

リフォームで

快
適
わ
が
家

第4回
中古マンション

中古マンションの「3つの利点」

マンションを購入しようと考えたとき、まず新築マンションか？中古マンションか？と検討されることでしょう。

最近「新築でなくてもいいと思っています」というマンション希望者が増えてきました。その一番の理由は、間取りやデザインが自由に創り出せることです。すでに出来上がった新築マンションよりも、もっと自分の生活スタイルにあった暮らしが、リフォームによって実現するイメージがつかめてきました。そこで中古

マンションの価値が大きく見直されているのです。

中古マンションを買った方は、大きく3つの理由をあげています。「立地がいい」「価格が安い」、そして特徴的なのは「妥協しない暮らしづくりができる」という点です。家に対する夢をフルリフォームによって実現しているのです。

これまでは、中古マンションにマイナスイメージを持つ人も多かったのですが、それはおそろしく、「家は一生に一度の買い物」と決め込んでいるからではないでしょうか。今では「一生そのままで暮らし続ける」と考える人

は少なくなりました。

子育て期の暮らし方が、仕事をリタイヤした後も快適とは限りません。「家を何度かリフォームするか、または買い替える」とを年頭において考えたとき、3つの理由の一つ「価格が安い」という中古マンションは魅力的です。

またエコライフが見直されている今、「今あるものをもっと利用しよう」という考え方に基づき、家も「スクラップ&ビルド」(壊しては建てる)の時代から「ストック重視」へと変わってきています。

米国に比べると日本の中古住宅流通は約50分の1で少ないのですが、今後は住宅性能表示や査定基準の導入・見直しが進み、中古住宅が大きく流通していくことでしょう。

家そのものだけでなく、生活環境や利便性、地域性など、生活という大枠から家の価値が大きく問われる時代になってきています。

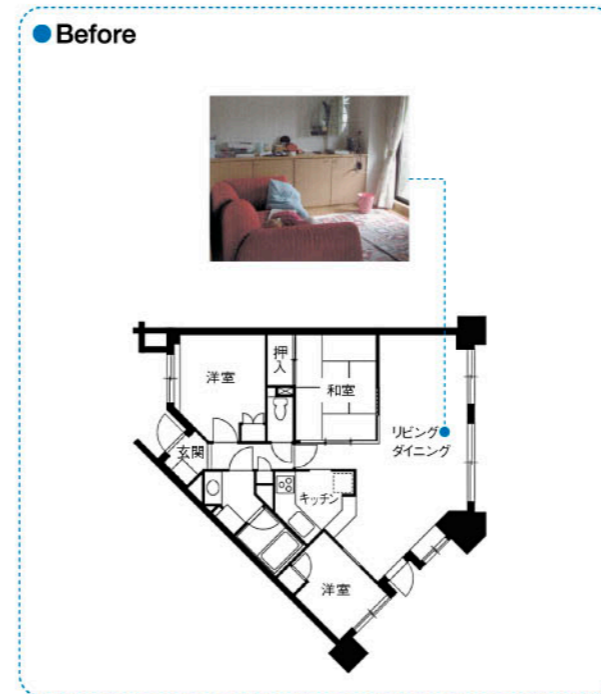
一から家をつくり上げる魅力を味わえる

中古マンションの購入に、多くの人が二の足を踏むもう一つの理由は、室内に前の住人の生活感が残ったり、設備の古さが気にかかるということでしょう。こうした問題はリフォームによって、完全に解消することができます。

今回の「CASE」のお宅は、個性的な三角形の居住空間を持った中古マンション。シンダールのHさん(女性)は通勤の便の良さを気に入って、購入されました。

ただ、その室内は3LDKのファミリータイプなので、Hさんには使いにくい間取りです。そこで、壁を取り払い、水回りを中央に集約することで、生活動線のスムーズな回遊型のワンルームへとリフォームされました。このように、室内のものをい

「CASE」3LDKの中古マンションを機能的なワンルームに



標準的な間取りの3LDK中古マンション。ファミリータイプ。面積は70平方メートル。



ゆったりとした生活スペースと機能的な身仕度&収納スペースという2つのゾーンにわけてリフォーム。大人の女性の部屋にふさわしい落ち着いた空間に生まれ変わった。

状態に戻して間取りを決め直すことを「スケルトンリフォーム」と呼びます。設備も使いやすいものに一新し、自分の暮らしにあった心地のよい居住空間を一から作り上げていくことができるのです。

フルオーダーの注文住宅は別として、戸建ての建売住宅や新築マンションでは味わえない、中古マンションリフォームならではの魅力ともいえるでしょう。

ただしマンションの場合、リフォームできるのは「専有部分」のみです。バルコニーや玄関扉など変えられない「共用部分」があるので、購入の際にはどこまで何ができるのかチェックしてください。

なお、いずれ転売を考えるならば、購入の前に、なぜ自分はこの場所のこの家に住みたいと考えたのか、理由を整理しておくようにすると便利です。自分が住みたい物件でなければ、人も住みたいとは思わないのですから。

今回のテーマは「ベトリフォーム」です。お楽しみに!



「三井のリフォーム生活研究所」所長
西田恭子(にしだ・きょうこ)さん
住宅リフォーム設計を手がけ25年。その経験からリフォームの情報収集・分析をし発信している。一級建築士

三井のリフォーム 住生活研究所 Life Style Labo

西田さんが所長を務める「三井のリフォーム 住生活研究所」は、2007年10月にオープンしたリフォーム業界初のシンクタンクです。研究所のスタッフ全員が女性のリフォームプランナーで、累計10万にものぼるリフォーム実績をもとに、「リフォームカレッジ」でさまざまな情報発信を行なっています。またリフォームに関する書籍も『「減築」リフォームでゆうゆう快適生活』など多数発行している。

東京都港区赤坂9-7-1 ミッドタウン・タワー7階「リモデ東京」内
TEL:0120-312-122
営業時間:10:00~17:00(水曜・日曜・祝日定休、年末年始休業)
www.lifestyle-labo.com