

AVENT HOUSE

CONSTRUCTION CASES

建築実例集



株式会社 アヴェントハウス

埼玉県朝霞市の物件

朝霞市北原



AVENT HOUSE



駅徒歩5分以内



準耐火



単身者 / ファミリー



1K / 2LDK



投資用



賃貸専用

「黒×赤×白」が印象的な外観

市場調査に基づいた「シングルタイプ」と「ファミリータイプ」の混合プラン

DATA

竣工年月日	2018年3月
敷地面積	335.24㎡
延床面積	559.59㎡
世帯数	15世帯
賃貸平均面積	37.3㎡

設計のポイント

最寄駅から徒歩5分の立地で、都心に近く、近隣には大学や病院などもあるため、単身者をメインターゲットとしました。

ファミリータイプの需要も多いエリアであることから、シングルタイプに特化せず、収益性とリスク分散のバランスをとりました。

お客様の声

短期的な収益性も重視していましたが、中長期で安定的に経営できるようにプランタイプの構成だけでなく、部屋の広さや設備、収納を充実させたいと考えていました。

入居者からの評判も良く、満足しています。



東京都新宿区の物件

東京都新宿区



AVENT HOUSE

- 駅歩5分以内
- 準耐火
- 単身者
- 1K
- 投資用
- 民泊

民泊に対応した高収益アパート

「都心」「駅近」「狭小地」の条件を最大限活用

DATA

竣工年月日	2019年10月
敷地面積	102.89㎡
延床面積	157.50㎡
世帯数	8世帯
賃貸平均面積	19.68㎡

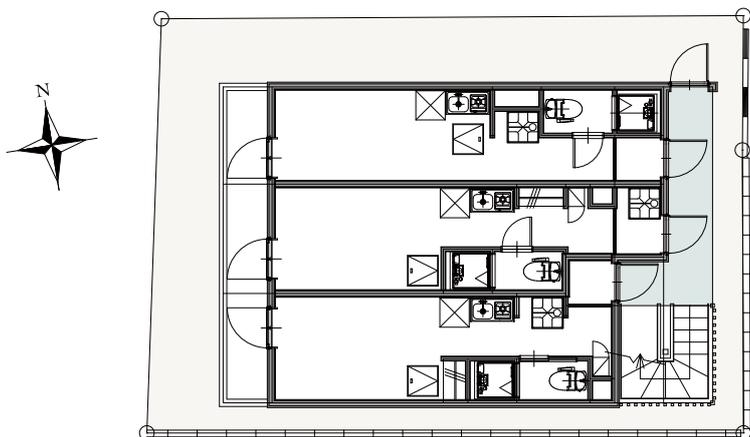
設計のポイント

都心の最寄り駅から徒歩3分の好立地のため、民泊に対応した単身者向けのアパートとなります。

建物の高さ制限があり、そのうえで8世帯以上は必要となる収支計画でしたので、各世帯の間口を狭くし、コンパクトなシャワールームとすることで世帯数を確保しました。

お客様の声

投資目的のため、高い利回りが期待できる狭小地を探していました。民泊経営に対応できるように設計・施工していただきましたので、大変満足しています。



東京都世田谷区の物件

東京都世田谷区



AVENT HOUSE



駅徒歩10分以内



耐火



単身者



1K



投資用



賃貸専用

限られた敷地での最大有効活用一棟賃貸

住宅街の為、耐火性能の高いALC外装を採用

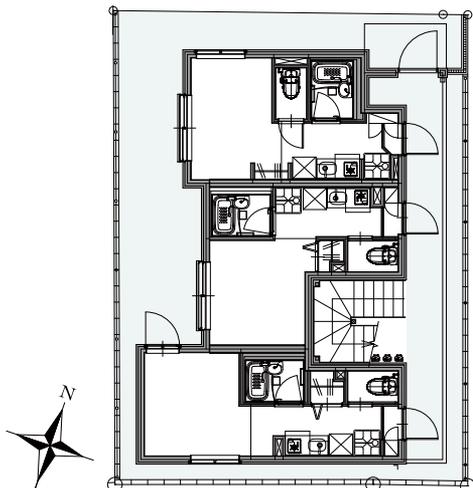
DATA

竣工年月日	2020年1月
敷地面積	100.70㎡
延床面積	144.10㎡
世帯数	9世帯
賃貸平均面積	16.01㎡

設計のポイント

計画地は駅徒歩5分の立地となり、住宅街に位置していたため、近隣への配慮をした窓配置、外構の計画を重点に置きました。

限られた敷地の中で、北側斜線・道路斜線その他条例関係を検討し収益性の高い物件としました。



お客様の声

デザイン性と中期的な収益性を重視し計画しましたが、繁忙期ということもあり入居者様の申し込みが多数あり予定通りの仕上がりでした。上下階の遮音性能も高く満足しています。



東京都世田谷区の物件

東京都世田谷区



AVENT HOUSE



駅徒歩10分以内



耐火



単身者



1K



相続対策



住居併用

ハイセンスで高級感のある賃貸併用住宅

人気の経堂駅から徒歩圏内の単身者用賃貸+オーナー住居

DATA

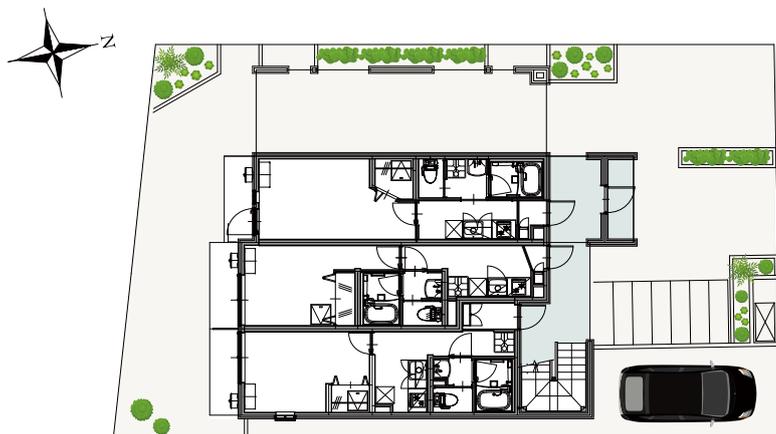
竣工年月日	2019年11月
敷地面積	252.42㎡
延床面積	252.3㎡
世帯数	8世帯
賃貸平均面積	24.60㎡

設計のポイント

自宅敷地内に建っていた古い家屋を賃貸併用住宅に建替える計画で工事を請負いました。敷地は広いものの建ぺい率50%、容積率100%という条件の中で、さらに緑化計画も加わったことで、敷地に余裕のある、且つ緑の豊富さを演出することができ、高級感のある集合住宅をご提供できました。

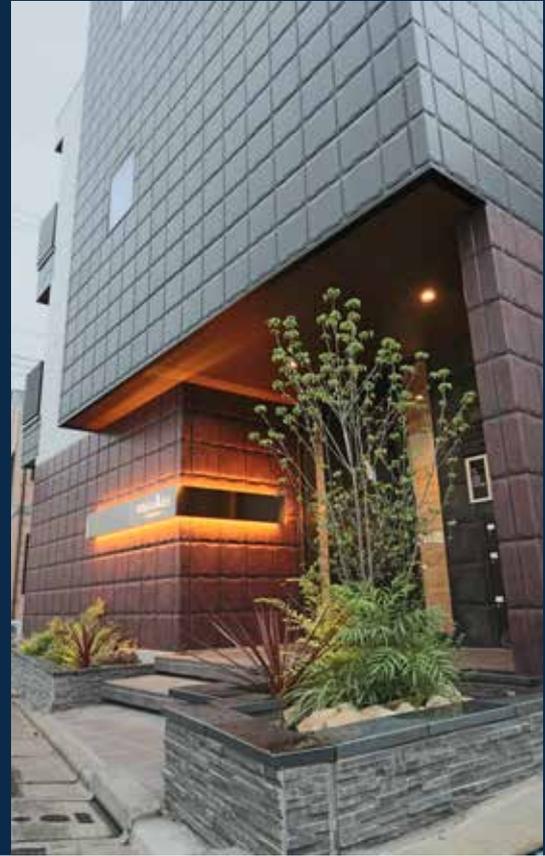
お客様の声

自宅敷地内に集合住宅を建設したことで税金対策につながり、周囲の賃貸物件と差別化ができるエントランス側の外観イメージも良く、満足しています。賃貸部分の間取りも広めの1Kタイプで、長期にわたって人気の落ちないものと考えます。



東京都中野区の物件

東京都中野区



AVENT HOUSE



徒歩10分以内



耐火



単身者



1K



投資用



賃貸専用

街の夜景を演出する、耐震・高級モダン賃貸

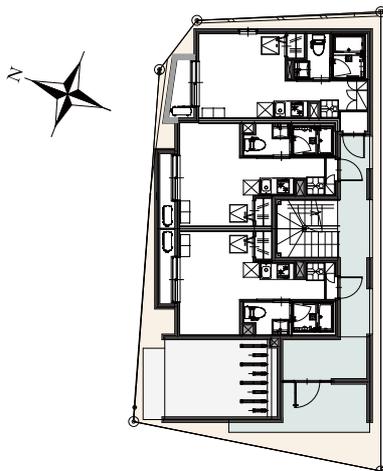
耐震・耐火性能特化単身者向け

DATA

竣工年月日	2017年6月
敷地面積	126.27㎡
延床面積	286.23㎡
世帯数	11世帯
賃貸平均面積	20.48㎡

設計のポイント

【耐震等級3】取得物件。角地で高低差があり、1階の駐輪場及びエントランス部の耐力壁を少なく、またオーバーハングが2方向と構造の自由度が高いAVENT Kでしかできない物件でした。また、重量鉄骨造よりはるかに地盤改良費を抑えられるのも特徴です。（表層改良）



お客様の声

建築デザイン事務所提案による施工物件。特徴は、館銘板サインスタイルやオートロックドアとエイジング塗装の外観デザインによって落ち着いたシックな建物外観になりました。



東京都中野区の物件

東京都中野区



AVENT HOUSE

- 駅徒歩10分以内
- 準耐火
- 単身者
- 1R
- 投資用
- シェア専用

閑静な住宅街にとけこむ低層「シェアハウス」

2階建てで20室を確保した効率の良い賃貸経営を実現

DATA

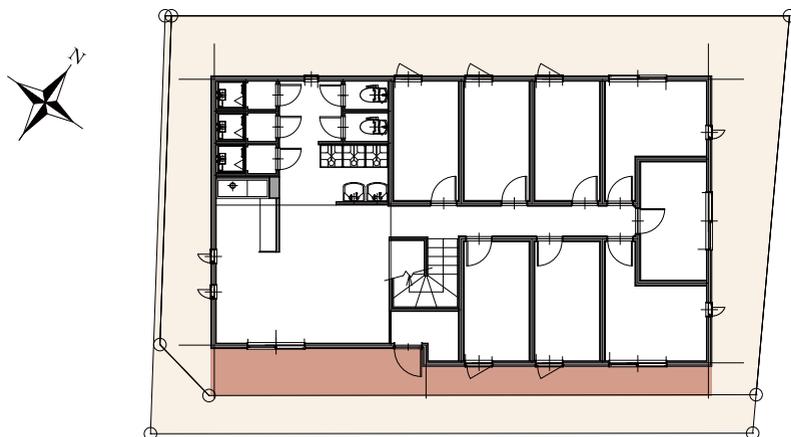
竣工年月日	2018年9月
敷地面積	183.38㎡
延床面積	218㎡
世帯数	20世帯

設計のポイント

中野区内の閑静な住宅街で、第1種低層住居専用地域、第1種高度地区という建築条件により2階建ての計画となりましたが、55坪の敷地に角地緩和が加わり、20室のシェアハウスが設計可能となりました。外壁のサイディングもアースカラーを採用し、緑が多い街並みにマッチした外観を演出できました。

お客様の声

シェアハウスの投資物件として購入しましたが、西武新宿線「下井草」駅から徒歩圏内という好立地で、沿線の大学の留学生さんが主な入居者となり、高稼働率の賃貸経営ができています。



東京都日野市の物件

東京都日野市



AVENT HOUSE



駅徒歩10分以内



準耐火



単身者



1K



投資用



賃貸専用

外観アプローチに拘った、自社オリジナル投資用アパート

やわらかい間接照明が迎えてくれる、アプローチ優美な低層賃貸

DATA

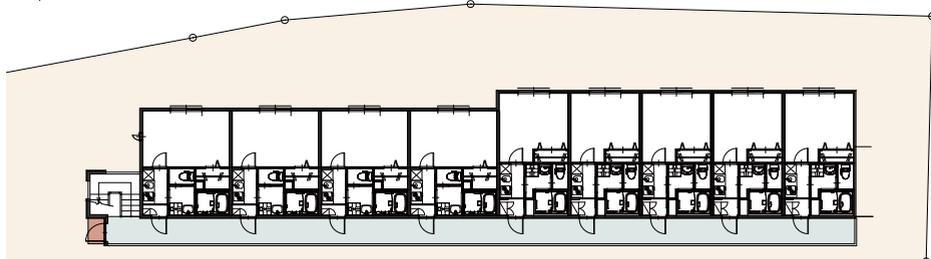
竣工年月日	2019年2月
敷地面積	705.8㎡
延床面積	430.6㎡
世帯数	18世帯
賃貸平均面積	23.92㎡

設計のポイント

建物のアスペクト比と敷地奥の2M近い高低差で構造上工面した物件です。また、アプローチまで駐車場を含み距離があるので、パーゴラやオブジェの壁と蛇行するプロバンス風土間タイルを間接照明で演出し、周辺環境の暗さを解消し柔らかな雰囲気の外構としました。

お客様の声

日野市まちづくり基準による開発行為での施工物件。駐車場や緑化計画を中心にシンボルになったエントランスGフレームやガラスブロック門袖、外灯照明など夜の雰囲気がとてもよくなった。



東京都板橋区の物件

東京都板橋区



AVENT HOUSE



駅歩10分以内



準耐火



ファミリー



1K



土地活用



賃貸専用

外壁のコントラストが存在感を生む建物に

建物の中央に配した真っ赤なシンボルバックルがアクセントに

DATA

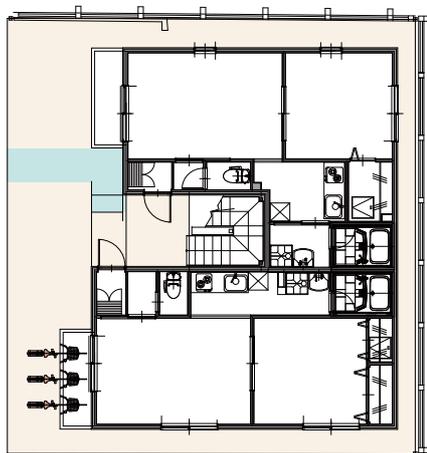
竣工年月日	2014年2月
敷地面積	149.54㎡
延床面積	220.27㎡
世帯数	5世帯
賃貸平均面積	44.05㎡

設計のポイント

敷地と道路に高低差があり、中央にエントランスを設け左右に世帯を配置した設計。北側斜線をクリアするため、3階世帯は2LDKのファミリータイプとしルーフバルコニーを設置。2階、3階の踊り場の赤いシンボルバックルをアクセントとして、目を引く外観とした。

お客様の声

近隣には、単身向けの賃貸が多く、差別化を図るため、1LDK世帯をメインとしました。外壁のホワイトとブラックのコントラストと、赤いバックルの外観デザインも気に入っています。



東京都豊島区の物件

東京都豊島区



AVENT HOUSE



駅徒歩10分以内



耐火



単身者



1R



投資用



シェア専用

留学生対象の「大規模シェアハウス」

54室収容で各国の留学生同志のコミュニケーションの場に

DATA

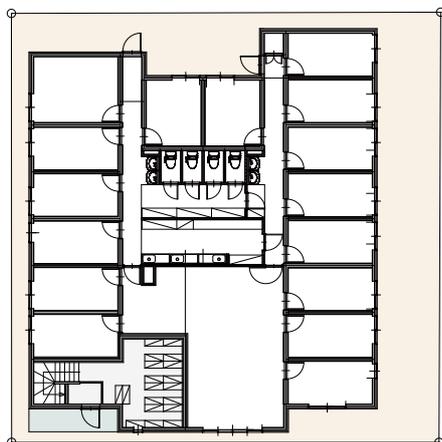
竣工年月日	2018年9月
敷地面積	331.78㎡
延床面積	668.25㎡
世帯数	54世帯

設計のポイント

JR山手線「大塚」駅と丸ノ内線「新大塚」駅から徒歩圏内の好立地に、南西の角地の好条件と豊島区の条例にも適合したことが幸いし、54室という大規模のシェアハウスが可能となりましたが、防火区画や自動火災報知設備が必要となり、通常の共同住宅形式よりも建物内の動線計画に時間が掛かりました。

お客様の声

豊島区で最大規模のシェアハウスということで、稼働率がどうなるか気になっていましたが、管理会社のおかげで留学生専門のシェアハウスという差別化が図れ、かつ近隣の方々のご理解もいただき、健全な賃貸経営ができています。



東京都練馬区の物件

東京都練馬区



AVENT HOUSE



駅歩10分以内



準耐火



単身者



1K



投資用



賃貸専用

真っ白な外観とデザイン性を高めたマンション

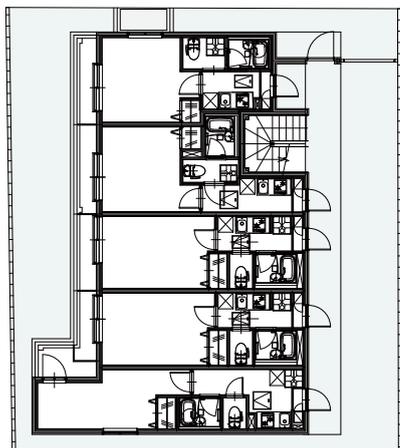
耐火性能を高めた重厚感のあるALC外壁

DATA

竣工年月日	2019年10月
敷地面積	213.24㎡
延床面積	295.62㎡
世帯数	15世帯
賃貸平均面積	19.70㎡

設計のポイント

幹線道路より一本入ったご計画地は周りには分譲マンションや戸建てに囲まれた閑静な住宅街な為、近隣に配慮したファサード、開口部（窓）の向きを考えた計画としました。外観には意匠性の高い格子のルーバーを配し、高級感を演出するタイル貼り、オートロックもありセキュリティ面でも女性の入居しやすい計画としました。



お客様の声

デザイン性と中期的な収益性を重視し計画しましたが、竣工前に8割ほど入居者様の申し込みがあり予定通りの仕上がりでした。上下階の遮音性能も高く満足しています。



東京都板橋区の物件

板橋区赤塚



AVENT HOUSE



2F



駅徒歩5分以内



準耐火



単身者



1R



投資用



賃貸専用

駅2分の好立地に建つツインアパートメント

約130坪の土地を2分割し、収益効率を高めた2階建アパートメント

設計のポイント

地下鉄赤塚駅から徒歩2分の好立地を投資用物件として購入され、2棟計画でのオーダーがありました。西側の棟は線路に面していたため、2重サッシを施し、防音対策を行いました。また北側隣地が暗渠の水路敷で高低差があり、かつ台形の敷地形状だったため、基礎と間取りの設計に時間が掛かりましたが、結果的に2棟とも雁行プランとしたことで、外観に変化を持たせることが出来ました。

DATA

	〈WEST〉	〈EAST〉
竣工年月日	2019年7月	2020年3月
敷地面積	218.17㎡	212.42㎡
延床面積	220.88㎡	229.16㎡
世帯数	12世帯	12世帯
賃貸平均面積	18.40㎡	19.09㎡

お客様の声

バルコニーなしの単身向けのアパートですが、2棟とも2階建の12世帯というスケールメリットを發揮することができ、収益性の高い投資物件となりました。



東京都板橋区の物件

東京都板橋区



AVENT HOUSE



3面道路の好立地を最大限活用した 店舗・賃貸・オーナー住居の併用3階建て

プラン自由度の高い鉄骨構造『AVENT K』により実現した、収益型併用住宅

DATA

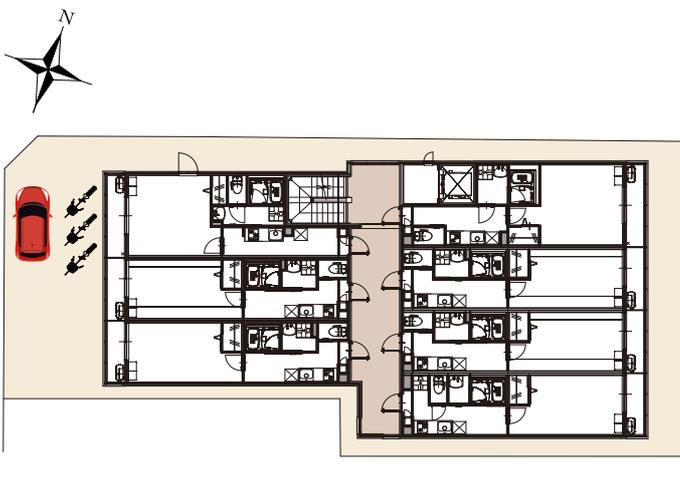
竣工年月日	2020年6月
敷地面積	366.90㎡
延床面積	684.82㎡
世帯数	貸店舗1戸 +オーナー住居 +賃貸10所帯
賃貸平均面積	1Kタイプ 26.08㎡

設計のポイント

1階の店舗スペースを確保するため、構造自由度の高い『AVENT K』を採用し、3階一部利用のオーナー様住居と2、3階10世帯の賃貸住戸のゾーニングに配慮しました。オーナー様とのコミュニケーションを大事にすることでご希望を取り入れる設計ができました。

お客様の声

計画段階で考えられる様々な可能性を検証してくれた対応と、フレキシブルな構造体の提案で、親から受け継いだ土地を最大限活用することができました。



東京都豊島区の物件

東京都豊島区



AVENT HOUSE



駅歩10分以内



耐火



単身者



1DK



投資用



賃貸・簡宿

共同住宅型のホテル

宿泊需要の高い池袋駅周辺にある好立地物件

DATA

竣工年月日	2020年6月
敷地面積	265.66㎡
延床面積	383.41㎡
世帯数	12世帯
賃貸平均面積	31.95㎡

設計のポイント

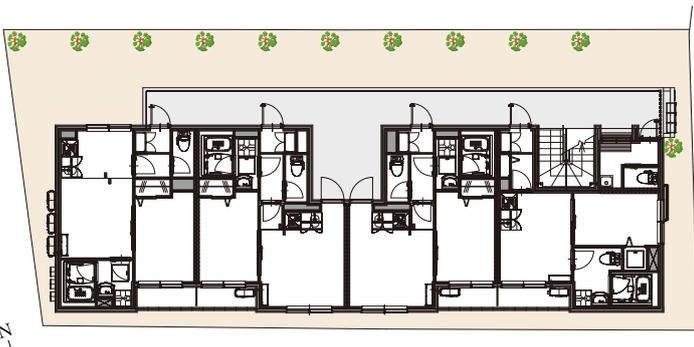
細長い敷地で高さ制限もあり、床面積が確保しづらい条件であったため、立地の良さを活かし、高利回りが期待できるホテルを提案しました。

宿泊需要の減少にも対応できるよう、共同住宅へ転用可能なプランとなっています。

お客様の声

共同住宅も検討していましたが、立地が良く、建築コストに大差が生じなかった為、ホテルのプランを採用しました。

状況に応じてフレキシブルに運用できるプランで、意匠にも配慮していただき、満足しています。



東京都江戸川区の物件

江戸川区東小松川



AVENT HOUSE



4F



駅歩10分以内



耐火



単身者



1K



投資用



賃貸専用

土地購入からの賃貸経営、収益性を追求した4階建

最寄駅徒歩9分、投資用鉄骨造マンション

DATA

竣工年月日	2020年8月
敷地面積	369.98㎡
延床面積	622.08㎡
世帯数	23世帯
賃貸平均面積	25.05㎡

設計のポイント

法規制が厳しい中、収益性を高める工夫をし、デザインや機能性を兼ね備えた建物と敷地計画を検討。それにより事業性が高まり投資物件として成り立つ計画としました。

入居者の動線・使い勝手・セキュリティ面を充実させ、内容としてはインターネット無料・防犯カメラ・オートロック・宅配ボックスを配備。

お客様の声

事業性・デザイン・入居者目線の使い勝手と大事な要素が全て揃い満足しております。また色々な要望にも応えていただき、安心感がありました。

コロナ禍でも2ヶ月以内で全室決まり、不安もあったのですがアヴェントハウスさんで建築してよかったです。



埼玉県川越市の物件

川越市田町



AVENT HOUSE



2F



駅歩5分以内



準耐火



DINKS



1LDK



土地活用



賃貸専用

スモークホワイトの外壁をベースにブラックのアクセントを施した外観の長屋建て住宅

最寄駅徒歩4分、日当たり良好

DATA

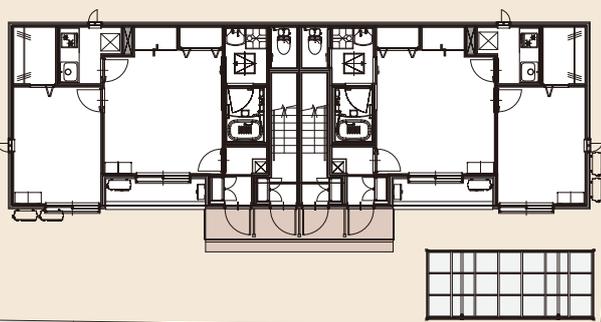
竣工年月日	2020年4月
敷地面積	199.30㎡
延床面積	187.76㎡
世帯数	4世帯
賃貸平均面積	43.05㎡

設計のポイント

東武東上線川越市駅徒歩4分ほどの立地にあり、ディンクス向けタイプの1LDKプランとして設計。建物南面は日当たりを考慮し余裕のある配置とした。また3階建て可能な地域だが、北側隣家へ配慮し、2階の長屋建て形式とした。

お客様の声

入居者にとって住みやすいプランを希望しました。人気のウォークインクローゼットを設置し、キッチンも独立させ来客時にも気にならないプランとなり、シンプルな外観も間取りも希望通りの建物となって満足しています。



東京都練馬区の物件

練馬区旭丘1丁目



AVENT HOUSE



3F



駅徒歩10分以内



耐火



単身者 / DINKS



1K / 1LDK



土地活用



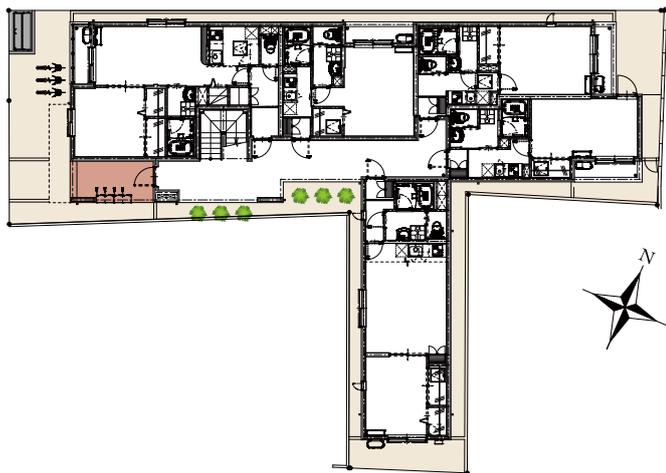
賃貸専用

変形敷地の有効利用を実現した3階建て共同住宅

充実した収納確保による女性に人気の賃貸物件

設計のポイント

条例による面積や戸数による制限がある中、T字型をした敷地ではありますが、接道に恵まれたため有効活用ができました。1Kタイプと1LDKタイプを混合し、同一プランは最大3戸までとしたことで変化のある建物となり、オーナー様の遊び心も取り入れた建物に仕上がりました。



DATA

竣工年月日	2021年4月
敷地面積	312.02㎡
延床面積	572.06㎡
世帯数	16戸
賃貸平均面積	1LDK平均41㎡ 1K平均27㎡

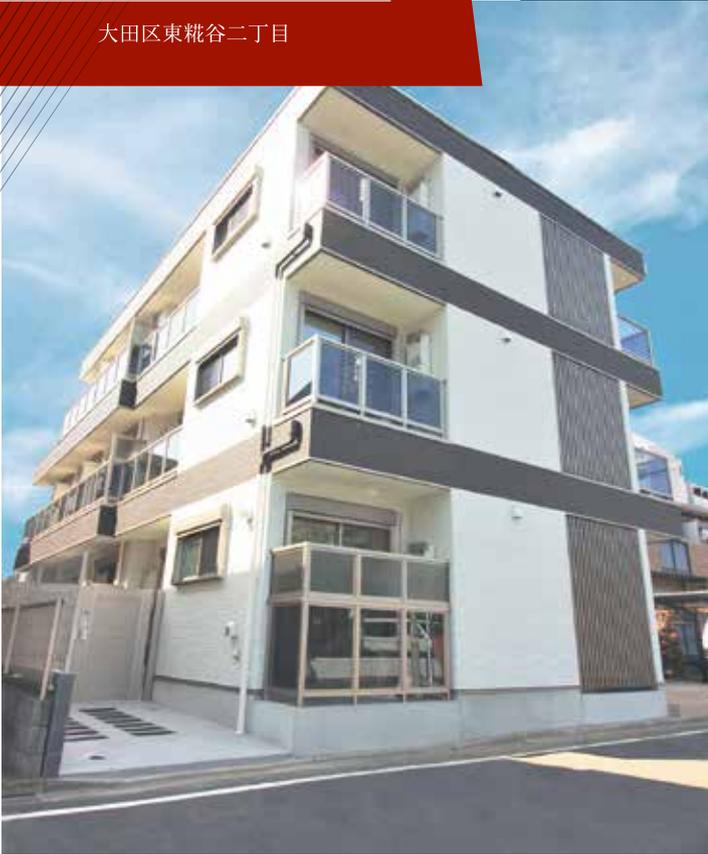
お客様の声

変化のあるプランニングとなったことで、内部設備色等にも変化を取り入れることができました。おかげで入居者にも自信を持って進められる建物となり満足しています。



東京都大田区の物件

大田区東糀谷二丁目



AVENT HOUSE



3F



駅徒歩5分以内



準耐火



単身者



1K



投資用



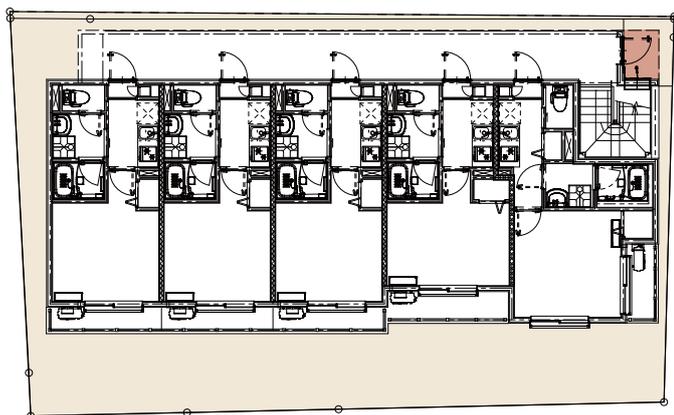
賃貸専用

角地に映える3階建物件

最寄り駅から徒歩5分以内・単身者向けマンション

設計のポイント

条件に恵まれた敷地で、お施主様の希望を取り入れたプランニングを実現できました。共用部やバルコニーに採用したガラス手摺色と外壁貼り分けパターンについては施主様の希望を取り入れた結果、新鮮な物件イメージを得ることができました。



DATA

竣工年月日	2021年3月
敷地面積	208.06㎡
延床面積	304.52㎡
世帯数	14戸
賃貸平均面積	20.29㎡

お客様の声

これまで数棟の3階軽量鉄骨物件を建築しましたが、事前打合せがしっかりとできたため、商品価値の高い物件に仕上がりが満足しています。外壁等のデザインや色合いも気に入っています。



東京都府中市の物件

東京都府中市



AVENT HOUSE



駅徒歩10分以内



準耐火



単身者・DINKS



1K・1LDK



投資用



賃貸専用

容積限度ギリギリまで活用した投資用物件

新構造体「AVENT-GS」を採用し、収益性を追求

設計のポイント

府中市の条例を考慮した3階建10世帯で、1階を単身向け、2階3階をDINKS向けの間取りとし、許容の容積率160%ギリギリまで活用した設計としました。

外観は2色の外壁材を使い変化を持たせ、サッシもダークブラウン色を採用したことで、重厚感のあるイメージを演出しました。

オートロックのエンタランスによりセキュリティを確保、内装設備は心地よく使い易いアイテムをセレクトし、長く人気の落ちない集合住宅を意識しました。

DATA

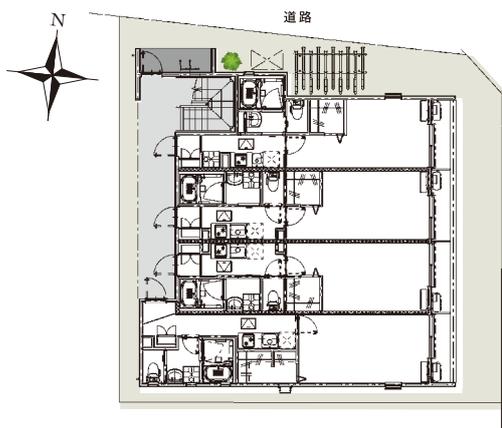
竣工年月日	2021年11月
敷地面積	201.09㎡
延床面積	321.72㎡
世帯数	10世帯
賃貸平均面積	32.17㎡

お客様の声

2色使いの外壁材の感じが良く、またエンタランスの構えも大きく、大変気に入っています。

室内の仕様設備もマンショングレードと遜色なく、長く人気の落ちない建物と実感しました。

今回、新築の投資物件を所有するのが初めてでしたが、とても満足しています。



東京都練馬区の物件

東京都練馬区北町



AVENT HOUSE



駅歩15分以内



耐火



単身者・シニア



1K/1LDK



土地活用



賃貸専用

高齢者に配慮したバリアフリー設計マンション

共用エレベーターや高齢者みまもりサポートシステム付のハイグレードマンション

【EV付】【エントランス自動扉付】

DATA

竣工年月日	2021年11月
敷地面積	298.28㎡
延床面積	489.13㎡
世帯数	15世帯
賃貸平均面積	30.2㎡

設計のポイント

高齢者みまもりサポートシステムや共用エレベーター設置、建物内の段差を極力なくす等、高齢者に配慮したバリアフリー設計となっております。

また、遮音床構造や制振パネルも搭載し、入居者が快適に過ごせるハイグレードマンションとなっております。

お客様の声

高齢者向け賃貸住宅の建築を希望しており、通常とは違う仕様にも柔軟に対応していただきました。

建物の品質を上げるオプションも多く、安心できる印象です。

イメージに近い建物となり、非常に満足しております。

