

二世帯住宅のハテナがわかる。

Number
04

OTONA:Re

TIMES

受け継ぎ、育む

二世帯住宅



「お家のStyleは」



完全分離型

交流で楽しみと 安心感増すうち



Story (家づくりストーリー)

DATA

- Family
S邸
1階 ご両親 
2階 ご夫婦 お子様2人 
- Erea/House type
那覇市/一戸建て

Living (リビング)

増築で実現！ イスのない、 見える暮らしで伸び伸び

奥さまが希望したのは、イスのない暮らし。「アパート暮らしのときも、フローリングにテーブルを置いて床に座る生活でした。それが心地よくて」。暮らしの中心は、小上がりになった6帖の畳スペース。内階段の吹き抜け部分に床を張り、増築したことで実現したスペースです。



家事をしながら
子供の気配を感じられる安心感



白が基調の明るい空間は、キッチンから畳スペース、子ども室、ロフトとオープンにつながり、どこにいても家族の様子が見えます。天井板を取り払ったことで元々あった天窗がさらに生かされ、開放感たっぷり。「畳で寝転がりたい」というSさんの希望も叶い、家族が集うこの場所は、娘さんたちのお気に入りでもあります。

ガラス窓から自然光が入り
明るいリビングに。



Stairs (階段)

吹き抜けの内階段活用で、 完全分離型に

二世帯リノベにあたり、「生活リズムの違いとお互いのプライバシーの尊重」という点で、奥さまとお母様の考えが一致。「完全分離型」を選びました。

完全分離型へのリノベの場合、外階段を新設するケースが多いのですが、Sさん宅では上部が吹き抜けになっていた内階段を有効活用。隣接する1階のダイニングとの間を壁で仕切って内階段を独立させ、プレイルームだったスペースにSさん宅専用の玄関を新たに設けました。仕切り壁の上部をガラスにし、階段東面の大開口から入る光が1階ダイニングにも程よく届くように工夫しています。

限られた面積で完全分離型に

築30年超の実家を、二世帯住宅へリノベーションしたSさん一家。夫妻は結婚当初、土地を購入しての新築を考えていたそう。長女の小学校入学を見据えた時期に、定年を迎えたお父様から「家を受け継いでほしい」との相談を受け、二世帯住宅に目を向けました。「築年数と2階の狭さから、建て替えも考えましたが予算面で厳しかった。古い図面をもとに提案されたリノベプランを見て、『これならできる!』と心が動きました」とSさん。吹き抜けになっていた内階段上部に床を張り、玄関を分けて2階を完全に独立させるプラン。「お互いの生活リズムを守り、気兼ねなく過ごすためにも完全分離型が絶対条件でした。限られた面積で、それが叶いました」と奥さま。

土地・建物の名義変更と贈与税

受け継ぐ実家は住宅ローンが残っていたため、資産面での調整も必要でした。リノベ資金を銀行から新たに借り入れるには、土地と建物の名義をSさんへ変更することが必須。しかし、名義を変更すると贈与税が課税される可能性があります。そこでSさんは、税理士へ相談。「相続が起こった時点で税金を支払う『相続時精算課税制度』を活用することで、贈与税の問題もクリアできました」。お父様も「ムートゥヤーなので、二世帯住宅を機に息子に引き継ぐことができてよかった」と、安心された様子でした。

集い楽しみ、自然に助け合い

2階のSさん世帯の暮らしの中心は、小上がりの畳スペース。「限られた空間なので、子どもの様子もすぐにわかる。住みやすく、すごく気に入っています」とSさん。共働きで、朝早く出勤する夫妻に代わり、ご両親が子どもたちの登校をサポート。「孫と一緒に歩くのは、健康づくりにもなる。送迎は楽しみ」とお父様。子どもたちが病気の時は、両世帯で調整して仕事を休むなど、自然な形で助け合っています。1階の親世帯は、大人数で集まりやすいよう仏間の畳をフローリングに変更。二次会は2階に移り、きょうだい・いとこで盛り上がるのが定番になっているそう。お父様の新たな楽しみは、得意の三線を孫に教えること。「孫の成長を楽しみに、長生きしたい」。三世代交流で笑顔が増え、安心・安全な暮らしにつながっています。

入居まで5ヶ月の準備期間 別邸のように活用

共働きのため、引越しは長女の保育園卒園にタイミングを合わせる必要がありました。引っ越したのは完成から5ヶ月後。その間は、週末だけ家族で泊まりに来て、別邸のように使っていたとのこと。「住宅ローンの支払いはスタートしていたので、住んでいたアパートの分も加わって2倍でしたが、準備期間がたっぷりあった分、手持ちのものをゆっくり断捨離でき、納得のいく家具・家電、収納アイテムを揃えて入居することができました。」とSさまご夫婦も大満足の期間だったようです。

Loft & Storage (ロフト&収納)

高さで収納計画で、 楽しさとおしゃれ度アップ

床面積に限りがあっても、天井高があれば可能性が広がります。Sさん宅では、寝室兼子ども部屋の上部に設けたロフトが、子どもたちの隠れ家的な遊び場になっています。また、造作収納に予算をさけるのもリノベならではの。入れ込む収納アイテムをあらかじめ想定し、サイズを合わせて棚板を造作。コストダウンと統一感を両立した、オープン収納は使い勝手も抜群です。



天井高生かし、ロフトを新設

「遊べるお部屋がほしい!」という娘さんたちの希望が、ロフトで叶いました。いつもはお絵描きをしたり、工作をしたり、静かに遊ぶ場所。「きょうだいや友人が子ども連れで遊びに来ると、大人は小上がりでくろろろ、子どもたちはロフトで遊ぶのが定番」とSさん。キッチンからも目が届くので安心です。寝室の出入口はカーテンで仕切り、ロフトへのぼるハシゴは普段、壁に掛けているため廊下もスッキリ。



暮らしの夢膨らむ収納計画

キッチン奥にあるパントリーは、ブルーの壁がさわやかなオープン収納。食品ストックだけでなく、工具やアウトドアグッズなども納められています。西日の強い場所のため、食品の保存を考慮。内壁を設けて既存の大きなコーナー窓をふさぎ、採光用に小さな開口部を残しています。「設計図で棚の奥行きとスペースを確認。何を置くかを決め、ノートにイメージを書いて建築士さんに共有していました。暮らしの夢が膨らむ楽しい時間でした」と奥さま。見た目スッキリ、使い勝手も抜群です。



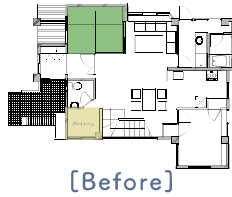
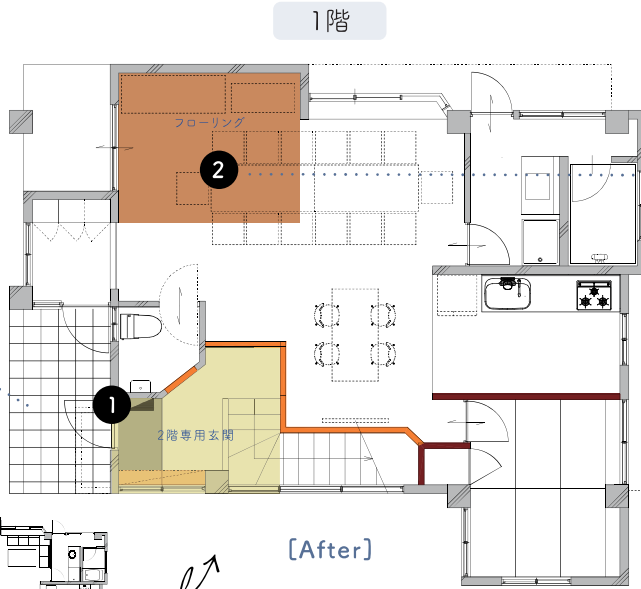
1 1階：二世帯の玄関

写真右側が、新たに設けた2階専用の玄関。
内階段西側にあったプレイルームを活用する
ことで、1階に別々の玄関を設けることができた。



完全分離型

建物種別	一戸建て
間取り	[1階]1LDK、[2階]1LDK+ロフト
施工箇所	1階、2階
施工面積	[1階] 68.23㎡(約20.63坪) [2階] 62.94㎡(約19.0坪) +ロフト3坪、うち増築10.00㎡
築年数	28年
構造	鉄筋コンクリート造2階建て
工期	6カ月
施工費用	2560万円(1・2階)
リフォーム内容	増築工事、鉄骨工事、解体工 事、ブロック工事、アルミ工事、 木工事、内装工事、電気工事、 設備工事etc.



[Before]

1階



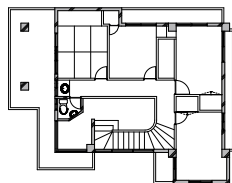
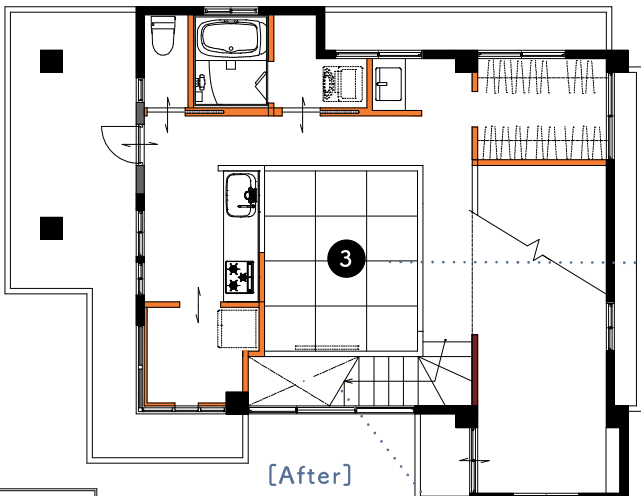
After

Before

2 1階：仏間の畳をフローリングに

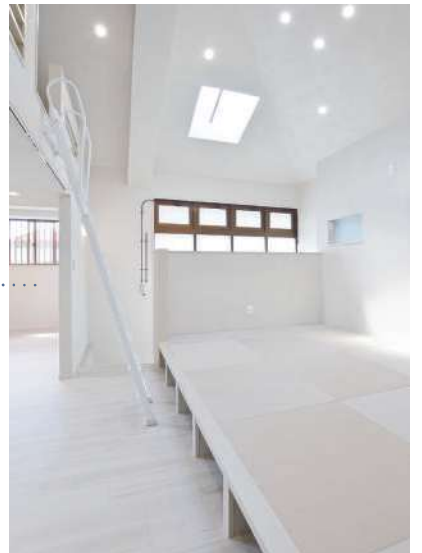
仏間の畳をフローリングに変更。床の段差が
なくなったことで、行事の際の大人数での集
いがよりスムーズに。キッチンも複数人で
スムーズに動けるように新調。背面収納は、
奥さまがお母様へヒアリング、アドバイスして
仕上げた。

2階



[Before]

[After]



3 こだわりの内装

内装は、奥さまの好きな白を基調にした空間。壁面
には「グレー寄りの白」を使い、ポーターズペイント
ならではの陰影も楽しめる。高い天井を活かして、寝
室上部にはロフトを新設。空間にメリハリとゆとり
が生まれた。

CUSTOMER VOICE

思い浮かばない案が出る！ 多彩な実績と親切さが魅力



施主 S様

二世帯住宅のリフォームを手掛ける会社をネットで調べる中で、佐平建設を見つけました。
さまざまなタイプの二世帯リフォームを手掛けているので、「私たちが思い浮かばないアイ
ディアも出してくれるのでは？」との期待もあり、相談会に参加しました。
実際、内階段を活用するアイデアをもらって、この会社なら!と思いました。両親にも直接、
プランを説明してもらい、家族全員で納得してお任せすることができました。資産整理の面でも
税理士さんを紹介していただき、スムーズに相続対策ができたこともありがたかったです。



親世帯お父様

息子が佐平建設さんをお願いしたいということで、説明を聞かせてもらいました。
先代には仕事でお世話になったこともあり、会社の規模、実績もあるので、安心してお任せ
できると思いました。息子たちは仕事もあるので、打ち合わせも別々にして、お互いにやりた
いことをやる感じで進めました。ムートゥヤーで、定年を迎えてローンが残る家だったので、
二世帯住宅を機に息子に引き継ぐことができてよかった。

内階段をフル活用の リノベーション

設計担当 田場裕



Sさまご家族の居住スペースとなる2階は、L字に4つの個室が並び、吹き抜けに
なった内階段が大きな面積を占める造りでした。敷地に余裕がなく外階段の
新設が難しい状況でしたが、既存の内階段の活用で2階の増築と、上下階の
完全分離を実現できました。

1階トイレ横にあったプレイルームを、2階の専用玄関に造り替え。階段スぺ
ースと1階ダイニングとの間に壁を新設することで、独立性の高い動線を確保し
ました。また2階は、奥さまが希望した「イスのない暮らし」を中心にプランニング。
内階段上部の吹き抜け部分を増床し、居住スペースを拡張。家族の集いの
場として中心に設けた小上がりの畳スペースは、既存の天窓から空も見え、
ゆったりくつろげます。

リフォーム成功のポイントは、既存をどう生かし、限られた面積を有効活用するか。
既存天井を取り払うと、屋根までの高さが4.5mあったため、縦の空間を生か
して寝室兼子ども室の上部にロフトも提案。奥さまの収納計画を反映し、
造作物を最小限にすることでコストダウンにもつながりました。
空間と予算を有効に使える方法を共に考え、ご提案します。

発行
株式会社 佐平建設

〒901-0152
沖縄県那覇市小禄5-13-1 2F



お問い合わせ

電 話 098-851-8352(代表)
F A X 098-851-8353
営 業 時 間 8:30～17:30(土日祝除く)



佐平建設の二世帯住宅
OTONA:Re
<https://otona-re.com/>

沖縄 二世帯 リフォーム

