

設計会社 パナホームリフォーム（株）

理想の二世帯住宅を賃貸併用の  
自宅部分で無理なく実現

施工会社 パナホームリフォーム（株）

タイプ 持家一戸建

構造 鉄骨系プレハブ

講評

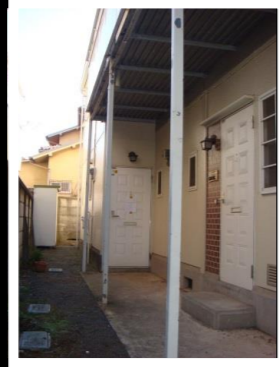
家族の変化にフィットさせて「親世帯」「子世帯」「賃貸部分」を柔軟に変更。足の悪いお母様も安心・快適に暮らせる居住空間を創出した。太陽光発電設置や賃貸部分のリモデルなど、将来の家計収支にも配慮している。

リフォーム前後の写真

BEFORE



①:外観



②:玄関アプローチ



③:キッチン

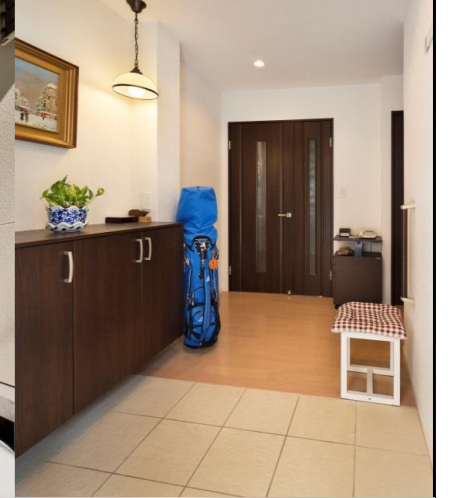
①外壁の塗りなおしとサイディングの増し貼りでイメージを一新。ツートンカラーで洗練されたシャープな印象に。



②玄関アプローチは玉砂利をなくしコンクリートの緩やかなスロープに。



③1階、親世帯の玄関は上がり框をなくし、車椅子でのくらしにも対応。



④約16畳の広さになった1階・親世帯LDK。リビングには床暖房も設置。



太陽光発電モニター



⑤1階・親世帯のリビングに隣接した和風モダンな和室。ペーಜーの琉球畳を採用し、中央には掘りこたつを設けています。

⑥2階・子世帯のLDKは賃貸1住戸分を取り込み、広さを確保。リビングには壁面収納を設け、収納量を確保。



⑦2階・明るく健康的な子供室。収納をたっぷり設けて片付けやすく。



・リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

**<リフォームの動機>**  
息子夫婦が実家の隣（賃貸部分）に住んでいたが、子供の成長とともに手狭になり、二世帯同居リフォームを決断。

**<設計・施工の工夫点>**  
賃貸部分を4室から2室に減らして居住スペースを拡張。1階に親世帯、2階に子世帯がくらす完全分離型二世帯同居にした。2階の賃貸部分は2LDKから1LDKに変更、エントランスもコンクリートの緩やかなスロープにし、開放感を確保するとともにバリアフリーにも配慮した。屋根には太陽光発電システムを搭載し、外壁は塗りなおしとサイディング

**性能向上の特性**  
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能、防音・遮音性能、防犯性能

**特に配慮した事項**  
アパートと居住部分で床の高さや造りが若干違うことの解決、太陽光発電やサイディングの増し張りによって荷重増になった場合の構造計算など、規模が大きいためにプラン提案以外に押さえておかなければいけないポイントや確認点が多く、全体的にバランスよくまとめる配慮をした。

の増し貼りでイメージを一新。道路に面した外階段部分は傷みが激しかったため、基礎から作り直した。

**<施主の感想・満足度>**  
（お母様）足の悪い為、1階のワンフロアになってすごく楽に。孫が2階で走り回っても防音材の効果で思ったより気になりません。太陽光の売電で電気代はほぼゼロに。差額でガス代もまかなえて、エネルギーに対する考え方も変わりました。

所在地	東京都中野区	築後年数	23年	施工期間	120日間
該当工事面積	200.90㎡ / 総工事床面積 200.90㎡	該当部分工事費	4,250万円	総工事費	4,250万円
居住者構成	15歳以上65歳未満：4人、65歳以上：0人、15歳未満：1人、ペット：犬1匹（親世帯）				

