事例－3

CONVERSION

ビル1棟を賃貸マンションに転用した事例

●概要

所 在 地：大阪市中央区
築 年 数：昭和43年
構　　造：鉄筋コンクリート造
用　　途：オフィス→賃貸住宅等
転用面積：768㎡
規　　模：地上6階地下1階
　　（5・6階はメゾネット住宅）
戸　　数：9戸＋店舗
工　　期：平成16年4月～9月

●特徴

○オフィスビル1棟を、9戸の賃貸マンションと店舗に転用した事例。
○耐震壁による耐震補強を行い、安全性を確保している。
○採光を確保するために、一部壁面を後退させている。
○仕上げを行わずに、既存の風合いを活かした高い天井としている。
○証券化手法により資金を調達している。
○建物全体に統一したイメージを持たせるため、外観を変更している。

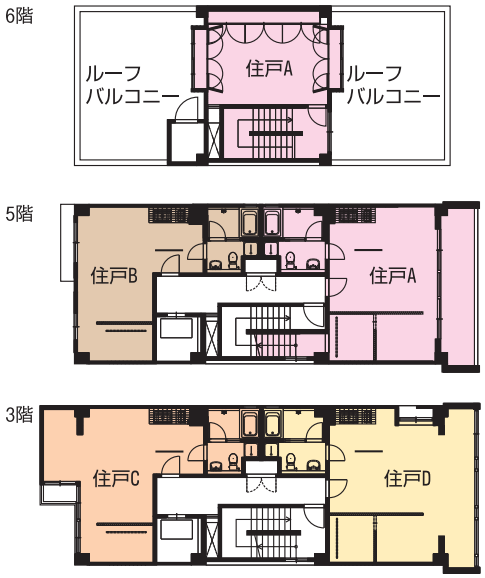
転用後

外観

室内

耐震壁による耐震補強

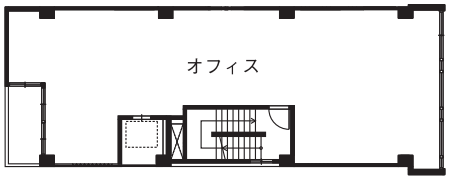
エントランス



平面図

転用前

外観



3階平面図

事例－4

CONVERSION

ビルの2～4階を賃貸マンションに転用した事例

●概要

所 在 地：大阪市中央区
築 年 数：昭和48年
構　　造：鉄骨鉄筋コンクリート造
用　　途：オフィス→賃貸住宅等
転用面積：996㎡
規　　模：地下1階地上7階
戸　　数：15戸＋店舗
工　　期：平成15年1月～3月

●特徴

○オフィスビルを、15戸の賃貸マンションと店舗に転用した事例。
○オーナーと管理会社がサブリース契約を行っている。
○1階を店舗、２～４階を１ＤＫ～１ＬＤＫの賃貸マンションとして計画している。
○建替えも検討したが、外壁を改修していたため、住宅転用を採用した。
○二重サッシを設け、バルコニー空間を確保している。

転 用 後

外観

キッチン

共用廊下

室内

転 用 前

内観