ＺＡＯ　ＳＡＮ　ＧＡＴＥ　リノベーション

青春通りルネッサンス　街づくりの拠点として

～成功は市況調査と建物の見立てとセンスで～

背景、東北芸工大が創設されてから青春通りと命名され人気スポットでした。多くの喫茶店、レストランが並びカラオケ店その他様々なショップが活況を呈しておりました。それが平成の中頃から不景気の中、忘れられた商店街と言われるまで低落しております。その中、当時の建物の中で秀逸なデザイン建築が売却取り壊しの流れの中、弊社は商店街の活性化への取組みとして、補助金などあてにせず自社でリノベーション工事を実行しました。

■外観(Before)

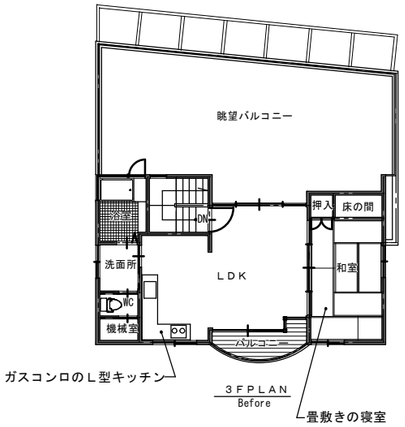
■3F　ＬＤＫ(Before)

■外観(Before)

■3F　和室(Before)

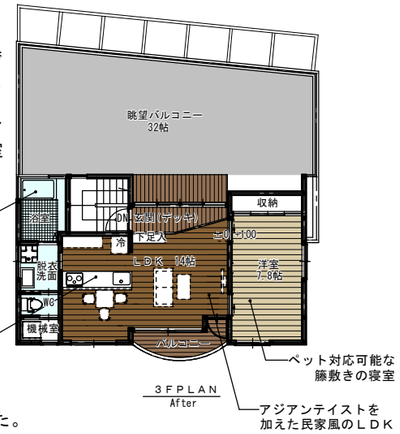
■1.5F 写真スタジオ(Before)

■1.5F 写真スタジオ(Before)



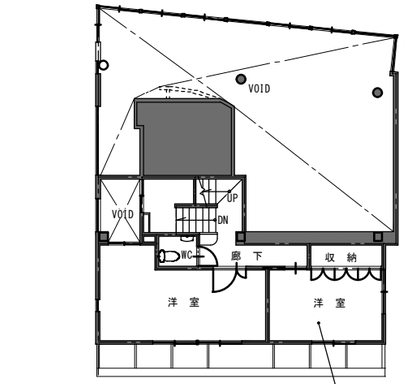
３ＦＰＬＡＮ
Before

この物件は30年前当時、有能な建築家の作品で秀逸なデザインでした。その建物はテナントビルとして３室しか取れないプランでしたが、階段を変更することで５室分割することが出来ました。



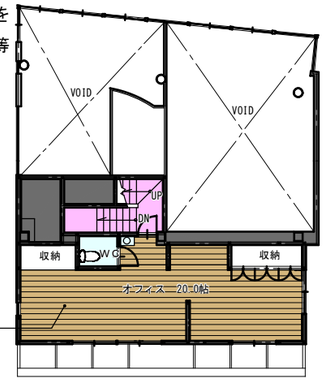
３ＦＰＬＡＮ
After

外壁は付加断熱として２重張にし、開口部をペアガラスに変更しました。傾いていた構造はジャッキアップを行い、腐食した木材をスティール等に置換えて構造補強を実施しております。



２ＦＰＬＡＮ
Before

Before　→　After

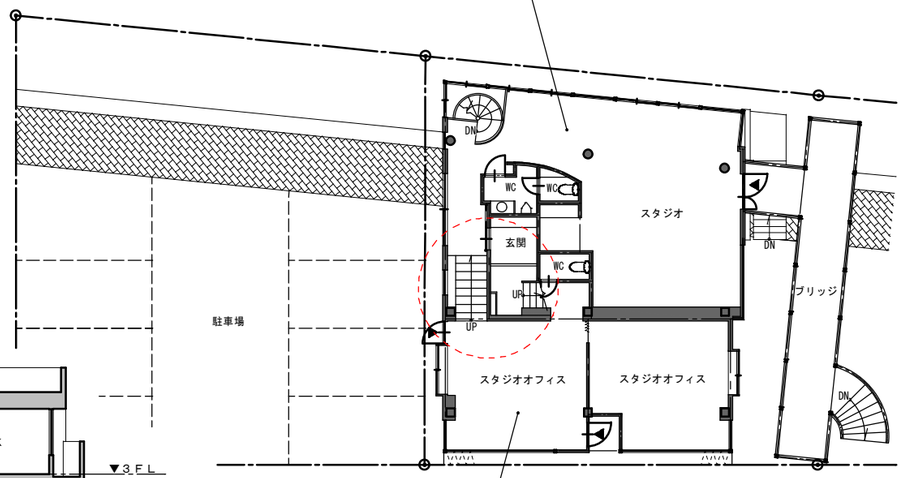


２ＦＰＬＡＮ
After

アーキスタジオＥＤＩの
サテライトオフィス

中2F：建築当初はレストラン
⇩
その後、半吹抜けの写真スタジオ

住宅の子供部屋×２

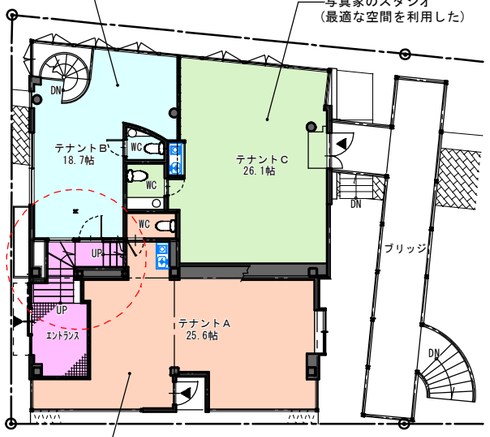


１ＦＰＬＡＮ
Before

1F：建築当初はピロティ式の駐車場
⇩
その後写真スタジオの事務所

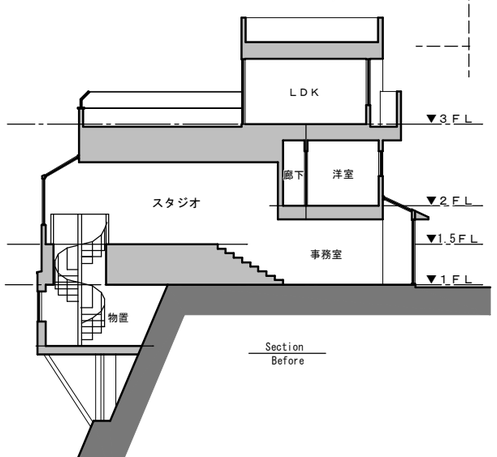
半地下付きのヘアーサロン

写真家のスタジオ
(最適な空間を利用した)

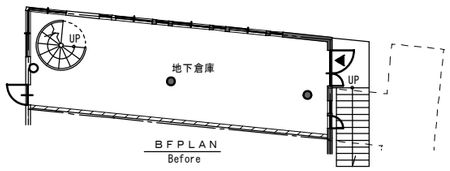


１ＦＰＬＡＮ
After

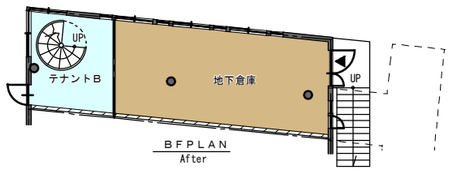
輸入雑貨・インテリアなどのセレクトショップ



Section
Before



ＢＦＰＬＡＮ
Before



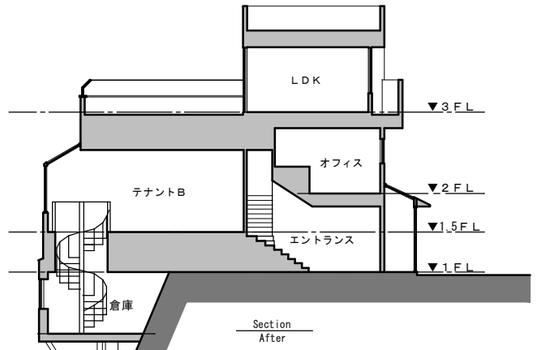
ＢＦＰＬＡＮ
After

■外観(After)

■3F　ＬＤＫ(After)

■3F　浴室(After)

■3F　寝室(After)



Section
After

■共用エントランス(After)

市況から資金計画

家賃設定
- １Ｆ　＝　8,000円/坪
- ２Ｆ　＝　5,000円/坪
- ３Ｆ　＝　4,000円/坪

満室経営と成り土地代、工事費含め８年で返済できる計画と成りました。

※詳細は下記までお問い合わせ下さい。

ARCHI-STUDIO

アーキスタジオＥＤＩ株式会社

代表取締役　鈴木　高行

info@as-edi.com

山形市あこや町３丁目１－１１
TEL023-625-1019
FAX023-625-1021