

報道関係者各位

2019年6月26日

カスタムオーダー型戸建賃貸「cocoDaTe（ココダテ）」が完成 入居者様のニーズを検証し、運用スキームの確立・商品化を目指す

大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：小林克満）は、2018年8月より、千葉県柏市亀甲台町で2棟のカスタムオーダー型戸建賃貸「cocoDaTe」（以下、ココダテ）の試行を開始し、同時に入居者募集を行ってきました。このたび、この2棟が5月31日に完成し、6月1日よりどちらも入居開始となりました。

ココダテは、入居申し込みの時期によって間取りプラン、外観、設備グレード、デザインテイスト、アクセントクロスをお選びいただける他、住宅購入コストや固定資産税、修繕などの維持費がかからないという賃貸住宅ならではのメリットはそのままに、「世の中にない、あたらしい住まいのカたち」というコンセプトのもと、賃貸住宅の新しいカタチを提案するものです。

本試行は、入居者ニーズや運用フローなどの検証を行うため、当社所有地にて実施しました。今後は、東京23区、政令指定都市、中核都市、地方都市の各エリアでの試行を計画しており、2020年の商品化を目指します。



Plan A

土間四角
プラン

Plan B

土間横
プラン

ココダテ外観（千葉県柏市亀甲台町）

■今回設置された主な外部設備



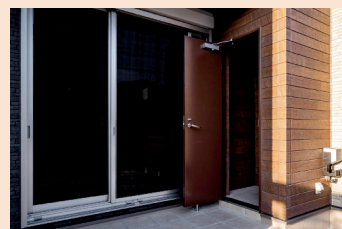
宅配BOX



ペット用足洗い場



EV充電器



外部ストレージ



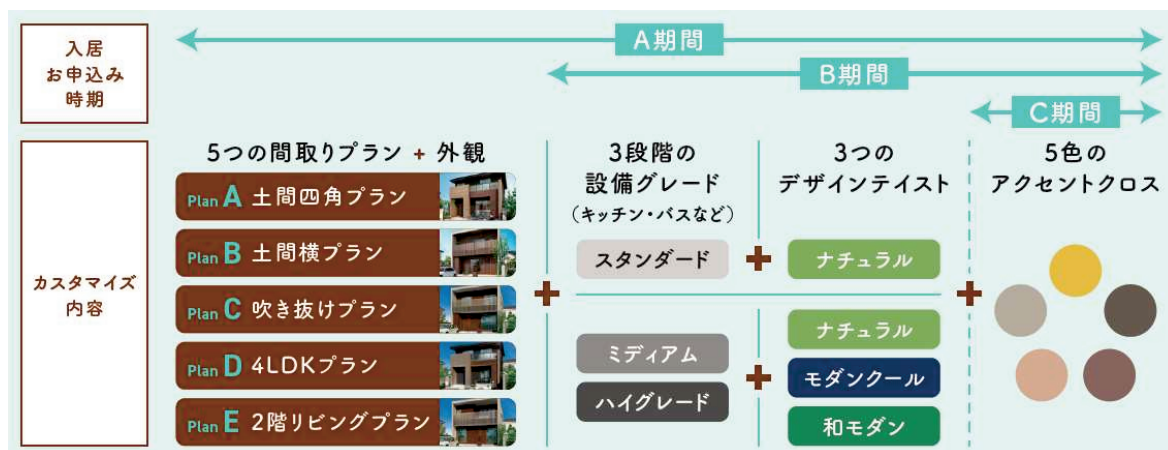
防犯カメラ

■ココダテの特徴

① カスタムオーダーで「選べる間取り・内装デザイン」

入居される方には、間取りプラン、外観、設備グレード※1、デザインテイスト、アクセントクロスをお選びいただけます。また、入居申し込みの時期によってお選びいただけるカスタムオーダーの種類が異なりますので、入居申し込みが早いほど、理想の住まいに近づけることが可能です。

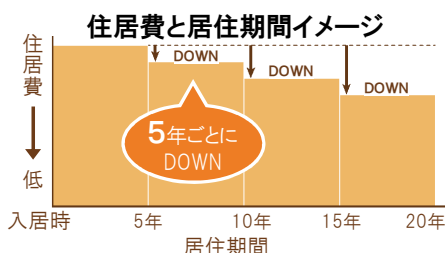
※1 お選びいただいた設備グレードによって賃料が変わります。



② 長く住むほどお得な、段階的に安くなっていく新しい「住居費」

今回のココダテでは、入居者様にお支払いいただく家賃を5年ごとに5,000円※2減額する新しい家賃設定を導入しました。居住期間に応じて家賃が段階的に下がることで、長く住むほどコストパフォーマンスが向上します。

※2 減額する金額は試行エリア・建物によって異なります。



たとえば、4,500万円の戸建てを購入した場合のローン返済およびその他関連費用シミュレーション

ローン返済額	137,342円/月
固定資産税 + 都市計画税	約15,000円/月
修繕積立て	10,000円/月

<ローン返済額シミュレーション条件>
固定金利 1.48% / 借入期間 35年

③ 子育て世代にうれしい「充実サービス」

入居される方には、当社グループの管理建物にお住まいの入居者様限定で提供している、さまざまな入居者様サービスをご利用いただけます。

<主な提供サービス>

- 「24時間いい部屋サポートセンター」
(住まいのお困りごとなどに24時間対応)
- ベビー用品のレンタル・通販
- 家事代行サービス
- ハウスクリーニング
- 入居者様限定通販サイト「DK SELECT mall」
(家電、日用雑貨、オリジナル商品を特別価格・送料無料でご提供)

入居者様専用アプリ
「DK SELECT 進化する暮らし」アプリ内
「DK SELECT mall」利用イメージ



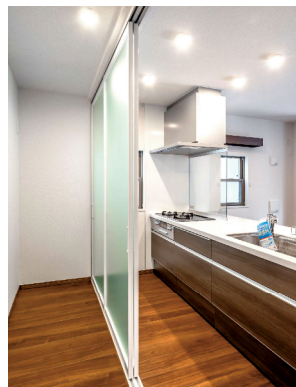
ウェブサイト「DK SELECT 進化する暮らし」からもご利用いただけます。

■千葉県柏市亀甲台町に完成した2棟のココダテ

Plan A

土間四角プラン

玄関に入ると広がる間口2.73m×奥行2.12mの土間スペースは、大きめの植物や自転車置き場などとして活用いただけます。また、可動壁で仕切られたリビング、ダイニング、土間スペースはつなげることもでき、今までの玄関にはない新しい空間活用も可能です。

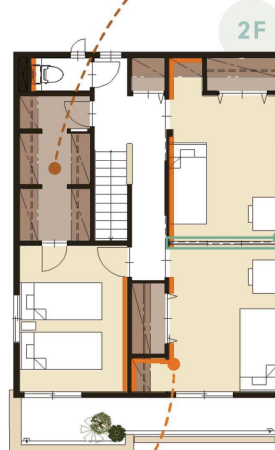
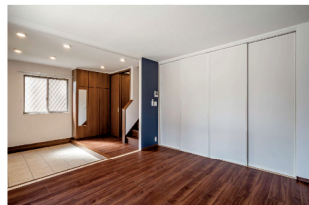


キッチンまわりを
スッキリさせる
「スクリーンパーテーション」
家族とつながる
「カウンター
対面キッチン」



2つの出入口、
たっぷり収納できる
「ウォークスルークローゼット」

「可動壁」で
区切る・つなげるを自在に



アウトドア用品などを収納
「外部ストレージ」

5色から選べる
「アクセントクロス」

可動壁
アクセントクロス

【カスタマイズ内容】 設備グレード : ミディアム
デザインテイスト: 和モダンのダーク

入居者様コメント

私の地元である柏近辺で家を探していました。個人で事業をしております引越しをするので、身軽な“賃貸”で住まい探しをしていたところ、ネットでココダテを見つけました。5年ごとに家賃が下がっていくことや、駐車場が2台あることに魅力を感じ、すぐに契約をしました。可動壁を活かし、2階はすべて仕事部屋にしようと考えています。将来子供ができた時は、ライフスタイルに合わせて部屋の使い方を考えていこうと思っています。

家族構成: 2人(ご夫婦)

土間横プラン

間口4.55m×奥行1.52mの土間は、リビングとダイレクトにつなげることができ、縁側のような空間が生まれます。ストレージルーム※3やウォークインクローゼットなどの収納も充実しており、戸建てならではの広さが感じられます。

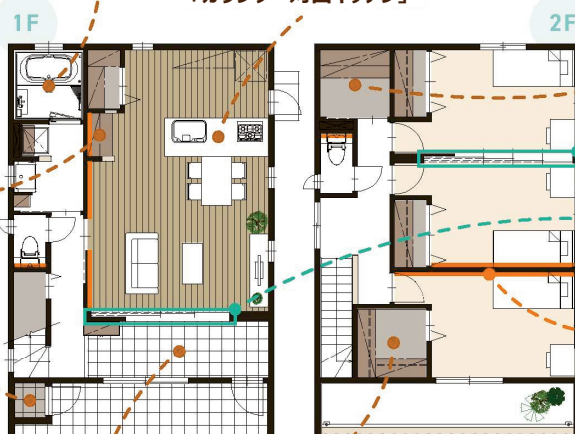
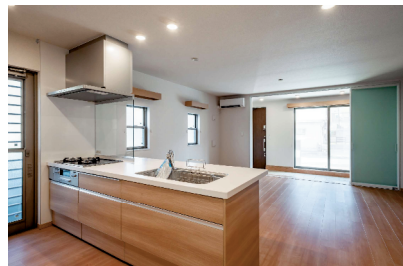
※3 アウトドア用品などを収納するスペース



お子様の学習机としても
使用できる
「ワークスペース」

ゆったり広々
「バスルーム」

家族とつながる
「カウンター対面キッチン」



アウトドア用品などを収納
「外部ストレージ」



暮らしを広げる
「土間スペース」

たっぷり収納できる
「ウォークインクローゼット」

かさばる荷物もスッキリ
「ストレージルーム」

「可動壁」で
区切る・つなげるを自在に

5色から選べる
「アクセントクロス」
+
自由に飾る・かける
「セレクトフック」

可動壁
アクセントクロス

【カスタマイズ内容】 設備グレード : ミディウム
デザインテイスト : ナチュラルのライト

入居者様コメント

家族構成: 3名+1匹(ご夫婦・お子様・トイプードル)

最初は今住んでいる家をリフォームして住み続けることを考えていましたが、「将来、その時の経済状況や環境の変化に合わせて身軽に動ける賃貸でもいいかもね」という一言から、“部屋数3LDK以上”“ペット可”でWEB検索をし、ココダテを見つけました。私は人を呼んで料理をしたりするので、広いカウンターキッチンのある1階が特に気に入りました。リビングとつながる土間スペースは、ママ友を招いた際に、ベビーカーを置いたり、子供たちの遊びスペースとして活躍しそうです。他にも、外にペット用の足洗い場があることや、所有する2台分の車の駐車場があるという点も決め手になりました。



PlanBに
ご入居された
入居者様

関連ニュースリリース/2018年8月23日

日本初！カスタムオーダー型戸建賃貸事業スキーム「cocoDaTe」試行開始

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2018/agehc40000009mio-att/cocodate_0823.pdf

< 本件に関するお問い合わせ >

大東建託株式会社 広報部 広報CSR課 TEL:03-6718-9174