



「施主参加型設計」賃貸アパートで オーナーの思いをカタチにする

今年3月、うるま市田場に完成した「ウエストウッドヴィラアパートメント」は、琉信ハウジングがプロデュースする住み心地とデザインにこだわった「施主参加型設計」の賃貸アパート。そのこだわりと魅力をオーナーの赤嶺淳さんと企画・設計を担当した同社事業企画部設計課の平田勝一郎さんに伺いました。

—— 琉信ハウジングに決めた理由をお聞かせください

赤嶺淳さん(以下赤嶺) この土地は元々、実家があった場所です。住み慣れた土地でしたが、空き家になると不法投棄に悩まされ、台風時には飛来物が集積するなどして、近所の方々にも迷惑にならないようにと対応に苦勞していました。そのため3年程前から土地活用を考え福祉施設の建築を計画。5、6社に相談しましたがまとまらず、その時に紹介されたのが琉信ハウジングです。賃貸アパートへプランを変更することで「自分らしいものにした」という思いもあり、平田さんが提案した「施主参加型設計」が決め手になりました。

—— 設計に参加していかげでしたか？

赤嶺 学生時代に、留学で訪れたアメリカ西海岸の街並みやその時に住んでいたバテリオ(中庭)のある学生アパートがデザインの根底にあって、「おしゃれで温かみのあるデザインにしたい」が始まり。自分なりに理想やアイデアはありましたが、さっくりとしたイメージでしたから……(笑)。それを平田さんと一緒に理想の形にしていきました。企画から完成まで一年半ほど、母をはじめ家族ができ上がったアパートを見て感動してくれましたので、平田さんには感謝ですね。

—— 形にしたこだわりのポイントは

平田勝一郎さん(以下平田) 今回は300坪の広い敷地に高さ制限のある場所。近隣に学校など多い立地からファミリータニカル風のデザインを合わせたりと、スタイリッシュなデザインに遊び心も取り入れています。機能面では、床は張り替えがしやすいベットの対応のフロアタイルを使用。また、カウンターテーブルは子どもたちが使いやすい高さにしたほか、キッチン横の扉をあけると洗濯機やお風呂場への移動がスムーズで使い勝手のいい回遊動線になっています。



花ブロックから漏れるやわらかな灯りが印象的なファサード



生活が感じられるベランダ側も室外機や配管の露出を抑えスタイリッシュなデザインに

赤嶺さんから「シャープ(かっこよさ)で温かみのあるデザイン」のリクエストがあり、灯りにこだわりました。室内外の照明はもちろん、花ブロックからこぼれる灯りもその一つ。ベランダ側の配管や室外機も外から見えないように設計し、サッシやコンセントも黒で統一。アクセントクロスにボ



白を基調としたエントランスはデザイナーズマンション風な装い



対面システムキッチンを備えたLDK。約5.5帖の洋室はスライドドアで、リビングをつなぐとゆとりある空間へ

—— 設計・施工分離システムについて教えてください

平田 弊社では、アパートの企画・設計を自社で行い、施工は他社(建築会社)から見積もりを取り依頼する設計・施工分離システムを取り入れていきます。今回は5社に見積もりを依頼し、お客さまの予算や業者の実績などから建築会社を選定し



子どもたちの使いやすさにこだわったカウンター



オーナーの赤嶺淳さん(左)と琉信ハウジングの平田勝一郎さん

「施主参加型設計」賃貸アパートは、一般的な賃貸住宅とは異なり、内装や設備にこだわったデザインが特徴。完成前に全戸予約済みの実績が示すように、安定した入居率で建物の投資価値の向上が期待できるようです。

お問い合わせ 株式会社琉信ハウジング 本社 那覇市松山2-3-12 電話:098-868-3955 FAX:098-868-1066 <https://ryuhau.co.jp>