

2024 年 3 月 7 日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

一戸建と賃貸住宅のメリットを享受できる「戸建 RENT」

コロナ禍で変化したライフスタイルに対応し需要増加

ヤマイチテラス西浜 2 期の企画・開発に向けて、2 月 10 日よりプロジェクトを立ち上げ

土地の価値を最大化する不動産開発を中心にマンション・戸建住宅・賃貸事業を展開し、地域の人々の安心・快適・満足を届ける総合デベロッパー、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社（本社：大阪府大阪市中心区、代表：山田 茂）は、一戸建と賃貸住宅のメリットを享受できる戸建賃貸「戸建 RENT」のヤマイチテラス西浜 2 期の企画・開発に向けて、2 月 10 日よりプロジェクトを開始したことをお知らせします。



「戸建 RENT」は、一戸建と賃貸住宅のメリットを享受できる戸建賃貸として、2018 年 4 月の「ヤマイチテラス西庄」から事業を開始しました。その後、「ヤマイチテラス楠見東（募集開始：2020 年 3 月）」、「ヤマイチテラス岩出清水（募集開始：2020 年 11 月）」、「ヤマイチテラス紀三井寺（募集開始：2022 年 3 月）」を提供し、郊外・貸家への需要増やテレワークの普及等、コロナ禍で変化したライフスタイルに対応した戸建賃貸として需要が増加、2024 年 3 月現在、和歌山市に 4 か所・28 棟、岩出市に 1 か所・4 棟、和歌山県内合計で 5 か所・32 棟運用し 90～100%の高い入居率を維持しています。入居者は、ファミリー層や夫婦等の 2 人世帯をはじめ、ペットと暮らしたい方やゆとりある駐車スペースを求める方が入居しています。

2023 年 4 月に募集を開始した「ヤマイチテラス西浜 1 期」は募集開始から多くの方からご応募を頂きました。当社では、幅広い住まいのあり方に対応する戸建賃貸として戸建 RENT の需要はさらに高まると考え、「ヤマイチテラス西浜 2 期」の企画・開発に向けて 2 月 10 日よりプロジェクトを立ち上げる運びとなりました。

■「戸建 RENT」について

「戸建 RENT」は、一戸建と賃貸住宅のメリットを享受できる戸建賃貸です。郊外・貸家への需要増やテレワークの普及等、コロナ禍で変化したライフスタイルに対応した戸建賃貸として、2024 年 3 月現在、和歌山市に 4 か所・28 棟、岩出市に 1 か所・4 棟、和歌山県内合計で 5 か所・32 棟運用しています。



ヤマイチテラス西浜



ヤマイチテラス西庄（内装）

<戸建 RENT の特長>

- ①駐車場の確保：地方都市では車が必須ですが、共同住宅の場合は必ずしも 1 部屋につき 1 台付置されているとは限りません。戸建 RENT では駐車スペースを必ず確保しています。
- ②家族構成の変化：基本的に 2 階建ての住居となっているため、家族構成が変化した場合でも十分に対応できます。
- ③広さ：共同住宅よりも部屋数が多く、空間にもゆとりをもたせているため、テレワークや家族構成の変化にも対応が可能です。
- ④ペットとの同居：共同住宅ではペット不可の場合が多いですが、戸建なのでペットと過ごすことが可能です。
- ⑤騒音：各戸は別棟であるため、隣・上下の部屋の音が伝わりにくくなっています。

上記の商品優位性がコロナ禍における「自宅時間の充実」というニーズにマッチし、入居者から高い評価を得ています。

<主な入居者の属性／賃貸理由>

入居者の属性は、ファミリー層を中心に、夫婦等の 2 人世帯や単身者が入居しています。

賃貸理由としては、「駐車スペースが良い」、「ペットと暮らせる」、「騒音問題が少ない」、「住居空間が広く内装もきれい」等を理由に選ばれています。

■企画・開発の背景

現在、賃貸市場では戸建賃貸が不足しており、一戸建て住宅へ住みたいと思っても、新築の戸建て賃貸の供給数は少ない現状があります。また、若者を中心に「持たない」というライフスタイルが広がりを見せており、「サブスク」という言葉が象徴するように、高額なモノを持つのではなく、借りる・利用するという消費行動に変化しています。こうしたライフスタイルや価値観、働き方が多様化しているにもかかわらず、居住については「①マンションを買う」、「②共同住宅を借りる」、「③戸建を買う」という選択しかないのが現状です。

そうした中で当社では、「戸建を借りる」という新たなニーズに応える必要があると考え、戸建の賃貸物件を新規開発し、「戸建 RENT」というブランドで試験的に運用を開始しました。少しずつ改良を重ねながら物件数を増やしていく中で、新型コロナウイルスの感染拡大により自宅で過ごす時間が長くなり、おうち時間の過ごし方やリモートワーク環境の必要性等、これまでになかった住環境のニーズが掘り起こされ、今後、戸建賃貸の需要はさらに高まると考え、戸建 RENT へ注力する運びとなりました。



■当社担当者のコメント

戸建賃貸事業本部

戸建 RENT は主にファミリー層をターゲットにしているため、3～4人の家族がストレスを感じない暮らしを提供したいと考え、3LDK（LDK 約 13 帖～15 帖、2 階の部屋約 5 帖～7 帖）の部屋数と広さを確保した住まいにしました。また、和歌山市は車を多く利用する地域であるため駐車スペースが必須であり、車を 1 台から 2 台分確保できるプランニングにしました。

戸建賃貸は、一戸建分譲住宅と比べて限られた敷地内で建物を建てる必要があり、駐車スペースを確保する建物の配置計画とコンパクトな建物プランの作成に工夫をしました。

また、入居者の快適な暮らしを確保するために、一般的な賃貸物件よりもグレードアップした水回り設備を設置し、住まう人の QOL が上がるような仕様となっております。

【会社概要】

社名	：ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表	：代表取締役社長 山田 茂
本社	：大阪府大阪市中央区瓦町二丁目 4 番 7 号 新瓦町ビル 1F
ホームページ	： https://www.yueg.co.jp/
TEL	： 06-6204-0123（大阪本社）
設立	： 1989 年 6 月
資本金	： 836,478,938 円（2023 年 3 月 31 日現在）
従業員数	： 112 名（連結：2023 年 3 月 31 日現在）
事業内容	： 不動産の開発、売買、賃貸、管理及び仲介業

<本件に関する問い合わせ先>

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 広報事務局

担当：佐久間（携帯：090-8106-9283）・杉村（070-1389-0175）

TEL:03-5411-0066 / FAX: 03-3401-7788 / メールアドレス：pr@netamoto.co.jp