

# 土地活用



## (1)ルネス工法

最新の技術「ルネスシステム」でマンション・アパート建設をリードする

### ルネスが床下収納の常識を変えた

ルネスによる賃貸アパート・マンション経営。

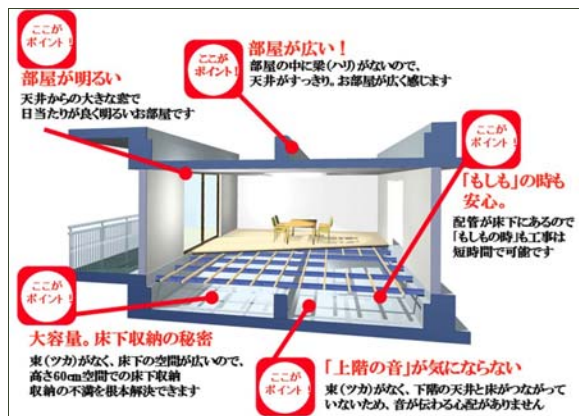
私たち「岸本建設株式会社」が、永続的に安定した賃貸アパート・マンション経営のお手伝いを致します。



### ルネス工法が床下に60cmもの有効空間を持つ理由

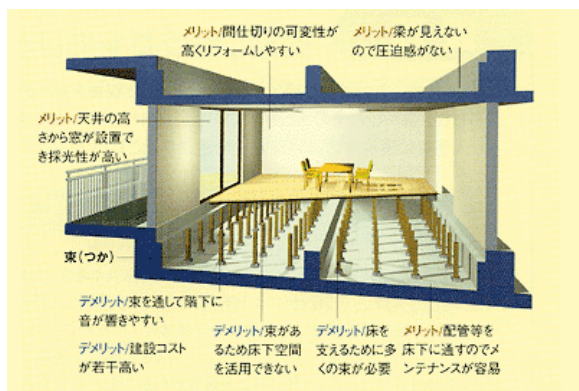
入居者に受け入れられるアパート・マンションとするために一戸あたりの住空間を広げれば戸数が制限されます。一方で一戸あたりのスペースをそのまま居住空間に収納スペースを広げると、どちらかが狭くなります。この課題を解決するために、私たちは梁を天井ではなく床に設置する逆梁工法を、さらに発展させたルネス工法を開発しました。

### ルネス工法



逆梁工法と同様のメリットを共有し、デメリットを解決した工法。逆梁工法で使用されていた束を取り除き、かわりに「軽量ビーム」で床を支える。そのため床下に60cmもの有効空間が確保でき、収納力が格段に高くなるばかりか、床下に人が入って作業することができるのでメンテナンスも非常に容易。さらに束を使わないために建設コストを削減でき、階下への遮音性もアップする。

### 逆梁工法



梁を天井ではなく床下に設置し、床を多くの「束」で支える構造。住空間・採光性・メンテナンスなど様々な点でメリットがあるが、束があるため床下空間を活用できず、さらにその束を通じて階下に音が響きやすい。建設コストも若干高い。

### 在来工法



梁が天井にある一般的な工法。建設コストが低いかわりに、住空間が狭くなる。

# 土地活用



## ルネス独自の住居メニュー



ルネス工法では豊富な住居メニューもメリットのひとつ。1階2層方式によって生まれた広大な床下空間を巨大な収納スペースとして活用できるため、シーンに応じた多彩な収納システムが開発可能になりました。また床下空間を生活空間として活用することで、これまでのマンションでは不可能だった様々な住居システムもご提供できるようになりました。

### ▶ スライド式収納



畳が床ごとスライド開閉し、広大な収納スペースとして利用できます。またフルオープンにすれば、スキー板やゴルフバッグ、自転車までも収納でき、人が中に降りて整理することもできます。

### ▶ 引き出し収納



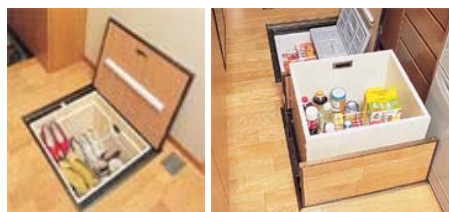
ルネス工法では、床を掘り下げたカタチにしてリビングルームとして利用可能。このときに生まれる段差の立ち上がり面に引き出しタイプの収納を設置して、日常的に使用する生活用品などを納められます。

### ▶ こども専用のリビングスペース



スライド式収納をフルオープンにして、そのスペースをこどもが遊ぶためのスペースとして利用できます。部屋がスッキリと見えるだけでなく、おもちゃが散乱しても安心です。

### ▶ キッチン床下収納庫 & 床下冷蔵・冷凍庫



買い置きした食品やジュースの保管に便利な、キッチン専用の床下収納です。





### ▶ 実際にルネスをご利用されている皆様の喜びの声

ルネスマンションのメリットは、オーナー様にとっては建設、あるいは事業を始められてから、居住者の方にとっては住んでみてから分かることも少なくありません。ルネス工法は先進の設計思想と高い技術で、既に導入されたオーナーの方々、また居住されているかたがたに高い評価をいただいています。その声のいくつかをここにご紹介します。

#### ▶ インタビュー



##### ルネスグロリア H様

#### スキップフロアを盛り込んだプランで、工事中に満室を迎えました。

今回の建築は、周辺に賃貸マンションが幾つもあり、空室も目立つ状況でしたので、不安は少なからずありました。しかし、ルネス工法と出会い、上下階の遮断性やメンテナンスの容易性など周りのマンションとの明らかな違いを感じましたので建築を決めました。そして、入居の不安な、中部屋にはルネス工法の特徴を活かし、スキップフロアを盛り込んだプランを採用したところ、工事中にもかかわらず入居が決まっていき、満室を迎えることができました。近くに大学がある為、入居者は学生さんが多く、ある程度の期間で入居者の入れ替わりがありますが、早い段階で次の入居者が決まるので安心しております。

##### ルネスマンション入居者 A様

#### 他の賃貸住宅には見られない「自分だけの部屋」を楽しんでいます。

この部屋を見せてもらった時は、一目惚れでした。すぐ入居を決めました。他の物件も見せてもらいましたが、やはりこの部屋が一番明るく感じましたし、広く感じました。休みの日は、部屋で過ごすのが好きで、この部屋だと居心地が良く、ゆったりと過ごす事ができるので気に入っています。また、友人たちにも評判が良く、遊びに来てくれた際は、会話がはずみ、つつい長居していきます。他の賃貸住宅には見られないタイプのお部屋なので、友人にも自慢できるし、「自分だけの部屋」を楽しめるので大変満足しています。



##### ルネス「ベティーナバル」 K様

#### 「ペットと暮らせる付加価値を付け、家賃も近隣より高く設定できています。」

駅から少し離れた立地条件のため、「差別化できるマンション」と考えた時に、「ルネスマンション」と出会いました。入居者が不満に感じている、収納・上下階の音・陽当りなどを解消でき、配管設備などのメンテナンスも容易にできることから長期の賃貸経営にも大丈夫と確信しました。また、犬の好きから、ペットと一緒に暮らせる賃貸住宅にしました。付加価値の高い賃貸住宅を実現でき、家賃も近隣の相場より高く設定できています。一度入居された方の定着率が高いうえに、常に入居待ちの方がいらっしゃる状態です。「ペット+ルネスマンション」にして良かったと思っています。



##### ルネスマンション入居者 M様

#### ペットの設備だけでなく、「ルネス工法」の床下収納で快適に過ごしています。

大型犬を飼っていますので、共用部の足洗い場をよく使っています。ペットの設備だけでなく、「ルネス工法」のマンションのため、床下の収納スペースに季節物や小物などをしまうことができ、居住スペースを広く使うことができ快適に過ごしています。また、留守の時にペットがちらかしそうなものもしまっておくことができ安心です。ハイサツで陽あたりも良く、普段の生活も快適です。屋上庭園のドッグランがあり、景色がよく、のびのびと遊ばすことができ大変気に入っています。



##### ルネス「The Ages」 K様

#### ペットの設備だけでなく、「ルネス工法」の床下収納で快適に過ごしています。

「ルネス工法のモデルルームをはじめて見たときは、これこそ私がこれまで探し求めていたものと確信しました。近隣相場よりも遥かに高い家賃設定でありながら、竣工前に満室で順番待ちの状況となり、あらためて、ルネスマンションの差別化した空間企画に満足しています。上下階の遮音性の高いマンション工法で、プライバシーが守られていることで、現在も入居者や不動産会社からも褒めの言葉を頂きます。グレードの高い入居者の心を掴み、近隣の賃貸マンションとの歴然とした差別化ができました。間仕切りの移動や給排水管の点検・移動も容易で、いかなる時代の変化にも古びないように、入居者ニーズにフィットさせることが可能なマンションはルネス以外には無いでしょうね。長期的な安定経営を成功させることができると大変満足しております。