

# 土間にバイクを置けるペット共生賃貸

人気物件の  
**秘密**を探る

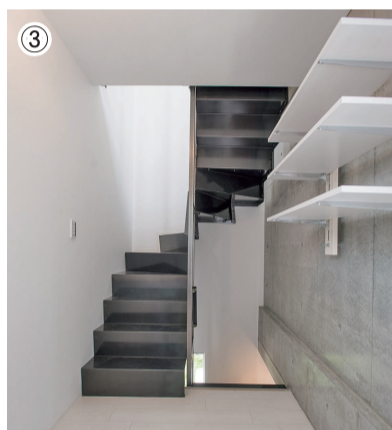


GARAGE SPEC(ガレージスペック)武蔵小山  
(東京都品川区)

『GARAGE SPEC (ガレージスペック) 武蔵小山』はペット共生とバイクガレージ付きという、二つの特長を持ち合わせた賃貸住宅だ。メゾネット(2層)とトリプレット(3層)で構成されている。満室が続く人気物件である。

## 物件データ

所在地：東京都品川区  
竣工年：2012年3月  
住戸数：18戸  
構造：壁式鉄筋コンクリート造  
部屋タイプ：1LK~1LK+DEN  
(23.89~33.34㎡)  
家賃：9万2000~13万円  
(管理費4000円)



①らせん階段がある居室。コンクリート壁面に自在に設置できる壁面収納

②細長い通路のためか、バイクに乗っている入居者同士の交流も生まれているようだ

③1階の無機質な雰囲気に変化を持たせるため、白い壁紙や床を採用した

④入居者それぞれが自分のライフスタイルに合わせて活用しているDOMA(土間)

⑤正面は壁面緑化。左側の建物は、隣地の工場



## コンクリートの壁穴利用した移動可能収納 木製の窓枠やドア枠でソフトな印象演出

「個性に応じたライフスタイルで住まうこと」をコンセプトに、各住戸の1階にはバイクも置けるDOMA(土間)を設け、入居者が自由な発想で暮らしを楽しめる住まいを目指した。

2層のメゾネット住戸が6戸、3層のトリプレット住戸が12戸。トリプレット住戸のうち8戸がロフトを有する。

1階はコンクリートを生かした無機質な印象の造りだが、上の階は窓枠やドア枠に無垢の木材を、床は白系のフローリングを採用するなど、ナチュラルな印象の空間とした。螺旋(らせん)階段を設けたプランも採用し、空間に連続性を感じさせる工夫を施している。同社の向井公太郎マネージメントリーダーによると

「動きから静へ、気持ちを切り替えてもらえるような雰囲気仕上げて」そうだ。

壁面には、打ち放しコンクリートの壁にある、本来埋めてしまう「セパ穴」を活用することで収納ユニットを設置している。入居者自身がライフスタイルに合わせて増設や移設ができる造りだ。ペット飼育可、セキュリティシステムも導入している。

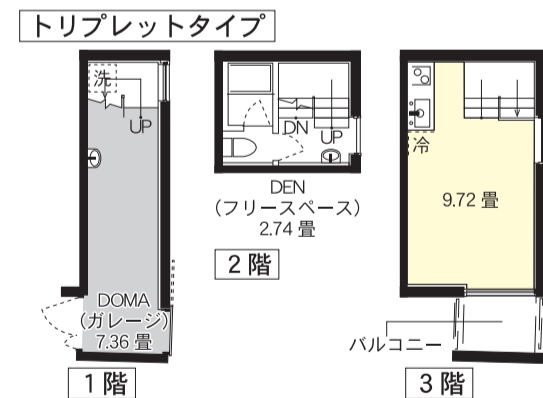
入居者は20代後半から40代後半の会社員や個人事業主で、男女比は半々ほど。バイクを室内に止めている入居者は約4割、ペット飼育が約4割、SOHO利用は1件だ。

ペット飼育者やバイク保有者は比較的長く入居する傾向にあるという。現在の入居者の中で最も長く入居している人の入居年数は約4年半で、バイク所有者だ。

「空気が出たら教えてほしい」と直接連絡が入り、入居者待ちの状態になることもある。客付け業者からピンポイントで問い合わせをもらうことも多いという。

入居者には、デザイン性だけでなく、セキュリティの完備された室内で自転車やバイクが保管できる点や、ペット飼育可能な点が評価された。

## 間取り図



## 企画者の声 隣地の外壁を塗り替え通路を明るく

同建物を建てる際に、隣地の町工場の外壁を暗いトーンの色から、明るいオフホワイト系の色へと同社で塗り替えを実施させてもらった。通路部分が以前よりも明るくなり、現在は借景として利用させてもらっている。ガレージとしても利用可能というある意味、挑戦的な物件であったが、認知度が高まるとともに反響が多くなり、うれしく感じている。



環境ビジネス(東京都品川区) 向井公太郎  
マネージメントリーダー(46)