

# 壁をカット！ 手摺で魅せる階段をつくる

I様邸——神奈川県横浜市  
在来木造2階建て | 築20年  
家族構成：夫婦

階段の間仕切り壁の上部をカットすることで、階段周りの薄暗さを解消し、開放感をアップしました。セミオーダーのアイアン手摺は、下から上に向かってゆるやかに幅がシェイプしており、存在感がありながら軽やかな印象を生み出しています。また、壁厚を利用したニッチとダウンライトを新設。奥様が季節に合わせて入れ替えるディスプレイが、階段周りに彩りを与えてています。

ミサワホームイング 青葉台店  
担当：朝原規子・森井真理子



## 訪れる人を 華やかに迎え入れる おもてなしの玄関

内訳	
解体・撤去・処分・養生	19万円
木工事	23万円
内装工事	6万円
タイル工事	13万円
電気工事	3万円
資材費	64万円
諸経費	19.2万円
計	147.2万円
※玄関周り改修工事費	

## entrance 147.2万円

玄関タキ部分の収納には、使用頻度の高い靴を収納。その他、コート類や工具、掃除用具など用途別の整理整頓が可能となった。

K様邸——東京都世田谷区  
RC造マンション | 築29年  
家族構成：父十子供

収納が不足していた玄関周りを機能とデザイン面から見直しました。使用頻度と使い勝手に合わせた収納計画とともに、天井には人感センサー付きの照明を新設。天井裏を活かした玄関ホール上の折り上げ天井には、間接照明を組み込み華やかな印象に。タタキに用いた濃い色味の大理石、収納天板の白味がかった大理石と、日々出入りする家族や客人を迎える場にふさわしい設えが整いました。

ミサワホームイング 成城学園店  
担当：佐藤琢典・田中麻子・小川健二

## 相続税改正のポイント

税制改正により、相続税の基礎控除額が縮小されます。平成27(2015)年1月から都心部で一戸建てを所有し、金融資産がある人は納税対象者となる可能性があります。相続税対策に向けて、二世帯住宅や賃貸併用住宅をお考えなら、お近くのミサワホームイングまで、お気軽にご相談下さい。

基礎控除額の見直し	改正前 (平成26年12月31日まで)	改正後 (平成27年1月1日以降)	定額控除額	法定相続人控除×法定相続人の数	基礎控除額
	5,000万円	3,000万円	+ 1,000万円 × 3人	= 8,000万円	4,800万円

## 相続税率の見直し

税率区分は現状の6段階から8段階に細分化。  
2億円超の取得金額については、税率が上昇します。

改正前	1,000万円以下の金額	10%
	3,000万円以下の金額	15%
	5,000万円以下の金額	20%
	1億円以下の金額	30%
	3億円以下の金額	40%
改正後	1,000万円以下の金額	10%
	3,000万円以下の金額	15%
	5,000万円以下の金額	20%
	1億円以下の金額	30%
	2億円以下の金額	40%
	3億円以下の金額	45%
	6億円以下の金額	50%
	6億円超の金額	55%

増改築  
不動産  
リフォーム  
賃貸管理  
仲介・売買

お気軽にお問い合わせ下さい。  
この地域の担当は

MISAWA

ミサワホームイング

〒168-0072 東京都杉並区高井戸東2-4-5  
本社フリーダイヤル 0120-046330  
TEL ▶ 0120-046330  
本社フリーフックス  
FAX ▶ 0120-461958  
定休日：日曜、月曜、祝祭日

チャレンジ  
エコリフォームで快適住まい  
ミサワホームイング  
25

ホームイングプレス  
Home-ing®  
press

300万円未満リフォーム特集  
MARCH/2015 VOL.370

## 私の生活を変える100～200万円

Cases of Remodeling Interiors at apx. Two Million Yen!



N様邸——東京都世田谷区

ミサワホームイング

## 和室を洋室に。 格子でつながる新たなリビングルーム

1.撤去した間仕切り壁に替わって格子を作成。無垢材を塗装した格子は、間隔、強度、色味など、細部まで検討を重ねて仕上げた。天井には光沢感のあるクロスを採用。角度によって表情が変わる。

living | dining  
278.2万円

N様邸 [表紙の事例]—東京都世田谷区  
RC造マンション | 築14年  
家族構成:夫婦

お子さんの成長を機に、リビングに隣接した和室を洋室にリフォームしました。間仕切り壁を取り払い、補強を兼ねた造作格子を設置。天井には調光付きのダウンライト、壁面には上下に光が柔らかく広がるブラケット照明を取り付けました。エコカラットをあしらったこのアクセント壁は、もとの壁より手前に造作したもので、裏側には電気配線を通してあります。リビングとゆるやかにつながりながら、格子越しの光と影がつむぎ出す大人の空間。ご夫婦二人の寛ぎの場となっています。

ミサワホームイング 成城学園店  
担当:佐藤琢典



内訳	
解体・撤去・処分・養生	46.7万円
木工事	32.5万円
塗装工事	10.9万円
建具工事	75.1万円
内装工事	6.2万円
タイル工事	21.6万円
電気工事	8.6万円
資材費	40.3万円
諸経費	36.3万円
計	278.2万円

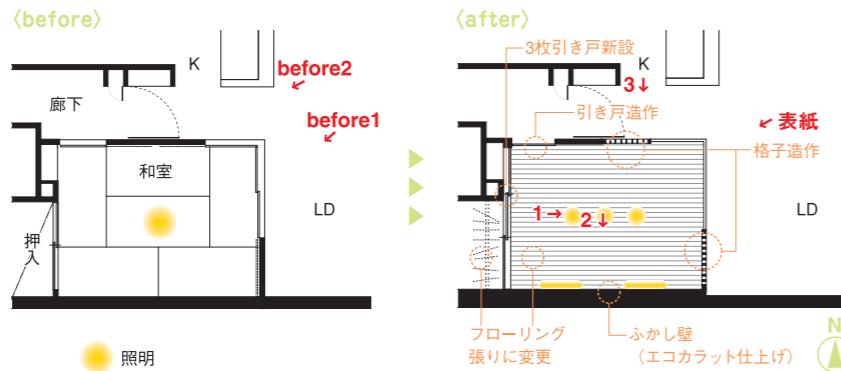
※和室改修工事費

2.ブラケット照明は、納品まで半年かかった輸入品。エコカラットの壁面を、より表情豊かに演出する。押入があった右手の壁面は、全面を引き戸でカバーし、すっきりとまとめ直した。



3.キッチンから見る。開放的でありながら隠れ家の雰囲気を格子がつくり出す。

表紙写真:川辺明伸



H様邸—東京都小平市  
RC造マンション | 築20年  
家族構成:夫婦

リビングに閉塞感を与えていた和室の間仕切り壁を撤去し、小上がり空間へリリフォームしました。押入や床の間は以前のままでですが、襖は張り替え、畳は表替えをして表替え..

リビングに閉塞感を与えていた和室の間仕切り壁を撤去し、小上がり空間へリリフォームしました。押入や床の間は以前のままでですが、襖は張り替え、畳は表替えをして表替えをして表替えをして表替え..

ミサワホームイング 一橋学園店  
担当:高田眞弥・塚原誠・中川三廣

間仕切り壁を取り払い  
和室を小上がり空間にする



- 1.引き戸を開け放った状態。リビングの扉は撤去し、廊下を取り込んだ。和室の天井は、もとの状態を活かした。  
2.引き戸の開閉によって、さまざまな使い方に対応。

内訳	
解体・撤去・処分・養生	8万円
木工事	32.6万円
内装工事	57.1万円
建具工事	32.5万円
付帯工事	2.2万円
諸経費	19.8万円
計	152.2万円

※和室改修工事費

japanese-room  
152.2万円



内訳	
解体・撤去・処分・養生	20.4万円
木工事	48.3万円
塗装工事	3.8万円
内装工事	10.5万円
電気工事	7.3万円
付帯工事	1.6万円
資材費	104.4万円
諸経費	23.4万円
計	219.7万円

※LD改修工事費

インナーサッシ設置による断熱性能アップ、薄暗かった照明をLEDのスポットライトとブラケット照明に変更するなど、段階的にリフォームを行ってきた。今回は、LDのリフォームの集大成。庭の緑を取り込んだシックな空間に生まれ変わった。

living | dining  
219.7万円

Y様邸—東京都世田谷区  
RC造マンション | 築20年

数年前から計画的にリフォームを実施されているY様。今回のリフォームでは、滞在時間の長いLDに床暖房を新設し、内装を一新しました。日頃からお庭の緑を楽しめているY様のライフスタイルに合わせて、カーテンは縦型ブラインドに変更。庭への出入りがしやすくなり、LDに清々しい印象が生まれました。壁面と天井は、大切にされている絵画がより映える白を基調に、濃いグレーのアクセントクロスを2面に配して仕上げています。

ミサワホームイング 仙川店  
担当:佐々木裕美