

RENOVATION 

リノベーション 成功事例



リノベーションの際、住む人を想定した空間づくりが大切だ。
女性・男性、それぞれの嗜好を意識した仕様を施し
早期申し込みにも導いた事例を紹介する。

すりガラスでプライベートと採光を確保 上品な色使いが女性の休日を彩る空間に

ジュネスitoh [東京都世田谷区]



After 賃料:8万8000円

◀木漏れ日が差し込む落ち着ける空間



Before 賃料:8万5000円



▶すりガラスで抜群の採光

東急世田谷線「松陰神社前」駅から徒歩3分の立地にあるRC造3階建て全19戸「ジュネスitoh」の1戸が生まれ変わった。単身女性がくつろげる部屋をテーマに改修し、家賃が3000円上昇しても1カ月以内に成約が決まった。

「玄関から居室が丸見えの間取りでした。入居者の住み心地を考えて何か対策がしたいというオーナーの心遣いをリノベーションに反映させました」とオーナーの意見を尊重しようと試みたのは、ユースター（東京都中

央区）の岡田繁社長。くつろぐための空間なら、玄関からの視線は遮る必要がある。建具を設置し居室とキッチンを隔てればプライベートは守られる。だが、2階角部屋で2面採光という抜群の明るさを遮ってキッチン部分を暗くしてしまわないよう対策を考え、建具にすりガラスを採用した。「プライベートと部屋の採光のどちらも確保したい女性のニーズを満たしてくれる」（岡田社長）

壁は白を基調としアクセントクロスで水色を取り入れた。床は木目調のシートを貼り色は明るめのブラウンを選択。キッチンとクローゼットの扉は暗めのブラウンを配色した。濃淡を意識したシンプルながらも上品さのある色使い。「近くの商店街で買い物を買った女性が明るい室内でお茶を飲みながら読書をする。落ち着いた雰囲気の内装に仕上げたのは、商店街があるのどかなエリアとの調和を意識したからです」（岡田社長）



ユースター
（東京都中央区）
岡田繁社長（46）

物件情報

- ▶ 築年数 32年
- ▶ 構造 RC造
- ▶ 専有面積 26.5㎡
- ▶ 家賃 8万8000円
- ▶ 工事費 270万円