

RENOVATION 

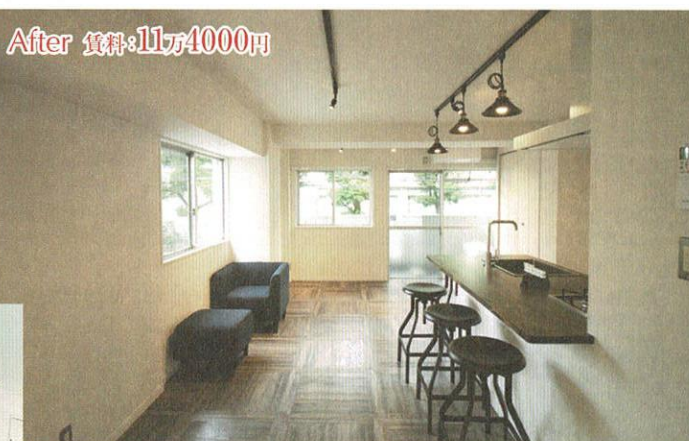
リノベーション 成功事例



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
賃料アップに導いた事例を紹介する。

カフェ風のワンルーム 料理好きの20代が入居 椅子4席が並ぶカウンターキッチンが特徴

ルラール大塚 [東京都豊島区]



After 賃料:11万4000円



Before

写真上)
ブルックリンテイストな
33㎡のワンルーム
写真左)
椅子を4席並べられるカ
ウンターキッチン

永幸不動産（東京都豊島区）は、
築45年の賃貸マンション『ルラール
大塚』の1室をカフェ風の部屋にリ
ノベーションした。カウンターキッ
チンが存在感を放つ室内になったこ
とで、家賃は2万9000円アップ
し11万4000円になった。入居募
集から1週間で、料理好きな20代女
性が成約した。

昔ながらの和室と寝室があった2
DKの間取りは、日当たりの良い3
面採光を生かした33㎡のワンルーム
に変更した。部屋の中央に造られた
対面キッチンは2口コンロで、十分
に料理が楽しめる。椅子を最大4席
並べることができる広さのカウンタ
ーが特徴。カフェのような空間で友
人と会話をしながらゆったりとした
時間を過ごすことも可能だ。



室内はブルックリンテイストに仕
上げた。白を基調とした壁に、天井
ダクトレール、キッチンのカウンタ
ーは暗めな色合いで統一。天井に取
り付けたダクトレールで、好きな場
所を電球色で温かく照らすことがで
きる。床は木目調のフロアタイルを
採用。目を引く大きさの60cm角タ
イルで目線を下げることができ、天井
が高く感じるように演出している。
脱衣所には洗面台を設置した。空
間を仕切っていたトイレのドアを取
り払ったことで、窮屈さを感じるこ
となく身支度ができるようになった。
同社の森下智樹社長は、「ターゲ
ットは料理好きな単身者。想定通り
の入居者が成約したが、カップルの
ほか、欧米系の外国人からの問い合わせも多かった」と語る。工事費は
約400万円。



永幸不動産
(東京都豊島区)
森下智樹社長 (38)

物件情報

- ▶ 築年数 45年
- ▶ 構造 RC造り
- ▶ 専有面積 33㎡
- ▶ 家賃 11万4000円
- ▶ 工事費 約400万円