## ランデックス

ランデックス（東京都中央区）工藤鉄太郎社長

# 全国50拠点をネットワーク化へ

「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）がFC事業を加速させている。昨年12月時点でエリア数は20箇所を超えているが、今後は空白エリアを中心に積極的に加盟店を募集し、早期に50拠点のネットワーク構築を目指していきたいという。加盟店は建築会社からリフォーム会社、不動産会社まで多岐に渡る。戸建て賃貸住宅は、現在多くの企業が開発しネットワークを組んでいるが、同社に加盟している企業も他社商品と比べたうえで選んでいただいているという。「例えば最近加盟してた岡山の会社は、同業他社のモデルルームを実際見て回ったうえで決めていただきました」（加藤敏夫技術本部長）。

同社の主力商品である「プライムアセット」は、一昨年夏からの本格販売以来、150棟の受注実績があるという。

「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」（加藤部長）。

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。

また首都圏エリアでは最寄り駅からバスで20分の場所が多いという。2世帯同居するために空き家になった土地を利用するパターンで、法人借り上げにして相場家賃より25%も上回った事例がある

自宅の建て替えの際に戸建て賃貸住宅を建築ケースもある。自宅の建て替えで、1棟を自宅、もう1棟を賃貸用としたところ、結果、賃貸部分の収入により11年という短い期間でのローン返済が可能になったという。

この秋には連棟型商品「プライムアセットTwin」「プライムアセットR」を販売。後者は、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、プライバシーを確保している。

「これまでは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たのです」（加藤部長）。

▶同社の「プライムアセット」