

# 花田工務店・ウィズコーポレーション 4LDK100㎡の戸建て賃貸を商品化

管理会社レポート  
**名古屋編**

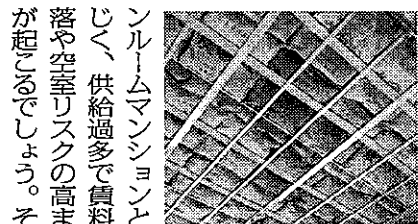


▲花田工務店が開発する戸建て賃貸「炭家」

延べ床面積100・2㎡、間取り4LDKの大型戸建て賃貸の展開を始めるのは、花田工務店(愛知県豊橋市)だ。通常の戸建て賃貸は76㎡3LDKが主流。これまで同社が建てた戸建て賃貸で最大のもは、93㎡の

3LDK。

この大型物件の企画を持ち込んだのは、ウィズコーポレーション(愛知県清須市)の渡辺健太郎社長だ。社長が中学3年生時代の担任の先生から



▲天井裏に敷いた調湿木炭

土地活用の相談を受け、9カ月間熟考を重ねた結果、4LDK戸建て賃貸に行きついた。

「現在名古屋地区で戸建て賃貸の人気は高まっていますが、今のまま立が続けば、数年前のワ

ンルームマンションと同じく、供給過多で賃料下落や空室リスクの高まりが起ころうでしょう。そこで差別化を図り将来にわたって競争力を保ちうる物件を造ろうと考えた時

に、子供が2人以上いる世帯などに一定の支持が期待できる4LDK物件「健康戸建て賃貸」を展開できると考えました」(渡辺社長)

渡辺社長のアイデアを実現した花田工務店は商品化を決定。1例目の4棟が一宮市で建設中で、9月前半に竣工予定だ。2例目が清須市で9月に竣工が決まっている。また、花田工務店では、バスツアーも検討しているという。

花田工務店では一宮市の物件が竣工するのに合わせて、バスツアーも検討しているという。

「夏涼しく、冬暖かい」住居を実現する「健康戸建て賃貸」を展開している。今回の物件でも、1階2階それぞれ天井に炭材が使われている。料金は1棟1050万円を予定。敷地面積30〜45坪で建設可能とのことだ。