

リノベーション

解体新書

若者向けに収納を増加

つり戸棚やランドリーラック設置

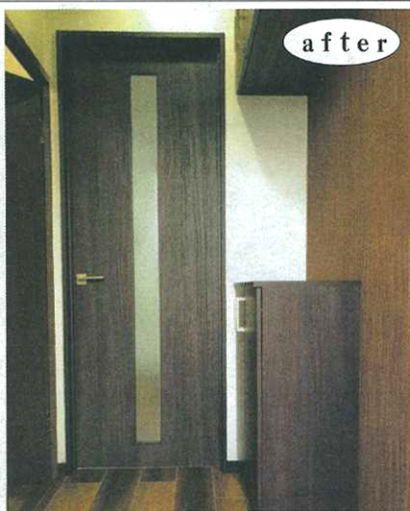
中央ビル管理



中央ビル管理
（埼玉県越谷市）
伊藤晃基主任（27）

中央ビル管理（埼玉県越谷市）は、若年世代が多数流入しているエリアに建つ築35年のマンションを、現代のニーズに合う間取りや設備を備えた物件にリニューアルした。以前は比較的年配の

◀ ドアで玄関からの視線を遮る



入居者が多かったが、リノベーションした部屋は若い夫婦や家族の入居が増加。ターゲット層の拡大に成功した。物件は、JR武蔵野線・つくばエクスプレス「南流山」駅徒歩6分の

立地にあるRC造4階建てマンション「南流山グリーンハイツ」。つくばエクスプレスの開通で都心部へのアクセスが改善したため、周辺には新築の物件も多い。オーナーは以前、他社

◀ 玄関から室内が丸見え



に依頼し、約100万円を投じて空室のリフォームを実施した。しかし、最低限の工事で、成約にはつながらなかった。新たな入居者を獲得したいが、効果的な対策が思いつかず、同社に依頼してきたという。

直近でリノベーションを実施した1階の一室は、3DKで2室が和室という間取り。玄関とDKの間にはドアがなかった。そのため、1室をDKとつなげてLDK化し、玄関からLDKが見えないようドアを増設。玄関脇の洗面所の扉を引き違いから引き戸に替え、ドアと間仕切り壁のスペースを確保した。

また、間取りの変更に伴い一部の収納を撤去したため、同程度の物入れを違う位置に新設した。つり戸棚や、洗面所にはランドリーラックも増

設。同社建物管理課千葉

を実施した1階の一室は、3DKで2室が和室という間取り。玄関とDKの間にはドアがなかった。そのため、1室をDKとつなげてLDK化し、玄関からLDKが見えないようドアを増設。玄関脇の洗面所の扉を引き違いから引き戸に替え、ドアと間仕切り壁のスペースを確保した。



◀ つり戸棚で収納力をアップ

建物管理係の伊藤晃基主任は「収納は多いほど喜ばれる」と話す。特に、つり戸棚は好評だそう。家賃は、1万円アップした。伊藤主任によると、し「共益費や駐車場代を他の部屋も「リノベーション」後は若い世帯のよう、8万7000円に設定。今回は、工事中に若い夫婦と子ども1人の世帯の入居が決まった。工事費は約300万円。