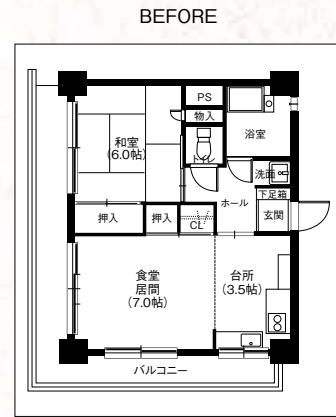
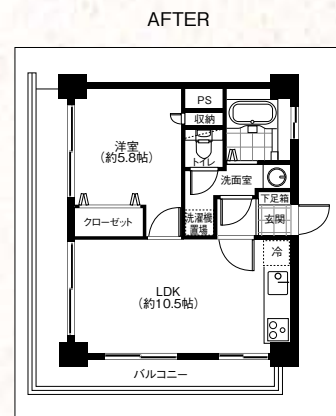


エレベーターなしの4階住戸を 若年単身者向けに大改装

「本郷マンション」(東京都文京区)



大幅なリフォームを行ない、台所と居間を一体的なLDK空間に変更した(写真上)



ユニットバスを採用、追い炊き機能付き給湯器も新しく設置(写真右)。和室から変更した洋室。押入れ部分は、クローゼットに変更し、リビング側からの出入り口を設置した(写真左)

After



Before



長い間空き家となっていた築後47年の分譲マンション。台所(写真左)やお風呂(写真右下)などの設備をはじめ、内装(和室(写真左下))も古くなっていた



水回りをはじめ、床や壁などすべて刷新。シンプルでモダンに

昨今、中古住宅を購入、リフォーム後に住するスタイルが注目を集めている。今回紹介する分譲マンション「本郷マンション」(東京都文京区、総戸数39戸)も、そうしたリフォーム物件の一つ。中古マンションを専門に買取再販事業を展開する(株)ジャパ

物件DATA

【概要】
東京都文京区、都営三田線・大井町線「春日」駅徒歩3分、東京メトロ丸の内線・南北線「後楽園」駅徒歩7分

【物件概要】
分譲マンション 鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階地上5階建て(5階部分は屋上)のうち1戸(4階部分、専有面積39.45㎡) 1963年12月築

【工事内容】
内装：天井、壁、床張替え、一部サッシ交換
設備：配管工事、照明設備、給湯器、システムキッチン、ユニットバスほか

【工期・販売価格】
1ヵ月、1,880万円

【事業会社】
(株)ジャパンプライムムーバ(横浜市西区、代表取締役：宮下 純氏)
http://www.jp-co.jp

一方、タイル張りだった浴室は、ユニットバスを採用し、狭かった浴槽も十分な広さを確保。さらに、洗面室には洗面化粧台を設置、トイレもウォッシュレットにするなど、単身者に配慮し、設備を充実させた。

また、管理組合に許可を取り、バランス釜を取り外し、新規で追い炊き機能付きの給湯器を屋外に設置。さらに、エアコン用の配管を施し、各部屋に取付け可能にするなど、コストを最小限に抑えつつも、単身者に好まれる設備仕様へと改装した。

立地が良く、割安感もあるため、生まれ変わった同マンションには、特に30〜40歳代の単身女性を中心に問合せが多いという。

ンプライムムーバ(横浜市西区、代表取締役：宮下 純氏)が手がけたもので、築後47年という古いマンションに大幅なリフォームを施し、生まれ変わらせることに成功した。

同マンションは、2駅4路線が利用可能という交通便利性に恵まれていながら、周辺には学校や緑が多く、閑静な住宅街にある。しかし、今回改装した4階の1住戸は、内装が現代のニーズに合っておらず、オーナーも長い間住んでいなかった。エレベーターがなかったため、同社ではターゲットを階段の上り下りが苦にならない30歳代の単身者に設定した。

築年数を経た古い物件のため、床の地下から壁、配管まで、ほぼスケルトンフルリフォームに近い大幅な改装を実施。フローリング、玄関フロアタイルなどはすべて張り替え、天井や壁クロス、建具も新しいものに刷新。男女を問わず、単身者の心を捉えるために、内装は白と茶色をベースカラーに、シンプルでモダンな雰囲気仕上げていく。

和室は洋室に変え、押入れはクローゼットにして、リビングから出入りできるよう導線も変更した。台所はシステムキッチンに交換し、居間との間にあった囲いを取り外して約10・5帖の一体的なLDK空間を実現した。