

全国賃貸住宅新聞 2009年1月5日号にプロジェクトの紹介記事が掲載されました。

週刊 全国賃貸住宅新聞

2009年 1・5 No. 855
発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社
東京都中央区銀座8-12-15 (毎週月曜日発行)
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)
06(6220)0075(大阪) http://zenchin.com
発行人 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

TOPICS

……トピックス

空室の8戸を改装 予算は200万円

JR九産大前駅(福岡県福岡市)から徒歩5分の立地にあるセイワビル。同物件は、鉄筋コンクリート造5階建て。1階部分が店舗、2〜5階は、計25戸の賃貸住宅になっている。今、入居率が50%であり、半分が空室になっているのだ。

同物件の再生プロジェクトを宮城雅子建築設計事務所(福岡県福岡市)が手掛けている。プロジェクトのミッションは、空室中の8戸を予算200万円以内でリノベーションし、満室にすることだ。

学生とともに再生プロジェクトを行うこと、低価格の建材、設備を採用すること、協賛企業を募ることで予算内におさめるべくプロジェクトはスタート。学生には、8戸のうち5戸のリノベーション企画を全て任せ、複数の学生がそれぞれ部屋の企画を考え、コン

低コストリノベ 学生らが奮闘

学生の卒論とコラボレーション

ここがポイント

宮城雅子社長は、九州産業大学工学部建築学科の学生古川信一氏とともにこのプロジェクトを行っている。古川氏は、リフォーム、リノベーションを授業で行うことの大切さが卒論のテーマだった。実際に1〜3年生までの学生を数人募り授業を行い卒論にまとめる。授業内容にはリノベーションの現場実習があり、セイワビルのリノベーションを授業で行うことにした。

▲学生も真剣に施工



ペで一つのデザインに決定する予定だったが予想以上に持ち込まれた企画が良かったことから5つの企画の採用が決まった。各部屋、コンセプトを変えている。

コンセプトは『クールな住空間』

3人の学生が同じ「クールな住空間」というコンセプトだったため、デザインをまとめることにした。コンセプトに合わせ、濃い色のフロアリング、壁、天井は真っ白に浴室はクールなイメージのタイル

更するという。昨今、和カフエが流行していることから『ナチュラル和暮らし』のコンセプトの部屋も企画している。老朽が激しいキッチン前の通路をクッションフロアに変更。和室も畳表替えを行っただけで

そのまま残すという。和室だが、新しい和の空間として提供できるように工夫する。浴室の床タイルの張替えやシャワーの取替えなど水まわりも工夫した。



▲学生の施工風景

を採用する。1月末または2月には、オープンハウスを行い、便器、水回り、入居者募集をする予定。同物件専用のWEBも、シルでも入居者募集をしている。