

# 活気を増す福岡のリノベ市場を 西鉄「エコノア」ブランドがけん引

長年、住宅事業に携わってきた西日本鉄道が、ストック市場拡大を見越しリノベーション事業に乗り出したのは2009年のこと。マンション1室単位のリノベーションに始まり、1棟丸ごと、戸建てリノベーションと、事業拡大を続けている。福岡エリアのリノベーション市場をリードする「エコノア」ブランドの強みを探ってみた。

## リノベの技に二日の長 高品質&割安な住宅を実現

西鉄のリノベーションマンションは1室単位が「エコノア」1棟丸ごと「サンリベラ」というブランド名だ。

「リノベーション事業参入は09年からですが、大きく注目をいただくようになったのは、12年に分譲した『西鉄サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス』が、竣工前に完売となった頃からだと思います。専有部のリノベーションだけでなく、第三者機関による検査を受けて共用部の大規模修繕を行い、必要とされる設備の刷新、建物外観やエントランス、ロビー、外構、植栽などのリデザインなどを総合的にを行い、マンション全体の価値を高めたことをご評価いただ

いた形です」

そう語るのは、同社マンション事業部リノベーション事業課長の立川和人氏。

福岡のストック住宅市場は現在、地元大手不動産業者に加え、東京から参入する事業者も増えて、非常に活気がある。

そんな中で西鉄は、事業展開当初よりリノベーション住宅推進協議会に参画し、検査・改修・報告・保証・履歴など統一規格に基づく適合理ノベリノベーション住宅を供給し続けてきた。リノベの技と信頼性において、一日の長があるわけだ。

さらに、沿線の住宅地開発などで培った豊富な経験と、リノベーションを支えるスタッフ層の厚みも際立つ。

専有部内のリノベーションについては、設計士やインテリア

## 1R 1室リノベーション エコノア Econoa Nishitetsu Group Renovation Project

ベテラン設計士やインテリアコーディネーターが、それぞれの空間に合った間取りや仕様をデザインした上で、新築と同様の設備を入れてリノベーションしていく(①シャトレけやき通り、②シーサイドももちヴェルデコート2番館、③シーサイドももちクリスタージュ番館)。



コーディネーターがそれぞれの空間に合った間取りや仕様をデザインする。その上でキッチンや浴室、トイレなどの住宅設備は同社の新築住宅と同じ仕様を導入。資材

の一括購入でコストダウンを実現し、高いグレードを維持しつつ、周辺の新築価格から2割程度低い水準で提供している。

## いい場所のいい物件を 選べる仕組みを導入

「福岡市は東京23区に次いでマンション化率<sup>①</sup>が高いのが特徴で、中でも供給量が多く人気が高い

のが地下鉄空港線の藤崎から赤坂にかけてのエリアです。このエリアではリノベーション済み物件の価格も、上昇傾向にあります(立川氏)

そうした人気エリアにおいて、西鉄は積極的に「エコノア」ブランドのリノベーションマンションを供給し続けている。

このリノベーション物件を購入したい人は、「西鉄リノベーション倶楽部「エコノア」」に登録すれば、売り出し前の情報をいち早く入手できる。地元の鉄道会社だから可能な、草の根ネットワークが流通活性化に功を奏している。

人気エリアで条件の良い中古リノベ物件を探す人にとっては、こうした「水面下」の情報を手に入れられる利点は大きい。

重要なのは、物件選択に当たって、社員が直接出向いて共用部をチェックするなど、綿密な基礎調査が行われている点だ。「専有部は見えない部分まで含め全て当社が改修しますが、それだけでなく共用部の安心も確保していくことが大事だと考えています(立川氏)」

全てのリノベーション物件に、西鉄の保証とアフターサービスが付く。これも購入者には見逃せないポイントになっている。14年からは戸建てリノベーション事業も開始した。新築購入が難しい成熟した住宅地で、高品質な戸建てリノベーションを増やしていく計画だという。

「エコノア」ブランドの魅力は、今後ますます広がっていきそうな勢いだ。



## 5R 戸建てリノベーション エコノア・レジデンス Econoa Residence

### 得難い立地と 新築並みの住み心地

2014年からスタートした戸建てリノベーション「エコノア・レジデンス」シリーズ。福岡市内屈指の高級住宅地として知られる早良区百道浜4丁目などで、既存建物の魅力や特徴を生かしたリデザインを施し、適合理ノベリノベーション住宅R5の基準を満たす高いグレードの改修を実現。耐震性を確保し、新築並みの住み心地と安心感を提供している。

### お問い合わせ

西日本鉄道株式会社  
住宅事業本部マンション事業部  
リノベーション事業課  
〒810-8570  
福岡県福岡市中央区天神1-11-17  
福岡ビル  
☎ 092-734-1306  
<http://www.nishitetsu-sumai.com/econoa/>

## 3R 1棟リノベーション サンリベラ

2012年に分譲された「西鉄サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス」は、竣工前に完売する人気となった。

### エコノア10のメリット

- 1 人気エリアをリーズナブルな価格で
- 2 日当たりや眺望、仕上がりを確認できる
- 3 リフォームの追加費用なし
- 4 個人リフォームより低価格
- 5 専有空間は新品同様
- 6 クリエーターがデザイン
- 7 西鉄の保証とアフターサービス付き
- 8 適合理ノベリノベーション住宅認定
- 9 購入までの手続きがスムーズ
- 10 購入後に即、入居できる



(注)各自治体の、総世帯数に占める分譲マンション戸数の割合。