「ここにしかない」で長期安定経営を。

猫好きのために こだわった賃貸住宅



土地を活かす活用。 相続されたご実家の

が完成しました。外見からは鉄 どの場所に3階建ての賃貸住宅 が、木質パネル工法です。 骨造やRC造を想像されます 心して暮らせる環境で女性にも 人気の亀有駅から、徒歩6分ほ 東京都葛飾区。利便性と安

の敷地で相続をきつかけに賃貸 住宅として活用することになり もともとこの土地は、ご実家

のスタートでした」とオーナー の経験がなかったので、ゼロから 宅として活用することを考えま 残したいという考えから、賃貸住 した。今までまったく賃貸経営 父が一代で築いて残した土地を

そうです。 様々な住宅会社に相談する等 して、徐々に知識を蓄えられた 木造にしたのは、滅価償却を ご自分で勉強をされたり

考えたからです。私の次の世代

に活用しやすいように、減価僧 に受け継ぐことを考えたら、次

画を含めた長期の経営計画な 括借り上げ契約の内容、修繕計 その他にも、資金計画から 木造は有利だと考えました」と 却期間を短くしたい。その点で

オーナー様はおつしゃいました。



2段式の自転車票場は、省スペースで効率的。







誰のトイル選場などに使利なスペースを用意しています。

様とミサワホーム、管理会社



筋段下のスペースに駆が励れるスペース。



各位戸でコンセプトカラーを変えた壁には、猫が多ける棚を設置。

がミサウホームでした。 その中から最終的に選ばれたの ど、様々なことを検討されたそ

そして猫の専門家との会議の

日々がはじまりました。

数社の住宅会社に相談され、

賃貸住宅を計画 猫好きな入居者のための

う提案がありました」。 特化した賃貸住宅はどうかとい させており、猫を飼う入居者に と一緒に暮らす賃貸住宅を成功 会社ではこれまでもいくつか猫 ワホームが紹介してくれた管理 提案してくれました。そのひと いかに差別化をするかを考えて つが猫好きのための提案。ミサ ミサワホームは、周辺の物件と

方が増えつつある。若い入居 女性に人気のあるこの立地な

いました」とオーナー様。 した賃貸住宅は、将来にわたっ の理由を説明されて、猫に特化 数は市場にほとんどない。これら ので、猫を飼う人の方が多い。そ 者は犬の散歩をする時間がない ら、大きな差別化になるのでは て空室のリスクを減らせると思 という理由からの提案でした。 して猫と共生できる賃貸住宅の 犬を飼う人より、猫を飼う人 そして4ヶ月にも及ぶ、オーナ

> 賃貸住宅が完成 入居者と猫に快適な

検討してくれる。この会議でた 社は「入居者にはこんな設備が い」とアイデアを出して、管理会 があれば猫にストレスを与えな ました。猫の専門家の方が「こん した」とオーナー様。 くさんのことが実現していきま 術の方が解決策や予算について 案する。そしてミサワホー 喜ばれる」と入居者の視点で提 な設備があるといい。こんな仕様 毎週のように打ち合わせをし 一ムの技

確信しました」。 き、まさに計画が成功だったと や仕様が取り入れられました。 様々な猫と共生するための設備 も破れにくい網戸の採用など や、猫が歩くための棚や隠れる 8戸の入居者が決まったと聞 ためのスペース、猫が引っ掻いて 建物の完成前に、9戸のうち 猫が滑りにくい床材の採用

功を収めた事例でした。 はない賃貸住宅を目指し、 好きの入居者がコミュニケーショ 食会を行っているそうです。他に ンをとれるようにするために、程 入居が始まった現在では、



286 388

> ミサワホーム株式会社 東京北支店 加平営業課

左から 常業部部長

堀部 宏明

デザイナー

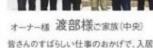
服部 恵美

ホームエンジニア

柿沼 靖治

伊藤 太郎 ホームエンジニア

猫に特化した計画は初めてで、大変勉強



者に喜ばれる賃貸住宅になりました。

になりました。ありがとうございました。



数地面链 1 230.60m² 1加京面標: 124.83m²

2加京田様 : 126.90m² 38LR2016 : 126.90m² 社庫面積: 378.63m²

住产面積: 31.88m²~40.57m² 施取り 18 3F, 1LDK 6F