

# エイブル オーナーズレター

家主様・オーナー様の目線で、賃貸経営に関する最新ニュースをお届けします。

安心・快適で  
豊かな「暮らし」を  
ご提案します。

株式会社エイブル

<https://www.able.co.jp/>

<発行> 株式会社エイブルホールディングス広報室 / 株式会社エイブル管理事業本部



今回取材したのは3階建ての賃貸住宅で、1室をモデルルームとして公開。共用部や専有部は落ち着いた色調で統一され、分譲マンションを意識した設計が見られました。近年の賃貸市場では、単なる住まいの提供にとどまらず、居住満足度を高める企画が重視されており、その流れを反映した仕様といえます。

## 賃貸住宅の仕様と空間設計

パナソニックホームズは1996年に「ナショナル住宅建材株式会社」として設立。1997年に株式上場を果たし、社名変更を経て2018年より現社名となりました。注文住宅や分譲住宅に加え、賃貸住宅、医療介護施設、ホテルなど幅広い建築を手がけています。

暮らしをつくり、ひとをつくる  
Panasonic Homes

## パナソニックホームズの沿革

いま注目の賃貸住宅を訪ねて① パナソニックホームズ  
賃貸住宅の高付加価値化の背景  
パナソニックホームズの賃貸住宅を取材  
マンション価格の高騰を背景に、賃貸にも分譲マンション並みの性能やデザインを求める動きが拡大しています。ハウスメーカーの賃貸商品はどう進化しているのでしょうか。今回はパナソニックホームズの物件を取材しました。



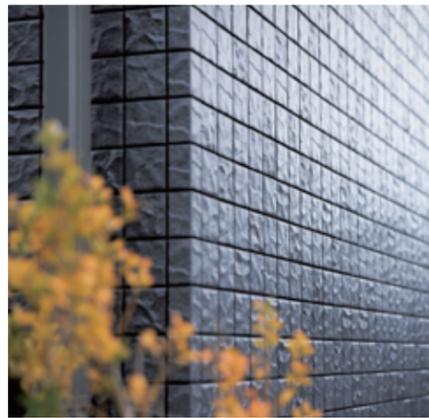
## 外壁タイル「キラテック」

光触媒作用により汚れを分解し、雨水で洗い流すセルフクリーニング効果をもちます。外観維持コストの軽減が期待されるほか、NOX(窒素酸化物)の分解作用も特徴として挙げられています。外壁材は長期修繕計画に影響し、維持管理費の観点から大事な検討ポイントです。

## 構造・耐震技術

構造面では「制震鉄骨軸組構造」を採用。制震耐力壁と鉄骨柱を組み合わせ、繰り返し揺れに配慮した設計としています。公表資料によれば実物大振動実験を140回実施して性能検証を行ったとのこと。耐震性は入居者の安心感だけでなく、長期保有を前提とするオーナーにとって資産価値維持の観点からも重要な要素となります。

## 空調・断熱性能



賃貸併用型住宅では、自宅部分で全館空調システムの導入が可能。浴室やトイレから強制排気することでヒートショック・ダニ・カビ・結露を抑えます。また建物全体として外壁のダブルウォール構造や複層ガラスを採用し、断熱性向上を図っています。省エネ性能は、光熱費高騰下において入居者の関心が高まっている項目のひとつです。

## まとめ

高付加価値賃貸という選択肢  
分譲価格上昇により、購入を見送るファミリー層が一定水準の居住性能を求めて賃貸を選択する動きが見られます。こうした中、ハウスメーカーによる高性能・高仕様の賃貸住宅は、従来の「賃貸」最低限の設備というイメージとは異なるポジションを築きつつあります。  
もちろん、建築コストやエリア需給とのバランスを踏まえた事業計画が前提となりますが、土地活用のひとつの方向性として注目されます。

## 今月のプレゼント!

京都ハンナリーズ vs 大阪エヴェッサ

計2日間・各日3組6名様



### 観戦チケットプレゼント!

エイブルで2009年からスポンサーをしている男子プロバスケットボールチーム「京都ハンナリーズ」。4月25日(土)、26日(日)に開催される大阪エヴェッサ戦を抽選でそれぞれ3組6名様(合計6組12名様)にプレゼントします。

※25日(土)15:05開始、26日(日)14:05開始、場所はいずれも島津アリーナ京都(京都市北区大将軍西鷹司町、JR円町駅より徒歩8分)となります



QRコードを読み込んで簡単にご応募いただけます!

※締切/2026年3月28日(土曜) 毎月末に抽選、当選の発表は発送をもってかえさせていただきます。

※QRコードの読み取りが難しい方は以下URLからも応募フォームにアクセス可能です。こちらを入力してください⇒ <https://x.gd/iVBbx>

## Hello Happiness! Report



エイブルではディズニーキャラクターを活用したプロモーションを実施しています!



## SNSで開催! エイブルオリジナル『ズートピア』デザインうちわケースプレゼントキャンペーン!

昨年11月に、エイブル飯田橋店と渋谷店限定で実施したキャンペーンを、エイブル公式Xでも開催します! 抽選で60名様に、ニックデザインかジュディデザインのうちわケースどちらかをプレゼント! さらに応募者全員には、オリジナルデザインのスマホ壁紙がプレゼントされます。

その場で結果が分かるので、ちょっとした隙間時間や休憩中に参加できます。

ぜひ皆様のご参加お待ちしております!



↑エイブル公式X(エックス)はこちら

### ■キャンペーン期間

2026年3月10日~3月25日

### ▼応募方法

- ①エイブル公式X(@able826)をフォロー
- ②対象の投稿をリポストする
- ③Xと連携後、その場で結果発表※当選画面に出てきたデザインがプレゼントされます
- ④当選者には後日、事務局より発送



© Disney