

リノベーション解体新書

外壁塗装編

ノットコーポレーション



ノットコーポレーション (大阪市) 河内進生社長(45)

北歐風のエントランスに改修

2カ月で稼働率98%に

内装のリフォームをしたが、2棟全54戸中6戸の空室が約1年間経っていた物件がある。阪神本線「武庫川」駅から徒歩15分の場所にある築30年の女子大生向け専用賃貸マンション「サンハイ



4 明るく印象が即立つ改修後のエントランス



4 苦しかった築30年印刷エントランス

物件の周辺には兵庫県立大学のキャンパスがあり、近年学生層などが多くなり、近接する武庫川女子大学の学生が、近年学生層などが増え、エントランスな

科大や武庫川女子大学物の劣化が空室の原因だ。築30年の物件は、近年学生層などが増え、エントランスな

どの外観をメインに改修を依頼するのを感じた。リノベーションを手掛けたのは、大阪府を中心に事業展開するノットコーポレーション(大阪)だ。改修後、相場と同等の家賃設定で工事完了後から2カ月で入居率98%を達成。空室は残り1戸となった。河内進生社長は「コンセプトは「友人を招きたくなる北歐風なエントランス」。北欧は自然環境が厳しいことで有名なため、親元を離れて生活する学生の心境も同じようなイメージをコンセプトに

いかと考えた。温かみを感じる外観を意識した」と改修の意図を語った。遠くから建物を見ても一目で分かるように、エントランス壁面はブルーとピンクのコントラストの色で配色し、ドアは白色で塗装した。軒下は白文字のアルファベットで物件名を入れ、ケキ屋のような明るくてポップな雰囲気を出した。またゴミ置場や駐輪場のポルには、駐輪禁止などのマナーを守ってもらう注意書きのイラストを描いた。これにより違法駐輪していた自転車がなくなり、入居者のゴミ捨てマナーや自治の向上につながったという。道路に面した1階の部屋は、目隠しをするための植栽を植える工夫



4 デストスペースは住戸毎のゴミを回収

入居した女子大生は、「友人がSNSで外観を紹介してくれてうれしかった。毎日明るい気持ちで帰宅している」と入居後の手応えを実感。河内社長は「外観はいわば物件の顔。第一印象力を高めることは、内見欲をかき立てる術だと思」と語った。