「連棟型」戸建て賃貸開発

ランデックス

敷地条件等の成約克服

ランデックス（東京都中央区）工藤鉄太郎社長

戸建て賃貸住宅「プライムアセット」を展開しているランデックス（東京都中央区）では、10月1日より連棟型商品「プライムアセットR」を販売する。

これは、1階連棟部分の屋上に『ルーフコートヤード』と呼ばれる中庭を設置しているもので、2階は戸建てのまま独立し1階の連棟部分は階段や物入れで区分されている。

『ルーフコートヤード』はデザイン格子を採用することで、外観にも配慮しているほか、プライバシーとセキュリティーを確保している。

「これまでは当社のプライムアセットを建てたいのに、敷地条件などの制約でアパートしか建てられないオーナーさんも多かったのが現実です。そこで戸建ての良さである防音性を生かした商品が出来ないかと考えていました」（技術本部加藤敏夫本部長）。

販売価格は1坪あたり39・1万円から。

同社の主力商品である「プライムアセット」は、昨年夏からの本格販売以来、62棟以上の受注実績があるという。「1棟当たりの本体工事費743万円という価格と、独自の木造軸組金物工法であるプライムウッド工法によりや大手メーカー部材により、高い品質を保っていることが実績に繋がっている」（加藤本部長）という。

同社によると、首都圏では最寄り駅からバスで20分の場所が多く、2世帯同居するために空き家になった土地を利用する傾向が強く、法人借り上げにして相場家賃より25%も上回った事例のほか、一方中部エリアでは、広い土地をいかして一度に5棟受注した事例があるなど様々なケースで採用されているという。

今年からは本格的にFC事業を本格的に開始、首都圏と九州エリアを中心に14社が参加、年度内には50拠点まで拡大していく計画だ。

▲同社の「プライムアセットR」

▼中庭を設置しているのが特徴