

CASE 001

1Fカフェ誘致でイメージアップし 高入居率実現

交通	小田急線小田急相模原駅 徒歩12分
構造等	RC造 4階建
建築時期	平成3年2月
面積	約50.5㎡×14戸(2戸事務所)、121.23㎡×1店舗
用途	1階店舗・2階以降ファミリー用賃貸マンション

現状の課題

- ①28戸中17戸が空室
入居率39.2%
- ②入居者モラルの低下
- ③周辺商店街の衰退
企業減少

対策と結果

対策：共用部整備（ゴミ置場・駐輪場・エントランス）、1階店舗におしゃれなカフェを誘致

結果：

- ①入居率39.2% → 96.4%
- ②私物やゴミを撤去し、清潔になった
- ③1階にテナントを誘致し、街の活性化につながった

共用部などをきれいに清掃し、1階にカフェを誘致。建物の雰囲気明るくなったことで、物件全体のイメージアップに成功



After



Before

外観

1階外壁を明るく塗装し、建物の印象を一新



After

エントランス

散乱していたゴミを片づけ
ポストを刷新
掲示板も見やすく整備



After



Before

ゴミ置場

フタ付きのゴミストッカーを設置することで、清潔感のあるスペースに

駐輪場

屋根付の自転車置場を整備



After