

良質な賃貸住宅ストックの形成

- パティオ獅子ヶ谷19号館 -

高性能賃貸住宅を建てた
不動産オーナーの視点から

岩崎 祐一郎
岩崎興業地所株式会社



Profile

岩崎興業地所株式会社

- 不動産賃貸業（鶴見区駒岡を中心に約300戸）
- 物件リノベーションによる空室対策
- 築30年以上のマンション
- 網島駅、鶴見駅からバスで15分前後



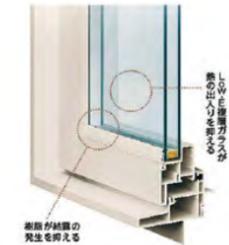
パティオ獅子ヶ谷の特徴

- 断熱性能 G2 クラス -

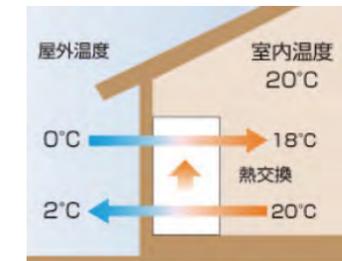


Low-E 複層ガラス + 樹脂サッシ

- 断熱・静音効果



熱交換換気システム



高气密構造

- (夏) 冷気を逃がさない
- (冬) 熱を逃がさない



高性能賃貸住宅 2つの壁



建物完成前の壁

- 施工費が割高
- 建築家&工務店の連携が必要
- 金融機関の理解

建物完成後の壁

- 高性能を賃料に反映できるか
- お客さんにどうPRするか



パティオ
獅子ヶ谷

建築家の想いを、
形にしました。



高性能賃貸住宅 普及のキーポイント①

優れたデザインで差別化

- 建築家
- モデルルーム
- チラシ
- 写真

木造アパートは、自分で選ぶ初めての住宅だから、きちんと暮らせるものがある。あってほしい。

31.39㎡ (9.49坪)

温かく涼しい 肌に優しい 朝までぐっすり

【夏】 18°C → 20°C
【冬】 2°C → 18°C

株式会社 鈴木元

Tel 045-580-2555 Fax 045-580-2533

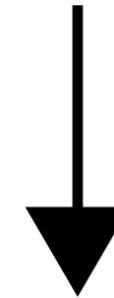


感度の高いお客さん ⇨ 高性能にも関心

高性能賃貸住宅 普及のキーポイント②

埋もれない工夫

- 高性能を賃料に反映
- 感度の高いお客へ PR



専門の不動産サイトに掲載

- 東京 R 不動産
- グッドルーム
- R-STORE

