

報道各位
プレスリリース

2020年2月25日

メルディアグループ初

「木造4階建てアパート」を販売開始！

1棟目は2020年秋、足立区大谷田に完成

「Design Your Life」をグループメッセージに掲げる、メルディアグループ 株式会社三栄建築設計（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：小池信三、以下メルディアグループ三栄建築設計、以下三栄建築設計）の子会社で収益不動産事業を行う株式会社 MAI（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：狩野哲也、以下 MAI）は、メルディアグループ初となる木造4階建てアパートの販売を開始いたします。

1棟目は2020年秋頃に足立区大谷田に完成します。

■本件のポイント

- 4階建てアパートの建築には、自社設計、自社施工で木造3階建て住宅を年間2,000棟、創業以来27年間に渡り建築し続けてきた三栄建築設計の技術力とノウハウが活かされています。
- 木造4階建てアパートには、三栄建築設計のスケールメリットを活かした木材等の資材調達や、設計・施工の内製化によるコスト低減によって、投資家の投資利回りを高めるというメリットがあります。
- 4階建てアパートが建築可能な土地については、今後は積極的に販売活動を展開していく予定です。

■本件の背景

三栄建築設計は1993年の創業以来、利便性の高い都市部にコストを抑えつつ高品質な分譲住宅を提供したいという想いと「同じ家をつくらない」というポリシーのもと、自社で設計・施工者を抱えることで、都市部において他社が敬遠するような狭小の14坪～18坪ほどの土地に、高い技術力と施工力を駆使して、約30坪（約100平米）の木造3階建ての一般向け住宅を建設・販売してきました。

このグループ会社のノウハウを活かし MAI では2・3階建ての投資用新築アパートを年間約60棟供給しています。

投資用物件では、2・3階建と比較して部屋数が多く取れる

4階建てアパートは、賃料も増えるため投資家からのニーズもあるため今回の取り組みに至りました。



※完成予想図

■本件の概要、MAI および投資家のメリット

4階建てアパートなどの高層木造建築物は、コスト面において、一般的に高層化に耐えうる木材の調達コストや、構造計算費用なども余分にかかるため価格的なメリットは少ないと言われております。その一方、三栄建築設計による年間2,000棟の戸建て住宅を建築のスケールメリットによって木材等の調達コストも抑えられ、また、設計・施工を内製化しているため構造計算の費用なども抑えることができます。また施工面においては、鉄筋コンクリート（RC）造を施工することが困難な狭小地でも木造4階建てアパートなら建築できるというケースがあります。（これには、狭小地の住宅建築を得意とする三栄建築設計のノウハウも活かされています。）

4階建てアパートは、建築基準法の規制により建築ができない土地もありますが、建築可能な土地については、今後積極的に展開していく予定です。4階建てアパートという選択肢が増えることによってMAIでは土地仕入れの幅も広がるというメリットもあり、投資家にとっても部屋数の増加によって投資利回りが高まるというメリットがあります。

■物件概要

プロジェクト名：「東京都足立区大谷田4丁目プロジェクト」

アクセス：東京メトロ千代田線「北綾瀬駅」徒歩11分

物件概要：木造4階建て12室（各階3室×4階）

完成予定：2020年秋頃

【当リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社 三栄建築設計

管理本部 経営企画部 広報室 榎本・鴨川

電話：03-5381-3213 FAX：03-5381-3208

メール：prd@san-a.com HP：<https://san-a.com/>



MELDIA GROUP

三栄建築設計

