

DIYからフルリノベまで「つくるを楽しむ」ための本

RENOVATION & DIY 広島2019

価格別

DIY ITEM 50

500円からDIY

WOODPRO
コラボ企画

古材でこなれた部屋に仕上げる

ヴィンテージな 空間実例集

マイホームは
やっぱりリノベで決まり!

広島の リノベーション 会社

信頼できる会社が
分かる・選べる

20



PROFILE
代表取締役
河井 一平

物件探しから設計・施工、アフターフォローまでを担当し、施主の夢に寄り添いながら一緒に形にする住まいづくりを行っている。社名「クラスカ」には、暮らし、住まいを考え、常に今以上を目指し、本当の不動産の価値を提案するという、私たちの理念が込められている。お客様に心から満足をしていただけるよう今後もお手伝いしていく。

STRONG POINT 会社の強み

マンションやビル・住宅、店舗、橋梁など幅広く手がける総合建設業の河井建設工業のグループ会社です。リノベーション向け物件の紹介から販売、資金計画、施工、アフターフォローまでワンストップサービスで行い、物件調査やリノベーション提案には各種専門技術者が同行します。同業者からも依頼をいただくほど安心感があります。

MESSAGE メッセージ

資金計画からアフターフォローまで一貫して手がけるワンストップサービスを実施するのはもちろんのこと、物件調査では配管や構造など見えない部分も徹底的にチェックします。電気配線や給排水配管設備には最長10年間の保証が付き、安全性と安心感が担保された物件の仲介・売買を実践しているため、安心してお任せいただけます。

スタッフ

それぞれの得意分野を生かしたご提案で
あなたらしい住まいづくりをお手伝い

専門のスタッフが、それぞれの強みを生かした提案で、施主に寄り添った住まいづくりをしている。施主のことを第一に考え、さまざまな要望に最大限応えてくれる。また、事務所の一角では、飲食店や雑貨屋、クリエイターを集め、週末に不定期でイベントを開催しているので、気軽に立ち寄ろう。



アワード

「ひろしま住まいづくりコンクール優秀賞」を見事受賞



時代の流れによって変化したライフスタイルに対応するために、天井高を最大限確保した1LDKにフルリノベーション。平和大通り沿いの16階の空間は32年の時を経て、夫婦2人のためのゆとりとやすらぎのあるリビングスペースへと様変わりした。

リノベーション

物件の仲介から設計施工まで
ワンストップで手がけた

クラスカが物件の仲介から、設計施工までワンストップで手がけた。また、それだけではなく、保健所への事前相談や開店までに必要な書類の準備を手伝うなど、施主のことを第一に考えたサービスを行った。店内は施主のこだわりが随所にちりばめられた心地良い空間に。お子様連れでも来店できるようにキッズスペースを設けている。

店名: chounitoo (シュニコ) / ☎ 082-252-3345
📍 広島市南区皆実町5-6-16 🕒 火曜から土曜 10:00~20:00、日曜10:00~18:00 📅 月曜、第3日曜



DATA	リノベーション	新築	不動産
------	---------	----	-----

クラスカ

☎ **082-297-2323**

✉ info@clasca.jp
🌐 www.clasca.jp/
📍 広島市西区福島町1-26-5
🕒 9:00~18:00 📅 休なし 📺 10台
📍 福島町電停から徒歩1分
📱 あり 📷 なし 📺 なし
アフターメンテナンス / 随時対応

施工対応エリア

広島市	安芸郡府中町	安芸郡海田町
安芸郡熊野町	安芸郡坂町	廿日市市
大竹市	東広島市	呉市
江田島市	竹原市	安芸高田市
三次市	庄原市	安芸太田町
北広島町	福山市	三原市
尾道市	府中市	神石高原町
世羅町	豊田郡	岩国市

WEBで詳しく見る



リノベーション 昨年11月に祇園2丁目オープンした、「jig hair」。入口から、カット・シャンプースペースまでバリアフリーのため、車いすやベビーカーでの来店が可能。物件仲介から設計施工を担当した。📍 広島市安佐南区祇園2-14-3 ☎ 082-962-6242 🕒 9:00~19:00 📅 月曜、第3日曜



物件仲介 廿日市市隅の浜にあるインテリアライフスタイルショップ「Flou」。デザインや機能に優れているのはもちろんのこと、素材や質感にこだわった家具がそろう。物件仲介を担当した。📍 広島市佐伯区隅の浜2-1-7 ☎ 082-961-3790 🕒 11:00~19:00 📅 火曜



物件仲介 西区楠木町にあるスニーカー専門店「wasistocks」。倉庫を店舗にコンバージョンし、日本では入手困難なレアスニーカーを並べている。物件仲介を担当した。📍 広島市西区楠木町1-14-12 1F ☎ 082-533-7802 🕒 平日13:00~20:00、土日祝13:00~19:00 📅 不定休



リノベーション 已斐本町にある「soreccha」。こだわりのコーヒーと器のある、居心地の良い空間。12月1日には舟入幸町に2号店「chouette eight」をオープン。物件仲介からインフラ工事を担当した。📍 広島市西区已斐本町1-14-3 ☎ 082-576-7558 🕒 8:30~19:00 📅 不定休



PARTNER | 00

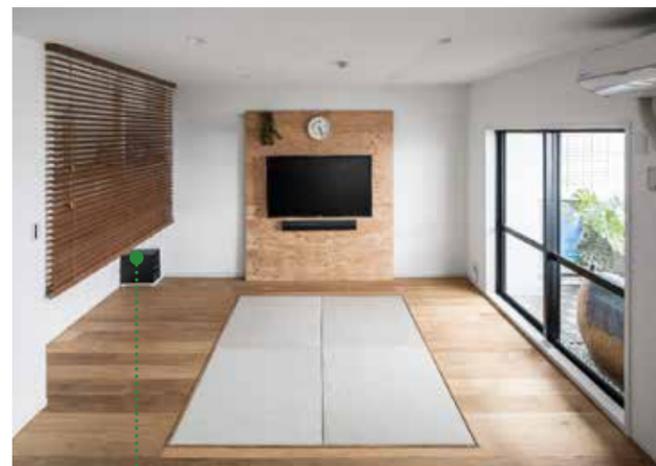
河井建設工業 / クラスカ

生活動線とインテリア構成で
限られた空間にゆとりをもたらす

マンションリノベーション
広島市西区 M様邸



壁や天井の白と、温かみある床のバイン材やキッチンの黒板クロス、随所に配した深いグリーンによって、さわやかさと落ち着きが同居するダイニングキッチン



リビングはゆったりと過ごせるよう家具を置かずに構成。リビングのサイズに合わせた灰桜色の畳は市松敷きでモダンな雰囲気

DIY POINT

収納の前面は扉ではなく、木製ブラインドをDIYで設置。やわらかな雰囲気の演出とともに、通気性は確保しながら、スラットの角度調節で目隠しもできるので便利



DIY POINT

大型テレビを壁掛けにする背面のボードは、ホームセンターでOSB合板を購入してDIY。寝室の壁にも用いるなど、空間のアクセントとしても有効

空間を広く使えるようソファは置かず、畳敷きのメリットを生かし、リビングでゴロ寝。してリラックスできる

暮らしを楽しむための合理的な空間デザイン
築28年のマンションをリノベーションしたM様邸。合理的な動線とシンプルで、ゆとりあるLDKを生み出した。お子さんの誕生を控え、広めの賃貸への転居を検討するため河井建設工業グループのクラスカに相談した。同社が手掛けた事例を見て興味を湧き、「やってみようか」とリノベーションを決定。希望の間取りが叶えら

れる物件を探すなかで、素晴らしい眺望のマンションと出会い、新居づくりが始まった。LDKはスケルトンにして再構成。キッチン脇に寝室を配置し、LDK+寝室という間取りに。リビングの壁を利用して床から浮かせた設計の大型フロート収納を造作することで、課題であった収納スペースも確保。家具を置くことなく、足元のスペースによって圧迫感を出さないように工夫した。



存在感のあるボタニックのハンギングライトが空間のアクセントになっている



リビングドアは、既存のドアを生かし、リビングのインテリアに合う緑の塗料で黒に塗装

DIY POINT

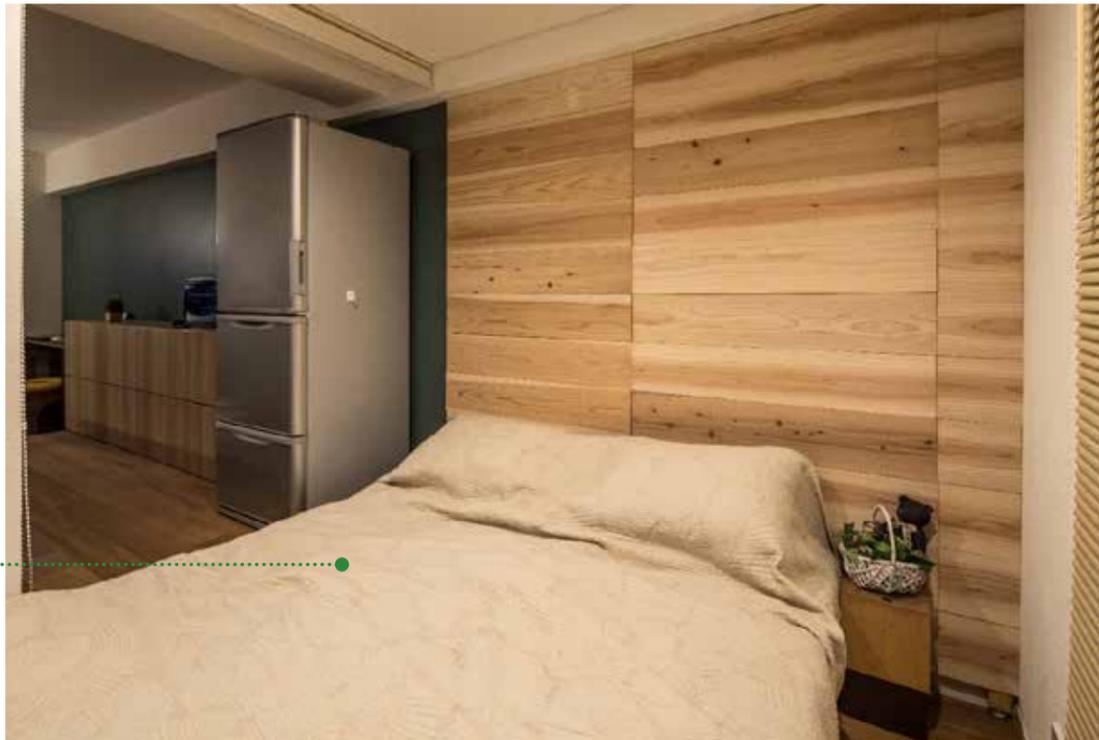
奥さまのアイデアでツートンカラーの洗面室に。腰上部はブラック、腰下部はグレーのクロスを選択して巧みに張り分け、高級感のあるスタイリッシュな空間を演出



洗面脱衣室は黒とグレーのツートンカラーで構成し、モノトーンのシックな雰囲気に

DIY POINT

ちょうどよい大きさのベッドがなかったため、スノコと2×4材を組み合わせてDIY。空間にびったり合わせつつ、ふたりでゆったりと休めるワイドなサイズ感で造作



マンションで広さには限りがあることから、空間を上手く活用するため、キッチンの脇にベッドルームを配置。仕切りはロールスクリーンにして圧迫感がないようにも工夫されている



ビビットカラーを取り入れてトイレ空間はポップな雰囲気の装いに

DIY POINT

アンバーブラウンのパネル張りをはじめ、収納棚や浴槽脇の黒い塗装など、施工のコツや注意点、ポイントを職人さんからアドバイスを受けてDIYで実施



アイボリー1色だったバスルームは、アクセントパネルなどでアーバンな雰囲気に

DIY POINT

トイレの壁はコバルトブルーとエメラルドグリーンを融合させたようなデザインクロス。鮮やかなカラーリングの壁面で洗面脱衣室とはガラリと異なる印象に



M様夫妻と担当者の三浦さん（写真右）とのコラボでノベーションは大成功

理想のコラボによって 幅広くDIYを採用

DIYでコストダウンを図ったM様。建具の塗装に始まり、壁掛けテレビや寝室の壁面、リビング収納、サニタリーのクロス張り、浴室の内装、バルコニーの装飾まで、手がけた範囲も多岐にわたる。M様の作業可能日に合わせて工程を組むとともに、素材選びや施工のポイントなどのアドバイスも含め、M様とクラスカの打ち合わせによって実現した。

クラスカの三浦さん（担当者）は、「お客様のやりたいことを形にするのが私たちの仕事。協力は惜しまない」と話す。施主と施工者の理想的なコラボで生まれたマイホーム。家族の新たな物語が紡がれてゆく。



DATA

物件費	1,330万円
工事費	385万円
築年数	28年
専有面積	67.51㎡
施工面積	67.51㎡
工事期間	1.5ヵ月
家族構成	3人（夫婦＋子ども1人）
仕様	
内装	漆喰
床材	バイン
売買仲介・空間設計	クラスカ
施工	河井建設工業



アウトドアリビングのようにバルコニーにソファを置けば、夫婦で夜景を楽しむこともできる



カフェ風ダイニングやキッチンなど、インテリアデザインでリラックスできる雰囲気に。動線もダイニング→キッチン→ベッドルームと短く、暮らしやすく、くつろげる空間



キッチン脇にダイニングとともに、奥様がサッと手軽に使えるワークカウンターを設置。家事動線も短くて便利に。ダイニングからは広島湾を一望できる上、採風、採光にも最適

4. 良い物件の見分け方を知りましょう

物件の室内の他にも確認しておきたい項目がいくつかある。まずマンションの場合は管理規約をチェック。例えば上下の音が響きやすいマンションでは、床材は「LL-45」以上の遮音等級が必要な場合もある。専有部分と共有部分の違いや電気や給排水などのインフラも確認しておこう。戸建ての場合は、新築当時の図面の有無を確認。ない場合は調査費用が別に発生したり、施工してみないと分からない部分も多く出てくるので、余分な費用が発生する可能性も。リノベーション会社は、物件探しと施工の両方ができるメーカーを選び、担当者と一緒に見学しておくとその後の流れもスムーズ。

戸建て チェックポイント

- 新築当時の図面があるか確認
- 外からも見て、構造なども一通り確認する
- 昼と夜、時間を変えて訪れて周辺環境をチェックする
- 長い付き合いになる近隣住民も知っておきたい

マンション チェックポイント

- 管理規約に目を通す
- 大規模修繕がいつ頃あるのかを知っておく
- 共用部分の管理がしっかりとされているか確認
- 管理体制がどうなのかも大切



天井からの漏水の形跡がないかチェック。漏水があった場合、建物の給排水管の腐食や劣化など、設備に原因があるかも



給排水管、給湯管及びガス管など、共用で使用している設備配管(=共用配管)がちゃんとメンテナンスをされているかを確認



外壁は、例えば触ったら白い粉がつくような現象のチョーキングやひび割れが起きていないかを確認する



隣人や同じマンションにはどんな人が住んでいるのか確認を行う。特に多くの人が住むマンションでは上下左右の住民の確認は大切

5. 不動産購入はスピードが命。事前の準備をしっかりと

条件に合いそうな物件が見つかったら、不動産会社に連絡して内覧をしよう。リノベーションの担当者も同行してもらえば、構造的な制約はないか、希望している間取りが可能かなど、プロならではの目線で確認してくれる。不動産の購入はスピードが命。条件のいい物件はすぐに売れてしまうことが多いので、あらかじめ不動産物件に求める条件とリノベーション内容を固めておくことが大切。条件がたくさんある場合は、優先順位を決めておくといいたい。「これだ!」と思える物件に出会えたら、資金計画も含めてすぐに動ける準備をしておこう。



この物件なら、
いくらぐらいで
こんな物件が
できるなあ...

6. 資金計画、不動産探し リノベ工事を1つの窓口で

「中古物件+リノベーション」では、「資金計画」は金融機関、「物件探し」は不動産会社、「リノベーションプラン」はリノベーション会社が担当。そのため、いざ家を持つと各窓口を回る必要があり、かなりの労力を要することに。そこで、施工会社の河井建設工業とグループ会社であるクラスカでは、クラスカが資金計画・不動産探しの窓口として機能し、リノベ工事を河井建設工業が行っている。それぞれの得意分野を生かすことでスムーズにワンストップのリノベーションを提供。瑕疵保険、保険サービスも充実している。



築40年のマンションリノベーション。スケルトンから贅沢な1LDKに変更。新築のように生まれ変わった



クラスカの外観。併設するスペースでは定期的にWSやギャラリも開催。気軽に立ち寄ることができる

詳細はP183へ!
株式会社クラスカ

所在地 / 広島市西区福島町1-26-5
TEL / 082-297-2323
URL / www.clasca.jp/



MANUAL 6 不動産で失敗しない ための心得

家を持ちたいと思ったときに同時に考えなければならないのが不動産。エリアや学区、周辺環境…、理想を追い掛けてばかりでは、なかなかいい物件に出会えない。迷ったときはプロのアドバイスで上手に不動産を見つけよう!

取材協力

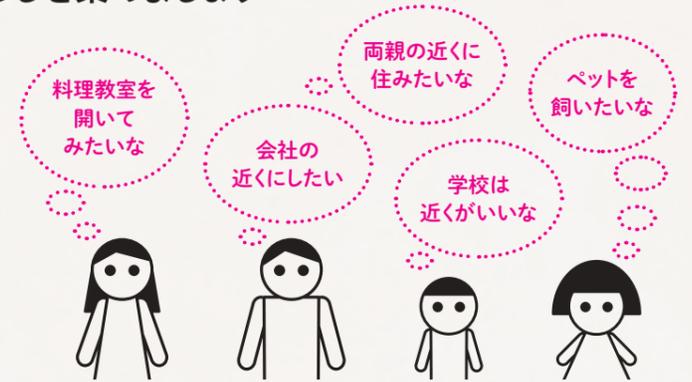
株式会社クラスカ
西村 慎太郎

リノベーション会社「クラスカ」のマネージャー。物件探しから設計・施工、アフターまでを担当し、施主の夢に寄り添いながら一緒にカタチにしてくれる住まいづくりのプロ



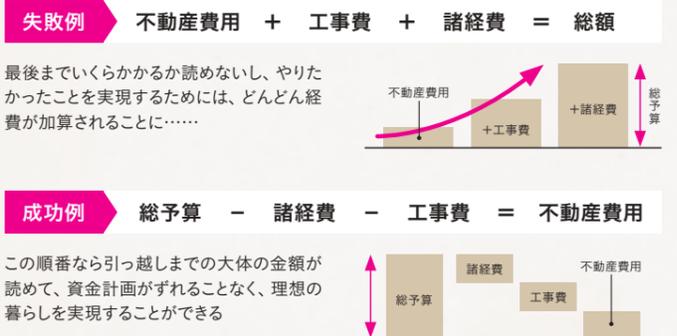
1. リノベーションでかなえたい暮らしを集めよう

まず「どんな思いで家がほしいのか」を整理して、新しいわが家でのライフスタイルを明確にすることが大切。マンションなのか戸建てなのか、利便性の良い市街地かゆったりとした田舎か、広さはどのぐらい必要かなどをまとめておこう。中古物件を探すツールは、インターネットや折り込みチラシ、ポスティングチラシなどさまざま。不動産情報は鮮度が命なので、入手ルートは多く持っておいたほうが良い。信頼できる担当者に条件を伝えておくと、市場に出回る前に紹介してもらえる可能性も。物件探しと同時にリノベーション会社もチェックしよう。



2. 夢をかなえるためのお金の話

「家を持つ」と決めたら、すぐに物件探しから始めるのはNG。気に入った中古物件が見つかったら、リノベーション会社を決めると、諸経費などこれまで頭になかった費用も発生してくる。総予算がいくらになるのか最後まで分からず、予想外に膨らんでしまったという失敗談も少なくない。資金計画は最初からすべきことで、まず月々支払える金額、ローンで借りられる金額、捻出できる自己資金などを踏まえて予算を出すことが大切。住まいづくりは足し算ではなく、引き算を進めていくことがポイント。資金計画は専門家と一緒に進めていく方が安心だ。



3. 不動産を見つけるためのパートナー探し

資金計画はとても大切。将来にわたるライフプランを検討しながら、無理のない返済計画を立てる必要がある。注意すべきは借りられる金額と返せる金額は違うということ。返せる金額は、現在の給与で家賃を払いながら、いくら貯金できるかを基準にすると分かりやすい。さらに、住宅を購入して支払うのは住宅ローンだけではない。マンションの場合、修繕積立金や管理費、駐車場代なども必要になる。また教育費など将来を見据えた貯蓄も考慮。不動産と資金計画のどちらも詳しいパートナーを選ぼう。

不動産がいくらかかるのか
だけでなく、これからの
生活を見越しての
資金計画をしましょう

