

「入居者が間取りをつくる」賃貸マンションにおいて自由度の高い可変空間を提案 新発想の「間仕切り構造」実用化

～入居者がライフステージに合わせて1Rタイプから2LDKまで容易に変更～

高松建設株式会社（本社：大阪市淀川区 代表取締役社長：西出雅弘）は、賃貸マンションの居住空間において、入居者が収納スペースも含めて自分に合った間取りをつくれる、可変性の高い「間仕切り構造」を開発し実用化いたします。（2016年4月、実用新案登録済）

従来の賃貸マンションにおいては、通常間仕切り壁は固定されており、入居者のライフスタイルや家族構成の変化などに間取りを対応させるのは難しく、入居者が住み替えをする1つの要因になっています。この「間仕切り構造」は、従来の「間取りに合わせた入居」ではなく、「入居者が自身のライフステージに間取りを合わせていく」ことを可能にします。家族構成の変化などに柔軟に対応できるように居住空間に可変性を持たせることによって、入居者層の幅が広がるとともに長期入居が期待できることから、マンションオーナーの安定した賃貸経営にも寄与することが考えられます。

<今回開発した、高い可変性を実現する「間仕切り構造」の特徴>

1. 大空間のワンルームタイプや居室のある2LDK、また大容量のウォークスルークロゼット付きタイプなど、複数の間取りや収納タイプを入居者自身が容易に設定可能。来客時など日常の臨機応変な対応も容易。
2. 間仕切りパネルにはメンテナンス性の高いオレフィンシート貼りの建具を採用。掃除がしやすく入居者の日常のお手入れを軽減するほか、オーナーにとっても入退去に伴う修繕費用や維持管理費用の削減が期待できる。
3. 間仕切りパネル両端の接合部を凹凸形状にすることで、パネル同士が隙間のない「同一面形状」となり、居室間のプライバシーを確保。
4. 間仕切りパネルの両端と板面にはマグネットでの接続手段も用意し、T字接続やL字接続、十字接続が可能となり、入居者のライフスタイルに合わせた多彩な空間構成を実現。
5. 間仕切りパネルと同一寸法の引き戸用パネルも用意することで、入居者が居室入口となるスライドドアをお好みの位置に設定可能。
6. 同一寸法の間仕切りパネルとすることで工場生産が可能に。空間の広さや形状に関わらず、複数種類の居住空間に対して共通の間仕切りパネルを使用することで、生産コスト等を軽減。



【ライフスタイルに合わせた間取り展開の一例】



[ワンルーム仕様]



[1LDK仕様]

新婚時



全ての間仕切りパネルをはずした
広々大空間のワンルームタイプ

OR



ゆったりとしたリビングスペースが魅力
クロゼットを2つ設置した1LDK

夫婦+子供1人



空間を2つにセパレートし
寝室に子供用ベッドを設置した1LDK

お子様が
成長したら



独立した子供部屋と
ウォークスルークロゼットを設置した2LDK



なお、高松建設株式会社は2015年より大阪市浪速区の当社施工賃貸マンション内に、当「間仕切り構造」を試験的に採用したマンションオーナー向けサンプルルームをオープンし活用しておりましたが、実用化にともない、今後は3大都市圏にて積極的に提案していく予定です。高松建設株式会社はますます多様化するニーズに応えるとともに、マンションオーナーと入居者の双方にメリットのあるマンション開発に取り組んでまいります。