

仙台的価値向上策

住まいのリノベーション 新時代



青葉区春日町にあるオフィスと住宅の複合施設

中古住宅のリノベーションは選択肢の一つになりつつあり、10月に仙台市内で開催された第6回リノベーションEXPO JAPAN 2015は盛況を収めた。リノベーションは、人口減少社会における既存住宅ストックの有効活用だけでなく、魅力的なまちづくりの手法としても注目されている。仙台における新しい事例をレポートする。

仙台におけるリノベーションが新たなフェーズに入ってきた。リノベーションとは、中古住宅等に対して、機能や価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に配慮した、包括的な改修を行うこととされているが、さらに一歩進んだ地域や街の価値向上をも目指す取り組みが始動しつつあり、新時代を予感させる。仙台市泉区泉中央2丁目の(株)シライシコーポレーション(白石俊一社長)は、2014年4月にリノベーションマンション事業をスタートさせた。他社とは一線を画す企業戦略で、質の高い不動産サービスを提供。「ずっとそばでエスコートします」を社是に掲げ、顧客に寄り添う姿勢に評価も高い。同社は、独自基準で中古

物件の取得を判断。取得物件をリノベーションすることで、住まい手のライフスタイルに対応した高付加価値を提供し、資産価値の向上を図っている。その独自基準とは、①交通②買物・生活③教育④医療⑤住環境(公共施設、道路状況など)⑥管理(管理組合の有無や共用部分の清掃・修繕など)⑦眺望・日当たり⑧価格。同社マンション事業部の七海拓也部長は「以前は、価格、立地、間取りが重要視されていたが、最近はその以外の要素の重要性が高くなっています」と語る。



使いやすく新しいデザインの住まい

写真左の施工前の状況

デザインが特徴。既存住宅の内装を解体、スケルトンにしたフルリノベーションで、目に見える設備や間取りはもちろん、目に見えない下地や配管・配線なども全て一新した。ターゲット



上: 10月3日、せんだいメディアテーク(青葉区)にて
下: 「仙台共育プロジェクト」シェアオフィスのイメージ

そこで、賃

貸・分譲マンション・アパートなどのリノベーション事業を営む同社は、首都圏で数々のリノベーション物件を手掛ける(株)リビタ(東京都)と共同で「仙台共育プロジェクト」に着手した。仙台中心部1.5km圏内にある建物一棟丸ごとリノベーションし、本格的なSOHO(ソーパーソ小規模な事業所)、シェアオフィス、コミュニティスペースなどを備えた拠点として整備する。ターゲットは、仙台に在住するクリエイターや学生、東北各県と仙台を二拠点とする企業人、首都圏の出張族など。「暮らす」「働く」「集う」「遊ぶ」などの活動を通じ、仙台の街と人リノベーションがつながる新しいコミュニティの創造を目指す。具体的には、せんだいメディアテーク(青葉区)北側の青葉区春日町にある築36年の住居兼オフィスを一棟丸ごとリノベーション。既存オフィスをショー

ルーム機能を備えたシェア

は20〜30代のファミリー層。販売価格は2130万円(税込込み)。さらに同社は、(株)アート&マテリアル(青葉区)と連携し、セミ請負型の新しいリノベーションを提案している。このハーフリノベーションと呼ばれるプランでは、水廻り以外の床、天井、壁などが未完成のため、間取りも含めて一から自由に選ぶことができ、自分が思い描く理想の住まいを造ることができる。

七海氏は「リノベーションとは、暮らしを楽しむための新しい選択の一つだと思えます。ほかにない唯一無二の住まいを造り上げ、

多様化した社会のニーズに応えていくお手伝いができれば、仙台はまだまだ魅力が高まると思います」と語る。

「仙台の場合、リノベーションは管理会社を含む地元不動産業者などに対してはかなり浸透しています。が、残念ながら建築事業者や一般のお客さまの認知はまだまだ低いのが現状で

このような「拠点」が中心部にたくさんあることで、新しいコミュニティが形成され、その結果としてエリアとしての成長力や活力につながるはずと氏は考えている。

仙台共育プロジェクト始動

「仙台の場合、リノベーションは管理会社を含む地元不動産業者などに対してはかなり浸透しています。が、残念ながら建築事業者や一般のお客さまの認知はまだまだ低いのが現状で

ターゲットは、仙台に在住するクリエイターや学生、東北各県と仙台を二拠点とする企業人、首都圏の出張族など。「暮らす」「働く」「集う」「遊ぶ」などの活動を通じ、仙台の街と人リノベーションがつながる新しいコミュニティの創造を目指す。

具体的には、せんだいメディアテーク(青葉区)北側の青葉区春日町にある築36年の住居兼オフィスを一棟丸ごとリノベーション。既存オフィスをショー