



「草の上」(部分) (高畠華宵画/『少女画報』口絵・昭和3年4月号) 高畠華宵大正ロマン館所蔵

賃貸オーナーズ俱楽部

Sekisui Heim
Apartment Owners Club

66
2022春

にっぽん旅ある記 愛媛県
聖徳太子や夏目漱石が訪れた伊予の国を堪能する旅へ…P.1

オーナー探訪記
自然素材が優しく包み込む和風庭園付き賃貸住宅…P.3

よくわかる税と対策の手引き
家族で争わないように相続人の範囲と遺産の分け方…P.5

リフォームエキスプレス
仕事とプライベートの両方を楽しめる個性が光るモダンなワンルーム…P.7

円満経営Q&A
『ペット飼育可』に条件を変更する時の注意点…P.9

修繕塾
全国の事例からまなぶ植栽導入の効果と方法…P.11

読者プレゼント
設計プラン無料サービス・カタログプレゼント

Post card
1058721

東京都港区虎ノ門2-10-4
(オーニングプレステージワー)
積水化学工業株式会社
住宅カンパニー
差出有効期間
2023年8月
14日まで
(切手不要)

『賃貸オーナーズ俱楽部』行
Vol.66 春号

Post card
1058721

東京都港区虎ノ門2-10-4
(オーニングプレステージワー)
積水化学工業株式会社
住宅カンパニー
差出有効期間
2023年8月
14日まで
(切手不要)

『賃貸オーナーズ俱楽部』行
Vol.66 春号

Post card
1058721

東京都港区虎ノ門2-10-4
(オーニングプレステージワー)
積水化学工業株式会社
住宅カンパニー
差出有効期間
2023年8月
14日まで
(切手不要)

『賃貸オーナーズ俱楽部』行
Vol.66 春号

Post card
1058721

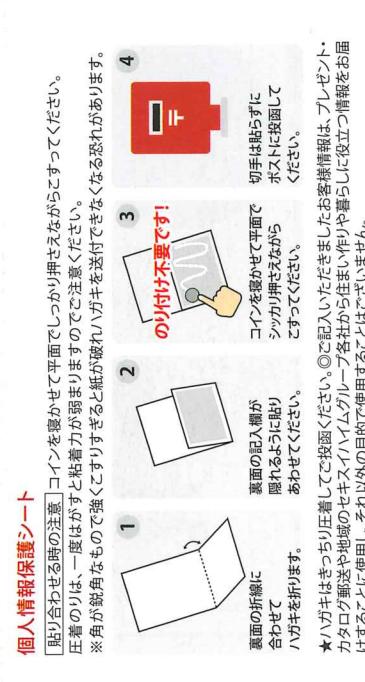
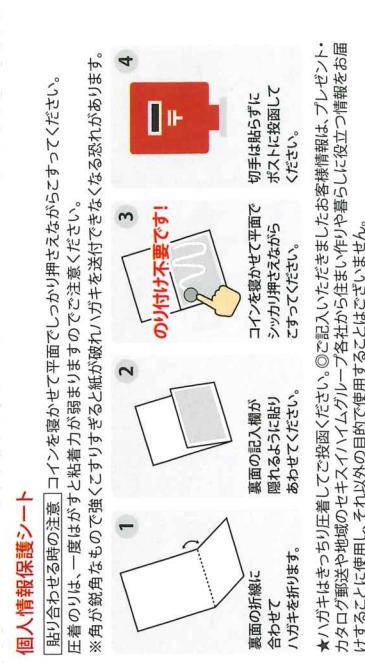
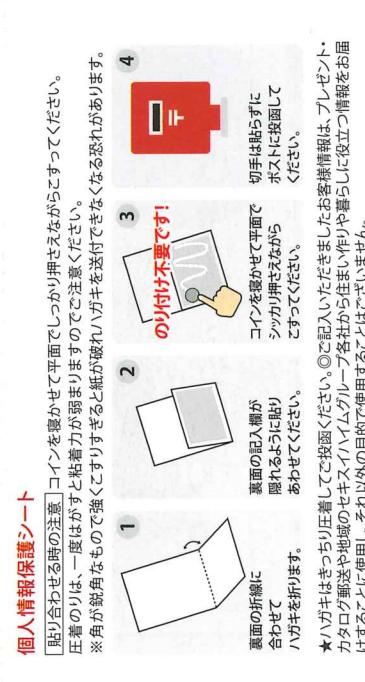
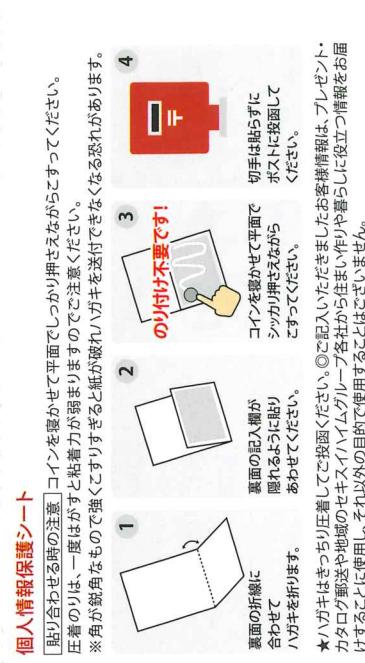
芝局承認
2202
料金受取人払郵便

『賃貸オーナーズ俱楽部』行
Vol.66 春号

春の読者プレゼント▶抽選で5名様に
かの伊予水軍も食べていた?
活け〆した鯛の切り身を、
卵と特製たれをかけていただく、
宇和島の郷土料理!
読者アンケートにお答えいただいたくど抽選で当たります。

期間中に申込みいただいた方に▶無料設計いたします
収益性の高いプランをご提案
アパート設計サービス
アパートを無料設計いたします。
ぜひお申込みください!
最新カタログもプレゼント→
決まる! 形作る! 創造!

お役立ち相続相談
リノベーション・外構&植栽計画
春の折線に
裏面の記入欄が
開れるよう貼り
ハガキを折ります。
★ハガキはきちんと正直してご投函ください。◎ご記入いただきましたお客様情報は、プレゼントト
カタログ郵送や地域のセキスイハイムグループ各社から生まわりや暮らしに役立つ情報をお届
けすることに使用し、それ以外の目的で使用することはございません。



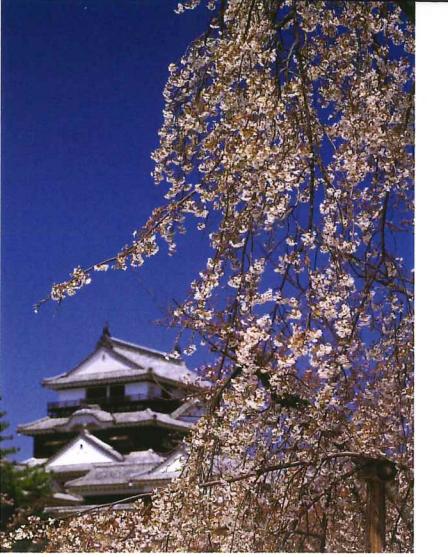
伊予

IYO



愛媛県

聖徳太子や夏目漱石が訪れた 伊予の国を堪能する旅へ



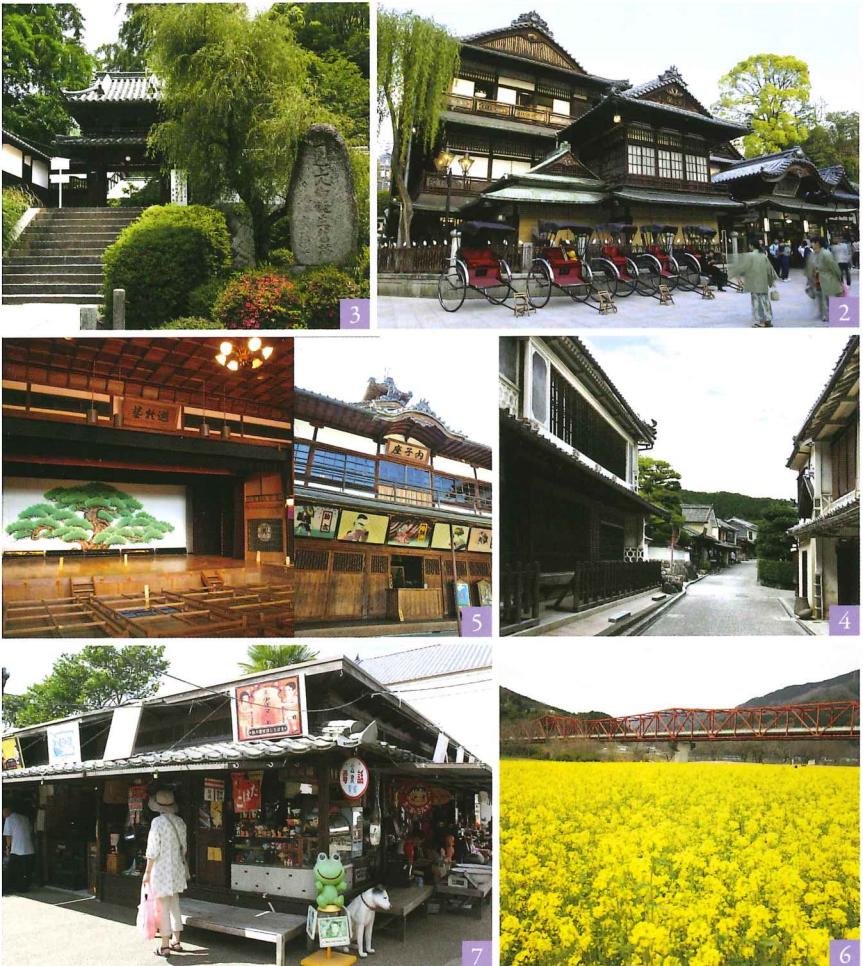
遙か昔から近・現代に至るまで、歴史を綴り文化を育んできた愛媛県。数多くのエピソードと風光明媚な自然の美が綾なす、独自の風土を味わう時間がここに。

**歴史・文化を彩つてきた
古代から名を馳せる伊予の国**

かつて伊予の国と呼ばれた愛媛県。江戸時代に能・茶・文楽など各自の文化を育んだ8藩が明治初期に統合され発足しました。古代から知られた道後温泉に天皇や聖徳太子が訪れ、壇ノ浦の合戦では豪族・河野氏の水軍が源氏方について活躍。また、鎌倉後期には河野氏の一族である一遍上人が踊り念佛を広め、後世には俳人・正岡子規やノーベル賞作家・大江健三郎を輩出し、夏目漱石の小説「坊っちゃん」の舞台になるなど、日本の歴史と文化に豊かな彩りを加えてきた地です。東予・中予・南予の3地方で構成された多彩な名所と自然を、まずは中予の松山市をスタート地点として巡りましょう。

**松山城や
日本最古の道後温泉など
中予を拠点に知る愛媛の魅力**

愛媛といえば松山。春の松山といえば桜の名所・松山城。日本に12ヶ所しかない現存12天守のひとつで、ロープウェイ・リフトで山頂まで登ることができます。そして当然ながら、次に麓に広がる城山公園を含めお花見で大いに賑わいます。そして当然ながら、次に訪れたのは日本最古と伝わる湯、道後温泉です。そのシンボルが、国の重要文化財でありながら公衆浴場として営業している道後温泉本館。ジブリアーニ「千と千尋の神隠し」の舞台となる油屋のモデルだともいわれます。また道後の宝厳寺は一遍上人の生誕地、ぜひ訪れてみたい所。レトロな坊っちゃん列車が、道後温泉はもちろん市内各所を結び、観光スポットに案内してくれます。



壮大な自然とタイムスリップを 体感し味わう忘れられない旅へ

さあ、松山から少し足をのばしてみましょう。レンタカーを借りるのもいいかもしません。東予の、しまなみ海道を走って、「青いレモンの島」岩城島の積善山へ。約3千本の桜が登山道路沿いを染め上げる景色は「天女の羽衣」と呼ばれています。山頂展望台から瀬戸内海を一望する360度大パノラマも絶景。そして、南予の内子の街もぜひ体験してください。まるでタイムスリップしたかのようない懷かしい風景に浸れます。江戸後期～明治に栄えた商家町の家並みや芝居小屋・内子座が見所。この他、鯛の生産量が日本一の愛媛ならではの絶品グルメなど、見て良し、味わって良しの旅にお出かけください。

松山城: 城内の21棟の建物が国の重要文化財に指定された松山市のシンボル。**積善山**: 岩城島の中央部に位置し、岩城富士とも呼ばれる。展望台からは瀬戸内海に浮かぶ島々、遠くには中国山地と四国山地が望める。写真は朝の積善山。**道後温泉本館**: 古事記や万葉集に登場し日本最古といわれる温泉。木造三層楼の本館は、建物全体が国の重要文化財。 **宝厳寺**(ほうごんじ): 天智4年(665)に創建された寺院で、時の開祖一遍上人の生誕地。**八日市・護國の町並み**: 江戸末期～大正時代にかけて建てられた豪壮な商家や土蔵、町家等の建物が軒を連ね、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定。**内子座**: 大正から長年にわたり、娯楽の中心となって内子の人々を楽しませ続けてきた芝居小屋。**五郎の赤橋**: 赤い外観が特徴の鉄橋で、正式名称は「畠ノ前橋」。橋の下には花畠が広がる。**ボコベン横丁**: 昭和30年代のレトロ空間が演出された懐かしい横丁を再現。**【積善山への交通アクセス】**車: 松山空港からしまなみ海道を通り、車で約1時間45分。洲江港(生口島)からフェリーで約5分、小漕港(岩城島)より車で約20分。※詳しくは各観光協会・施設にお問い合わせください。

車: 松山空港からしまなみ海道を通り、車で約1時間45分。洲江港(生口島)からフェリーで約5分、小漕港(岩城島)より車で約20分。※詳しくは各観光協会・施設にお問い合わせください。

観光お問い合わせ: 「いよ観ネット」 <https://www.iyokanet.jp> (一般社団法人愛媛県観光物産協会 Tel.089-961-4500)、「伊予市色々」 <https://iyokankou.jp> (伊予市観光協会 Tel.089-994-5852)



二次元コードから高畠華宵大正ロマン館のムービーを閲覧できます
ウェブサイト:<http://www.kashomuseum.org>





△庭園には、この土地で先祖代々受け継がれてきた祠も。家や土地を守る鎮守として残すこととした。

▼幅広い入居者ニーズを取り入れるために、室内はシンプルなデザインで統一。機能性を重視した設備を採用した。



私たちが お手伝いしました

私の一番の喜びは、お客様に「この人が担当で良かった」と思っていただくこと。O様とは今でも月に1、2回はお電話等でお話しさせていただいています。お客様との付き合いは、建物ができるからがある意味本当のスタート。これからもO様の安心を支えるために、末永くお付き合いをさせていただきたいと思っています。

セキスイハイム九州株式会社

長崎支店

営業部 第一営業所

阿野 昇



O様のアパートは募集開始からこれまで、入居状況に関しても問題もなく、順調な経営が続いている。オーナー様からお預かりしている大切な資産ですので、これからも建物の維持管理と収益の両面で、できる限りのサポートをさせていただきたいと思っています。

九州セキスイハイム不動産
株式会社
賃貸営業部 賃貸営業課

田中 元基



外構をバランスよく計画することで物件の印象がアップ。建物の外観と調和のとれた植栽や岩石を配置し、審美的価値が向上した。



PLAN

DATA

- 商品: ウィズハイムFII
- プラン: 1K×10戸
- 竣工: 2021年3月
- 敷地面積: 823.71m²
- 延床面積: 329.44m²

アパート名の「Gladfam」は、「Glad(喜び)」と「Familiar(家族的)」の2つの単語を組み合わせた造語。



**O様邸(長崎県諫早市)
Gladfam(グラッドファム)**

自然素材が優しく包み込む和風庭園付き賃貸住宅

もともとこの土地には古い一軒家が二棟あり、一時期は賃貸物件として貸していました。それでも建物自体が古くなり、入居者さんが退去されてからは手入れに時間がかけられず放置したままに。この土地の使い道を考えた末、すでに隣接する土地で賃貸経営をしていたこともあって、同じようにアパートを新築することにしました。

ハイムさんにお願いしようと決めたのは、住宅の強度や品質について身をもって感じていたのが一番の理由です。既存のアパートは別のハウスメーカーで建てましたが、自宅はハイムの家。二十数年間、実際に暮らしてきたからこそ、入居者の方に安心して住んでいただけるハイムの賃貸住宅を選ぶことにしました。

間取りやデザインについては、営業の阿野さんに何度も相談に乗ってもらいました。この地域には大手企業の半導体工場があり、2022年に開業を予定している西九州新幹線の整備工事に従業員を増員していること、また周辺地域の市場調査でも、単身者向けの物件が盛況だという情報を基に、間取りは少し広めの1Kをご提案いただきました。実際、入居の募集をはじめたところ、引き渡し前の申し込みで満室に。また、インターネット無料のほかバスルームに浴室乾燥機を設置するなど、忙しく働く入居者のライフスタイルを考えて提案してくれたプランが正解だったと感心しています。外観や内観のデザインに関しても、ハイムの方々に正直だつたと感心しています。外観や内観のデザインに関しては、もともとあつた樹木や自然の岩石を使ってナチュラルな雰囲気のガーデンに仕上げてもらいました。自然素材に包まれた空間がこのアパートに住む方の心を豊かにする、癒しの場になればうれしいですね。



「相続の基礎」の話(2)

／分け方編／

相続で財産をもらうことができる人は誰か?取り分は決まっているのか?とても基本的なことですが、意外と知られていないことがあります。

また、相続税は分け方によって納税額が変わります。

ご自身の場合、相続人は誰か?相続分は?



監修/税理士
宇梶 精一
Seiichi Ukiyaji

渋谷税理士法人 代表社員税理士
2008年 渋谷税理士法人を設立
事業会社の経営サポートをする傍ら、主に資産税(相続税・譲渡所得税)に関する税理士業務に携わる。個別相談実績多数。

相続手続では法定相続人の範囲を確認する必要があります。また、どれだけ相続するかは分割の方法によって異なります。今回は法定相続人の順位と法定相続分、遺産分割について見ていくましょう。

法定相続人の順位と法定相続分

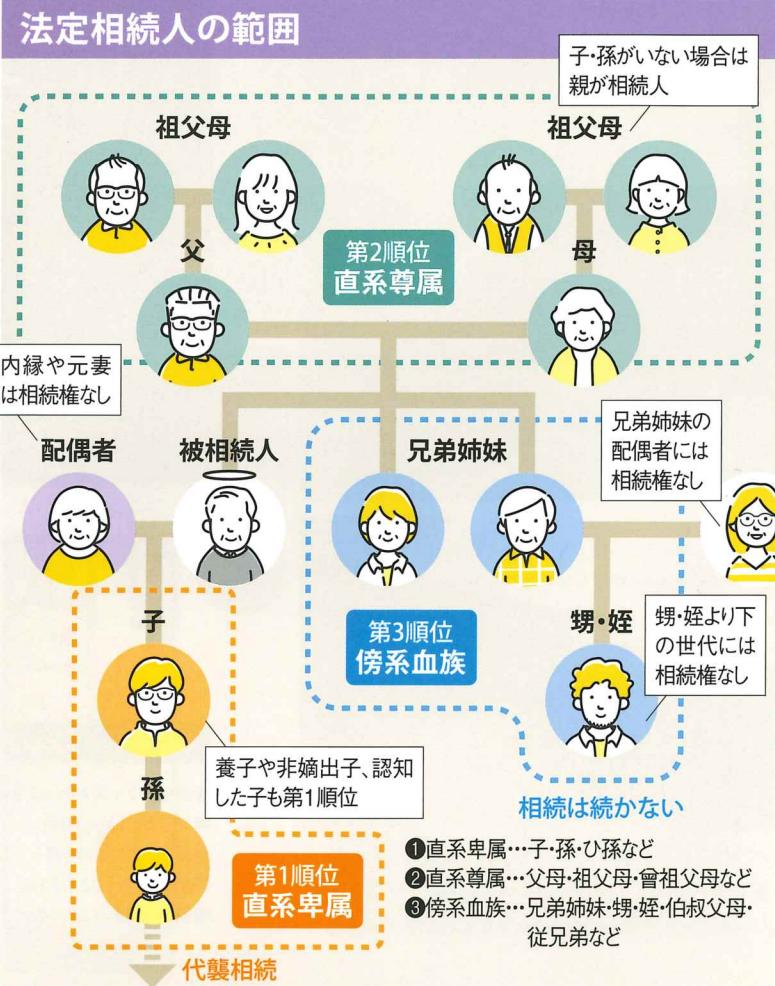
相続で財産を引き継ぐ権利がある人を法定相続人といいます。被相続人の配偶者や子どもなど一定の関係のある人がなります。法定相続人になる順位は民法で決まっています。配偶者は他の血族相続人に関わらず、必ず法定相続人になります。血族相続人は、第1順位は子(直系卑属)グループ、第2順位は親(直系尊属)グループ、最後の第3順位は兄弟姉妹グループと決められています。順位の高いグループに法定相続人となる人がいる場合には、後順位の人たちは法定相続人にはなりません。また、法定相続分とは民法に定められた法律上の取り分をいいます。遺産の分け方の目安となるものですが、必ずしもその通りに分ける必要はありません。法定相続分の決まりは次の民法に定められた法律上の取り分をいいます。遺産の分け方の目安となるものですが、必ずしもその通りに分ける必要はありません。

にはなれません。また、法定相続分とは民法に定められた法律上の取り分をいります。遺産の分け方の目安となるものですが、必ずしもその通りに分ける必要はありません。

ありません。法定相続分の決まりは次のパターンしかありません。どのパターンに当てはまるのか確認しておきましょう。

また、被相続人は、自身の財産を遺言により自由に定めることはできますが、被相続人の遺族の生活保障のために一定の制約があり、それを遺留分と言います。

相続には優先順位が民法により決まっています!



【法定相続分と遺留分について】

遺留分の請求は「相続開始と遺留分侵害の事実」を知ってから「1年以内」に請求する必要があります。また知らなくても相続開始から10年経過したら時効により消滅します。

法定相続分	配偶者相続人+血族相続人			配偶者相続人			血族相続人		
	妻・子	妻・親	妻・兄弟姉妹	妻	子のみ	親のみ	兄弟姉妹のみ		
妻 1/2	子 1/2	妻 2/3	親 1/3	妻 3/4	兄弟姉妹 1/4	全妻	全子	全親	全兄弟姉妹
妻 1/2 子 1/2		妻 2/6	親 1/6		妻 1/2	妻 1/2	子 1/2	親 1/3	なし

遺産分割、3つの方法

遺言が無い場合には、すべての相続人で「遺産分割協議」を行い財産の分割を決めていきます。具体的には誰が・何をいくら相続するのかを決めます。この分割の方法には、現物分割、換価分割、代償分割があります。

①現物分割

遺産をそのまま相続人が引き継ぐ方法です。公平に分けることができれば余計な手間も掛からずに分割することができます。

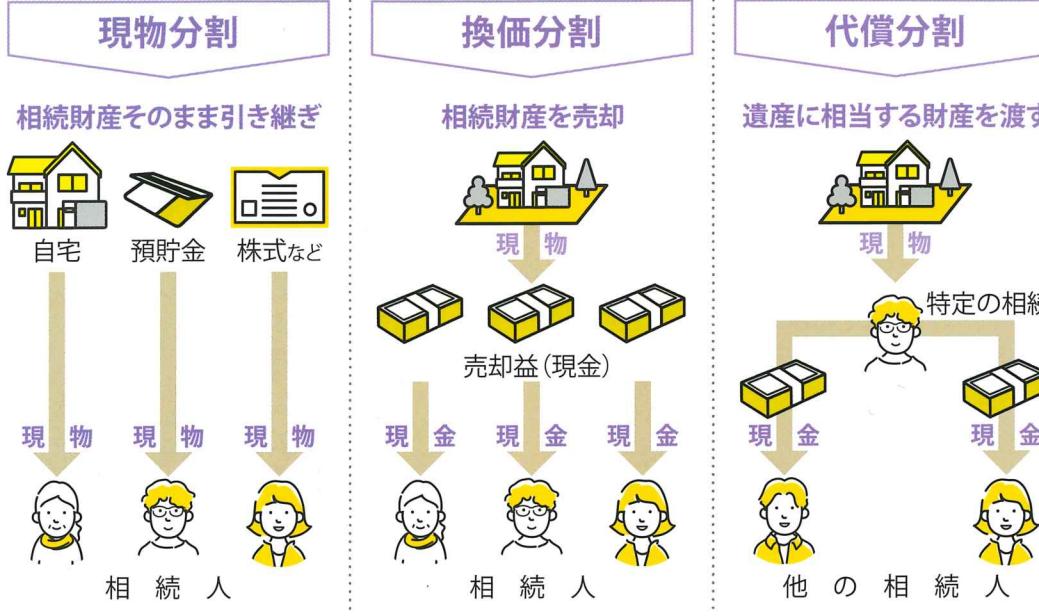
②換価分割

遺産(またはその一部)を売却し、その売却代金を分割する方法です。誰が引き継ぐか揉めるなら、売つてしまつて現金で分けようという話ですね。ただ、売却益には所得税がかかります。

③代償分割

特定の相続人が遺産の全て(またはそのほとんど)を相続し、その他の相続人は現金などの財産を代わりに渡すという分割です。例えば、遺産が自宅の土地建物しかない場合に、長男が自宅の土地建物を相続して、二男には長男から相応の現金を渡すようなイメージです。二男に渡す現金は相続財産から捻出するか、長男が工面する必要があります。

家族で争わないために!! 遺産分割の方法



これらの分割方法はどちらつかつて選択するだけではなく、いくつかの方法を組み合わせて分割することもできます。相続手続きでは、分割に一番時間が要します。もし、分割協議がまとまらず、弁護士等を介しても整わない場合には、最終的には家庭裁判所に遺産分割調停を申し立てることになります。

いずれにしても「お金」が絡む問題ですので、よく話し合いましょう。

ご希望の方は巻末のハガキ、またはインフォメーションの「相続する本」を無料進呈! お申し込みください。
相続に関するご相談を承っております。
令和最新版「相続する本」を無料進呈!
お問い合わせください。



財産をきつちり評価して誰がいくら引き継ぐのか

丁寧に話し合いましょう。

Checkpoint
令和4年度
税制改正の主なポイント

Point① 相続税・贈与税の一体課税は今年も検討事項となり。

Point② 住宅ローン控除は新たにZEHも対象に。

発表前は、「相続税・贈与税の一体課税」や「住宅ローン控除縮小」が注目されていましたが、「相続税・贈与税」については引き続き検討事項のまま、「住宅ローン控除縮小」については控除率を1%から0.7%に縮小する一方で、控除期間を10年から13年に延ばす改正となりそうです。また、セキスイハイムで新たに控除枠が認められることになりましたので、これから建築をお考えの方は前向きにご検討なさっても良いでしょう。

結果的に生前贈与は来年度もこれまで通りですが、いつ改正になるかわかりませんので、専門家にアドバイスをもらったりながら適切な対応をご検討ください。詳細については、財務省ホームページをご確認ください。

相続手続では法定相続人の範囲を確認する必要があります。また、どれだけ相続するかは分割の方法によって異なることがあります。今回は法定相続人の順位と法定相続分、遺産分割について見ていくましょう。



AFTER

若者に人気のワンルームに加えて、玄関土間やワークスペースなど、他の物件にはないアピールポイントが充実。

1R 60,000円



BEFORE

かつて主流だった2DKは物件数が多く、立地条件に恵まれていないアパートでは家賃設定を下げざるを得ない。

2DK 43,000円



←

ダイニングにあったキッチンを居室空間へ移動。調理をしながらの家族との会話や料理の配膳、小さなお子さまの見守りなど、入居者様のメリットを重視した配置に。



BEFORE

↓ 実用性の高い 個性が光る モダンなワンルームへ 玄関土間を備えた



リフォーム担当より

セキスイハイム不動産(株)
神奈川営業所
リフォームディレクター
前川剛

A様のアパートは、約半年前、今回と立て続けにリノベーションをしていただきました。今後も末長く安定経営を続けていただくために、物件の価値と魅力が向上するご提案をさせていただきたいと思っています。

神奈川営業所
賃貸営業第2店
松元智香

A様のご要望を受け、洗練されたデザインをご提案させていただきました。再生したお部屋の美しさをより長く維持するために、大切に使っていただける方に入居してもらえるように努めています。



▲部屋全体の開放感を保つためにあえて間仕切り壁を設けず、天井にポールカーテンを取り付けた。居室とひと続きになっているので、掃除がしやすいのも利点のひとつ。

▼経年を感じさせるバスルームも一新。機能が充実したシステムバスを導入し、浴室用ラックを備え付けた。

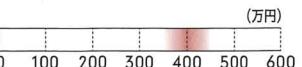


ジャー用具の置き場としてはもちろんセカンドリビングとしても使えるなど、多様な用途に活用することができます。そのほかにも、ウォークインクローゼット内に併設した家具付きのワーカースペースや開放感を保つために間仕切りを省いた寝室やキッチンなど、仕事とプライバートの両方を楽しめる理想的な空間に仕上りました。競合物件にはない魅力が詰まったA様のアパートは、家賃を大幅に上げたにもかかわらず完成前に契約が完了。「ハイムさんにお願いして良かった」と話すA様も、満足のご様子でした。

A様のアパートは、横須賀市の南東、小田和湾の海まで数メートルというシーサイドに建つ築27年目の物件。釣りやマリンスポーツを楽しむための環境は充実しているものの、交通の便は決して良いとはいえない立地にあります。ハイム不動産の前川と松元は、少しずつ下がり続ける家賃を改善させる方法として、大規模な改築プランをご提案。今の間取りが若者のニーズに合っていないと感じていたA様はこれを受け入れ、2DKから1LDKへの間取り変更を含むリノベーションを実施されました。そのプランの大きな特徴は、屋外と居室の中間にワイドサイズの玄関土間を設けたこと。かつて土間は、かまどでの炊事や農具の手入れ、ご近所さんとのコミュニケーションの場として重宝されてきました。しかし、農家の減少や生活様式の欧米化によって、都市部を中心にその需要が大きく減少。しかし、コロナ禍によって住環境の重要性が見直されつつある今、土間は使い勝手の良い実用的な空間として、その魅力が再認識されつつあります。A様のアパートに新装された玄関土間の床材には、防水性のあるクッショングロアを採用。自転車やレ

A様邸(神奈川県横須賀市)

- 商品:シティハイム
- プラン:2DK(40.91m²)×6戸
- 竣工:1995年2月
- 立地:京急久里浜線「三崎口」駅よりバス利用15分+徒歩2分
- 施工期間:1ヶ月半
- リフォーム価格(目安)



Q
ニーズが高いと知り
「ペット可」への変更を
いま検討中です。

最近では賃貸物件でもペットを飼いたい人が増えていると聞きました。そこで入居率アップを考えて「ペット可」に条件変更しようかと考えています。何に気をつけばよいでしょうか?



Answer A

まず入居者様から合意を得ることが必要。
トラブルを予防しながら慎重に進めることがとても大切です。

「ペット不可だから借りた」という入居者様もいらっしゃるのではないか? そのような方に対しても、最大限の配慮をもつて対応し、事前にトラブルを予防しましょう。何の予告もなしに、突然ペット可にしてしまうのは言語道断。ペットに対するクレームをしつこく言われたり、場合によっては裁判沙汰にもなりかねません。まずは既存の入居者様から合意を得ることが必要です。

メリットだけではなく
リスクも理解し
その上でご検討を



① 既存入居者様へのアンケートと変更通知

ペット可へと条件変更することについて、既存入居者様にアンケート調査を行い、合意形成を整えた上で変更通知を配布するという手順を踏む方がよいでしょう。

② ペット飼育のための設備を整備

ペット対応の壁紙・フローリングなどでリフォームし、物件損傷を予防しましょう。また、省スペースでも設置しやすいペットハウスやキャットステップはペットと飼い主の共存に役立ちます。



セキスイハイム不動産では
様々なご相談を承っております。
ご希望の方は卷末のハガキ
もしくは二次元コードをご利用ください。

トラブル予防!! 注意すべきポイント

③ 家賃・敷金・礼金の変更

希少物件なので賃料アップが可能ですが、原状回復費用がかさむので敷金・礼金アップが必要。既存入居者様への配慮として、新規入居者様のみ家賃値上げ、敷金・礼金アップと伝えましょう。

④ ペット可の賃貸借契約書の準備

飼育するペットの種類限定、予防接種の義務、原状回復の内容、物件損傷の予防措置、排泄物管理など、しっかりととしたペット飼育ルールを、特約として記載した契約書を準備しましょう。

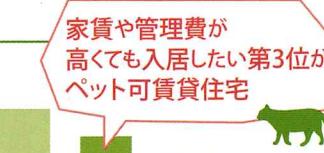
⑤ 入退去時、物件状況や原状回復の条件を記録

入居時の状態を写真やチェックシートに記入して保管することが重要。記録を残すことでトラブルを防ぐことができます。



以前なら、ペットを飼うのは主に戸建住宅に住むファミリー層でした。しかし最近では、単身の若年層・高齢層が共同住宅で飼う場合が増えていくようです。現在は以前よりもペット可の物件が多く見られますが、高まるペット可ニーズ現状です。晩婚化や子どもを持たない夫婦の増加、超高齢社会など様々な変化により、ペットと暮らしたいと考える世帯は今後も増えることが予想されます。ペット可の賃貸住宅を時代が求めているとも言えるでしょう。

高まるペット可ニーズに追いかねない賃貸物件



~ペットと暮らしにくい賃貸住宅の現状~

リクルートSUUMOリサーチセンターが実施した「2020年度賃貸契約者動向調査(首都圏)」ではペット非飼育者と比べ、ペット飼育者の住まい探しの期間は平均8日多く、契約した平均賃料も105,847円と高い傾向にあります。また、「やむを得ず諦めた項目」は「最寄り駅からの時間」「路線・駅やエリア」「初期費用」があげられ、ペットによって住まいの条件が限定され、探すのに苦労している様子が伺えます。

一般財団法人 住宅改良開発公社「賃貸住宅市場の動向と将来予測(展望)調査」令和2年12月 / 図表1-4-2-6-10 軒居先の住宅を選ぶ際に重視する点・賃貸住宅のタイプ「家賃や管理費が高くても入居したい」より上位5件を抜粋引用

ペット可のメリットと注意点を知つておく

「ペット可の賃貸物件が少ない」という潜在需要があるため入居率アップに有効ですが、安易に考えるべきではありません。メリットと注意点をしっかりと認識しておきましょう。

- 入居率アップが期待できる**
ペット可物件が少ないのでも、通常物件よりも入居率が高くなりやすいです。駅から遠い、駐車場がないなどマイナス面をカバーできることも。
- 長い賃料設定ができる**
ペット可物件の希少性から、相場よりも高い賃料設定が可能になります。
- 長期入居者が増える**
ペット飼育をしている方が転居先を探すことは簡単ではありません。一度ご入居されると長期入居になる傾向にあります。



注意点① 「ペット不可」に戻すのは難しい
「ペット不可」に戻すのは難しい。ペットが飼っていた部屋にもしペット臭がついてしまうと消臭はなかなか困難です。また、ペットによる破損も考えられ、ペット不可に戻すにはコストがかさみます。

そのエリアにペット可のニーズがないことも
エリアごとに賃貸ニーズは異なります。本当にペット可ニーズがあるエリアなのかどうか。管理会社等の意見を聞きながら、的確に判断する必要があります。

メリットと注意点を理解し、慎重に進めるために

「ペット可」に条件を変更する時の注意点

今回のテーマ

植栽導入の効果と方法

緑や花をエクステリアにプラスするだけで、賃貸住宅の印象は大きく変わります。成約率アップにも貢献してくれそうな、植栽による演出の効果と方法のポイントをまとめてみました。



植栽の導入時に知っておきたいこと

1 | 単に植栽で彩るという発想ではなく、
“外観をより良く演出するための手段”という
意識を持って植栽計画を進めることが大切です。

2 | 植栽の完成度や納期
それからの管理を考えると、
植栽のプロに依頼する方が効果的です。

3 | ご自分で草木を購入して無計画に配置すると、
管理の行き届いていない
賃貸住宅に見えることもあります。

今の時代、ほとんどの場合、物件探しの入り口は賃貸物件サイトです。家賃・間取り・駅からの距離、そうした条件で絞り込み、およその見当をつけるわけですが、昔から変わらない、そしてこれからも変わらないであろうと思われるのが内見です。実物を見るその時、最初に目に付くのは建物の外観です。

ご入居者様がいらっしゃる場合、内装の修繕やリフォームはなかなか難しいですが、エクステリアなら実施可能です。そこでご提案したいのが植栽の導入。規模にもよりますが、初期費用は思ったほど掛かりません。さらに、大規模な工事も不要となれば、一度検討してみる価値があると思います。



また、植栽に使えるスペースがほとんどのデッドスペースだと思っている場合でも一度プロのチカラを借りてみてはいかがでしょう。小さなスペースや細い境界でも、石と草花を使った小さなロックガーデンにしたり、高低差を作つて立体的な植栽を作ることで空間に広がりを持たせることもできます。

プロの知識とアイデアを上手に活用して印象アップ

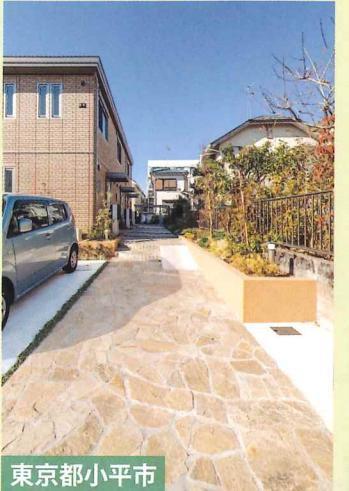
ポイントとしては、約1~2年に1回剪定すればOKという、手間の掛からないローメンテナンスな植栽を選ぶこと。たとえば、ハイノキは常緑樹なので冬でも落葉せず、成長が遅いので手間が掛からずシンボルツリーには最適。ウッドフェンスの下や、レンガ・砂利の間に植えるのはコクリュウとハクリュウが常緑で成長も遅くておすすめです。この他、植える場所の日照・通風・寒暖の影響、虫の付きにくさ、ランニングコストをはじめ管理に関する事など、プロならではの知識とアイデアを活用して、さらに安定した賃貸経営を実現していただければと思います。

「どれぐらいのコストが必要なの?」「どんな植栽が効果的なの?」「手間の掛からない植栽は可能なの?」などなど、あらゆるご質問は、セキスイハイム不動産の担当者まで、お気軽にお問い合わせください。

Apartment gardening example

Exterior 植栽の演出で変わる 賃貸住宅の 第一印象

アパートの外観周りは部屋の内装だけでなく、今やお部屋選びと同じくらい非常に重要視されているポイントです。周辺環境が良くなることで入居者満足度や成約率アップにも繋がるとも言われています。

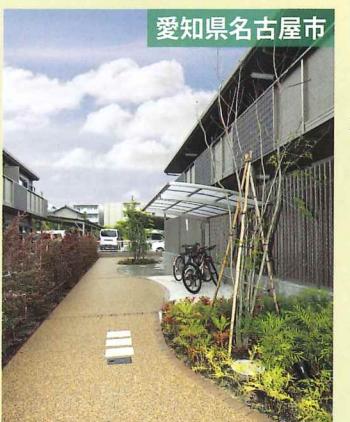


アプローチ

四季の移ろいを感じながら我が家まで散策するように歩くゆったりとした小径。ほんのひと時にも、潤いと癒しを実感できる空間がステキです。

東京都小平市

植栽の緑と、乱形の自然石が高級感を演出するアプローチ空間。我が家に帰り着く喜びと心地よさを入居者様に実感していただける演出です。



愛知県名古屋市



広島県広島市

道路に面したゴミ置き場に目隠しフェンスや植栽を配することで街並みを美しく。



ゴミステーション



玄関・ベランダ周り

共用スペースに大きな花壇を設けることも、美観を高めるには効果的。小平市の事例ではオリーブを2本植えて、洗練された空間をデザインしています。



愛知県名古屋市



シンボルツリーを植え、緑のオアシス空間を設けて小さいながらもご入居者様への安らぎを提供。大人から子どもまで憩える場所に。



北海道函館市

共用スペース



東京都小平市



大阪府寝屋川市

アパートリニューアル個別相談受付中

ご希望の方は巻末のハガキもしくは二次元コードをご利用ください。

若草の緑や花々がややか
春のおとずれと季節が巡るこゑを
教えてくれます。
皆様のオーナーライフが
永く豊かなものになりますように
お役立ち情報を届けいたします。



← ご希望の方は左のハガキよりお申込みください

読者プレゼント かの伊予水軍も食べていた?
宇和島の鯛めし

活け〆した鯛の切り身を、卵と特製たれをかけていただく、宇和島の郷土料理。真鯛の風味と特製たれが絶妙に絡み合います。

抽選で5名様進呈

[締切] 2022年4月30日まで (消印有効)

※終売等諸条件により商品が変更になる場合がございます。予めご了承ください。
※発送をもって発表に代えさせていただきます。※商品画像はイメージです。

設計プラン無料サービス・カタログプレゼント

収益性の高いプランをご提案
アパート設計プラン無料サービス

応募される方は下記に□を入れてください。

設計プラン無料サービスを希望する

[締切日] 2022年5月31日まで(必着)

*後日担当よりご連絡を差し上げます。



※後日担当よりご連絡を差し上げます。

これがうなじけるリノベーション事例をご紹介

2021年改訂最新版。大きく変わったセキスイハイムの要点と対策をわかりやすく解説

このだけのリノベーション事例をご紹介

安定して永く賃貸經營を続けるセキスイハイムの賃貸住宅をご紹介

安心して永く賃貸經營を続けるセキスイハイムの賃貸住宅をご紹介

安心して永く賃貸經營を続けるセキスイハイムの賃貸住宅をご紹介

安心して永く賃貸經營を続けるセキスイハイムの賃貸住宅をご紹介

安心して永く賃貸經營を続けるセキスイハイムの賃貸住宅をご紹介

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
敷地面積	()坪	または	()m ²

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		

フリガナ	お名前	男	年齢
お名前	テ	女	歳
ご住所	〒		
ご連絡先	TEL		
	e-mail		