

相続・贈与に役立つ税金の知識や土地活用のQ&A
などをわかりやすくまとめた最新の資料を進呈します。

賃貸住宅経営や
スムーズな資産承継に
ぜひ役立ててください



絵と図表でわかる 相続・贈与の税金

最新の税制改正情報を織り込み、
難解な相続税・贈与税のしくみと特
例、活用ポイントを可能な限り簡略
化した表現でやさしく説いた好評
書の最新版。



土地有効活用の 税金ガイドQ&A

賃貸住宅経営による土地活用と税
制改正に対応した最新の税金対策
について、タイムリーなテーマをQ
&Aで実践的に解説。



成功する 「生前贈与」Q&A

節税戦略の切り札として年々重要
度が高まる「生前贈与」について、
贈与活用による相続対策の実践ポ
イントをQ&Aでやさしく解説して
います。



1テーマ5分でわかる! 最近の相続 遺言・事業承継・不動産

相続に関する基礎知識やよくある
相続の疑問など、トラブルに陥りや
すいケースを中心に、イラストや図
を用いてやさしく説いています。



不動産保有会社 活用のすすめ

収益を生み出す不動産を会社が直
接所有する「不動産保有会社」につ
いて、会社設立の判断基準や会社
設立・運用に際しての注意点を事例
も交えてわかりやすく解説。



土地建物の 税金ガイド

住宅ローン控除や非課税贈与、買
換え特例、リフォーム税制等を中
心とした「住まい編」に、詳細な適
用要件や事業用の特例等を収録した
「エキスパート編」の二部構成。

上記以外にも取り揃えています。ご希望の冊子やカタログがございましたら、担当営業へお気軽にお申し付けください。

賃貸住宅の実例からイベント・セミナーまで、情報をワンストップで!

パナソニックホームズ 賃貸住宅経営サイト
homes.panasonic.com/chintai



各事業別に、土地活用に関する豊富な内容やお役立ち情報を満載!

パナソニックホームズ 土地活用サイト
homes.panasonic.com/tochikatsuyou



賃貸管理から不動産の売買仲介まで。住むほどにうれしい入居者さま特典のご案内も!

パナソニックホームズ不動産 サイト
homes.panasonic.com/phre



パナソニックホームズのホームページ homes.panasonic.com



月刊 パナソニック ホームズの土地活用

六月号

発行日/二〇二五年 五月二十五日

発行所/パナソニック ホームズ株式会社

大阪府豊中市新千里西町一丁目一番四号

パナソニック ホームズの 土地活用

[特集]

都市に暮らすパワーカップルに広がる
プレミアムレジデンス

今月の実例/2階建ZEH&ペット共生

JUN.2025 vol.488



都市に暮らすパワーカップルにぴったりの プレミアムレジデンス

創業者 松下幸之助は住まいづくりについて、地域それぞれの自然・風土に合わせた

快適な暮らしを提供しなければいけないという信念を持っていました。

現代の賃貸住宅やマンション市場においては、各エリアの特性や入居者ニーズを踏まえた

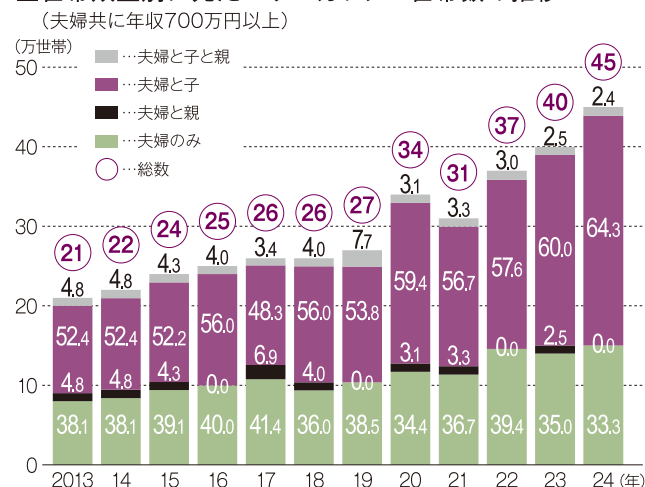
暮らし提案を追求すること、と言い換えることができるでしょう。

その考え方から誕生した多摩エリアプレミアム商品『ペット賃貸レジデンス』をご紹介します。

エリアにおける入居者層の変化

世帯構成の変化を日本全体で見ると、少子高齢化の進行や単身世帯の増加が注目されていますが、実は共働き世帯のうち「パワーカップル」と言われる高収入世帯が存在感を増しています。“夫婦共に年収700万円以上”はこの10年間で倍増。世帯年収1,500万円以上の「新富裕層」は特に東京圏（一都三県）に集中しており、約420万人が暮らす東京西部地域（多摩エリア）には密度の濃い分布が見込まれます。経済的なゆとりがあるからこそ、それに相応しい高品質な賃貸住宅で快適な暮らしを謳歌したい。そんなニーズの高まりを受け、分譲マンションクラスの高級賃貸マンションが次々とリリースされてきています。

世帯類型別に見たパワーカップル世帯数の推移



（注）公表値の集計単位（1万世帯）に対して世帯数が少ないことから、内訳の世帯類型別世帯数の合計値と総数が必ずしも一致しないため、世帯種類別の世帯数の合算値に対する各世帯種類の割合を算出し、総数に占める割合として示している。
（資料）総務省「労働力調査」より作成

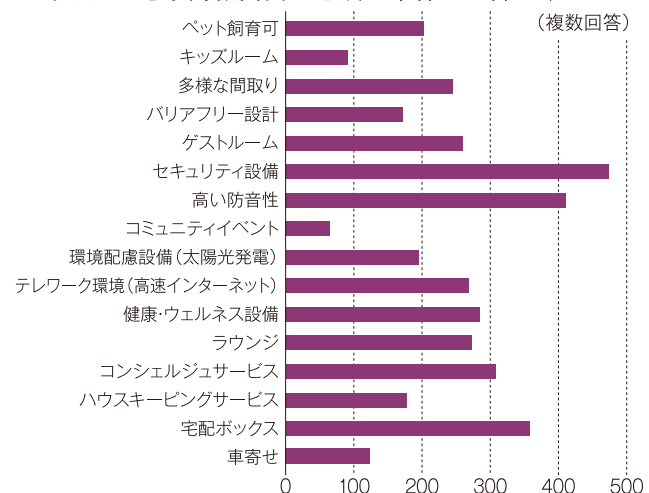
※「パワーカップル世帯の動向」ニッセイ基礎研レポート 2025-03-24より転載

ペットとの心安らぐ暮らしを望む声

コロナ禍以降テレワークの普及が進み、自宅で仕事をしながらペットといっしょに過ごしたい、というニーズが増えてきました。「賃貸契約者動向調査（首都圏）」^{※1}によると、今後ペットと暮らしたい人の割合が全体に比べて高いのはファミリー・リモートワーク実施者で、家賃が高い人ほどペットと暮らす意向が強いという結果が出ています。ペット可賃貸は人気で増えつつありますが、現状では少ない状況です。当社では調査結果をもとに、ペットとの暮らしでの不安やお困りごとに応え、人もペットも安心して暮らせるペット共生賃貸レジデンスをプロデュース。ペットと暮らす、心が癒やされる生活をご提案します。

※1. 出典：株式会社リクルート
「2022年度賃貸契約者動向調査（首都圏）」2023年9月

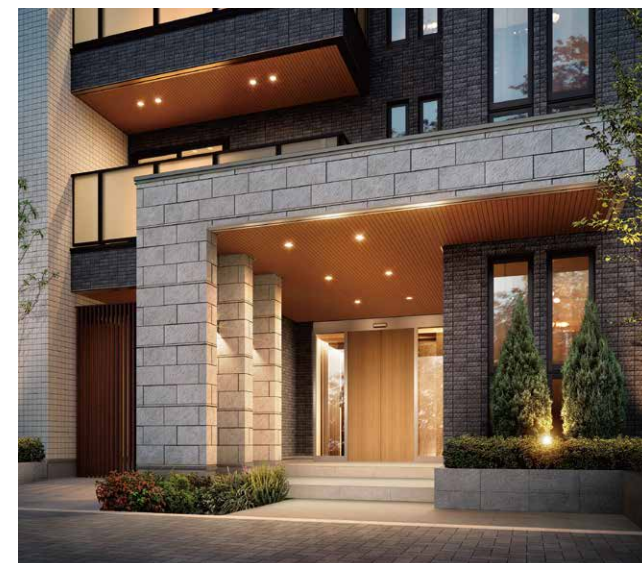
あなたが思う高級賃貸に必須の条件をお答えください



※「高級賃貸住宅に関するアンケート調査」株式会社クルーズカンパニー 2024年3月調査
<https://www.cruise-company.co.jp/column/investigation-report>より転載

多摩エリアにおける『プレミアム賃貸レジデンス』の特徴

今回の多摩エリア商品では、プレミアムな賃貸レジデンスに相応しいデザイン・品質とペットとの暮らしの親和性を高めました。洗練されたタイル外観に品格を漂わせるエントランスや、建物を引き立てる植栽・照明計画は住む人の誇りを満たすグレードに。人もペットも安心して快適に暮らせるよう、防音性能を高めた室内設計でテレワークも静かな環境ででき、ペットの鳴き声にも配慮。さらには高い断熱性能に加えて便利なIoT対応仕様も備え、スマートで快適な暮らしをサポートします。ここでの暮らしが特別でかけがえのないものになっていく、そんなプレミアムな賃貸レジデンスをご提案します。



ペットのスムーズな移動や小型犬の歩きやすさに配慮した仕様

ペットドア

ペット用木質系フロア

高遮音床

遮音性能 Rr-55

90dB

高遮音壁

高遮音ドア

IoTで留守番の様子をペットカメラで確認が可能

表面強化クロス

二オイにも配慮

ナノイ発生器（エアイー）

IoT

エアコンの温度調整もできます

断熱等性能等級6*相当の断熱性と心地よさを実現しました

東京ゼロエミ住宅

新基準（最高水準A）にも対応

東京ゼロエミ住宅 TOKYO ZERO EMISSION HOUSE

高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にも配慮した東京都の住宅認証制度。

※条件によって対応できない場合があります。

「賃貸住宅におけるペットと共に暮らすことに関する意識調査」を実施しました。

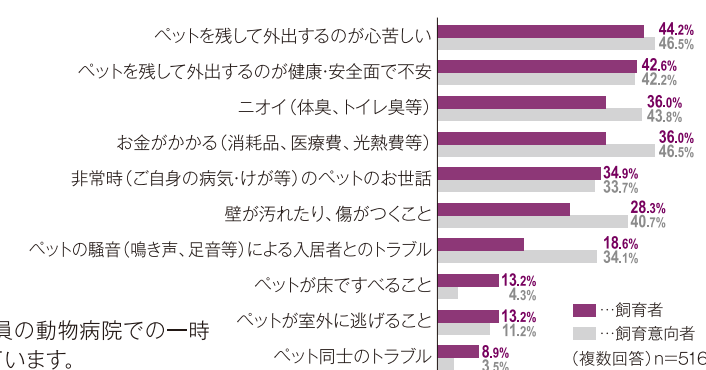
首都圏（1都3県）在住の20歳～69歳の男女516人（賃貸マンション/アパート入居者、犬/猫飼育者・飼育意向者）・2024年当社調べ

賃貸住宅でのペット飼育者・飼育意向者にお困りごとや不安を伺ったところ、最大の理由は「ペットを残して外出するのが心苦しい」ことであることがわかりました。当社の賃貸住宅は人にもペットにもストレスの少ない住環境を設備・仕様面からもサポートしています。

人と動物の共生社会の実現に向けてペットの正しいしつけのあり方の啓発などを推進

※パナソニック ホームズ多摩はJAHAのご協力のもと、会員の動物病院での一時預かりや、ペット保育園などさまざまなサービスをご提案しています。

ペットと共に暮らすうえでの困りごとや不安なこと（上位10項目）





パナソニック ホームズの賃貸住宅は 子育てファミリーにも 安心・快適な仕様が充実

パナソニック ホームズの賃貸住宅は、ライフステージごとに入居者さまの理想に応えられる、快適で心地よい住まいづくりを目指しています。

例えばファミリー向けプランでは、小さなお子さまの日常の安全確保はもちろん、家族で過ごす時間のための工夫や、物の出し入れがしやすく、片付けが身につく収納の工夫など、きめ細かな配慮を行き渡らせています。これからの社会を担う子どもの成長を見守る気持ちで、子育て世帯向けの賃貸住宅のご計画は、パナソニック ホームズにご相談ください。



国土交通省 補助金事業のお知らせ

「子育て支援型共同住宅推進事業」 申請受付中

対象 子育て世帯が居住する賃貸マンション・アパートの新築

申請期間 令和7年4月1日～令和8年2月27日

※令和7年9月30日までに事前審査をクリアする必要があります。

安全・安心確保への設備設置に対する補助 交流機会創出への設備設置に対する補助

最大 **100万円/戸** (補助率1/10)

最大 **500万円/棟** (補助率1/10)

※1棟あたり5戸以上必要。※小学生以下の子どもを養育する世帯が対象。入居者が子育て世帯(小学生以下)であること。※募集開始から3カ月間は子育て世帯に限定して入居募集を行うこと。※入替の際に10年間は実施。(この項目以外も含めて、10年間、年に1回程度報告義務あり) ※予算執行状況により申請期間を前倒して終了する場合があります。

お問い合わせ先

子育て支援型共同住宅サポートセンター

☎03-6659-8875 (土日祝日・年末年始除く)

10:00~12:00、13:00~17:00

✉info@kosodate-sc.jp 🌐https://kosodate-sc.jp/



DATA CHECK

国土交通省 2025年地価公示 公示価格に見る地価動向

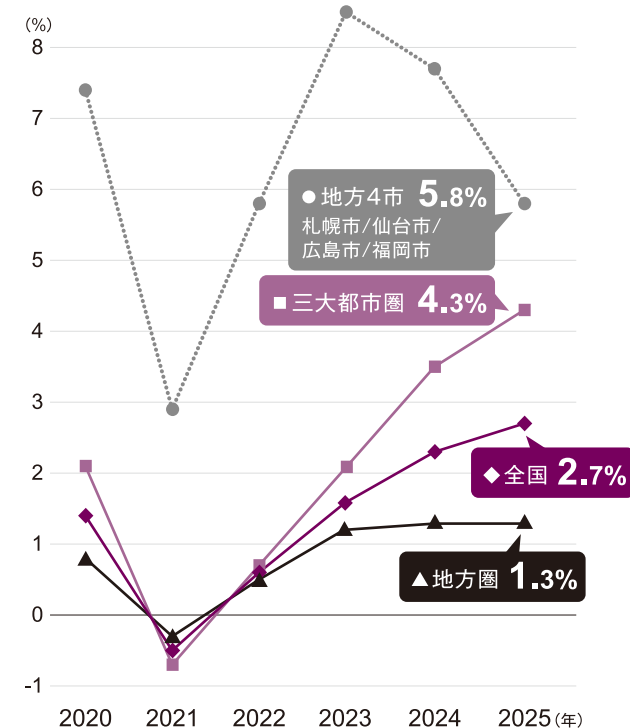
◆全国における全用途平均で 4年連続の上昇、上昇幅が拡大

国土交通省が発表した2025年1月1日時点の全国地価動向では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大しました。住宅地では都市中心部や、交通・生活の利便性に優れた地域などでの住宅需要が引き続き堅調。三大都市圏・地方四市の中心部の地価上昇に伴い、その周辺部においても上昇の範囲が拡大しています。また外国人にも人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニウムなどの需要が増え、高い上昇となった地域もあります。

◆再開発事業や工場進出、 物流拠点が地価上昇の引き金に

商業地でも地価の回復傾向が進んでいます。再開発事業等の進展地域では、利便性や賑わい向上への期待感などから地価上昇が継続。駅周辺などマンション需要との競合が見られる地域では、高い上昇を示しています。また好調なeコマース市場による大型物流施設用地に対する需要が増え、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では引き続き高い上昇となった地域も見られました。地域や用途による差があるものの、全体的には上昇基調が続くと見込まれています。

■最近の地価変動率の推移(全用途平均)



■都道府県庁所在地の変動率上位

住宅地					
1	福岡市	9.0%	7 大分市	4.2%	
2	東京23区	7.9%	8 名古屋市	3.6%	
3	仙台市	6.3%	9 佐賀市	3.5%	
4	那覇市	5.9%	10	横浜市	3.2%
5	大阪市	5.8%		京都	
6	千葉市	5.1%		熊本	

商業地			
1	東京23区	11.8%	6 千葉市 8.4%
2	大阪市	11.6%	7 仙台市 8.3%
3	福岡市	11.3%	8 横浜市 7.2%
4	京都市	10.2%	9 那覇市 6.8%
5	佐賀市	9.0%	10 札幌市 6.0%

出典:国土交通省 令和7年地価公示(2025年3月発表)より加工して作成



ゆとりに満ちた上質さと 入居者さまへの配慮がある ZEH&ペット共生賃貸住宅

相続対策と管理負担の軽減を考えて 建て替えをご計画

大阪府の中南部に位置し、古墳群や茶の湯など豊かな歴史と伝統文化で知られる中核都市・堺。落ち着いた住宅街の中に、控えめながらも気品を漂わせる2階建の賃貸住宅『メゾングランデ』が完成しました。オーナーさまご夫妻は昭和の高度成長期に賃貸住宅経営を始められ、会社勤務や子育てと並行しながら、家賃回収から退去後の内裝修繕に至るまでの管理業務をご自身で行ってこられました。今回は建物の老朽化や今後の相続を見据えて、お元気なうちに建て替えをご決断。「壊して更地にしても税金が上がるし、きれいに引き継ぐのが良いと考えました。自分たちでの管理も本当に大変でしたので、一括借上げでお任せできて手間も気持ちもラクになりました」と、良い道すじができた心から満足のご様子です。

メゾングランデ (大阪府)

パナソニック ホームズ株式会社 近畿支社 大阪南支店 法人営業所

■敷地面積：561.53㎡(約170坪) ■延床面積：498.5㎡(約151坪) ■棟数・戸数：1棟・8戸
■用途地域：第二種中高層住居専用地域 ■運営管理：パナソニック ホームズ不動産 一括借上げ

【COMMENT】 他社でご検討中に、偶然当社の賃貸住宅を目にされたことから商談がスタートしました。「地域に愛される賃貸住宅をもっと増やしていこう」とのオーナーさまからの激励も支えに、一つひとつのご縁を大切に、パナソニック ホームズの賃貸ブランドを広めていきたいと思えます。(大迫)／閑静な住宅街に自然に溶け込む白いタイル、植栽のグリーンをベースにアクセントカラー、フレームによる重厚感のある上質なエントランスで入居者さまをお迎えする演出としました。(浅井)

美しく気品のある外観と 先々までの経営を見据えた仕様

『メゾングランデ』はファミリー・8世帯が入る、屋内共用タイプのZEH&ペット共生賃貸住宅。

奥さまのご要望から、真っ白なキラテックタイルが映える美しい外観が実現しました。住戸内は広々としたLDKを中心に、シューズインクロークやIHコンロ、1坪タイプのバスなど快適に暮らせる設備仕様が充実。各戸で太陽光発電の電力を活用でき、光熱費の削減につながることも入居者さまにとってはうれしい配慮です。「これからの時代に必要となるZEHやペットの提案を受け、納得して採用しました。賃貸住宅経営は建てて終わりではなく、自分で経営するという自覚を持って、長期的な視点で判断していくことが大切です」とオーナーさま。自分に厳しい姿勢で賃貸住宅の経営を続けてこられたご夫妻の精神も、建物と共にご家族へと受け継がれます。



営業担当
大迫 光恭



設計担当
浅井 昭貴
(現沖繩支社)



- ①真っ白なタイル外観にリズミカルに配置したスリット窓、濃色タイル張りのポーチ部が引き締めています。アプローチの縞模様も素敵です。
- ②③④遠近を付けて配置された1対の門扉が、さりげない目隠し効果と奥行き感を演出。入居者さまのハッピーな毎日を願うメッセージもデザインアクセントになっています。
- ⑤広々としたエントランス前のスペース。宅配ボックスも設置しました。
- ⑥天井の色を濃くし、重厚感のある雰囲気に仕上げました。
- ⑦玄関はベビーカーも収納できるシューズインクロークや身だしなみチェックにうれしいミラーも設置しました。
- ⑧開口部からの日光にあふれる明るいLDK。アクセントクロスで空間に変化をもたらします。
- ⑨子どもの見守りをしやすい対面キッチン。
- ⑩大容量の収納がある洋室は、パーティションを開けてリビングと一緒に広く使うこともできます。