

**AQ Group 初となる4階建て木造マンションシリーズが続々着工**  
**「AQ フォレスト大宮桜木町（仮称）」は工期2分の1、坪単価130万円（約35%減）**  
**投資用木造ビル・マンション事業として木造建築普及と脱炭素社会の実現へ**

株式会社AQ Group（本社：埼玉県さいたま市西区、代表取締役社長：宮沢俊哉）は、昨年より普及型木造マンションや木造ビルで日本全国の街並みに木造建築を復興させる「Re：Tree プロジェクト」を本格始動させました。そして、今年7月12日にはAQ Group 初となる4階建て木造マンション「AQ フォレスト大宮桜木町（仮称）」が着工。10月より入居者募集がスタートし、2025年1月に完成、翌2月より入居可能となる予定です。また、東京都の赤羽や墨田区でも続々着工予定。高いコストパフォーマンスを誇る「AQ フォレストシリーズ」はAQ Groupが用地取得から企画、建築、賃借人を入れるなどのリーシングをおこない、一棟収益不動産として投資家らに販売する木造投資用マンション。複合的な視点で木造建築の普及と脱炭素社会の実現を目指していきます。

**木造マンション「AQ フォレスト大宮桜木町」が7月に着工**  
**東京エリアでも2現場で着工予定**



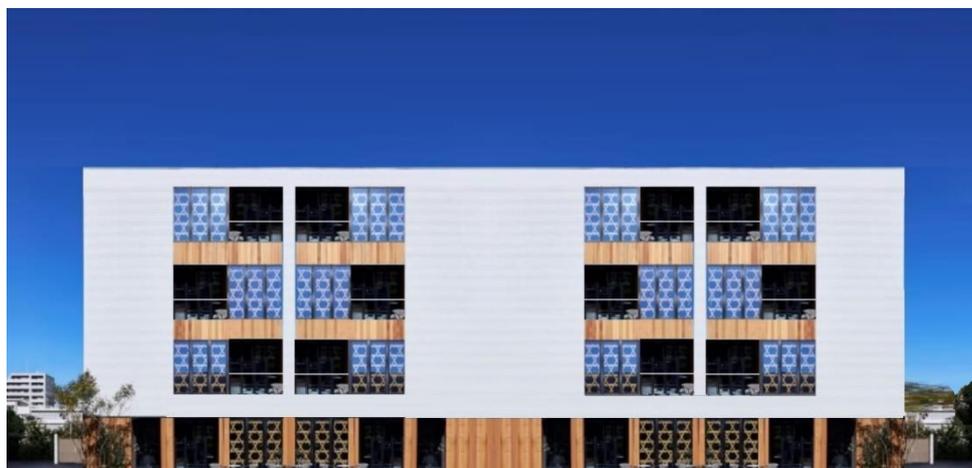
AQ Group 初となる木造マンションシリーズ「AQ フォレスト大宮桜木町」は、JR「大宮」駅より徒歩10分圏内にて7月12日に着工。敷地面積215.31㎡の4階建て、総戸数は7戸。シングルからファミリー向けの1DK。国が定める耐震、劣化、耐火の基準値をクリアしつつ、木造マンションならではの外観、内観、エントランスのデザインにこだわり、木の清涼感や温もりを感じる暮らしを実現させました。

また、総戸数14戸の「AQ フォレスト赤羽（仮称）」は2024年8月末の着工予定。同じく総戸数14戸の「AQ フォレスト墨田（仮称）」は11月末に着工予定。どちらもシングル向けワンルームを予定しています。その他の各エリアでも用地仕入れなどが進行しており、来春以降には立て続けに「AQ フォレストシリーズ」が完成するため、木造マンション市場に大きなインパクトを与えることが予想されます。

【建築予定地（2024年7月時点）】

- ① 大宮桜木町（埼玉県）／総戸数：7戸、階数：4階建て、敷地面積：215.31㎡、延べ面積：374.46㎡、着工：7月12日
- ② 北区赤羽西（東京都）／総戸数：14戸、階数：4階建て、敷地面積：236.22㎡、延べ面積：430.58㎡、着工：8月末（予定）
- ③ 墨田区石原（東京都）／総戸数：14戸、階数：4階建て、敷地面積：169.45㎡、延べ面積：423.20㎡、着工：11月末（予定）
- ④ 練馬区関町（東京都）／総戸数：未定、階数：5～6階建て、敷地面積：138㎡程度、延べ面積：462㎡程度、用地取得済

世界で注目される環境配慮型木造投資用マンション  
工期2分の1、坪単価約35%減を実現させる「AQ フォレストシリーズ」



近年、ウッドショックやアイアンショックにより建築資材が高騰。建築資材の高騰に加え建築人材の不足もあり、建築物の価格に大きな影響を与えています。その中で、「AQ フォレストシリーズ」はAQ Group が培った技術力により圧倒的な建築コスト削減を実現させました。例えば、「AQ フォレスト大宮桜木町」と同等規模のRC造マンションを同立地に建築する場合、一般的な施工期間は約1年とされていますが、AQ Group 独自の「きのみ構法<sup>\*1</sup>」を採用した「AQ フォレスト大宮桜木町」の施工期間はおよそ2分の1に短縮。坪単価はRC造が約200万円（当社調べ）ですが、木造であれば約130万円となり、約35%減となっています。

AQ Group では、この短工期かつ低価格の「AQ フォレストシリーズ」を木造投資用マンションとして展開。用地仕入れから建築、企画、賃借人の入居など、物件価値を高めるリーシング業務を行います。このような木造投資用マンションは、環境配慮型の不動産投資として欧米などでは広まりをみせており、世界的にも注目を集めている事業です。通常、都内におけるRC造などのマンションの表面利回りは4%を切るのが相場とされていますが、「AQ フォレストシリーズ」は表面利回り4.5%以上を目指しています。また、環境配慮型の不動産投資として、ESG経営の観点からも優位性が見込めます。さらに、木材はコンクリートや金属と比較して熱伝導率が低く、断熱性が高いという特長があります。入居者にとって「夏は涼しく冬は暖かい」というメリットもあります。

## 法定耐用年数 47 年を取得する“木造”マンション 金融商品としても大きな注目



現在、木造建築の法定耐用年数は 22 年となっています。この年数では償却率が高くなるため、利回りを重視する機関投資家にとっては投資物件に不向きでした。しかし、「AQ フォレストシリーズ」は RC 造と同等の耐用年数 47 年を取得予定。低コストの木造マンションを長い減価償却期間で保有できるため、魅力的な利回りの投資物件となるだけでなく、節税対策にも対応。また、短工期の「AQ フォレストシリーズ」は資金回収の面で建て替えの際に大きなメリットになります。耐用年数 47 年を取得した場合「減価償却期間を 22 年と 47 年で選択できる」など、柔軟な木造マンション投資が可能になります。

さらに、環境に配慮された物件は融資において有利に働くと考えられています。「木造マンションは安価で購入でき、利回りが高い」、「ESG の考え方を取り入れた不動産投資として最適」などといった流れが投資家たちの間で生まれると、木造マンションを運用物件に組み入れる REIT や投資ファンドも増えてくると想定されます。

「AQ フォレストシリーズ」は 7 月に着工した大宮・桜木町を皮切りに、東京・北区赤羽や墨田区石原で 4 階建てのリーシングされた投資用木造マンションを着工予定。さらには練馬区に 5～6 階建て木造マンションも計画中です。AQ Group は今後、5 億円、10 億円規模の投資用木造ビル・マンション事業を展開し、日本における木造マンション普及の動きを加速させてまいります。

※1 きのみ構法：日本で最も普及している木造軸組構法の技術をベースとし、中大規模木造建築の普及を目的として考案された構法。日本初の中大規模実大耐震実験やプロトタイプとして建築された 8 階建て純木造本社ビルでも実証されている。稲山正弘東京大学名誉教授と AQ Group が共同開発した。



< 本件について報道関係の皆様からのお問い合わせ先 >

株式会社 AQ Group 広報課 青木 佐藤

TEL : 048-620-4536

Email : [aqura\\_pr@aqura.co.jp](mailto:aqura_pr@aqura.co.jp)

AQ Group Website : <https://www.aqura.co.jp/>