



[特集]人気の分譲住宅 売れるキーワードは?

「編集部レポート」
子育て女性の活用で
会社を元気に!





5



4



3



6



7



1



2

After

(写真①②) ワンルーム2戸をつなげて新たに設置したシェアルーム。入居者がくつろげるリビング、ダイニング・カフェスペース、大型のキッチン2台などを設置。友人を招いての団らんや入居者同士のコミュニティスペースとして活用する。(写真③～⑦) 空室のうち5室の改修を、京都女子大学生生活造形学科の学生が手掛けた。コストを掛けないことが第一条件で、与えられた予算は15万円。各室それぞれ工夫を凝らし、予算内で自分たちの理想の部屋をつくり上げた

物件DATA

【所在地】
京都市東山区、京阪本線「東福寺」駅徒歩5分

【物件概要】
賃貸マンション 鉄筋コンクリート造地上3階建て 総戸数23戸の1、3階部分 (21戸+シェアルーム、専有面積約18㎡) 1994年築

【工事内容】
(1階部分2戸) 壁：戸境壁取り壊し、水性塗料仕上げ 床：無垢フローリング張り替え
水回り：ステンレスキッチン2台、IHクッキングヒーター、調理台造作 その他：家具、照明、バイク置き場新設(居室) 壁塗装、家具設置、建具造作

【工期・工費】 約2ヵ月、約575万円 (シェアルーム500万円、居室1室15万円)

【事業会社】
株八清(京都市下京区、代表取締役：西村孝平氏)
<http://www.hachise.jp>

学科の学生を10グループに分け、自分たちが住みたい理想の部屋を募集。秀逸なアイデアを出した5グループを選び、学生自ら改修に参加してもらった。与えられた予算は、原状回復コストとほぼ同額の戸当たり15万円。各グループは、アンティークシヨップや家具店などを回り、予算の範囲内で、壁を塗る、棚を付ける、家具を置くなどの工夫を凝らし、思い思いに理想の部屋を表現した。

こうした物件再生のプロセスが、シェアハウス専門のポータルサイトで紹介されたこともあり、改修された5戸は募集3ヵ月で入居者が決定。ワンルームでありながらシェアライフも楽しめることから、未改修の空室もほぼすべてが埋まったという。