

株式会社 コモドスペース
大阪市西区立売堀1丁目6番8号
TEL. 06-6533-5167/FAX. 06-6533-5140

空室解消 ニュース レター Vol.67

Contents

秋号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
— 秘かなリバイバルブーム
- 久々の BEFORE→AFTER 特集
— 広々土間フリースペースを活用した
新婚向け 1SLDK
- スタッフのひとこと
— 広がるハンドメイドワールド

秘かなリバイバルブーム



みなさんこんにちは、朝晩が涼しくなり過ごし易い季節になりましたね。お布団の中が気持ち良くて、つつい布団から出るのがおっくうになってしまう今日この頃、いかがお過ごしですか。今回は「秘かなリバイバルブーム」と題してお話したいと思います。

最近、様々なリバイバル商品が販売されヒットしているのをご存知ですか。リバイバル商品とは、20年前、30年前に大ヒットした商品を復刻して再度発売している商品のことです。しかもその多くが、当時の良さを活かしつつ、機能・性能をパワーアップして復活しているのです。さらに、リバイバル商品の購入層は、当時の愛用者だけでなく、現代の若者にも広がっているそうです。

では、なぜ今、若者の間でリバイバル商品がヒットしているのでしょうか。例えば、約30年前にヒットした、レンズ付きフィルムカメラ「写るんです」、デジタル全盛の今、若者にはフィルムならではの淡い風合いの写真が逆におしゃれで新鮮に感じるそうです。お次は、小学校の社会科見学で必ずお世話になった「プラネタリウム」、最新のものは超高輝度LED光源を採用し星の色や瞬きを忠実に再現することにより、深い奥行きを感じるリアルな星空を再現できるそうです。また、寝転がって星空を鑑賞できるプレミアムシートやオリジナルアロマで癒されるプログラムなど若者が楽しめる工夫が凝らされているそうです。

よくよく考えてみると私どもが取り組んでいるリノベーションも、実はリバイバ

ル商品でしたね。20年、30年前、新築当初は、退去が出る度に競って入居申込みが入った時代もあったが、築年が経つにつれて空室が目立ちはじめ、賃料を下げても入居申込みが入らなくなった。そこで、一念発起してリノベーションした結果、久々に新婚さん（若者）が入居してくれた、というのが成功パターンです。

商品は、いつの時代でもどんなものでも時代と共に陳腐化し、人気なくなっていくものです。商品の寿命を延すためには、時代のユーザーに受け入れられる創意工夫が必要だと思います。

最後に1つお知らせがあります。2004年にテレビや新聞でも大きく取り上げて頂いた私どもの企画「結婚したくなる賃貸マンション」シリーズを復刻します。新婚さんに入居して欲しい物件をお持ちにオーナー様は、是非、担当者にお問い合わせ下さい。

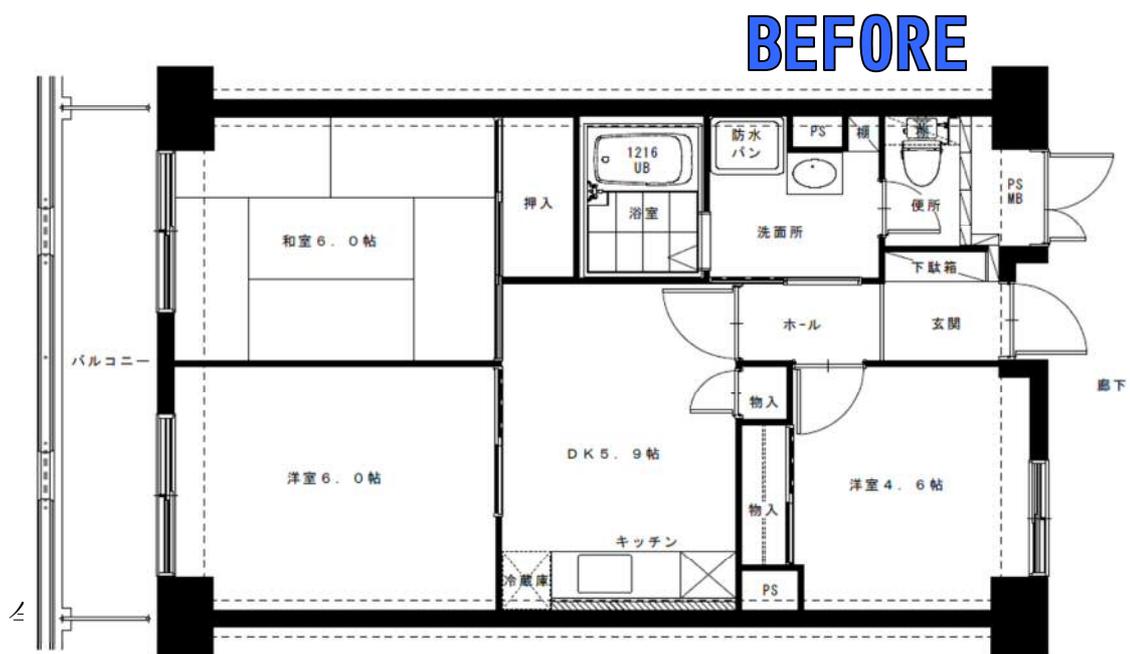


久々の BEFORE→AFTER 特集



「広々土間フリースペースを活用した新婚向け1SLDK」

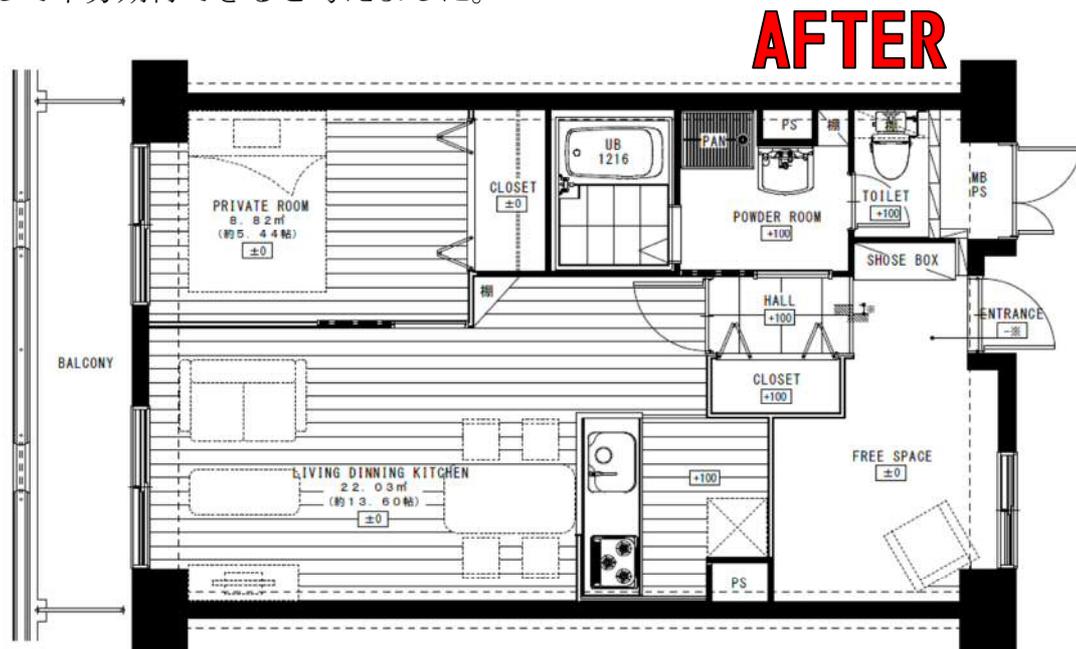
近頃のニュースレターでは、皆様に有益な情報を提供すべく様々なコンテンツでお送りしてきました特集ページですが、今回は久しぶりに原点に立ち返り、リノベーション事例「BEFORE→AFTER」をお送りしたいと思います。



3DKのマンションです。

同マンション内には様々な間取り・広さのお部屋があり、何度もリノベーションをさせて頂いておりますが、今回取り上げる中部屋タイプの2DKは、玄関側の洋室の使い勝手の悪さ（エアコンが付けられない）からリノベーションのプランニングには苦慮しているお部屋です。

今回の改装では、新たな試みとして土間プランをご提案させて頂きました。近頃は公社の新築物件でもフリースペースとして土間が設けられるなど、単身や新婚さん向けの間取りとして注目されており、他のライバル物件との差別化要素として十分期待できると考えました。



DINKS をターゲットに、使い勝手の良さとデザイン性の高いお部屋として提案を採用頂き、リノベーション後、新婚カップルさんの入居が決まりました。

実際に入居された方は、このフリースペースにスポーツタイプの自転車を停めたり、本や趣味のアイテムを置くことで、収納と書斎・ライブラリー的な役割を兼ね備えたお部屋として活用されているそうです。今回は住宅設備を全て入れ替え、約280万円（税込）の改装工事費を掛けて頂きました。月額8.5万円の賃料収入で約2年半での回収が可能な投資となっております。



スタッフのひとこと



広がるハンドメイドワールド



芸術の秋になりましたね。私はハンドメイドが好きで、プライベートでアクセサリなどを作ったりすると同時に、ハンドメイド作品の集まるイベントを企画運営しています。

今年12月の開催で3年目を迎えます。会場は毎年、コモドスペースとしてもお付き合いの深いオーナー様が所有されている、築90年の近代建築ビルのレンタルスペースをお借りしています。

ハンドメイド市場は、年々拡大しているのを肌感じます。ネット上では、ハンドメイドに特化した通販サイト「minne」（ミンネ）が人気を博し、作品素材も多種多様なものが市販されています。例えば、家庭用オーブンで陶器風の作品が焼成できる「オーブン粘土」や、紫外線で硬化する樹脂素材「UVレジン」など。今や本格的な工房や店舗が無くとも、誰でも自宅で制作を楽しみ、気軽に販売できる環境が整っているのです。

イベントの運営者として、多くの作家さんと作品に出会う中で、各々の個性と工夫を発揮して活動されている様子を見ていつもパワーを頂いています。今年もどんな出会いがあるのか楽しみです！

もしイベントにご興味お持ちいただけましたら、「ARTMATEC」（アートマテック）で検索ください♪

島 明日香

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コモドスペース

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL: <http://comodospace.co.jp/> MAIL: info2@comodospace.com

発行人 株式会社コモドスペース

発行日 平成29年10月5日

【 Facebook で情報配信をしています 】

Facebook を通じて情報配信を行っています。

リノベーションをより身近に感じていただけるような情報のご提供を心がけております。Facebook アカウントをお持ちの方は、ぜひ一度ご覧いただければ幸いです。

<http://www.facebook.com/comodospace>

携帯電話用QRコード>>

