

報道関係各位

働き盛りの女性が愛着を持って長く住める
賃貸住宅で叶えたいライフスタイルを実現
ライフスタイル実現型アパート *Racconto* (ラコント)
6月1日より販売開始

ポラスグループ ポラスグランテック株式会社

ポラスグループで賃貸マンション・アパートの請負・建築を手掛けるポラスグランテック(株)(埼玉県越谷市、代表取締役:中内セイコ)では、木造軸組み工法のライフスタイル実現型アパート『*Racconto*』(ラコント)を6月1日より販売を開始しました。

今回の商品は、20,000戸を超える賃貸管理のノウハウを持つグループ会社の(株)中央ビル管理と共同で、“働き盛りの女性に愛着を持って長くお住まいいただく”をコンセプトに開発。独自のマーケティング調査などから30~40代女性が叶えたい4つのライフスタイル『*Beauty*(ビューティー)』、『*Friends*(フレンズ)』、『*Active*(アクティブ)』、『*Studio*(スタジオ)』を提案し賃貸住宅で実現したもので、戸建て住宅で培ったポラスグループの住まいづくりのノウハウをふんだんに取り入れました。

建物に明確なデザインコンセプトを持たせ差別化を図ることで、賃貸経営を行うオーナー様にとっても長期間の安定経営をしていただけるメリットがあります。

【背景】

女性の社会進出に伴う晩婚化や非婚化、高齢者の1人暮らしの増加や、学生をターゲットにしたワンルームも賃料が安いだけでは埋まらないなど住まいに関する意識が大きく変化してきています。立地や築年数で比較されがちな賃貸住宅。どんなに立派なアパートを建設しても、入居者がいなければ経営が成り立たず土地活用の成功には至りません。

賃貸の募集・管理を行っているポラスグループの(株)中央ビル管理の調査では、1LDKタイプの平均入居期間は2~3.5年という結果が出ました。退去の理由としては「条件の良い物件に転居」や「住宅購入」の理由が多く、ライフステージの変化やライフスタイルをより良くするために退去する人が多いことがわかります。

多くの人が最終的な住まいとして選ぶのは「一戸建て・マンション購入」ですが、賃貸住宅は「仮の住まい」「一時的な借家」という従来の考えではなく、希望する「ライフスタイルが実現できる賃貸住宅」という新しい考えを可能にできないだろうか・・・

そんな想いでポラスグランテックでは、お客様にはマイホームのように住める商品を提供でき、オーナー側には将来にわたって競争力を維持し、長期入居を実現し、家賃の下落を抑えることを目標として開発したのが『*Racconto*』です。

Racconto ラコント イメージパース



■『Racconto ラコント』の主な特徴

女性ならではの視点で開発

仕事に、余暇に、生活を存分に満喫できる、女性のための新しい住まいのスタイルを開発するにあたり、プランナーやコーディネーターなど開発チームはすべて女性(5名)で携わり『Racconto』が誕生しました。

ポラスグループの中央ビル管理のお客様20,000世帯や20店舗でのマーケティング調査、20代、30代の方々へのヒアリング、公共のアンケート調査も含め、徹底的に女性ならではのニーズや住まいに対する理想を調べ上げました。女性は男性に比べ、消費意欲が高く、自分の魅力をより高めるもの、美・健康・学びなどに積極的に投資する傾向があるという分析をベースにライフスタイルに合わせた4つの部屋、『Beauty』、『Friends』、『Active』、『Studio』をご用意しました。

「昨今女性の社会進出が著しく、今後さらに加速していくと思われます。今回女性をターゲットにした、癒しや楽しみのある居心地のいい部屋を提供することで「長く住みたい」という思いを刺激させる部屋にしたいと考えました」と『Racconto』開発チーム、プランナーの岸野真奈美氏は語っています。

『Racconto』はイタリア語で『物語』を意味する単語です。入居者様により愛着の持てる部屋で元気に自分らしい生活をしていただき、自分自身の“物語”を作り上げていただくようにとの願いを込めました。

延べ床坪単価:48.3万円～

受注目標:年間15棟

『Racconto』のデザイン

外観デザイン

ポラスグループのデザインノウハウを取り入れた南欧風の外観にし、入居意欲を高めるデザイン性の高い装飾を施しています。

同グループのポラス暮らし科学研究所は、構造、住環境、デザイン等の分野での研究を行っており、その研究成果であるオリジナルの耐力壁や金物、インテリア、外装商品も取り入れ、デザイン性と住みやすさを追求しました。

・アンティーク調フラワーボックス



アンティーク調の装飾を採用し、南欧風の住宅を演出しています。

・アーチ型のエントランス



アーチ型のエントランスで温かみのある柔らかい外観にしています。



時を経た味わいのある美しさを備えながらも、陶器よりも強い軽量セメント瓦。



気品のあるデザインでありながら防犯対策も考慮された設計。さらにガーデニングも楽しめます。

防犯対策

女性入居者のニーズが高いセキュリティ設備を採用

2012年に当社で実施した入居者アンケートでは、今後の賃貸住宅にあるべきものは？という質問に対し、「防犯性能」が2位となりました。デザイン性を重視しながらも女性が安心して暮らせる防犯性能を備えました。

・玄関ダブルロック



ピッキングに時間がかかり泥棒が嫌がるダブルロックを採用。

・カラーテレビドアホン



玄関を開けずに来訪者が確認や外出前に外の様子を確認することができます。

・庭園灯



夜間でも明るい賃貸住宅なら帰宅時も安心。

・室内物干金物



外に干しにくい洗濯物も中に干せるので安心・便利

重層長屋

各住戸の玄関を1階におき、独立性を高めたスタイルに

・優れた敷地対応力

重層長屋タイプは共用の廊下や階段がないので狭小地にも対応できます。消防法での規制が緩和され、建築しやすいという特徴もあります。

・メンテナンス費用の抑制

通常の賃貸住宅と違って、共用の廊下や階段がないので、将来かかる共用部分のメンテナンスコストが抑えられます。

・プライバシーの確保

共用廊下や階段がなく、各世帯の玄関が1階にあるのでプライバシーが確保できます。テラスハウスや戸建住宅のように見える外観にしています。

・プランセットの比率は選択可能

プランの特徴上、『Friends』（1階）『Beauty』（2階）と『Active』（1階）『Studio』（2階）と1、2階住戸のプランはセット化されますが、エリア特性やニーズ等によって前記セットの比率は自由選択できます。



■『Racconto』の4つのスタイル

・『Beauty(ビューティー)』 ~多機能・広々バスルーム(延べ床面積:57.96㎡)

美容に気を使う女性が家でリラックスして1日の疲れを癒せるようにミストサウナが付いたバスルームは、1616サイズの戸建住宅並みの広さを確保しました。またスピーカーもバスルーム内に設置していますので、音楽などを楽しみながらゆったりとリラックスできます。サニタリーには座ってメイクができるドレッサーを完備しています。



広々バスルーム

・『Beauty』の間取り

スッキリ-ナクローゼット

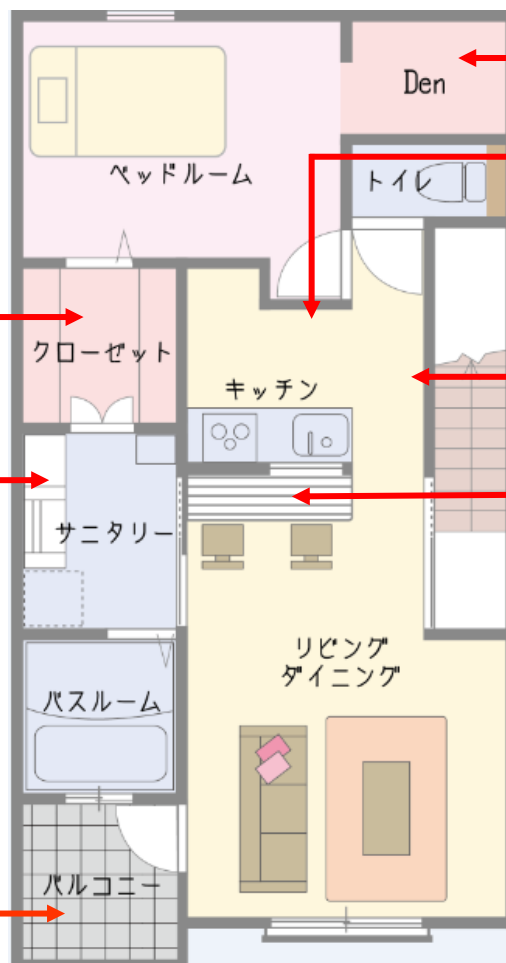
自由に高さが調節できて収納上手になれる大容量収納。

シャンプードレッサー

洗面化粧台の隣には広々としたカウンターが付いていて、座ってゆっくりメイクができます。



バルコニー
広いバルコニーでお茶を飲んだり、ガーデニングを楽しむロハスな生活が実現できます。



Den スペース

小さな書斎や納戸など多目的な空間。

キッチンラック

食器や調味料などの保管庫として便利な収納スペース。

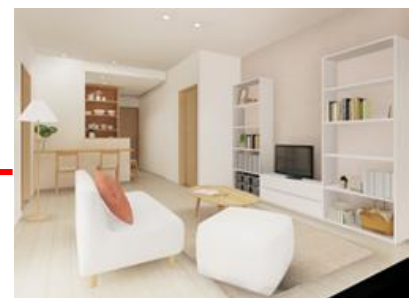


壁面ニッチ収納

大切なものやお気に入りの小物を飾って、日常をより豊かなものにしてくれます。

キッチンカウンター

カウンター付きのキッチンと11.5帖の広々リビング。



・『Friends(フレンズ)』～住宅なみのワイドなキッチン(延べ床面積:47.61㎡)

料理好きの女性には嬉しい戸建住宅並みのワイドキッチン(食器洗浄機標準装備)を採用しており、奥行きも広く、収納量も抜群です。調味料やスパイスを収納できるスッキリニッチや食器棚として使えるラックが設置されていて料理好きのためのキッチンになっています。

広いキッチンとリビングで少人数のホームパーティーや家飲みが楽しめます。



ポラスオリジナルスッキリニッチ



2550mmのワイドキッチンと食器棚として使えるキッチンラック



・『Friends』の間取り

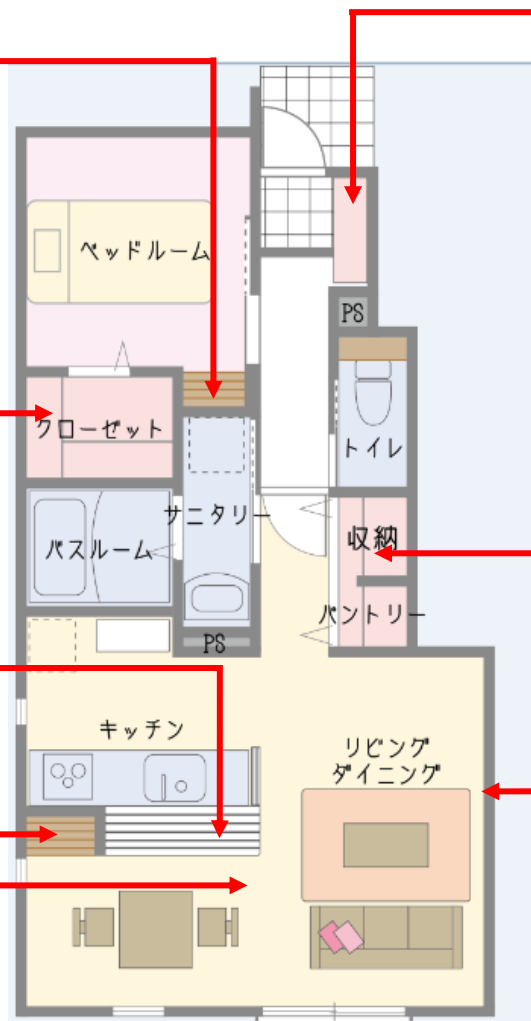
ギャラリーシェルフ
好きなものをお洒落に飾ってお気に入りのスペースが作れます。

スッキリ-クローゼット
自由に高さが調節できて収納上手になれる大容量収納。



カウンター&カウンター下収納
カウンター下も収納できるのでキッチンまわりはスッキリ。

広々リビング&ダイニング
11.5帖のリビングダイニングで友人達とホームパーティーも。



シューズクローク
大容量のシューズが収納可能。玄関のそばで出し入れが楽。

パントリー&ホーム収納
食品を保管しておけるパントリーやホール収納を設けました。調理器具やお菓子作りの材料など、スッキリたくさん収納できます。



壁面ニッチ収納
大切なものやお気に入りの小物を飾って、日常をより豊かなものにしてくれます。



・『Active(アクティブ)』～洋室から眺められる土間スペース(延べ床面積:47.61㎡)

ロードバイクやスノーボードなど、アクティブなスポーツや趣味を楽しむ女性向けに土間スタイルを採用しています。玄関脇の土間には趣味のアウトドア用品やスポーツ用品を飾ることができるので、賃貸住宅でありながら自分の好きなアイテムを目で楽しむ空間を作ることが可能です。

また土間には収納も充実しているので、しまう場所に困りがちな大型の道具もスッキリ片付けられます。



土間スタイル

・『Active』の間取り

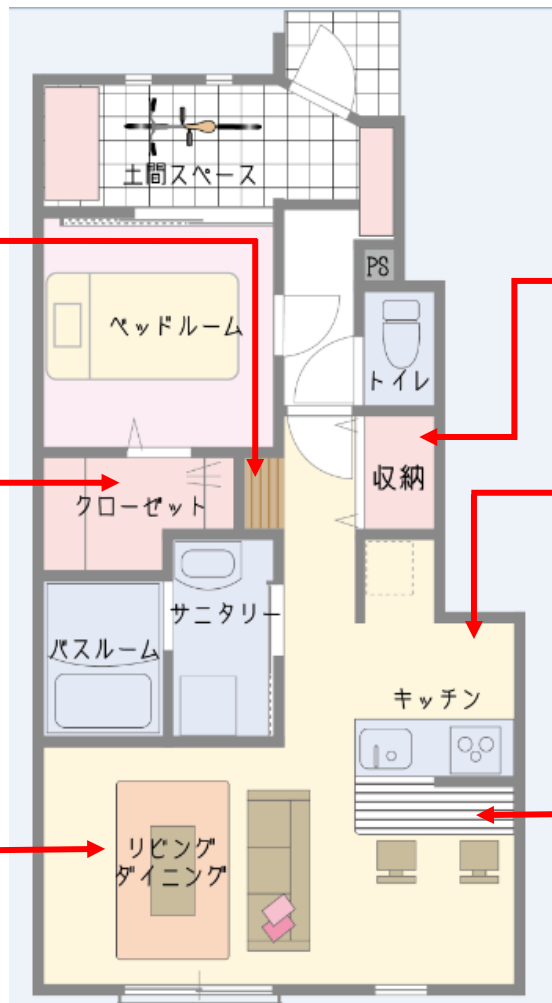
ギャラリーシェルフ
好きなものをお洒落に飾ってお気に入りのスペースが作れます。



スツクリーナクローゼット
自由に高さが調節できて収納上手になれる大容量収納。



広々使い易い10.5帖のリビング
ゆっくりくつろぐ事が出来る10.5帖のリビング。



ホール収納

ホールにも収納を設けました。大型の家具や季節物の家電などをしまっておく便利なスペースに。



キッチンラック

食器や調味料などの保管庫として便利な収納スペース。

キッチンカウンター

キッチンには幅の広いカウンターを設けました。カフェカウンターのように使ったり、バーカウンター気分でお酒も楽しめます。



・『Studio(スタジオ)』～13.8帖のリビングと壁面収納(延べ床面積:57.96㎡)

趣味やエクササイズを楽しみたい女性のために13.8帖の広々リビングを実現しました。キッチンもオープンタイプなのでより部屋が広く感じられます。大容量の壁面収納付きで、本や小物など好きなものを飾って魅せる収納が楽しめます。



13.8帖のリビング



壁面収納

・『Studio スタジオ』の間取り

ワイドドレッサー

ゆったりした化粧台を完備。女性には嬉しいスペースです。

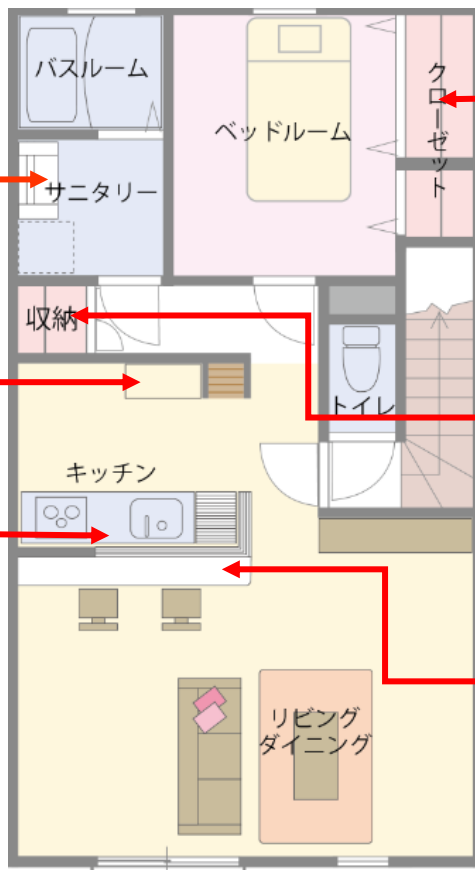
キッチンラック

食器棚として使えるキッチンラック付き。食器以外にも好きな小物を飾ったり、食材のストックなど自由な使い方ができます。



スツクリニッチ

よりキッチンを快適に使用できるよう、便利な収納スペースを設けました。



スツクリナクローゼツト

ベッドルームには大容量のクローゼツト付き。洋服もたくさん収納できます。



ホール収納

ホールにも収納を設けました。大型の家具や季節物の家電などをしまっておく便利なスペースに。

キッチンカウンター

カウンター付きのキッチンと広々リビング。



お客様お問い合わせ先

ポラスグランテック株式会社 TEL:048-989-9211

本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム
丸岡 青柳
TEL:048-989-9151 FAX:048-987-9271