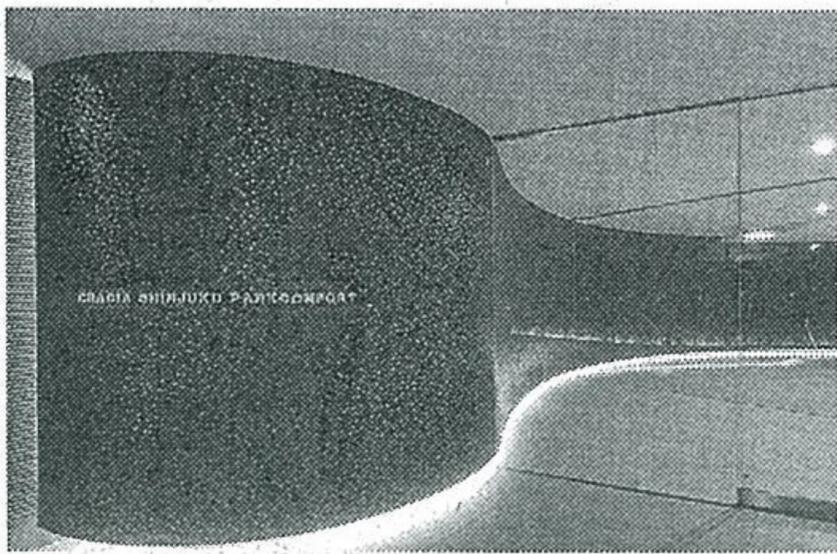


クローズアップ

全住協・優良事業表彰

駅から10分圏内の都心のワンルームながら、ゆとりあるエントランスが特徴だ。仕入れやコンセプトづくりは、独自手法で抽出したデータを基にしている。

物件の外壁、内装、仕様・設備などの決め手のひとつが、独自手法「モデリング」のデータだ。賃



クレイシア新宿パークコンフォート/プロパティエージェント

1 貸管理部門や仲介業者からの情報を基に、入居者像を分析する。

同物件では、「勤務先は四谷や西新宿の高層ビル。休日も買い物や映画など、副都心で過ごす。年齢層は、ワンルームマンション居住者には高めの20代後半〜30代半ば」の入居者像が浮かんだ。一日中都心で過ごす「アラサー」を意識し、コンセプトは、「ゆったりとした落ち着きを与える」ことに決めた。

エントランスは、アプローチからホールへゆるやかなアールを描く壁に、温かく灯るライトが印象的なデザインだ。写真。「(居住者が)若い層ならもっとシャープなデザインでも良かった」(中西聖社長)が、苦労しつつ流線型にこだわった。

コンセプトを生かすため、デザインでは「和」に着目。見る角度や日の当たる角度で陰影が変化する外壁や、竹やモミジの植栽やベ

データから「入居者ニーズ」具現化

1 ジュ系のサビ石による敷石など、建物・敷地の細部まで「主張しすぎず、ほどよい『和』」を取り入れた。

14年9月竣工後、10月から販売を開始し1カ月半で完売。一般的に客付が厳しい10月からの入居募集となったが、こちらも1カ月半で満室に。「直接物件を見たら、購入を決めるケースが多かった」(中西社長)。台湾・香港など、海外から立地を見に訪れた顧客もいる。

今回の受賞は、物件購入者にも報告。中西社長が受け取ったのは「会社の姿勢が購入動機の一つだった。自分の認めた会社が評価を受けたことがうれしい」というメールだった。

■中高層分譲住宅部門(ワンルーム) 敷地面積354平方メートル▽住戸面積25〜35平方メートル▽延床面積1050平方メートル▽構造・規模/R C造地上9階建て▽住戸総数/30戸