

リノベーション 解体新書

テーマは“ジェンダーフリー”

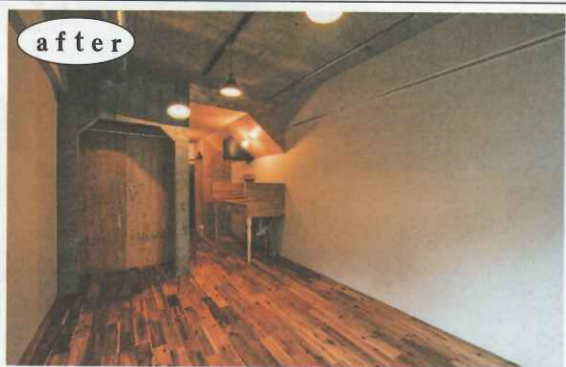
無垢とコンクリートで調和

リズム

都心の好立地にあるワンルームマンションの一室に、男性的な要素と女性的な要素の双方を取り込み、間取りも生活しやすいように変えて都心居住を望む人の入居を狙ったのは、リズム（東京都渋谷区）だ。6月7日に募集を開始し、10日には入居者が決定。わずか3日でのスピード成約となった。

物件は、都営大江戸線

「西新宿五丁目」駅徒歩4分の「ベルパークシティ西新宿」。築33年のRC造で、比較的きれいな状態を保っていた。しかし、一方で、共用部の管理



状態は良好でオートロックも完備されていたため、若い女性でも安心して入居できる状況が整っていた。そのうえ、新宿中央公園が近く、都心ながら緑が豊富にある環境も魅力だった。

同社リノベーション事業部の田原未弥氏は、恵まれた周辺環境を生かし、都心でのゆとりある单身生活を演出すれば差別化が図れると判断。ターゲットをあえて男女で絞らず「ジェンダーフリーなデザイン



キッチンにタイルや水栓もこだわって選択

居間に面していたキッチンには、廊下部に移動して1Kのような感覚で住めるようにした。廊下と居室の間に下がり壁を新設し「視覚的、心理的にゾーン」を目指した。無垢の床材と、天井のコンクリートの質感で、柔らかさと荒々しさを同時に表現した。

居室は、廊下部に移動して1Kのような感覚で住めるようにした。廊下と居室の間に下がり壁を新設し「視覚的、心理的にゾーン」を目指した。無垢の床材と、天井のコンクリートの質感で、柔らかさと荒々しさを同時に表現した。

「IC21」は、経験豊富な100人の女性インテリアコーディネーターによる暮らしやすさを追求した、デザイン事務所。賃貸物件での困り事相談に乗るだけでなく、セミナー講演など幅広く活躍している。

1戸から1棟まで。賃貸デザイン実例 まるっとリノベで空室ゼロへ

第4回 空き家をコンセプトシェアハウスに

よくある設備や壁紙交換ではないリノベを紹介しているこのシリーズ。今回は、一戸建てをまるごとリノベした事例を紹介しします。もとは5LDKだった木造2階建て一軒家。賃借人が退出した後、1年以上も借り手がつかず、空き家状態だったそう。築33年であり、最寄り駅から徒歩15分と少し距離があることなどから、ファミリーをターゲットにするのは厳し

美容スペース設け差別化

をつくりました。美容スペースとリビングに



▲美容家電でセルフエステを楽しめる部屋

いもの、実は車などでの空港へのアクセスがよい立地で、空港で働く人をターゲットにすればニーズはある！と判明し、周辺シェアハウスと差別化した女性専用のシェアハウスにリノベしました。今女性に人気の美容家電を自由に使えるセルフエステルームを一部屋用意。他にはな



▲小鳥のアクセントクロスがかわいらしいダイニングリビング



▲広いキッチンには3人が同時に作業できる3口IH

は、今回コンセプトとした「ナチュラルリビング」を感じてもらえるような、女性らしさと癒やしを感じるアクセントクロスを施工。立地をベースに決めたターゲット層と、美容に興味のある女子、料理好きな女子にヒットしたようで、現在も満室稼働中とのこと。

「IC21」は、経験豊富な100人の女性インテリアコーディネーターによる暮らしやすさを追求した、デザイン事務所。賃貸物件での困り事相談に乗るだけでなく、セミナー講演など幅広く活躍している。



▲「Smart Arch」は1枚タイプ中・2枚タイプ右ウオールウォッシュタイプ

新柄を含む 壁紙見本帳

リリカラ（東京都新宿区）はこのたび、新柄215点を含む992点を収録した壁紙見本帳『LIGHT 2019-2022』を発行した。住宅・非住宅のニーズに合わせ、ベーシックアイテムから施設向けの不燃認定壁紙など機能性壁紙まで豊富にそろえた。中価格帯のビニル壁紙見本帳のフラッグシップに位置づけられている。施工例写真を、ひとつのカラーに対して複数の異なるインテリアテイストで掲載するなど、掲載の工夫も凝らした。

円。入居したのは40代の男性で、以前も同社がリノベーションした物件に住んでいたという。好みのデザインに加え、立地の良さもあって引っ越しを決めたようだ。工事費は約340万円。家賃は8万4000円。

01 VP25の排水管で揚程最大3m、水平圧送距離最大30mまで圧送するため、天井を這わせた配管も可能となります。

02 簡単施工でトイレの増設・新設を実現。トイレの設置が自由自在に。配管を壁の裏に隠して目隠しすることも可能です。



NEW
モデルチェンジ

排水粉碎圧送ポンプ一体型トイレ

サニコンパクトプロ

メーカー小売希望価格(税抜)

普通便座モデル/ C11LVSE-100 **¥179,000**

温水洗浄暖房便座付きモデル/ C11LVSE-100W **¥219,000**

揚程最大3m、水平圧送距離最大30mまで圧送できるようになりました