

2021年8月2日

記者クラブ 各位

静岡市葵区鷹匠一丁目1番1号
静岡鉄道株式会社

静鉄不動産より2つのご提案 感染症対策を徹底したリノベーションマンションを発表 新しい住み替え後押しサービス「キープ住マイル」の提供開始

～ With/After コロナ時代により快適な“おうち時間”を ～

静岡鉄道株式会社（本社：静岡市葵区鷹匠、取締役社長：川井敏行）の不動産事業「静鉄不動産」では、新型コロナウイルスの影響による外出自粛やテレワーク推進などで増えた“おうち時間”を、より快適にすごしたいというお客様のご要望に応える新たな2つの提案をいたします。

国土交通省の調査^{※1}によると、新型コロナウイルスの影響により在宅時間が増加したと答えた方は約35%。また、在宅勤務を行っている方のうち約4分の1がその環境に満足していません。

住み替え意向については、新型コロナウイルスの影響を受けたと答えた方は約1割となっており、影響があった方はより住み替え意向が高まり、その約3分の2が新築を希望しています。一方、充実した保証やアフターケア、リフォーム・リノベーション済みの物件であれば、既存住宅を検討するという回答が出ています。

静鉄不動産ではこうした調査結果や、日々お客様から承るご要望などを活かして、感染症対策を徹底したリノベーションマンションを施工しました。また、まとまった資金が必要になる住み替えを後押しするリースバックサービス「キープ住マイル」の提供を開始いたします。

静鉄不動産は、静岡県中東部にある5店舗の「住まいの情報ライブラリー」を中心に、住み替え先の物件探し、リフォーム工事など、住まいに関わることを全てにワンストップサービスで対応いたします。また、「住まい」に限らず、静鉄グループの総合力を活かすことで、ニューノーマルの時代におけるお客様の多様な価値観、理想のライフスタイルの追及を応援いたします。

※1 国土交通省「我が国の住生活をめぐる状況等について（住まいに関する意識等に関する調査について）」より
<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001383109.pdf>

■ <ご提案①> 様々な感染症対策アイテムを導入した「安心・快適」なリノベーションマンション

昨今のコロナ禍において、当社のリフォーム事業においても抗菌効果の高い設備や部材を選択されるお客様が増えており、住まいにおける感染症対策が注目されています。また、衛生面だけでなく、住まいの快適性にもより関心が高まっています。

こうした新たな住宅ニーズに対し、静鉄不動産では「安心・快適」な住まいのモデルケースとして、分譲マンションの一室を購入し、リノベーションを施しました。

～ 様々な衛生的なアイテムの導入 ～

- 抗ウイルス・抗菌加工を施した最新の床材や壁紙を採用
- 浄水器一体型タッチレス水栓
- フルオート便座対応のトイレ など

～ 快適な「おうち時間」の演出 ～

- テレワークスペースの設置
- 可変性の高い間仕切吊戸の採用 など

静鉄不動産では、今後も再生住宅ブランド「RENOVUS(リノウス)」^{※2}による同様の住宅供給を拡大するとともに、リフォーム事業においてもニューノーマル時代にあった提案を拡大してまいります。



グランディオス常磐

※2 機能的な面に加え、コーディネーター監修による洗練された住空間を実現する静鉄不動産のリノベーションブランド

モデルケースマンション物件概要

物件名称：グランディオス常磐 所在：静岡市葵区常磐町二丁目 11 番地 2 構造：鉄筋コンクリート造 13 階建
 所在階：7 階 専有面積：46.23 m² (13.98 坪) ※壁芯面積 間取：2DK 築年月：1998 年 3 月

じぶんらしく、安心して快適に「おうち時間」を楽しむためのプランニング

Point 1 エアコン(ダイキン:VXシリーズ)
 換気をしながら除湿・冷暖房!

Point 2 クロスとフローリング(抗ウイルス加工)
 抗ウイルス剤配合防汚塗装
 NEXシート(特殊加工化粧シート)
 MDF
 クッション材
 ウイルスを減少・抗菌性にも優れ、より良い衛生環境に!

Point 3 窓ガラス(一部除く)
 静鉄電車にも採用された抗ウイルス・抗菌光触媒コーティングを施工予定

Point 4 浄水器一体型タッチレス水栓
 触らないから衛生的。
 デザイン性に優れた浄水器一体型タッチレス水栓

Point 5 エコカラットプラス(INAX)
 調湿・脱臭・有害物質の低減により快適に

Point 6 テレワークスペース
 カウンタータイプのデスクを設置し、テレワークスペースに。出窓から光が差し込む空間で快適に作業できます。

Point 7 3枚吊戸タイプ(全遮光・下レールレス)
 変奏性の高い空間に

Point 8 洗面化粧台(LIXIL)
 スマートポケットで細かい収納にも配慮

Point 9 トイレ(LIXIL)
 プラスマクラスターイオンが便器鉢内をまるごと除菌(フルオート便座・洗浄)

■ <ご提案②> 静鉄不動産のリースバック「キープ住マイル」サービス提供開始

リースバックとは、お客様がご自宅を当社に売却した後も、賃貸でそのまま住み続けられるサービスです。リースバックを利用することで、お客様は将来の住み替え資金を確保することができ、焦らず安心して次の住まいをお選びいただくことができます。

近年、リースバックへの関心は高まっており、当社にも「新居が完成するまで、そのまま住み続けたい」「高齢者施設へ入居するため、事前に資金を調達したい」などの相談が数多く寄せられております。しかし、多くの場合、新しい住まいの資金確保のためにご自宅を売却した後、お客様は一度賃貸住宅などへ転居する必要がありました。

静鉄不動産のリースバック「キープ住マイル」は、住み替えの妨げとなっている「売却と購入を同時に進めるのは大変そう」「仮住まいへの引越しは面倒」などの不安や悩みを軽減し、お客様の住み替えを後押しいたします。

リースバックの流れ



静鉄不動産のリースバック「キープ住マイル」のサービス概要

項目	内容
対象物件	居住用マンションおよび戸建住宅 ※当社基準により取引できない場合あり
買取価格	当社の通常買取価格と同等 ※調査、査定無料
賃貸期間	1年・2年・3年で選択 ※延長、更新、再契約不可、買戻し不可
資金用途	原則自由 ※売却物件の残債返済を優先。売却時は債務無しが条件
年齢制限	原則なし ※但し、意思能力を有することが条件
賃料の支払方法	毎月払い、一括払いから選択 ※原則賃貸期間中の賃料変更なし
賃貸借契約内容	<ul style="list-style-type: none"> ・定期建物賃貸借契約（1年・2年・3年で選択） ・賃料：買取価格等に基づき当社独自の基準で算出 ・敷金2カ月/礼金なし ・静鉄ライフサポート無償付帯(24時間かけつけサービス) ・賃貸期間中の家財保険料なし ・売買、賃貸借契約の仲介手数料なし ・毎月払いの場合、家賃保証会社の審査通過を取引条件とする ・原状回復は賃貸開始時の現況を基に国土交通書の示すガイドラインに則って行う



■相談窓口および関連サイトのご案内

静鉄不動産 住まいの情報ライブラリー 各店舗（営業時間/AM9:30~PM6:00 定休日/水曜日）

静岡店	〒420-0839	静岡市葵区鷹匠一丁目12番15号	フリーダイヤル：0120-545-272
静岡南店	〒422-8006	静岡市駿河区曲金二丁目8番43号	フリーダイヤル：0120-545-276
草薙店	〒424-0888	静岡市清水区中之郷一丁目12番1号	フリーダイヤル：0120-545-279
藤枝店	〒426-0037	藤枝市青木一丁目23番20号	フリーダイヤル：0120-545-274
沼津店	〒410-0048	沼津市新宿町13番3号	フリーダイヤル：0120-545-275

上記各店舗では、不動産に関するあらゆるご相談に対し、ワンストップサービス（一ヶ所で複数のサービスを提供すること）を通じて、お客様一人ひとりに最適な住まいと暮らし、不動産の有効な活用方法をご提案しております。

住まいの情報ライブラリー公式サイト	URL：https://ryutsu.shizutetsu.net
リノベーションマンション特設サイト	URL：https://ryutsu.shizutetsu.net/renovation-mansion/index.html
静鉄リフォーム公式サイト	URL：https://www.shizutetsu.net/reform
「RENOVUS(リノウス)」特設サイト	URL：https://ryutsu.shizutetsu.net/renovus/index.html
リースバック特設サイト	URL：https://ryutsu.shizutetsu.net/leaseback/index.html

以上