

# CASE 021

## 自転車置き場の整備と共用廊下の 改修により入居率UPを実現

交通： 東部東上線北池袋駅 徒歩6分  
構造等： 鉄筋コンクリート造 5階建  
建築時期： 1998年8月  
面積： 57.4㎡×4戸、62.3㎡×16戸  
用途： 賃貸マンション

### 現状の課題

管理前の課題：  
エントランス付近に自転車が溢れかえり、管理が行き届いていない印象。入居者の利便性も低下。

### 対策と結果

対策：共用部の整備を実施  
＜共用部整備内容＞

- ・ エントランスに門を設置
- ・ 機械式駐車を廃止し、需要の多い自転車置き場に
- ・ 内廊下を塗装と照明計画で、明るく清潔な印象に

結果：工事後の入居率が上昇  
工事前95.5%→工事後97.0%  
※前後2年の平均値

#### エントランス

Before

入居者の自転車のほか、放置自転車や訪問者の自転車であふれかえっていた



After 門で重厚感を演出



入口に門を新設。外から駐輪場への視線を遮り、印象もアップ

#### 機械式駐車場→自転車置場

Before

駐輪場に変更するため、機械式駐車場を埋め戻し



After 屋根を設置した駐輪場を新設



新設した駐輪場には屋根を設け、駐輪区画のラインを引き整理

#### 廊下・エレベーター

Before

古い印象のデザインと暗い内廊下



After 明るく清潔なデザインに変更



白を基調とした内装に変更。内廊下の照明もLED器具に変更し、照度を向上