

ターゲットを絞った活用方法の検討

住所	東京都世田谷区		
面積	290㎡	用途	アパート→テラスハウス

課題

- 既存のアパートが老朽化したため建て替えを考えたい
- 建築費をきちんと回収できるか不安
- 街の中に新たな若い層を取り込みたい

ご提案内容

- 競合が多いエリアのため、ターゲットを設定したプランにする。
→新婚カップル向けの物件
- 収支から考えると建築費が割安となる木造が良い。上下階の音のトラブル防止のため、メゾネットタイプが良い。
- 建物はツートーンカラー、エントランスには煉瓦づくりのゲートなど、目を引く特徴的なデザインながら落ち着いた暖かい雰囲気演出で差別化

結果

- 木造としたことで建築費を抑えながらも他物件との差別化により想定賃料以上で成約。

建築費に対する賃料収入の利回り 11.2%
募集開始25日で全室申込

Before

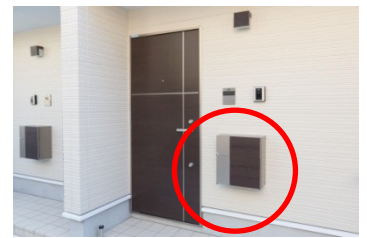


昭和48年築
老朽化し、耐震にも不安のあるアパート

After



エントランスは煉瓦づくりのゲートを設け温かみのある雰囲気とプライベート感を演出

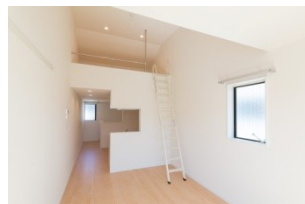


隣住戸との独立性を保つための各戸ごとの仕切りと、amazon等ネット通販商品が投函できる大型ポスト

After



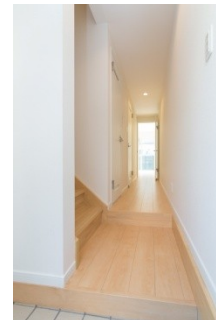
落ち着いた温かみのある外観



リビングは天井を高く(最大3.7m)開放感を持たせ間口の狭さを払拭



対面キッチンを設置し、周囲も広くした



室内は白木のフローリングと白い壁で開放感のある仕上がり

