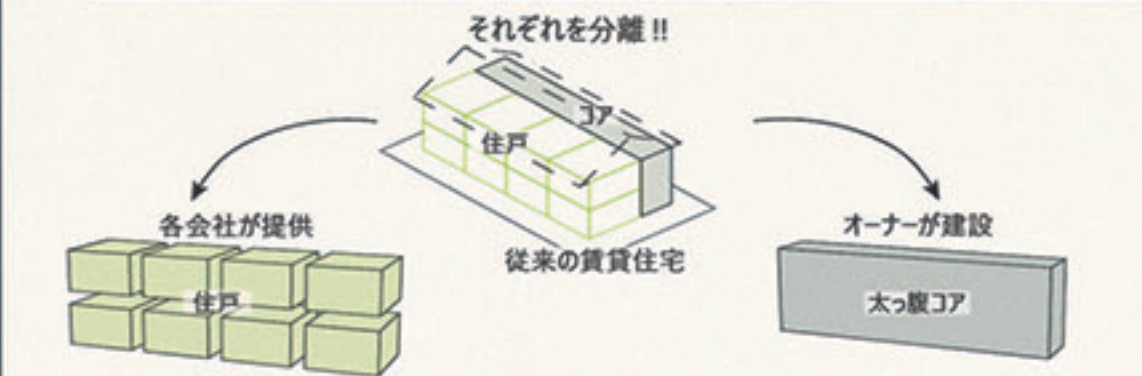


01 リスクを伴う賃貸住宅

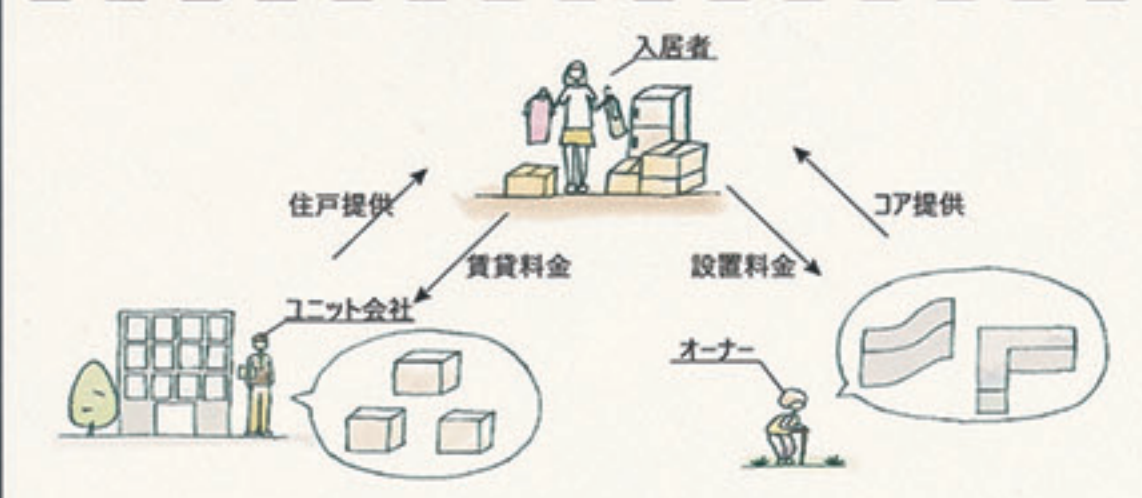
敷地に対し合理的に建てられている賃貸住宅は、時が進むに連れ入居者のニーズと合わなくなり、空室率の増加につながっている。また、サブリースというシステムは空室率が高くなると、やむを得ず家賃の引き下げが行われる。このような現状から建設費を払ったオーナーが大きなリスクを背負う問題が増えてきている。このような問題を賃貸住宅のシステムの進化で解決する。



02 太っ腹コアと住戸それぞれの賃貸

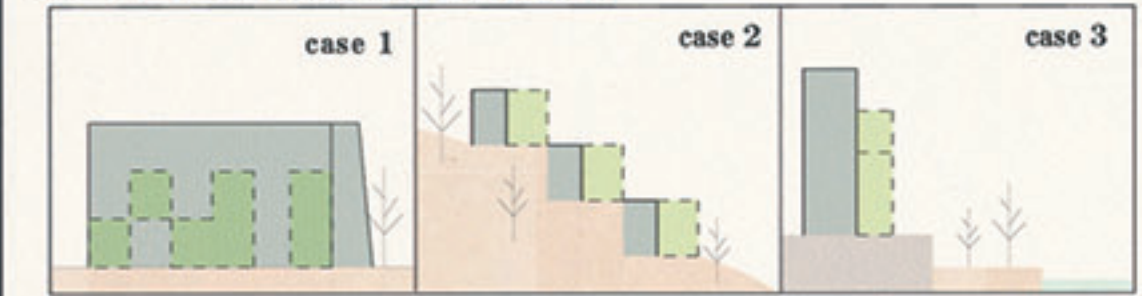


会社が住戸ユニットを居住者に賃貸。住居者は好きな会社から好きなコアを選ぶ。コアのみを建設することで、初期投資が軽減される。様々な住戸を受け入れていく。



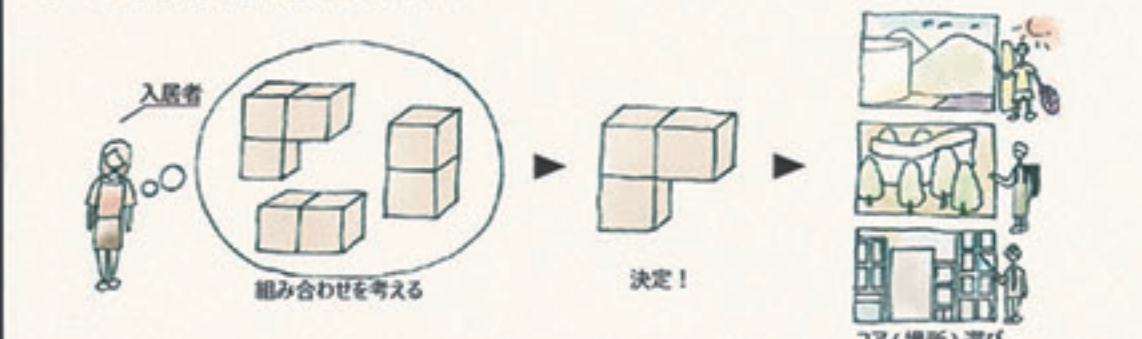
03 分離から生まれる新たな住宅

03-1 オーナーによって様々な特色を見せるコア



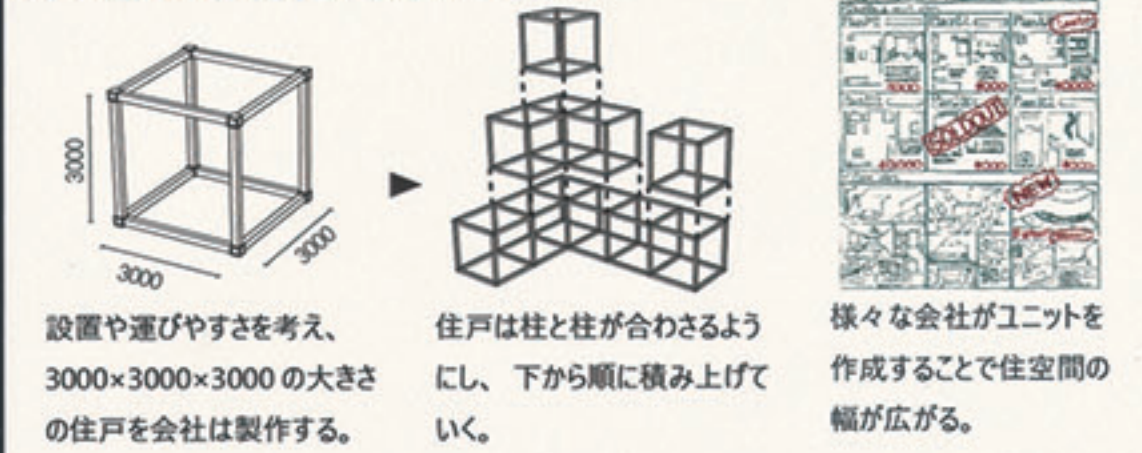
入居率を高くするために敷地を活かしたコアや、テラスなどの共用部を設けたコア、ホテル風の高級感のあるコア、木造やRCと素材を変えたコアなどで、他のオーナーのコアと差別化を図り、より魅力的なものを建設していく。規格化していくことで誰も拒まない。

03-2 入居者の広がる住まい方



入居者はユニット制作会社から住戸を賃貸し、自分のライフスタイルに合うように組み合わせたユニットを自分好みのコアへ設置する。

03-3 規格化することで拒まない住戸ユニット

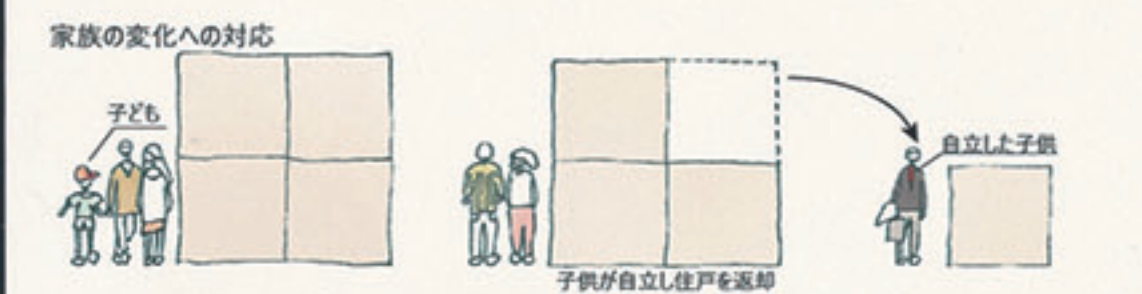


設置や運びやすさを考え、3000×3000×3000の大きさの住戸を会社は製作する。住戸は柱と柱が合わさるようにし、下から順に積み上げていく。様々な会社がユニットを作成することで住空間の幅が広がる。

04 柔軟性に富んだ豊かな暮らし



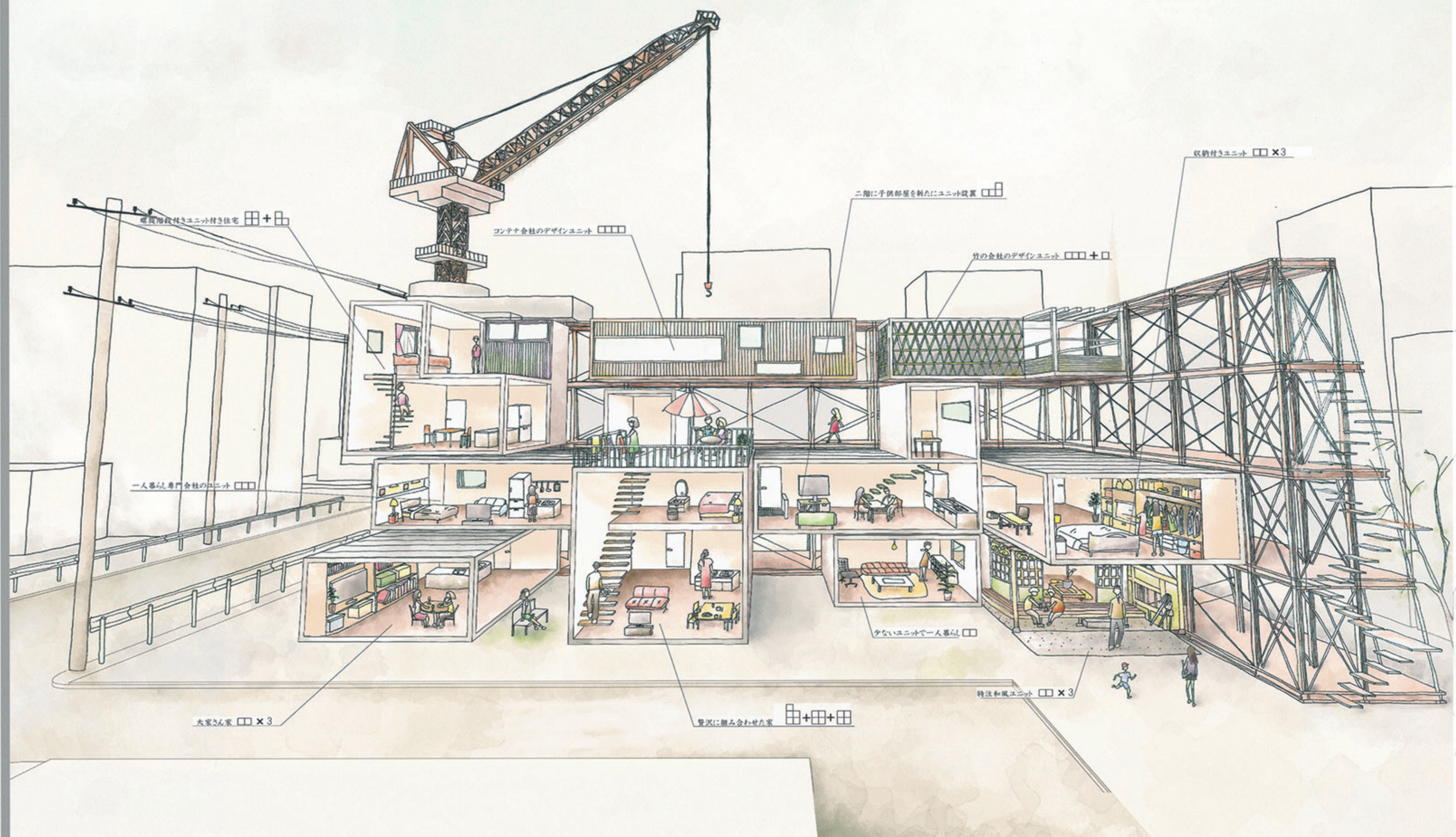
設置方法や運びやすさを考えられた住戸により、居住者はコアが建てられている場所であればどこでも引っ越すことができる。長期休暇中だけ海の近くや山の中に住んだり気軽に場所を変えて住める。



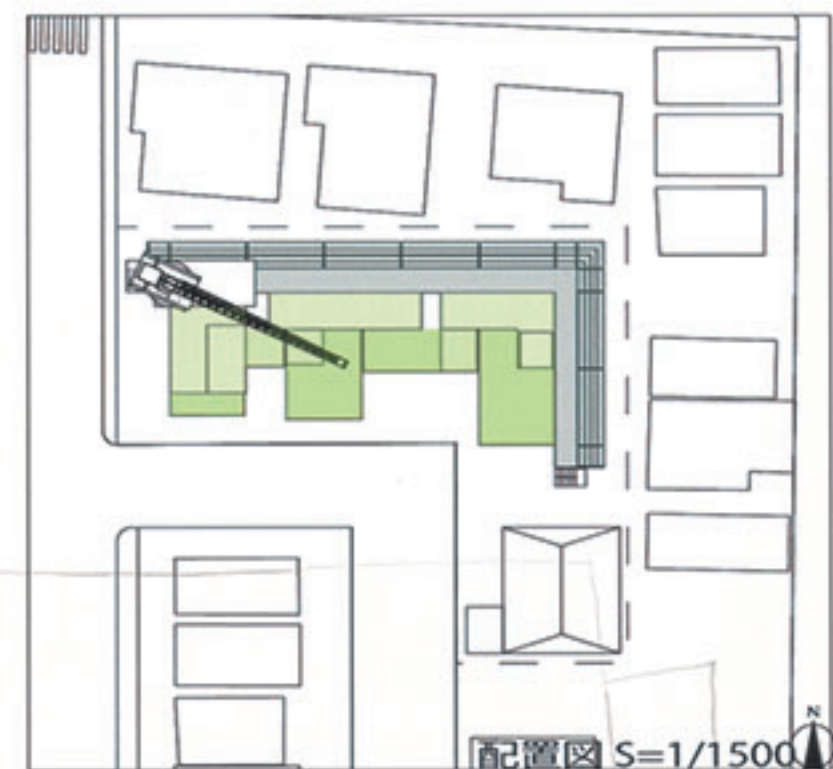
居住者の家族の変化によって空き部屋となった住戸や不要になった住戸を会社に返却することで家賃が変化。

旅する賃貸住宅

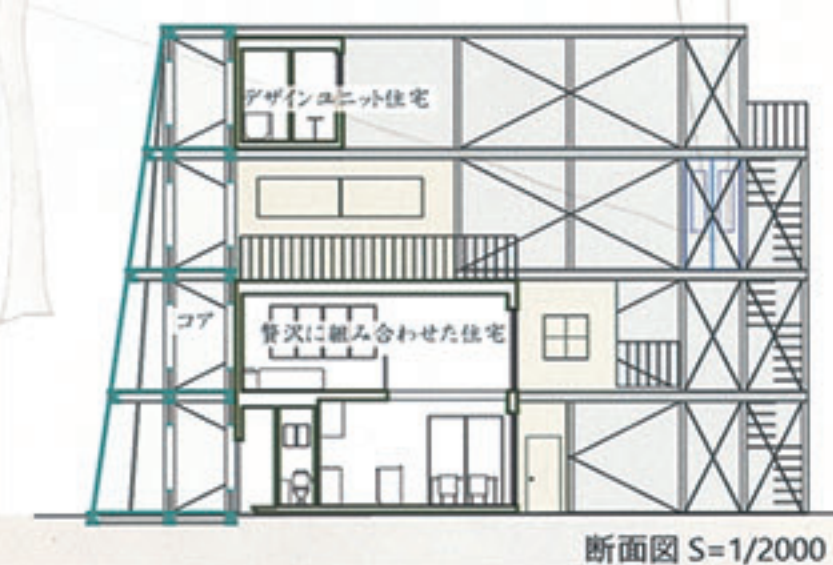
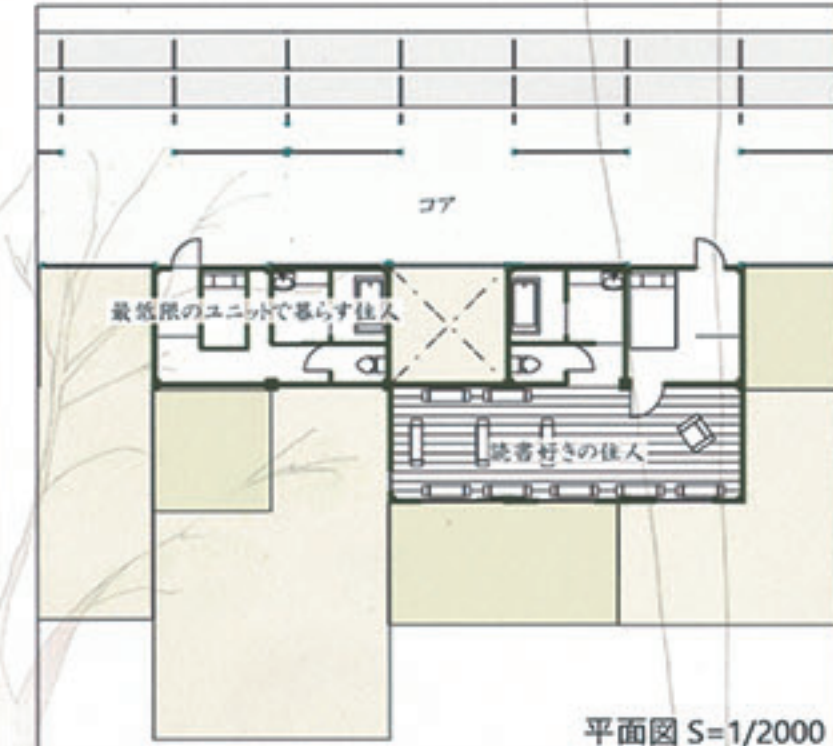
オーナーの負担を減らし様々な居住者を受け入れる太っ腹コアと、自由な場所とカタチを選べるシステムの提案



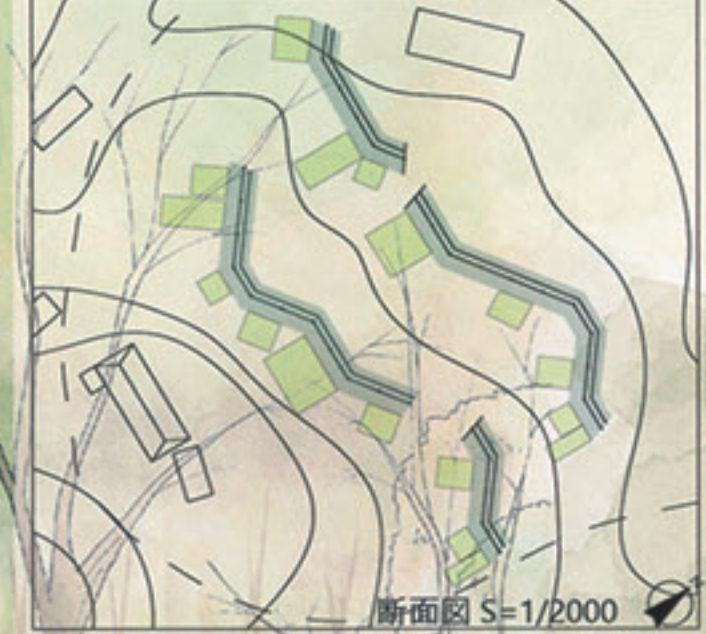
1. 簡易コアの賃貸住宅



都内に敷地を持つオーナー。元々は駐車場として使われていた敷地だったが、より多くの収益を得るためにコアを建設した。心配性であったため失敗したらまともに駐車場に戻せるように、簡易的に解体でき初期投資が安く済むコアにした。入居者は生活に必要な最低限の大きさの住戸を借りることで都内に安く住むことが出来るので、徐々に入居者が増えてきている。

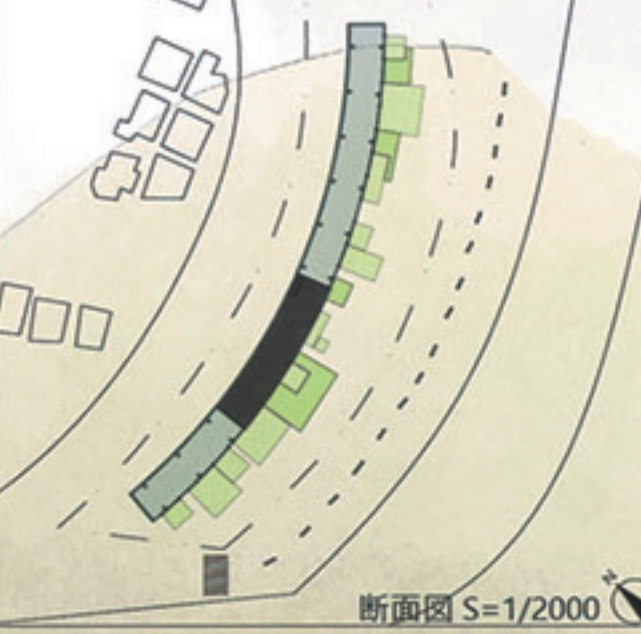
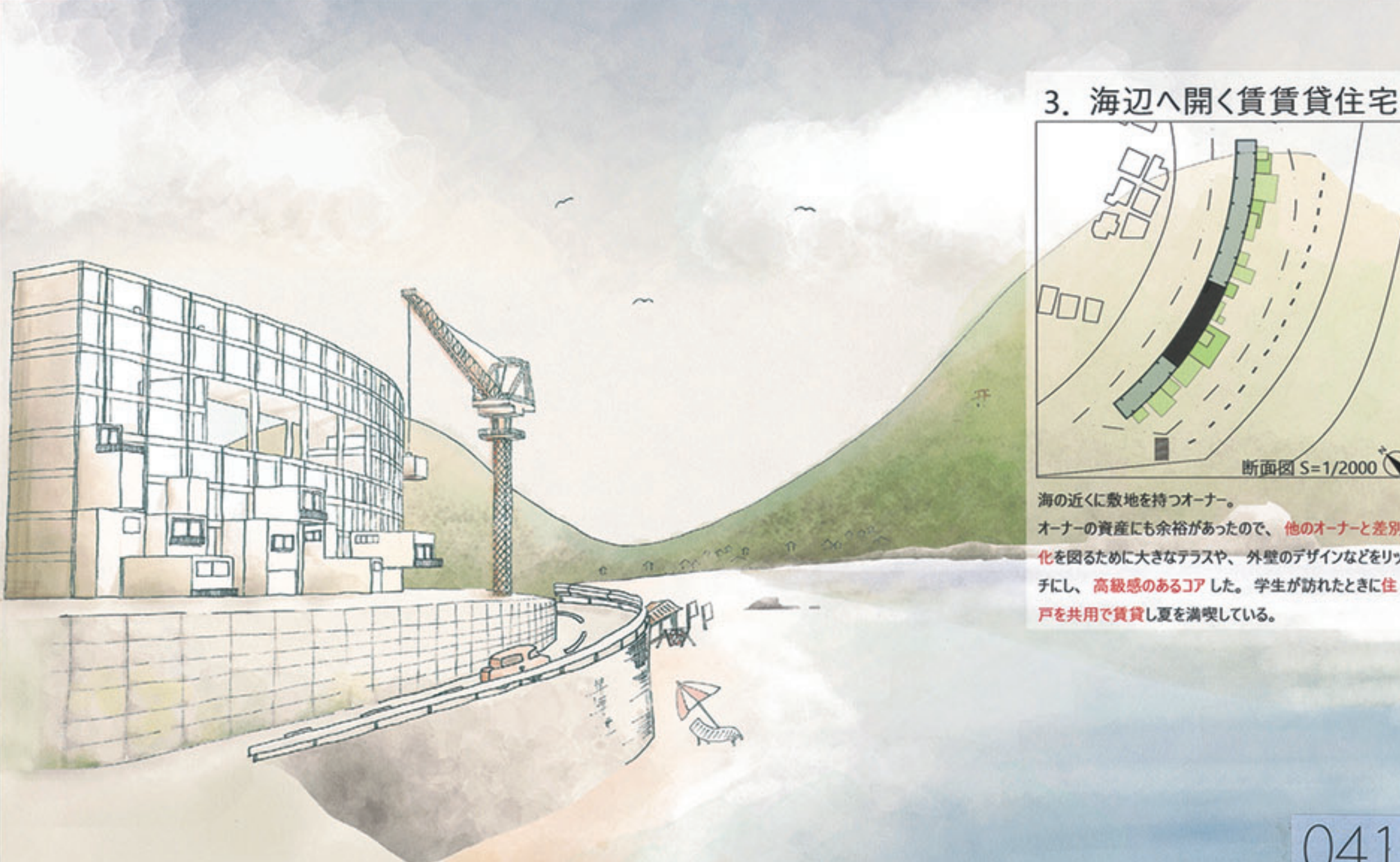


2. 森へ溶け込む賃貸住宅



山の中に敷地を持つオーナー。経営が不安だったので、低層のコアを1つ建設した。居住者には、シーズンごとに住戸を賃貸し、使わない時期は住戸を返却できるというメリットが人気になる。コアの本数も増え、木造のコアや木造を敷設できるコアも建設中。

3. 海辺へ開く賃貸住宅



海の近くに敷地を持つオーナー。オーナーの資産にも余裕があったので、他のオーナーと差別化を図るために大きなテラスや、外壁のデザインなどをリッチにし、高級感のあるコアにした。学生が訪れたときに住戸を共用で賃貸し夏を満喫している。