

住まいへの愛着も継承する二世帯リフォーム

東京都 N・A邸

■2人暮らしには広い住宅の有効利用

2人の娘さんが独立して、「住まいが広すぎる」と感じていたNさん夫妻。「いろいろ考えていくうちに、スペースの有効利用と先々の相続にも有利ということで、長女のAさん夫妻に二世帯リフォームをもちかけたのです」。

Aさん夫妻は将来の子育てサポートも得られる、この提案を二つ返事で承諾。親子両世帯の生活リズムを尊重して居住スペースを上下階で分ける完全分離型の二世帯住宅へリフォームし、お互いに助け合える環境を築くことができました。

■外階段を新設して完全分離型プランに

内階段をなくして外階段を新設した完全分離型のプランは、「将来、1階を賃貸に出したり、次女夫婦との二世帯住宅にすることもできる」と、Nさん夫妻。内部で行き来できない二世帯住宅でも減税対象になった法改正のタイミングでもありました。

吹抜けに床を増設して2階スペースを広くするなど、ツーバイフォーの躯体を生かしながら大規模な間取り変更を行いました。吹抜けに床を増設して2階スペースを広くするなど、ツーバイフォーの躯体を生かしながら大規模な間取り変更を行いました。

リフォームのプロが語る

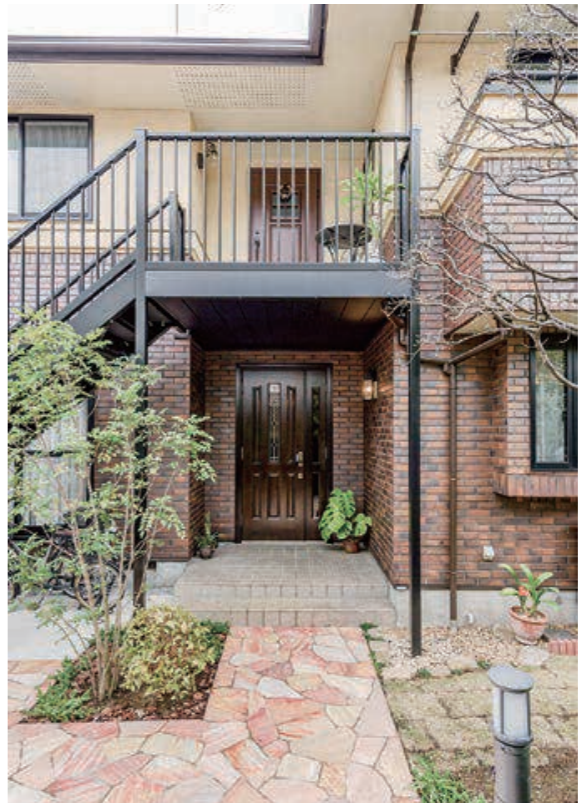
ツーバイフォーの躯体をベースに、住み継ぐリフォームを実現

本事例は、単世帯住宅から完全分離型二世帯住宅にする大掛かりなリフォーム工事でしたが、堅牢で耐久性に優れたツーバイフォー工法であること、オーナー様が建物に愛着を持って定期的にメンテナンスをしていたこと、計画実現につながったと実感しています。

構造を確認しながら既存の壁を取り除き、広々としたLDK空間を実現。外階段をつけるため下屋を取り除くのは大工事でしたが、外装タイルに近しいもので補修し違和感なく仕上がりました。また内装では、お気に入り照明器具やステンドグラスを加工して他の箇所に付け替え、新築当時のテイストも残しました。建設時の構造が把握できているからこそ、住み継ぐリフォームの好実例となりました。

(三井ホーム(株)東京リフォーム事業グループ
グループ長 長川島智子氏)

N・A邸設計・施工/三井ホーム(株)



単世帯の住居を上下分離型の二世帯住宅にリフォーム。2階の子世帯住居へは外階段でアクセスする。



新設した2階の子世帯の玄関ポーチ。正面のステンドグラスは、既存住宅の玄関ホールの吹抜けの窓からリビングへ移設したもの。明かりが点ると色彩が浮かび上がる。

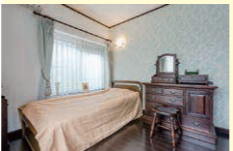


下屋をなくして外階段を設けて二世帯住宅へ生まれ変わった。門扉やアプローチもリフォームした。



築21年のツーバイフォー住宅の躯体は堅牢で住み継ぐことが可能だった。

親世帯(1F)



和室を奥様の寝室にリフォーム。



玄関の吹抜けはなくなったが、既存の床・建具・収納を活用して懐かしい佇まいを残した。



キッチンとの間仕切り壁を除去しオープンになったLDK。「生活空間がワンフロアになったので掃除もラクになりました」と奥様。



框扉の洗面化粧台、タイル貼りの浴室に変え、明るく清潔感のある趣になった。



隣のダイニングをご主人の寝室に変えたため、II型のキッチンにリニューアル。



ご主人の寝室に変え、吹抜けをなくした。既存のガラス框戸にブラインドを設置。

子世帯(2F)



洗面室手前にユーティリティを設け、玄関ホールのほかキッチンともつながる回遊プランに。



納戸を活用して、リビング・ダイニングとつながるキッチンに。採光窓を新設した。

リビング・ダイニングにPCコーナーを設置。シャンデリアは元ダイニングの吹抜けで使っていたもの。



1階玄関ホールの吹抜けの床を増設して子世帯の玄関ホールをつくった。

2室の元子供室と廊下を取り込みリビング・ダイニングに。奥のリビングの左手には、元ダイニングの吹抜けを利用して増築した将来の子供室がある。



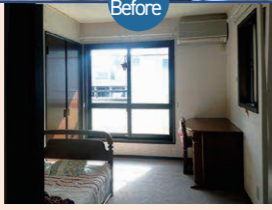
Before



Before



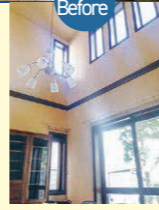
1階玄関ホールの吹抜け。



リフォーム前の子供室。クロークを挟んで2室が並んでいた。



元キッチンはダイニングを向いた対面式。



リフォーム前は吹抜けのあるダイニング。

After
Before

DATA

リフォーム年/2015年7月
築年数/21年 規模/2階建て
既存建物面積・リフォーム面積/172.11㎡ (52.06坪)
増築面積/14.90㎡ (4.5坪)