



# リノベーション×建物再生



賃貸オーナーの方へ、こんなお悩みありませんか？

空室が目立つ

経年による家賃下落

建物・設備の老朽化

## リノベーションによる建物再生の3つのメリット

### 入居率のアップ

垢抜けた明るい印象の部屋にする事で入居希望者の心を掴みます。

### 家賃アップ

人気物件になる事で周辺の相場よりも高い家賃設定が可能に。

### 入居期間が長く

住みやすさを重視した設備の改善で入居期間が長くなる事もあります。

古い賃貸物件を「取り巻く環境に合わせたリノベーション」による建物再生で他と差別化し、資産価値を高めれば入居希望者の絶えない人気物件へと生まれ変わります。

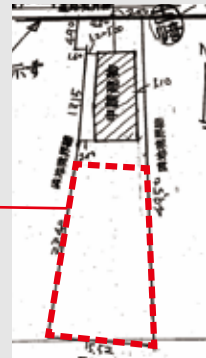
## KOZAKIのリノベーション事例

### ガーデンビュー神水(旧名称:神水ガーデンハイツ)

- ◎築年数:42年(昭和54年築) ◎構造:鉄骨造3階建 ◎新築時戸数:6戸
- ◎用途地区:第一種住居専用地域 ◎周辺環境:自然や公共施設が豊富で利便性が高い
- ◎交通:電車・バス等の公共交通機関は徒歩4分圏内

### 物件の問題点

- 公園用地接收のため、現状の規模で建替不可  
平成8年 熊本市により公園用地として収用
- 築後42年経過による老朽化
- 熊本地震で受けたダメージ(旧耐震基準)
- 住宅設備・共用設備の旧式化による魅力の低下

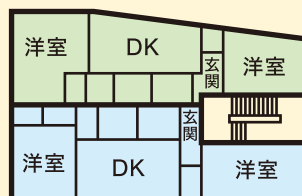


## 豊かな自然環境・交通の便の良さなど、立地に着目 全面リノベーションで安心安全で長く住める共同住宅に再生

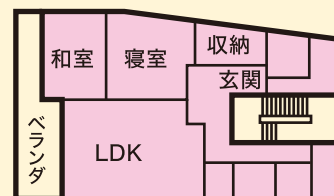
- エレベーターの新設
- 鉄骨構造部分の耐震補強新設
- 水道の直結化(高架水槽・受水槽の撤去)
- サッシ、ドア等鋼製建具の取替
- ガス式床暖房の設置
- 外装の新規サイディング取付
- エントランス新設(宅配BOX新設)

### ●間取りの変更(1フロア2戸を1戸に変更)

旧(2DK×2世帯)



新(2LDK+収納×1世帯)



**Before**



**After**



外観



**Before**



**After**



LDK



エントランス



2Fベランダ



和室



トイレ



洗面化粧台



バスルーム

# 株式会社こざきは「建物再生支援事業」で 建物の価値と共に企業価値を高め続けます。

ずっと先の安心のために、大切にしていること

## 万全の管理体制

建物の10年後、20年後…。  
熱い信念を抱いた約40名の技術社員が工事施工から  
アフターメンテナンスまで一貫して担当します。



## 信用と実績「匠の技術」

創業70余年、豊かな施工実績と熟練の匠の技術・当社独自のISO9001外壁改修システムの  
確立により工事に伴うソフト面での充実も他社に負けません。優れた技術者が自慢です。

## 親切丁寧「細やかな対応」

工事期間中、入居者の方々に少しでもご安心し、快適に過ごしていただくために  
様々なコミュニケーションツールをご用意しております。細やかな対応をお約束します。

## お客様の高い満足度

当社では、技術の研鑽・品質向上・工事の安全管理を重点目標にしております。  
他社の追随を許さない徹底したお客様第一主義の基本姿勢。必ず、皆様にご満足頂けるものと自負しております。

## 創業70余年の実績

「スクラップビルドから再生&進化へ」。建物の再生を通じて循環型社会に貢献します。

## 200棟を超える工事実績

「改修工事専門業者」として豊富な経験とノウハウがあります。

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS** 株式会社こざきはSDGsの  
実現に向けて取り組んでいます。

SDGsの取り組みを継続する事で世界が目標に掲げる持続可能な社会の実現に貢献して参ります。

リノベーション・建物再生についてのお問い合わせは



株式会社こざき TEL096-352-5291

〒860-0804熊本市中央区辛島町6-2

<https://www.kozaki-co.com/>

検索