

家主から見た民間賃貸住宅の課題と先進事例

事例紹介

がんばる家主の会 渡邊宏樹

事例概要

写真事例は、1年～数年の単位で空き家だった物件を再収益化

課題

古い空き家そのままでは、一般的・継続的な収益物件運営が困難

→ 借入なき安価賃料での運営または、借入あり過当競争市場へ参入の二択

解決 ～転用やデザインで差別化

・ 限定用途に特化した／用途を複合した物件

・ 建物の特徴を伸張

・ 立地の特徴を活かす

有名観光地でなくとも、どこにでもあるはずのものが、素晴らしいと感じる

展開

二拠点居住や「まちごと〇〇」「まちぐるみ〇〇」を想定し、単機能を先鋭化した物件(群)

→ 一般市場向けのコピーペーストな物件よりも、

「地域と立地」を読み込んだ「用途・機能・意匠」で「人」と「つながる」

必要な要素

「地域と立地」の特徴を示すわかりやすいデータ

「用途」を実現する規制と解決方法への理解

「機能・意匠」を相談できる相手

「感情・勘定」合う企画

築46年 長屋改修 2015



築46年 長屋改修 2015



築46年 長屋改修 2015



©yuiphotop 2015

築46年 長屋改修 2015



築不詳 古家改修 店舗化 2015



築不詳 古家改修 店舗化 2015



築不詳 古家改修 店舗化 2015



築不詳 古家改修 複合用途 2016



築不詳 古家改修 複合用途 2016



築59年木造共同アパート一棟改修 2017



築59年木造共同アパート一棟改修 2017



築59年木造共同アパート一棟改修 2017



©kintahasegawa



©kintahasegawa

築59年木造共同アパート一棟改修 2017

