

外観の改善 エントランスの一新で人気物件に サイン用にロゴの新規デザインも

ノットコーポレーション（大阪市）



▲外観を改善すれば建物の印象は大きくプラスに



▲ロゴを制作し、サインも変更

ノットコーポレーション（大阪市）は、得意としてきた集客力の高い店舗づくりのノウハウを生かして、賃貸住宅のリノベーション事業を展開している。これまでに手掛けた賃貸住宅のリノベーションは50棟ほど。2019年8月に完工した全83戸のファミリー向け賃貸マンションは、築26年にもかかわらず、近隣の新築物件と同等の賃料で既に入居率が8割となっている。

同社が特に力を入れているのは、エントランスの刷新による物件のバリューアップだ。「室内と違って、外観は入居者が手を加えることが難しい。そして、ウェブサイトからの物件探しが主流になっていたので、外観がこれまで以上に重要になってきています」と、R事業部マネージャーを務める伊藤奈緒美取締役は話す。

ポイントは主に三つ。一つ目は、物件のサインを変えること。築古の物件は、「コーポ○○」「○○荘」というように、カタカナや漢字表記のサインを使用しているケースが多い。これでは、入居者に建物の古さをよ



▲明るい印象のエントランスは
内見時にも好評

り感じさせてしまう。そのため、同社では、新たに作ったロゴやアルファベット表記を使ったサインに取り換えている。

二つ目のポイントはライティング。近年は働く女性が一層増えており、物件の内見が夕方や夜になるケースが多い。そこで、アップライトなどを用いることで、物件の印象を明るくしている。三つ目は、入居者の目に映りやすい高さ3〜4mまでの部分の改修に集中すること。集客効果が高い部分に力を入れることで、全体の改修費用を抑え、コストパフォーマンスを高めている。同社でエントランスのリノベーションを行う際の価格は300〜500万円ほど。

エントランスの改修以外にもコストパフォーマンスを重視。例えば、住戸内部のリノベーションを行う際に

は、室内ドアなどの古い建具を取り換えるのではなく、意匠性が高いダインックシートを貼ることで、コストを抑えながら空間全体のデザイン性を向上させている。また、駐輪場やゴミ置き場の改修および運用に関するアドバイスは、あまり費用をかけずに物件全体の印象を良くすることができるので積極的に実施している。

「物件のメンテナンスは必ずしなければならぬこと。どうせお金をかけるのならば、ただキレイにするのではなく、バリューアップを目指した方が得です。コロナ禍をきっかけに働き方や暮らし方は大きく変化してきています。空室の発生も嘆くのではなく、SOHO仕様にしたたり、コミュニティスペースをつくったりと、バリューアップの機会として活用できるはず」（伊藤取締役）



R事業部
マネージャー
伊藤奈緒美
取締役

設立：2001年
拠点：大阪市、東京都渋谷区
主な事業内容：店舗の設計・デザイン・施工、ビル・賃貸マンションのリモデル、店舗・ビル・賃貸マンションのコンサルティング