

モダンアパートメント

「バイク部屋」で空室解消

ライダーターゲットに家賃設定3万円アップ

空き家となった中古住宅を収益物件に蘇らせるプロデュース事業を手掛けるのがモダンアパートメント(大阪府大阪市)だ。昨年「バイク部屋」という、ライダーをターゲットにした改修プランを物件オーナーとプロデュース契約を結び、提案している。

同社では空き室に悩むオーナーとプロデュース契約を行い、アライアンスを組む工務店やデザイナーと三位一体で改修工事を手掛ける。

今回企画した「バイク部屋」はライダーをターゲットにした空き室改修プラン。既に改修を終えた店舗付き物件では、40平米で家賃相場が6万円だった所を9万9000



▲下の階に駐輪したバイクを上階から眺めることができる



渡邊勇三社長



▶キッチンには厨房用を採用し、男性らしさを演出

円での貸し出しを可能にした。

「ガラス張りのテーパーの下から愛車を眺められたり、ヘルメットやジャケットを収納できるスペースをたっぷりと確保しています。また厨房用のキッチンを採用することで男臭い雰囲気演出しています(渡邊勇三社長)。大型バイクのライ

ダーが増えていくにもかかわらず駐輪スペースの確保がままならず、盗難に悩まされている人々が急増しているという社会的な背景がある。同プランでは大型バイクが2台駐輪できる。今回行った

バイク部屋のプロデュースは、耐震補強も含め約370万円のコストをかけた。通常は、平米単価1万〜6万円の間で、計4コースの改修プランを物件オーナーに対し提案している。