

テレワーク対応物件の募集開始

全12戸のアパート1棟を改修

INA & Associates



INA & Associates
(大阪市)
稲澤大輔社長(32)

賃貸管理を行うINA & Associates (アイエヌエーアンドアソシエイツ)は一棟リノベーションを行った全12戸の入居者募集を2021年12月15日に開始した。ワークスペースや高速回線のインターネットを設置し、在宅勤務に対応した物件になった。

今回テレワーク仕様に改修した賃貸住宅「ルモン トワール青葉」は築35年のRC造4階建て。東急電鉄田園都市線「青葉台」駅から徒歩13分の場合に立地する。新型コロナウイルスの感染拡大で入居していた留学生が一齐に帰国したのを機に、3カ月間をかけてスケルトン改修を実施。専有面積56・1㎡の1LDKSと2LDKSの間取りを変更した。特徴はテレワークに対応した点だ。導入する無料インターネットには、ソニーネットワークコミュニケーションズ(東京都品川区)が提供している高速光回線「NURU(ニューロ)光」を採用。通信速度を気にすることなく多人数で行うウェブ会議に参加できるという。また、12戸のうち9戸には作業机を備えたワークスペースを設けた。入居者ターゲットは、

渋谷のIT企業に勤める社会人。そのため、機能面を強化すべく、ビルトイン洗浄機が付いたシステムキッチン、浴室乾燥機や追っただき機能が付いたバスルームなど、分譲マンション並みの設備を導入した。また、1月31日にはオートロックのエントランスを増設する予定だ。家賃は15万8000〜



▶全12戸をテレワーク対応に改修したルモン トワール青葉の室内

16万7000円。渋谷の仲介会社に聞き込みを行ったうえで、改修前と比べ70%高く設定した。稲澤大輔社長は「青葉区に数棟を所有する当物件のオーナーは、築年数の経過による家賃相場の値崩れを懸念していた。物件価値を最大限に引き出し入居者に気に入ってもらえれば、青葉台エリアの家賃相場を高める契機になる」と語る。