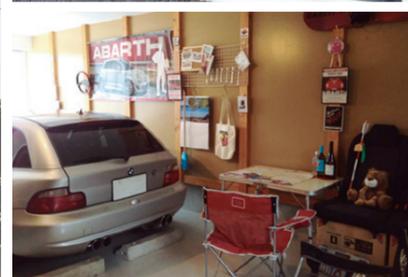


「逆梁工法」で使用されていた束を取り除き、軽量ビーム鋼で床を支えることで、床下に深さ60cmの有効空間が生まれ、収納力が格段に増加。また、下階の天井と床がつながっていないため、階下への遮音性もアップした。



- 物件名 / HOSYUアパートⅢ
- 所在地 / 岡山市中区高島新屋敷
- 構造・規模 / 木造・2階建て
- 戸数・間取り / 3戸・1LDK+ガレージ
- 敷地面積 / 338.50㎡
- 延べ床面積 / 223.58㎡
- 設計・施工 / 太陽一級建築設計事務所・岸本建設株式会社
- 主な設備 / ガレージ、リモコンシャッター

「G-style」はガレージ設備だけでなく、居住スペースも充実。新しい物件情報を提供する「G-style Club」の入会も受付中。

## 岸本建設株式会社

きしもとけんせつ

岡山市北区今5-5-16 ☎086-241-2295  
 ◎8:00~17:00 ※休日・時間外対応も可 ◎土・日  
 曜・祝日 ◎9台 http://www.kishimoto-kk.com/

メンテナンス費用やリフォーム費用などのランニングコストを抑える効果も高いのだとか。

また、車やバイクの愛好家から注目されているのが、賃貸ガレージハウス「G-Style」だ。広々としたシャッター付きのガレージは、愛車を駐車するのももちろん、DIYを愉しんだり、趣味道具を収納したりと多目的な活用も可能。一階に電動シャッター付きのガレージを備え、二階に居住スペースを設けたメゾネットタイプは、二階のリビングから愛車を眺めることもできる。岡山市内の物件でも入居予約が殺到しており、県外からわざわざ移り住む人がいるほどの人気ぶりだという。

物件の付加価値を高め、近隣物件との差別化が叶う賃貸住宅の新たなスタイルにぜひ注目したい。



ルネス工法だけが実現できる「ロフト+DEN(書斎)」。豊かな空間創造により、高い家賃設定でも入居稼働率を維持できるプレミアムな企画。

## 02

賃貸住宅施工例

## 高付加価値のマンション経営で、長く安定した収入を実現。



### プロフィール

42歳で社長に就任して以来、既成概念にとらわれない考え方で、社員を引っ張っている社長の岸本浩二さん。「賃貸経営は空室リスク、メンテナンス費用など不安要素がさまざまですが、自社の特徴を生かしたリスクの少ない賃貸経営をご提案いたします」。

一九六五年創業。半世紀以上にわたり、岡山市を中心とした土地・資産活用において高い実績を誇る「岸本建設」。安定した賃貸アパート・マンション経営で重要なポイントとなる、「収益性を上げながら、いかにコストを軽減するか」という課題の解決に向けた取り組みが、オーナーから高い評価を得ている。

同社が手がける「ルネスマンション」は、入居者が感じている収納スペースの少なさや騒音といった不満を解消しながら、オーナー側の持続的な安定経営を目指した人気賃貸住宅。その最大の特徴は、天井の梁を床下に設置する「逆梁工法」をさらに発展させた最新技術「ルネス工法」の導入によって、床下に生まれた広大な空間。専有面積のおよそ一・五倍の生活空間が生まれることにより、大容量の床下収納や床面を掘り下げたリビングスペースなど、入居者のライフスタイルに合わせた多彩な活用が可能になった。また、床を軽量ビーム鋼で支えることで、上下階への騒音の低下に加え、メンテナンスやリフォームがしやすいというメリットも。さらに、日本のマンションの耐用年数平均がわずか二六年といわれているなかで、「ルネスマンション」では、修繕を繰り返しながら建物を長く使うことができる「スケルトン・インフィル工法」を採用。時代のニーズに合わせたあらゆる使い方に対応できるうえ、オーナーが気になるメ