

注文住宅仕様の戸建賃貸

ポラス オーナーの提案をブランド化

ポラスグループで注文住宅の企画・施工を手がけるポラテックは、新たに注文住宅仕様の戸建賃貸ブランド「Lifee（ラフイー）」を立ち上げた。さいたま市北区で、相



シャッターゲートを設け、注文住宅のように細部にこだわった戸建賃貸

続した土地の活用を考え、オーナーの提案をブランド化した。ガレージと屋上付き

で、1坪の浴室、コミュニティスペースとしての中庭などを備え、敷地入り口にシャッターゲートを設けることで、防犯性を高めた。JR高崎線宮原駅から徒歩7分に立地し、敷地面積は416平方メートル。ガレージ付き2LDK2棟と駐車スペース付き3LDK1棟、小川氏の自宅の計4棟が建ち並ぶ。中庭には災害時に手動で使える井戸を設置。入り口のシャッターゲートを閉じれば、子どもたちが安全に井戸水を使ったプール遊びやボール遊びなどもでき、入居者同士が交流できる場とした。DINKS層をターゲ

ットに1棟ずつ違う間取りを採用。キッチンを部屋の奥に配置することで、来客の目が裏側に届

かなくしたり、隣人同士で目線が合わないように窓の配置を工夫するなど、細部にもこだわった。これらのアイデアを提案した小川氏は「将来的に戸建賃貸が増えた場合でも、競争力が保てるよう差別化を図った。細部にこだわったため建築費が約600万円増え、表面利回りが2%下がった

が、それでも満足度は高く、長期入居で安定収入を目指す」と話す。賃料は、近隣相場が3LDK10万円のところ、2LDKを14万円、3LDKを15万円と高く設定。ガレージ付き賃貸は数が少ないため問い合わせが多く、4月に満室になった。

同社は、相続税対策などでニーズが高まっている戸建賃貸で、注文住宅のノウハウを生かし、低コストを売りにするのはなく、独自のブランドとコンセプトで差別化を図る。40坪以上の敷地で提案し、今年度は18棟の受注を計画する。