S-FIT（エスフィット）の新築プラン

- デザイン監修・設計監理業務のご提案 -

S-FIT 一級建築士事務所

デザインは資産価値を上げる。

賃貸経営の成功の秘訣は？

実は建て始めた頃から、

答えは決まっているかもしれません。

賃貸マンションは皆一律ではありません。

地域毎に特性があり、

それを捉えることが賃貸経営には必要です。

私達は地域の特性をよく理解し、

デザインというかたちで

オーナー様の賃貸経営を永続的にサポートします。



山岸正明 / やまぎしまさあき
Reno* 企画

吉川保孝 / よしかわやすたか
Reno* 一級建築士

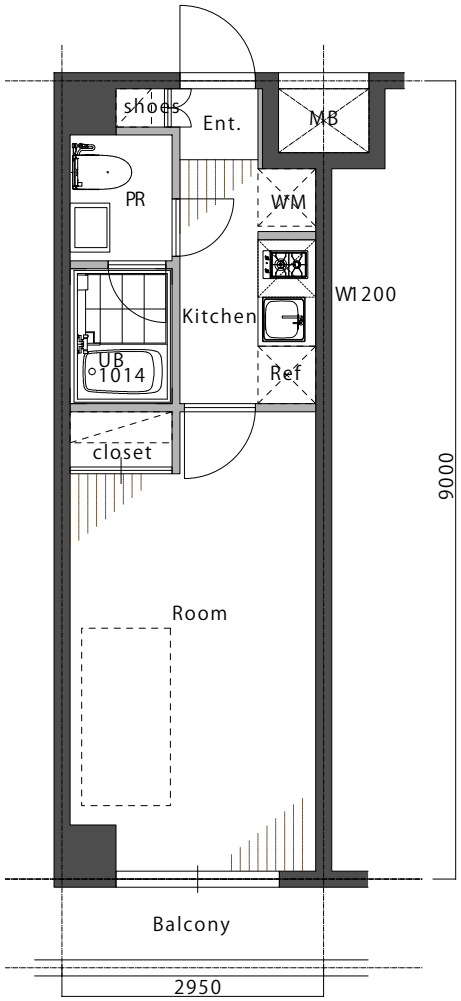
©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

入居者にとって、賃料の次に大切なのは「間取り」です。
ターゲットに合わせたお部屋を提案します。

※中野エリアの場合

一般的な間取り

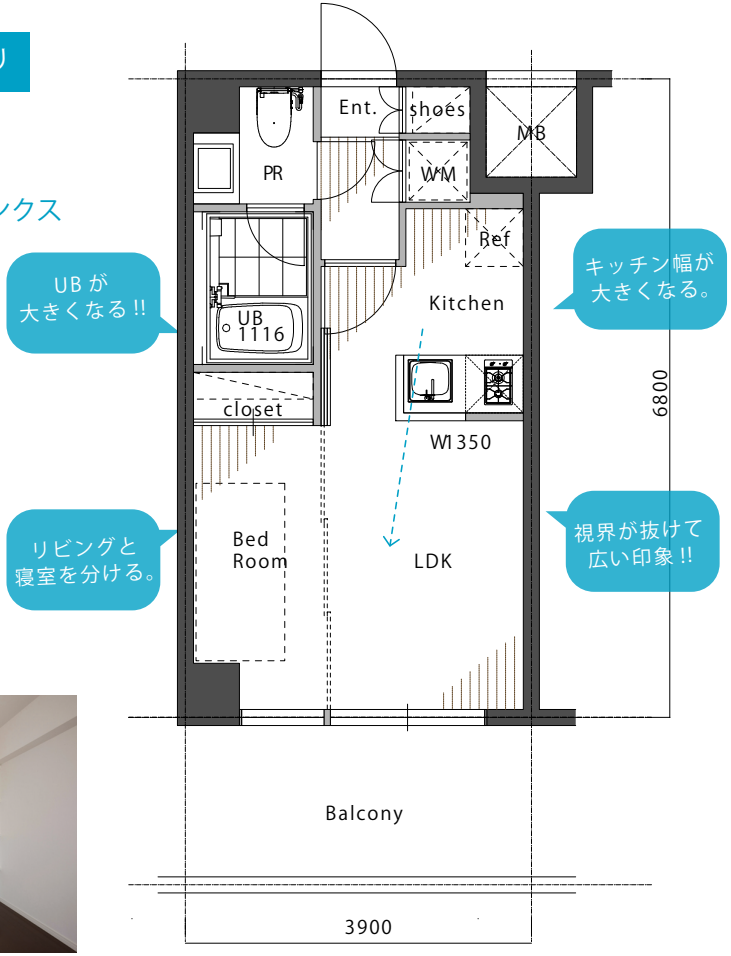
面積：26.55㎡
間取り：1R
ターゲット：単身者
賃料：85,000円



弊社の提案する間取り

面積：26.52㎡
間取り：1DK（～1LDK）
ターゲット：単身・ディンクス
賃料：95,000円





©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

デザインコンセプトをつくることで、不動産価値を高めます。



コンセプトがしっかりしていると、一般的な素材でもデザイン性を高めることができます。

白と黒、モノトーンで魅せる。フレームはタイルではなく
コストの安価な吹付けタイルを使用。塗装なので施工性も良い。



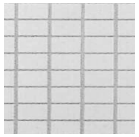
1. コストの安い塗装でデザイン性アップ。

高価なタイルではなく、あえてざらっとした手触りが特徴的な吹付けタイルを選択。白と黒をランダムに配置することでデザイン性を高めた。



2.「雨どい」でデザイン。

計画上どうしても通す必要があった雨どいを隠すのではなく、あえてデザインとして見せた。

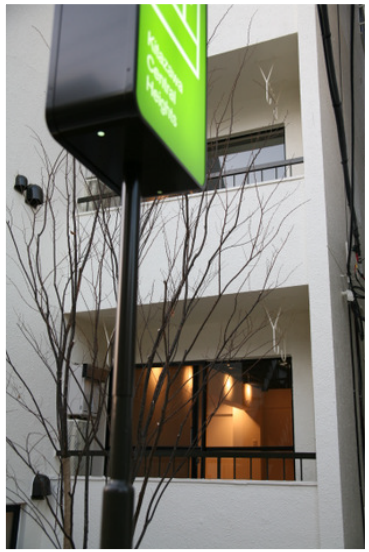


3. 同じタイルでも、選ぶ色でデザイン性アップ。

安価な磁器質の 45 二丁掛タイルでも、質感と色の組み合わせで、デザイン性を高めることができる。

©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

ネーミングとロゴデザインで物件価値を向上します。











例：tete（テテと読みます）とは、お客様とオーナー様と我々デザイナーや管理会社が手と手を取り合い、
皆で協力して暮らしていく家と言う意味を込めて「手と手」から tete（テテ）と名付けました。

©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

エントランスのデザインは建物全体の賃料アップに繋がります。



入居者はもちろん、通行人の目も引く建物の顔であるエントランスのデザインは、建物全体の賃料アップに繋がります。

コストを掛ける部分と、掛けない部分のバランスをしっかり検討します。

ただ単に大判タイルを貼るだけでなく、杉板型枠のコンクリート打放しや無垢材の扉など素材の組み合わせでデザイン性を高める。



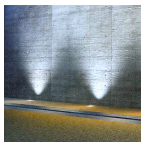
1. 杉板型枠コンクリート打放し

杉の木目がきれいにコンクリートに転写される杉板型枠を使用して柔らかな雰囲気に。年を重ねても雰囲気を損ないません。



2. 無垢材の扉

経年で深みを増すチークの無垢材を使用した玄関扉。押し棒もオリジナル。お客様の手に触れる部分だからこそこだわります。



3. アッパーライト

建物の顔を照らすアッパーライト。床に埋め込んでスッキリ。空間を演出します。

©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

外観からのつながりを崩さない。

外観、エントランスからのつながりを考慮して室内の細部までデザインします。
質感のあるフローリング、キッチン、洗面室にもこだわります。自然素材を使ったナチュラルな空間から
ラグジュアリーな空間までエリアと予算に合せた提案をします。











©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

敷地全体のランドスケープから花壇までトータルで提案します。

管理が楽な植栽を選ぶのは当たり前です。我々は入居者が四季を通して
視覚的にだけでなく、香りの移り変りも感じることのできる植栽計画を
併せて提案します。



ジューンベリー

花言葉／「愛情」「情熱」

実は光沢ある紅玉だが、葉は干上がるように黄色くなる。

※バラ科（紅）の花言葉。
ジューンベリーはバラ科に属します。



ヒメシャラ

花言葉／「得をする」

山地に生える落葉高木。シャラノキとはナツツバキのこと。



トキワマンサク

花言葉／「ひらめき」「霊感」

白または赤のひも状の細長い花。原産地は中国からインドにかけて。静岡県、三重県、熊本県の一部に自生する。



ハゴロモジャスミン

花言葉／「官能的な愛」

中国南省原産のモクセイ科ソケイ属の常緑つる性植物。



アカカシ

花言葉／「繁栄」

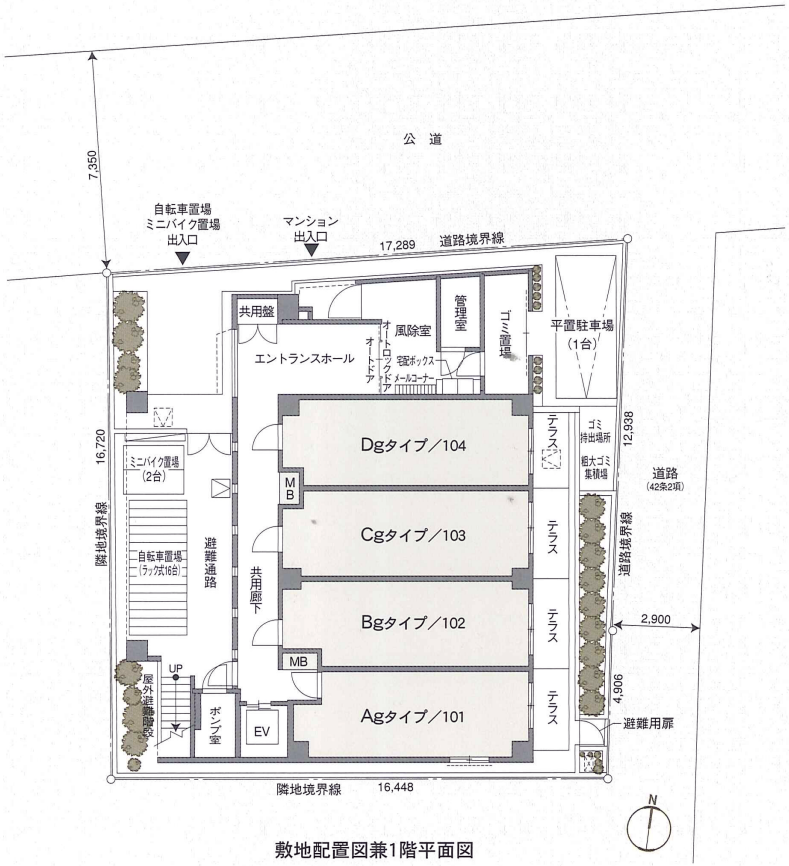
オオガシ・オオバガシとも呼ばれ他にもいくつかの名前をもつ。材が赤身を帯びているところからこの名前をもつ。

※ブナ科の花言葉。
アカカシはブナ科に属します。



白那智各種

石の起源は古く、中には紀伊半島がかつて海溝であった時期に深海で誕生した岩石も多く含まれています。



敷地配置図兼1階平面図



キンモクセイ

花言葉／「謙遜」「初恋」

彼岸すぎに、小さな黄金色の花をたくさんつけ、強い香りとともに秋を感じさせます。



キョウチクトウ

花言葉／「用心」「注意」

葉は長楕円形で両端がとがった形。やや薄くて固い。



ユキヤナギ

花言葉／「愛嬌」「可憐」

葉が柳の葉に似て細長く、枝いっぱいに白い花を雪が積もったように咲くところから。



ジンチョウゲ

花言葉／「不死」「不滅」

原産地は中国南部で、日本では室町時代頃にはすでに栽培されていたとされる。



ハツユキカズラ

花言葉／「化粧」

新葉が白や桃色になる。半日陰ぐらいがいいが光が不足し過ぎても斑が綺麗に入らない。



シラカシ

花言葉／「繁栄」

材が白いカシの木なので「白樫」。ただ、見た目の樹皮は黒いので「黒樫」とも呼ぶ。

※ブナ科の花言葉。
シラカシはブナ科に属します。



バイカウツギ

花言葉／「気品」「品格」

表面は濃緑色、裏面は淡白緑色で有毛。葉縁は細かい不整の鋸歯。枝先に集散花序を出し、白い花を数個つける。花弁は4枚。



アオキ

花言葉／「耐久」

1年中、葉も枝も青いので「青木」。花は海老茶色ですごく小さい。

※ミズキ科の花言葉。
アオキはミズキ科に属します。

※掲載写真は参考です。施工上の都合により、植物種や配置が実際とは多少異なる場合がございます。

©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

昨今の建築に関わる構造や地震の問題に対応し、法律を遵守した計画を提案します。

1. ボリューム入れ（費用：無料※1）

3 日～ 1 週間で簡単なボリューム入れを行います。土地活用の検討にご相談ください。
（※1：ボリュームは 1 回まで無料とします。）

2. 新築案件のデザイン監修、設計監理業務（費用：要相談）

弊社は一級建築士事務所の登録をしておりますので、デザインはもちろん基本設計から実施設計、現場監理までトータルで行うことができます。お気軽にご相談ください。

対象用途
・共同住宅（マンション、アパート等）、戸建、事務所、店舗、老人福祉施設など

フローについて

お問合せ ▶ 現地調査 ▶ プランニング・査定 ▶ プレゼンテーション ▶ 基本設計契約 ▶ 実施設計・監理契約 ▶ 工事着工 ▶ 工事完了 ▶ お引渡し



©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

広告・宣伝・マーケティングを社内一元化することで、賃貸募集をスピーディーに行います。入居状況がわかるタイムリーなプロモーションが実現できます。

・オープンハウスや集客イベントの企画、運営



・賃貸募集図面、ホームページの作成



社内スタッフがホームページの作成から、タイムリーなブログの更新など、
完賃、完売までしっかりとサポートします。

©S-FIT CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.