

2022年5月26日

## 「NICE LIVE REST上末吉」共用部のリノベーションを実施 木質化でマンションの資産価値を向上 木への「ときめき」で幸せを感じる空間提案「WoWoD™」 ～人と木と、ときめきをもっと。～

### ニュースポイント

ナイス株式会社（本社：神奈川県横浜市、社長：杉田 理之）は、5月23日に発表した、木への「ときめき」で幸せを感じる空間提案「WoWoD™」の取り組みの一つとして、マンション共用部の木質化リノベーション工事を、横浜市鶴見区のマンション「NICE LIVE REST 上末吉」において実施いたしました。

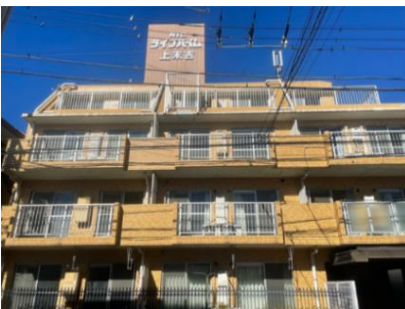
当該マンションは、当社が保有し、ナイス賃貸情報サービス株式会社（本社：神奈川県横浜市、社長：渡利 勝也）が賃貸管理を行う、1987年に竣工した築35年のマンションで、木質化工事については、マンション管理事業を行うナイスコミュニティー株式会社（本社：神奈川県横浜市、社長：新井 貴己）が行いました。今回、新たな付加価値を付けるべく、「WoWoD™」による空間提案として共用部を木質化したことに加え、物件名についても、「木の温かみや風合いで安らぎのある住まい（Live Rest）」をコンセプトに、「NICE LIVE REST 上末吉」へ改称いたしました。

今回実施いたしました木質化リノベーションでは、マンション共用部であるエントランスの天井に、既存の折り上げ天井を生かしてスギの木製ルーバーを用いておりますが、避難通路の上部となるため、不燃木材を採用しております。外構のフェンスについては「木」を施すことで、木製フェンスから差し込む柔らかな光を感じることができます。柔らかさや温もりを持つ「木」を用いることで、彩りある優しい空間を演出するとともに、築35年を経過した本物件の諸所に「木」を取り入れることで、付加価値を高めています。

このほか、専有部についても、内装のリフォームに加え、最新設備へ入れ替えることで、住まう方への快適性を高めました。更に、当社のグループ会社であるYOUテレビ株式会社（本社：神奈川県横浜市、社長：杉田 理之）が販売するIoT防犯機器を採用し、セキュリティを強化することで、より安全で安心な住まいを提供できるよう改装を行っております。

### リノベーションコンセプト「木の温かみや風合いで安らぎのある住まい（Live Rest）」

旧



新



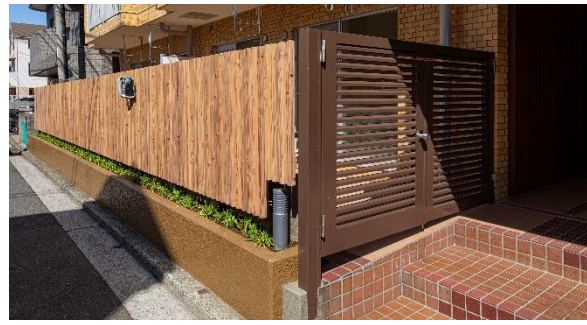
### 「NICE LIVE REST 上末吉」共用部分木質化リノベーション工事概要

#### ■エントランス



エントランス天井には、既存の折り上げ天井を生かし、スギの木製ルーバーを用いました。また、木製ルーバーの中にダウンライトを設けることでエントランスを明るくし、夜間の防犯性能を高めます。

## ■木製フェンス



外構フェンスについても木製フェンスに入れ替えました。大径の飢肥杉から赤身部分だけを使った「ObiRED®」を採用しており、高い耐久性能を有しています。道路に面する1階住戸でも、外部からの視線を緩和しプライベートを守りつつ、室内からは、木製フェンスから差し込む柔らかな光を感じることができます。

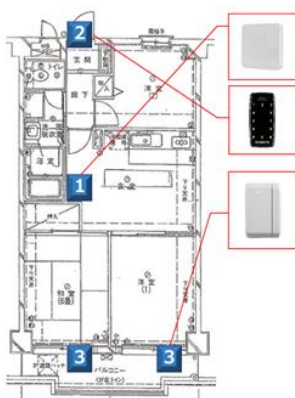
## ■全戸の設備・内装リフォーム

4階平面図

専有部についても、全戸の水回り商品の入れ替えや、クロス・フローリングの張り替えなど、設備・内装リフォームを実施いたしました。なお、キッチンについては当社オリジナル商品「ノブレスキッチン」を採用しております。

## ■セキュリティー強化

IoT 防犯機器の全戸一括導入やカメラ付きインターフォンの採用に加え、エントンスにおいては一定時間うろうろする人を検知するAI機能付き防犯カメラの導入等、セキュリティー面の強化も実施いたしました。



1. ホームゲートウェイ  
専用アプリをインストールすることでデバイス管理を実現
2. スマートキー  
鍵のいらぬ先進の電子錠となっており、鍵の施錠確認や操作が可能
3. 窓センサー  
窓に設置することで、開閉を検知し、不審者の侵入時にはセンサーが反応

## 高経年マンションが抱える課題

現在、日本国内において築30年超のマンションは231.9万戸（2021年6月時点）にのぼり、今後も高経年マンションは増加傾向にあります。高経年マンションは、居住環境の悪化や、共用部及び室内設備の経年劣化による資産価値の低下など、様々な問題が挙げられます。そのため、昨今においては、高経年マンションの建て替え需要が高まっている一方で、建て替えを行うには区分所有者の5分の4以上の賛成と、議決権の5分の4以上の賛成による決議が必要となり、また、住民の費用負担も大きいことから、その実現はとても困難であるのが現状です。このような課題を背景に、ナイスコミュニティー(株)は、地球温暖化防止に寄与し、また、ナイスグループのルーツでもある木材を利用した木質化リノベーション工事を提案することで、資産価値の向上を図り、これらの課題を解消します。また、賃貸管理事業を行うナイス賃貸情報サービス(株)においても、オーナー様に対して、収益物件の資産価値向上のための提案の一つとして、共用部等の木質化リノベーションについてご提案していく予定です。

## 「WoWoOD™」のキーメッセージは、「人と木と、ときめきをもっと。」

「Wow（ときめき）」＋「Wood（木）」の造語である「WoWoOD™」には、自然由来の木ならではの効能や、唯一無二のデザイン性など木の可能性に対するときめきを表現しています。

また、木でつなぐ笑顔の「輪」、人を想う心の「和」、未来をはぐくむ地球の「環」という意味も込めています。木に魅せられ幸せを感じ、思わず「Wow」と口にしたいくなるような「ひとときのときめきと、『彩りある未来』」を実現してまいります。

※当社は昨年5月12日、2021年度を初年度とする中期経営計画を発表いたしました。この計画において、脱炭素社会の早期実現が求められる中、SDGsやESG経営を通じ様々な社会課題の解決の一翼を担うことで企業価値の持続的な向上を目指し、基本方針の一つとして、日本の潤沢な資源であり地球温暖化対策として重要な役割を担う木材の取り扱い強化と木造及び木質化された建築物の普及を掲げております。

### ロゴイメージ



### キーメッセージ

#### 人と木と、ときめきをもっと。

住まいはもちろん、オフィス、店舗も。

ガラッと変えるリノベーションから、  
ついでのちょっとした造作も。

「WoWoOD（ワウウッド）」でかなえませんか？

例えば、「おいしい」のメカニズムは、  
味覚だけではありません。

食品の味や食感、作り手とともに、  
リビングや店内装といった

空間から感じるアプローチがあります。

『ときめき』へのアプローチと

木がもたらすやすらぎ・健康・ふれあいなど、

木で彩る幸せのレシピで、

「WoWoOD」な暮らしを、お届けいたします。



木でつなぐ笑顔の輪

人を想う心の和

未来をはぐくむ地球の環

#### 笑顔の輪 (Wow)

やすらぎや寛ぎの空間に、笑顔のWowを。

家族の集う住まいに、ゆったりと落ち着く「木」を添えて。  
日常の景色に「木」をほどこすことで、家族がもっとつながる。  
明日への活力を養う憩いの空間に。

#### 心の和 (Wow)

だれかを想う、もてなしのWowを。

「歓迎」「寛ぎ」「心が躍る」  
そんな思いおもいの空間を「木」の彩りで叶える。  
料理人が食材にこだわるように、空間と素材にこだわる品格を纏って。

#### 地球の環 (Wow)

こどもたちの未来と、地球へのWowを。

日本の美しい森の再生を願い、  
「植える、育てる、収穫する、上手に使う」という森のサイクル。  
地球という居場所の豊かさを守ること。自然と暮らしに木づかいを。

## お問い合わせ先

ナイス株式会社 管理本部 広報部 堀井・梅原 TEL：045-501-5048 FAX：045-502-5891

〒230-8571 横浜市鶴見区鶴見中央 4-33-1 ナイスビル 8 階