

各報道機関ご担当者様

2019年7月30日

戸建賃貸住宅「Superb（スパーブ）」を東北エリアで販売開始

登録販売店となった地域ビルダーが受注・施工

～工場誘致が相次ぐ岩手県北上市に「Superb」の展示場を7月13日オープン～

住宅メーカー・建設資材販売の株式会社北洲（本社：宮城県富谷市、代表取締役社長：村上ひろみ）はこの度、東北エリアを対象に戸建賃貸住宅「Superb（スパーブ）」の販売を開始しました。Superbは当社が商品開発と資材供給を行い、登録販売店となった地域ビルダー・工務店が受注・施工を担当します。当社が展開している登録販売店方式はFC（フランチャイズ）に比べて加盟料が低額で、地域ビルダー・工務店が参加しやすい仕組みとなっており、現在も登録販売店および不動産業者との業務提携を募集中です。このように建材プロバイダーが資材供給を行い、住宅パッケージを展開する仕組みは、これまでにあまり例のない取り組みと認識しています。

Superbは「日本一快適な戸建賃貸住宅」をめざす高性能・高断熱住宅です。断熱性能を表す外皮平均熱貫流率（UA値：数値が低いほど断熱性能が高い）は $0.43\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ で、国が定める住宅の省エネルギー基準における北海道地域の基準値（ $0.46\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ ）をクリアしています。延床面積15～17.5坪の平屋で、価格帯は900万円台（※1）。本物の上質さを備えた、ご家族での入居にも満足いただける仕様で、メンテナンスコストにも優れ、健康的で経済的な暮らしが実現できます。

当社ではSuperbを実際に見て、触れて、感じていただくため、工場誘致が相次ぎ賃貸物件の不足が見込まれる岩手県北上市に7月13日、展示場「ReALIS（レアリス）」（北上市町分18地割127-1）をオープンしました。展示場ではSuperbのほか、当社が2008年から展開している戸建住宅「美しい小さな家」2棟も見ることができます。この「美しい小さな家」で構築したビジネスモデルを戸建賃貸住宅において展開したのがSuperbです。

当社は「Superb」および「美しい小さな家」の販売を通して、東北各地の地域ビルダー・工務店とともに成長し、高品質な住宅づくりをより一層推進して参ります。

※1 価格は、国土交通省の地域型住宅グリーン化事業（令和元年度）の補助を受けた場合。現状では岩手、宮城の2県での建築に適用できます。

■ 取材に関するお問い合わせ、お申し込みは下記までお願いします。

株式会社北洲 ブランドマネジメント室（担当：志村）

TEL:022-348-3672 FAX:022-348-3934

「日本一快適な戸建賃貸住宅」 を目指して。



すべては入居者のために。それがオーナーにとってのメリットとなるように。

賃貸住宅といえば、利回りを最優先に考えられた連棟アパートが一般的ですが、入居者は果たしてそれを望んでいるのでしょうか。

賃貸住宅を建設する会社で具体的に建物の性能を謳っている建設会社はほぼ見当たりません。

新築アパートでも、いざ入居してみると戸建住宅と比べ専有面積が半分以下なのに、光熱費が同じくらいかかるケースもあります。また、退去時には床の傷など、責任の所在について揉めることも多く、住宅性能とメンテナンスコストの関係は10年、20年と経るごとに差がはっきりとしていきます。

入居者が光熱費やメンテナンス費を気にせず“快適”な暮らしができること、それによる定住率を上げること、口コミにより入居率が上がること。それが、オーナーにとっての“快適”にも繋がると私たちは信じています。

（低出資＋資産形成を叶える） 戸建賃貸住宅

今、戸建賃貸住宅が選ばれています

安定した家賃収入が期待できることから、人気の高い不動産投資ですが、過剰供給であった場合には、空室のリスクが高まってしまうことになります。その中でも戸建賃貸住宅は、さまざまなメリットから入居者の需要が高いと言われています。

戸建賃貸住宅 オーナーのメリット

入居率が高い

戸建賃貸住宅は共有スペースがないため、騒音対策やプライバシーが守られる利点から需要が高い反面、物件の供給が少なく、空室リスクが低い状態で始められます。

低出資ではじめられる

総戸数が多いアパートやマンションに比べ、低出資で建設が可能です。

狭小地を有効活用&立地に左右されにくい

所有している土地が狭小地や変形地の場合、アパートやマンションを建設するのに面積が足りないことも。〈スパーブ〉なら、土地の持つ価値を最大限に発揮します。また、戸建住宅の入居を希望する人は、閑静な住宅街を望んでいる場合が多く、アパートやマンションと比べて立地に左右されにくい利点があります。

節税効果が期待できる

現在使っていない土地も、固定資産税や都市計画税などに係る支出で負担に。賃貸住宅を建設することで、税額が軽減します。また、減価償却費といった経費を所得と合算することで節税効果が期待できます。



戸建賃貸住宅 入居者のメリット

騒音を気にしなくていい

庭のある生活を楽しめる

ペットを自由に飼える

「賃貸でも一軒家」を満喫できる

※写真はイメージです。

Superb 3つのこだわり

1 エアコン1台で一年中快適な高性能・高断熱住宅

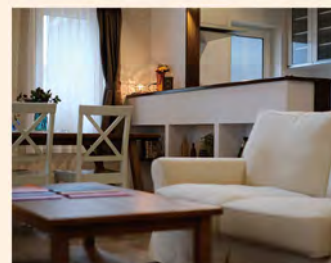
UA値 **0.43 W/m²K** *UA値とは「断熱性能」を表す外皮平均熱貫流率(UA値)の基準値(単位:W/m²K)。UA値の数値が小さいほど断熱性能が高い。
Superbは、北海道地域の平成25年省エネルギー基準値(UA値0.46W/m²K)をクリアするほどの高い断熱性能を持ちます。

2 本物の上質さを備えた美しい景観

深い軒が生み出す、美しい陰影は、格式高さや落ち着きを感じさせます。
機能としても、大きなロフト収納を備え、ご家族でも満足いただける仕様となっております。

3 優れたメンテナンスコスト

多様化する入居者様に対応するため、子育て家族やペットの入居を可能にするキズや汚れを考慮したフロアを標準採用。
維持管理費の削減にもつながります。



戸建賃貸の常識を変える技術で **選ばれる賃貸住宅** を後押し!

収入シミュレーション ※家賃は仮設定 ※補助金を利用した場合(利用できない場合もあります)

商品名	棟数	家賃	収入/年	建築費目安	表面利回り
Superb.150		¥74,000	¥888,000	¥9,000,000(税別)	9.87%
Superb.165	1	¥77,000	¥924,000	¥9,500,000(税別)	9.73%
Superb.175		¥81,000	¥972,000	¥9,600,000(税別)	10.13%

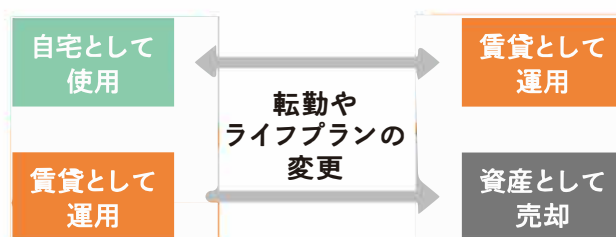
複数棟での建築の場合は建築費を抑えられる可能性あり

長く活用できるから可能になる、第二の資産運用

「賃貸」⇔「資産運用」へ変わる戸建住宅

自宅や賃貸として使用した後は
売却して資産の運用も可能

自宅や賃貸として使用した後、ライフプランの変更により売却する場合も容易に。築年数が経っても価値が下がりにくい(スパーブ)だから可能な資産の運用方法です。



PLAN

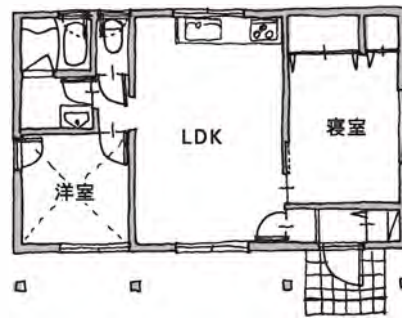


Superb.150

6帖の寝室と4.5帖の洋室がついた
スタンダードプラン

- 49.68㎡(15.0坪)
- 本体価格: 1,000万円~(税別)

- ☑ 2LDK
 - ・12帖LDK
 - ・6帖寝室
 - ・4.5帖洋室
- ☑ ロフト(2.2帖)
- ☑ オール電化
- ☑ 深い軒
- ☑ ペット対応可

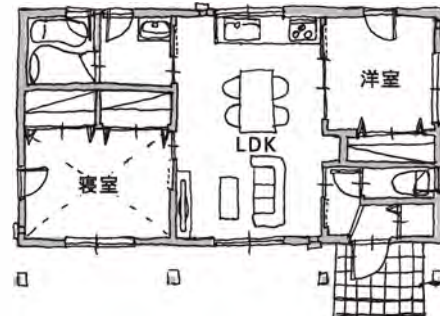


Superb.165

吹き抜けが開放的な寝室と1616サイズの
浴室がついたゆったり暮らせるサイズ感

- 54.65㎡(16.5坪)
- 本体価格: 1,050万円~(税別)

- ☑ 2LDK
 - ・12帖LDK
 - ・6帖寝室
 - ・4.5帖洋室
- ☑ ロフト(3帖)
- ☑ オール電化
- ☑ 深い軒
- ☑ ペット対応可
- ☑ 1616浴室

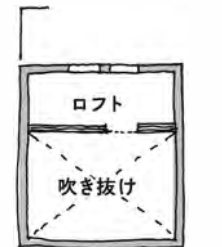
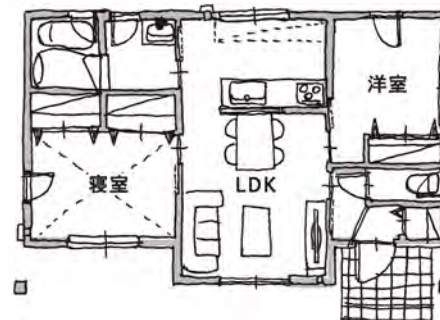


Superb.175

高い吹き抜けの寝室と対面式キッチン
こだわりの間取りです

- 57.96㎡(17.5坪)
- 本体価格: 1,060万円~(税別)

- ☑ 2LDK
 - ・14帖LDK
 - ・6帖寝室
 - ・5.2帖洋室
- ☑ ロフト(3帖)
- ☑ オール電化
- ☑ 対面キッチン
- ☑ 深い軒
- ☑ ペット対応可
- ☑ 1616浴室



「スパーブ」は、様々な事業に対応しています

性能
向上

認定
低炭素

ゼロ
エネ

H25
省エネ

グリーン
化事業

住宅
価値

DATA

高断熱住宅で 経済的&健康的な暮らしを



Simulation
経済的

水道光熱費が 年間73,840円もお得!

北海道基準を上回る断熱性能で、快適な生活を応援します。

水道光熱費試算

*LIXIL水道光熱費シミュレーションにて(平成28年省エネルギー基準(3地域)で試算)

●一般賃貸住宅の場合

電気代	83,150円/年
ガス代	64,820円/年
灯油代	59,850円/年
水道代	94,230円/年

合計 302,060円/年

●スーパー165の場合

電気代	158,470円/年
ガス代	0円/年
灯油代	0円/年
水道代	69,760円/年

合計 228,220円/年

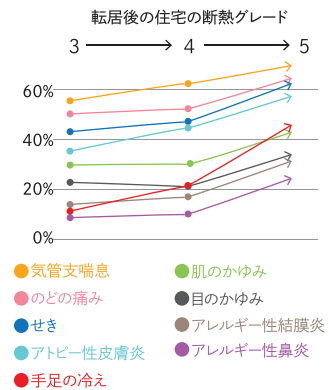
Simulation
健康的

データが示す 断熱と健康の関係

右図は、高断熱の家に転居し、各疾病がどれだけ改善したかを図式にしたものです。高断熱住宅に転居した人を対象に行ったアンケートによると、高断熱住宅に移り住んでから、気管支喘息や咳、アトピー性皮膚炎などの様々な症状が緩和したと答えた人が多数。住まいの断熱性能向上が、健康改善に効果があることが分かってきています。また、健康寿命を維持する家づくりは以下の効果も期待できるといえます。

- 介護必要年数の短縮化
- 医療費介護保険料の削減
- 家計の節約
- CO2削減

高断熱住宅へ転居した場合の疾病改善率



グレード3=Q値4.2(新省エネ基準レベル)
グレード4=Q値2.7(次世代省エネ基準レベル)
グレード5=Q値1.9
資料:近畿大学 岩前篤教授による全国20,000人アンケート調査・分析結果資料より

●詳しいお問い合わせはこちら

●商品開発・資材供給元

HOKUSHU
株式会社 北洲 建設・資材事業部

TEL.0197-64-7371

CONCEPT



美しい小さな家

小さな家に魅せられ、自邸にする著名建築家も枚挙に暇がありません。隅から隅までの住まいの気配を把握でき、自分の好みと趣味を過不足なく反映した魂を揺らすような、美しく小さな家をお届けいたします。

ご見学ポイント

- ✓ 自分らしくカスタマイズできるセミオーダー住宅
- ✓ タイル・塗り壁が創り出す、どこか懐かしく可愛らしい外観



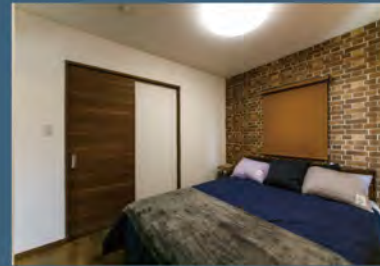
Superb

[スパーブ]

すべては入居者のために。それがオーナーにとってのメリットとなるように。入居者が光熱費やメンテナンス費を気にせず“快適”な暮らしができること、それによる定住率を上げること。口コミにより入居率が上がること。それが、オーナーにとっての“快適”にも繋がると私たちは信じています。

ご見学ポイント

- ✓ 戸建賃貸住宅の常識を変える、充実の設備仕様
- ✓ 入居者・オーナーの維持管理費を削減できる理由とは？



【ReALIS】

KITAKAMI

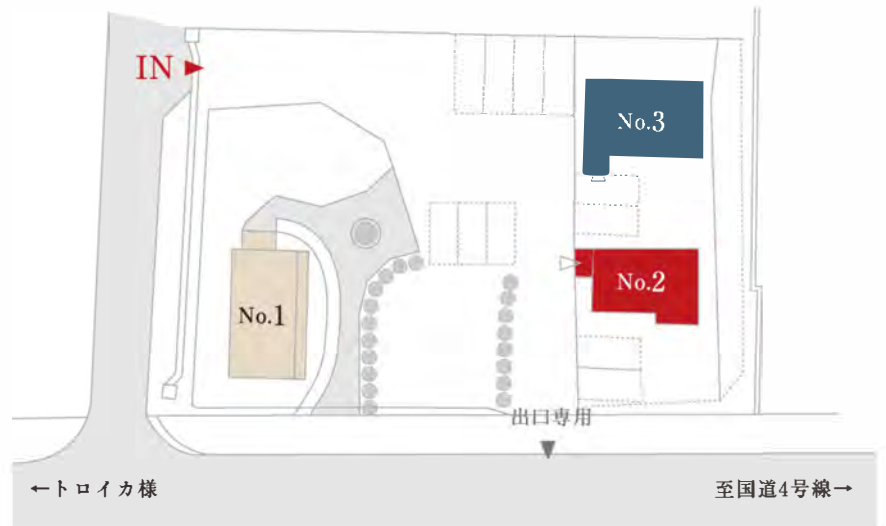
この度、『新たな「暮らしのスタンダード」を、ここから。』をコンセプトに新しい住宅展示場をオープンする事になりました。

展示場①：上質で美しく、コンパクトで住み心地の良い戸建住宅『美しい小さな家』、
展示場②：オーナー様と入居者様の快適さを追求した戸建賃貸住宅『Superb(スパーブ)』、
どちらも、新しいご家族のカタチを考えた
「これからの暮らしのスタンダード」について考えていただける内容となっております。
ぜひお気軽にお越しください。



場所／北上市町分18地割127-1
10:00～17:00 [駐車場11台]

区画図



		床面積		
		1F	2F	ロフト
No.1	美しい小さな家 吹きぬげ	59.62㎡(18.0坪)	31.05㎡(9.37坪)	—
No.2	NEW 美しい小さな家 団らん	53.54㎡(16.16坪)	53.54㎡(16.16坪)	—
No.3	NEW Superb 165	56.65㎡(16.5坪)	—	4.96㎡(1.5坪)