

都心で屋上ドッグラン付き賃貸

東京や名古屋を中心にビッグ賃貸マンションなどの賃貸・開発事業を手掛ける翔栄（東京都港区、郷田直毅社長）は、「新築」「ペット可」「スマートホーム（IoT）」をキーワードにした賃貸マンション開発を積極化する。周辺物件との差別化を図り、稼働率を高める。自社保有物件増強策の一環だ。

22年、23年に名古屋で開発したのに続き、このほど東京

都港区で、屋上ドッグラン付のもの、新築でペット飼育可き賃貸「ザ・レジデンス南青山7丁目」を完成させた。場所は東京メトロ表参道駅から徒歩10分ほどの住宅地で、建物規模は地下1階地上3階建ての全4戸（47〜64㎡）。「ペットを飼育する人が増えているからでもペットを散歩に連れ

栄 賃貸住宅開発を積極化 翔 「ペット」「IoT」で競争力



屋上のドッグラン



舎SOHOタイプ

て行きやすい。

1階住戸（2戸）は室内階段で地下とつながるメゾネットタイプ、2階と3階はワンフロア1住戸。表参道という土地柄、ネイルサロンなど自宅で仕事をするケースを想定し、全てSOHOとした。各戸とも玄関を入るとすぐに、床に大理石調のタイルを張った仕事用の部屋があり、その奥（メゾネットの場合は下階）にプライベート空間が広がるつくりだ。月額賃料は34万〜45万円。

また、スマートフォンプで照明やエアコン、床暖房をはじめとした室内の機器をコントロールできる「スマートホーム」仕様とした。

同社は現在、東京と名古屋でオフィスビルや賃貸住宅など収益物件を約40棟保有する。より安定的な企業経営を目指し、「4年後に100棟」を目標に自社開発もしくは中古取得で保有物件を増やす。

宅建業者向け 「住宅査定システム」

建物評価研究機構が開発

一般社団法人建物評価研究機構（岩崎隆代表理事）は4月1日、主に宅建業者の利用を想定した「THK住宅査定システム」を開始した。併せて同システムを利用できる人

も始めた。

宅建業者が既存住宅を的確・公正に査定評価し、売主・買主にとってより分かりやすく説明できるように開発した。住宅の部位ごとの質や耐震・断熱性能、リフォーム、デザイン性等も査定に反映される。建物残存耐用年数も分かる査定システム。同機

構では、「営業の差別化にな

る」としている。住宅査定士は、THK住宅査定システムが利用できる資格。受講資格は、宅地建物取引士と建築士、不動産鑑定士となる。既存住宅市場の現状と国の取り組み、建物の基礎知識、土地の基礎知識、THK住宅査定システムのマニュアルを学ぶことができる内容

は23年に、鳥取県住宅ストック性能向上コンソーシアムに参画し、THK住宅査定システムを基に、鳥取県用に住宅評価システム「THAS」の開発を行っている。今後、各自自治体との連携も深めていきたいとしている。

「はばたく中小企業・小規模事業者300社」に選定

確かな信頼と輝く未来を創造する — TFDグループ

