

WPC MANSION

鉄筋コンクリートマンション

6 type



Nippon Concrete House Partner

日本コンクリート住宅の会

築業に情熱を注ぐ
百年住宅

1K

PLAN

2745 4P8P 4×2



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
外部コンクリート階段



本体価格（税別）

5,297 万円/棟

662 万円/戸

79.7 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	109.81
2階床面積	㎡	109.81
3階床面積	㎡	
延床面積	㎡	219.62
延床面積	坪	66.44
戸数		8
戸面積	㎡/戸	27.45

1K

PLAN

2745 4P8P 4×3



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
エントランス階段室 鉄骨階段



本体価格（税別）

9,057 万円/棟

755 万円/戸

82.9 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	120.43
2階床面積	㎡	120.43
3階床面積	㎡	120.43
延床面積	㎡	361.29
延床面積	坪	109.29
戸数		12
戸面積	㎡/戸	27.45

1LDK

PLAN

3568 6P7P 4x2



CONCEPT

- 洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
- 外部コンクリート階段



本体価格 (税別)

6,489 万円/棟
811 万円/戸
75.2 万円/坪

DATA

1階床面積	m ²	142.71
2階床面積	m ²	142.71
3階床面積	m ²	
延床面積	m ²	285.42
延床面積	坪	86.34
戸数		8
戸面積	m ² /戸	35.68

1LDK

PLAN

3568 6P7P 4x3



CONCEPT

- 洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
- エントランス階段室 鉄骨階段



本体価格 (税別)

11,698 万円/棟
975 万円/戸
84.1 万円/坪

DATA

1階床面積	m ²	153.33
2階床面積	m ²	153.33
3階床面積	m ²	153.33
延床面積	m ²	459.99
延床面積	坪	139.15
戸数		12
戸面積	m ² /戸	35.68

1LDK

PLAN

4066 6P8P 4×2



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
外部コンクリート階段



本体価格 (税別)

6,814 万円/棟
852 万円/戸
69.3 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	162.65
2階床面積	㎡	162.65
3階床面積	㎡	
延床面積	㎡	325.30
延床面積	坪	98.40
戸数		8
戸面積	㎡/戸	40.66

1LDK

PLAN

4066 6P8P 4×3



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
エントランス階段室 鉄骨階段



本体価格 (税別)

12,043 万円/棟
1,004 万円/戸
76.6 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	173.28
2階床面積	㎡	173.28
3階床面積	㎡	173.28
延床面積	㎡	519.84
延床面積	坪	157.25
戸数		12
戸面積	㎡/戸	40.66

1LDK

PLAN

4092 6P9P 4×2



1Fプラン

A1C23 A1C25 A1C27 A1C29 A1C31 A1C33 A1C35



2Fプラン

A1C24 A1C26 A1C28 A1C30 A1C32 A1C34 A1C36

CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー



本体価格（税別）

7,409 万円/棟

926 万円/戸

65.9 万円/坪

DATA

1階床面積	m ²	185.70
2階床面積	m ²	185.70
3階床面積	m ²	
延床面積	m ²	371.40
延床面積	坪	112.35
戸数		8
戸面積	m ² /戸	40.92

1LDK

PLAN

4092 6P9P 4×3



1Fプラン

A1C37 A1C39 A1C41 A1C43 A1C45 A1C47



2F3Fプラン

A1C38 A1C40 A1C42 A1C44 A1C46 A1C48

CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー



本体価格（税別）

12,602 万円/棟

1,050 万円/戸

74.8 万円/坪

DATA

1階床面積	m ²	185.70
2階床面積	m ²	185.70
3階床面積	m ²	185.70
延床面積	m ²	557.10
延床面積	坪	168.52
戸数		12
戸面積	m ² /戸	40.92

1LDK

PLAN

4724 5P11P 4x2



CONCEPT

- 洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
- 外部コンクリート階段



本体価格 (税別)

7,492 万円/棟

937 万円/戸

65.5 万円/坪

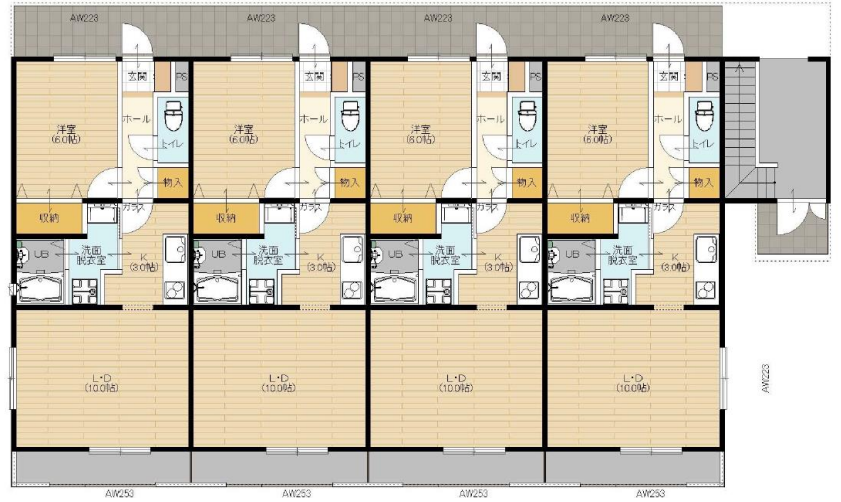
DATA

1階床面積	㎡	188.94
2階床面積	㎡	188.94
3階床面積	㎡	
延床面積	㎡	377.88
延床面積	坪	114.31
戸数		8
戸面積	㎡/戸	47.24

1LDK

PLAN

4724 5P11P 4x3



CONCEPT

- 洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
- エントランス階段室 鉄骨階段



本体価格 (税別)

13,095 万円/棟

1,091 万円/戸

72.3 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	199.56
2階床面積	㎡	199.56
3階床面積	㎡	199.56
延床面積	㎡	598.68
延床面積	坪	181.10
戸数		12
戸面積	㎡/戸	47.24

2LDK

PLAN

5514 7P9P 4×2



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
外部コンクリート階段



本体価格（税別）

8,997 万円/棟

1,125 万円/戸

67.4 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	220.56
2階床面積	㎡	220.56
3階床面積	㎡	
延床面積	㎡	441.12
延床面積	坪	133.44
戸数		8
戸面積	㎡/戸	55.14

2LDK

PLAN

5514 7P9P 4×3



CONCEPT

洗面トイレ独立 システムキッチン 全室バルコニー
エントランス階段室 鉄骨階段



本体価格（税別）

14,849 万円/棟

1,237 万円/戸

72.7 万円/坪

DATA

1階床面積	㎡	231.18
2階床面積	㎡	231.18
3階床面積	㎡	231.18
延床面積	㎡	693.54
延床面積	坪	209.80
戸数		12
戸面積	㎡/戸	55.14

なぜコンクリートマンションが注目されているか？

銀行融資が通りやすい

- 担保価値 (大)
- 融資年数 (長)

差別化ポイント

百年住宅 WPC マンションの 高収益のポイント

修繕費が少ない

外壁・構造躯体のPCパネルは水がしみ込まない高密度コンクリート。35年無条件保証でメンテナンスはごくわずかです。

経年劣化による家賃・入居率の下落が少ない

築30年以上経過している百年住宅WPCマンションも含め入居率は93%。構造でアパートを選ぶ入居者は多く、コンクリート造は根強い人気。

耐用年数が長い

法定耐用年数は木造、鉄骨の約2倍以上の47年。コンクリート造＝資産



法定耐用年数

木造	22年
軽鉄住宅	27年
コンクリート	47年

高入居率のポイント



ライフサイクルインカム(生涯収支)比較シュミレーション

ご存知ですか？構造による総収入の差。あなたはどちらを選びますか？



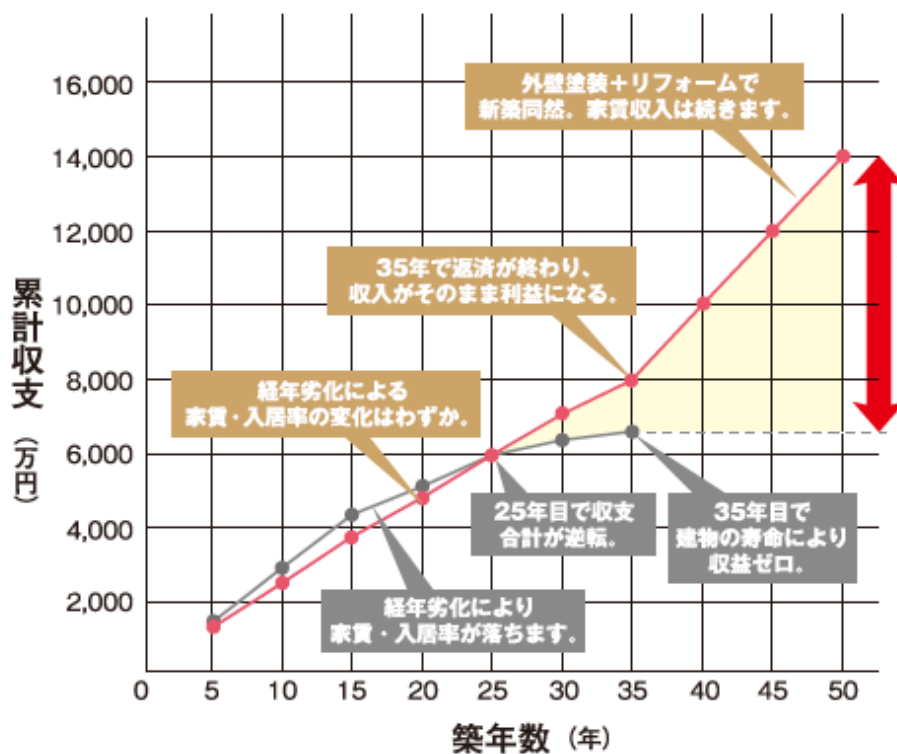
1985年築のWPC工法アパート
入居率93%、高い入居率を継続

WPC工法 比較 軽量鉄骨造



築年数の経った軽量鉄骨アパート
入居率約70%、空室目立つ

■ 総収支シュミレーション グラフ



収支合計その差は

なんと

7,558万円

WPC工法は
軽量鉄骨造の2倍

WPC工法の百年住宅は他工法のマンションに比べ2~3倍の耐用年数をもっています。腐敗をはじめ、白アリなどの被害もありません。

一方、鉄骨・木質系マンションは築20年を超えると入居需要がどんどんなくなります。老朽化、耐震性への不安、外観の見劣りが原因です。最初の数年は確かに軽量鉄骨の方が建築費も安い分、収支は上回ります。本当の資産運用とはライフサイクルインカム(生涯収支)が非常に重要なのです。

● 百年住宅 WPC 工法マンション ● 軽量鉄骨系アパート

賃貸アパート 例



WPC MANSION

鉄筋コンクリートマンション

