

# CASE 026

## 建物の第一印象をアップすることで 空室の悩みを解決

交通：京王線布田駅 徒歩2分鉄筋コンクリート造  
構造等：木造 2階建  
建築時期：1992年10月  
面積：1R(13.8㎡+ロフト)×16戸  
用途：賃貸アパート

### 現状の課題

古びた外観や手入れの行き届いていない共用部などが物件の印象を悪くし、空室がなかなか埋まらない。

### 対策と結果

対策：高圧洗浄や防水塗装、防滑シートを貼るなどし、汚れの蓄積した共用廊下や階段を改修。錆びの目立っていた鉄部は塗装した。また、ゴミ置き場、郵便ポストを整備することで、清潔感と使いやすさの両面を向上させ、建物の第一印象を一新。

結果：共用部の整備後、空室3室が満室に。整備後は、入居者様も綺麗に使っていただくようになり、共用部の維持管理が楽になった。

### 見た目を左右するポイントを重点的に整備し、清潔感のある共用部に



ゴミ置場 Before

許容量を超え、ゴミストッカーからあふれたゴミと鉄部の錆た階段が古く乱雑な印象を与えていた



ゴミ置場 After

大きめのゴミストッカーに交換し、新たに分別用のコンテナを設置。階段の手すりも塗装し清潔感アップ



共用廊下 Before



共用廊下 After

◀長年手入れをしていないため黒ずんだ2階通路は、ウレタン防水塗装を施工。鉄部を塗装し、古びた雰囲気を払拭

階段下にあった郵便ポストを使いやすい位置に移動し、最新式のものに変更 ▶



郵便ポスト After