

赤白黒を大胆に配色し 鮮やかな空間に変身

マイウェイハウジング 想定どおり20代夫婦が即入居



マイウェイハウジング (東京都港区) 木村 浩二 (48)

玄関を入ると左右に細長く広がる45㎡のマンション。この部屋をリノベーションしたマイウェイハウジング(東京都港区)は、工事中に20代後半の新婚夫婦から成約を得た。コンセプトは「色と素材による空間に仕かっ



るメリハリの利いた空間だ。JR常磐線「亀有」駅から徒歩7分の場所に立ち、3階建て鉄骨造マンション「ヒアレスコート」に。築21年のこの物件を、間取り変更をせず、デザイン性を重視した部屋作りで大胆にリノベーション。20代の新婚夫婦をターゲットに据えた。

玄関の右側に位置する6畳の洋室とダイニングキッチンには、白調のアラステックタイルをヘリッポン模様様に施工。床面に明るさと表情を与えた。その床面に、部屋の奥行きを強調するために黒のダイノックシートを張り、黒のラインが、キッチンから洋室にかけて延びている。壁面には淡いベージュの木目調クロス、建具のふちにはレザー調の黒いクロスを張るなど、色調と質感の違いをアクセントにした。プ

入居を決めた夫婦は、黒のダイノックシートを張り、黒のラインが、キッチンから洋室にかけて延びている。壁面には淡いベージュの木目調クロス、建具のふちにはレザー調の黒いクロスを張るなど、色調と質感の違いをアクセントにした。プ

入居を決めた夫婦は、黒のダイノックシートを張り、黒のラインが、キッチンから洋室にかけて延びている。壁面には淡いベージュの木目調クロス、建具のふちにはレザー調の黒いクロスを張るなど、色調と質感の違いをアクセントにした。プ

入居を決めた夫婦は、黒のダイノックシートを張り、黒のラインが、キッチンから洋室にかけて延びている。壁面には淡いベージュの木目調クロス、建具のふちにはレザー調の黒いクロスを張るなど、色調と質感の違いをアクセントにした。プ

3畳分のウォークインクローゼットで マリンスポーツを楽しむ入居者に対応

ユースター 募集後1週間で30歳夫婦が成約



ユースター (東京都品川区) 岡田 隆 (41)

築26年のRC造5階建てマンション「吉徳マンション」をリノベーションしたユースター(東京都品川区)。1年間空室が続いた物件は、リノベーション後1週間で30代夫婦の申し込みを得た。東海本線「平塚」駅から徒歩5分に立つ同マンション。海に近く、サーフィンなどのスポーツを楽しむ人が多く住むエリアだ。「ターゲットを20、30代の夫婦、カットブルに据えました」と語る岡田繁社長は、コンセプトを「アクティブな人

たちのための空間として、サーフボードなどの道具類をしまえる十分な収納を室内に確保した。専有面積49.5㎡の部屋を2DKから1LDKに間取り変更。和室だった6畳のスペースを、キッチンとつなげて広いリビングとし、奥には約3畳分のウォークインクローゼットを設けた。クローゼットには建具をつけず、約1mの開口部から出入りする作りになっている。建具をつけなくても、大きな荷物の出し入れも簡単だ。床はプラウンのフローリングを採用。室内に飛び出た梁にはダークブラウンのクロスを張り、シックな印象をまとめた。一方、アクセントとしてクロゼットとリビングの壁面には淡いピンクのクロスを張った。

入居者は「広々としたウォークインクローゼットが気に入った」と部屋の印象を語る。賃料は7万円から7万4000円にアップ。工費は約200万円。

賃貸住宅 写真塾 基本の「き」



株式会社Nobles (東京都港区) 代表取締役 女性社長 伊藤 美穂 (42) インテリアコーディネーター・撮影家・動画編集者として活躍中。ウェブサイト: http://nobles.jp/

三、視点を下げて撮るべし!

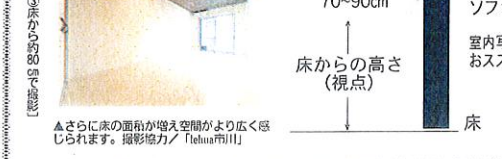
今回のテーマは「視点を下げて撮るべし」です。ここで言う視点はカメラポジションとも言いますが、床からカメラまでの高さのことです。私が賃貸住宅の撮影をしている際に、仲介会社の担当者さんがカメラを構えているのを拝見する機会がよくあります。ほとんどの方が起立した状態、ちょうど目線の高さ(アイレベル) (床から約150〜170cmの高さ)の間の高さでカメラを構えている。右側の利いた空間だ。JR常磐線「亀有」駅から徒歩7分の場所に立ち、3階建て鉄骨造マンション「ヒアレスコート」に。築21年のこの物件を、間取り変更をせず、デザイン性を重視した部屋作りで大胆にリノベーション。20代の新婚夫婦をターゲットに据えた。



▲「アイレベル」で撮影すると天井が多くを占め、どこか閉塞感を受けやすい



▲空間の中心の高さで撮影すると天井と床が同じ割合となり構図が安定します



▲さらに床の面積が増え空間がより広く感じられます。撮影協力/「Theia市川」

て撮影する。空間の中心の高さとなるため、写真のよまに天井と床が占める面積がほぼ同じとなり、構図が安定します。さらに、人がソファに座った視線の高さまで視点を意図的に下げると、写真に写り込む床の面積が増え、空間の広がりや強調される仕上がりとなります。膝をついた状態でカメラを構え、写真のうしろになり、写真の中心の高さ(約110〜130cm)の位置をキッと下げて撮影してみてください。



▲before ▲after

4月28日(日)23時の「リノベーション」解体工事の文中「盛り」がありました。ツェツェルの記事として「盛り」1.3万円アップとありますが、正確には「盛り」1.8万円です。また記事「一般民宅」17万3000円は「盛り」1.8万円です。

オークハウスは、 シェアハウス運営20年!

物件求む!アパート/社員寮/戸建他、遊休不動産があればご相談下さい!

1 お金のこと
1 本当に儲かる?
2 初期投資は?

2 開業まで
1 リノベーションのプランは?
2 開業までの期間は?

3 トラブル
1 建築基準法とコンプライアンスは?
2 耐震ハウスって?

今話題のシェアハウス。 本当にいい事づくめなのでしょうか?

リスク内容をしっかりと把握することで安定的なシェアハウス運用が可能になります。シェアハウス運用20年の実績を持った山中武志がみなさまのお悩みにお答えいたします!

184物件 3548室のシェアハウスを運営

