

# 店舗付き住宅の空室を解消

## 専用サイト「バイク部屋」をオープン

老朽化した店舗付き住宅の空室対策として、モダンアパートメント(大阪市北区)とバルモ(大阪市都島区)は共同プロジェクト「バイクガレージハウス」を立案、大阪市旭区に第1号となる「高層バイクガレージ」を完成させた。プロジェクトの全貌を追った。

# 勝ち組物件を徹底分析

## リノベーション

### 解体新書

### 空室は町の退廃を招く

かつて町の賑わいを支えていた店舗付き住宅。「町の電気屋さん」や「クリーニング店」などをイメージさせるこの物件は、町の商店街の一部として、地域の発展に貢献してきた。しかし、そんな店舗付き住宅も今、「空室」という大きな問題に直面している。

店舗付き住宅は、今から30年、40年前

- ▲ターゲットを絞り込むことで希少性を高めたバイクガレージハウス
- ▼2階センターテーブルから階下のバイクを眺めることができる



▶モダンアパートメント 渡邊 勇三社長(右)  
とバルモ 増木 社長(左)

# バイク愛好者向け賃貸にリノベーション

### 5年空室の物件を改装

リノベーションの手法から、だを用いて賃貸住宅の再生を提案するモダンアパートメント。隣にも同様の物件がユーザを想定した物置に全くと利用されていた。初期にあるのは、バイクリノベーションを想定した物置部分の床には大改造が施された。木造住宅である同物件はそのまま部屋の中央をめぐり、いままでは、負荷に耐えられず底が抜けしもう危険性があつたためだ。

「ひとつも老朽化が進んでいないこともあり、建て替える。嗜好性の高い物件のため一般の仲介店よりも、バイクショップが集まる。訪問したところ、また集まる。訪問したところ、また集まる。訪問したところ、また集まる。」

「興味のあるセカンドハウスの使われ方をイメージしています。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

空室のまま放つておいては、これら老朽化した店舗付き住宅の再生を目指して、店舗としてのバイクユーザーならではの大きな荷物をたつぷり置くことができる。階段の位置はもとより、店舗からすぐ上が入り口側に昇降口が設けられることを想定し、正面物全体に耐震補強を加え、増やすことで、くり抜いた部分も、バイクショップなどの口コミで入居が決定するまでは予想していた。今後は、バイクガレージハウスをテーマにした専用サイトを提案する予定。専用サイトを「バイク部屋」(http://bike-deya.com)も立ち上げ、オーナーや入居希望者に向けたPRを行う計画だ。

あり、工務店が倉庫として利用している。バイクユーザーならではの大きな荷物をたつぷり置くことができる。階段の位置はもとより、店舗からすぐ上が入り口側に昇降口が設けられることを想定し、正面物全体に耐震補強を加え、増やすことで、くり抜いた部分も、バイクショップなどの口コミで入居が決定するまでは予想していた。今後は、バイクガレージハウスをテーマにした専用サイトを提案する予定。専用サイトを「バイク部屋」(http://bike-deya.com)も立ち上げ、オーナーや入居希望者に向けたPRを行う計画だ。

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)

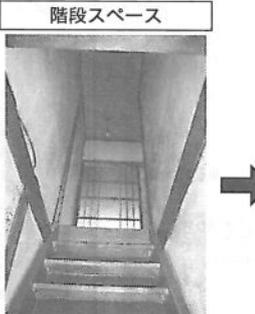
「バイクの好きな方は年がら年中自分の愛車を眺めたいものです。仲間たちと週末にやってみて、お酒を飲みながらセンターテーブルから階下を覗く姿を想像して下見です。」(増木社長)



▲大型バイクを2台停めても余裕のある広々としたガレージに变身



▲5年間空室状態だった店舗部分を



▲今にもくずれそうな傷んだ階段



▲白と黒を基調にした男性的なイメージに変更