

エス・バイ・エルの賃貸住宅ブランド「St' LOUER(セントロイエル)」第 3 弾 “戸建”賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」

3 月 2 日(土)販売開始

今注目の戸建賃貸住宅市場に対応した、マイホーム感覚の賃貸住宅

エス・バイ・エル株式会社(本社:大阪市北区、代表取締役社長:荒川 俊治、以下エス・バイ・エル)は、平成 24 年 10 月に本格的に開始した賃貸住宅事業の賃貸住宅ブランド「St' LOUER(セントロイエル)」の第 3 弾商品として、戸建賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」の販売を、3 月 2 日(土)より開始致します。

賃貸住宅ブランド「St' LOUER(セントロイエル)」は、「街(street)と暮らし(Life)に魅力(Louer/称赞)を添える。」をテーマにした、エス・バイ・エルがご提案するこれからの時代に求められる新しい賃貸住宅ブランドです。賃貸住宅経営をトータルにデザインすることをブランドコンセプトに、創業 60 年を超えるハウスメーカーとしての技術力、設計力、デザイン力及び、資産活用ネットワークにより、賃貸住宅が長く安定した資産価値となるような、オーナー様の賃貸住宅経営をサポート致します。

「St' LOUER(セントロイエル)」に基づく第 1 弾商品「elsis(エルシス)」、第 2 弾商品「albeux(アルベュー)」に続き発売する第 3 弾戸建賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」は、戸建賃貸住宅や、連棟でも上下階を一体的に使用できるメゾネットの需要拡大に着目した、賃貸住宅でありながら“マイホーム”と誇れる戸建感覚の賃貸住宅です。

近年、戸建賃貸住宅とテラスハウス(長屋建)は、徐々にその市場を拡大しております。共同住宅と比較して入居期間が長いのが特徴で、総務省が実施する「平成 20 年住宅・土地統計調査」の平成 20 年 9 月時点における民営借家世帯の入居時期によると、5 年以上暮らしている世帯が過半数を占めています。その為、入居者確保に必要な労力やコストが抑えられ、壁紙の貼り替え等のメンテナンスコストも軽減できます。また、国土省の「平成 23 年度住宅着工統計」の戸建て・長屋建ての構造別新設住宅着工戸数シェア(貸家)では、コストパフォーマンスの高い木造が圧倒的なシェアを占めており、今後新たなマーケットを拓く商品として、戸建賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」2 種類を開発致しました。

- ①プライバシーの確保と庭での楽しみを両立する都市型「elsis garden court(エルシス・ガーデン コート)」は、3 タイプの中庭(コート)を建物の中に取り込んだ戸建賃貸住宅で、高さのあるルーバー等で外部からの視線を遮り、家族のプライベートな時間を専用庭で楽しむことができます。また、専用庭をビルトインガレージに活用するプランもご用意しており、1 棟毎の独立性を保ちながら土地形状に合わせた配棟計画が可能です。
- ②オープン感覚の外構・植栽で庭の楽しみを広げる郊外型「elsis garden terrace(エルシス・ガーデン テラス)」は、建物に繋がるエントランス廻りに植栽のある戸建賃貸住宅で、連棟にすることで緑の繋がりが生まれ、入居者同士のコミュニケーションを育んでいきます。また、連棟にすることで、入居者に人気のテラスハウスとしての建築も可能です。

エス・バイ・エルでは今後も、賃貸住宅ブランド「St' LOUER(セントロイエル)」に基づく商品を充実させ、オーナー様の資産価値と建物の存在価値を長く育み続ける賃貸住宅経営のサポートをより強化して参ります。



「elsis garden court」
(エルシス・ガーデンコート)
連棟モデル



「elsis garden terrace」
(エルシス・ガーデンテラス)
戸建モデル

戸建賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」の特徴

戸建賃貸住宅や上下階を一体的に使用できるメゾネットの需要拡大に着目し、「賃貸住宅をマイホームと呼べる。そんな時代がやってきた。」をコンセプトに開発した、戸建感覚の賃貸住宅です。

■立地条件に合わせて選べる都市型[コート]と郊外型[テラス]の2種類

①都市型「elsis garden court(エルシス・ガーデン コート)」

サイドコートタイプ、コーナーコートタイプ、フロントコートタイプの3タイプの中庭(コート)を建物に取り込んだ戸建賃貸住宅です。高さのあるルーバー等で外部からの視線を遮り、家族のプライベートな時間を専用庭で楽しむことができます。また、専用庭をビルトインガレージに活用するプランもご用意しており、1棟毎の独立性を保ちながら土地形状に合わせた配棟計画が可能です。

Side court Type



建物の横に専用庭をレイアウトすることで隣接住戸との距離感を確保。サイドコートガレージとして活用することも可能。

Corner court Type



建物の角にウッドデッキや坪庭にできる専用庭を配置。背の高いルーバーで庭を囲むことでプライバシーも確保。

Front court Type



アプローチから玄関につながる前庭を建物の一部に取り込むことで、通りからのプライバシーを確保しながらゆとりある空間を実現。

②郊外型「elsis garden terrace(エルシス・ガーデン テラス)」

建物に繋がるエントランス廻りに植栽のある戸建賃貸住宅です。連棟にすることで緑の繋がりが生まれ、入居者同士のコミュニケーションを育んでいきます。建物の前面に設けた外構・植栽スペースがオープンな庭付き戸建感覚を高め、若い世代に人気のモダンテイストと日本の街並みに調和するオーセンティックテイストの2テイストご用意しております。また、連棟にすることで入居者に人気のテラスハウスとしての建築も可能です。



■戸建感覚の快適さと安定経営を実現

- ・1邸毎に専用庭を確保し、戸建感覚を更に高める。
- ・サイドコートタイプは、専用庭を隔てることで隣接住戸の音も軽減し、ビルトインガレージも実現。
- ・連棟の組合せの自由度が高い為、様々な土地形状に対応。
- ・1邸毎に専用駐車場を確保可能とし、入居者を獲得し易く。
- ・ファミリー層の長い入居期間が見込め、安定的な収入を確保。
- ・希少性が高い為、高めの家賃設定で質の高い入居者が見込める。
- ・独立性の高さを活かしてペット可物件として希少性を発揮。
- ・賃貸併用住宅としても長いスパンでインカム型の経営を実現。
- ・入居者が1邸毎に管理する為共益費が不要で、管理の手間も軽減。

■住まいの耐久性を高める“ずっと強い”SxL-Wood 構法(換気付木造)を採用

構造は、SxL-Wood 構法(換気付木造)を採用しており、高強度構造材「エンジニアリングウッド」と高い信頼性の接合金物で強い構造体を実現し、壁体内に空気を通す壁体内換気システムにより内部結露による腐朽を抑えた、非常に耐久性に優れた構造になっております。

■一括借上システムや超・長期保証制度等で賃貸住宅経営をトータルサポート

賃貸住宅が長く安定した資産となる為、大切にケアすることはもちろんのこと、地域に愛され続けることが重要と考えるエス・バイ・エルでは、60年を超える注文住宅建築のノウハウと資産活用ネットワークで、コンサルティングやメンテナンスはもちろん、一括借上システムや超・長期保証制度で賃貸住宅経営をトータルにサポート致します。

戸建賃貸住宅新商品「elsis garden(エルシス・ガーデン)」商品概要

- 商品名：「elsis garden(エルシス・ガーデン)」
- 発売日：平成25年3月2日(土)
- 販売価格：本体価格〈1戸建の場合〉54万円台/坪より(税込み)
〈3戸建の場合〉45万円台/坪より(税込み)
- プラン：自由設計
- 仕様：省令準耐火仕様、次世代省エネIV地域仕様
- 販売地域：全国(ただし北海道、沖縄及び一部の地域を除く)
- 構造：SxL-Wood 構法

<elsis garden court(エルシス・ガーデン コート)モデルプラン>

•elsis garden court-S(Side court Type)

憧れのビルトインガレージで趣味を満喫する。

建物の横に設けられた専用庭をビルトインガレージとして活用するプラン。

ライトコートと兼ねることで1・2階共に採光を確保。2階にリビングを設け、キッチンを通り抜ける回遊動線で家事も楽に。バルコニーは物干しスペースに。

連棟モデルは、片流れの屋根の連なりが街並み個性を主張する佇まい。間口は広いけれど奥行きが十分に確保できない敷地では、サイドコート兼用のビルトインガレージで駐車スペースを確保。配棟計画により立体感のある佇まいが生まれる。



〈連棟モデル(3戸建)〉



〈連棟モデル配置計画〉



〈サイドコートイメージ〉



1F/42.22㎡ 2F/46.36㎡ TOTAL/88.58㎡(26.79坪)

•elsis garden court-C(Corner court Type)

切妻屋根と片流れ屋根の組合せがリズムを感じさせる佇まい。



〈連棟モデル(3戸建)〉

•elsis garden court-F(Front court Type)

フロントコートを覆う木調ルーバーとウォールバルコニーが外観のアクセント。



〈連棟モデル(3戸建)〉

< elsis garden terrace (エルシス・ガーデン テラス) モデルプラン >

• elsis garden terrace (Modern Taste)

収納充実でシンプルモダンな暮らし。

南に面して開口部を大きく採ることによって室内には明るい陽射しが溢れ、一体的なLDKが更に開放感を高めてくれる。シューズクローカーやウォークインクローゼット等の収納も充実。すっきりとシンプルな暮らしを実現。ボックス型の外観がモダンな印象を高め、外壁カラーのコントラストが街並みに映える若い世代に人気のモダンテイスト。



〈戸建モデル〉



1F/46.37㎡ 2F/49.27㎡ TOTAL/95.64㎡ (28.93坪)



〈戸建モデルがつくる街並み〉



〈連棟モデル (3戸建)〉

• elsis garden terrace (Authentic Taste)

寄棟屋根のシルエットにボックスバルコニーがアクセントを与える外観や外壁カラーのコントラストが映える日本の街並みに調和するオーセンティックテイスト。



〈戸建モデルがつくる街並み〉



〈連棟モデル (3戸建)〉

[本件に関するお問い合わせ先]

エス・バイ・エル株式会社 営業企画部 広報 田中・永吉 TEL:06-6242-0558 E-mail:ir-koho@sxl.co.jp