

# 古さが武器に変わる賃貸住宅

## どないや 関西 大阪支社発

毎月第4週は大阪支社による関西家主のための記事を提供します。

築年数が古くて不便立地でも満室を維持している賃貸住宅を取材した。人気でも家賃の安さや立地のよさが決める手になるような物件が多くを占める中、今回紹介するのは建築デザインだけで入居者を魅了し続けている住宅。人気の本質はどこにあるのか。キーワードの一つが「感動」だ。

### 「賃貸と思わせないデザイン」 不便立地でも満室続く

累計300棟供給してもある玉山敷社長だ。きたケーティアイ建設工業（大阪市）が欧風のデザインで賃貸住宅にこだわるのは、見た目の華やかさだけではない。古くなって高い収益性を保つためには、経年劣化を長所に変えられる要素が必要と判断したからだ。そう考えたのが、設計責任者で



「賃貸」と思わせないインパクトが重要

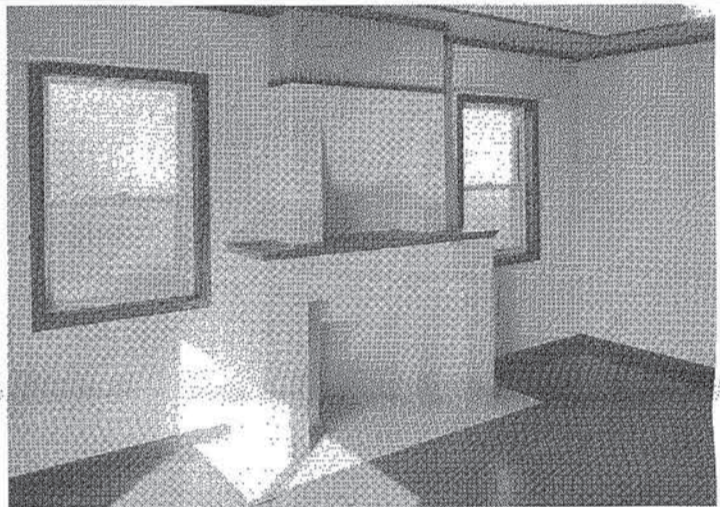
イジーレジデンス」は、建築後18年経っても満室が続く建物だ。豪邸のような外観に、室内には暖炉風のファンヒーターが設置されている。ムード作りを力を入れている物件だ。

「大事なのは、内見者を感動させることだ。賃貸住宅だと思わせないものを作らなければならぬ」（玉山敷社長）

玉山敷社長がそう感じるのは、約20年前の欧米建築の視察がきっかけだ。「1棟1棟が豪邸のように、とても賃貸とは思えなかった」と振り返る。しばらくは輸入住宅を建



古くも味わいを感じる欧風の外観

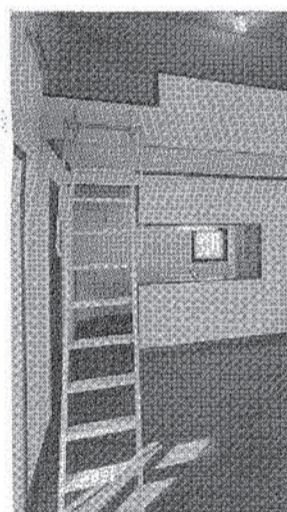


暖炉風の暖房機器、ムードづくりに力を入れた

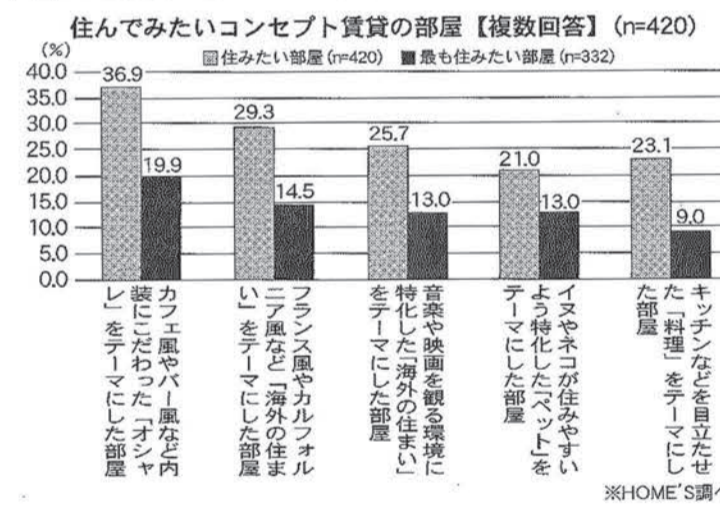
築してはいたが、あるオーナーの希望により、同コンセプトの賃貸も手掛けることになった。「危険なのは、モントーンやモダンなど流行り

のデザインを、安易に取っ替えたりする心配りが入り込んでしまうこと。そのときは受けても、10年後も受け入れられるとは限らない」（玉山敷社長）

建物の外観・内観を維持するために欠かせないのがメンテナンスだという。玉山敷社長は「これがあから綺麗に保てている。季節に合わせて植木



室内はシンプルに



「個人的な生活提供にテーマ設定は必須」

不動産業界の各事業者は、あるテーマに特化した物件のことを「コンセプト賃貸住宅」と呼んで

いる。たとえ賃貸住宅でも自分らしい個性的な住まい方をしたいという若年層のニーズが拡大してきたことから、徐々に名称が浸透している。

同じものは2つつくりません

**KTI** Kinetically. Technology & Ideally

株式会社 ケーティアイ建設工業  
一級建築士事務所

木造賃貸住宅の専門家

建築・設計 ケーティアイ建設工業  
収益不動産 開発・販売 ケーティアイレジデンス

住所：大阪市淀川区新高3丁目8-7  
TEL：06-6392-3930

KTI 検索



\*記事本文に誤りがありましたので、訂正して掲載しております。