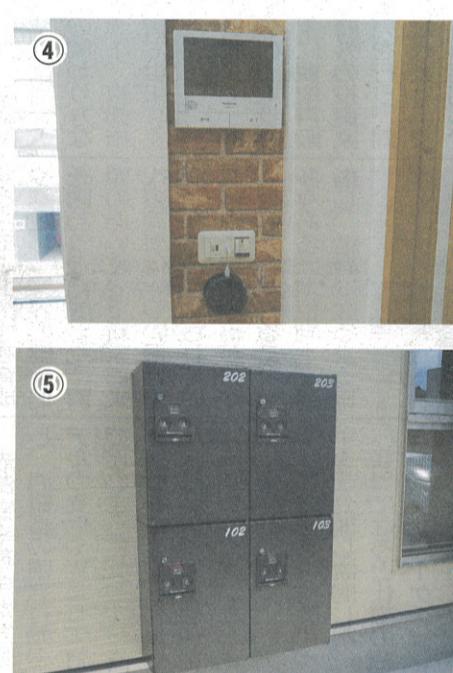


遠隔で家電操作できる賃貸住宅

注目の
新築
物件



- ① 木のぬくもりが感じられる部屋
- ② ダークブラウンとベージュのコントラストが映える外観
- ③ サンルームを兼ねた洗面所スペース
- ④ スマートスピーカーを設置してIoT化
- ⑤ 宅配ボックスは各戸1台ある
- ⑥ 玄関ドアの部屋番号プレートはオーナー自らつけた



イラーヴァティ (富山市)

競合が激化している賃貸市場においてIoTを導入する賃貸住宅が増えた。家賃を当初予定より4000円アップして満室にしたのが『イラーヴァティ』(富山市)だ。内装もこだわり木板を壁に張ったり、北向きでも上部に窓を設置することで部屋を明るくしたりと工夫が満載だ。

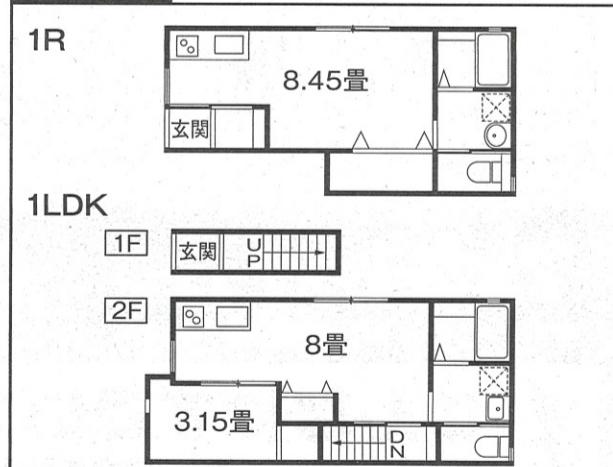
薄型テレビや各戸に1台宅配ボックスを設置 木板の壁や上部に窓を設置し明るい室内演出

近年、進化するIoTの代名詞であるスマートスピーカーを設置しているのは、全12戸重層長屋『イラーヴァティ』だ。無論、スマートスピーカーを設置しただけではない。同建物には、テレビモニター付きドアホンは不在時に誰かが訪問した場合、スマートフォンに通知および動画が転送され、スマホを経由で訪問者と会話することができる。そういう場合でも帰宅時間などその場で伝えることができる「留守中に宅配業者が訪ねてきたときでも、話すことができたら便利。宅配ボックスを各戸につき1つ用意しているが、入らないときもあ。そういう場合でも帰宅時間など手間が減る」。こう説明するのと、他のにも給湯器やエアコンも不快感も帰宅したらすぐに入浴したいときに遠隔で操作できればやはり便

利だろう。さらに、建物に設置した防犯カメラの映像も入居者はスマートフォンでリアルタイムに見ることができる。「アレクサ、冷房をつけて」。こう指示すると、エアコンが反応し冷風が吹きだしてきた。スマートスピーカー『アマゾンEcho』が音声に反応して、エアコンを操作したのだ。エアコン以外にも、照明や給湯、テレビを操作できる。

利便性だけでなく、内装にもこだわった。室内には木板が壁に貼られ、ナチュラルな雰囲気を醸し出している。洗面所には天井から物干しがおが吊り下がっている。「北陸は雨が多いので、一般的にサンルームがついている。だが、この建物は面積の関係で設けられなかったため、洗面所のスペースをサンルームとして使えるように物干しがおを設置した」(多喜裕介オーナー)。洗面所は建物の北側に位置しているが、上部に窓を設置したところ、外の光が入り、明るい空間となつた。家賃は10万円ほどで当初予定より20~30代で男女同じ比率だ。

間取り図



オーナーの声 快適さを追求

自宅でスマートスピーカーを利用しているのでその便利さをよく理解している。そのため、今回新築する際にも設置した。薄型テレビもだいぶ価格は安くなってきたので、入居の動機になるならと考え最初からテレビ付きということで募集した。こだわりはしたが、いかにコストを抑えるかを考え抜いたので、利回りも土地含めて10%超えを実現した。



多喜裕介 オーナー(36)
(富山市)