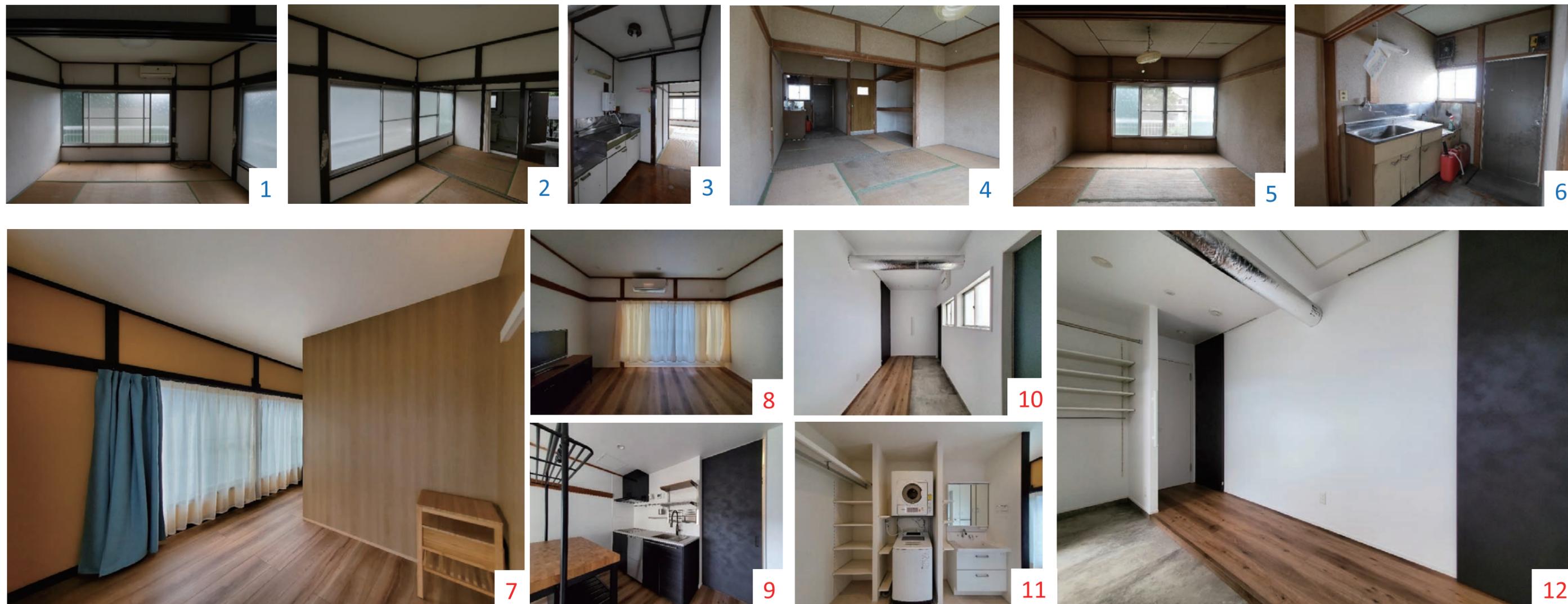


賃貸住宅ストック活用特別賞【住宅リフォーム部門】

リフォーム前後の写真



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

築50年近く経過し老朽化した木造賃貸アパートの2in1リフォーム。住人は40代独身。外出自粛下で、安く便利な部屋がテレワークも困難な息詰まる都合の悪い部屋となってしまったため、20年以上使われていなかった隣の空室を取り込んだ2in1リフォームを大家に提案。大家は快諾しリフォーム費用は大家負担、家賃は現状の2部屋分で合意しました。デザインのポイントは、大家の希望予算と、住人の要望をすり合わせると同時に、住人退去後も賃貸アパートとしての他にはない魅力の向上と、耐久性のUPをしっかりと担保することでした。

結果として、住人は完全に自分好みの物件を近隣相場よりもリーズナブルな家賃で住むことができ、一方で大家は長期の安定した賃貸収入が見込めるため、双方納得のいく満足度の高いプロジェクトとなりました。

設計はBIMで進め、リモートでの設計打ち合わせや現場監理での意思疎通が非常にスピーディーになり、照明シミュレーションや積算でも活用できました。

また、照明、給湯、ACはスマートスピーカーによる音声アシスタントおよび遠隔でのコントロールに対応させ、一人暮らしの利便性を向上しています。

性能向上の特性 耐久性、 テレワーク・音声アシスタント・非接触	特に配慮した事項 テレワーク可能な間取りへの拡張・変更。音声アシスタントによる照明、設備機器の操作並びに遠隔操作による一人暮らしの利便性の向上。
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

所在地	埼玉県川口市	新築竣工年	1973年	築後年数	48年	施工期間	60日間
該当工事床面積	46.37㎡	総工事床面積	46.37㎡	該当部分工事費	460万円	総工事費	460万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：1人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 /						

