



# kagaya design project



上質な賃貸経営をデザインする



上質な賃貸経営を達成するには企画段階での入念な検討が必要不可欠。

カガヤでは資金計画から建物の設計、施工、募集、管理方法に至るまで独自の視点から

賃貸経営をトータルでデザインし、

結果竣工時満室を実現。

オーナー様に長年にわたって安心と安全を提供し続けております。

# 上質な賃貸経営をデザイン

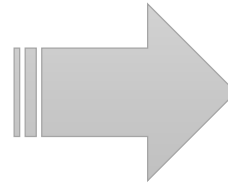
何よりも大切なのは『**安全な資金計画**』 実現すべきは『**競争力のある建物**』

## 安全な資金計画

収入金額 ではなく 『**利回り**』 を重視

最大 ではなく 『**最適**』 な事業規模

設計ありき ではなく 『**建築費**』 ありき



## 安全な賃貸経営





**カガヤでは賃貸経営を利回りから考えます。**

オーナー様の収益と投下資本のバランスを念頭に置き、『最適な』事業規模を提案します。

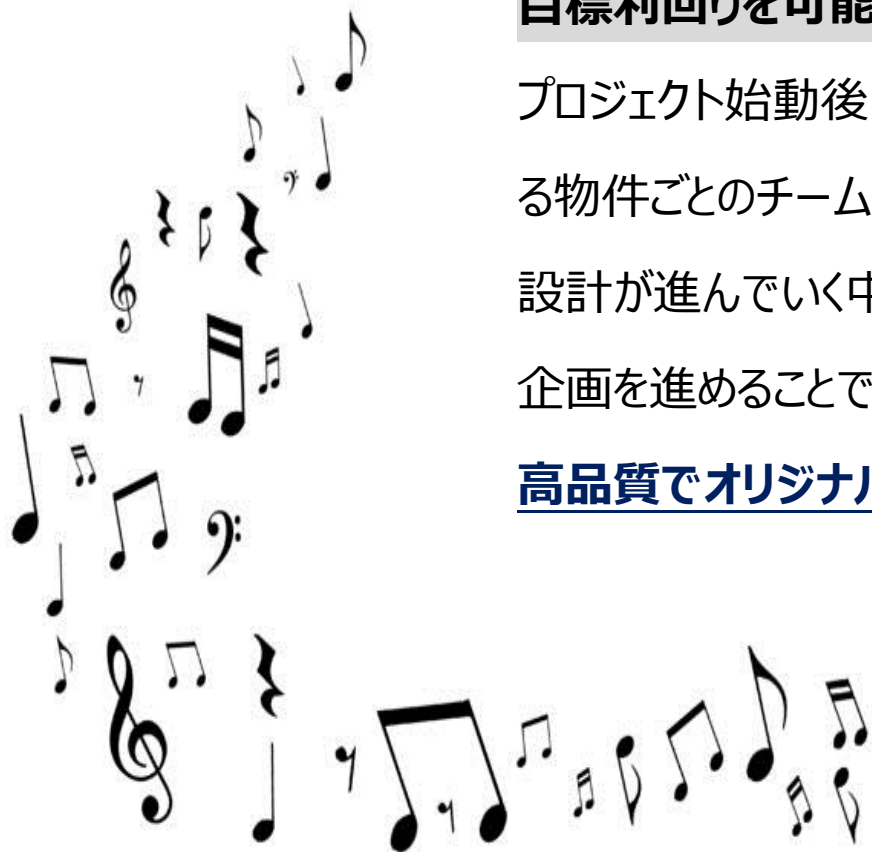
安全な賃貸経営の秘訣は、初期投資を抑えることです。弊社は設計をした後に建築予算を設定するのではなく、

**目標利回りを可能にする建築予算を設定した後、設計を開始します。**

プロジェクト始動後、リーダーを中心に、施工責任者・税理士・設計士等からなる物件ごとのチームが結成されます。

設計が進んでいく中で、プロジェクトリーダーと施工責任者が建築費を常に考え企画を進めることで、

**高品質でオリジナルの建物を予算内で実現します。**



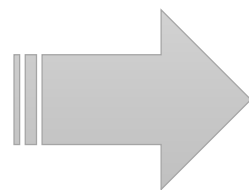
何よりも大切なのは 『安全な資金計画』 実現すべきは 『**競争力のある建物**』

## 競争力のある建物

土地に合わせた『**物件コンセプト**』

入居者様の『**現在のニーズ** **未来のニーズ**』

『**竣工時満室**』を実現



安心な賃貸経営



**カガヤでは土地のメリットを最大限に活かし、デメリットを解消する魅力的なコンセプトを明確にします。**

そして絞り込んだターゲットユーザーのライフスタイルに合う、間取り配置・動線・設備を盛り込んだ建物を、ゼロから作り上げていきます。

弊社ではプロジェクトリーダーをはじめ**営業担当者が入居者目線で常に考え企画を進めています。**

現在の入居者ニーズ・将来を見据えたニーズを分析・予測し、的確に建物に反映させていきます。

結果として、一般的な賃貸住宅との差別化が明確で、長期的に競争力のある建物が完成します。

弊社では全物件において、竣工時は全室成約を達成しています。

新築時にはもちろん、**10年後20年後でも競争力があり人気の高い建物を実現しています。**



# カガヤでは常に竣工時成約率 100%を達成!!

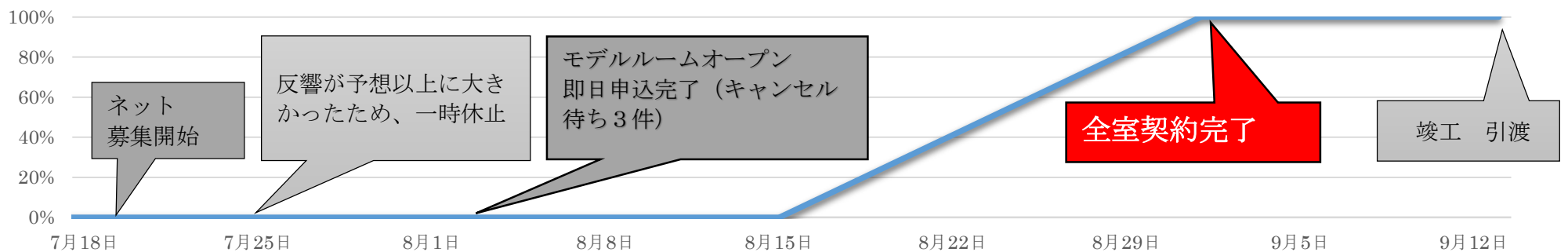
カガヤでは竣工 1ヶ月前にモデルルームをオープンし、入居者様のご案内・お申込受付を行っております。結果、竣工前に全室契約を締結しています。

企画・設計・施工を行っている社員が営業することにより  
入居者様の『住んでみたい』を『ぜひここに住みたい』に！

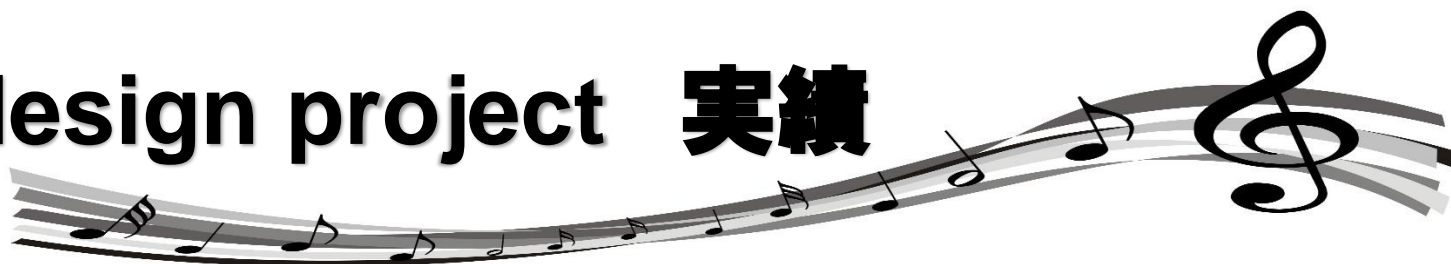
常に竣工時成約率 100%を達成しています。



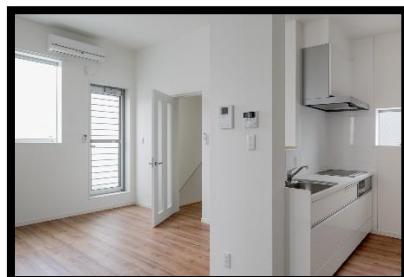
HarmonyTown西新井の場合



# design project 実績



## 中庭がある家 (敷地 216坪)



敷地が大通りから近いため大通り側に窓を設けるのを避け、各部屋中央に『中庭』を配置することにより1階の居室と廊下に採光と通風をもたらしました。2階リビング南側に10帖のバルコニーを設け窓を開ければ開放的な空間が広がっています。

## ガレージがある家 (敷地 263坪)



駅から徒歩 25 分という立地で生活に自動車が必要不可欠な地域のため住戸内にガレージを設けました。

遮音壁とガレージの開口が隣室への自動車音を大幅に軽減します。

開口部分を通り抜ける風とその先にある植栽は、安らぎと広がりを与えます。

## リビングが広がる家 (敷地 829坪)





南北に長い本敷地において各住戸の日当たりを確保するために、建物の棟数を増やし、全住戸南向きに配置しました。リビングには柔らかな日差しが降り注ぐ大開口の窓を設置し、その先に伸びるウッドデッキ調のバルコニーとの一体感を引き立たせ、リビング空間の広がりとお行きを演出しています。

## シンボルツリーのある家（敷地70坪）



近隣と接近している本物件では日当たりと通風を確保するために建物の真ん中にスペースを設けました。各住戸から眺められるように配したシンボルツリーは、快適空間に癒しという付加価値をもたらします。

**カガヤでデザインした建物14物件120世帯は、**

**いずれも空室期間が短く高い入居率を維持し続けています!!**

## 【カガヤに任せてよかった】を目指して

弊社は創業35年。地域に根差してお客様とともに歩んでまいりました。

不動産・建築はもちろん、税務、相続、登記など幅広い分野でお悩みを解決してまいりました。

お陰様でオーナー様からは『何でも気軽に相談でき、任せて安心』

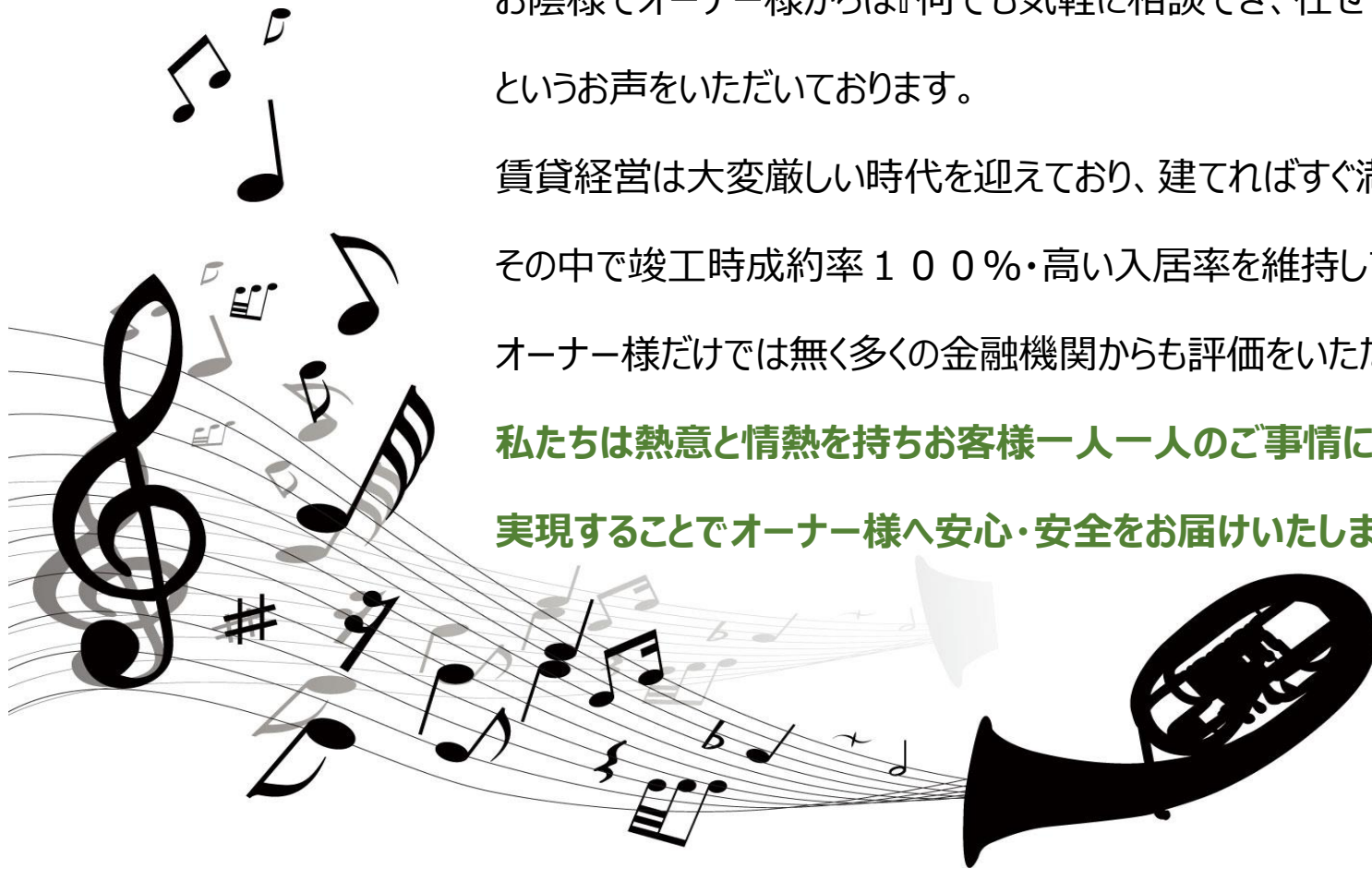
というお声をいただいております。

賃貸経営は大変厳しい時代を迎えており、建てればすぐ満室という時代ではありません。

その中で竣工時成約率100%・高い入居率を維持している実績は、

オーナー様だけでは無く多くの金融機関からも評価をいただいております。

**私たちは熱意と情熱を持ちお客様一人一人のご事情に沿ったオリジナルプランを立案し、  
実現することでオーナー様へ安心・安全をお届けいたします。**



# 『このようにお考えの方は・・・』



土地の有効活用を考えたい方

相続対策を考えたい方

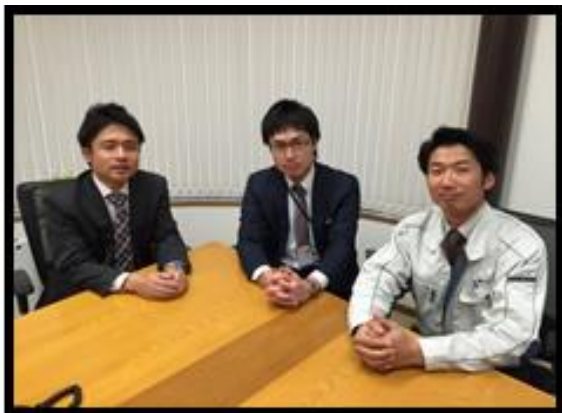
賃貸住宅の収入で自宅を建てたい方

所有している賃貸住宅が老朽化し、

建て替えを考えている方

など





**私たちが上質な賃貸経営を**

**デザインします!**

**ぜひご相談ください!**

株式会社 カガヤ

住所 東京都足立区皿沼 1-9-1

電話 03-3853-3535 MAIL [post@e-kagaya.com](mailto:post@e-kagaya.com)