

# CASE 010

## 見た目の古さを改善することで 早期満室化を実現

交通： JR横浜線相模原駅 徒歩13分  
構造等： 鉄筋コンクリート造 3階建  
建築時期： 1987年2月  
面積： 17.83㎡×15戸  
用途： 賃貸マンション

### 現状の課題

#### 管理前の課題

駅から遠く、RC打ちっぱなしの外観が老朽化して古く暗い印象に。空室3室が長期化していた。

### 対策と結果

対策：共用部の整備、壁の塗装を実施。

#### <共用部整備内容>

- ・駐輪場  
→照明整備、床面塗装
- ・ゴミ置場整備  
→ストッカーの設置
- ・エントランス  
→照明整備、  
集合ポスト交換

結果：空室3室の募集開始から2か月で満室に。

壁や床面を塗装することで、建物が明るく清潔な印象に  
物件の顔となる「エントランス」「自転車置場」「ゴミ置場」を整備

#### エントランス

**After** 塗装でイメージを変える



壁を白く塗り直し、集合ポストも新しいものに交換。夜でも明るく、オシャレな空間に。

打ちっぱなしのコンクリートが、古さを感じさせるエントランス。

**Before**



#### 自転車置場

**After** 照明で夜でも使いやすく



床面を塗装することで古さを払拭。屋根に照明をつけることで、夜も明るく使いやすい。

外灯のみで暗かった自転車置場。床面も補修跡が目立つ。

**Before**



#### ゴミ置場

**After** 見た目も美しく



風や動物などで周囲にゴミが散らからないよう、フタ付きのゴミストッカーを設置。見た目も美しく、臭いも漏れないため、ゴミ置場周辺は常に清潔に。また、コンクリートの壁も洗浄し、古さと暗さを払拭。

ネットでゴミを保護していたゴミ置場。壁も汚れ、暗い印象に。

**Before**

