22年春から8道県でホテル開業

積水ハウス マリオット 道の駅プロジェクト

積水ハウスとマリオット・インターナショナルは22年春から、地方創生事業「TripBase道の駅プロジェクト」のセカンドステージとして、8道県でホテルを順次開業する（表参照）。同プロジェクトは道路施設「道の駅」を拠点に観光など地域経済の活性化を目指すもの。ホテルを建設し、宿泊者が食事や土産など地域の店を利用することで、地域との交流を促す。

セカンドステージとして22年春から23年にかけて北海道、兵庫、岡山、広島、福岡、佐賀、熊本、鹿児島の8道県・14カ所でホテルを開業。客室数は計1184室となる。

積水ハウスはセカンドステージのホテルを開発する特別目的会社（SPC）「合同会社ニューツーリズム・トリップベース2号」と10月27日に匿名組合契約を締結。このSPCが同プロジェクトの事業主体としてホテル開発を行う。

ファーストステージの20年10月から22年3月までに、6府県・15カ所で計1152室のホテルを開業・運営。ファースト・セカンドステージを経て、25年には26道府県、客室数で約3000室規模へと拡大させる構えだ。

【セカンドステージでのホテル開業】

道県	市町村	客室数	開業日
北海道	恵庭市	102	22年春
	長沼町	78	22年春
	南富良野町	78	22年夏
兵庫	南あわじ市	100	23年年初
	淡路市	87	23年夏
	豊岡市	73	22年秋
	養父市	88	23年年初
岡山	真庭市	99	22年秋
	津山市	78	23年春
広島	世羅町	78	23年年初
福岡	うきは市	51	23年夏
佐賀	嬉野市	84	23年夏
熊本	阿蘇市	93	23年秋
鹿児島	垂水市	95	23年春

※ 発表資料より作成

木質ハイブリッド集成材 有孔梁で1時間耐火認定

日集協、住林

日本集成材工業協同組合（日集協）と住友林業は11月1日、木質ハイブリッド集成材有孔梁で1時間耐火構造の国土交通大臣認定を取得したと発表した。取得は10月22日付。日集協が大臣認定を取得していた木質ハイブリッド集成材の1時間耐火認定梁に、住林開発の梁貫通技術を加えて新規認定を受けた。

日集協の従来の木質ハイブリッド集成材は鉄骨を内蔵し、集成材を耐火被覆とするもの。見た目は木質であり、この部材の普及により、都市部等の防火地域の3、4階建てのオフィスビルや学校、共同住宅などで木質感のある空間が造れるようになった。しかし、配管等の設置には配管用のスペースを設ける必要があり、天井高への制限、追加コストなどの課題があった。

新規認定部材は梁貫通孔内部を耐火被覆し、梁に設備配管を貫通することが可能となる。梁表面から見えない貫通孔内部に不燃材を格納するため、意匠性も高まる。

今回の認定は梁の高さが250～488㎜。22年には488㎜超の大臣認定取得を目指す。

㊨大和ハウスの「猫と暮らす家」のペットドア
㊦ヒノキヤの「わんにゃんルーム」

いたプラン、提案が月間約[illegible]ている。

大和ハウス工業の注文住宅では暮らし方提案として「ペット（猫・犬）と暮らす家」がある。猫仕様ではキャットウォーク、猫用の階段（造作棚）、ペットドアといったプランを用意。犬仕様ではドッグラン、トイレスペースなど、ペット仕様としたプランは同社初となる。

3Dパノラマタイプの大画面ディスプレイによるバーチャル画像体験コーナー、シオラマ住宅模型展示コーナー、75インチの大画面モニターで住まいづくりを紹介するバーチャル住宅展示場などを設け、リアルとバーチャルを織り交ぜた情報発信を行う。

営業時間は午前10時～午後8時。休館日は不定休。

ペットを飼うことで、生活には豊かさや潤いが出る。その一方で、最後まで面倒を見ることは重要だ。大和ハウスでは、カタログやウェブサイトでペットを迎え入れる際の心構えを周知。営業担当者も口頭で顧客にしっかりと伝える方針だ。

傷に強い床材、脱臭のためにナノイー発生機を設置するなど、ペット仕様として初の商品だったが、20年6月～12月の受注は4棟。今年に入り、「毎月1棟は必ず受注があり、当社としては思っていた以上の反響」（ヒノキヤグループ）で、1月～9月の受注は同社の過去最高を更新。

船橋の「ららぽーと」にショールームを開設

三井ホーム

三井ホームは11月5日、ショールーム「ミツイホームラボラトリー」を三井不動産グループが運営する大型商業施設「ららぽーとTOKYO－BAY（千葉県船橋市）内にオープンした。大型商業施設内の常設ショールームは同社初となる。

売上高は19・6%増

旭化成ホームズ・4月～9月

旭化成ホームズは11月5日、22年3月期第2四半期（4月～9月）の業績を発表した。売上高は前年同期比19・6%増の3758億円、営業利益は同9・0%増の320億円。売上高は第2四半期で過去最高、通期でも過去最高を見込む。

建築請負部門の受注高は戸建て系が同43・6%増の1463億円、集合系が同38・3%増の600億円。建築請負の受注残高は9月末で5635億円。

旭化成ホームズ

決算 21年9月		
売上高	3,758億円	(19.6%)
営業利益	320億円	(9.0%)
予想 22年3月		
売上高	7,760億円	(20.3%)
営業利益	660億円	(10.6%)

売上高は9680億円

住林・1月～9月

住友林業は10月29日、21年12月期第3四半期（1月～9月）決算を発表した。売上高は9680億円。米国の戸建て住宅事業を中心に、海外住宅・不動産事業の好調さが持続した。同社は前会計年度に決算期を3月末から12月末に変更したため、前年同期比は決算短信に記載していない。

1月～9月の戸建て注文住宅の受注金額は前年同期間比19・4%増の2835億円、販売金額（注文住宅用土地含む）は同2・9%増の2381億円となった。

戸建て系は重量鉄骨2階建てを訴求、集合住宅では付加価値型賃貸住宅の比率が向上。戸建て系、賃貸住宅共に受注単価・面積が増加した。

住友林業

決算 21年9月		
売上高	9,680億円	(—)
営業利益	697億円	(—)
経常利益	884億円	(—)
当期利益	537億円	(—)
予想 21年12月		
売上高	1兆3,670億円	(—)
営業利益	1,030億円	(—)
経常利益	1,260億円	(—)
当期利益	750億円	(—)

人事

機構改革

大和ハウス工業

（11月1日）機構改革＝森林住宅事業推進室を森林住宅地管理運営部に改称

人事＝森林住宅地管理運営部長（森林住宅事業推進室長）山中則雄

大和ハウスリアルティマネジメント

（11月1日）不動産本部施設建設事業部建設企画部長（大和ハウス工業㈱建築系事業本部設計推進部部長）高橋幸英

凜として輝く女性たち vol.38

一般社団法人 不動産女性塾

道を拓いてくれた賃貸

㈱Hello News 代表取締役 吉松 こころ

「まずは、お艶さんとこへ行って来い」

全国賃貸住宅新聞では、入社するとすぐにこう言われました。お艶さんとは、北澤商事の北澤艶子会長のことで、駆け立てるのは新聞社の社主で今は亡き亀岡大郎先生でした。右も左も分からないまま新人記者はともかく艶子会長を訪ね、賃貸業界の歴史やビジネスモデル、重鎮との交遊を聞いて呆気（あっけ）に取られ「すごい業界に入ってしまった」と思うのです。

私は25歳の時、初めての就職で、全国賃貸住宅新聞社に入社しました。事務所は、銀座八丁目にありました。東京でもとりわけ華やかな場所で、37歳までの12年間を取材、原稿書き、広告営業に明け暮れました。

〝全賃新聞〟は、日本中がバブル経済に湧く1989年、まだ賃貸管理業が一般的でなかった時代に創刊しています。亀岡先生は、財閥や銀行、鉄鋼、電力、造船など戦後の経済成長を支えた日本を代表する企業を取材する経済記者でしたが、まだ夜明け前の賃貸業界で業界新聞を立ち上げました。私たちはいつも、「業界紙の役割は、業界の地位を上げることやぞ」と檄（げき）を飛ばされ、先生は本気で、「賃貸業界から経団連の会長を出す」と言っていました。

実際、賃貸業界は劇的に変化しました。管理会社だけだった取材先は、金融、家賃債務保証、外資系ファンド、リノベーション、民泊など様々な分野に広がっていきました。ワンルームから始まった若者が東証一部へ駆け上がっていく様も何度も目撃しました。

毎日3～4社は取材に回ったので、1週間で約20社、1カ月で約80社、1年間では960社くらいの企業や家主を取材したと自負しています。18年経つ今でも、そのスタイルは変わりません。

「原稿は足で書け」

記事はどれだけ人と会ったかで決まる、ということを教えてもらいましたが、それが独立して作った今の会社の事業を支えてくれています。

私事ですが、25年前、鹿児島の、今でも携帯電話が圏外の田舎から上京し、以来ずっと賃貸暮らしです。引っ越した回数は15回を超えましたが、よい賃貸住宅に巡り会うことで道が拓けてきたように思います。日本の総世帯の4割は賃貸住宅であり、ひと部屋ひと部屋に、紛れもなく入居者の暮らしがあります。いつもそこは豊かな人生を営むための舞台です。

「ここで私は生きていた」

いつまでも入居者の記憶に残るような、誇れる居場所を作ることができる賃貸業界の未来を、これからも支えていきたいと思います。

〜〜〜