

—生活支援復興住宅のための「たすけてください」の例—

2011年5月13日更新

■大家さん・地主さんご協力お願いします。「たすけてください」
駐車場、空き地（ライフラインが引ける所）等、土地をお持ちの方 賃貸住宅の普及に協力していただ
けませんか？

—被災地の近くの大家さん、地主さんへ—

▼01 賃貸経営プラン

▼02 賃貸経営プラン

▼03 土地レンタルプラン

—全国（被災地以外の）の大家さん、地主さんへ—

▼04 賃貸経営プラン

■その他のお願い ~ご協力お願いします。「たすけてください」

▼不動産屋さんへ

▼輸送業者さんへ

▼学生さんへ

ー被災地の近くの大家さん、地主さんへー

▼01 賃貸経営プラン

- ・土地を提供し、建物を新築する。
- ・寄付金が一部建築費に補填される。

宮城県による賃貸住宅の借上契約の制度から賃料を支払い、
2年間は仮設の住まいとして無料又は格安の賃料（管理等の最低経費）で被災者へ住居を提供して頂き、2年後からは、賃貸住宅として、近隣家賃相場で賃貸住宅を経営して頂くプランです。
入居、契約（定期借家契約）と管理業務は地元不動産屋さんをお願いします。

[仙台市ホームページ]

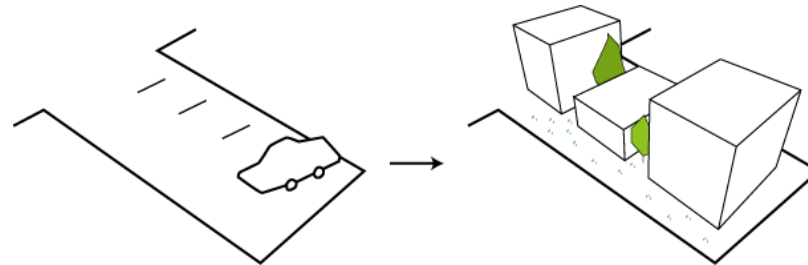
応急仮設住宅への入居（随時受付分）

<http://www.city.sendai.jp/hisaishien/2-6-3zuiji.html>

~~▼02 賃貸経営プラン~~

- ~~・土地を提供し、建物を新築する。~~
- ~~・寄付金は利用しない。~~

~~賃貸住宅として、近隣家賃相場で賃貸住宅を経営して頂くプランです。避難地でお住まいの方々にできるだけ早く住む所を提供できるプランです。（早く住んで頂く）
入居、契約（定期借家契約）と管理業務は地元不動産屋さんをお願いします。~~



駐車場を利用として賃貸住宅をつくる

ー被災地の近くの大家さん、地主さんへー

▼03土地レンタルプラン

- ・土地を提供する。
- ・建物、経費は寄付金で運営予定。

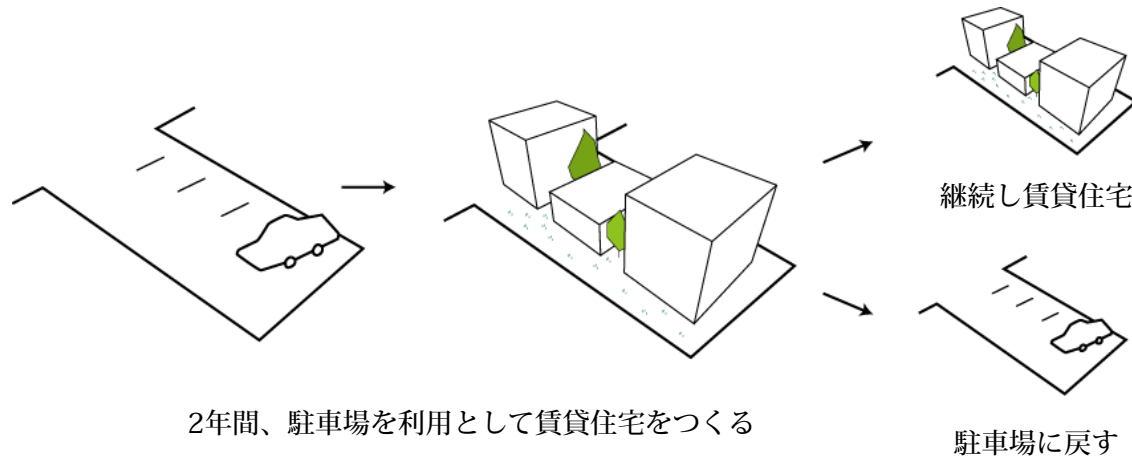
宮城県による賃貸住宅の借上契約の制度から賃料を支払い、
建物は寄付またはファンドによって運営し、~~2年間の賃料は無料又は生活保護等の方法で払えるような安い設定（管理等の最低経費）~~で運営するプランです。

建物、経費は寄付金で運営予定。入居、契約（定期借家契約）と管理業務は地元不動産屋さんをお願いします。
2年後は下記のようなプランを考えています。

【案1】…2年後は近隣相場の賃料で引き続き土地を貸していただく。

【案2】…2年後、住んでおられる方に建物をプレゼントする。⇒建物は移設

土地を元に戻しおかせしします。（建物の移設費用、必要経費は別途必要になります。）



ー全国（被災地以外の）の大家さん、地主さんへー

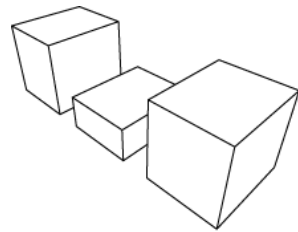
▼ 04 賃貸経営プラン

- ・土地を購入し、建物を新築する。
- ・~~寄付金は利用しない。~~ 建物、経費は寄付金で運営予定。（2年間は宮城県の借上契約からの賃料の支払い）

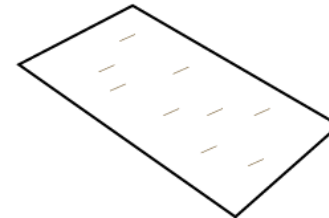
賃貸住宅として、近隣家賃相場で賃貸住宅を経営して頂くプランです。避難地でお住まいの方々にできるだけ早く住む所を提供できるプランです。（早く住んで頂く）

遠くから、何か協力できないか？とお考えの投資家さま、被災者を助けてください。

賃貸住宅建設用の土地の案内と契約から賃貸の入居、契約（定期借家契約）と管理業務は地元不動産屋さんをお願いします。



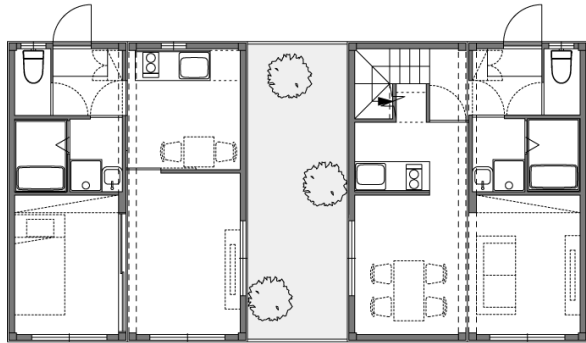
賃貸住宅



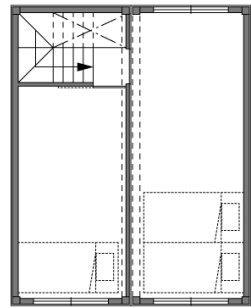
土地

1. 2ユニット並列
×
1F建て

室 79.74㎡
(26.58㎡+53.16㎡)



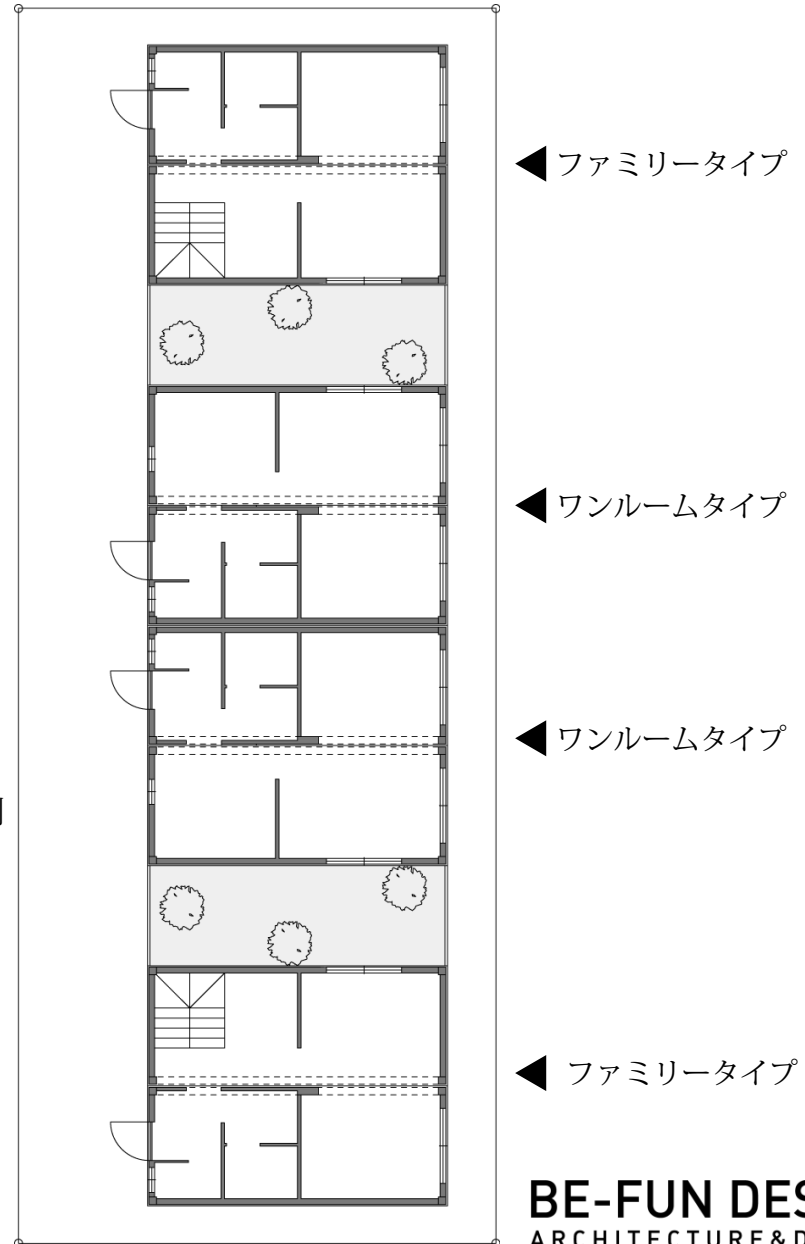
ワンルームタイプ



ファミリータイプ

○阪神大震災の時に老人のみの仮設住宅の生活で孤独死が多く出てしまったことから、コミュニケーションをとりながら生活を出来るような配置。

■■■■▶
ファミリー
×
ワンルーム
4室の集合住宅の例



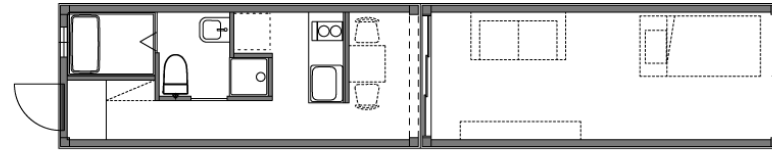
2. 2ユニット縦列

×

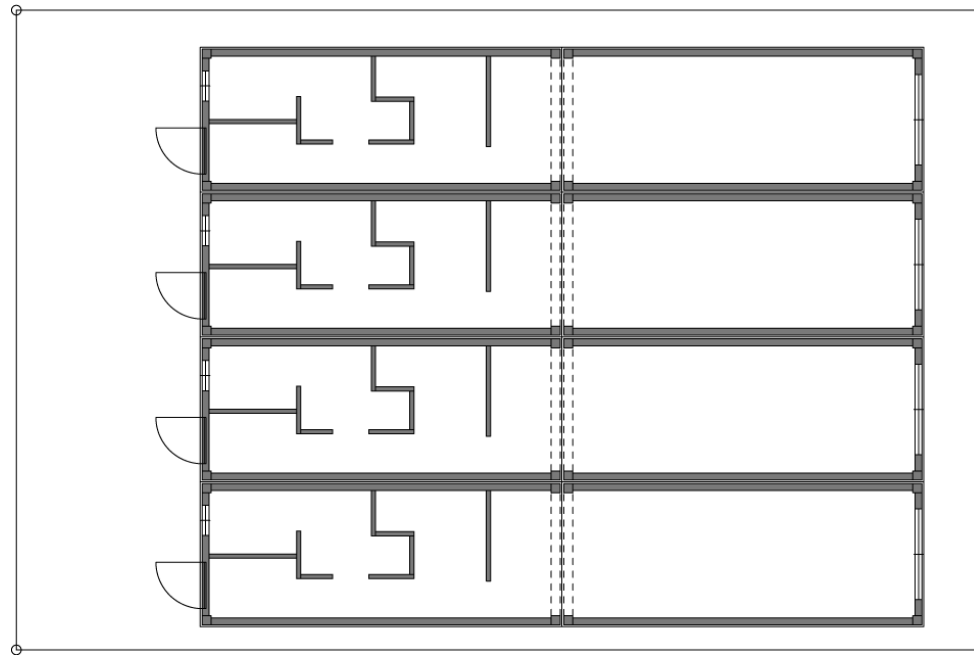
1F 建て

室 25.82㎡

A

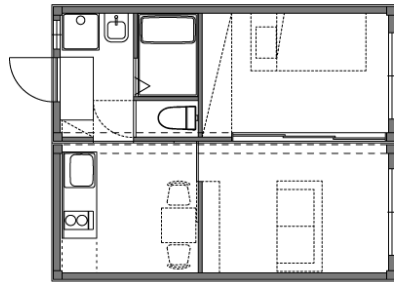


ワンルームタイプ
4室の集合住宅の例

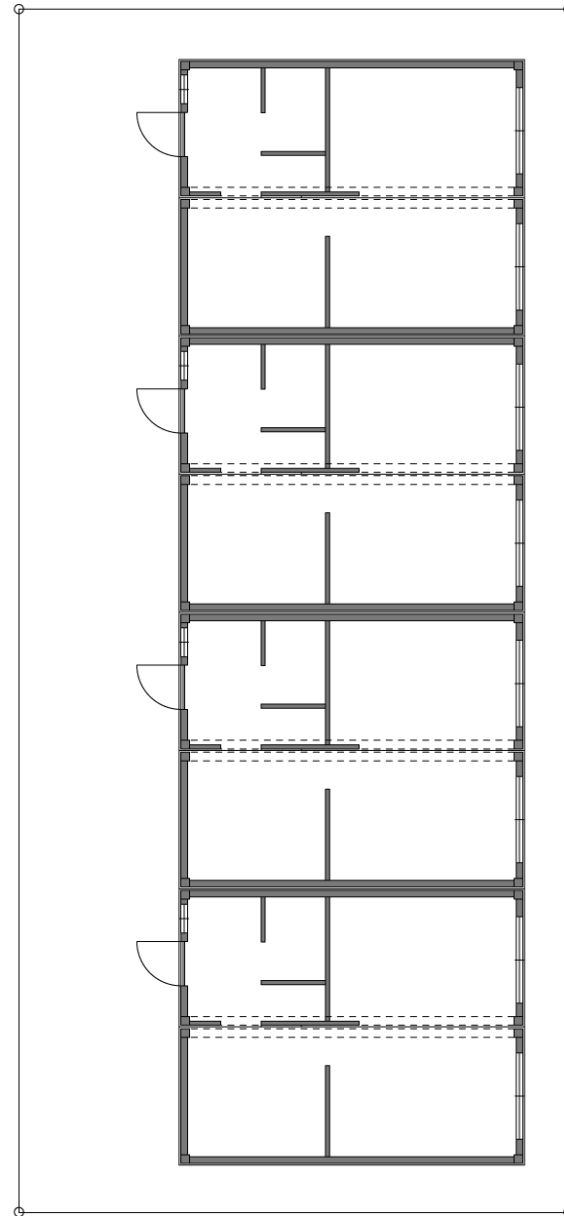


3. 2ユニット並列
×
1F建て

室 26.58㎡



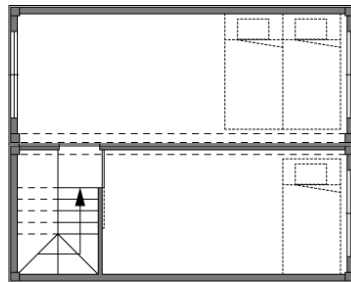
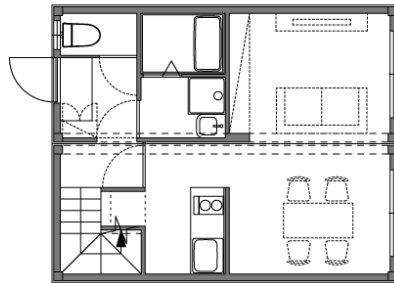
.....▶
ワンルームタイプ
4室の集合住宅の例



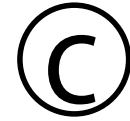
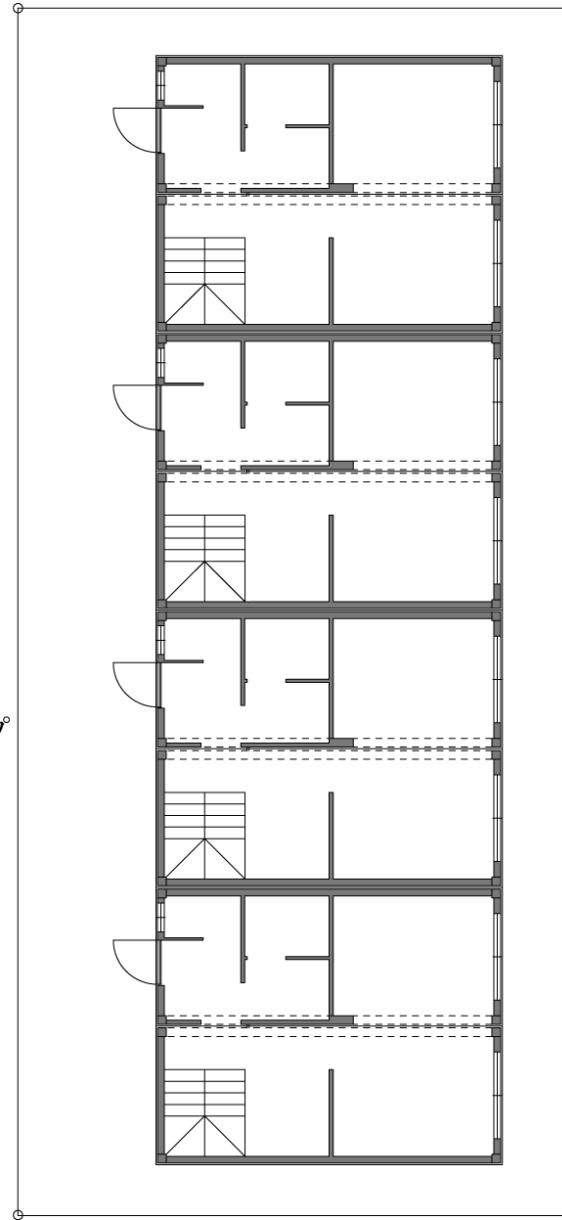
ⓑ

4. 2ユニット並列
×
2F建て

室 53.16㎡



ファミリーメゾネットタイプ
4室の集合住宅の例



▼不動産屋さんへ

- 大家さんをご紹介ください。
- 入居者との契約（定期借家契約※1）手続きをお願いします。
- 管理業務をお願いします。
入居者から最低限の賃料を頂き管理費にするか、支援金等の中から管理費にする予定です。
- 入退去の募集をお願いします。
- 賃貸経営用の土地の候補案内、土地契約をお願いします。

※1：一般的な「普通借家契約」とは異なり、「再契約型定期借家契約」では、従来の「普通借家契約」に比べて、家賃の滞納常習者やルールを守らない不良借家人を排除しやすいことが特徴です。これにより「安定した収益の確保」はもちろん、「良好な住環境を形成しやすい」ため、「テナントリテンション（入居者の保持）」にもつながります。

▼輸送業者さんへ

宮崎～宮城（仙台）までの輸送のサポート（格安）でお願いいたします。

▼学生さんへ

このプロジェクトでは、ボランティアを募集しています。

- 事務業務、各種サポート
- 協力業者との交渉
- 木の家の広報
- 申請準備や役所協議
- 図面や模型、CG制作
- 工事のサポート、輸送のサポート
- 不動産業者さん大家さん募集補助

サポートメンバー

- 一級建築士事務所 ビーフンデザイン
- 株式会社 シープラス
- mabataki
- CATALYZE DESIGN/カタライズデザイン
- EANA

このプロジェクトに賛同し協力して
いただける方々を募っております。

BE-FUN DESIGN

ARCHITECTURE & DESIGN

一級建築士事務所 ビーフンデザイン

URL www.be-fun.com

MAIL tys@be-fun.com

進藤 強 一級建築士

□ Y-STUDIO

TEL 03 6423 2980

FAX 03 6423 2981

〒151-0053

東京都渋谷区代々木5-65-4 ビーフンビル