

TOPIX **みらいエコ住宅2026事業が開始されます**

2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX志向型住宅」の新築及び省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行うものです。



**補助対象** 補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降に、工事着手したもの(新築の場合は基礎工事に着手、リフォームの場合はリフォーム工事に着手)に限る。

**住宅の新築 (注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)**

対象世帯	対象住宅		補助額
すべての世帯	<b>GX志向型住宅</b>		<b>110万円/戸</b>
子育て世帯等	長期優良住宅	建替前住宅等の除却を行う場合	<b>95万円/戸</b>
		上記以外の場合	<b>75万円/戸</b>
	ZEH水準住宅	建替前住宅等の除却を行う場合	<b>55万円/戸</b>
		上記以外の場合	<b>35万円/戸</b>

**GX志向型住宅の要件**  
次の①、②、③に適合するもの

- ①断熱等性能等級「6以上」
- ②一次エネルギー消費量の削減率をクリア
- ③高度エネルギーマネジメント(HEMS等)の導入等

※上記以外にも要件があります。詳しくはみらいエコ住宅2026事業事務局のホームページをご確認ください。なお2月1日時点において明確になっていない条件もございます。

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](https://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](https://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](https://homes.panasonic.com/phre)



さまざまな実例を動画でご覧いただけます



月刊 Land Assets 三月号

発行日/二〇二六年二月二十五日

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

Panasonic Homes

# Land Assets

土地資産の活用を考える

497  
MAR.2026

## 特集 賃貸住宅選びの動向

【DATA CHECK】2025人気設備ランキング

【今月の実例】自宅・事務所併用の5階建賃貸マンション



くらしをつくり、ひとをつくる  
**Panasonic Homes**

パナソニックホームズのホームページ [homes.panasonic.com](https://homes.panasonic.com)

未来をまっすぐ PLT Group

ジャルダン デコリシース

# 賃貸住宅選びの動向

## — 最新版\* 賃貸契約者動向調査(首都圏)より —

近年の物価高は住まい選びにも影響し、

持ち家購入をあきらめて賃貸住宅での住み替えを検討する層が増えています。

長期的に見ても、今後の居住形態への意向として「借家への住み替え」を選択する人は増加傾向にあります。入居者の物件選びのポイントはどこにあるのか。

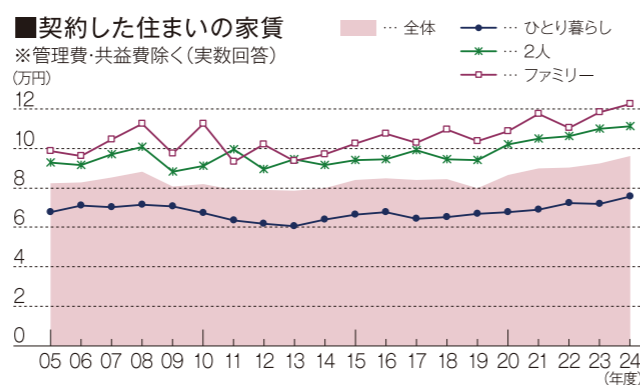
株式会社リクルートの調査結果をもとに注目点をご紹介します。

\*2025年10月に株式会社リクルートが公表した、2024年度(2024年4月1日~2025年3月31日入居)に首都圏で賃貸物件を契約・入居した方へ実施された動向調査の結果をもとに構成。

### 家賃や管理費は上昇傾向、調査開始以来の最高額を更新

まず契約した住まいの家賃(※管理費・共益費除く)を見ておきましょう。物価高の影響はここでも避けがたく、家賃の全体平均は96,082円。前年度から3,500円以上上昇し、2005年度以降の最高額となりました。前年度と比べても全ての世帯構成で上昇しています。管理費・共益費は平均6,177円。前年度から600円近く上昇し、家賃同様、2005年度以降最高額を更新しました。

家賃上昇の背景には、資材価格や人件費の高騰があります。貸主が負担する修繕費などの維持管理コストが増え、その分を家賃に転嫁する必要が高まりました。さらにマンション販売価格の高



騰も影響しています。都内では新築・中古とも1億円を超える物件が珍しくなく、ファミリー層がマイホーム購入を断念し、賃貸に住み続ける需要が高まったことが一因とみられます。同時に、持ち家にこだわらず、あえて賃貸住宅で自分らしい暮らし方を選ぶゆとり層の増加も見逃せません。そんな入居者に、高い家賃を払ってでもここで暮らした

いと思わせる賃貸住宅をいかにつくり込んでいくかを、積極的に考えていきたいものです。外観の存在感はもちろんのこと、アプローチからエントランスまわりの高級感、共用部の上質な設え、住戸内部では居心地の良いインテリアコーディネートや、使い勝手の良い設備の充実度など、近隣物件と差別化できる魅力的なポイントづくりにかかっています。

### 設備への満足度と次引っ越す際に欲しい設備

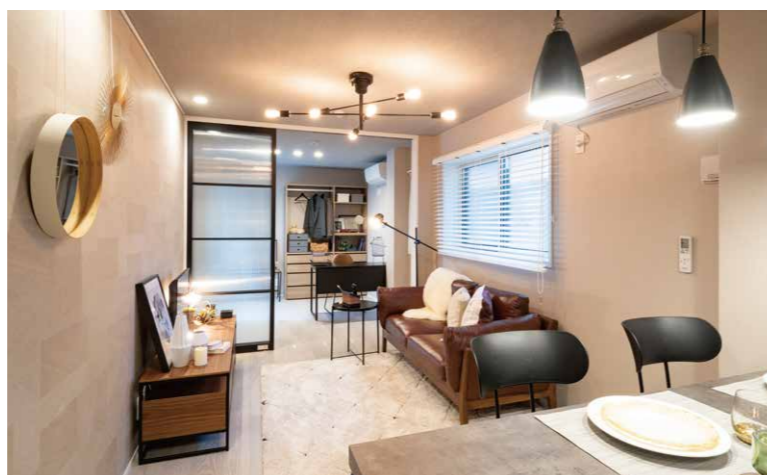
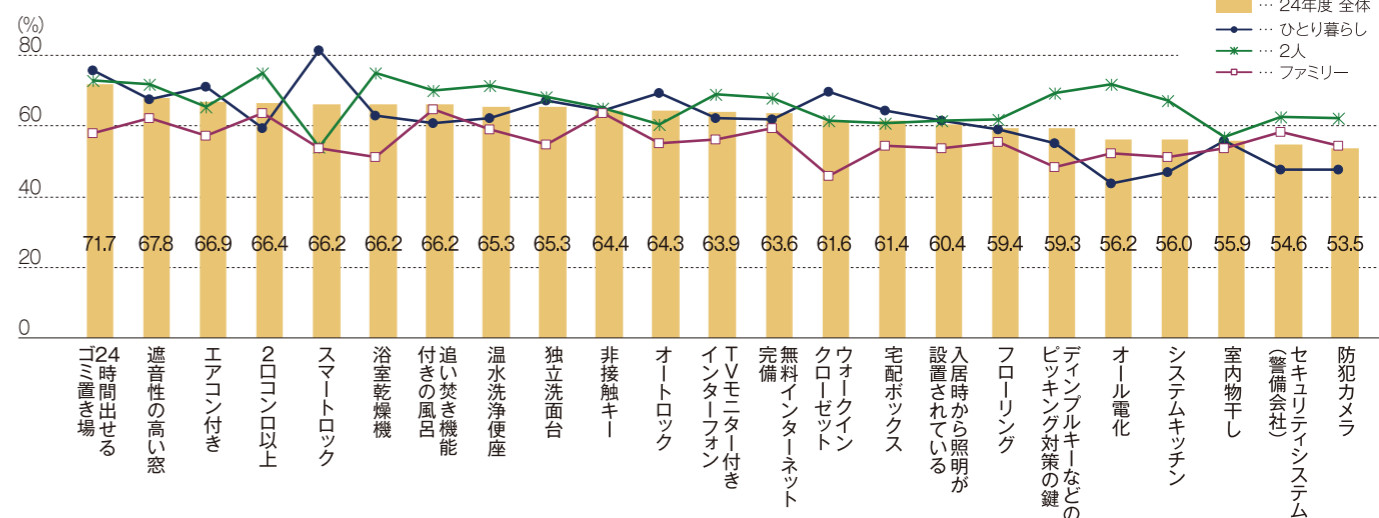
設備への満足度は「24時間出せるゴミ置き場」が70%超で最も高く、次いで「遮音性能の高い窓」が約68%。全体と比べて、ひとり暮らしでは「スマートロック」「オートロック」「ウォークインクローゼット」の満足度が高く、2人世帯では水まわり設備(「2口コンロ以上」「システムキッチン」「浴室乾燥機」「温水洗浄便座」)や防犯対策(「TVモニター付きインターフォン」「ディンプルキーなどのピッキング対策の鍵」「セキュリティシステム」「防犯カメラ」)の満足度が高くなっています。これらは言い換えると入居者にとって“あるとうれしい設備”。入居者視点での導入設備を考える際に参考にしたい情報です。

注目したいのは、次引っ越す際に絶対欲しい設備。上位は「エアコン付き」と「独立洗面台」と、あって当たり前の設備ですが、「24時間出せるゴミ置き場」「宅配ボックス」「無料インターネット完備」「ウォークインクローゼット」は、現在の設置率に対して、次の新居に欲しいという割合が高めになっています。住み替え時のチェック項目として重視される設備となるため、これからの入居者確保にはプラスに働きます。賃貸住宅の建築をご検討中のオーナーさまや、入退きのタイミングでリフォームをお考えのオーナーさまは、ぜひご採用・導入をご検討ください。

■次引っ越す際に絶対に欲しい設備 (24年度 全体/複数回答)

1位	エアコン付き	52.6%
2位	独立洗面台	50.9%
3位	TVモニター付きインターフォン	43.3%
4位	24時間出せるゴミ置き場	42.5%
5位	宅配ボックス	41.9%
6位	2口コンロ以上	41.7%
7位	温水洗浄便座	37.4%
8位	追い焚き機能付きの風呂	36.4%
9位	ウォークインクローゼット	29.7%
10位	遮音性の高い窓	21.9%

■設備に対する満足度 (各設備が設置されている者/各単一回答)



## 魅力を感じるコンセプト賃貸住宅 1位は「防災賃貸住宅」

魅力を感じるコンセプト賃貸住宅は「防災賃貸住宅」が31.5%で最も高く、次いで「デザイナーズ賃貸住宅」(23.2%)、「ZEH賃貸住宅」(21.1%)でした。実際、日常生活においてさまざまな気象災害のリスクが感じられる中、住まいを探す時に「ハザードマップ」を自分で見た/調べたのは48.3%で前年度(43.4%)と比べて約5%増加。関心があると答えた割合も48.7%にのぼり、災害へ備える意識の高まりが見てとれます。パナソニック ホームズでは在宅避難に備えるレジリエンス性の高い賃貸住宅として、「ZEH賃貸住宅」を推進しています。高断熱仕様の快適な居住性に加え、太陽光発電システムの設置により創り



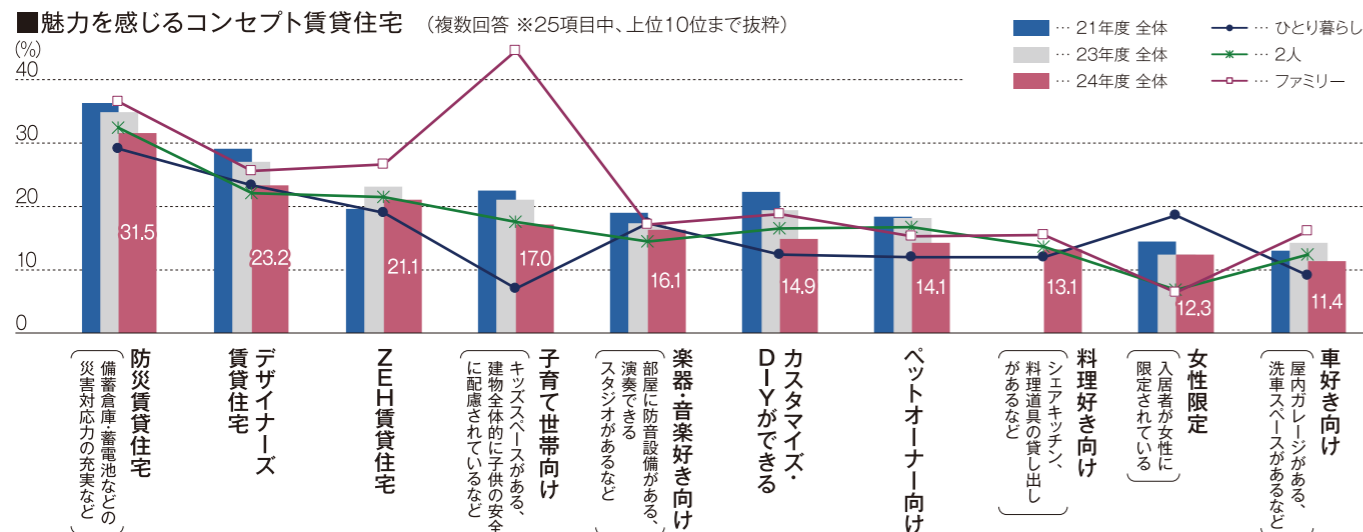
防災庫の設置 太陽光発電システムを搭載

出された電気は毎日の光熱費負担を軽減。万一の災害時には心強い非常用電源として暮らしの安心を支えます。世帯年収800万円以上の層は「ZEH賃貸住宅」に魅力を感じる割合が高いという結果も見られるため、家賃負担力の高い入居者層にアピールできる、防災力を高めたパナソニック ホームズのZEH賃貸住宅はおすすめです。

ペットと共に快適に暮らせる「ペット共生」の賃貸住宅も、まだまだ十分に供給されているとは言えません。長年に亘る開発の知見とノウハウを活かした当社の「ペット共生賃貸住宅」は、家族の一員としてのペットとの快適な暮らしに向き合ったもの。世帯年収の高い層ほどペットと暮らす意向が高い、というデータもあり、高家賃設定の条件になり得るものです。



賃貸住宅を計画する際には、立地・市場性と併せてこれらのコンセプトも意識して取り入れていくことが大切であると読み取れます。



出典:2024年度 賃貸契約者動向調査(首都圏) SUUMOリサーチセンター調べ/2025年10月公表(2024/04/01~2025/03/31に賃貸住宅に入居した人を対象に調査)/1,264サンプル

## 周辺相場より家賃が高くても入居が決まる

### 2025年 入居者に人気の設備ランキング

全国の管理・仲介会社へのアンケート調査の結果をもとに、全国賃貸住宅新聞社が毎年発表している「入居者に人気の設備ランキング」。賃貸住宅の付加価値を高め、入居者に喜ばれる設備はどのようなものなのでしょうか。

#### ◆通信環境の充実がポイント IoT対応も差別化要素に取り入れたい

単身者・ファミリー向けともにネット関連が上位に入り、「インターネット無料」を抑えて「高速インターネット(1Gbps以上)無料」が急伸。テレワークや動画視聴、オンラインゲームなどが生活に定着していることから、通信環境はあって当たり前かつその質が問われる時代となっています。加えて設備機器が外出先からスマホで操作できるIoT対応もできれば、さらに競争力を高める差別化要素のひとつとなり得ます。

#### ◆安全性を重視する入居者ニーズを反映 オートロックが最も支持される設備に

ファミリー向けで1位となったのがエントランスのオートロック。セキュリティ面での安心感から、特に単身女性では約7割が希望する設備となっています。4位の宅配ボックスも需要が高く、暮らしの利便性が求められていることがうかがえます。またオートロック付きの建物は他の設備も充実している傾向があるため、家賃が少し高くなっても決めたいと思える、物件選びの基準の一つに位置付けられていると言えます。

#### 「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる」TOP10

単身者向け		ファミリー向け	
高速インターネット(1Gbps以上)無料	1位	エントランスのオートロック	1位
エントランスのオートロック	2位	高速インターネット(1Gbps以上)無料	2位
インターネット無料	3位	インターネット無料	3位
宅配ボックス	4位	宅配ボックス	4位
独立洗面台	5位	追いだき機能	5位
浴室換気乾燥機	6位	システムキッチン	6位
ガレージ	7位	ガレージ	7位
24時間利用可能ごみ置き場	8位	エアコン	8位
都市ガス	9位	都市ガス	9位
エアコン	10位	24時間利用可能ごみ置き場	10位

出典:週刊全国賃貸住宅新聞 2025年10月20日号 No.1673

## OWNER INTERVIEW

# 高級志向に応える 自宅・事務所併用の 5階賃貸マンション

築60年超のRC造のご自宅を建て替え  
複合賃貸マンションへ

名古屋市内で5路線が乗り入れるターミナル駅として人気の高い、金山駅徒歩圏に誕生した『Patio West』。ご自宅と事務所を併設した5階建の賃貸マンションです。オーナーさまは築60年を超えるご自宅の耐震補強が難しかったことから建て替えをご検討。隣にある息子さまのご自宅を当社でご建築いただいたご縁もあり、重量鉄骨造の複合マンションのご相談をいただきました。「他のハウスメーカーでは重量鉄骨での5階建の提案がない中、地震に対する安心感を第一優先に検討。ワンルームが多いエリアのため差別化できる60㎡超の住戸面積を確保した分譲マンションをご希望の方に入居いただけるグレード感を目指しました」とオーナーさま。他でご所有の物件では外壁メンテナンスの負担が大きく、キラテックタイルにも魅力を感じていただきました。タイルを張り分けてアクセントをつけた外観で、道行く人が思わず足を止めて見上げる素敵な1棟が完成しました。

## Patio West (愛知県)

パナソニック ホームズ株式会社 中部第一支社 愛知第一支店

■敷地面積：222.56㎡(約67坪) ■延床面積：803.2㎡(約243坪)  
■棟数・戸数：1棟・5戸(自宅含む) ■用途地域：近隣商業地域 ■運営管理：一般管理

【COMMENT】 息子さまの自宅に続いて、ご家族で2棟目のご用命をいただきました。住まいのパートナーとしてご信頼いただき、住宅屋として感無量です。知的でウィットに富んだご夫妻の想いとセンス抜群のお嬢さま、そしてパナソニック ホームズとの共創のお住まいとなりました。(田口) / 私にとっても思い出深い場所で、設計者としての醍醐味を存分に味わえる機会を頂きました。オーナーさまご家族の住まいへの熱い情熱と、ユーモアあふれる素敵なお人柄に引き込まれ、楽しく練り上げたプラン。土地が持つ記憶とご家族の個性が響き合う、かけがえのない邸宅の完成です。(織田)



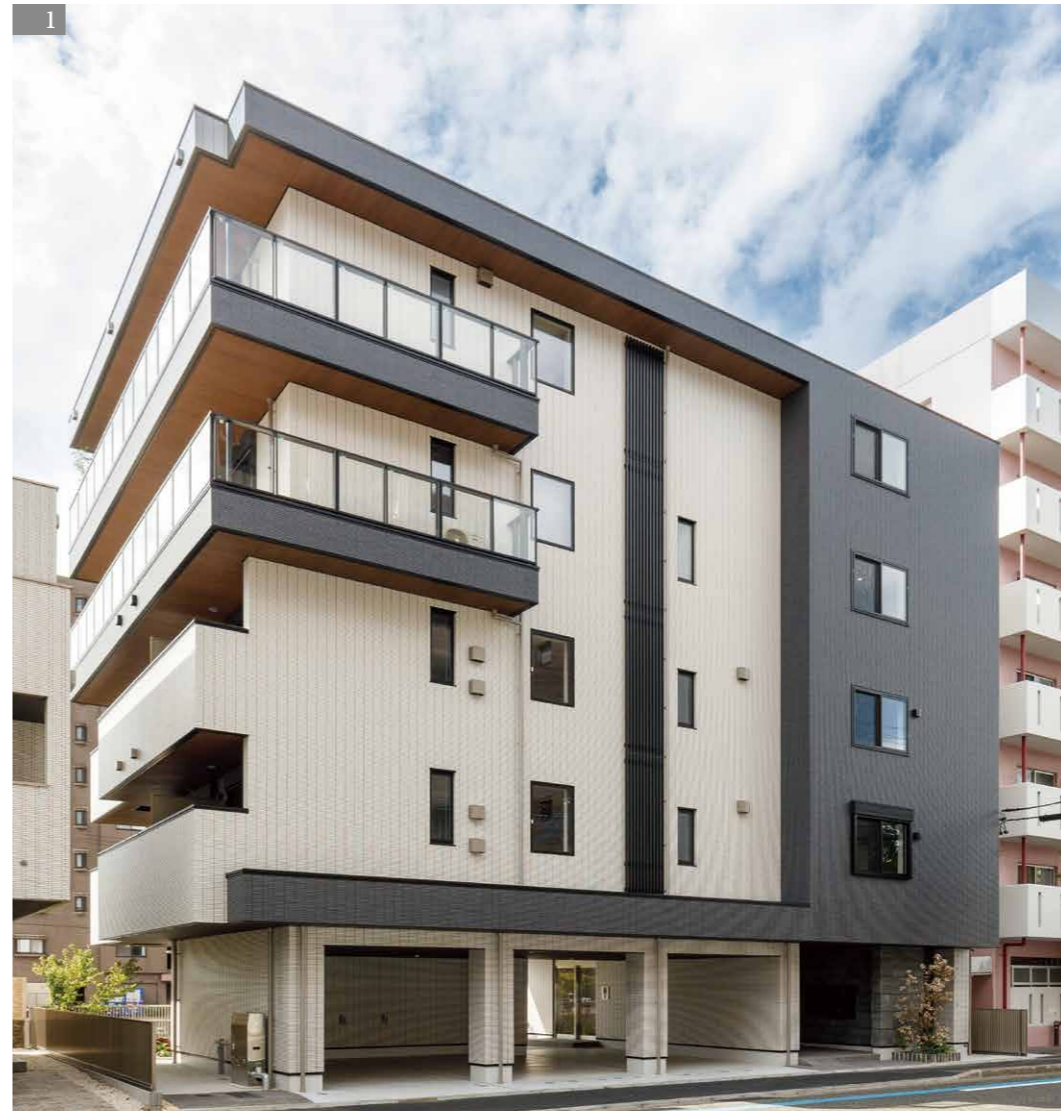
営業担当  
田口 雅彦



設計担当  
織田 洋彰

分譲マンションのような上質感に加え  
ここで暮らしたくなる充実の設備仕様

『Patio West』は、1階ピロティにはEV充電器を備えたビルトインガレージ、2・3階に1LDK・2LDKの賃貸を4住戸、上部の2フロアを事務所とご家族のお住まいとして計画されました。上質で洗練された雰囲気のエントランスには防犯カメラや宅配ボックスを配置し、アウトドアやゴルフなどのスポーツをする方にはうれしい入居者専用のトランクルームも設けました。住戸内は回遊できるキッチンを中心に「大きなお風呂とウォークインクローゼットなど収納にこだわりました」と奥さま。入居者さまの第一印象を大切に、トレンドの上品なグレーージュで統一された内装はお嬢さまのセンスが活かされています。「自宅部分もこちらの要望を汲み取って対応いただき、本当に満足のいく快適な住まいになりました」と、ご家族皆さまからうれしいお言葉をいただきました。



- 1 ホワイトをベースに黒いタイルでアクセントをつけた5階建の外観。ブラックの格子で縦のラインをすっきりと印象づけています。
- 2 共用部はダークトーンの落ち着いた雰囲気でご入居者を出迎えます。
- 3 駐輪場横に坪庭を設計。元のお庭にあった石白や敷石を活用した情緒を感じられる一角です。
- 4 大判タイルで仕上げた格調高いエントランス。足元の間接照明により、ガラス製の玉砂利を通した柔らかい光に照らし出され、幻想的な導線となっています。
- 5 回遊動線を考えたキッチンは、木調の下がり天井や照明で上質感を演出しています。
- 6 ご自宅のダイニングキッチン。収納量たっぷりのスタイリッシュなキッチンを中心に、床材や折り上げ天井にはこだわりの木質感と間接照明で温かみのある空間を演出しました。

