

# 南欧風メゾネットに建て替え

## 駅徒歩27分でも満室稼働

ポラス

ポラスグループでマンション・アパートの企画や建築を行うポラスグラントック（埼玉県越谷市）が手がけた賃貸「ディーオ リザイア」が好調だ。周辺物件にはない



▶ディーオ リザイアの外観

2LDKメゾネットタイプのファミリー向けという点で差別化を図り、2020年3月に運営を開始し現在、満室稼働となっている。

同物件はJR埼京線与野本町から徒歩27分、もしくはバスで15分の場所に立地する。木造2階建てで2LDKのメゾッドタイプ全6戸。専有面積は67・49㎡で、家賃は共益費を含め8万3000～8万6000円。駐車場が1台6000円で一世帯につき最大2台まで確保されている。

（同）が管理していた築30年以上になる家賃3万円台の1K全18戸のアパートが建っていた。約半数が空室となっていたこともあり、解体し新築に建て替えた。

周辺地域には1LDKのアパートが多かったことから、今回の物件を企画。実際の入居者は想定通り、新婚カップルやファミリー層となった。

同物件の外装は南欧風の真っ白な屋根とオレンジの壁を基調とし、内装は三つのプランからなる。一つ目はキッチン横にカウンターと棚を付けた半個室の家事スペース付き。二つ目は分譲戸建

て住宅仕様の幅2m55cmのキッチン付き。三つ目はLD部分に小上がりスペースを設けている。

同社営業二課の鈴木浩一参事は「駅から遠いこともあり反響は多くなかったが、一度入居が決まっていたから退去が出て1カ月で決まる状態だ。新型コロナウイルス下で在宅時間が増え、上下階の騒音問題もあることから、メゾネットタイプの需要は高い」と話した。

同社では地域の賃貸マーケット調査を徹底。コンセプトを重視し差別化することで、長く安心して暮らせる物件の提供に今後も注力していく。