



現代人サイズの扉に ◀ 低い襖戸



ダウンライトやアクセントクロスに



SAITOU JYUTAKU JISHO

お父様から引き継いだ「築40年になる貸家のデザインリノベーション」の事例紹介。

齋藤住宅地所のバリューアップリノベ

30年近くご入居頂いた方が退去されると、オーナー様はあまりの老朽化に取り壊しを希望されておりました。

デザインリノベのご提案が、古びた貸家に新たな命の息吹を注ぎ、次の世代へと引き継がれていきます。



ヴィンテージ家具風に ◀ 和風地袋



シャンプードレッサーに



システムキッチンに ◀ 昭和の台所



スタイリッシュな ◀ 昭和のタイル風呂ユニットバスに



洗浄機能付トイレに ◀ 昭和の兼用便器



洋風建具に ◀ 長屋風な障子やガラス戸



シューズBOXに ◀ 下駄箱

賃料も上げられ、正にバリューアップリノベーションの成功事例となりました。



齋藤住宅地所 株式会社

☎ 023-684-4115

〒990-0861 山形市江俣 4-2-7
FAX : 023-684-4138

齋藤住宅地所

🔍 検索

ホームページもご覧ください



SAITOU JYUTAKU JISHO

弊社の住宅建築コーディネーターがお客様の夢を形に

斎藤住宅地所のバリューアップ・リノベーション

「不動産の価値」は千差万別。

SJJ は、お客様の大切な不動産の価値を最大限に高めるプランをご提案致します。お気軽にご相談下さい。

After



ナチュラルテイストのはり灸治療院 leaf 様が
2月7日にオープンしました。

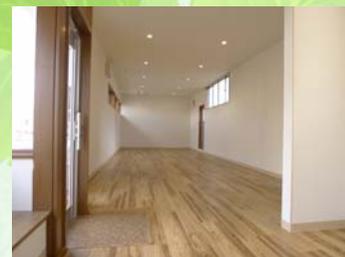
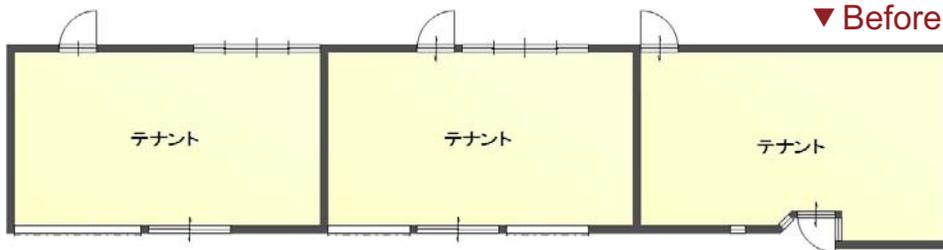
駐車場も7~8台に増え、ご近所の皆様のお身体の悩みを解決します！



▲ After

築35年の店舗を減築し、現代風にリノベーション

▼ Before



Before



- 駐車場も狭く、7坪程の店舗が3つ並んだ高度経済成長期を象徴する建物でした。
- 3つのうち1つの店舗を「解体＝減築」する事により駐車場を増やしました。
- 残った2店舗の間仕切壁を取り払い、15坪の1店舗に生まれ変わりました。

斎藤住宅地所 株式会社

〒990-0861 山形市江俣 4-2-7

TEL : 023-684-4115 FAX : 023-684-4138

斎藤住宅地所

検索

ホームページも
ご覧ください



After



SAITOU JYUTAKU JISHO

弊社の住宅建築コーディネーターがお客様の夢を形に



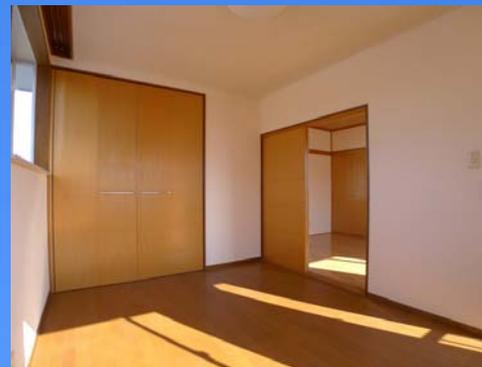
斎藤住宅地所のリノベーション

山形市に築 25 年の中古住宅をご購入いただいたお客様。
東南角地で日当たりも良好ですが、25 年の年月で劣化し、
暗いイメージでした。

住宅の「デザイン」や「予算」は千差万別。

SJJ はお客様のご要望にピッタリのハウズビルダーさん
や工務店さんをコーディネートさせていただきます。
お気軽にご相談下さい。

After



Before



After



Before



- ◎外観はビビッドな明るいイメージに一新
- ◎和風の続き間を 14 帖のリビングに一新
障子も撤去し内窓に樹脂サッシを入れました
- ◎畳の部屋を無くし、フローリングにしました
- ◎システムキッチンも交換
- ◎階段脇の物置は、書斎にリノベーション
- ◎玄関や廊下も明るく生まれ変わりました
- ◎お庭もスッキリし、駐車スペースを広げました
- ◎水回りもリニューアル

買主様が自ら行った「セルフリノベーション」の事例紹介です。

斎藤住宅地所 株式会社

〒990-0861 山形市江俣 4-2-7

TEL : 023-684-4115 FAX : 023-684-4138

斎藤住宅地所

検索

ホームページも
ご覧ください



SJJ SAITOU JYUTAKU JISHO

弊社のコーディネーターが入居者に選ばれるお部屋に変えさせていただきます。

斎藤住宅地所のデザイン・リノベーション

斎藤住宅地所 株式会社
〒990-0861 山形市江俣 4-2-7
TEL : 023-684-4115 FAX : 023-684-4138
斎藤住宅地所 検索 ホームページもご覧ください

After



外壁塗装を行い、清潔感と明るさを取り戻しました

Before



築 23 年の仙台市のアパート



2重サッシ

エアコン・照明・TVモニターホン・カーテンレール 交換

塗装 水栓交換



建具を白、巾木を茶に塗り替えました

脱衣カーテン設置



ネット使い放題



最新式デジキー



照明リモコン・TVモニターホン



調色調光



別のお部屋は床を貼り替え、アクセントクロスでナチュラルテイストに

Before

After



昭和チックなイメージ



オシャレ度アップ



3足でいっぱいの下駄箱



大容量収納



使用可能だが古めかしいキッチン



レトロモダン照明に



ちょっと残念



右に鏡で風水アップ

- 南面に道路がある立地で日当たりも良好ですが、1階は、正面が駐車場のため外からの視線や音が気になりました。そこで樹脂のくもりガラスの内窓を入れ、プライバシーを確保し、防音性や断熱性もアップ。
- 脱衣場がオープンでしたので、洒落たシャワーカーテンで目隠しを設置。
- 台所はシングルレバーに、シャワー水栓はサーモ(温度調節)付にグレードアップ。
- 防犯性に配慮し、最新のデジタルキーやTVモニターホンを設置しご入居者に安心してお住まい頂きます。
- シャワートイレも常識。
- 单身タイプの間取りでも追い焚き付き給湯に変更。
- エアコンもエコな新品に交換。
- 居室の照明もリモコンで調色調光できるLED照明を設置。
- 玄関を入れてすぐ目に止まる台所の照明も昭和チックなものから、レトロモダンなデザインの物に交換し、お客様のここに住みたいと思うハートにアプローチします。
- スイッチやコンセントカバーも色あせたプラスチック製のものを、清潔感あるアルミ製に全て交換。
- 無料のWi-Fi(インターネット)設備導入

アパートの設備やデザインは日々変化します。SJJ は入居者に選ばれるリノベーションのご提案で、オーナー様の資産価値をも高めさせていただきます。

南側の駐車場が気になります

なんとなく冷たいイメージ



フォーブル・ユウ（銅町）

1Kプチリノベーション実例・参考

新築年月：1998年2月（築17年）

面積：23.18㎡

水栓のシングルレバー化



インナー樹脂サッシ取付



TVモニターホン取付



調色・調光 11段階LED照明取付



シャワートイレ



デジタルキー



アクセントクロス

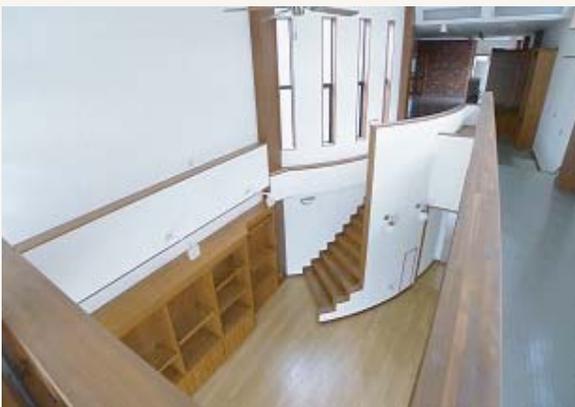
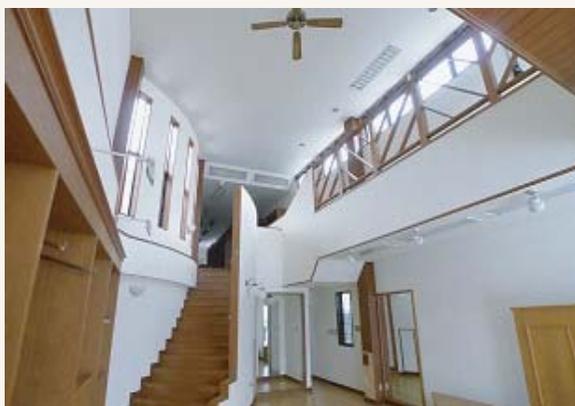


床CFをフローアタイルへ



この度、緑町に店舗をご購入いただいたお客様。
吹き抜け部分に2階事務スペースを設けました。
おしゃれなショップがオープンします。

Before



After





After

やさしいかわいらしいリノベーションルーム出来ました。リネル!って感じで穏やかさ満点! 人にやさしい床材です。買い物にも困らない嶋に隣接した陣場です。陣場エリアの便利さは説明不要ですね★バス停もすぐ!コンビニや銀行、医療機関も整った生活・暮らしに困らない便利な街です。



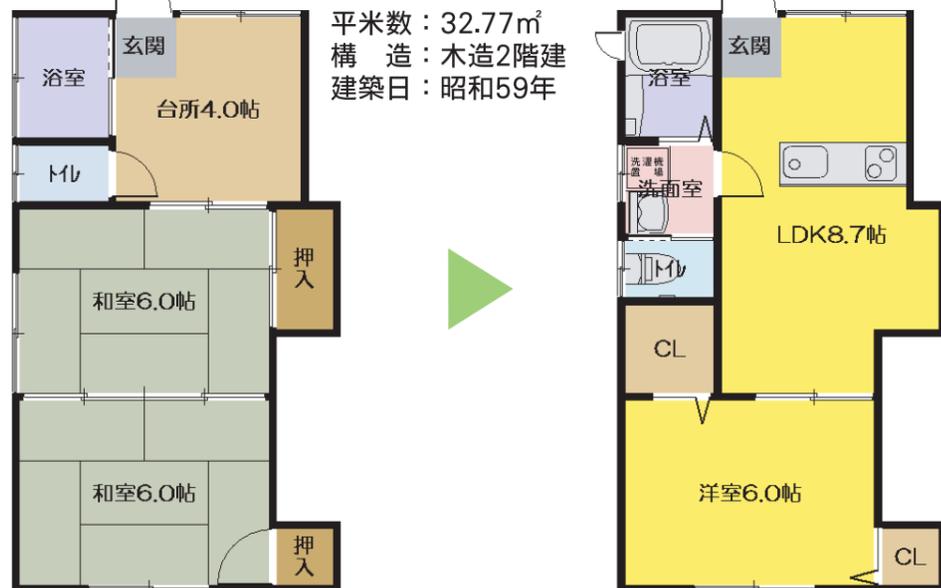
Before

1階西側の為、暗くなりがちなお部屋..。玄関を開けた瞬間、久しぶりのような味わい深い台所の昭和レトロな床。お風呂はコンクリ、そのままです..。寒そうですね。ってか寒い。まっくら黒すけがいるような押入と、痛んだ古い木..。断熱材も入っていない為、極寒です。6帖続き間の和室は使い勝手が良いのかもしれませんが、今は和室はあまり好まれません。ぶっちゃけ。



Before

After



单身さんもカップルも小さいお子様がいるご家族にも人気の1LDKへ大変身！大事な収納スペースも充分に確保！やはり人気の対面キッチンは外せないですね！断熱材もしっかり入ったので長期的に暖かく快適な暮らしを！

設備：給湯、追い焚き機能付UB、シャンプードレッサー、温水洗浄暖房便座、照明器具

フクプロジェクトが考える リノベーション物件の3つの魅力・メリット。

1

他には無いデザインが、
新しい価値を生みます！

“人が住まいに合わせるのではなく、住まいが人に合わせて変化する”
それが、自然なことだと考えます。
リノベーションでは、住む人のニーズに応じて、自由に“自分らしさ”を表現できます。
具体的な暮らし方のイメージを創り上げていく、そこに一つしかできない“住まい”が誕生します。

今までの物件にない「デザイン」を取り入れ、
コンセプトを明確化したお部屋作りを提案しています。

将来、売却や賃貸するのを見越して、時代のニーズや地域性にあったデザイン・機能を施し、
資産価値をあげることも可能です。

2

同じエリアの新築物件に
比べて 割安 です！

リノベーションされた物件は、築年数が経過したお部屋の設備の一部、
もしくは全部を取り替えたり、間取りを変更したり、新しいデザインを取り入れることで
今までとは違った「ありきたりじゃない」空間を演出しています。

設備も新しく室内はキレイ！住んでいて気持ちがいい！さらに新築物件と比べ
お家賃も抑えられます！お得感たっぷり、毎日の生活がとて楽しくなります！！
個々の価格は立地や広さなどによって変わりますが、
築年数別に平均すると、新築に比べてかなり割安な水準であることがわかります。
住宅の価格は数千円にもなりますので、この差はとて大きいと言えます。
この価格メリットを活かせば、新築では手が届かなかったエリアで探したり、
もっといい物件を選んだり、クオリティーの高いこだわりの物件にすることも可能です。

3

賃貸住宅を、もっと
クリエイティブにしたい！

リノベーションの楽しみは「新しい空間を生み出せる」ということ。
今のトレンドを取り入れたデザイン、少し未来を先取りしたデザイン、もしくはレトロなデザイン
などニーズに合ったお部屋が見つかります！

リノベーションはストックを素材にした注文建築です。間取りや内装を一から見直すこともできる
ので、ライフスタイルに合わせた住まい創りが可能です。間仕切り壁を省いたゆとりある空間・
憧れのキッチンセット・自然素材にこだわった仕上げ等々。自分で“創る”住まいだから、空間を自由
にアレンジできます。リノベーションなら“自分スタイル”の快適な空間を実現できます。

フクデザインプロジェクトでは、
「皆様からこんな部屋に住みたい」というリクエストを受付しています。

昨年、七日町に3階建て事務所をご購入頂いたお客様。
2階・3階を居宅に変更登記を行い、固定資産全・都市計画税の軽減を図ると共に
2階の事務所スペースに洗面室・浴室を作りました。

リフォーム部分/2階 バスルーム・洗面室・トイレ

After

高級ホテルのような空間
ゆったり一坪浴室

Before



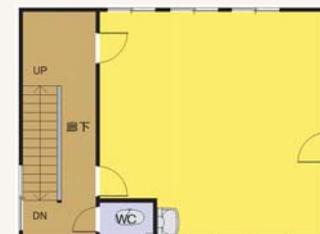
After

アクセントクロスで
高級感を演出

Before



Before



After





リノベーション

リノベーションとは建物を新築並に大幅に改修し、時代のニーズに合った物件へ機能・性能を向上させること。オーナー様の資産価値も高まります。また、建て替えに比べコストが安い点からも注目されています。

施工例【貸家2棟をお持ちのオーナー様のリノベーション】

2棟同時期に退去したのを機に、駐車場が不足している問題を減築(建物の1/3を取壊し)によりクリアし、間取りも3DKを1LDKに変更し、デザインリフォームしました。

完成前に申込みをいただき、快適にお住まい中です。

間取り・外観



リノベーション前

リノベーション後



ニーズに合ったリノベーション

住まい選びのノウハウを活かし、オーナー様もご入居者様も大満足のリノベーションをご提案します。人気の間取りや設備を取り入れ、より価値の高い賃貸住宅へと大変身させます。当初は敷地が狭い事や築後35年位になる事から、1棟を解体する事も考えましたが、<オーナー様より>リノベーションをして良かったとおっしゃって頂きました。

<p>追いつき機能が付いたいつでも快適なお風呂へ浴室空間を個性的に彩る洗練されたデザイン。</p> <p>単身者ランキング 1位</p>	<p>床をフラットに洋式トイレへいつも清潔に！洗淨機能付便座</p> <p>ファミリーランキング 1位</p>	<p>独立洗面台だから収納量も豊富浴室空間を個性的に彩る洗練されたデザイン。</p> <p>単身者ランキング 3位</p>	<p>ファミリーランキング 3位</p>	<p>単身者ランキング 6位</p>	<p>ファミリーランキング 6位</p>
--	---	---	----------------------	--------------------	----------------------

沢山収納出来るシューズBOX。和室からスタイリッシュな洋室へ大変身。開放的なLDKと使い勝手の良いキッチン。広くて清潔感があり、モダンな空間へチェンジ。新婚さんや単身者に人気です。

室内に入ると新築の分譲マンションの様な仕上がりです！

入居者のニーズまるわかり！



人気設備ランキング

■単身者向け物件

- | | | | |
|---|---------|---|---------------|
| 1 | 追いつき機能 | 4 | デジタルキー/オートロック |
| 2 | エアコン | 5 | ウィークインクローゼット |
| 3 | 洗淨機能付便座 | 6 | 独立洗面台・ドレッサー |

■ファミリー向け物件

- | | | | |
|---|------------|---|------------------|
| 1 | 追いつき機能 | 4 | IHクッキングヒーター(対面式) |
| 2 | エアコン(2台以上) | 5 | ウォークインクローゼット |
| 3 | 洗淨機能付便座 | 6 | TVモニター付インターホン |

