

## 不動産建物・空家等の有効活用実例紹介

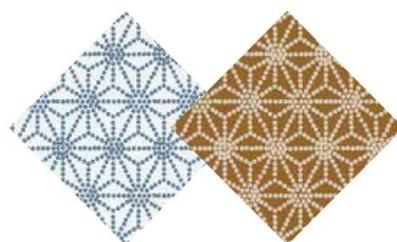
# 築60年の戸建がインテリアリフォームで「シェアハウス」に再生

三菱地所ホーム株式会社（本社：東京都港区赤坂 社長 加藤 博文）は、空家の活用、古くなった建物のリノベーション提案、相続空家の活用など、既存の建物をリフォームやリノベーションによって、有効活用する提案を強化して参ります。

今回は不動産建物・空家等の有効活用の一例として、東京都世田谷区の築60年の戸建（下宿）を、インテリアリフォームすることで、次世代を担う留学生等、若者たちを応援するコミュニティスペース（シェアハウス）へと変貌した実例をご紹介します。

今後も注文住宅事業によって培った住まいづくりのノウハウを駆使し、オーナー様の幅広いご要望にお応えするオーダーメイドのリフォームプランを提案して参ります。

### 1. リフォームコンセプト・ポイント



**POINT 1** 日本の伝統を活かし  
真壁・天井・襖を利用したプラン

"古さ"を新しい価値"カワイイ"へと変える  
ローコストリフォームに注目！

**POINT 2** オシャレ女子が喜ぶ、  
きものをモチーフにしたコーデ

個性のある部屋を4室作り  
選べる楽しさを入居検討者に与えます。

**POINT 3** Active Care®メソッドによる  
照明計画でカラダをケア

光過敏に配慮した照明計画から、カラダと  
ココロの健康を育む空間づくりを行います。

#### ◇ インテリアデザイナーとのコラボレーション

オーナー様の意向は、シェアハウス（共同住宅）として活用でき、海外からの留学生に住んでもらえるような住まい。そんな想いを実現するため、三菱地所ホームと株式会社 菜インテリアスタイリングがコラボレーション。古きよきを活かしながら、異なる個性の4室を創造しました。

#### ◇ テーマは、日本の伝統文化を楽しむ住まい Japanese Vintage×カワイイ＝「渋カワ」スタイル

古き良き日本の伝統文化を若い世代にアレンジした、渋くてカワイイスタイル、略して「渋カワ」。ファッションに敏感な20代の女性に人気の「和」や「着物」をモチーフに、新しいインテリアスタイルをご提案します。長押や柱などの造作、真壁のスタイルを活かし、華やかな日本の伝統色・パターンをプラスすることによって、留学生に魅力ある「シェアハウス」として新たな価値へとつなげます。

### 2. 物件概要

- ・ 築60年の下宿（空家）
- ・ リフォーム部分
  - 1 階：21.53㎡
  - 2 階：67.90㎡
- ・ リフォーム箇所
  - 外装、内装、水廻り設備の交換等

以上

### 3. シェアハウス Before・After

#### 外観・表札



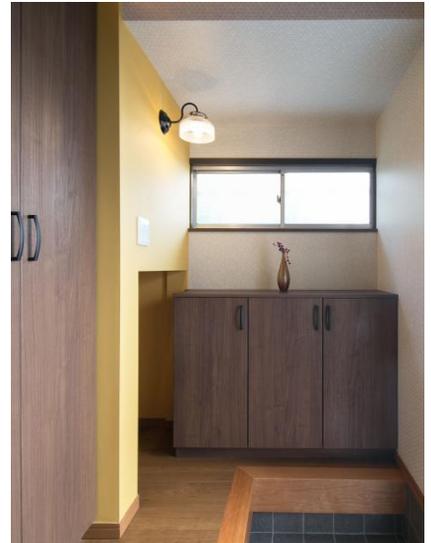
日本の美意識や伝統文化である“わび・さび”と海外でも親しみのある日本の伝統食「お寿司」からネーミングした「WASABI HOUSE (わさびはうす)」。  
そのネーミングと室内の色使いをモチーフにしたデザインとカラー。



#### 玄関ホール



既存のデザインや建具を活かしながら、アクセントとなるカラーをちりばめたモダンなデザイン。



#### 階段ホール・廊下



日本古来の赤の一種である“べんがら”をモチーフとした印象的な壁紙を採用。  
共用廊下は、カワイイ花柄に。



## 居室(和室) Before



築60年の面影が漂う和室。  
日本の伝統と古さを、新しい価値  
“カワイイ”に変えるローコスト  
リフォームをコンセプトとして、  
既存の天井や柱などは最大限に  
活用。

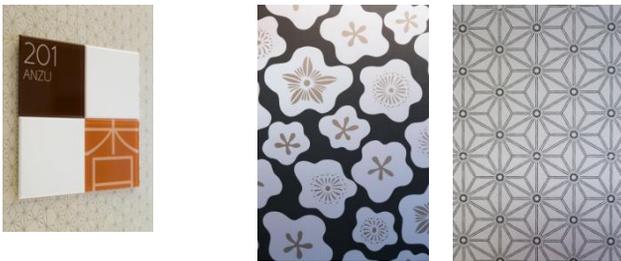
## 洋室「緑」 After



緑 -りよく-  
緑を松葉のイメージで表現。緑を  
中心としながら、さくら色のクロス  
や引手の朱色をアクセントに。



## 洋室「杏」 After



杏 -あんず-  
杏色を引き出す補色の緑を取り入れながら、梅や麻の葉  
のクロスをアクセントにすることで、日本の伝統柄をカワイイ  
スタイルに。



## こだわりの照明と共用スペース After



「光」刺激の少ない照明計画にすることで、カラ  
ダとココロの健康を育む空間に設計。  
水廻りは、キッチン扉の面材や床材を“レトロ  
モダン”な雰囲気になるようにコーディネート。

