

集合住宅の狭い1Kの2室を広いワンルームへとリフォームすることで、地域性に合った魅力ある住戸を生み出すことに成功した。既存の配管ピットを活用したスキップフロアのリビングルームは、空間のヴォリュームを減ずることなく室内の表情を豊かにしている。

リフォーム前後の写真

②:改修後/LDK



モノトーンを中心とした色使いの中で、赤いキッチンが存在感をアピールします。

③:改修後/LDK



立体感のあるLDK

①:改修後/リビング



リビングの床を1段下げて階段で降り立つスキップフロア空間。連続しているLDKですが、段差がリビングとDKの見えない仕切りとなっています。天井高が高くなり、開放感のあるリビングになりました。床を下げた分、外からの視線も気になりません。

④:改修後/洗面脱衣所



大型の壁面埋込み収納がシンプルで余裕のある空間を創り出しました。

⑤:改修後/玄関



広々とした玄関ホール



改修前/外観



改修後/外観

夜になると趣のあるゲートと照明が住人を迎えてくれます。

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

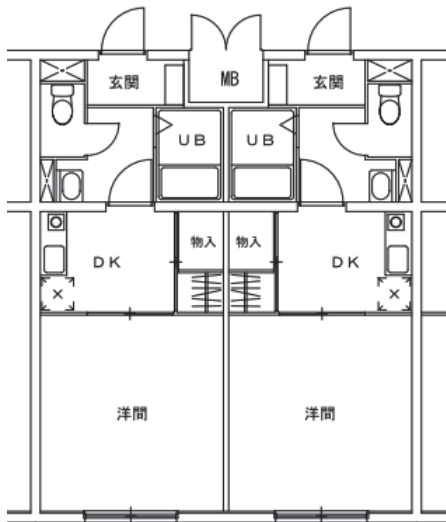
〔リフォームの動機〕	〔設計・施工の工夫点 住宅の価値を向上させた内容〕
物件のオーナー会社から、寮として使用されていたマンションの新たな資産運用の提案を要望された。そこで、現代のニーズと地域性を考慮して、ターゲットを若年層に絞り、既存の狭い1Kの2室の間の壁を取り除き、広い1室にリノベーションする提案が採用された。	・配管ピットとして使われていた1階床下のスペースを利用して、リビングの床を約800mm程下げてスキップフロアを計画しました。床のレベル差が、空間の広がりや、間取りの変化を感じさせます。
〔施主の感想・満足度〕	・玄関は、自転車2台を余裕で置ける広々とした空間に設計しました。
賃貸の募集をかけたと同時に、全戸即満室という結果となりました。大変満足しています。また完成現場見学会に多くのマンションオーナーが参加されました。	・洗面脱衣所は、人天板の洗面台に大型の壁面埋込み収納を組合せ、シンプルながらスタイリッシュな雰囲気と収納力を兼ね備えた空間としました。
	・アプローチ部は、格子ゲートと照明でライトアップさせ高級感を演出。

性能向上の特性	特に配慮した事項
耐久性能	余裕のある空間づくり、インパクトのある内部改修

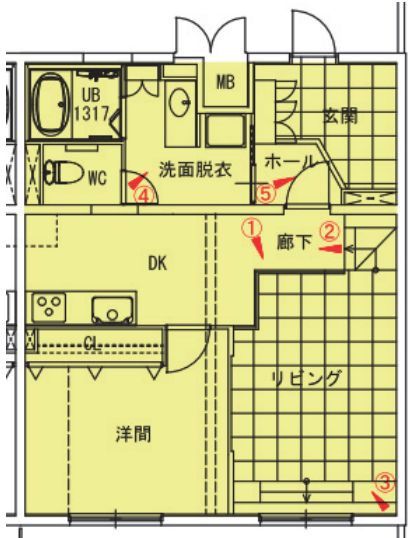
データ

所在地	静岡県浜松市	築後年数	19年	施工期間	30日間
該当工事面積	58.58㎡ / 総工事床面積	527.22㎡	該当部分工事費	500万円 / 総工事費	4,950万円
居住者構成	15歳以上64歳未満：2人、 65歳以上：0人、 15歳未満：0人、 ペット：				

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 / ■マンション共用部分