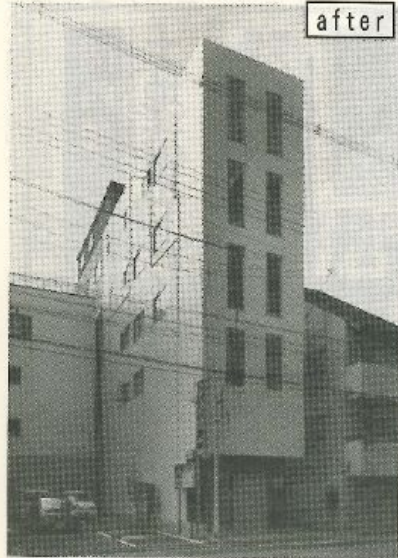


話題の リノベーション物件 を追え!

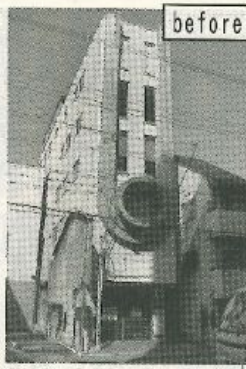
京都市内に建つ「Re.Cube」は、24年前にオーナー宅と賃貸スペースを先とたてた物件。しかし、この物件は、オーナー宅として使われていたが、それを改修し、それに合わせた賃貸スペースへと改修も行われた。生まれ変わった物件を取材した。

オーナーチェンジ機に リノベーション実施

京都市内、JR丹波口駅から徒歩8分ほどにある築から20年以上が経過した4階建ての物件「Re.Cube」。もともと1階を倉庫、2、3階をワンルームマンション、4、5階をオーナー宅として使用していた物件で、一番大膽かつ独創的な邸下を渡り各戸へと進入する。3点式ユニットや有プランを提案した高屋工務店。



after



before

▲建築当初の特徴だった丸窓も、改装に併せて撤去

独自の工法で 遮音性高める

玄関を入るとまず目に入るのが浴室。全戸5階部分に浴室が設けられており、4階部分が居住スペースとなっている。



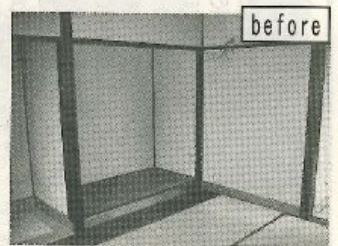
▲全戸10畳の浴室は、全戸5階部分に設けられている



「浴室は広めに設計してあります。大きなガラス扉越しに中が見えるようになっており、内見者へのインパクトは大きいと思います。」(高屋友明社長)

上下階を階段でつなげ メゾネットタイプに改装

5階から4階部分に降りるための階段は新造したもの。上下階をつなげるため一部をくり貫き、そこに真っ白な階段を作った。



before



after

「初期費用は多少高く、隣の音はほとんどあった天井高を取りますが、ランニングコストを考えると一枚単位で天井高を上げ、さらに開放感を出して換気できるフロアリフトに合わせ外観も大膽に改装。全体のカラーが室内同様に塗られ、デザインに合わせたリノベーションが行われるほか、1階倉庫は15台分のバイク専用月極め駐車場に、2階部分は全15室の「パブル時代を髣髴とさせる古いデザイン」の丸窓を、今回の改装に合わせて取り除きました。しかし、この丸窓はただ取り除いただけでなく、形に合わせて壁をくく、形に合わせて壁をくくアップしたことで、さらに修繕が容易になりました。」

「この物件の壁には40m²×27m²の角材とボードも順次改装が進められています。また、他の部分についても順次改装が進められています。また、3階部分も順次改装が進められています。」

物件概要

物件名: Re.Cube
築年: 1985年10月
概要: 地上5階建、総戸数9戸
構造: 鉄骨造
面積: 25.67m²~

高屋工務店 京都府南区

今回「Re.Cube」のリノベーションを担当したのは高屋工務店(京都府南区)。京都府下で新築戸建やリフォームなどを行う傍ら、土地の有効活用提案や賃貸再生事業も積極的に行っている。土地の有効活用としては同社オリジナルの規格型戸建賃貸住宅「ジョイアス」シリーズを提案。また、リノベーションは事業計画からデザインプランまで同社で行い、事業開始以来着実に実績を積み重ねている。



▲4階・5階をつなげてメゾネットタイプに改装するアイディアは斬新かつ大胆