

築50年アパートに図書館

宇都宮市の「もみじ地区」を再生



▲キッチンスペースも設けイベント開催

ビルスタジオ

栃木県宇都宮市で建築設計、不動産業を手掛けるビルスタジオ（栃木県宇都宮市）は同市の元商店街である「もみじ地区」で、2010年から空き物件のリノベーションを通じて再生事業を手

掛けている。

19年5月には築50年のアパートの一部を改装し、地域の共用スペースとして『もみじ図書館』が誕生。7月から正式オープンしている。

木造2階建て9世帯のアパートの1階2部屋の壁を抜いて18坪の空間を確保。普段は誰でも利用できる民間の図書館となっており、約1万冊という蔵書は、近隣の住民や知人に呼び掛けて集まった。読書や仕事、ちょっとした休憩など自由に使うこと

ができる。近所の店で買った食べ物などの持ち込みもできる。

保健所の許可を得たキッチンスペースも設置。毎週水曜日は午前7時半から「朝読」、金曜日には「スナック」を営業する。事前予約をすることで貸し切りも可能。上映会やワークショップ、友

人たちの集まりなど、有料で利用することもできる。

昔は中級武家屋敷街だったという同エリアに10年、ビルスタジオが移転。当時は空き物件が多かったが、同社がリノベーション提案を行い、カフェやレストラン、雑貨店などの店舗などが入居。新しい生活エリアの広がりを見せている。

塩田大成社長は「古い物件の空室や家賃低下に

災害時のエネルギー自給

木質バイオマス発電プラントを設置

宮城県などで自然素材や在来工法を生かした家づくりを行っているサスティナヴィレの家（宮城県仙台市）は、災害時でも電気・熱・水の自給が可能なオフグリッド仕様の賃貸アパート『サスティナヴィレレッジ鳴子』2棟8戸を完成した。2019年12月入居開始予定で全8戸が埋まりつつある。管理運営は



▲木造建築の伝統工法「板倉工法」を採用

宮城県を代表する温泉地の立地で、自然に囲まれた環境での里山暮らし、農的暮らしをしたい人の入居を見込む。インターネット環境も備え、在宅ワーカーの入居も見込

宮城県を代表する温泉地の立地で、自然に囲まれた環境での里山暮らし、農的暮らしをしたい人の入居を見込む。インターネット環境も備え、在宅ワーカーの入居も見込

カフェと一体の不動産店舗

常連客から住まいの相談



コマエカフェ不動産（東京都狛江市）小川英明社長（35）

コマエカフェ不動産

コマエカフェ不動産（東京都狛江市）は、その名称通り、カフェと併設の不動産店舗だ。同市や神奈川県横浜市などで約50戸を管理するディークラウド（同）のブランドでも来店しやすい。ま



▲北欧風の本格カフェ

北欧風の店内ではサイフォンで入れる本格コーヒーをはじめ、座敷スペースなど子ども連れでもゆっくり休める空間になっている。小川社長は「スタッフとお客さんのコミュニケーションが普段から取れていることで、住まいの相談もしやすくなっている」とし、実際に賃貸や売買の仲介に結びつけてきている。今後、主に賃貸管理に力を入れて、不動産事業を進めていく。

不動産管理のAI化実験開始

チャットボットで課題を見える化

アイデアクラウド

アイデアクラウド（愛知県名古屋）は、不動産活用を手掛けるアイクス（岐阜県羽島市）と、課題が見えるAIチャットボット『mieru（ミエル）』を使い、不動産管理のAI化の取り組みを12月から開始した。アイクスは賃貸マンションの設計・施工・管理や、不動産管理、マンションやビルの再生事業、リノベーションなどを手掛けている。今回のプロジェクトでは、不動産管

理部門でAIチャットボット『mieru』を利用し、人件費削減・時間効率の向上を目指す。将来的には実際のユーザーの対応も視野に入れ、実証実験を行い適用範囲を拡大していく。

『mieru』は、原因が分からない潜在的な課題を見つけ出すAIチャットボット。社内の改善、サービス向上に役立つチャットボットという。チャットボットの会話ログを蓄積してデータ分析を行い、企業内の課題分析を行う。24時間Q

a-space

1都3県で不動産の売買、賃貸、管理や仲介を手掛けるa-space（エースペース）は、東京都豊島区）は、賃貸や売買の集客でのLINE活用を進めて

LINEでの部屋探しが好評

来店不要で海外からのニーズにも対応

認可、賃料と初期費用が適正かを返信する。チャットのやり取りの中で、希望に沿った物件があればその提案も併せて行う。近年は海外から成約した場

と、賃料と初期費用が適正かを返信する。チャットのやり取りの中で、希望に沿った物件があればその提案も併せて行う。近年は海外から成約した場

現在LINEによる成約実績約80件を上げている。藤川裕孝社長

45・4畳で、1階はキッチンやリビングが10畳程度、バス・トイレ別。2階が8畳程度。月額賃料は6万4000円（共益費込み）。宮城県産の無垢材をく

カビ剤を使わずに化学物質を極力排除。木造建築の伝統工法である「板倉工法」を採用する。担当者は、「今後も希望者があれば増棟していくことも考えたい」としている。

賃貸物件に使える木の壁紙

クレコ・ラボ

クレコ・ラボ（東京都港区）は2019年10月に「木の壁紙 DIY用ウォールペーパー」を発売した。同社は世界でも有数の

森林保有国である日本の木材資源について、木に触れる機会を作り、多くの人に知ってもらい、森林への興味を持ってもらうと、試作、改良を重ね約5年がかりで『木の壁紙』を開発した。ほのか



▶1枚1枚風合いが異なる

森林保有国である日本の木材資源について、木に触れる機会を作り、多くの人に知ってもらい、森林への興味を持ってもらうと、試作、改良を重ね約5年がかりで『木の壁紙』を開発した。ほのか