

# News Release



2026.1.16

## 木造3階建てフルロフト「HarmonyTerrace LOFTRIA -ロフトリア-」誕生 —日本初\*。「敷地を最大限活用」するシノケンの新たなフラッグシップモデル

株式会社シノケングループ（東京本社：東京都港区、代表取締役社長：玉置 貴史 以下、グループを総称して「当社グループ」）傘下の株式会社シノケンプロデュースは、2025年4月の建築基準法の改正を契機に開発した日本初\*<sup>1</sup>となる木造3階建て全室ロフト付きの新シリーズ「HarmonyTerrace LOFTRIA」の販売を2026年4月より開始することをお知らせいたします。

本商品は、「平面＋高さ＝立体」の可能性を追求することで、限られた敷地におけるお客様の資産価値最大化を目指す、シノケンプロデュースの新たなフラッグシップモデルで、東京23区、関西（大阪市・京都市）、名古屋市、福岡市、仙台市の5都市で展開します。

Harmony Terrace

LOFTRIA



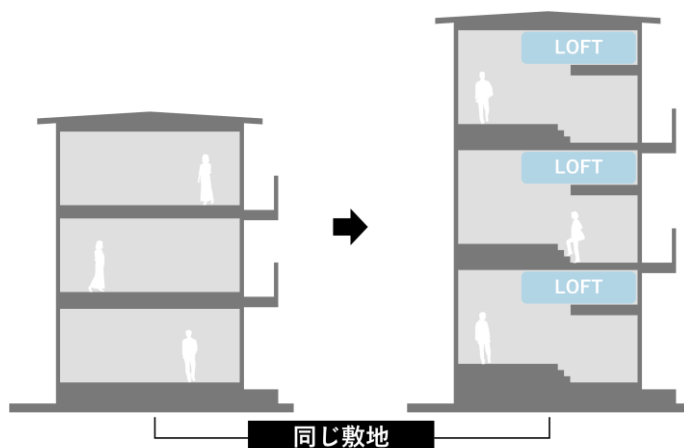
Shinoken Group

## ■ 開発の背景

当社グループは、お客様の確かな資産づくりのため、賃貸需要が継続的に高く見込める5大都市圏の中核都市、かつ駅徒歩10分以内という資産価値の高い立地にこだわってアパート開発を行っております。こうした資産性の高い立地は土地価格も高く、その土地のポテンシャルを余すところなく活かす企画力が求められるため、これまで建蔽率（平面）を最大限に活用するプランニングを追求してきましたが、構造計算上の高さ制限などの法規制により、高さを含めた立体的な空間活用には一定の限界がありました。

今回、建築基準法改正により構造計算上の高さ制限が緩和されたことを受け、従来の「平面」の最大化に加え、新たに「高さ」を掛け合わせた「立体（空間）」の活用を追求する LOFTRIA（ロフトリア）を開発いたしました。これにより、同一敷地における資産価値の向上が可能となりました。

### 同一敷地における資産価値の向上が可能に



## ■ 開発の経緯

法改正を踏まえ、当社では直ちに「木造3階建て・全室ロフト」の商品化検討に着手いたしましたが、木造3階建てにおいて全室ロフト付きという複雑な空間構成を実現するためには、厳密な構造計算に基づき、耐震性や耐風性を確保する等、様々な技術的ハードルを越える必要がありました。

これらの技術的な課題に対し、創業以来積み重ねてきた累計販売棟数およそ8,000棟、「賃貸住宅に強い建設会社ランキング10年連続日本一\*」の実績に基づく知見と技術力を駆使し、安心と快適さを両立した本商品の開発を実現しました。

## ■ LOFTRIA の強み

本商品の特長である「ロフト」には、これまで多くの入居者様にご支持いただいていた当社独自の空間設計ノウハウを採用しています。全室に完備されたロフトは、限られた専有面積を立体的に広げ、入居者様に「図面以上の広さ」を提供するとともに、ロフトへの階段は単なる梯子ではなく、階段機能を有した収納を配置することで、スペースを有効活用しています。

こうした当社のロフト付きアパートは、若者のニーズを捉えた賃貸物件として数々のメディアに紹介され、空室になる前から入居希望の問い合わせをいただくなど、ご評価いただいております。

また、この独自のデザインと機能性は海外でも評価され、当社が国内で展開するロフト付きアパートをインドネシア向けにローカライズし自社開発する「桜テラス」は、インドネシア政府より知的財産として公式認定を取得しております。

### LOFTRIA の室内イメージ



- ・天井高 3.0m、解放感を醸成
- ・ロフト空間があることで、生活スペースと寝室を分けるなどライフスタイルの自由度が向上

これまで2階建てを中心に実績を積み上げてきたこの仕様を、今回の3階建て新シリーズにも実装することで、さらなる競争力の強化に努めるとともに、オーナー様の資産価値の向上に貢献してまいります。

## ■ 今後の展望

LOFTRIAの第1号物件につきましては、資産価値が高く賃貸需要も旺盛な東京23区内での開発を決定しており、2026年4月より販売を開始いたします。

当社グループは、会社員層が抱える将来不安の解消を目的とした「土地から始めるアパート経営による資産づくり」を提供しております。35年以上にわたり築き上げてきた信頼と実績、グループシナジーを最大限に活かし、一人でも多くの方に「安心できる資産づくり」を実現していただけるよう、持続可能で安心安全な社会の構築に向け、今後も挑戦と進化を続けてまいります。

\*1) 木造3階建て・全室ロフト（建築基準法上の小屋裏収納）付きアパートにおいて（2026年1月 当社調べ）

\*2) 自社開発実績/全国賃貸住宅新聞

2015-2019年度5年連続 全国賃貸住宅着工棟数ランキング

2020-2024年度5年連続 全国賃貸住宅完工棟数ランキング

---

世界中のあらゆる世代のライフサポートカンパニー



本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社シノケングループ 広報・マーケティング室  
東京都港区浜松町二丁目3番1号

TEL. 03-5777-0088

MAIL. [skg\\_pr@shinoken.co.jp](mailto:skg_pr@shinoken.co.jp)