

パナソニック ホームズの 土地活用 | 12

December
2024
vol.482

賃貸併用住宅におすすめ

NEW ビューノ

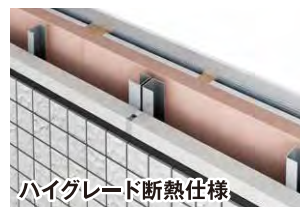
新発売

見晴らしの良い暮らしをより快適に。



東京ゼロエミ 新基準 最高レベル『水準A』対応！

ハイグレード断熱仕様の外壁は、部分使いも可能。
価格を抑えながら全住戸『水準A』対応が可能になります。



ハイグレード断熱仕様



太陽光パネル

「NEWビューノ」の詳しい資料をご用意しています。営業担当へお申し付けください。

賃貸住宅の実例からイベント・セミナーまで、情報をワンストップで！

パナソニックホームズ 賃貸住宅経営サイト
homes.panasonic.com/chintai

各事業別に、土地活用に関する豊富な内容やお役立ち情報を満載！

パナソニックホームズ 土地活用サイト
homes.panasonic.com/tochikatsuyou

賃貸管理から不動産の売買仲介まで。住むほどにうれしい入居者さま特典のご案内も！

パナソニックホームズ不動産 サイト
homes.panasonic.com/phre

パナソニックホームズのホームページ homes.panasonic.com



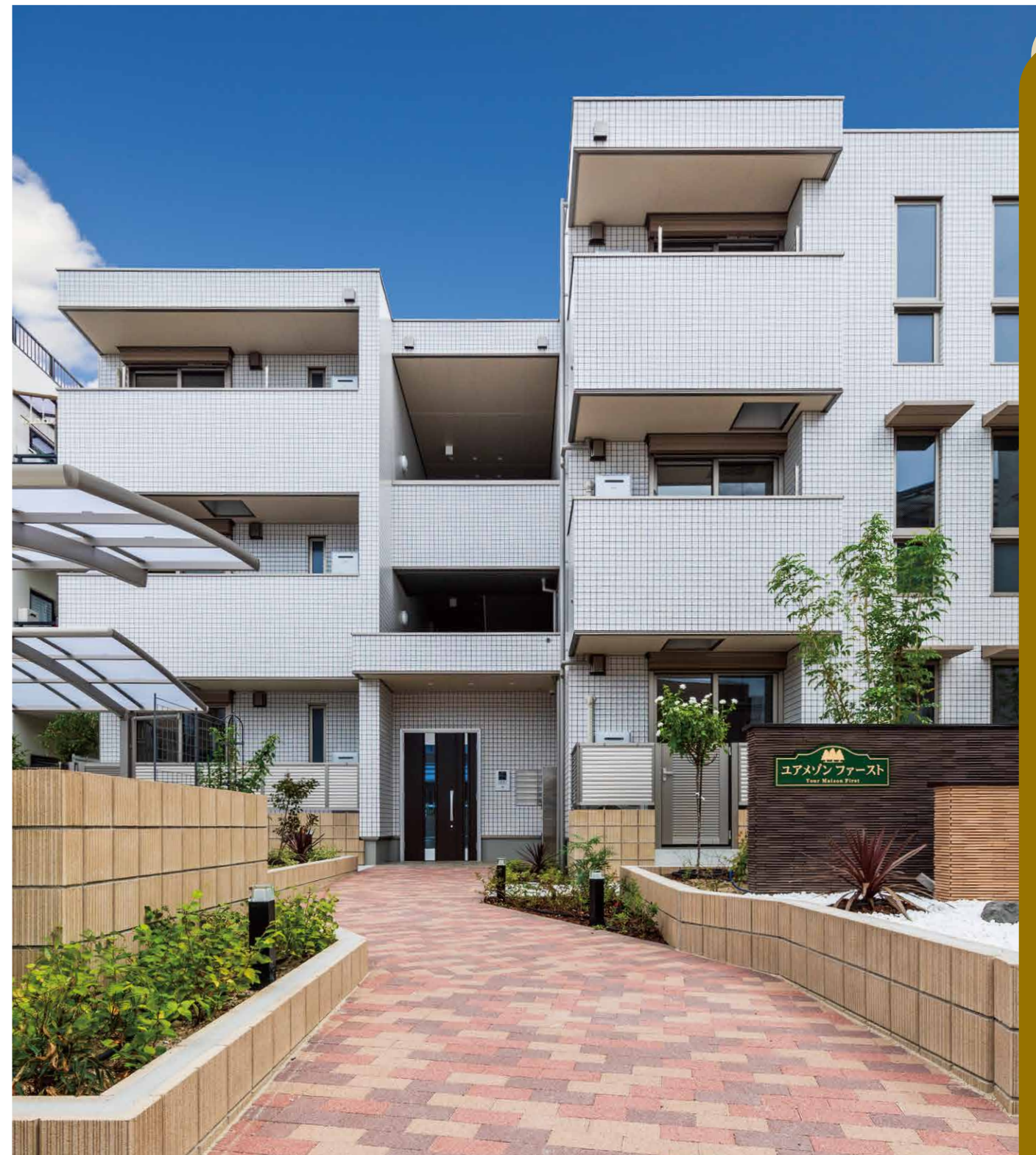
月刊 パナソニック ホームズの土地活用 十二月号

発行日／二〇二四年十一月二十五日

発行所／パナソニック ホームズ株式会社

大阪府豊中市新千里西町二丁目一番四号

● 特集 外構計画のデザイン戦略 「前編」



外構計画のデザイン戦略 前編

安定した賃貸住宅経営には入居者さまに喜んでポイント^{たす}は、選ばれる印象的な「佇まい」をつくることと、今号ではまず住みたくなる「佇まい」につ

いただける建物を提供することが大切です。長く安心して住んでもらえる「心づかい」を施すこと。いて、アイデア&ヒントをご紹介します。

住みたくなる「佇まい」とは

植栽との調和

適度に植栽を計画することで上質感のある外構になります。季節感を感じる植栽は街に潤いを与えるため、入居者さまと地域の人々からも喜ばれます。

アプローチのゆとり

建物の印象を高めるために道路から入口までの通路の設計は重要です。上質感を高めるライティング、仕上げ材へのこだわり、門まわりのサインデザインなど、建物と調和したアプローチを彩る工夫はそこに住んでいる喜びを与えてくれます。

エントランスの存在感

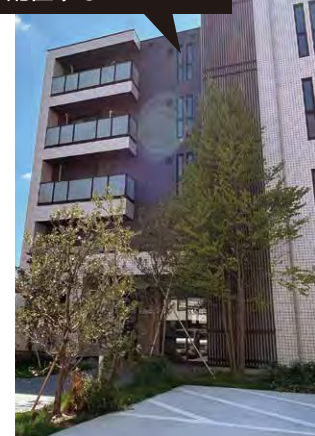
建物の印象や利便性を高めるには建物入口に工夫することをおすすめします。道路から入口まで距離が近くても、仕上げにこだわることで上質感を演出することができます。



シンボルツリーで印象付ける



目立つ場所に大きなシンボルツリーを配置する



ゾーニングに植栽を使う



植栽を密集させてボリューム感を演出



植栽があるタイプの物件に住みたい **84.2%**

植栽がある賃貸へのポジティブ意見

- 緑があると気持ちがいイメージがある
- なんとなく心が豊かになりそう
- 上質感がある
- オーナーさんの心遣いを感じられる

植栽があるタイプの賃貸物件を好む人の割合が高い



※賃貸入居者の集合住宅外構の意識に関するオンライン調査より 本調査対象者1,030名/2024年5月 当社調べ

※外構計画には、関連する法的制限もございます。

Approach

道路からエントランスまでに距離のある物件の場合、タイルや割石などの異なる素材を組み合わせて遊び心を表現したり、ゆるやかなカーブやクランクを付けることも効果的です。道路と敷地の境界部分にはゲートや門を設置するとグレード感もアップ。銘板サインにこだわってオリジナリティを発揮するのもおすすめです。



門&サインで個性をアピール



アプローチは仕上げ材で異なる表情に



Q. 住んでみたいと思わせる賃貸住宅外構の設えとは？

- 1 夜間のライトアップ等、照明演出の工夫がされている 38.7pt
- 2 エントランスまでのアプローチ沿いに植え込みや花壇がある 37.3pt
- 3 季節の移ろいが感じられる植栽がある 36.9pt

▶ 賃貸物件の植栽や照明計画に興味をもつ入居者が多い

※賃貸入居者の集合住宅外構の意識に関するオンライン調査より 本調査対象者1,030名/2024年5月 当社調べ

Entrance

建物の顔となるエントランスの佇まいは特に重要です。大判タイルを用いて重厚感を演出したり、建物とゲートをコーディネートして一体感をもたせたり、また高低差を生かして視覚に変化を与えたり…。そこに暮らす入居者さまご自身が誇らしく、愛着を持ていただけるような工夫をこらしたいものです。参考にしたいアイデアあふれる実例もたくさん生まれています。



幻想的なライトアップで特別感を演出



Q. エントランス部分や、建物内外の共用スペースに、どのような工夫があるとうれしいですか？

- 1 迷惑チラシを投函されにくいよう、セキュリティや動線などが工夫がされている 55.2pt
- 2 間接照明やライトアップなど効果的な照明演出がある 40.2pt
- 3 駐輪場が道路から見えないように配慮されている 31.7pt

▶ 賃貸物件の動線への工夫や照明計画に興味をもつ入居者が多い

※賃貸入居者の集合住宅外構の意識に関するオンライン調査より 本調査対象者1,030名/2024年5月 当社調べ



近隣の環境価値をも高める 堂々の存在感。バラが彩る ペット共生賃貸住宅

営業担当者の誠意と人柄を信頼して 2棟めの賃貸住宅は当社でご建築に

大阪市に隣接する守口市は、緑豊かな住環境と生活の利便性に優れた人気の街。多くの賃貸住宅が建ち並ぶなか、ひととき目を引く美しい建物が『ユアメゾンファースト』です。オーナーさまは約10年前に、相続した生産緑地を転用して15戸の賃貸住宅経営に着手。その後も経営に対して詳しく調べようと各社へ資料請求された際、担当についた橋本社員の誠実な人柄や仕事ぶりに好印象を持たれていました。時が過ぎ3年ほど前、貸地が戻ってきたことを契機に再度お声がけいただき、他社も比較ご検討の結果、「収支もプランも大手各社はどこも遜色ありませんが、6年前に対応してくれた彼女への信頼はさらに深まりました。これらもご縁だと思いましたので」と当社にご決断いただきました。キラテックタイルに心惹かれたことも決め手のひとつとなりました。

街に誇れる上質な外観に、深い満足と オーナーとしてのステイタスを実感

『ユアメゾンファースト』は、1・2LDKが12戸の3階建賃貸住宅。奥行きが広くゆったりとした前庭はご主人さまが丹精込めて育てられたバラの花壇に彩られ、道行く人の目を楽しませています。ペットと心地良く暮らせる仕様を取り入れた室内は、こだわりのインテリアに1坪サイズのバスをはじめ、快適な暮らしを満喫できる設備が充実。「植栽の手入れに来ると入居者さんが気持ちよく挨拶してくれてうれしいですね」と奥さま。ご主人さまは「真っ白い外観にゆとりの外構、近隣では一番の建物だと自負しています。このオーナーである誇りは収支だけを追求していたら味わえなかったものですね」とご満足のお気持ちを語ってくださいました。街の環境価値をも高める存在として、地域の方にも喜ばれる賃貸住宅経営を実現されたオーナーさま。そのお考えは建物とともに次の世代へと引き継がれていきます。

ユアメゾンファースト(大阪府)

パナソニック ホームズ株式会社 近畿支社 大阪特建開発支店 特建営業所

■敷地面積：653.78㎡(約198坪) ■延床面積：689.55㎡(約209坪) ■棟数・戸数：1棟・12戸
■用途地域：近隣商業地域/第1種住居地域 ■運営管理：パナソニック ホームズ不動産

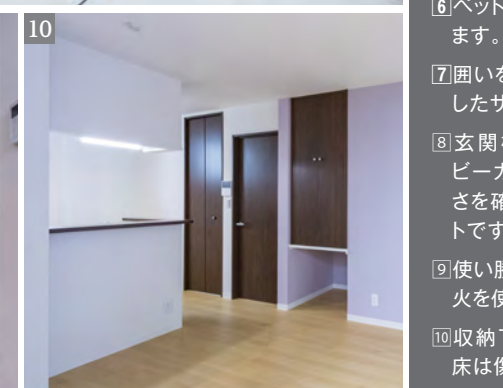
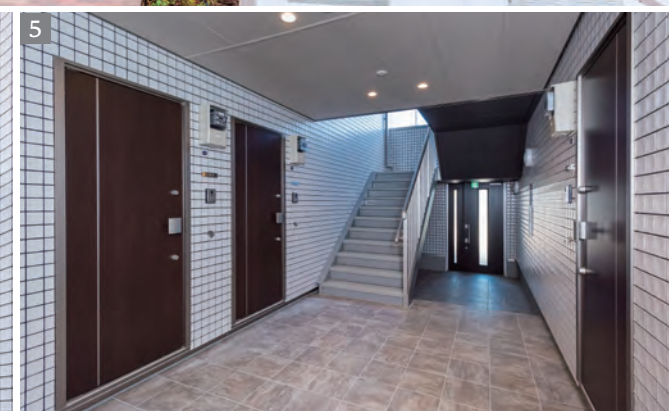
【COMMENT】何年も前の「次は声をかけるからね」というお言葉どおり、本当に連絡をくださって感激しました。賃貸住宅は将来ご家族が継承される資産ですので、オーナーさまのご要望とプロとしての目線を掛け合わせたご提案ができるよう、これからも心がけてまいります。(橋本) ゆとりあふれる外構・植栽に真っ白なキラテックの外観が良く映える、素晴らしい物件を担当させていただくことができ光栄です。工事担当者として、お客さまの建物・外構イメージのギャップがないように、現場での打ち合わせや説明を丁寧に行うよう心がけています。(佐藤)



営業担当
橋本 真由美



工事担当
佐藤 和貴



- ①凹凸をつけた立体感のあるシルエットに縦長のサッシでアクセントを効かせた威風堂々の外観。ホワイトのキラテックタイルが気品を感じさせます。
- ②③オーナーさまが育てた見事なバラの花壇が外構を彩ります。
- ④エントランスには宅配ボックスを設置。入居者さまの暮らしの利便性を高めます。
- ⑤建物内部の共用部もゆとりと設計。フロアタイルは高級感のあるマーブル調で仕上げました。
- ⑥ペットの足洗い場横にはベンチを設置しています。
- ⑦囲いを設けて、建物デザインと防犯性に配慮したサイクルポート。
- ⑧玄関横の広いシューズインクローカーはベビーカーやスーツケースも余裕で置ける広さを確保。奥さまからのご評価が高いポイントです。
- ⑨使い勝手のよい3口のIHクッキングヒーター。火を使わずペットがいても安心できます。
- ⑩収納下の空間はペット専用スペース。壁や床は傷がつきにくい仕様で仕上げました。