

スケルトン定借(つくば方式マンション)

つくばハウジング研究会
ー賃貸住宅の再生・払い下げにも使えるー

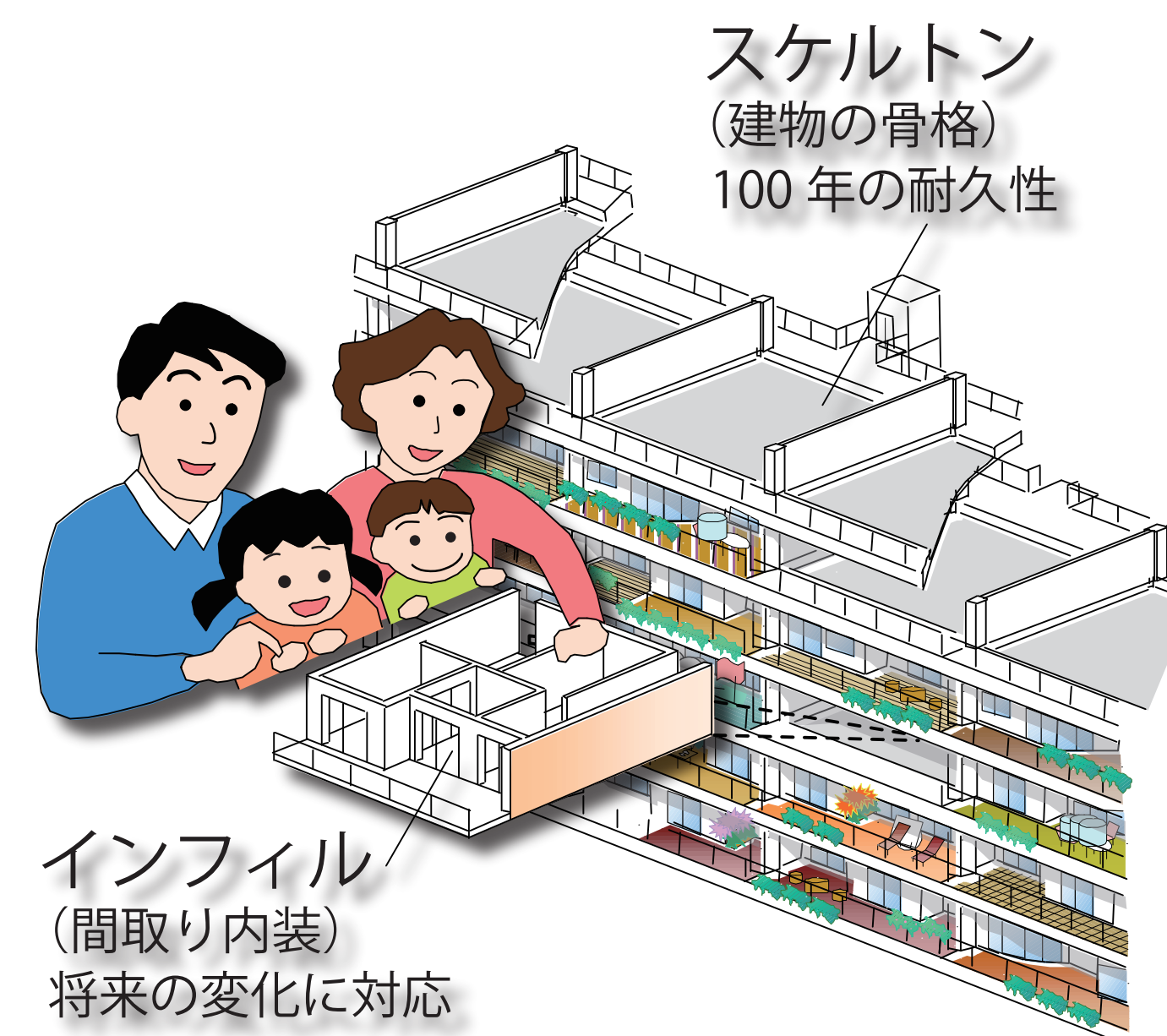


2006年に
古い建物の再生に適用



良質な住宅を安く取得する方式

【建築の仕組み】×

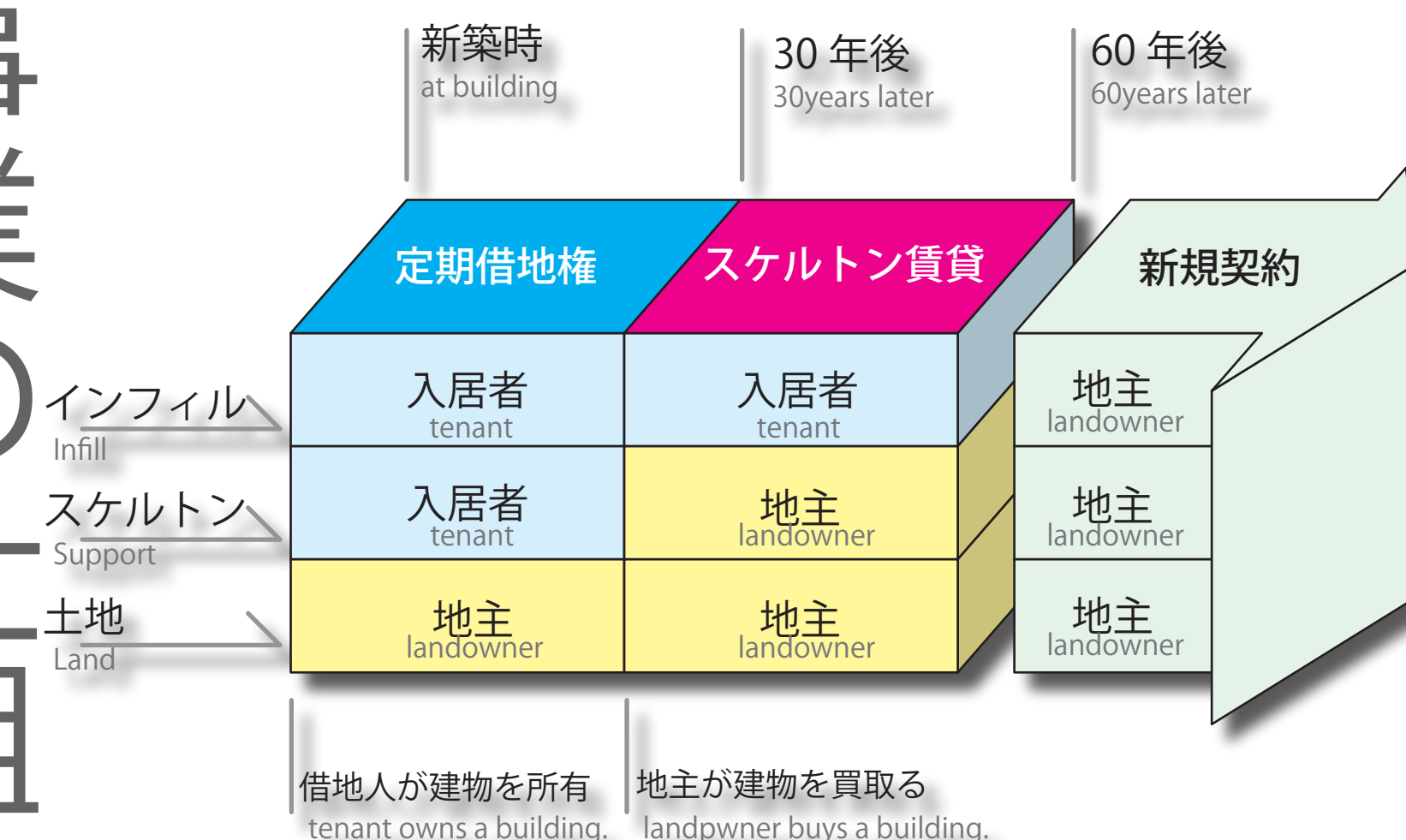


間取りが自由に設計できる

SI住宅の計画技術

SI住宅を安価に実現するために借地権を工夫

【事業の仕組み】



100年住宅を壊さずに使い続けられる
建物譲渡特約付き定期借地権

スケルトン定借とは (つくば方式マンション)

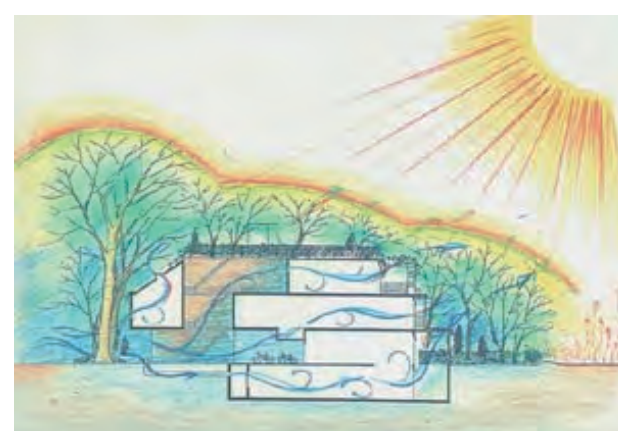
スケルトン定借とは、100年の耐用性を目指したSI(スケルトン・インフィル)住宅を、定期借地権の工夫により安く購入できるようにしたものです。長持ちするスケルトンを繰り返し利用すれば、1期当たりの費用は安くなるという「スケルトン利用権」の構想から生まれました。

スケルトン定借を用いると、
なぜ環境共生住宅や古い建物の再生が
実現しやすくなるのか？

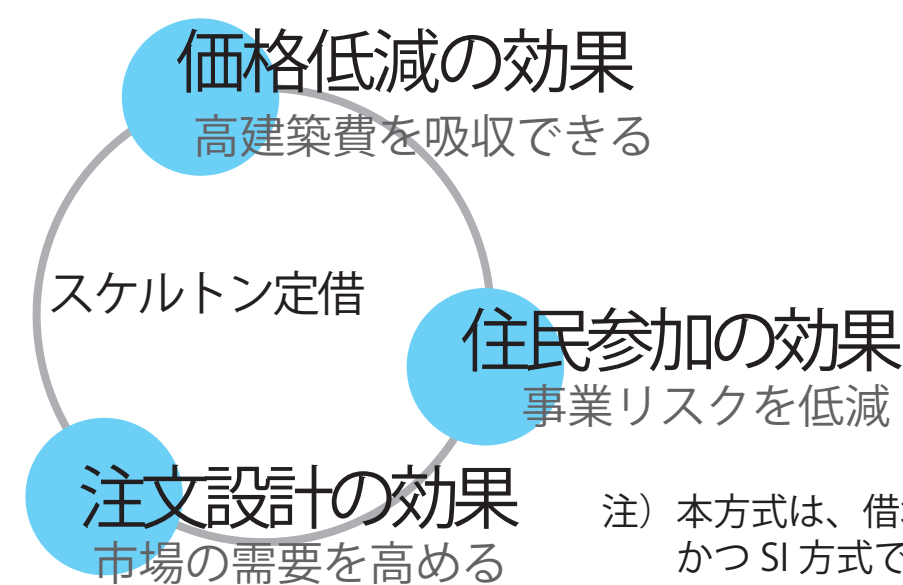
「経堂の杜」など建築費のかかる個性の強い事業が多く実現しています。
それは、右図の3つの効果により実現が容易になるからです。



SI技術を用いた車椅子対応の注文設計



環境共生住宅「経堂の杜」コンセプト図



注) 本方式は、借地で土地先行取得が不要、かつSI方式で注文設計に対応しやすいため、コーポラティブ方式と相性がよい。環境共生等に賛同する需要者が事前参加することで事業失敗を回避しやすい。

受賞：日本建築学会賞(業績賞)2007年
日本不動産学会賞業績賞1996年