戸建て賃貸「プライムアセット」

"連棟型"を投入

敷地制約 柔軟に対応

提案の幅広げ、受注拡大目指す

ランデックス

「アール」のパース㉕と「ツイン」㉖。アールの連棟部屋上の"ルーフコートヤード。のパース㉗

戸建て賃貸事業を手掛けるランデックス（東京都中央区）は10月1日、戸建て賃貸住宅「プライムアセット」が連棟となって構成するテラスハウス「連棟型・戸建賃貸住宅プライムアセットR（アール）」と同「Twin（ツイン）」の販売を開始する。2階部分を戸建て風に独立させ、1階の連棟部は駐車及び物入れで区分して、隣家から物音などが伝わらないように配慮した。敷地条件などの制約でアパートしか建築できなかったオーナーに提案していく方針だ。

アールは3連棟以上からなり、1階連棟部分の屋上に2畳程度のベランダ「Roof Courtyard（ルーフコートヤード）」を設けたのが特徴。1、2階を通したデザイン格子で囲って、プライバシーとセキュリティーを確保し、2階居室とつながる開放的な室外空間を創出した。同社の設計担当者は、「中庭として楽しんで使ってほしい」と話していた。

神奈川県鎌倉市で6連棟の「プライムアセット」を受注した実績が両品開発に生かされた。「約250㎡の土地があれば、5連棟を建築できる」としている。

ツインは2連棟のテラスハウスで、横浜市で受注実績がある（写真左下）。閑静な住宅地にもなじむ外観が特徴だ。

価格は、いずれも3千万円台後半～4千万円台前半。当たり39万1000円～。

他方、同社が08年3月から開始したFC事業は、9月現在で16社（18エリア）が加盟し、同社直営を含めて約100棟（内FC店舗で約10棟）を受注している。今後、空白エリアの近畿圏で加盟店を募り、西日本から東日本にかけたネットワークを構築したい考え。

年度内には加盟社を拡大して50拠点とし、今回の連棟型を含め150から200棟の受注を目指している。

8棟現場でバス見学会

基礎から完工棟まで

63組が訪れた現場見学会

同社は、埼玉県日高町で8棟の戸建て賃貸「プライムアセット」を建築中で、9月6、7日には、バス見学会と現地相談会を開催し、バス見学会には28人が参加した。新宿から出発したバスの車中では商品説明のDVDを上映。現場では、各棟で工期をずらし、基礎、上棟、完成の建築の各段階を見られるように工夫した。同社の担当者は、構造、内装、外観を説明しながら、構造に対する安心感や、分譲住宅と比べて適色（そんしょく）のない外観などをアピールし、参加者からも好意的な感想が寄せられたという。

同現場の施主は、複数の土地を所有する地主。同業他社やアパート建築の営業と競合したが、デザイン性を決め手に、同社を選んだという。

現場相談会には、オーナーに加え、入居希望者らも訪れた。バス見学会と合わせて参加者は63組に上った。