

住まいと暮らしの総合生活産業 [ミック]グループ 株式会社三春情報センター（本社：神奈川県横浜市 代表取締役：春木磨碑露 以下ミック）は、不動産仲介を主軸として、一般住宅やアパート建築を行っており、過去5年間で103棟の住宅建築（うちアパート建築14棟）を受注しています。

“女性が安心して暮らせる空間” ～問題解決から新たなアパート経営のご提案～

相続した土地を手放さず有効活用したい ▶ 諸問題を不動産会社が解決 ▶ オーナー様の思いを込めたアパートを実現



▲ベイサイドヴィラ(全3棟)

この度、横須賀市追浜本町に完成したアパート3棟（京浜急行線追浜駅徒歩9分）は、“20年間空室ゼロのアパート経営”というテーマを元に計画し、「明るい」「安全」「海」「リゾート感」をコンセプトとして、女性居住者をターゲットとした“女性が安心して暮らせる空間”に作り上げました。全棟南向きで日中は日差しが入る明るい居室と、オートロック機能や防犯カメラ設置、防犯砂利を敷きつめ、不審者が隠れる場所がないよう、安全面を重視した設計となっています。海が近いことからアパート名を「ベイサイドヴィラ」、3棟合わせて海辺の小さな村を連想させるような「ベイサイドヴィレッジ」と呼び、オフホワイトに木目調の濃い茶色がアクセントの外壁と、レンガや同系色の石を使った乱石貼り、外灯はマリンライトを使用し、南国・リゾートを感じられるような外構に仕上げています。

「親から相続した土地の売却を検討しているが、先祖代々の土地、生まれ育った土地でもあり、出来れば手放したくない。しかし、近隣とのトラブルやアパートの集金などが煩わしくて、どうしたら良いのか分からない。」これが施主様の抱えていた問題でした。そこで、まず、煩わしさを取り除くため1年間の資産活用コンサル契約を交わし、古くからお住まいの方との賃貸借契約を締結し直し・借地の契約更新手続き・底地の売却提案・隣地にお住まいの方とのトラブル窓口をミックで引き受け、約半年で問題を解決。そして、空家になっている3棟の敷地の有効活用として、未来にわたり煩わしさのないアパート経営を目指す、“20年間空室ゼロのアパート経営”をご提案させていただきました。

一般的に空室の心配が少ないと言われている新築アパートも、10年を超えると空室が出たり、家賃を下げざるおえなくなり、アパート経営が計画通りに進まないなどのご相談が増えてきます。アパート経営は長期事業です。ただ建てるのではなく、計画段階からテーマやコンセプトの設定、ターゲットの選定をすることが、長期にわたり安定したアパート経営を行うための大事な要素となってくると考えます。

売却の相談から約2年にわたるプロジェクトは第一フェーズを終え、今後は、20年間空室ゼロを実現するため建物の維持管理及び入居者募集に協力し施主様との一生のお付き合いを目指していきます。

ミックでは、アパート経営を目的としたアパート建築を検討のお客様や、相続した土地の資産運用にお悩みのお客様の問題解決と新たなご提案、より良いサービスの提供で、未来にわたり満足のいくアパート経営へのお手伝いを行っていきます。

担当者の声



担当：伊部(いべ)

今回のプロジェクト中、一番嬉しかった事は、施主様が婚約者様とご結婚され、「伊部さん婚姻の証人になって欲しい」と言っていたことです。

暮らし、住まいのことなら「総合生活産業」の[ミック]グループ



株式会社三春情報センター

1977年より横浜・横須賀・湘南を中心に地域密着で不動産売買・賃貸仲介、注文住宅建築、リノベーション、エクステリア、マンション管理、投資物件紹介、ライフプランニング、各種保険の取扱い、訪問医療サービスなど、「暮らし」を40拠点でトータルサポート。お客様以上にお客様のことを考え、「親子3代のお付き合い」を実現する[ミック]グループの基幹会社です。

株式会社 リースティ 賃貸管理・不動産コンサルティング 株式会社 ミックライフプロデュース 不動産買取再生 ミックほっとステーション 株式会社 シニア向け事業 株式会社 スマイルダイニング 飲食事業

<本件に関するお問合せ> [ミック]株式会社三春情報センター（広報 豊田）

TEL: 045-844-5040 FAX: 045-840-1164 / E-mail: kyoko@319.jp 〒234-0051 横浜市港南区日野8-8-11

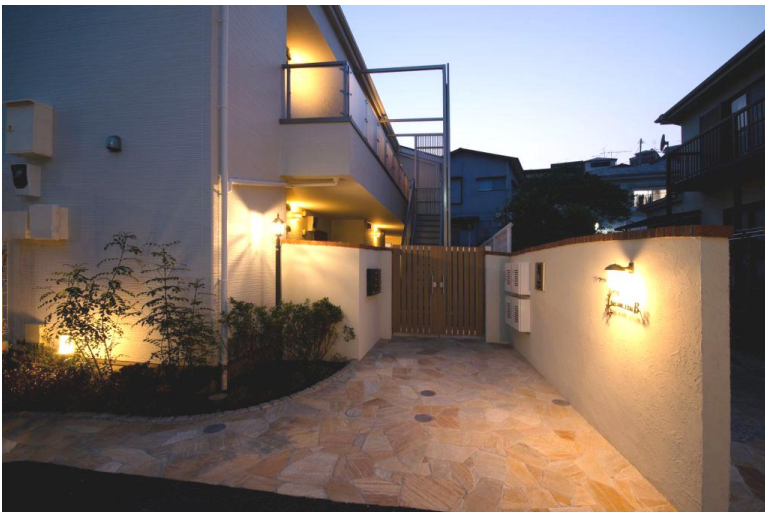
■参考資料



▲外観（夜）



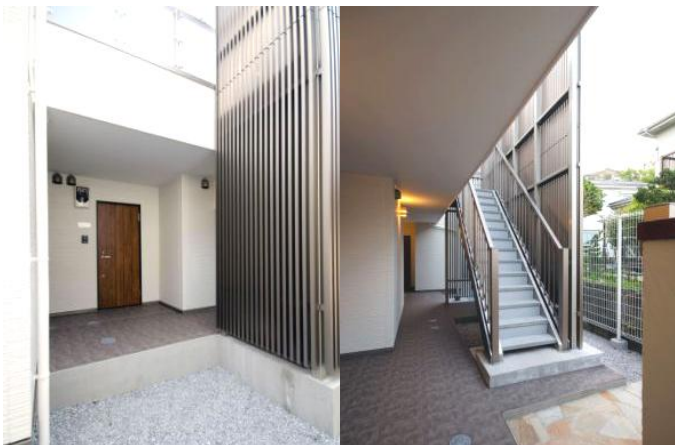
▲外観（夕方）



▲外観（夜）



▲外観（昼間）



▲敷地内（防犯砂利・階段部分格子でプライバシー確保）



▲南向きでシンプルな居室



▲オシャレなアイアン表札



▲照明や植栽でアプローチを演出