

平成 20 年度

優良賃貸住宅賞受賞住宅集



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

## はじめに

子育て世帯への配慮やバリアフリー対応がなされた良質な賃貸住宅の供給や地域のまちづくりの推進は、日本の住宅政策において重要な課題のひとつです。

私ども住宅金融支援機構は、賃貸住宅のオーナー様が安心して継続的に事業を行えるよう、賃貸住宅融資及びまちづくり融資において、長期固定の住宅ローンを提供し、子育て世帯への配慮やバリアフリー対応がなされた賃貸住宅の建設及び地域のまちづくりのご支援を行っています。

平成20年度優良賃貸住宅賞は、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫含む）の融資を利用した賃貸住宅のうち、1都10県の地域内において平成18年度及び平成19年度に竣工したものを対象とし、政策課題に対応した賃貸住宅の供給や地域のまちづくりの推進に寄与したものを選定させていただきました。

こうした政策課題に対応した賃貸住宅の供給や地域のまちづくりを推進するためには、オーナー様のご意向のみならず、設計から施工までに亘る関係者の熱意や努力もまた重要な要素であることを、私どもは日常の業務を通じて実感しているところです。

今後、本優良賃貸住宅賞が、子育て世帯への配慮やバリアフリー対応がなされた良質な賃貸住宅の供給や地域のまちづくりを推進するための一助となれば幸いです。

### 理事長賞

「ポエニクス中葛西」

### 理事賞

「Ferme」

「GAIA（ガイア）」

「K・ブローテ・柏の葉」

「M. A」

「STATIONTOWER TOYOSHIMA I」

「WYNN CHIHAYA」

「X-STAGE」

「アズーロ カーサ」

「エリア M」

「川崎・airy avenue」

「グランディール初台」

「グリシーヌ」

「サニーテラス湘南」

「サンリットイースト壱番館、弐番館、参番館」

「ソレイユ烏山」

「トップV・VI・VII・VIII」

「フェルマータ」

「フォルティオ」

「プリムローズ」

「ベラカーサ秋葉原」

「ベルパラーゾ シロカネ」

「リバレイン浮間I・II」

「ルピナス」

（アルファベット順、アイウエオ順）





ポエニクス中野西

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：東京都江戸川区
- 敷地面積：2,029.84㎡
- 延べ面積：3,122.70㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上7階
- 戸数：44戸
- 設計・施工：スタートCAM株式会社



※災害用避難空地に設置された防災井戸、かまどになるベンチ

●物件の特徴

- ◆事業性の高い「高床免震」を採用  
本プロジェクトは、「高床免震」という特許工法の採用により、一般的な地面を4～5m掘削して免震装置を設置する工法より、割安に免震を実現した賃貸マンションである。免震を採用しても、事業の採算性が良い点が高く評価できる。
- ◆地域の防災拠点、コミュニティ拠点としての賃貸マンション  
防災井戸や、非常時にかまどになるベンチの設置をし、災害時には、建物が壊れないだけでなく、井戸の水を地域コミュニティに提供し、ライフラインの確保、炊き出し可能となる防災拠点となる。加えて災害用避難空地としてのスペースも確保している。また、日常時も井戸端会議の場所となり、コミュニティ形成を促し、地域を守るという防災意識にも貢献している。
- ◆火災が発生しにくく、環境に優しいオール電化設備  
災害時に火災が発生しにくく、復旧が早いオール電化（エコキュート）を採用し、総合的に地震災害に強いマンションを実現している。
- ◆居住性を向上させる設備機能の充実  
CATV付、TVモニターホン、浴室乾燥機、オートロックなど、居住性向上に寄与する設備機能も充実している。
- ◆街並みに調和したゆとりある計画  
駅徒歩5分の好立地でありながら、植栽、外観デザインなど街並みに調和するゆとりある計画となっている。





FEMIE

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：千葉県松戸市
- 敷地面積：1,675.85㎡
- 延べ面積：1,145.14㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上3階
- 戸数：18戸
- 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- 物件の特徴
- ◆3棟の建物を単調に並べず、真ん中の棟を2メートルずらすことにより外観に変化をつけ、プライバシーの向上を図っている。
- ◆駐車場には井戸水を利用した洗車場を設置し、利便性の向上に配慮している。
- ◆植栽計画において、ローズマリー、ブルーベリー、やまももなど果実の生る木を配置し、住環境にも配慮している。



GAIA (ガイア)

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：東京都江東区
- 敷地面積：739.7㎡
- 延べ面積：1,981.38㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上7階
- 戸数：36戸
- 設計・施工：スタートCAM株式会社
- 物件の特徴
- ◆地下部分に免震装置を設置している。
- ◆防災対策のために井戸を設置し、万一の場合の給水を可能としており、地域の防災拠点となっている。
- ◆設備はオール電化を採用している。
- ◆東京都の都市型民間賃貸住宅供給事業として採択されている。
- ◆住戸内の段差を解消し、便所と浴室には手摺、共用部にはスロープ・手摺を設置したバリアフリー対応の仕様としている。
- ◆リズムカルに飛び出したバルコニー、開放性のあるガラス手摺のバルコニーを異なる住戸タイプと組み合わせ、内外共に変化に富んだマンションを実現している。





Kプロード・柏の葉

- 融資メニュー：単身・少人数世帯向け賃貸、中高層ビル融資
- 建設地：千葉県柏市
- 敷地面積：1,437.37㎡
- 延べ面積：2,692.96㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上7階
- 戸数：59戸
- 設計・施工：大東建託株式会社
- 物件の特徴
- ◆外観を重視した高層のツインタワーの物件で、つくばエクスプレス沿線における機構融資の代表的な物件となっている。
- ◆各住戸にエアコン・衛星放送・浴室乾燥機・温便座を完備し、1Fに宅配ボックスを設置し単身者に配慮した設備となっている。また、1LDKについては対面式キッチン・追い焚き機能も完備している。
- ◆一部スラブを下げることにより段差を解消しバリアフリー対応の仕様としている。



M.A

- 融資メニュー：子育てファミリー向け賃貸住宅融資
- 建設地：杉並区浜田山
- 敷地面積：433.06㎡
- 延べ面積：483.34㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上3階
- 戸数：9戸（うち賃貸住宅8戸）
- 設計：株式会社匠明
- 施工：日本建設株式会社
- 物件の特徴
- ◆屋上に外断熱を採用し、建物はもとより環境にも考慮した計画となっている。
- ◆1LDKであるが、リビングと水廻りを別々のフロアに設けることで、広めの生活空間を確保し、小さな子供がいる世帯にも対応している。
- ◆外壁を打放しとすることでメゾネット住戸を採用することで、魅力ある居住空間を演出している。

2. 外観 南西面





WYNN CHINAYA

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：茨城県つくばみらい市
- 敷地面積：1,967.00㎡
- 延べ面積：1,682.98㎡(住宅部分)、617.34㎡(店舗部分)
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上10階
- 戸数：40戸、店舗3区画
- 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- 物件の特徴
  - ◆駅前広場の好立地を生かし、デザイン性を重視した計画となっている。
  - ◆外壁や屋根の色調を駅舎と合わせることで調和を図り、2F店舗部分の屋根をドーム型とするなど外観の装飾を施しモダンなデザインとしている。
  - ◆1DKの単身者向け住戸については、パウダールームを設け、居住性にも配慮している。



WYNN CHINAYA

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：東京都豊島区
- 敷地面積：409.97㎡
- 延べ面積：1,024.71㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上5階
- 戸数：15戸(うち賃貸住宅14戸)
- 設計：有限会社飯吉建築設計事務所
- 施工：みらい建設工業株式会社
- 物件の特徴
  - ◆屋上緑化を行い、環境に配慮している。
  - ◆一部スラブを下げることで、キッチン、居室、洗面室の段差を解消し、バリアフリー対応としている。
  - ◆外壁を連続して設けないことにより、圧迫感を少なくし、街並みに配慮した計画となっている。





X-STAGE

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：茨城県つくば市
- 敷地面積：3,261.97㎡
- 延べ面積：1,870.68㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上6階
- 戸数：25戸
- 設計・施工：東建コーポレーション株式会社
- 物件の特徴
- ◆駅前広場の広場の好立地を生かし、デザイン性を重視した計画となっている。
- ◆窓先空地を広く取ることにより、駅前広場との一体感を演出している。
- ◆歩車道分離により居住者の安全性を確保している。



アズーロ カーサ

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資、中高層ビル融資
- 建設地：千葉県市原市
- 敷地面積：871.00㎡
- 延べ面積：2,063.16㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上5階
- 戸数：26戸（うち賃貸住宅25戸）
- 設計：株式会社景建築工房
- 施工：大成ユーレック株式会社
- 物件の特徴
- ◆駅前という立地を生かすため、外壁をモダンなデザインとしている。
- ◆1LDKであるが、すべて40㎡以上のゆとりある間取りとすることで、他物件との差別化を図っている。
- ◆1階を店舗にすることで、人の往来が増え、駅前周辺の雰囲気作りに貢献している。





住 賃貸住宅

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資、中高層ビル融資
- 建設地：東京都北区
- 敷地面積：513.17㎡
- 延べ面積：2,215.19㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上10階
- 戸数：30戸（うち賃貸住宅28戸）
- 設計・施工：生和建設株式会社
- 物件の特徴
  - ◆オール電化を採用し、環境に配慮している。
  - ◆単身向け1LDKであるが、40㎡以上を確保し、少人数家族にも対応した計画となっている。
  - ◆明治通り沿いという立地を生かすため、モダンな外壁デザインとしている。



住 賃貸住宅

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：神奈川県川崎市
- 敷地面積：491.83㎡
- 延べ面積：2,085.75㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上10階
- 戸数：27戸
- 設計・施工：高松建設株式会社
- 物件の特徴
  - ◆流線型のデザインで外観を重視している。
  - ◆オートロックや防犯カメラを設け、エレベータ内の映像をエントランスホールに写すなど特徴のある防犯対策を施している。
  - ◆天井高3.5mの開放的なエントランスホールとしている。





● 理事長賞 ●

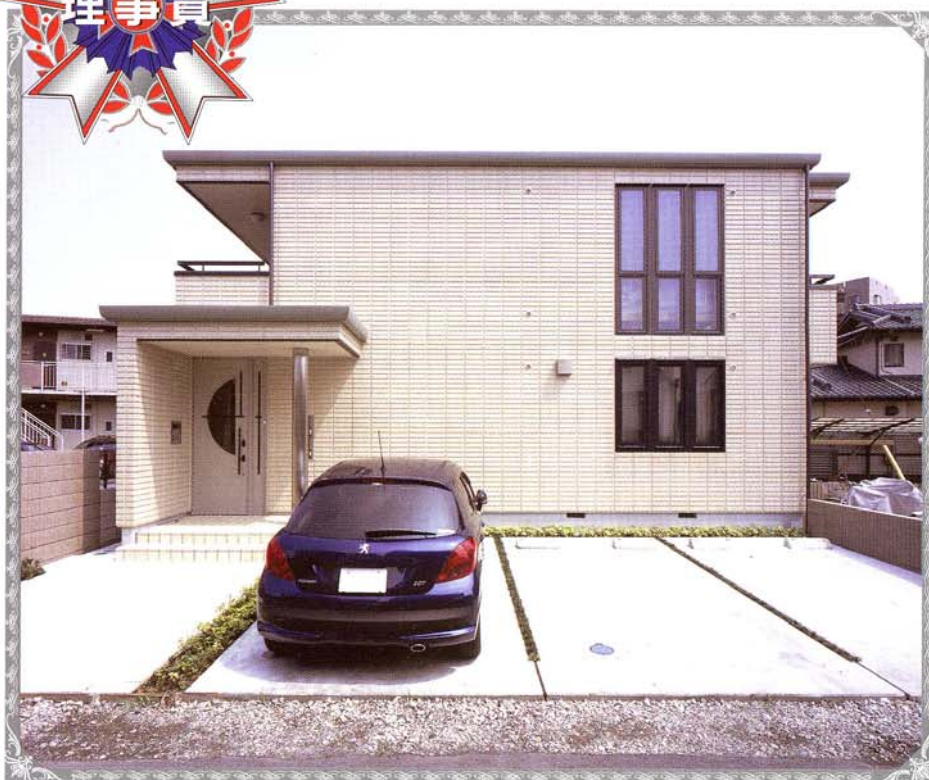
- 融資メニュー：都市再生共同建替建築物建設融資
- 建設地：東京都渋谷区
- 敷地面積：348.06㎡
- 延べ面積：1,982.07㎡（住宅部分）  
：127.16㎡（非住宅部分）
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上12階
- 戸数：38戸（うち賃貸住宅32戸）
- 設計・施工：大成ユーレック株式会社
- 物件の特徴
  - ◆等価交換方式を用いた3人の地権者による共同建替えとなっている。
  - ◆渋谷区木造賃貸住宅等の建替え促進事業として採択されている。
  - ◆1階店舗（提灯製造販売）の和のイメージに合わせて、和のテイストを取り入れたデザインとしている。



● 理事長賞 ●

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：静岡県駿東郡長泉町
- 敷地面積：1,567.51㎡
- 延べ面積：1,100.59㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上3階
- 戸数：15戸
- 設計：谷米一級建築設計事務所
- 施工：株式会社クラスト
- 物件の特徴
  - ◆バリアフリー対応のファミリー世帯向け住宅としている。
  - ◆1階住戸にはバルコニー先に専用使用できるスペースを確保している。
  - ◆全面タイル張りとした重厚なデザインとなっている。





シーナラス賃貸

- 融資メニュー：バリアフリー対応賃貸住宅融資
- 建設地：神奈川県茅ヶ崎市
- 敷地面積：317.28㎡
- 延べ面積：359.80㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上2階
- 戸数：7戸
- 設計・施工：旭化成ホームズ株式会社
- 物件の特徴
- ◆老朽化した木造建築物の建替えを行っている。
- ◆狭小地にも関わらず、駐車場を3台設置している。
- ◆高齢者の単身少人数世帯の居住環境に配慮し、1Kは広めの洋室(8.6帖)を確保、1LDKはスライドスクリーンを採用し、最大17帖の空間が生まれている。2LDKは人気の対面キッチン型とし、3LDKは各部屋ゆとりを持たすなど、それぞれの住戸に個性があり、バリエーションも豊富となっている。



カカムス賃貸

- 融資メニュー：レントハウスローン
- 建設地：神奈川県横浜市
- 敷地面積：858.48㎡
- 延べ面積：616.32㎡
- 構造・階数：木造・地上2階
- 戸数：27戸
- 設計・施工：大東建託株式会社
- 物件の特徴
- ◆老朽化した戸建賃貸家の建替えを行っている。建替え前は雑草等も生い茂り物件付近の防犯・防災面に不安があったが、当建替えにより不安も解消され地域の防犯・防災面に寄与している。
- ◆不整形な地型であるにもかかわらず敷地を最大限に有効活用したプランニングを行っており、世帯向け・単身向け住戸を擁し幅広いニーズに対応している。また、駐車場も10台配置している。
- ◆全住戸対面式キッチンを採用している。世帯向け住戸については南側からの採光で、1階部分の住戸には床下収納庫を備えつけている。





ソレイユ山

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：東京都世田谷区
- 敷地面積：998.12㎡
- 延べ面積：1,847.98㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上5階
- 戸数：33戸
- 設計・施工：高松建設株式会社
- 物件の特徴
  - ◆免震構造、オール電化を採用し、安全性・省エネ性を高めている。
  - ◆ペット共存型マンションとしてトリミングルーム、屋外にドックランスペースを設け、住戸内の扉にペット用小扉、消臭タイプのクロスを採用するなどペット愛好家に配慮したプランニングを行っている。
  - ◆ボックスカルバート工法(RC薄肉ラーメン工法)を採用している。当工法は壁式工法とラーメン構造の利点を兼ね備えた工法で、内外装の自由度に優れ、間取りの変更が可能となっている。



トップV・V・V・V

- 融資メニュー：子育てファミリー向け賃貸住宅融資
- 建設地：千葉県船橋市
- 敷地面積：2,113.28㎡
- 延べ面積：1,300.14㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上2階
- 戸数：24戸
- 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- 物件の特徴
  - ◆風致地区内の立地であり、周辺環境との調和を重視している。
  - ◆緑豊かな植栽計画と、ゆとりを感じる居住空間を醸成している。
  - ◆歩車道を分離することにより、入居者の安全性を確保し、子育て世帯の居住環境に配慮している。





フェルマータ

- 融資メニュー：子育てファミリー向け賃貸住宅融資
- 建設地：千葉県茂原市
- 敷地面積：946.42㎡
- 延べ面積：401.72㎡
- 構造・階数：木造・地上2階
- 戸数：8戸
- 設計・施工：東建コーポレーション株式会社
- 物件の特徴
- ◆ヨーロピアンテイストの飾り柱とガラリ扉により高級感を演出し、外構・植栽も統一的な意匠でまとめられている。
- ◆子育て世帯の居住環境に配慮し、フラットフローア、温水洗浄暖房便座、人感センサー付照明、浴室乾燥機、カードキーなどユニバーサルデザインを取り入れた仕様となっている。



フォルティオ

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：茨城県牛久市
- 敷地面積：2,065.37㎡
- 延べ面積：1,132.97㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上5階
- 戸数：25戸
- 設計・施工：東建コーポレーション株式会社
- 物件の特徴
- ◆全面タイル張りのモダンな外観。屋根の形状を外構と統一し、外部空間と建物の一体感を演出している。
- ◆接道部分には植栽やシンボルツリーを配置し、周辺環境に配慮している。
- ◆オートロックの採用により防犯にも配慮している。





### プリムローズ

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資
- 建設地：東京都府中市
- 敷地面積：1,428.56㎡
- 延べ面積：2,194.32㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上7階
- 戸数：50戸
- 設計・施工：株式会社クラスト
- 物件の特徴
  - ◆エントランスを外部から見えやすく、オートロックを採用してセキュリティに配慮している。
  - ◆景観に配慮した色彩とするとともに、周辺の住環境との調和を図る配置計画としている。
  - ◆交通量の多い道路からのアプローチは、歩車道を分離し、居住者の安全性を確保している。
  - ◆共用部分のバリアフリー化や奥行きのあるベランダ、ゆとりある収納スペースなど良好な居住性を確保している。



### ペラカーザ秋葉原

- 融資メニュー：公社賃貸住宅融資
- 建設地：東京都千代田区
- 敷地面積：872.17㎡
- 延べ面積：6,320.08㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上11階、地下1階
- 戸数：76戸（うち申請内住戸53戸）
- 設計：株式会社楠山設計
- 施工：戸田建設株式会社
- 物件の特徴
  - ◆千代田区の都心共同住宅供給事業として採択されている。
  - ◆10名の地権者と不燃公社が事業主となり、等価交換方式を採用した共同建替えを行っている。
  - ◆住戸間の遮音性能を向上させるため、スラブ厚230mmを採用し、良好な居住性を確保している。





ベルパラーソ シロカネ

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資、中高層ビル融資
- 建設地：東京都港区
- 敷地面積：207.84㎡
- 延べ面積：1,098.58㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上8階
- 戸数：25戸（うち賃貸24戸）
- 設計・施工：生和建设株式会社
- 物件の特徴
  - ◆白金という立地をふまえて、全面総タイル張りとし、モダンな外観を演出している。
  - ◆单身者向けの住戸プランであるが、近隣物件より広めの面積を確保している。
  - ◆一部スラブを下げることで、キッチン、便所、洗面室、居室の段差を解消し、バリアフリー対応の仕様としている。



リパレイン 浮間 I・II

- 融資メニュー：子育てファミリー向け賃貸住宅融資
- 建設地：東京都北区
- 敷地面積：1,121.11㎡
- 延べ面積：1,307.76㎡
- 構造・階数：鉄骨造・地上3階
- 戸数：21戸
- 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- 物件の特徴
  - ◆建物外観に古煉瓦柄のパネルにより重厚感をもたせるとともに、外構のアプローチの仕上材とも色調を合わせ、住環境に配慮した計画となっている。
  - ◆3LDKで75㎡の居住性の良好な住戸を3戸確保している。子育て世帯の多様なニーズに対応するため、様々なタイプの間取りを用意している。





### ルビナス

- 融資メニュー：ファミリー賃貸住宅融資、中高層ビル融資
- 建設地：東京都調布市
- 敷地面積：649.75㎡
- 延べ面積：1,330.37㎡
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上7階
- 戸数：25戸
- 設計・施工：生和建设株式会社
- 物件の特徴
  - ◆建物を道路境界から離れた配置計画とすることで、町並みに対して圧迫感を与えないようにしている。
  - ◆道路際に連続して植栽を設けることで、歩行者に配慮している。
  - ◆一部スラブを下げることで、キッチン、便所、洗面室、居室の段差を解消したバリアフリー対応の仕様としている。

平成20年度 優良賃貸住宅受賞住宅集

発行日 平成21年3月31日

発行 住宅金融支援機構まちづくり推進部

〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目4番10号

TEL：03-5800-8468 FAX：03-5800-9369

印刷 株式会社 エスエスピー

(本資料の一部または全部の無断転載、無断複写を禁止します。)

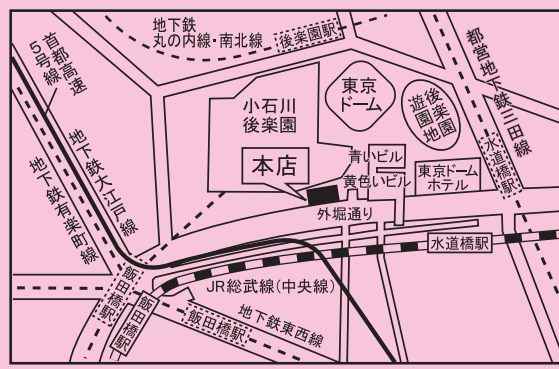


■本店(まちづくり推進部)

〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10

【賃貸営業推進グループ】TEL03(5800)8468

営業エリア：東京都、神奈川県、埼玉県、  
千葉県、茨城県、山梨県、  
静岡県、栃木県、群馬県、  
新潟県、長野県



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

手軽にクリック! お役立ち情報満載!

<http://www.jhf.go.jp/>