



Before

- 工事費: 1,200万円(税込)  
(内外装工事)
- 形態: 中古を買って  
リノベーション
- 築年数: 45年
- 施工期間: 2.5か月
- 物件種別: 一戸建て
- 家族構成: ファミリー
- 面積: 96.12㎡

ここもポイント

築45年なので見えない部分のダメージがどれくらいあるか心配でしたが、専門の検査員に第三者的な立場で検査してもらったので安心できました。

## Case2 売却(購入)する

Sさん一家

### 売却された中古住宅を購入し リノベーションした事例

高校生の頃から「いつかはこんな家建てたい」という具体的な理想像を持っていたというSさん。しかしこだわりが強すぎる分、土地・新築工事費を合わせると結構な金額になることがネックに。「何かコストダウンできないか?」と検討する中で、「中古物件でもリノベーションすれば新築同様に希望を反映した住まいにすることが可能」と知り、選択肢の一つに加えたそうです。

リノベーションにより工事費を抑えられた分、アイランドキッチンオーダーメイド。さらに、工事中に立派な梁が姿を見せたため、急きょ、家のシンボルとして生かす内装に変更し、家族がゆっくり集い、語らえる自慢のリビングが完成したそうです。

「中古住宅は『あるものを生かす』のが大前提ですので、根気よく自分の希望に添った場所・間取りを探すと満足する結果につながりますよ。」



### 利活用の良い点

1. コスパが良い!
2. 浮いたお金を使って内装にこだわれる
3. 空き家が減ることを地域の方も喜んでくれるので、知らない地でもなじみやすい

## Case3 賃貸する

U不動産事務所



### リノベーションで収益物件に 生まれ変わった事例

東京に住んでいる家主から、20年近く空き家になっていた実家のことで相談があったそうです。希望金額での売却が難しかったこと、そして建物への愛着も強かったことからリノベーションして賃貸することに。最小限の予算で最大限のパフォーマンスを形にするため外観はあえてそのままにし、代わりに内装にこだわりました。「DIY可能な物件は、住み手がどんどんカスタマイズできる点が人気。家賃収入で建物の維持管理費とリノベーション費用を賄え、実質利回りが高めなケースも多いので注目ですよ。」

#### 中古住宅利活用ガイドブック

事例の詳細や利活用の豆知識、本市の支援制度等を掲載。



作: 桜田幸子

空き家の相談窓口

詳しくは  
こちらから▶



詳しくは  
こちらから▶

