

RENOVATION

リノベーション 成功事例



リノベーションの際、住む人を想定した空間づくりが大切だ。
女性・男性、それぞれの嗜好を意識した仕様を施し
賃料アップに導いた事例を紹介する。

趣味や作業を楽しめる7.5㎡の土間 家賃2万円アップで新婚夫婦が入居

稲毛海岸3丁目団地 [千葉県印旛郡]



After 賃料:7万5000円

◀対面キッチンで会話しながら調理できる

京葉線「稲毛海岸」駅から徒歩12分の場所に立つ「稲毛海岸3丁目団地」。年配者が多く暮らす築50年の同団地は、年々空室が目立つようになっていった。若い世帯が住みたいと思う部屋へと今回リノベーションを手掛けたのは、エールテック（千葉県印旛郡）だ。「海岸が近くにある部屋で休日を楽しみ過ごせる空間にしました」と佐藤克憲社長は話す。こだわったのは、玄関を開けて右手にある7・5㎡の土間だ。サイクリング好きな入居者が自転車を置いたり、DIYを行う作業場として使

用できるなど、趣味を楽しむ入居者を想定した。入居者のライフスタイルによって用途を変えられる点が特長。最も目を引くのは、対面キッチンだ。リビングに背を向けて調理する昔ながらのキッチンを、家族と顔を合わせて会話できる場所に変えた。壁は白を基調とし、アクセントカラーで引き戸2カ所は黒、天井はチャコールグレーで配色。蛍光灯は暖



▲レンガタイルでビンテージ感を演出

▶リビングに背を向ける昔ながらのキッチン

Before 賃料:5万5000円



エールテック
（千葉県印旛郡）
佐藤克憲社長（44）

物件情報

- ▶築年数 50年
- ▶構造 RC造
- ▶専有面積 53㎡
- ▶家賃 7万5000円
- ▶工事費 600万円

色系を取り入れ、入居者がくつろげる空間に仕上げた。リビングは1面のみ黒のクロスと、その両端にレンガタイルを貼りビンテージ感を演出している。
押し入れは奥行きを生かし、ウォークインクローゼットと書斎に変更。佐藤社長は、「書斎の壁は黒板にしました。遊び心のある空間でラップトップを広げれば作業も楽しめるでしょう」と話す。
工事中に問い合わせがあり、完成後すぐに7組の内見があった人気がぶりだ。内見時、部屋の様子を見に来ていた同団地の住人が様変わりした部屋に目を丸くしていたという。
入居したのは30代の新婚夫婦。アパレル系企業に勤める旦那さんは特に土間を気に入っていたという。家賃は2万円アップの7万5000円と、築古ながらも周辺相場より高くなり成約となった。