

100人の女性インテリアコーディネーター
数字とカタチで分かる!! 暮らしやすい賃貸物件の作り方 IC21



▲立ち座りが楽にできる小上がりPanasonic “畳が丘”

⑨年をとっても暮らしやすい! バリアフリー編

バリアフリーの工夫でより安心して住める物件に

バリアフリーを考えると、室内のすべての段差はNGでしょうか? 3センチ程度の段差は床から親指までの高さと同じとなるため、高齢者にはとてもつまずやすい高さの段差となりますが、逆に大きな、いわゆる和室の「小上がり」のような高さの違いは、ちょっと腰掛けたりするには足腰

の弱ったお年寄りにはかえって使いやすいようです。足の不自由な高齢者の方には、座面が広いので座りやすい利点があります。ちょっとしたベンチ替わりにしたり、ズボンの脱ぎ履きなど安定した姿勢で行えます。腰を掛けたままゴロンと横になったり、座る人数が自由になるなどフレキシブルに使えるのも小上がり空間のよさでしょう。足の不自由な方の立ち座りの動作には、椅子の方が生活しやすいと一般的には言いますが、安定感などから畳が恋しいという声もあります。

小上がりの高さは、30cmであれば、洋室のリビングと隣りあわせていても椅子に座った人と和室で座った人の目の高さが同じぐらいになりますので自然に生活ができます。車



▲洋室の一部に畳空間を演出Panasonic “畳が丘”

椅子の移動、かなりの物をしまえるスペース動で乗りとり収納力がアップし魅力的で降りしやす。このような収納付きの畳空間をすい高さ設置することで、人気のフローリングと考えるグ物件を大きな床工事が必要とせず、簡単に和室の空間に変えることが可能。また、すぐに洋室に戻すことも賃貸物件にはうれしいポイントです。

各メ コンセント位置などを考慮し、窓やドアに影響しないスペースを必要としますので置く場所には計画が必要です。

「IC21」は、経験豊富な100人の女性インテリアコーディネーターによる暮らしやすさを追求した、デザイン事務所。賃貸物件での困りごと相談に乗るだけでなく、セミナー講演など広く活躍している。
HP: <http://www.ic21.net/>

クイックペンリー

真向かいの新築の住民がわざわざ住み替えたりノベーションの実力

募集期間0日。リノベの場で契約。そんな離れた。一シヨ工事をしていた業をやったのはクイックペンリー(神奈川県川崎市)高野公久社長

入居を決めた。建物は築20年。バス・トイレ別の和室のワンルームをフローリングに張り替え、内装は壁紙や建具は白を基調とし、黒をベースとした家具を設置。使い勝手がよくなったから、内見した日にた。家具はすべてIKEA

た玄関には、市販されている折り畳み式の靴置きを壁に設置した。その他、プレハブの欠点である保温性の弱さを補うために断熱材も施工。20年の間に傷みがでていた配管や分電機を取りかえ、キッチン



クイックペンリー(神奈川県川崎市)高野公久社長(43)



after



before

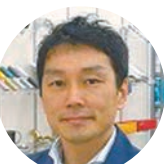


▲薄型の下駄箱をとりつけた

「ある程度がいていたので、バスルームの2点ユニット以外は全て取りかえしました」(高野社長) 施工費は237万円、賃料は施工前より1万円高いた。また、下駄箱のなかつた。

周辺より2割高い賃料で成約

オークマ工塗 和室を生かすカラーコーディネート



オークマ工塗(大阪府大阪市)大熊重之社長(47)

一年半空室だった築40年のテラスハウスがリノベリ後、周辺より2割高い4万8000円の賃料で成約した。しかも募集から1カ月たらずだ。同物件の特徴は古さを魅力に変えたこと。間取り変更など大掛かりなことはせず、和室もそのま



after



before

「敬遠されがちな和室や古い間取りの家でも工次次第で魅力に変わります。あるものを生かすことがコストダウンにもつながります」と語るの「オークマ工塗の大熊重之社長。今回は大熊社長が賃費用に購入した同物件を自



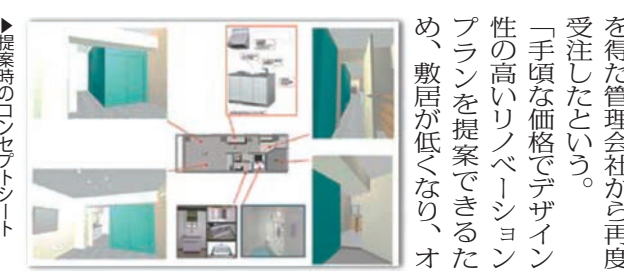
▲階のリビングとキッチン

ジーク 低価格デザインリノベプラン好調 原状回復プラス1万〜2万円で敷居低く

ジーク(東京都中野区)の費用に1万〜2万円をでは7月から2012年8月プラスした価格でデザイン万円でできるデザインコンコンセプトの企画、提リノベーションプランを案、施工を行う。オフショ



ジーク(東京都中野区)宮下真社長(41)



「大々的なプロモーションはしていませんが反響は続いています。今後も拡大していきたいです」(宮下社長)