

# CASE 009

## 三棟の敷地の街並み整備により 入居率UPを実現

交通：東急東横線武蔵小杉駅 徒歩13分  
構造等：鉄骨造 3階建 × 3棟  
建築時期：昭和63年11月  
面積：約52㎡×6戸、約58㎡×2戸（3棟共通）  
用途：賃貸マンション

### 現状の課題

管理前の課題  
同じ敷地内に建つ三棟の賃貸マンション。築年数の経過とともに入居率が下落する状況。

### 対策と結果

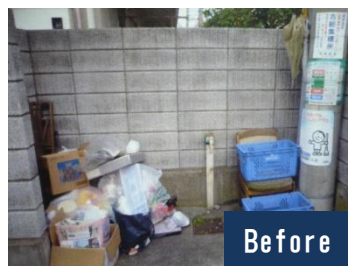
対策：敷地の入り口にゲートを設置。敷地内を緑化し、全体の街並みを整備。建物も塗装で一体感を演出し、集合ポストも明るいものに交換。

結果：敷地・建物を含めた雰囲気が変わり人気の物件に。それに伴い入居率が92%→99%に改善。

敷地の入り口のゲート設置により、三棟の建物に重厚感が生まれた



照明  
間接照明で夜はおしゃれな雰囲気に



集合ポスト  
カラフルで明るいタイプに交換し雰囲気を一新

ゴミストッカー・植栽  
私道が清潔で落ち着いた雰囲気に