

アパートの新提案を紹介

集合住宅の

Style

対面式キッチンのあるLDK。見学会では家具を持ち込み、アパートでの生活がイメージしやすいようコーディネートした。



アパート経営を考える際、建物のコストだけに目が行きがちだが、供給過多といわれる現在の賃貸市場において、建物の付加価値を高めることで物件の差別化につなげる取り組みが、各方面で行われている。今回は、アパートの設計はもとより、立地調査の実施や、見学会の開催方法に至るまで、建築士がプロデュースした事例を取り上げる。

自ら立地調査実施

豊見城市宜保に先月完成した鉄筋コンクリート造の4階建てアパート。白い壁に打ち放しを組み合わせた外観が、シックな印象を与える。アパートの設計を手掛けた1級建築士事務所Simple(シンプル)の赤嶺繁隆代表は「以前、東京で設計の仕事に携わっていて、現地のアパートを見て回っていました。そんな中、築30年と古いのにキャンセル待ちが出ているア

設計から見学会まで建築士が提案

建物の付加価値に注目

パートに出合ったんです。そのアパートは外観から、間取り、使用材料に至るまでシンプルで、沖縄の外人住宅に共通するものを感じました。そんな住みなしや、借り手のニーズも高いと思われるアパートを提案したかったんです」と振り返る。

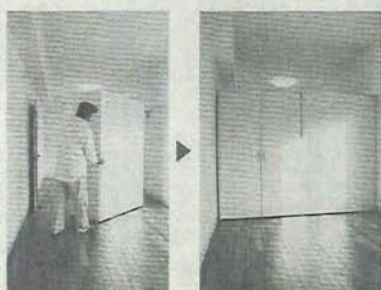
取組もありません。調査の結果、敷地周辺は小中学校、スーパーなどがそろっうほか、那覇空港自動車道や空港に近く交通の便が良好な点などが判明。赤嶺さんは、従来のファミリー層の住居に加え、異外出張の多い職業のオフィスとしても使えるアパートをオーナーに提案した。

赤嶺さんは「アパート建築の物差しに、コストだけではなく、住み手の自由度という目に見えない付加価値も入れてほしい。そうすることで、長年に渡り高い入居率を維持するアパートができると思います」と語った。

計画に当たっては、人や車の流れ、周辺の公共・商業施設の有無など、入念に調査。「通常はアパートを企画提案した不動産会社や建築会社が行いますが、設計者も立地条件やその地域の賃貸市場を把握した上で設計すべきと考え、自ら行いました。調査によって、大家に設計趣旨を理解してもらったための裏付けを

専有面積より広く
アパートは、1階がピロティ1駐車場、2・4階がワンフロア1世帯(全3世帯)の居住スペースになっている。間取りは、LDK14畳、洋室3室(6畳×2・7畳)の3LDK。専有面積は分譲マンション並

6畳2間の洋室は、家族構成の変化や多目的な使用を考慮し、13畳のワルムとしても使えるよう、可動式の収納を仕切る造りになっている。



リビングからベランダを見る。ベランダの使い勝手を高めるため、玄関から直接出入りできるガラスドアを設置(写真左手奥)