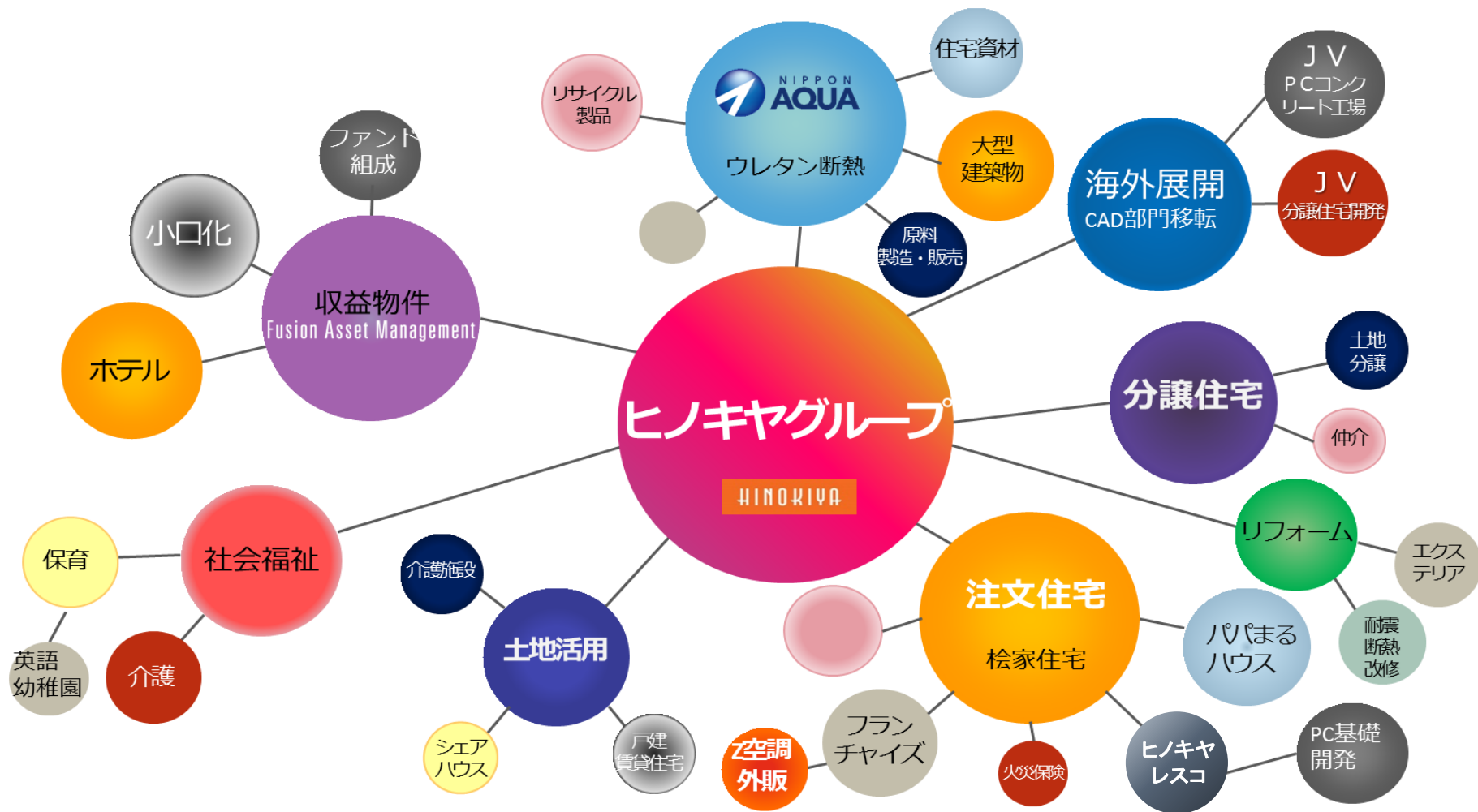




災害レス・コンクリート住宅

レスコハウス



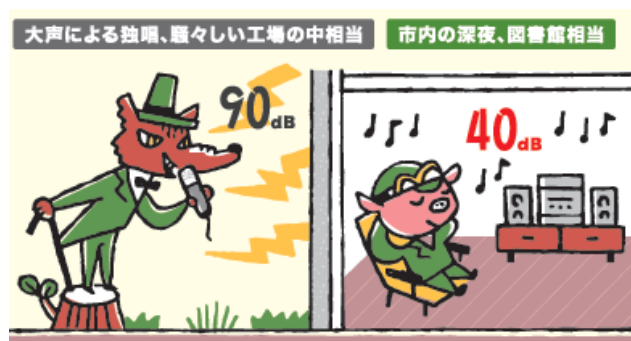
高い遮音性

○賃貸住宅の不満

- ➡ 賃貸の不満第一位は「音」によるもの
- ➡ 音のトラブルが起きると、早期退去に直結！

○コンクリートなら音をシャットアウト！

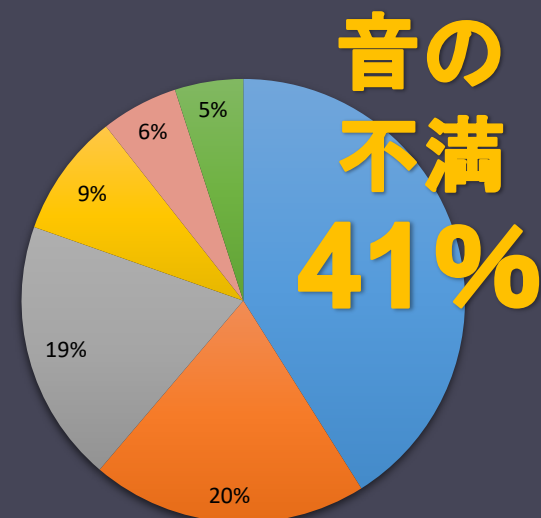
- ➡ 音は密度の高いものを通れない。
- ➡ 壁も床もコンクリートなら遮音性抜群！



つまり！

満室確保のためには、「遮音性」が最重要ポイント！

現在のお住まいの不満点
(賃貸住宅)



■ 音 ■ 断熱性 ■ 湿気 ■ 駐車場 ■ バルコニー ■ その他

出典 LIXIL住宅研究所「賃貸住宅の不満点や選ぶ際の必須条件についての質問」をもとに作成

高い断熱・気密性

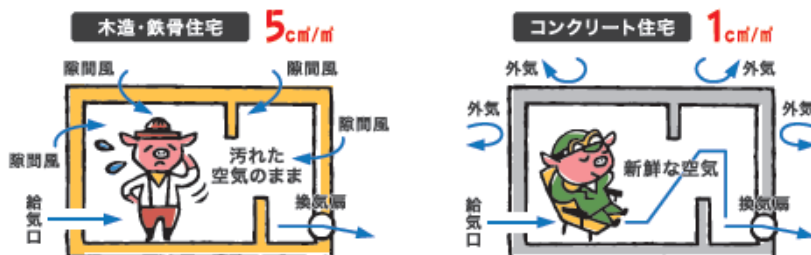
○賃貸住宅の不満

- ➡ 賃貸の不満第二位は「断熱・気密性」によるもの
- ➡ 「暑い!」、「寒い!」は早期退去に直結!

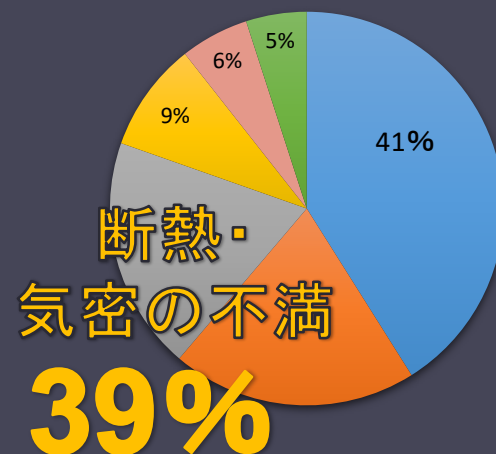
○コンクリートなら、室内の温度を逃がさない

- ➡ コンクリートは隙間が少なく、木造・鉄骨の**1/5!**
- ➡ コンクリートの熱伝導率は鉄の**1/33!**

●40坪・2階建てでの隙間面積比較



現在のお住まいの不満点
(賃貸住宅)



出典 LIXIL住宅研究所「賃貸住宅の不満点や選ぶ際の必須条件についての質問」をもとに作成

つまり!

居住者の快適が安定経営のカギ!

地震に強い！

○頑丈で耐久性が高いコンクリート

➡ 新築でも、30年後でも、耐震性が落ちない安心感！

熊本地震では、
鉄骨造でも
全壊の被害が！



工作物責任

土地の工作物（建物等）の設置・保存に瑕疵があり、他人に損害を与えたときは占有者が損害賠償責任を負う。占有者に過失がない場合、所有者が責任を負う。



コンクリートなら、
築35年でも熊本地震の被害なし！

つまり！

マンションオーナーは自分の物件に責任あり！

火事に強い！

○火事で燃えないコンクリート

➡ もらい火の心配無し！

たとえ出火してしまっても、燃え広がりにくい！

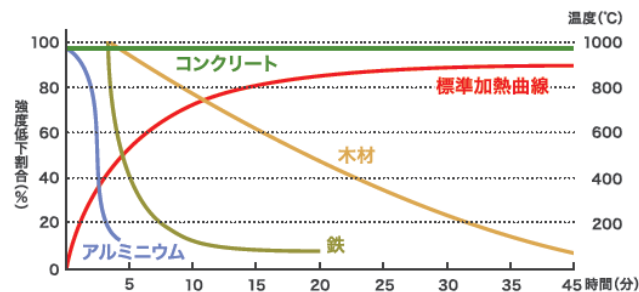
➡ 火災保険料も木造・鉄骨と比べて安価！

一般木造住宅と比べて
約78%安い！

1000℃

を超えても強度をキープ

●温度に対する強度の変化率



売りたいときに売りやすい

○価値が下がらないということは・・・

→ 売りたいときに、
買い手がローンを組みやすい！

築20年の場合・・・

鉄骨

法定耐用年数34年
 $34\text{年} - \text{築}20\text{年} = 14\text{年}$



ローンを組める期間
残り**14年**

コンクリート

法定耐用年数47年
 $47\text{年} - \text{築}20\text{年} = 27\text{年}$



ローンを組める期間
残り**27年**

つまり！

売りたいときに売りやすい！それはコンクリートだけ！

自宅のあった土地を有効活用

ご建築理由

木造のご自宅を解体し、賃貸併用住宅の計画をしていたお客様。ところが、収益性の高さから、ご自身の居住スペースは作らず、ご自宅を別の所に購入する事となった。

**表面利回り
約9.96%**

所在地	神奈川県川崎市
土地面積	212.75㎡ (64.35坪)
建物面積	374.69㎡ (113.34坪)
建築費	約13,000万円
賃貸戸数	9戸
間取り	1DK・1LDK
一戸当たり家賃	約120,000円



自社工場ならではの高品質コンクリート

➡ レスコハウスは自社工場でコンクリートパネルを製造。そのメリットとは…

メリット1

資材価格の高騰、職人不足の影響を受けにくい

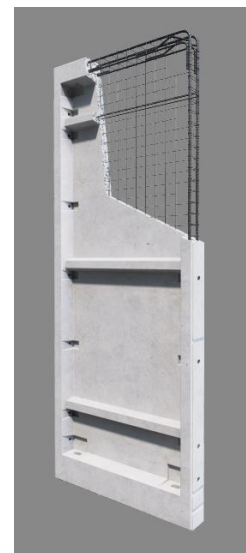
メリット2

工場生産ならではのWPC工法で強度を確保しつつ軽量化

メリット3

天候の影響を受けないので、高品質なパネルを安定生産

強度は
RCの1.5倍
耐久性は
180年超！



つまり！

コストを抑えつつ、高品質なコンクリートマンションが可能

工期の短縮（R Cと比較して）

➡ 自社工場で作られたコンクリートパネルを組み上げていく工法なので、一般的なRCの建物と比較して**約一か月**工期を短縮できる！



➡ レスコハウスのWPC工法は旧建設省と官民一体で共同で開発した工法！

➡ 一カ所に大きな力がかからないから、様々な災害に強い！

つまり！ ➡ レスコハウスなら、現場打ちコンクリートのデメリットを解決！



災害レス・コンクリート住宅

レスコハウス