

優秀賞

タイトル

空き室の有効利用／
これから増える戸建再生のカタチ

タイプ

持家一戸建

講評

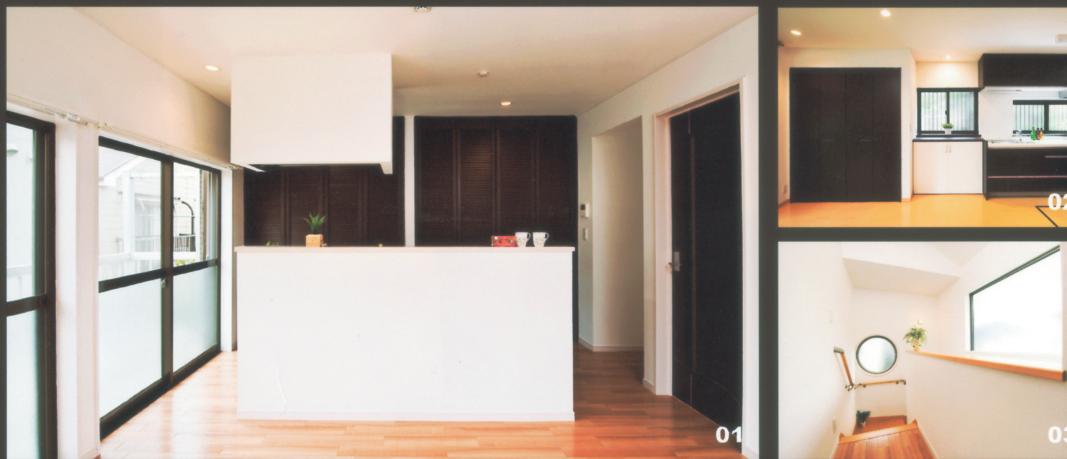
構造 在来木造

子供が独立した後の空き部屋を有効利用すべく、2階を賃貸スペースに変え、アプローチも分離した。下階のオーナー住居ではバリアフリーな空間を実現し、上階は現代的な小ファミリーをターゲットとした内外装である。

リフォーム前後の写真



After 専用住宅からの用途変更。外観・アプローチの工夫で賃貸住宅訴求力アップ。



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・要望>

一人住まいの2階建木造住宅。子供独立後の空き部屋の多い家を有効活用するため、2階を賃貸スペースに変えて収益化を図りつつ、1階をバリアフリー化して将来に備えることにした。

<設計・施工の工夫点>
築20年の建物の耐震性と断熱性を上げながら、2階部分を賃貸とする併用住宅への用途変更を実施。周辺物件との競争力を上げるための内外観のイメージアップを図った。

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

賃貸物件としての独立性を確保するため、玄関を2ヶ所設置。アプローチも分離して、自宅部分と賃貸部分で完全に独立した生活が成り立つようにした。

賃貸部分の2階は、アイランドキッチンのある広いLDKを設けて収納を充実。DINKSや小ファミリーに向けて訴求力のある空間とした。

1階自宅部分は、ワンフロアのバリアフリー空間。階段の昇り降りがなく、将来まで安心して暮らせる空間とした。

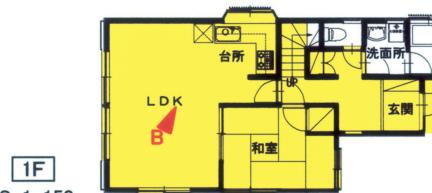
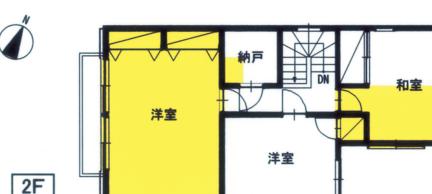
特に配慮した住宅性能

耐力壁追加 設備機器・配管の更新 ユニバーサルデザイン、床暖房
断熱材強化、複層ガラス採用

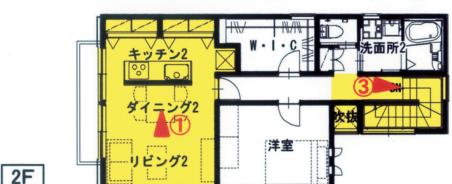
データ

所在地 東京都豊島区	築後年数 20年	施工期間 75 日間
該当工事面積 70 m ² / 総工事床面積 104 m ²	該当部分工事費 950 万円 / 総工事費 1,400 万円	
居住者構成 15歳以上65歳未満: 人 / 65歳以上: 人 / 15歳未満: 人 / ペット: 人		
設計会社 (株)東急ホームズ	担当者 鈴木 俊光	
施工会社 同上	担当者 櫻井 誠	

リフォーム前



リフォーム後



リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共用部