

# 二世帯住宅を店舗併用住宅にリフォーム

京都府 M邸

## 1階をカフェ&美容室として活用

Mさん夫妻が二世帯としてツーバイフォーの二世帯住宅を建ててから16年。ご主人の定年を機に、今は住み手のいない1階を活用し、同居する若夫婦とお店を開く計画が立てられました。調査の結果、構造は非常にしっかりしており、日当たりのよい南側にカフェを、落ち着いた北側に美容師である若夫婦のご主人のヘアサロンをつくることになりました。

## 開放感と遮音性を高め、心地よい店舗に

M邸は耐震性を重視した住まいであったため、カフェに必要な開放的な空間は、耐力壁区画を変更せず非耐力壁の撤去のみで創出。さらに、ベタ基礎スラブを床にすることで、客席スペースの天井高さは2m66cmが確保されました。和室入り口の欄干は、カウンター席とテーブル席とを緩やかに仕切るデザインとして活用。一方、美容室は面積こそ小さいものの、一席だけの贅沢なつくり。2階の生活音対策として吊天井と吸音材を併用し、また、外部の騒音対策に内窓も増設されました。

「以前を知る方は、広さも雰囲気もまったく違うことに驚かれます。忙しくも楽しい毎日です」と夫妻は笑顔で語ります。

れること、省令準耐火構造であることは、店舗運営を考えるお施主様にとり、ひとつの安心材料になるといえるでしょう。

M様邸のリフォームは、築後のメンテナンスの一環として受けた仕事でした。現在、2階にある吹抜けを活かし、3階を増床する計画も進行中です。今後もご家族の暮らしの変化に沿いながら、ご満足いただけるリフォームを提案してまいります。

## リフォームのプロが語る

### ツーバイフォー住宅は店舗への用途変更にも有利



平安建設(株)  
事業部 建設課長  
永田 富一さん

1974年からツーバイフォー工法に取り組んできた当社でも、二世帯住宅の一世帯を店舗にという用途変更は初めてでしたが、世代交代やライフスタイルの変化により、使わなくなった部屋を活用したいというニーズは今後多くなるかもしれません。用途変更といっても構造計画は通常のリフォームと同様です。また、ツーバイフォーの高い気密・断熱性により冷暖房費が抑えら

約40㎡のカフェは、自宅にいるように寛げるというコンセプトでデザイン。床の間付き和室がテーブル席に生まれ変わり、出窓と地袋はモダンな装いにリニューアルされた。女性に人気のティファニーブルーをアクセントカラーに使用。木目の風合いが温もりを感じさせる床タイルは耐久性・清掃性にも優れる。南側のサンルームはキッズルームに活用されている。



業務用設備機器が設置された厨房。床は客席よりさらに20cm低くなっている。配管スペースは厨房のカウンター下に配置されている。

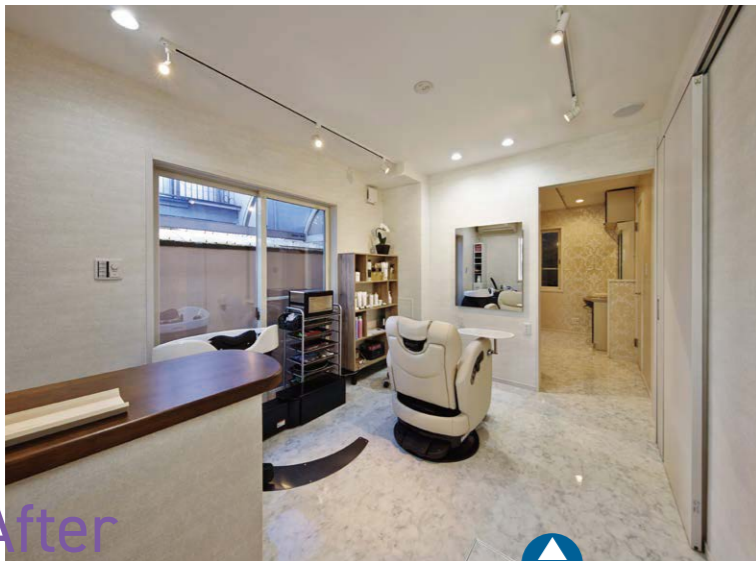
美容室のトイレ。2階の住居に至る階段下を利用してつくられた。



ガラス入りの水色のドアが明るい玄関を創出。右手は受付。



ガレージと和室スペースを活用した美容室。完全予約制・一席限定のプライベートサロンならではの心地よさを追求し、二重窓により外部の音も遮られて静か。高級感漂うストーン柄の床は塩ビタイルで、汚れにも強い。



南側からカフェ入り口や客席を見る。客席手前の下がり壁は以前の和室の入り口。圧迫感が懸念されたが床高を下げたことで解消され、額縁のような趣も出た。



1階をカフェと美容室にリフォーム。右手の白いドアがカフェ「UNNA」の入り口で、左手の水色のドアが美容室「MCO」の入り口。



ガレージの入り口を後ろに半間下げて美容室へのアプローチ階段とした。



以前、夫妻のお母様が使っていた8畳の和室。



親世帯の水廻り・和室をカフェの厨房・客席へとリフォーム中。ベタ基礎スラブ天を床にした。



北側のガレージ。壁・天井に断熱材を施工し、美容室にリフォーム中。

After  
Before

## DATA

リフォーム年 / 2017年  
築年数 / 16年  
規模 / 小屋裏3階建て  
リフォーム面積 / カフェ 41.41㎡  
美容室 22.77㎡  
設計・施工 / 平安建設(株)