

立地や景観に  
こだわったら、  
中古マンションに  
行きついた  
読者3人の結論



1.ご主人や業者と話しながら料理ができるオープンキッチンが奥さまの希望で実現。ステンレスや黒の人工大理石を配したモダンなデザイン。ご夫婦揃ってワイン好きで、おもてなしの機会も多いとか。2.ベッドとサイドテーブルはカッシーナ・イクスシーのもの。3.ご主人のこだわりで集められたスタイリッシュなインテリア小物。電話はハンズフリーで。4.ホテルライクなベッドルームにはスーツケース置き場も確保。

## 文化の薫り漂う街で ホテルライクな 暮らしを実現

文京区  
N邸



白を基調にしたインテリアで空間も明るく快適。ジュエリー関係のPRを頼める奥さまはカウンターでパソコンをチェックし、夜は夫婦で食事やお酒を。



5.壁の一部をタイルにすることで、よりスタイリッシュに、空間に表情が生まれました。空間には間接照明を設置。6.クローゼットは広めに確保。エレクターのシェルフと無印良品の収納グッズを活用し、使いやすい工夫。7.広く見えるように、白を基調にした内装にと体積。照明効果で昼と夜の劇的な変化が楽しめます。8.白をベースに青いガラスモザイクタイルを貼かせた明るく爽やかな洗面所。

文京区に暮らしたいというご主人の希望で引越越しを決意したNさん。新築、中古と探すものの満足はいく物件には出合えませんでした。ある日ネット上でリノベーション前提の中古物件探しという情報を得て、「その手がある！」とリノベーションを決意。決めた築29年のマンションは、窓からの景色も良く、駅近で、二人暮らしには程良い広さ。ホテルライクなインテリアをテーマに、設計者と話し合ってから家づくりを進めました。「新築で買った以前のマンションはベストとは言えず、でも今回は100%満足できる家を新築よりも安く手に入れることができました。」



アイアンウッドの無垢のフローリングが心地よいリビングと寝室。家具もこの家に合わせて買い替えたとか。ソファとテーブルはカッシーナ・イクスシーで購入。夜は間接照明の光でドラマティックに演出。

築年数を  
逆手に!

# オシャレすぎる リノベマンションの実力

空前のリノベーションブームが続いています。立地・景観の良いところで、自分たちらしく暮らせる、コストが安くすむと魅力満載。今やオシャレな若い世代は、都心の中古マンションリノベーションを選んでいきますよ。

撮影/小林愛香(馬邸、松野邸)、福知彰子(N邸) 取材・文/鈴木奈代 取材協力/㈱イー・ディー・アンド・シーTEL03-5315-3519 <http://www.adandc.jp/>、㈱タウンクリエイションTEL03-5775-7341(N邸)、株式会社安井雅裕建築研究所TEL03-3463-5367 <http://www.y-kenchiku.com/>(松野邸)、横堀建築設計事務所TEL03-5774-1347 <http://www.yokobori-aa.jp/>(馬邸)

Nさんは、ココが**大正解**でした!

立地

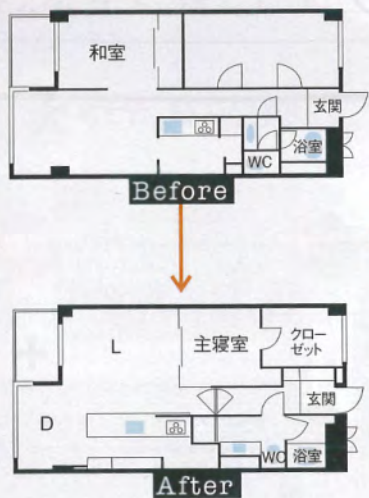
街に歴史と文化が色濃く残る文京区に住みたいというご主人の希望で世田谷区からの引越越しを決意。「職場へのアクセスも良く、街散策も楽しめます。」

景観

大通りに面したエントランス側の景色と、9階のこの部屋から見える景色のギャップに驚き、感動。「春の桜に始まり、豊かな緑が窓の外に広がります。」

目指したのは

やはりホテルライクなインテリア。ベッドルームも引き戸を開ければLDKとワンルームになる思いきった間取り。「共働きの二人暮らしなので、平日過ごすのは夜のみ、照明にもこだわりました。」

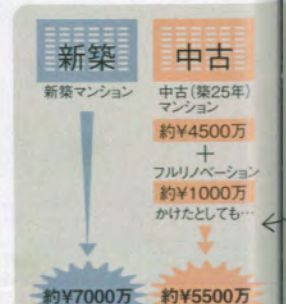


こだわったところ  
照明のスイッチのデザインひとつにこだわり、設計者と一緒にかたログから選んだそう。一部の照明には調光機能もつけました。

ご主人がホテルで体験した「自宅にも」と希望したのがローエの「レインヤワー」。雨のようなソフトモードや、刺激をも与える強いモードなども。

玄関からLDKに向かう廊下にガラス扉を設置したことでより空間に奥行きが感じられます。押す・引く両方向可能なヒンジを選んだのは大正解。

ホテルライクなインテリアを目指し、ベッドのヘッドボード側の壁を合皮の市田絵州に。壁にはプラケットをつけました。



リノベーション  
価格的にも  
メリットが!  
例えば 条件  
▶二子玉川駅  
徒歩約10分  
▶専有面積  
約75㎡  
で探すと...

長期的に見ると新築物件の供給数は減少傾向で、市場にはますます中古物件が増えています。古く趣きのあるマンションや戸建てに手を入れ、自分たちらしい暮らしを楽しむ。日本も価値ある住宅を長く使う、欧米並みのストック型社会を迎えようとしています。リノベーションを前提に中古マンションを選ぶ際には、先に掲げた3点に注意しましょう。①はリフォームしても変えられない大切な要素、②は居住者の様子や管理状態を自分の目でチェック、③は大規模なリノベーションを考えると、施工会社や設計者にもチェックしてもらおうがおすすです。また、2009年より発足したリノベーション住宅推進協議会に加盟する業者と基準を満たすリノベーションを行えば、売却の際に役立つ。適合リノベーション住宅。にもできるなど、リノベーションに対する品質基準を定める動きにも今後注目です。

1. 立地、眺望、日当たり、風通しなどをチェック。
2. ゴミ置き場、ポストなど共用部分の管理状態をチェック。
3. 思い通りの間取り、内装に変更可能か構造、管理規約をチェック。



教えてくれたのは、この人!  
リノベーション前提に  
中古マンションを  
選ぶ際のポイント

株式会社リノベリノベーション住宅推進協議会  
広報 木内玲奈さん  
リノベーションに携わる株式会社リノベリノベーション住宅推進協議会(www.renovation.or.jp)の広報を業務。現在自らもリノベーションに挑戦中。