

2024年9月6日

## 一般定期借地権契約によるアセット型 ZEH-M 賃貸マンション

アスマチ

メゾン

## 「ASMACHI MAISON 札幌大通東」が完成

- 札幌市中心部での一般定期借地権契約を活用した賃貸マンションを開発
- ミサワホームグループでの設計施工、北海道では当社初のアセット型賃貸マンション事業
- ZEH-M Oriented 仕様の環境配慮型賃貸マンションによりカーボンニュートラルの実現に寄与



「ASMACHI MAISON 札幌大通東」外観イメージ

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）が、ミサワホーム北海道株式会社（代表取締役社長 三村勇司）とともに、北海道札幌市で建設を進めていた一般定期借地を活用した賃貸マンション「ASMACHI MAISON（アスマチメゾン）札幌大通東」がこのたび完成いたしました。

ミサワホームは、医療・介護・子育て支援を中心に、地域や社会の抱える課題解決に向けた複合開発やコンパクトシティ型の不動産開発など、未来を見据えたまちづくり事業に取り組んでまいりました。まちづくり事業における取り組みの一つとして、賃貸マンション「ASMACHI MAISON」を中心に自社開発のアセット事業を推進。

北海道では当社初となる自社開発のアセット事業として、札幌市にZEH-M Oriented仕様の賃貸マンション「ASMACHI MAISON札幌大通東」が、2024年8月に完成いたしました。

今回は土地を手放すことなく有効活用したいという土地オーナーのご要望の元、定期借地権を活用した自社開発のアセット事業をミサワホーム株式会社より提案、ミサワホーム北海道が施工を請負う形で計画が実現しました。ミサワホームが借地権者および建物所有者とする50年間の一般定期借地権設定契約を締結し、ミサワホーム北海道が同マンションの設計・建設を担当いたしました。

同マンションは、札幌市中央区に位置する利便性と高いデザイン性などが好評で賃貸募集から2か月で全100戸のうち約半数の入居申込をいただきました。近年、上昇傾向が続くエネルギー費用の観点からZEH-M Oriented基準の断熱性能による光熱費削減効果が期待されています。また、同マンションは札幌市環境局のZEH-M設計補助金活用物件<sup>※</sup>に選定されています。

## ■「ASMACI MAISON札幌大通東」について

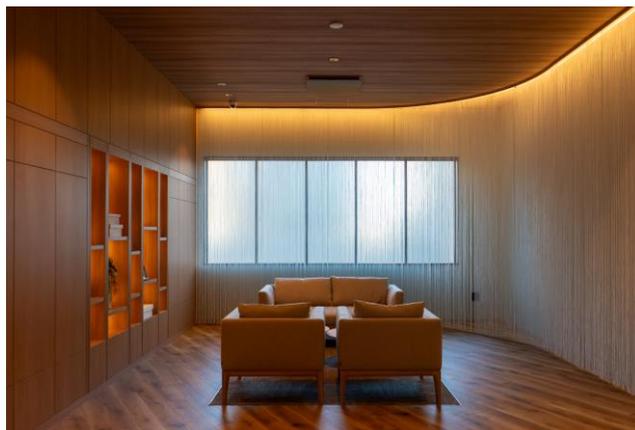
「ASMACI MAISON札幌大通東」は、札幌市の中心部であり、地下鉄東西線「バスセンター前」駅から徒歩5分に位置する高い利便性から、従業員の福利厚生の一環として借上げ社宅としても活用されています。

全100戸の1LDK～3LDKを中心とした間取りは単身者、DINKSを主なターゲットにしています。エントランス外部には道産の石材を使用し、同内部には北海道旭川近郊に生産拠点を持つ株式会社プレスステージジャパンの家具ブランド タイムアンドスタイルの家具や調度品を展示し、道産材と道内の生産者のアイテムを各所に取り入れホテルライクな空間を演出しております。

## ■「ASMACI MAISON札幌大通東」 エントランス・共用ラウンジ



エントランス



共用ラウンジ

※札幌市内で延べ面積300㎡以上のZEBやZEH-Mの物件の新築等をおこなう法人又は個人に対し、札幌市からZEB・ZEH-Mの新築等に必要設計費の上乗せ相当分を定額補助する仕組みを活用した物件

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 小山内学  
TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838 / E-mail : koho@home.misawa.co.jp

■「ASMACHI MAISON札幌大通東」の概要

広告主	ミサワホーム株式会社
広告主所在地	東京都新宿区西新宿 2-4-1
電話番号	03-3349-8070
免許証番号	国土交通大臣（4）第 7576 号
所属団体名	（一社）不動産協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
取引態様	貸主
物件名	ASMACHI MAISON（アスマチメゾン）札幌大通東
物件所在地	北海道札幌市中央区南 3 条東 5 丁目 1 - 1
交通	地下鉄東西線「バスセンター前」駅 徒歩 5 分
賃貸戸数	44 戸（※2024 年 8 月 25 日現在の残室数）
専有面積	36.57 m <sup>2</sup> ~80.88 m <sup>2</sup>
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 11 階建
敷地面積	2,272.98 m <sup>2</sup> （687.57 坪）
主要用途	共同住宅（賃貸）、一部店舗
建築年月	2024 年 8 月
入居可能時期	即入居可
賃料	76,000 円~178,000 円
礼金	賃料の 1 か月分
敷金	賃料の 1 か月分
保証会社	利用必須（初回保証料 月額賃料等の 50%（下限 2 万円））
管理費・共益費	7,000 円／月
契約期間	2 年
取引条件の有効期限	2024 年 9 月 30 日