



after

洋室をつなげて大空間となったLDK。  
梁が目立たないよう折り上げ天井にしたことで、  
奥行き感も生まれました。また、フローリングに  
は木目の美しい突板を採用しています。



before



- ①空間にゆとりがあるので、家族がお互いの存在を感じつつ、それぞれの時間を過ごすことができます。
- ②神戸の街並み、大阪湾、時には明石海峡大橋が見えることも。眺望の魅力により実感できる住まいになりました。
- ③1991年生まれの「六甲アイランドCITY イーストコート3番街」は41階建。高層マンションの先駆的存在です。



企画・販売  
積水ハウス不動産関西株式会社  
神戸東営業所  
木村 太溶 / 東條 陸

設計・施工  
積水ハウスGM/パートナーズ株式会社  
坂本 一郎 / 富永 啓子

## 今の暮らしに合わせて わが家をアップデート！



今回のリノベの舞台は築32年の高層マンション、「六甲アイランドCITY イーストコート3番街」。  
ハードとソフトの両面で住まいづくりを熟知する積水ハウスグループの2社がコラボし、トータルリノベーションを行ないました。  
家族構成や時代の価値観に合わせた間取りにしたり、人にも環境にも優しい機能をプラスしたり。  
住み慣れたわが家をアップデートするヒントが満載です。



### 住まい心地を追求した「アップデートリノベーション」。

長年住み続けていると、どんなに丁寧に暮らしても床や壁が傷んできたり、水回りなどの設備が古くなってくるものです。

そんな気になる部分のメンテナンスはもろろん、多様化するライフスタイルに合わせて、今の、そしてこれからのご家族にとって心地よい住まいをご提案する。それが積水ハウスグループの「アップデートリノベーション」です。

築32年の「六甲アイランドCITY イーストコート3番街」(以下、イーストコート3番街)ではどのようなアップデートに取り組んだのでしょうか。企画・販売を担当された積水ハウス不動産関西の木村さん・東條さんと、積水ハウスGMパートナーズの坂本さん・富永さんにお話を伺いました。

### デメリットをいかに解消し、メリットをいかに高めていくか。

まず、間取りについて、4LDKから3LDKに変更した理由を教えてください。  
「30年前のマンションに求められていたことの一つが、部屋数の多さです。当時のライフスタイルには合っていたのですが、空間が細かく仕切られるため、たとえ十分な広さのある住戸でも閉塞感が出てしまいます」(木村)

「そこで今回のリノベでは、100㎡超という広さを活かす設計を重視しました」(坂本)  
「暮らしの中心となるLDKは、隣り合っていた洋室をつなげることで約27.8帖の大空間となりました。子育て世代のファミリーでもお子様が独立したご夫婦でも、その時々のお家族のカタチに合わせて柔軟に使っていただく



キッチンが独立型からオープン型へ。家族やゲストと会話を楽しみながらお料理することができます。



「余白のある空間づくりです。」

「広い空間をつくったことで、広い壁面も生まれました。空間全体が伸びやかな印象になりましたね。」

「ダイニングからキッチンにつながる壁は約8mあるので、在宅ワークやお子様の勉強などに使えるロングカウンターを設えたり、飾り棚を設えたり、いろんな使い方を楽しんでいただくことができます」(富永)

「他の住戸と隣り合っている壁なので、高層マンションの構造上、ビスを打ち込めない仕様になっています。そこで、リノベーション施工時に合板などを入れて下地を補強し、カウンターや棚などをいつでも自由に取り付けていただけるようにしました」(坂本)

「クロスを貼った後では難しいので、このタイミングで補強するのがベストなんです。ただ、見える部分については最初から作り込みをし過ぎず、あえて「余白」を残した空間づくりをしています。そうすることで、ライフステージの変化などにも柔軟に対応することができます」(富永)

「ある程度の築年数を経たマンションの場合、デメリットの解消が課題になりますが、私たちはメリットをいかに高めるか、ということにも注力しました」(木村)

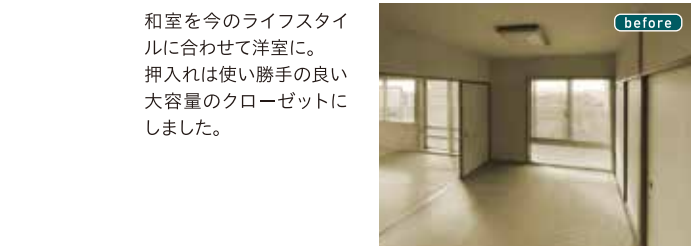
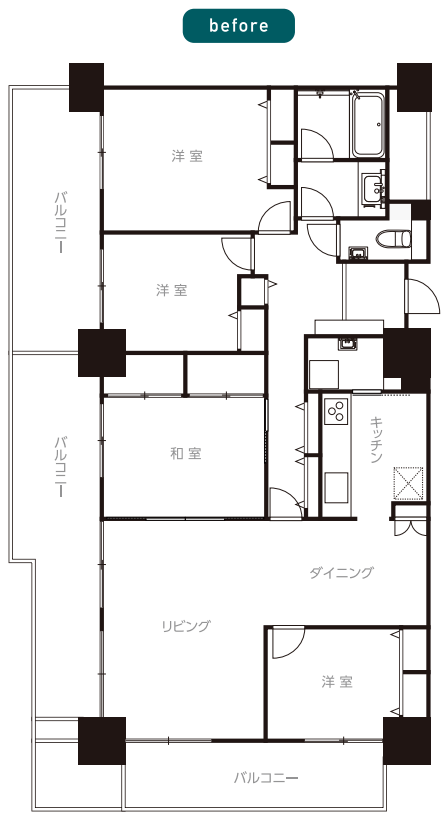
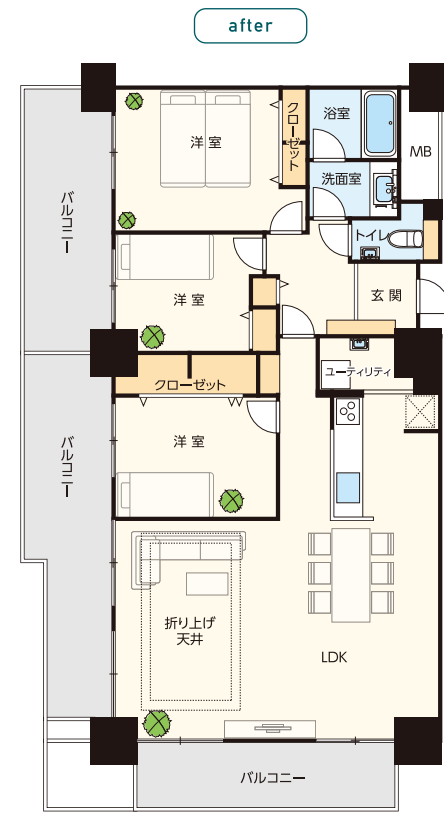
「イーストコート3番街」は、広さだけでなく眺望の良さも大きな魅力です。開放的な空間づくりをしたことで、キッチンでお料理をしながら、あるいはダイニングで食事を楽しみながら、窓の外に広がる眺めを楽しんでいただけるようになりました」(富永)



- ④ 色や照明を変えるだけでも、イマドキの洗練された印象になります。
- ⑤ 断熱性の高い内窓をつけることで、暮らしの心地よさをアップ。後付け感も気になりません。
- ⑥ ディスプレイを楽しめるよう設けたニッチ。暮らしの豊かさにつながるアイデアです。



部屋数重視の4LDKを開放的な3LDKに。多様化するライフスタイルに合わせたアップデートで良質なストックを住み継いでいく、積水ハウスグループのリノベ提案です。



和室を今のライフスタイルに合わせて洋室に。押入れは使い勝手の良い大容量のクローゼットにしました。

内窓で住まいの心地よさを、ニッチで暮らしの豊かさをアップ。

「イーストコート3番街」では、リノベーションによって住まいや暮らしがどうアップデートされるのかを体感していただく内覧会を実施されたそうですね。ご来場者の方々の反応はいかがでしたか。

「同じ棟にお住まいの方々にもたくさんお越しいただいて、居室だけでなく玄関や水回りなども含めて、現在のお住まいとの印象の違いに驚かれました。内窓に興味をお持ちの方も多かったですね」(東條)

「断熱性の高い内窓をLDKと元和室だった洋室に設置しています。季節を問わず快適に過ごすことができ、しかもエネルギー効率が良い、いわば環境型リノベーションです」(木村)

「意匠性にもこだわりました。後付け感が出ないように、内窓の枠を壁のクロスと同じ色にすることで空間に自然に馴染むようにしています。こんな風にスッキリ仕上がるなら取り入れてみたい、というお客様もおられました」(坂本)

「LDKの入口に設えたニッチも、お気に入りの小物やお花を飾って楽しめると好評でした。ちょっとしたディスプレイスペースを設えるだけで暮らしの風景がぐっと豊かになるものです。今後、リノベーションをご検討される際の参考にしていただければと思います」(富永)

築32年のマンションをアップデートできたのは、そもそも良質なストック(既存物件)だからこそ。皆さんも、わが家の魅力を再確認しながら、トータルリノベやプチリノベに挑戦してみたいかがでしょうか。



洗面室と浴室の段差を軽減し、設備も一新したことで、安全性と機能がアップしました。



### サステナブルなリノベ

状態も品質も良く使いやすいものは活用する、というのが今どきのサステナブルなリノベ。今回も、トイレやユーティリティスペースの陶器製洗面ボウルを、メンテナンスした上でリユースしています。

