

注目の戸建て賃貸住宅商品①

● プライムアセットシリーズ ●

ランデックス (東京都中央区)

「1棟当たりの本体工事費税別773万円という価格と、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のではないだろうか」。



▶ プライムアセットTwin

ランデックス (東京都中央区) の工藤鉄太郎はこう話す。同社が展開している戸建て賃貸住宅「プライムアセット」の受注が好調だ。販売開始以来、FC16社19拠点を含めると、150棟以上の受注実績があるという。

耐震強度に定評のある木造軸組金物工法を標準装備し、団塊ジュニアファミリーを入居者ターゲットにおいたデザイン性の高い「プライムアセット」は、商品の改良も積極的に行っており、「プライムアセットTwin」「プライムアセットR」「プライムアセットNow」と20坪程度の狭小地・変形地に建設可能な81プランがある。

そのひとつ連棟型商品「プライムアセットR」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

FC展開進め 150棟の実績

独立し1階の連棟部分は階段や物入れて区分されている。「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を確保している。

同社によるとプライムアセットを建てたいが、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という。この商品は、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の考えから開発された。

近年、戸建て賃貸住宅のニーズが高まっている背景には、オーナーが空室対策や建築後のリニューアル費用の捻出などを考えると20年から30年のローンを組んでまで集合住宅を建てるのは非常にリスクがある、との考えが増加していることが挙げられる。

もともと戸建て賃貸住宅は狭小住宅地の活用として注目されていたが、ひとつの敷地で何棟も建てるオーナーも増えているという。将来相続が発生した場合には、



▲現場見学会の様子

その土地を切り売りすることも出来るなど、柔軟に対応することが出来るからだ。実際、集合住宅が建設できる土地であっても、わざわざ戸建賃貸を選択して度に5棟〜8棟を建設するオーナーさんも多いという。

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。