

# CASE 005

## 一棟フルリノベーションで 満室・賃料UP実現

交通	東急田園都市線用賀駅 徒歩3分
構造等	木造 2階建
建築時期	昭和51年6月
面積	197.52㎡
用途	2階賃貸アパート

### 現状の課題

入居率が83%。外観が一般的なアパート仕様で差別化できない。また室内は2DK(バランス釜・和式トイレ)で、現在のライフスタイルに合っていない。

### 対策と結果

対策：室内は洋室化し、若い年代に好まれる内装デザインを採用。給湯器を交換し、洋式便器に変更。

結果：満室を実現。月額賃料は2.7万円/戸アップ(75,000円→102,000円)。入居者は80代女性から30代女性に変わり、入居者層の変化も見られた。

### 和モダンな雰囲気を活かしつつ、斬新な色使いで競合アパートと差別化



Before



After

#### 外観

外壁を漆喰風の白に塗装  
蔵造り風の木の格子などで  
ところどころを和のテイストに



Before



After

#### 室内

和室から洋室に変更  
紺色のアクセントカラーや木の  
色を活かし、古風な和の印象に