

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(左)とバルモ(右)の代表者

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(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。

「隣にも同様の物件が、ユーザ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ぬいてしまっただけで、負荷に耐えられず底が抜けししまう危険性があつたためだ。」

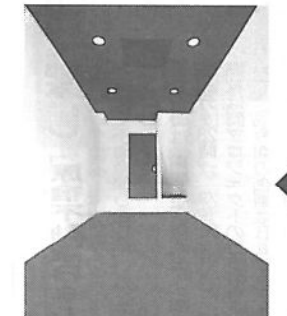
「もともと老朽化が進んでいたこともあり、建て替えるよりも、既存の物件の仲介店に依頼して、大規模な改装を加え、バイクガレージにするのが、コスト的にも、バイク愛好者にとっても、最適な方法だと判断した。」

「改装には、既存の物件の構造を維持しながら、必要に応じて、新しい構造を加える。例えば、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。また、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。また、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。」

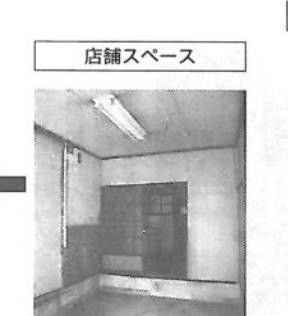
空室のまま放置しては、これら老朽化した店舗付き住宅の再生を目指す。バルモ(大阪市都島区)と共同で新築した「バイクガレージハウス」は、バイク愛好者向け賃貸にリノベーションされた。改装には、既存の物件の構造を維持しながら、必要に応じて、新しい構造を加える。例えば、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。また、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。

「改装には、既存の物件の構造を維持しながら、必要に応じて、新しい構造を加える。例えば、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。また、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。」

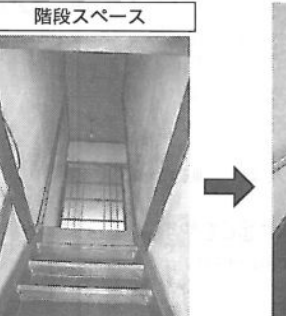
「改装には、既存の物件の構造を維持しながら、必要に応じて、新しい構造を加える。例えば、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。また、階段部分も、バイクガレージにする必要がある。」



▲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



▲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