

リノベーション解体新書

北欧の「スローライフ」をテーマにリノベーションした「シテイパオ狄羅」。相場より約3万円も高い貴料で入居成約が決まった物件だ。周辺のマンションより設備や防犯性に劣る木造アパート一階という弱点を抱えながらも入居者に選ばれた理由は何か。

無味乾燥のテラスをウッドデッキに

4 北風のデザイン照明

イパオ狄羅。ウッドデッキはテッドスペースの有効活用を考え出されたもの。もともと打ち放しのコンクリートがむき出しになっていたこの場所は、夏は照り返しがつつ、物置でしか利用されていなかった。約60万円を費やしラティスやオーニングを備え付け、物件をより魅力的に仕上げた。



アーノ 直子氏 (東京都港区) 宇津木和子氏

築18年和室を人気のスタイルに

南向きの窓を開けると広がる12畳のウッドデッキ。赤茶色の木材はすべてレッドシダーと呼ばれる。その贅沢な空間をカチカチと音がするラティス(柵)が印象的なラティス。木独特の香りが漂い、備え付けられたオーニングと呼ばれる手動の日よけは、雨よけは室内の明るさや温度調節の役割も担っている。静かな環境の中に入居者はこのデッキノーションを担当したアーノ(東京都港区)でカーニングやお茶を楽しまい、いわば充実した自身の時間を持つことが、欧風の淡い色調にまみれた若草色のロールカーテン、と同調した安らげる空間に仕上げた。



After

▲物置になっていたテラス部分。12畳のウッドデッキには幅30cmの床材が使われている。
▶キッチン側のグレー木目調のシートなど柔らかな色合いが特徴的。



Before



付属に専用の日よけ付き 都心で楽しむ自分の時間

中でもキッチンは最も北風のイメージが象徴されている場所。クリム色でまとめられたキッチン部分は部分的にブルーグレーのクロスを用い、北風をより醸し出すペンダントライトは、3000円円で都筑オーナー自身ネットショップを活用して購入したもの。他にも壁掛けの5連フックを取り付けるなど入居者に喜ばれる工夫が随所に施されている。

“スローライフ”テーマに付加価値高める

スローライフとはゆったりとした文化や暮らしを大事にしようという生活様式のこと。特に自然を享受しながら穏やかに過ごす北欧の暮らしやインテリアが、ここ最近日本でも注目されている。物件アイデアを提案した都筑オーナーはその発想をこう語る。

「仲介会社で紹介している物件の多くは、マンションかアパートか、それに築年数や立地、間取りという基準でしか物件の価値は評価されません。今回はその固定概念にとらわれず、かつ、新築物件と勝負できる物件の構想を練りました。そのイメージが最近メディアでも多く紹介されている『スローライフ』でした。『早く家に帰りたい』『自分の時間を充実させたい』と思わせる部屋づくりをしました」(都筑オーナー)

物件の外観。透明なガラスが光を透かすように、ナチュラルな色合いが特徴的。



物件の強みになった。という。「すべてを業者くりに任せ、通行人が自由に依頼すれば、3割持ち出せるようにした」とも工夫のひとつ。100部ほど刷られたチラシも1カ月ほどでなくなつた。

その効果は内見で発揮されたそう。「なるべくペースが早いと感じていましたが、内見に来る方はだいたい初めからチラシ持参で来ておられました。インターネットよりも、実店舗からの問い合わせの方が多かったんです」(都筑オーナー)

事実、契約した入居者も近所に住む夫婦。やはりチラシを見て見学申し込み後、即時契約に至った。

