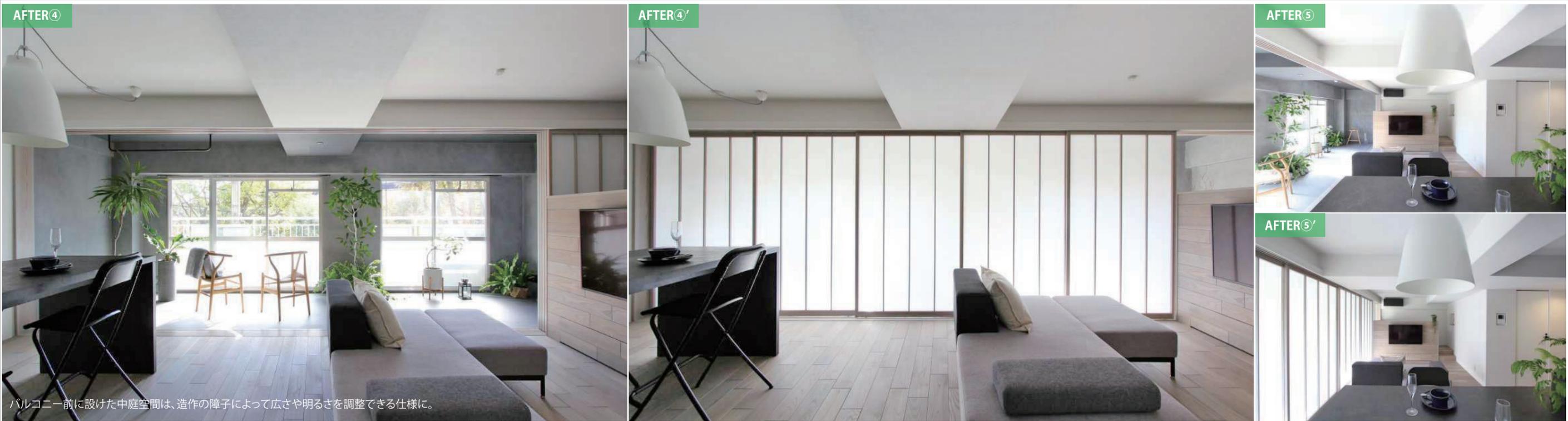


タイトル	中庭とハナレのある暮らしを叶えた 築40年マンション・リノベーション		
設計	(株)アース	施工	(株)アース

タイプ	持家共同建
構造	鉄骨鉄筋 コンクリート造

講評
ハナレ、スキップフロアのワーク、間仕切り障子で仕切られた縁側空間。世帯人数が減少する大都市圏ではマンション80㎡台＝3LDKという方程式ではニーズを満たさない。リノベーションはその多様な暮らしを実現する手段であることを体現した作品。

リフォーム前後の写真



バルコニー前に設けた中庭空間は、造作の障子によって広さや明るさを調整できる仕様に。



サッシ周囲は結露により、カビが広がっていました

新築時からほとんど手を入れずに使われ続けてきたLDK

細かく間仕切られた閉鎖的な和室

スキップフロアのワークスペースは、床下を収納として設計

キッチンアイランド型に

ゲストをもてなす「ハナレ」

水回り設備も一新しました

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

【リフォームの動機】 新築から40年間、一度もリフォームされていなかったマンションを相続したオーナーから、ウィスコロナ時代に対応した暮らしを叶えたいというリフォームの依頼を受けました。

【設計の工夫】 設備関係をはじめカーペットや畳、壁など激しく傷んでいたため、躯体以外はすべて解体して間取りをリセット。各部屋が小さく間仕切られ、空間の開放感に課題のあったレイアウトを、大胆に再構築。その際、ラフに使える中庭と、間仕切りの障子によって、開放感を調整できる新たなマンション暮らしを提案。

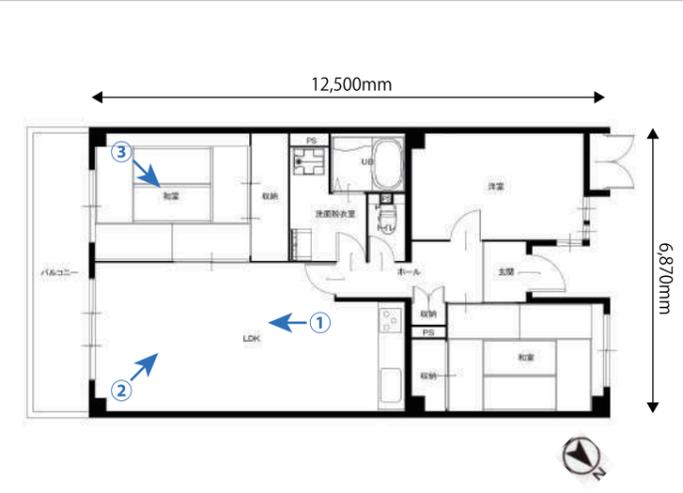
また、テレワークを快適におこなえるよう、スキップフロアのワークスペースを設けて、マンションのなかに戸建ての要素を取り入れた「階段のある暮らし」を設計しました。さらにゲストと新たなコミュニケーションを創造する方法として、玄関土間が続く「ハナレ」を備え、まるで旅館に泊まりに来ているかのような感覚と、適度な距離感を保つ関係を、設計によって生み出しました。「ただ住むだけの場」という家の役割を、「個人またはゲストと時間を楽しむ場」へとシフトさせた、新たな生活様式のモデルとなるリフォームです。

性能向上の特性
耐久性能、温熱性能、テレワーク

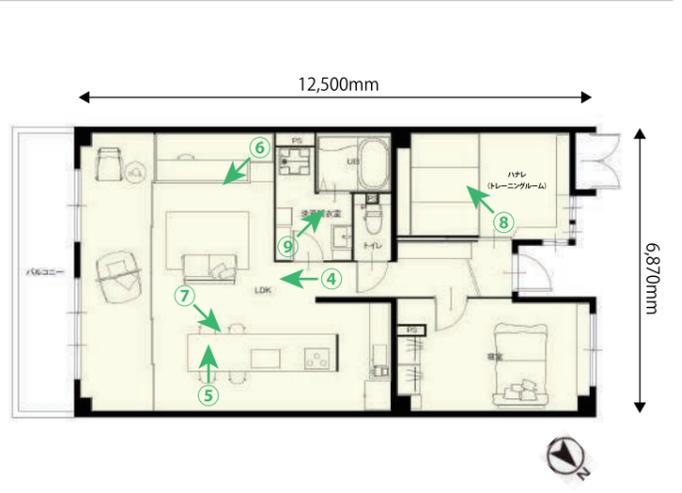
特に配慮した事項
結露によってカビがひどかったサッシ周囲は断熱材を入れ直して対策。あわせて設備もすべて交換し、耐久性能を向上。テレワークに特化したスペースを確保。

所在地	千葉県浦安市	新築竣工年	1981年	築後年数	40年	施工期間	90日間
該当工事床面積	81.46㎡	総工事床面積	81.46㎡	該当部分工事費	1298万円	総工事費	1298万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：0人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □インテリア/ □マンション共用部分/ □その他

リフォーム前後の写真

Before



家電使用状況と光熱費の比較	
<p>【リフォーム前】</p> <p>ご家族：2人 猫：0匹</p> <p>電気・ガス・灯油</p> <p>【夏】家電：エアコン3台 運転時間：8時間/日</p> <p>【冬】家電：エアコン1台 電気カーペット 石油ファンヒーター 運転時間：常時</p> <p>年額光熱費 約72,000円 月平均光熱費 約6,000円</p>	<p>【リフォーム後】</p> <p>ご家族：2人 猫：6匹</p> <p>電気・ガス</p> <p>【夏】家電：エアコン1台 運転時間：5～8時間/日</p> <p>【冬】家電：オイルヒーター サーキュレーター 運転台数：各1台 運転時間：8時間/日</p> <p>年額光熱費 約56,000円 (16,000円削減) ※電・ガス・水道・灯油代込み約30,000円削減 月平均光熱費 約4,660円 (1,340円削減)</p>

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

<リフォームの動機> 眺望が気に入って新築時に購入され、長くお住まいのご自宅。階段状のつくりのマンションで、各戸にルーバルコニーがあり景観が素晴らしいが、その分太陽熱の影響を受けやすく、温熱環境改善を目的とし、パッシブリフォームをご提案。

<設計・施工の工夫点> LDKの眺望をメインに、玄関を入ってから仕切りのないひと続きの、猫が走り回れる回遊式住まいをご提案。オープンな住まいの実現に、床には置床施工した後セルローズファイバー断熱、天井壁にはネオフォームにて断熱を見直し施工。外皮の

種類が外気・土・界壁・屋上と多く、躯体天井高も低いので断熱材や厚みを適材適所で確実に計画して施工した。南側の大開口サッシには日射取得型のインナーサッシ、東西窓には日射遮蔽型インナーをシミュレーションを行い採用した。人は勿論のこと、猫も光も風も行き止まりのない住まいに生まれ変わった。

<施主の感想> 日当たり抜群の住まいだが、夏場は本当に暑くて、分厚いカーテンを閉め切り、猫も人もリビングには居られませんでした。まだ冬しか経験していませんが、光熱費は1/3の月もありました。

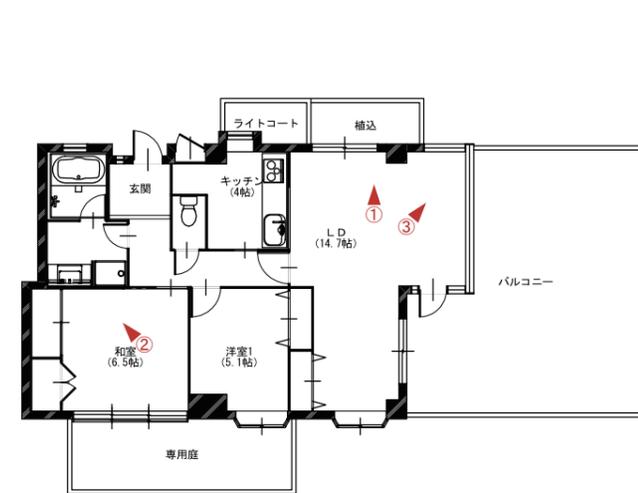
性能向上の特性
耐久性能、温熱性能、室内空気環境

特に配慮した事項
屋根・天井断熱の断熱性能を確保。Q値：2.44 W/m²・K UA値：0.57 W/m²・K 熱橋対策。壁体内結露対策。

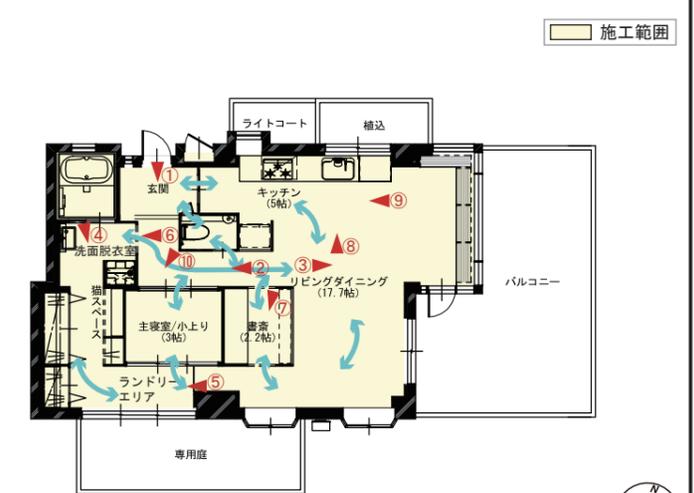
データ

所在地	神奈川県横浜市	新築竣工年	1985年	築後年数	36年	施工期間	90日間
該当工事床面積	69㎡	総工事床面積	69㎡	該当部分工事費	1500万円	総工事費	1500万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 / ペット：6匹						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



1 / 180

リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □カクテル/ □ラウンジ共用部分/ □その他

タイトル 広間の教室がある家

タイプ 持家一戸建

講評

築50年の空き家が木材の表情を活かしたモダンな雰囲気を持つ家に蘇った。広間を中心にしたことで表と裏の顔を見事に共存させ、高低がある豊かな空間は落ち着きある外観からは想像ができない大胆さ。耐震や断熱性能向上等と調和させた工夫がうかがえる。

設計 河添寛次郎
建築設計事務所

施工 田中住宅設備(株)

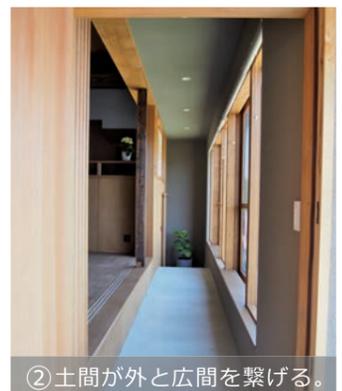
構造 在来木造

リフォーム前後の写真

Before



①外壁の杉板大和張り、既存外壁の箇所補強を図り色が変化する保護塗料で時の経過を楽しめる。突き出す外壁は雨戸となる。



②土間が外と広間を繋げる。



③家事室を仕切る全面収納の間仕切り壁。



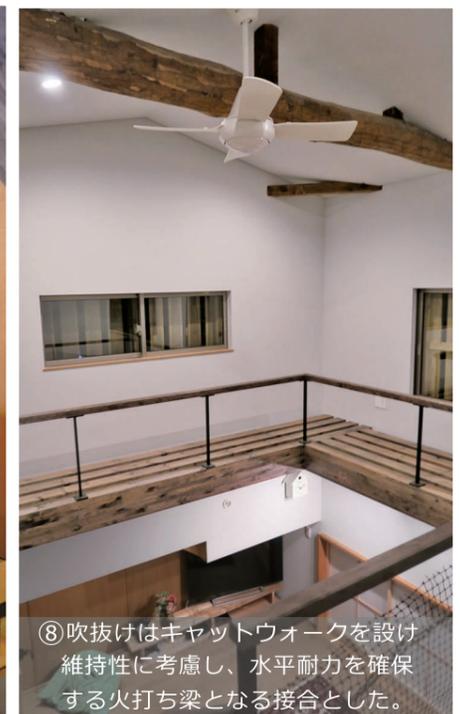
⑦荒材のままの古材の柱と無機質なコンクリートキッチンで新旧を調和を図った。



④居間の床は1m上り視線で区切る。



⑤障子の開閉で広間は土間と一体となる。



⑧吹抜けはキャットウォークを設け維持性に考慮し、水平耐力を確保する火打ち梁となる接合とした。



⑥大開口が二上山の借景を取込む。

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

自然が近くにある広々とした環境で子育てがしたいと万葉集に登場する二上山の麓にある空き家を購入され、みんなが気軽に集まる家でお菓子教室をしたいご要望があった。

現状を確認すると断熱材が無く、開口部は劣化が進み、また、筋かい等の耐力壁もなく耐震性は乏しかった。さらに水回りには白アリによる被害が発見される状況だった。まずは内部をスケルトンにし被害箇所を修復すると共に、断熱材を設置、構造計算による構造用面材及び金物を取り付け、床下は防湿シートによる対策を施した。

性能向上の特性
温熱性能、耐久性能、耐震性能、室内空気環境、防音遮音性能

特に配慮した事項
床、壁、天井に断熱材を充填、外部開口部を複層サッシに取替え温熱性能を確保した。また、耐力面材、金物を設置し耐震性能を確保した。

Iw値、Is値
リフォーム前 0.11
リフォーム後 1.05

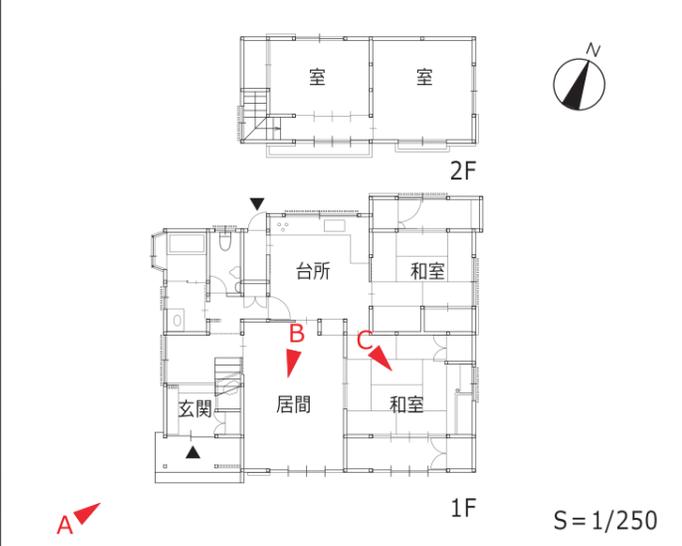
データ

所在地 奈良県香芝市 新築竣工年 1971年 築後年数 50年 施工期間 150日間

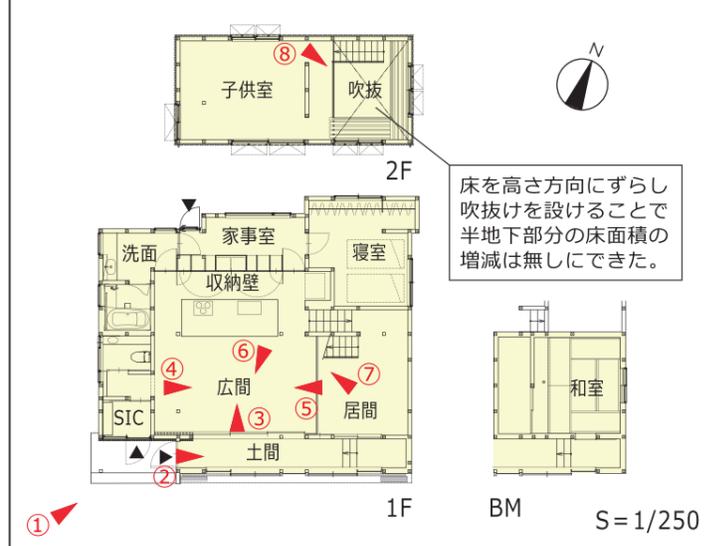
該当工事床面積 116.77㎡ / 総工事床面積 116.77㎡ 該当部分工事費 2000万円 / 総工事費 2000万円

居住者構成 65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：2人 /

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



床を高さ方向にずらし吹抜けを設けることで半地下部分の床面積の増減は無しにできた。

リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ ■イケア/ □マツヨリ共用部分/ ■その他

タイトル	自分らしく生きる -難病ALSと共に-
設計	喜多ハウジング(株)
施工	喜多ハウジング(株)

タイプ	持家一戸建
構造	在来木造

講評 病障害を持って住み慣れた家で家族と共に過ごすための事例。介護を隔離でなく、身近にすることを介護の専門家を交えて丁寧に考え、当事者が日常生活に触れながら闘病するために、居室と外とのアクセシビリティまで含めて工夫や配慮がされている作品である。

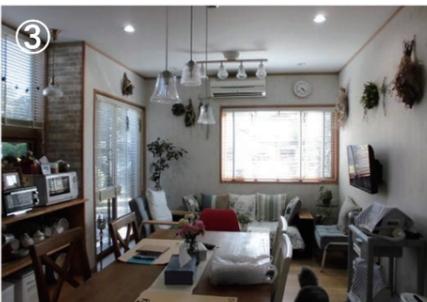
リフォーム前後の写真



① ▲ご主人様の寝室として使っていた和室。外とのつながりを感じにくい空間。



② ▲手入れの行き届いた庭は、家の中からは見えず、車いすでの出入りもできない状態。



③ ▲好きなインテリアに囲まれた既存のLDK。



A

◀ 季節の移ろいを感じられるように配置した掃出し窓。その周りには、お孫さんが描いてくれた絵や、好きな観葉植物を飾れる棚を配置して、ベッドの生活をより豊かになるよう計画。



▶ ベッドの上に照明が来ないように間接照明を配置。洗面トイレの空間は、大開口の建具で間仕切り、介護者の負担も軽減。車椅子移動の際も、広すぎず狭すぎない空間を計画。

モザイクタイルが目を引く洗面カウンターはお気に入りのデザインに。



B



C



D



E



F

リフォームの動機 / 設計・施工の工夫点 / 施主の感想・満足度 / 住宅の価値を向上させた内容など

【リフォームの動機】奥様が、難病である筋萎縮性側索硬化症(ALS)を発病し、人工呼吸器の装着を決意された。今後はベッドで寝たきりの生活になっていく事を想定し、自宅での残りの時間を豊かな寝室空間で過ごせるようにしたい。

【設計・施工の工夫点】従来のご要望では、北側の空き部屋を工事範囲としてお考えだったが、今後の介護動線や庭との関係を考慮し奥様の寝室を南西の和室に配置することを提案。老朽化した蔵を減築し、そこへ緩やかな傾斜のスロープと

ウッドデッキを設け、専用の玄関を計画することで、車椅子でも容易に外との行き来ができる動線を確認。家族の生活空間であるLDKからも近い位置に配置し、みんなで看守することを想定して奥様も安心できる空間となった。

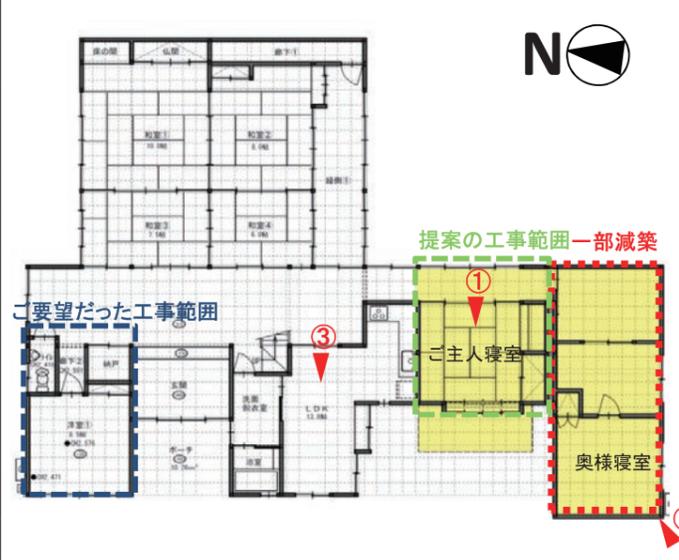
【施主の感想・満足度】これが最後のリフォームと思い、リフォームに踏み切ったが、本当に良かったと思っています。隔離するような介護ではなく、近い距離で過ごすことができ、本人も安心して、快適に生活しており、喜んでます。

性能向上の特性
バリアフリー性能、温熱性能

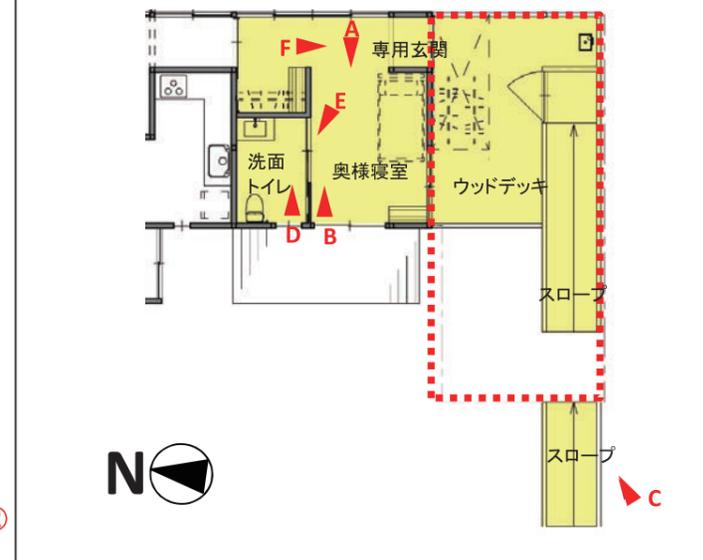
特に配慮した事項
ケアマネージャーとの打ち合わせを密に行い、計画を進め、住まい環境整備事業助成金 47 万円、介護住宅改修費助成金 6 万円を受けた。

所在地	福井県坂井市	新築竣工年	1975 年	築後年数	46 年	施工期間	70 日間
該当工事床面積	58.7 m ²	総工事床面積	99.8 m ²	該当部分工事費	1086 万円	総工事費	1468 万円
居住者構成	65 歳以上：0 人 / 40～64 歳：2 人 / 15～39 歳：1 人 / 14 歳以下：0 人 / ペット：犬 3 匹						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位：□居室/ □台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ ■インテリア/ □ラッシュヨリ共用部分/ ■その他

タイトル	桜坂の実験住戸
設計	九州大学 芸術工学研究院 岩元真明研究室
施工	イクスワークス

タイプ	持家共同建
構造	鉄筋コンクリート造

講評 2室分の空間を3台の可動書架で仕切り、家族の成長に合わせて1LDKから4LDKまでの伸び縮みを可能とした作品である。居間に面する引き戸を開放すると、家全体が一室空間となる。断熱性能を強化することで、エアコン2台で家全体の冷暖房ができる計画となっている。

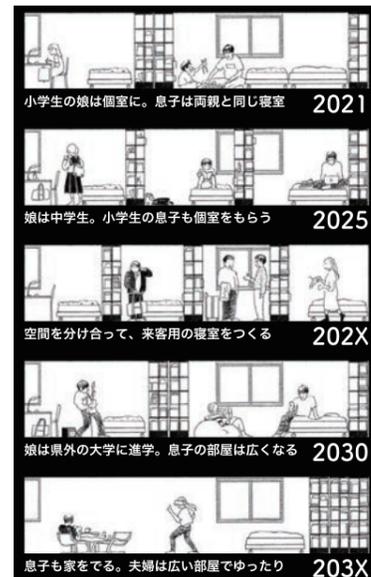
リフォーム前後の写真



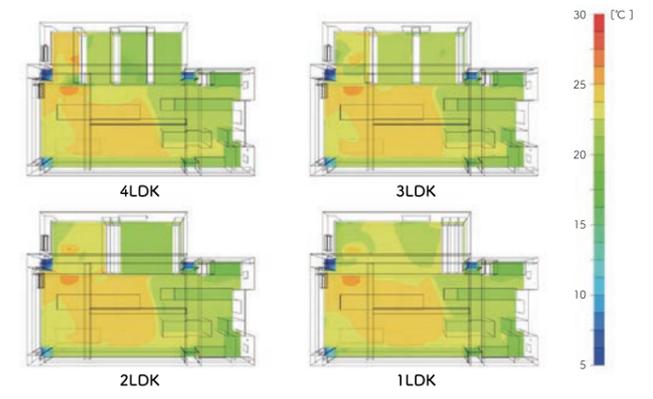
改修後：居間。左手に可動書架と寝室



改修後：寝室から居間をみる



左図：家族の変化予想図
下図：CFD解析による温熱環境シミュレーション。
冬季暖房時、FL+600mm。寝室を多室に分割した場合、暖房時にやや温度ムラが生じるが、夫婦の老後に可動書架を動かして間仕切りを減らせばムラは解消される。



リフォーム前



改修前：居間 改修前：ベランダ側の寝室 改修前：キッチン 改修前：玄関



改修後：キッチンから居間をみる 改修後：居間から寝室を見る 改修後：玄関とキッチン

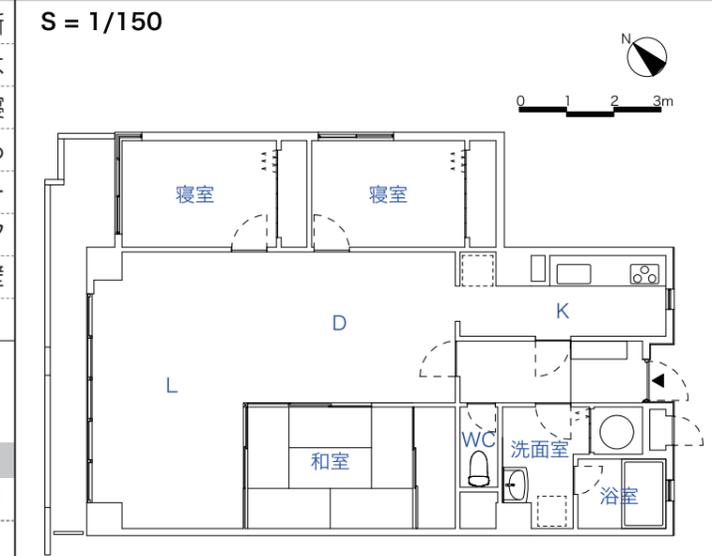
リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

<p>■設計趣旨 一般的なnLDK住戸では家族形態と平面計画が1対1に対応する。しかし、家族は刻々と成長し変化してゆくものだ。そこで、家族の成長にあわせて1LDKから4LDKへ伸び縮みする家考えた。寝室は3台の可動書架で仕切られ各個室の空間配分は自由である。居間に面するポリカーボネート引き戸を開け放せば家全体は大きな一室空間になる。ディテールに3Dプリンタを使用したミニマルな引き戸、波板製鴨居、アルミ複合断熱材の反射天井、巨大ピポット照明などローコストで即物的な素材とディテールを追求した。</p>	<p>■室内環境 隣戸境界を含め壁・床・天井を断熱材で包み、高い断熱性能を確保（HEAT20 G1相当）。天井のアルミ箔複合断熱材は外光を反射させ室内に導く。空調は2.2kWのエアコンを居間・寝室に設置。寝室を多室に分割すると暖房時にやや温度ムラが生じるが夫婦の老後に間仕切りを減らせばムラは解消される。ライフステージの変化に伴い温熱環境も変化させる計画である。なお、RC造マンションの断熱改修では壁体内結露を検証した例が少ないため、壁体内に温湿度センサーを組み込み、実証実験を実施中。</p>
---	---

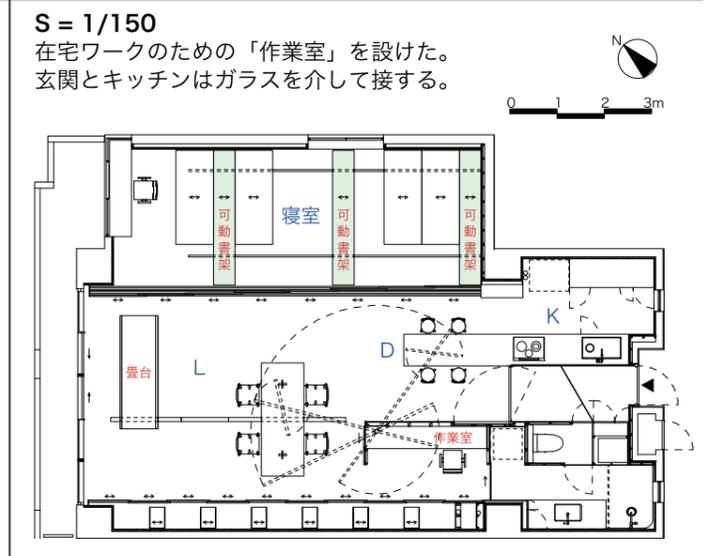
性能向上の特性 バリアフリー性能、温熱性能	特に配慮した事項 隣戸境界含め壁・床・天井を断熱材で包み、一部既存サッシをペアガラスに変え、高い断熱性能を確保（HEAT20 G1相当）。水回りを含め段差のないバリアフリーを達成。
--------------------------	---

所在地	福岡県福岡市	新築竣工年	1988年	築後年数	33年	施工期間	107日間
該当工事床面積	86.11㎡	総工事床面積	86.11㎡	該当部分工事費	1200万円	総工事費	1200万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：1人 / 15～39歳：1人 / 14歳以下：2人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □エントリ/ □マンション共用部分/ □その他

タイトル 「育てる3帖間」を取り入れた子育て世帯向け住宅への改修

設計 (株)後藤組

施工 (株)後藤組

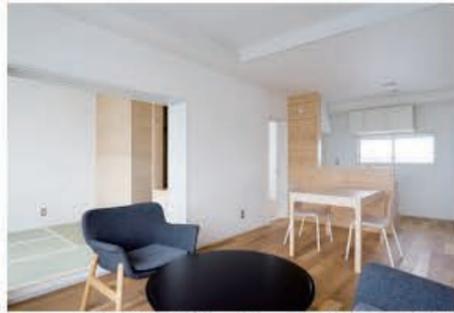
タイプ 賃貸共同建

構造 鉄筋コンクリート造

講評

集合住宅の南北ふたつの部屋を隔てる押し入れを撤去し、通り抜け可能な3畳間に。住まい手の思いで形を変え、いろいろな住みこなせる空間である。ここには風が流れ、人が通り、快適な時間が流れる。子育て家族を応援する魅力的な公共賃貸住宅が誕生した。

リフォーム前後の写真



①居間を中心に回遊できるプランへの改修。



②道産トドマツを使った飾り棚。写真等を飾れます。



③対面式キッチンカウンターと背面収納。



④畳の間からの眺め。左が育てる3帖間です。



Aタイプ
ウォークインクローゼット
とスタディコーナー



Bタイプ
スタディコーナーと2段
ベッド



Cタイプ
ウォークインクローゼット
と個室机



Dタイプ
広めのウォークインクロー
ゼット



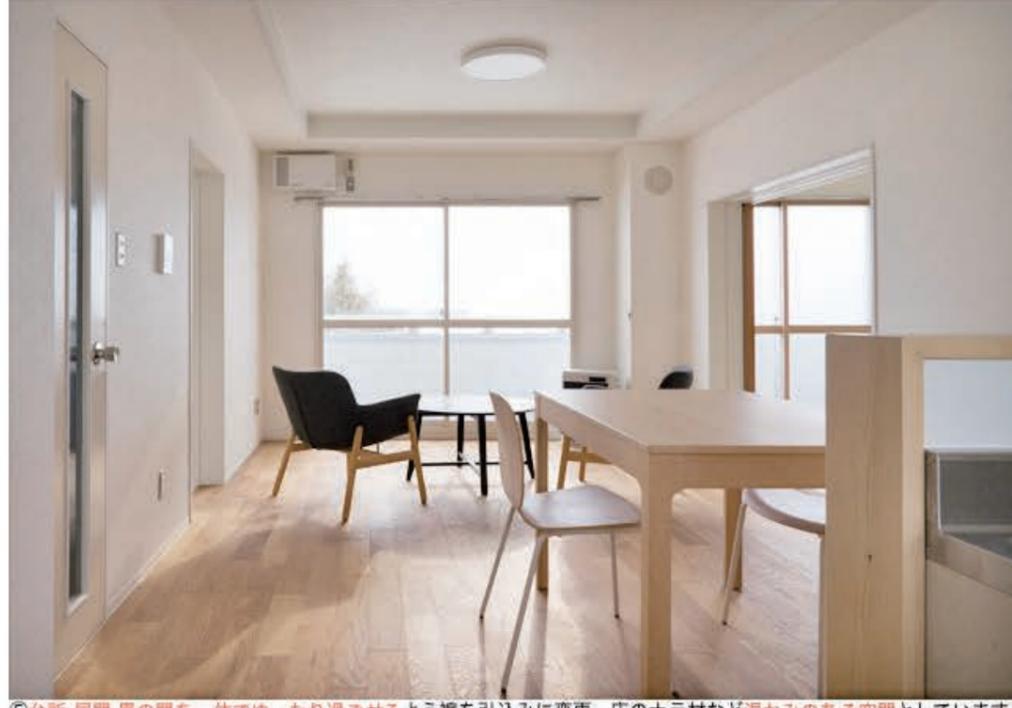
1.築30年を超えた2階建ての集合住宅。



2.北向きキッチン。



3.居間。床はクッションフロア貼でした。



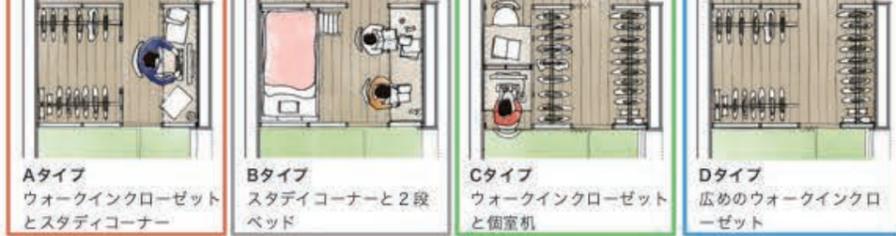
⑤台所-居間-畳の間を一体でゆったり過ごせるよう襖を引込みに変更。床のナラ材など温かみのある空間としています。



⑥屋根、外壁、基礎は再塗装を行いました。



⑧外観スケッチ。対象住棟は左奥。各住戸に専用菜園スペースを創りました。



⑦育てる3帖間。入居者が住みながら自身で形を変えられる空間です。共通の地下材にシナランバーをビスで留めています。4パターンをそれぞれ2住戸ずつ計画しました。



台所からは居間を一望でき、子どもを見ながら家事ができます。

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

当別町が保有する築30年を超える教職員向けの集合住宅を子育て世帯向け公共賃貸住宅へと改修するプロジェクトです。令和2年度当別町子育て世帯向け公営住宅整備事業公募型プロポーザルで選定されました。

住棟内外の改修が求められた本計画ですが、最も配慮したのは居心地の良さです。限られたコストの中で、間取りの変更(対面式キッチン、回遊性の確保、畳の間を居間と一体利用可能に変更)、室内の木質化(床にナラ材、飾り棚に北海道産トドマツ材)を行い、

新たに「育てる3帖間」を創りました。これは入居者が住みながら、自分たちでも形を変えられる3帖の空間です。全部で4パターンを計画し、シナランバーコアをビス留するだけのシンプルな納まりとしました。ウレタン吹き付けによる一部断熱改修や石膏ボード増し貼りによる上下階の防音対策も行っています。住棟の名称であるCOCOTTO(ここっと)には子どもたちと(子どもと)、この場所と(此处と)ともに暮らし、ともに成長していくという想いが込められています。

性能向上の特性
耐久性能、温熱性能、防音・遮音性能、室内空気環境、間取り変更のフレキシビリティ

特に配慮した事項
子育て世帯が家族の成長とともにプランも変更ができるように、育てる3帖間を計画。自分たちで手を入れることで、愛着を持って長く暮らすことを意図しています。

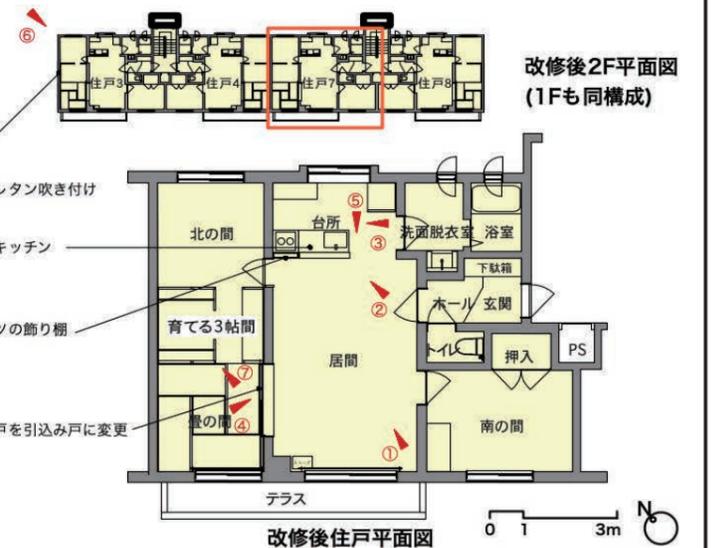
所在地	北海道石狩郡当別町	新築竣工年	1988年	築後年数	33年	施工期間	180日間
該当工事床面積	591㎡	総工事床面積	591㎡	該当部分工事費	4997万円	総工事費	4997万円
住戸数	8戸						

リフォーム前の平面図



リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ ■クローゼット/ ■マツヨリ共用部分/ □その他

リフォーム後の平面図



タイトル	回遊できるお家へ無垢リノベーション	
設計	新日本建設(株)	施工 新日本建設(株)

タイプ	持家一戸建
構造	在来木造

講評 祖母から継いだ空き家を長期優良住宅化リフォーム補助金を活用しコストも意識して耐震、断熱、劣化対策を施した。また広い玄関、ファミリークローク、室内物干し、回遊型で水回り動線最適化など新築でなくてもここまで理想の家は作れることを証明した作品

リフォーム前後の写真



① 南からの光を取り込んだ明るいLDK。より開放感を出すため天井を一部勾配天井で仕上げた。板張りにすることで木の魅力を堪能できる空間になっている。



長期優良住宅化リフォーム補助金条件
 ○耐震性～耐震補強によりIw値1に向上○劣化対策～防蟻処理
 ○省I初～対策～サッシ交換、断熱改修○維持管理・更新の容易性～点検口設置

② 室内干し空間と隣接した大容量のファミリークローゼット。



③ キッチン横の水回り空間を隠す壁はタイル仕上げにすることで空間のアクセントにもなっている。



④ 古い家で使用していた欄間を額に入れて飾っている。



⑤ 奥行のある玄関土間。プライバシーを考慮しつつ、明るさを確保するため上下にすりガラスの窓を設置。



⑥ 駐車場→勝手口→パントリー→キッチンにつながる便利な導線。

⑦ 収納と隣接した室内干し空間。アイロンがけできるようにハンガー



⑧ 外壁は焼杉を貼り、和の雰囲気は残しつつシャープな印象に生まれ変わった。

縦胴縁をとり、通気を確保。

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

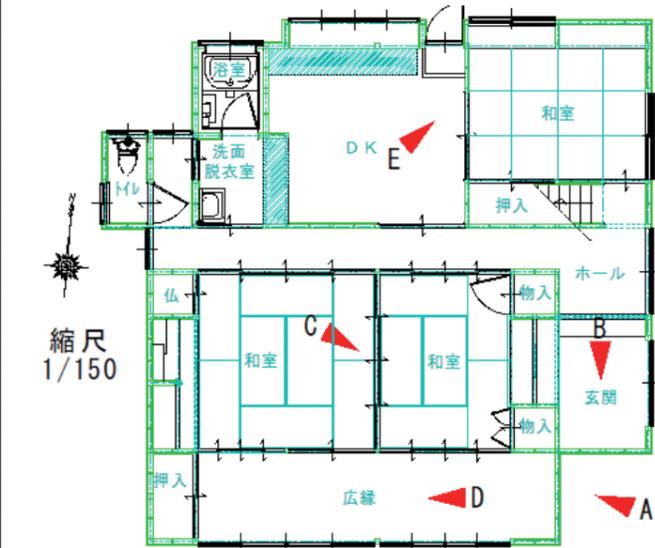
広さや立地の良さから空家になった祖母の家を改修する事に。見た目は綺麗でしたが、断熱はなく、蟻害もあり、耐震診断をした結果、Iw値0.28という結果。今のライフスタイルに合うよう回遊できるお家をテーマに、耐震、断熱改修も合わせた、フルリノベーションを行いました。来客の対応もできる広い玄関からファミリークローク、室内物干場を経由するルートと直接、LDKに入れるルートを確認し、利便性が格段に向上しました。

LDKもキッチンを中心に回遊できる配置にし、水回り、パントリーへ最短で行き来できる事で、奥様の家事の負担を軽減しています。耐震面は耐力壁を追加し補強を行い、Iw値1をクリア。断熱面は断熱等級4仕様に改修し、性能を向上させました。耐震面、断熱面が長期優良住宅化リフォーム推進事業の条件をクリアする事から、劣化対策で防蟻処理を実施し、維持管理更新の容易性の対策で天井、床に点検口を設け、補助金を受けられるようにし、依頼者の負担軽減にも配慮しました。

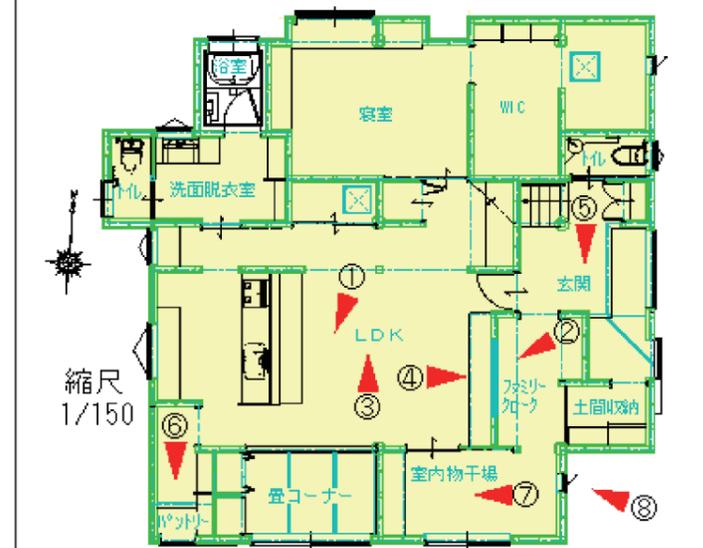
性能向上の特性	特に配慮した事項	Iw値、Is値
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能	不安点であった耐震性能を向上させるため、耐震補強計画に基づいて、基礎増設、耐力壁の追加、既存壁面の補強を施した。	リフォーム前 0.28 リフォーム後 1

所在地	愛媛県新居浜市	新築竣工年	1979年	築後年数	42年	施工期間	150日間
該当工事床面積	112.77㎡	総工事床面積	112.77㎡	該当部分工事費	1885万円	総工事費	1885万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：0人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



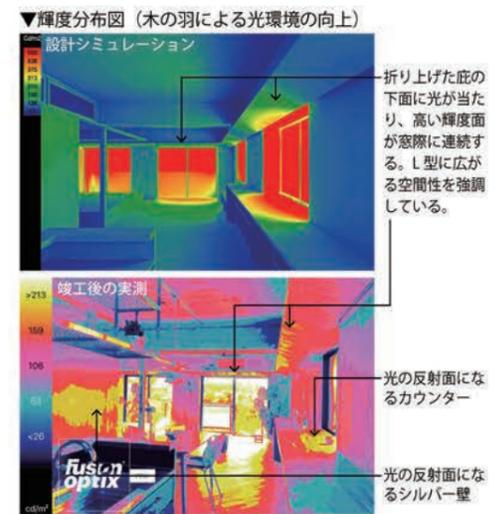
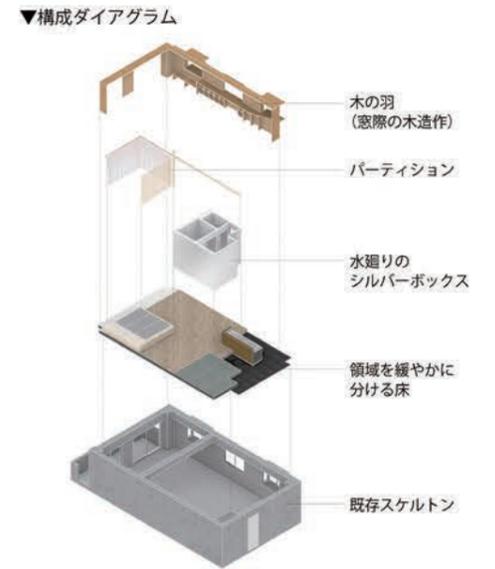
リフォーム部位：■居室/ ■台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ □クローク/ □マツヨリ共用部分/ ■その他

タイトル 羽の家 | 個室を開け放ち、広がる光景に棲む
 設計 竹味佑人建築設計室 + 武井光
 施工 (株) 榊住建

タイプ 持家共同建
 構造 鉄筋コンクリート造

講評 「木の羽」と名付けた木造作で窓周りをつないでいくことで、限られた面積のなかに伸びやかな空間が生まれている。窓台カウンター、窓上シェルフの下面、水廻り側のシルバー壁による光の反射効果も狙われている。窓に寄り添う楽しい暮らしがイメージされる。

リフォーム前後の写真



▼BEFORE | 画一的に小部屋が配置された3DK



リフォームの動機 / 設計・施工の工夫点 / 施主の感想・満足度 / 住宅の価値を向上させた内容など

【リフォームの動機】 子供の出産をきっかけに、新しい生活のために転居を検討。都市の中でも自然環境を身近に感じられるような健康的な暮らしを望んだ。そこで、改修を前提として、爽やかな風が吹き抜け、眺望の良い窓辺が魅力的な高台の中古マンションを購入。

【設計の工夫】 窓辺のポテンシャルを活かせていなかった従来の画一的な小部屋の配置をやめ、南と東の窓に面したL型の広いLDKを計画。家のどこにいても複数の窓から眺望を得られ、パノラマ状に広がる豊かな外部環境を常に感じられるよう設計した。

「木の羽」と名付けた窓周りの造作により、既存の五つの窓を一体化させることで、空間の伸びやかさと生活の機能空間を統合するデザインを施した。さらに、自然光を室内に拡散したり、引き伸ばす役割も担うことで、豊かな光環境の創出にも寄与している。

【施主の感想・満足度】 室内に光を積極的に取り込み、時間や天候といった自然環境の変化を日々敏感に感じることが、健康的な暮らしに繋がっている。子供も自分なりに環境の変化を楽しみながら過ごしている。

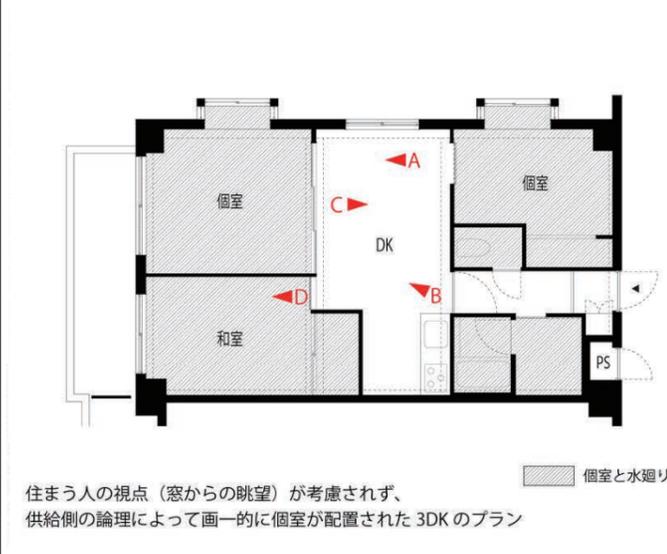
性能向上の特性
 温熱性能、防音・遮音性能、室内空気環境、光環境

特に配慮した事項
 温熱性能、室内空気環境 | 外周部の壁仕上げに木の羽目板を貼り、調湿性能と断熱性能を向上
 光環境 | 窓自体に手を加えられないため、複数の窓を一体化させ、光をより感じられるように工夫

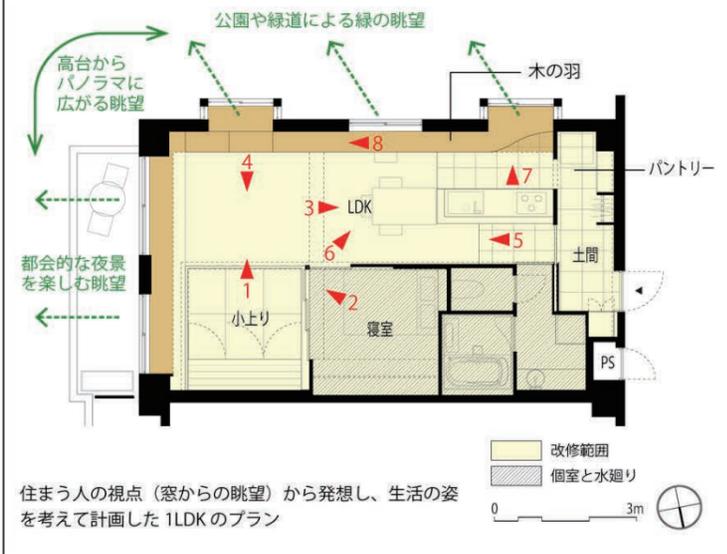
データ

所在地	東京都北区	新築竣工年	1994年	築後年数	27年	施工期間	120日間
該当工事床面積	60㎡	総工事床面積	60㎡	該当部分工事費	1170万円	総工事費	1170万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：1人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室 / ■台所 / ■浴室 / ■便所 / ■洗面所 / ■廊下 / □階段 / ■玄関 / □クローゼット / □マンション共用部分 / □その他

タイトル 凹→凸。『暗い問題』を『明るく解決』した家

タイプ 持家一戸建

講評

中庭を抱える凹型平面を増築により凸型平面に改良した作品である。中庭部分は吹き抜けのある居間となり、ここに射し込む光は半透明の建具と間仕切りの工夫により室奥まで届けられている。家全体が明るくなり、外壁面積の減少により冬の寒さも改善されている。

設計 (株)土屋ホームトピア

施工 (株)土屋ホームトピア

構造 在来木造

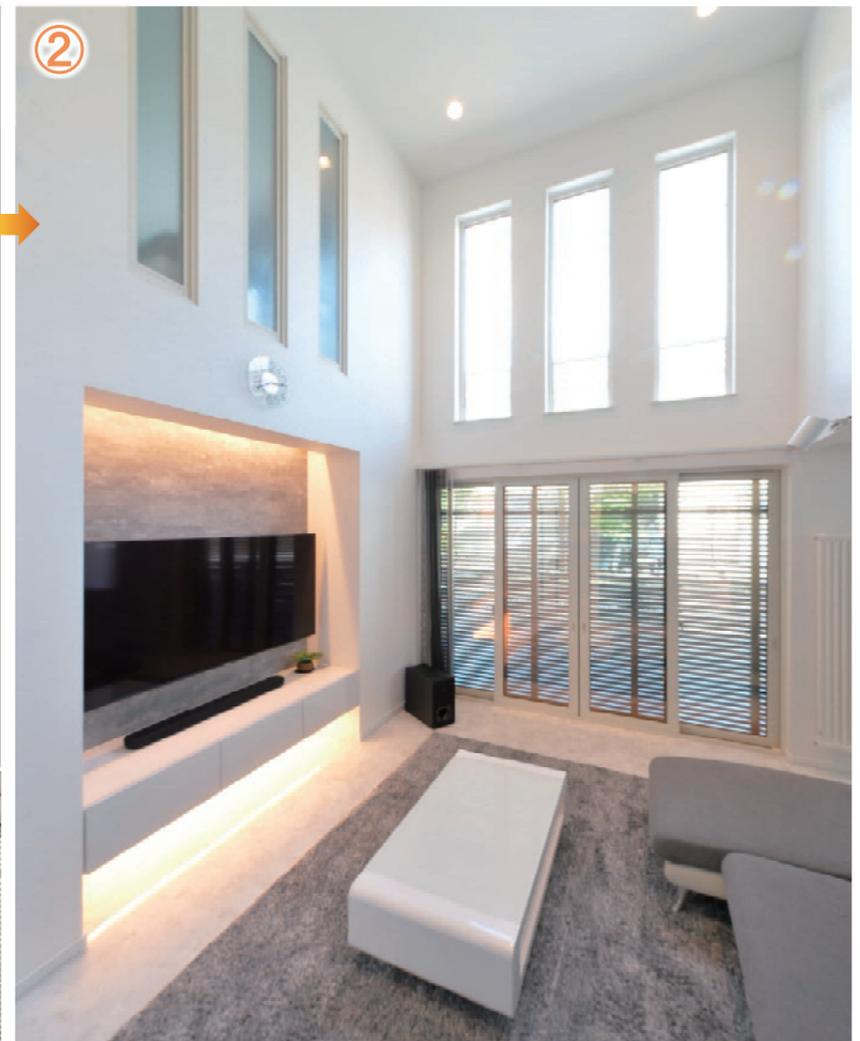
リフォーム前後の写真



日中でも暗く、照明が必要。光センサの照明は常に点灯。



建具の反対側は階段の上り口。吹抜の天井で反射させた光を、柔らかく降らせる。



「外壁の面積が減り、冬暖かく過ごせた。玄関から南側窓までの距離が遠くなったのに、暗い玄関が明るくなったのは驚き。」とご主人。

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

【動機】「こだわって新築したのに暗くて寒い上、雨漏りまでする・・・これとは別に、間取りや使い勝手もマイチですと悩んできたが、階段や玄関等は思い入れがあるので、変えたくない部分もある。一体、どのようにリフォームしたらいいと思いますか？」との要望

【設計・施工の工夫】凹型により様々な問題を抱えた家を、増築して単純明快な凸型の家にし、寒さや雨漏りの原因を改善。剛性バランス向上と将来の維持費削減できる点にも共感頂いたが、施主は更に室内が暗くなる、と心配。「今の階段を使いたい」という要望も受け、

増築部の吹き抜けから取り込んだ光を、建具と間仕切りの工夫（光の透過）で、窓なしでも自然光溢れる階段と玄関を創った。1階の寝室を2階に移し、配置の問題も解決し、コストも抑え、ゆとり有るLDKの光を玄関に導いた。

【施主の感想】家が明るくなり、照明をつける事が減ったし、寒さも大きく改善され、面積は増えたのに光熱費は下がった！LDKが玄関から近いと、家族とのコミュニケーションも取りやすい。雨漏りや間取り、暗さ等、もやもや全てがすっきり解決した。

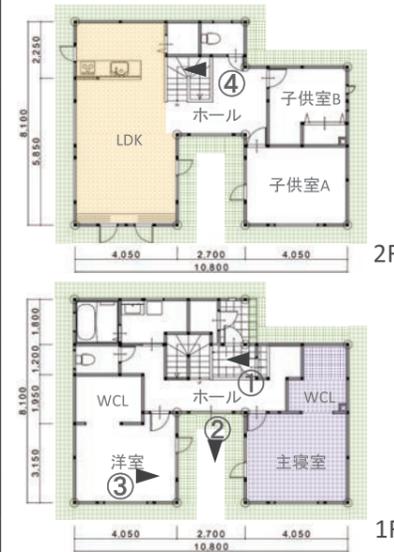
性能向上の特性
耐震性、耐久性、室内空気環境

特に配慮した事項
換気暖房を天井裏に設置した事で2450から2400に下がった天井を、窓や建具の工夫で視線を縦に誘導し高く見せ、さらに玄関まで光が届くデザインを提案。

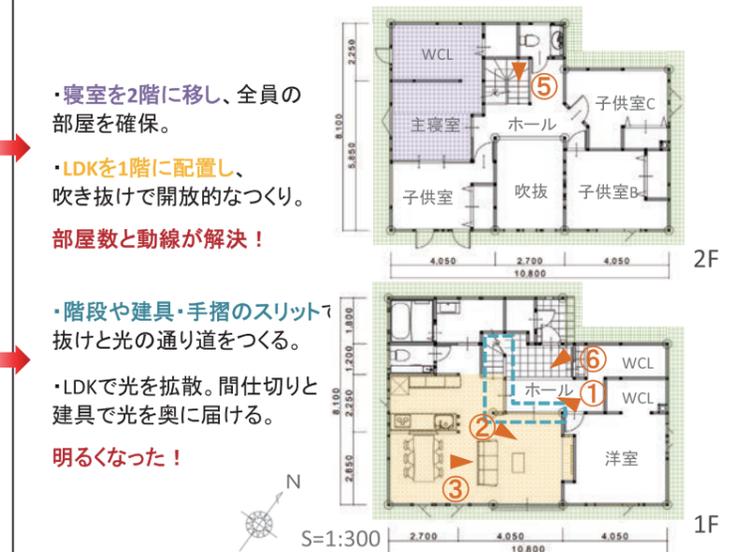
lw値、ls値
リフォーム前 0.76
リフォーム後 1.00

所在地	北海道小樽市	新築竣工年	2005年	築後年数	16年	施工期間	90日間
該当工事床面積	138㎡	総工事床面積	138㎡	該当部分工事費	1400万円	総工事費	1400万円
居住者構成	65歳以上：1人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：1人 / 14歳以下：2人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



間取りと使い勝手の問題。

窓があるのに玄関が暗い。

- ・寝室を2階に移し、全員の部屋を確保。
- ・LDKを1階に配置し、吹き抜けで開放的なつくり。
- 部屋数と動線が解決！

- ・階段や建具・手摺のスリットで抜けと光の通り道をつくる。
- ・LDKで光を拡散。間仕切りと建具で光を奥に届ける。
- 明るくなった！

リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □エントリ/ □マツヨリ共用部分/ □その他

タイトル 性能向上×発想の転換=西日の灼熱を受け流す終の住処

タイプ 持家共同建

講評

長年苦しんできた温熱環境の悪さを日々の暮らしの中で、一番利用時間の少ない浴室を灼熱ゾーンに移すことで解消する発想がユニーク。子供が巣立った後の一人住まいの女性のライフスタイルに寄り添り、可変性のある優しいデザインである。

設計 (株)Toivo

施工 (株)Toivo

構造 鉄筋コンクリート造

リフォーム前後の写真



①小下りリビング+小上り畳

▲小下り+絨毯(天然ウール)敷きでお籠り感ができ、居心地の良い寛ぎ空間に。小上り畳はロールスクリーンで仕切れることもできるが、普段はLDKをワンルームとして広々と使用。



②小下りリビング→小上り畳

▲梁と窓(正面下部)に挟まれたデッドスペースに棚を設置。



③小上り畳の仕掛け

▲二方向のロールスクリーンを下げれば個室になる小上り畳。下部は大容量の引き出し収納として利用。



⑧浴室

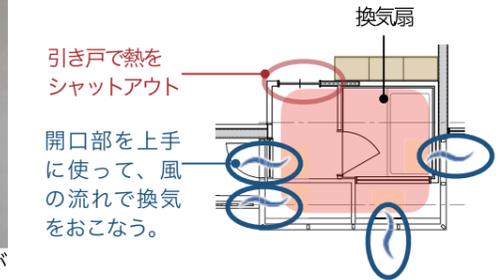
▲暑さの元凶としてカーテンで覆われ隠されていた出窓が広く開放的な浴室空間に変身。夜は夜景が見える。

施主の理解・発想の転換で西日を遮断

西日による温度上昇を受け流すために、出窓側に浴室を配置。一見無謀にも思えるが、施主が入浴時間を限定することを理解し、実現した。結果、温熱環境の改善効果は非常に高く大きな恩恵を居室空間にもたらした。

使い方の工夫

- 夏
 - ・脱衣所入口を閉めて、熱を入れない
 - ・換気扇と窓を全開放、熱を受け流す
 - ・気温が下がった20時以降に使用する
- 冬
 - ・入浴前に浴室乾燥機で温める
 - ・入浴後に換気扇を強く運転窓を全開放し湿気を逃がす



④寝室・キッチン・ダイニング

▲天井と壁は珪藻土、床は吉野杉を使用。調湿効果だけでなく空気環境も整えた。



⑤WIC→LDK

▲大きく開放的なLDKに可変性をもたすことで娘家族も泊まれる空間となる。



⑥キッチン

▲通路に面するキッチンは、ハイカウンターにすることで、手元を隠した。



⑦洗濯室

▲躯体で囲まれた元浴室は洗濯室として利用。

Before リビングは窓が多いため、家具を置くことができず物があふれ、強烈な西日が差す出窓はカーテンで常に塞がれていた。窓が多く寒い北側の2室(和室と洋室)も収納が少なく、物が所狭くと置かれている状況。温熱環境・窓の多さ・家具の配置が大きな悩みであった。



リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

【背景と要望】バブル時のデザイナーズマンションで、最上階角部屋、無断熱で窓が多く、デザインを優先したために問題の多い構造であった。冬の寒気は非常に厳しく、夏は特にリビングの天井まである出窓が西日を受けると灼熱となった。過酷な温熱環境に耐えきれずリフォームを繰り返したが改善せず、悩みに悩んだ末に弊社に辿り着き、終の住処にふさわしい住環境を得るためのフルリノベーションを依頼された。女性の1人住まいだが、独立した娘たちが泊まりにきても快適に過ごせる家である。

【設計ポイント】二重サッシ+5面外皮に吹付断熱を施した上で大胆

性能向上の特性
温熱性能、室内空気環境、防音・遮音性能

特に配慮した事項
出来る限りの断熱性能の向上を図り、それでも厳しい西日による熱を浴室脱衣所で受け流し、居室空間の快適性を担保したこと。

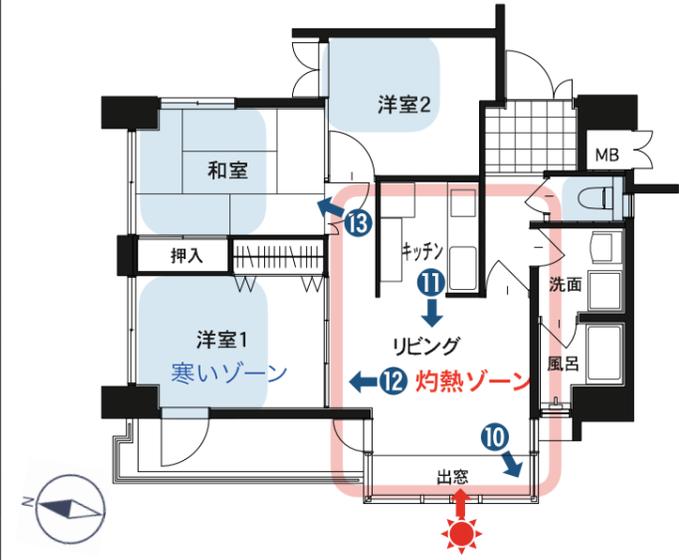
データ

所在地	埼玉県川口市	新築竣工年	1991年	築後年数	30年	施工期間	90日間
該当工事床面積	57.88㎡	総工事床面積	57.88㎡	該当部分工事費	1450万円	総工事費	1450万円
居住者構成	65歳以上:0人 / 40~64歳:1人 / 15~39歳:0人 / 14歳以下:0人 /						

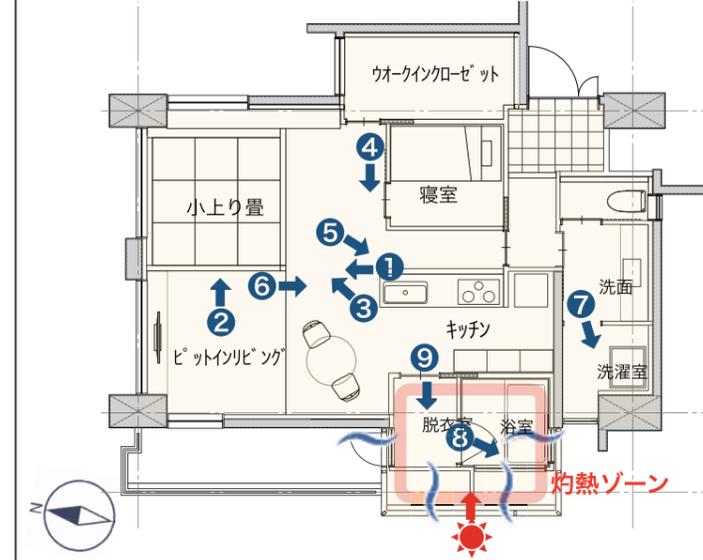
にも過酷な温熱環境の元凶となる西の灼熱ゾーンに浴室を配した。浴室として区画し、日射熱の影響を遮断する機能を持たせたのである。LDKは開放感のある1つの大きな空間とし、小上り空間は必要に応じて間仕切ることができるようにし、寝室は温度変化の少ない場所に最小限の大きさで設けるなど、今後のライフステージの変化も想定しながら、家族の生活に寄り添った可変性のあるプランを提案した。

【施主の感想】夏も冬もエアコン1台で過ごせ、お風呂も気に入っています!本当にこんな快適にしてもらって、感謝しかありません!!!

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □キッチン共用部分/ □その他

タイトル おおきな木のある「おうちとしょかん」

タイプ 持家一戸建

設計 東京ガスリノベーション(株)

施工 東京ガスリノベーション(株)

構造 在来木造

講評

定年退職を機に行ったリフォームで「おうちとしょかん」が誕生。LDの壁全面に設けた本棚には、今までしまわれていた本が並び、老若男女、車いすもベビーカーも庭から直接立ち寄れるこの空間は、夫婦の希望通りの、本も人も笑顔にする地域の人々の居場所である。

リフォーム前後の写真

Before



読書家の施主が集めた本やお母様から受け継いだ本が家の中で点在している。

After



①



②



③

本棚に囲まれたリビングダイニング。

仕舞われていた大量の本が全て収納でき、懐かしんで手に取ったり整理ができる家になり嬉しい。本に囲まれ、生活を楽しめるようになっただけでなく、広い空間ができたことで、夢であった様々な人を招くことができる。自分達の子どもが小さい頃の絵本などもたくさんあるので、地域の子どもたちが、家族や友人を誘って気軽に立ち寄り、本を楽しめる場所になってほしいと「おうちとしょかん」として、地域のコミュニティに。



④

奥さまの趣味の合唱の仲間がここで練習することも想定し、二重窓で防音対策。子どもたちのリコーダーの練習の場にも活用。小上がりの和室は、乳幼児を連れて来客も安心して利用できる。



⑤

気軽に立ち寄ることを考え、靴を脱がずとも和室に腰かけておしゃべりできるよう設計。



⑥

庭から直接入れるよう土間エントランスを設けた。濡れ縁の役割ももたせている。



町の目印になるよう、庭にあった大木はシンボルツリーとして残し、「おうちとしょかん おおきな木」と名付けた。地域にとって新しい形の居場所になるだろう。



施主作成リーフレット

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

<動機> 定年退職を機にリフォームを決意。過去にボランティアをしており、仕事柄地域とのつながりを大事にしている夫妻が、山積みになっていた段ボールに入ったままになっているたくさんの蔵書を整理し、地域の人に開放したい、乳幼児から高齢者まで様々な人が立ち寄れる場所にしたい、と希望。**<工夫点>** 壁面が多く利用できる間取りに着眼。書庫に仕舞い込むのではなく、沢山の本が多くの人々の目に触れるよう、リビングの壁面全てを本棚にするプランを提案。また庭から直接リビングに入れるよう庭に面した和室位置

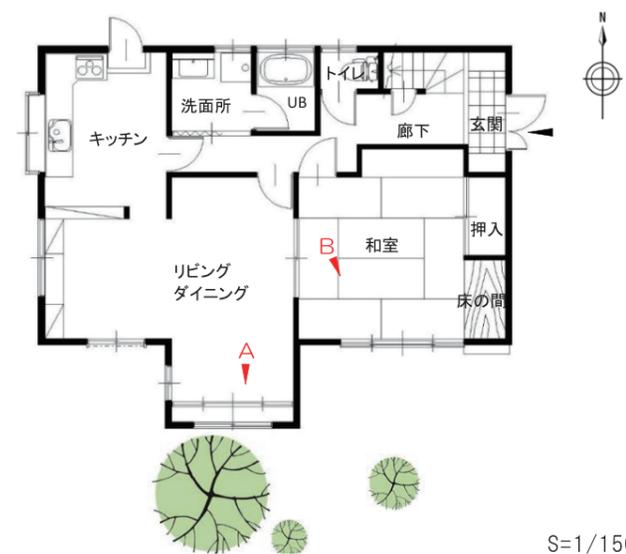
に土間エントランスを配した。庭からのアプローチは車椅子やベビーカーの利用も考慮し、スロープを設置。**<感想>** 本棚をオープンにするプランを見たときに、夢であった、人を呼べる家ができると確信した。広い空間ができたため、家具配置次第で様々な形で人を招くこともできる。幅広いジャンルの書籍が日の目を浴び、まずは「おうちとしょかん」ができると考えた。地域の子どもたちの放課後の新しい居場所をつくる。また将来的には、老若男女がご近所付き合いのきっかけの場になる、「自然に人が集まる場所」にしたい。

性能向上の特性
断熱性能の向上

特に配慮した事項
二重サッシや、断熱サッシを使用。防音対策としても活用。和室土間側を縁側とし障子で区切ったことで、玄関が風除室のような役割を果たす。

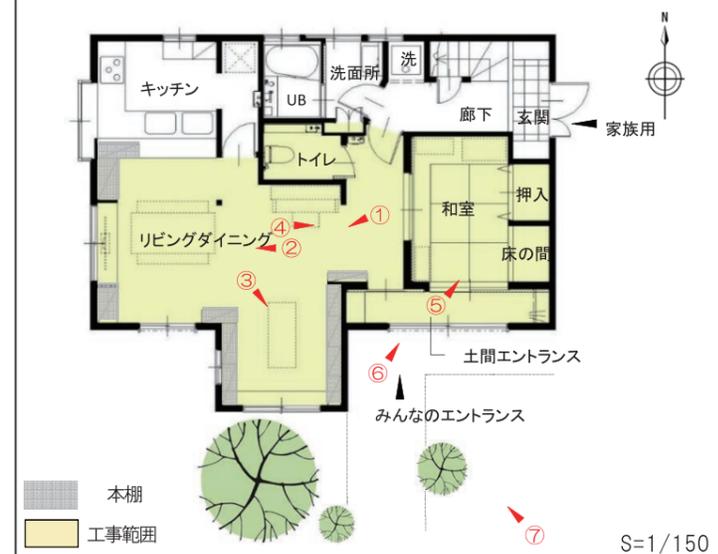
所在地	神奈川県川崎市	新築竣工年	1987年	築後年数	34年	施工期間	60日間
該当工事床面積	45.58㎡	総工事床面積	45.58㎡	該当部分工事費	682万円	総工事費	1045万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ □玄関/ ■イケアリ/ □ラッシュ共用部分/ □その他

リフォーム後の平面図



リフォーム前後の写真



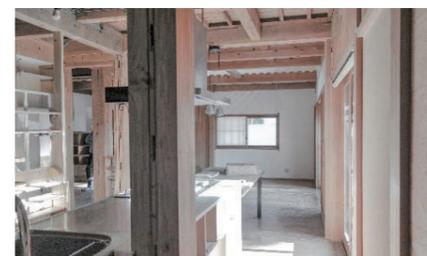
④



⑤



⑦



①



②



③



⑥

本好きのご夫婦へ、吹抜け2階天井まで壁面本棚を提案。2階の吹抜けの手摺が本棚を兼ね本に囲まれた暮らしが叶ったと喜ばれていた。

キッチンとダイニングテーブルを一体化した造作キッチンは将来お子様のスタディスペースも兼用。

既存の無垢床材はお客様がテレワークの合間、10日かけてサンダー掛けをした

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

動機／毎日の出勤が50%テレワークとなり、「家族で過ごす日々をより充実させる好転機にしよう!」と、土地価格が比較的安価な郊外への移住を計画。

工夫点／施主のイメージを予めヒアリングし、候補物件をインスペクション。DIY可能なハイスペック在来木造無垢住宅を薦めた。薪ストーブとキッチンをつなぐ、家族の団欒を優先できるプランを計画。在宅ワーク用のデスクや、家族皆の趣味でもある読書時間を充実させるべく、二階天井までのダイナミックな本棚を造作した。

感想・満足度／「通勤時間が子育て時間に」「予算内で望み通りの空間と余裕ある敷地が手に入った」「物件探し期間に参加したリモートセミナーで(依頼先リフォーム会社主催)予備知識を得たことが、住まい選びに活かされた」「設計者が想像以上のプランを提案してくれた」「現場監督にサポートしてもらい、在宅時間に夢だったセルフリノベーションを楽しむことができた」

価値向上／空き家活用・テレワークスペース設置

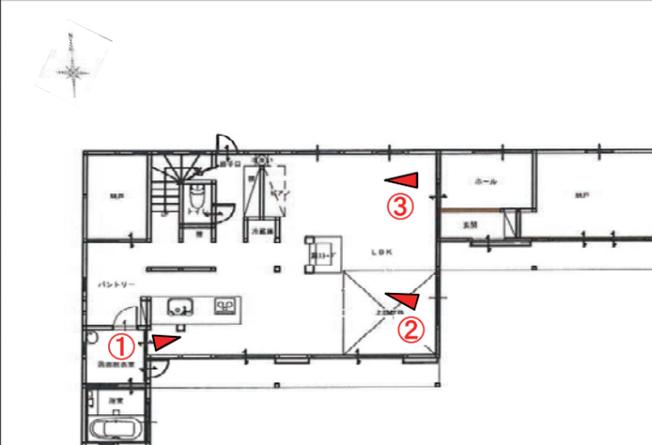
性能向上の特性
温熱性能、断熱材の充填

特に配慮した事項
床に断熱材が入っていなかったため一部解体しない部分は床下から高性能の断熱材を充填した。

データ

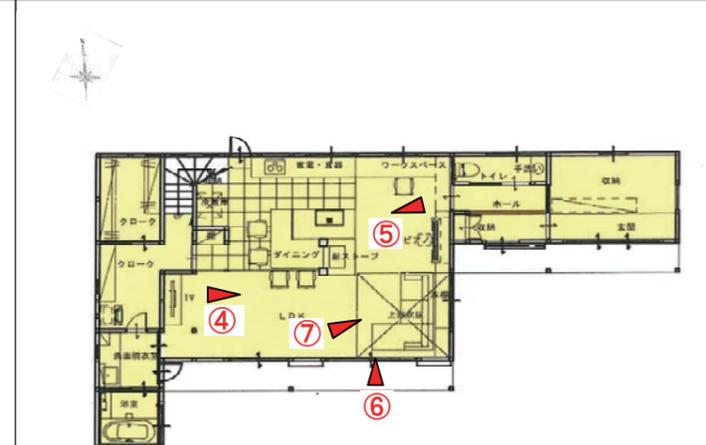
所在地	栃木県さくら市	新築竣工年	2004年	築後年数	17年	施工期間	90日間
該当工事床面積	48.8㎡	総工事床面積	141.6㎡	該当部分工事費	600万円	総工事費	1060万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：2人 /						

リフォーム前の平面図



S=1:200

リフォーム後の平面図



S=1:200

リフォーム部位：■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □エントリ/ □リビング共用部分/ □その他

間仕切り壁をすべて取り払い、気持ちのいいワンルームが生まれている。南北両面に開放的な開口部が得られる階段室型の住棟形式、水回りを階段室裏にコンパクトにおさめた平面形式など、当初の設計コンセプトが現代の暮らしの文脈にうまく引き継がれている。

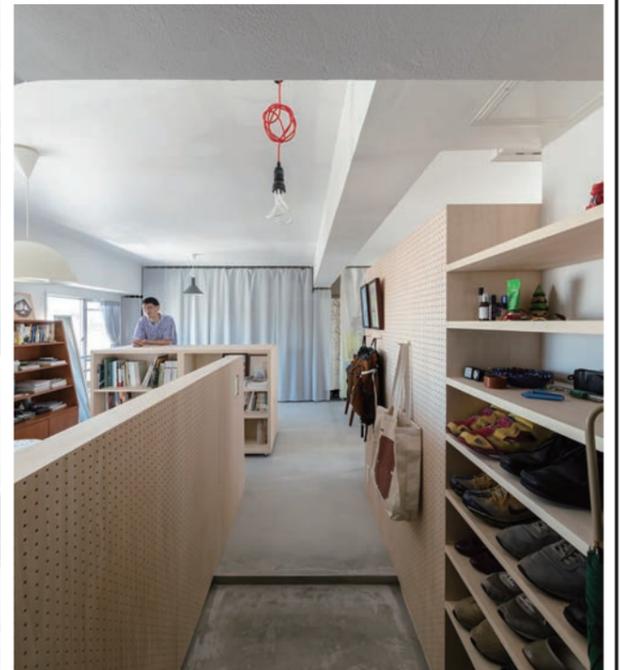
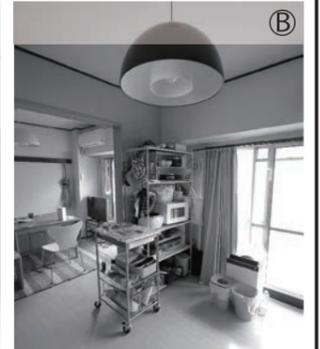
リフォーム前後の写真



①間仕切り壁を取り払いワンルームに。手前の可動式ブックシェルフで空間をアレンジできる。



④キッチン・ダイニング・ベッドルーム・書斎を多様な間仕切りで柔らかく仕切っている。



⑦玄関から書斎を見る。



②平日はH型に配置しリモートワーク。



③休日はL型に配置し読書スペースに。



⑤書斎からキッチンを見る。



⑥ベッドルームからキッチンを見る。

①～⑦撮影：笹倉洋平

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

淀川からほど近いエリアに建つ11階建ての団地リノベーションプロジェクト。面積は約50㎡で、元々は4部屋に区切られていました。今回の計画では、より開放的な空間とするため、間仕切り壁を全て取り払いワンルームとしました。キッチン、ダイニング、ベッドルーム、書斎がすべてワンルームの中に存在しており、要所にシナベニヤでできたローウォールを配置して柔らかく仕切る構成となっています。ベッドでくつろぎながら本を読んだり、ダイニングテーブルで仕事をしたり、これまで限定

して使われていたものを、よりフレキシブルにすることで家族が自分の居場所を選びながら自由に生活する、という新しいライフスタイルに対応しています。また、ローウォールだけでなく、可動式ブックシェルフを4台造りました。キャスターが付いているので上記写真②③のように使用用途にあわせていろいろな形に空間をアレンジすることができます。住まい方の常識が著しく変化していく今の時代において、家主がフレキシブルにライフスタイルを変えていける、そんな新しい住まいの提案です。

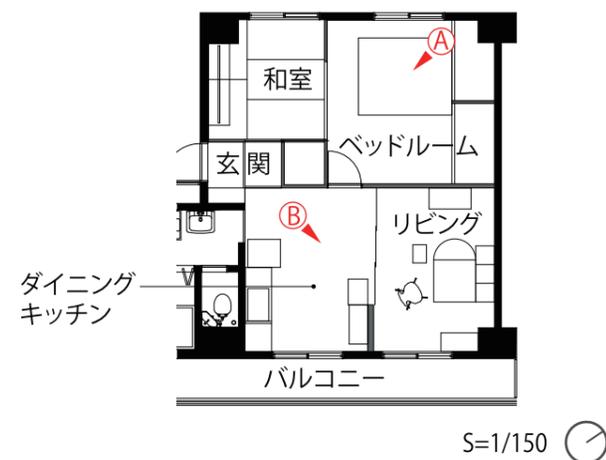
性能向上の特性
室内空気環境

特に配慮した事項
元々あった4つの部屋の間仕切りを取り払い、できる限り背の低い間仕切りすることで隅々まで風が抜けるような計画としています。

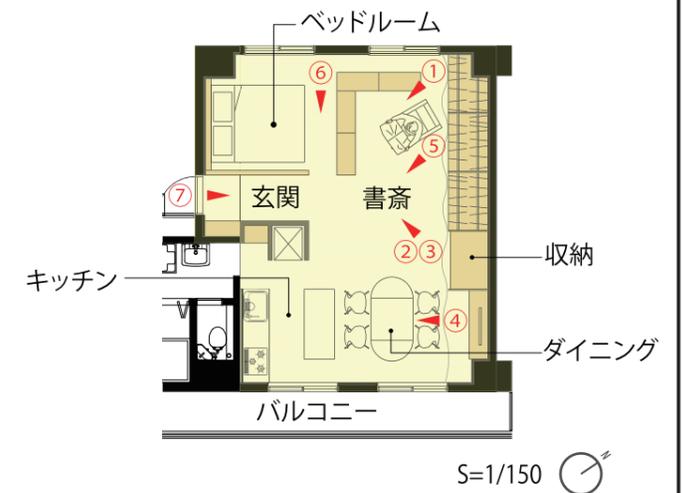
データ

所在地	大阪府大阪市	新築竣工年	1968年	築後年数	53年	施工期間	60日間
該当工事床面積	44.10㎡	総工事床面積	44.10㎡	該当部分工事費	500万円	総工事費	500万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ □浴室/ □便所/ □洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □マンション共用部分/ □その他

間仕切りを取り払ったワンルーム空間を広場に見立て、行為に応じたスペースを点在させたプラン。個室を解放し、各自が自由に居場所を選べるフリーアドレスの間取りは、nLDKにとらわれない新しい住まいのあり方を示唆している。

リフォーム前後の写真

before ①



②



③



after



①大テーブル・図書スペース・集中ブースなど様々なスペースがある。



②4.1m×1.2mの大テーブル。



③大テーブルが家族のつながりをつくる。



④玄関から広場を見る。



⑤ベッドスペースからキッチンを見る。



⑥玄関から図書スペースを見る。



⑦壁に囲まれた集中ブース。



⑧集中ブース。上部はロフトになっている。

①～⑧撮影：笹倉洋平

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

～シェアオフィスみたいな住まい～

約90㎡のマンションを4人家族のためにリノベーションしました。元々4LDKだったマンションの1室を、ほぼワンルームに変更し、廊下やホールといった用途を無くしています。この住まいには、いわゆるリビングといった用途はなく、大テーブル(4.1m×1.2m)、集中ブース(囲われた個室)、図書スペース(オープンなデスク)、ベッドスペースなどいろいろな場所を提供しています。With コロナの今の時代、在宅勤務や遠隔授業は当たり前になっています。

4人家族はそれぞれノートパソコンやタブレットを持ち歩き、気分によっていろいろな場所で勉強や仕事ができるようになっています。オンライン会議は集中ブースで行う。ベッドスペースで寝ながら本を読む。レストランのようなオープンキッチンで料理をふるまう。大テーブルにみんなが集まりそれぞれの作業をしている、などなど。ワンルーム空間の中で、場所を変え、気分を変え、コミュニケーションの距離を変えながら一緒に生活をする。そんな新しい住まいの提案です。

性能向上の特性
温熱性能、室内空気環境

特に配慮した事項

外部サッシはすべて2重サッシとすることで断熱性を高めています。又、内壁を無くすることで玄関からバルコニーまで風が抜ける計画としています。

データ

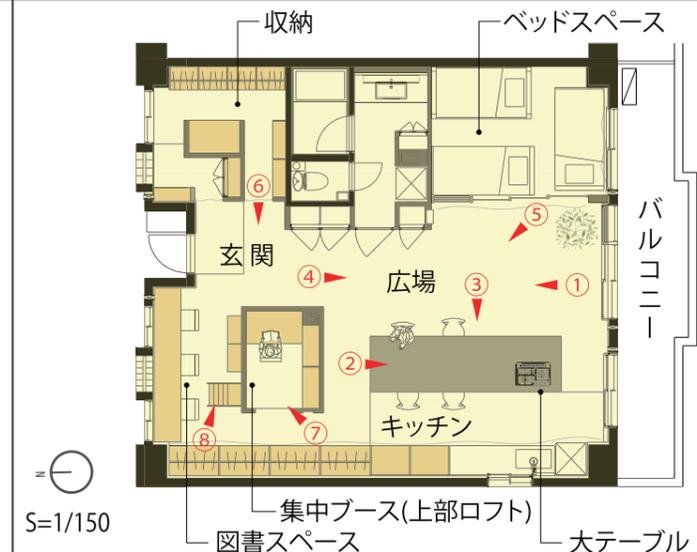
所在地	大阪府寝屋川市	新築竣工年	1985年	築後年数	36年	施工期間	60日間
該当工事床面積	88.50㎡	総工事床面積	88.50㎡	該当部分工事費	1500万円	総工事費	1500万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：2人 /						

リフォーム前の平面図



S=1/150

リフォーム後の平面図



S=1/150

リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □エントランス/ □マンション共用部分/ □その他

2階の子世帯LDKは最低限の間仕切り撤去とホールの仕切り位置変更、そしてバルコニー増設で様々な生活シーンへの対応が可能になった。内装の梁や壁、窓枠、そして外観の仕上げにより築38年の住宅が若々しい表情の2世帯住宅に生まれ変わった好例。

リフォーム前後の写真



▼After



1 2Fにキッチンを新設。上部の吊戸などは家具職人であるご主人が製作。奥に見える木目の下り壁は構造上取れなかったため、アクセントとして表現した。
2 キッチンの吊戸などは造作にて。
3 4 子供部屋は明るい空間に生まれ変わった。

5 構造上見えてきてしまう梁は塗装し、空間にアクセントをもたらした。
6 バルコニーは新しく作り直し、広々とした空間になった。
7 外観は塗装とバルコニー、玄関周りを改修。

8 LDKの一部は子供たちの遊び場になった。
9 2Fホールに新しく洗面化粧台を。

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

築38年のご自宅のリノベーション。お母様が1人で住われていたが、息子様ご夫婦とお子様たちが同居する2世帯住宅に。2階の使用していなかった和室と洋室を一つの大きな空間にし、広々としたLDKが誕生した。木質パネル工法の住まいなので制約があったため、どうしても見えてきてしまう梁があったが、空間のアクセントとして付梁のように表現した。2階にキッチン・洗面化粧台を新設。床は30mmの赤松材を採用し、暖かくて小さなお子様たちにも環境にも優しい住まいとなった。

LDKはサッシも新しくし、オープンウィンはリビングとバルコニーを繋ぎ、広く見えるよう家具職人であるご主人とDIYを含めたプランを演出。おうち時間が増え、憩いの場となっている。

〈お施主様より〉

コロナ禍の中、広くなったバルコニーでは家族や友人たちとバーベキューしたり最近流行りのグランピングなどをして楽しんでいます。家族みんなで一緒に住むこと、新しい設備や性能を取り入れたことで安心して暮らしています。

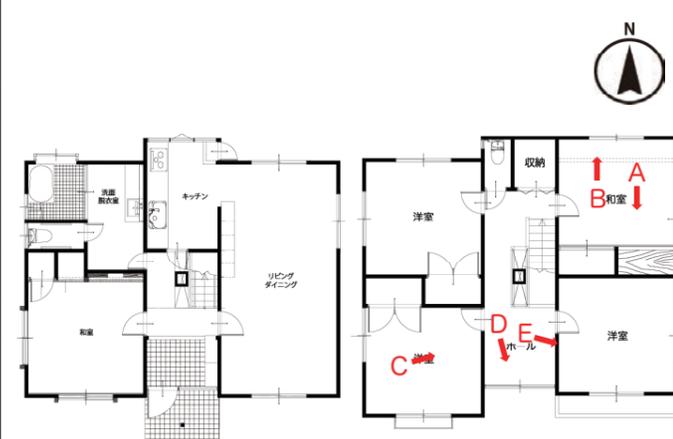
性能向上の特性
温熱環境、室内空気環境

特に配慮した事項
吹付断熱材、窓断熱改修、自然素材

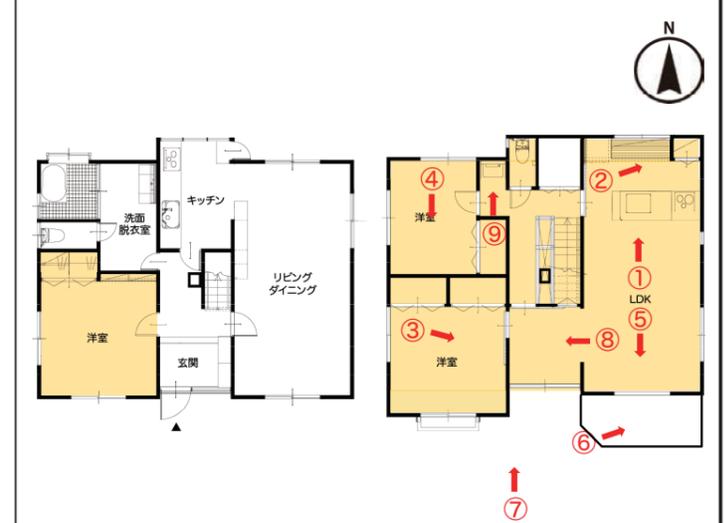
データ

所在地	埼玉県上尾市	新築竣工年	1983年	築後年数	38年	施工期間	165日間
該当工事床面積	81㎡	総工事床面積	81㎡	該当部分工事費	1500万円	総工事費	1500万円
居住者構成	65歳以上：1人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：2人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □マツヨリ共用部分/ □その他

タイトル シーンに応じて形を変える25㎡のワンルーム

タイプ 持家共同建

設計 リノベ札幌(株)
+ 大友礼子

施工 リノベ札幌(株)

構造 鉄骨鉄筋
コンクリート造

講評

25㎡の箱ながら考え抜かれた造作建具で七変化する手品のような家。北国は断熱性向上はよく聞くが、「小さく暮らす」ことでも省エネにつながる。また空間の隅々まで気を配ろうとし、無駄な買い物をしていない意識も醸成される。究極のエコを形にした作品である。

リフォーム前後の写真



リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

ひとつの部屋を様々な用途に利用出来るのならワンルームで事足りると考えた。小さく暮らすということはそれだけでエコに繋がるが、何より空間の隅々にまで意識が行き届く心地良さと愛着をもたらしてくれる。場面に応じた用途変更を容易にするため、可動式の家具を造作した。可動式家具はクロゼットとデスク、ベッドが入り子状に構成されており、来客時には、デスクはテーブルとして、ベッドはベンチとして転用出来る計画とした。

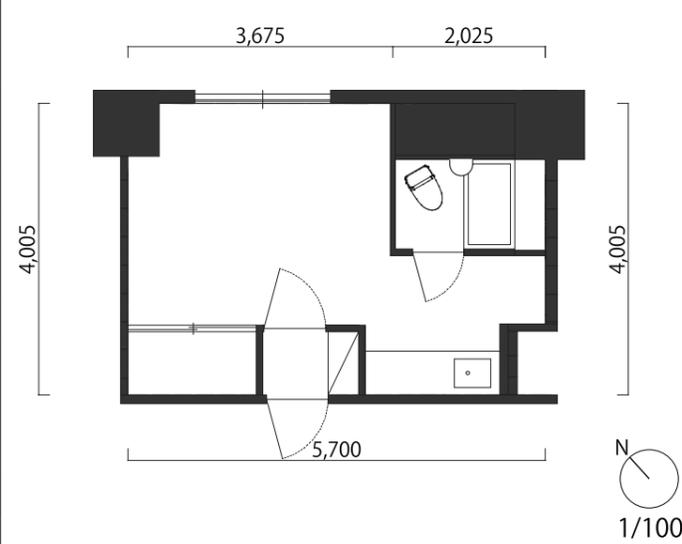
デザインの遊びであると同時に、遠方からの泊りの来客に、それなりのプライベート空間を提供したいという想いにも対応している。また、眺望に優れているとはいえない環境であったため、外部からの視線の調節と断熱性の向上を目的に、二重窓のさらに内側に跳ね上げ式の木製の扉を設けた。これにより電気ストーブ1台で北海道の冬場を過ごせるようになった。限られた空間を有効に活用する計画としたことで、25㎡でありながらメリハリのある豊かなくらしが実現した。

性能向上の特性
耐久性能、省エネ性能、温熱性能、防犯性能

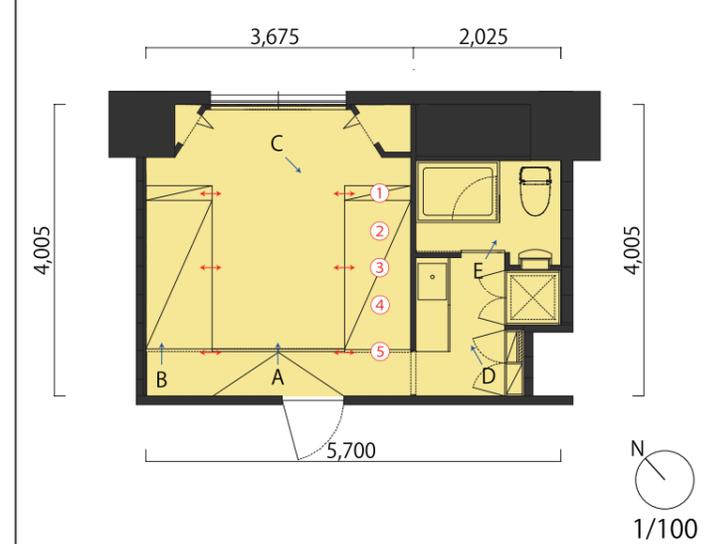
特に配慮した事項
老朽化した設備機器・床下配管の刷新、照明器具を全てLED照明に取り替え、木製の単板ガラス内窓を樹脂製複層ガラスに取り替え、インターホンの設置

所在地	北海道札幌市	新築竣工年	1975年	築後年数	46年	施工期間	90日間
該当工事床面積	25.0㎡	総工事床面積	25.0㎡	該当部分工事費	680万円	総工事費	680万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：1人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □キッチン共用部分/ □その他

タイトル	123年の時を経て蔵から住まいへ 城下町の家
設計	石井瓦工業(株)
施工	石井瓦工業(株)

タイプ	持家一戸建
構造	土蔵

講評 19世紀末に建てられた土蔵の住居化である。屋根、外壁、床下に手を入れ、また開口部と内装にも現代的な性能を有する建材を用いることで、住宅に相応しい居住性を実現し、その上で、土蔵独自の構造を大胆に空間計画に取り込み、愛される住宅を実現することに成功している。

コンバージョン前後の写真



コンバージョンの動機/設計・施工の工夫点/施主・居住者の満足度

真田十萬石の城下町、明治時代に建てられた土蔵。現在は商業区域となっており近隣は間口が狭く奥に長い建物、いわゆる“うなぎの寝床”と呼ばれる住宅が多い。本件は五代続く老舗青果店の土蔵をコンバージョンし、若夫婦の住居として今回生まれ変わった。屋根は二重野地とし断熱材と遮熱シートを用いて既存室内天井を活かし、いぶし瓦で仕上げた。狭地の為、外壁材は耐久性のある金属サイディング仕上げ、ハイブリッド窓を採用し、床下には防湿シートを張り、その上に川砂を敷きつめ調湿した。

内部は奥様が手帳へ書きとめた構想図を元に納め、古材は再利用し壁材の一部や棚板、ダイニングテーブルへ変身。寝室はガレージ風仕上げ、リビング天井にはご主人様希望の雲梯を設置。善光寺にゆかりのある土地柄、平和の象徴である鳩をバルコニーから見える陸棟へ取付けたところ、今年から小学校へ通い始めた娘様の大的お気に入りだそう。奥様の『この梁のある土蔵で暮らしたい』その一言から始まった計画。先祖代々の大事な蔵が大変身し、お施主様はもちろん、おじい様も感激されていました。

住宅として確保した性能
耐久性、温熱性能、防音・遮音性能、バリアフリー、室内空気環境

特に配慮した事項
既存の土壁に対して、断熱・防音・遮音性能を下げない為にサッシはTG(Kr)を採用。内装は医療施設でも使用されている抗菌ウイルス壁紙や自然塗料を使用し室内環境へ配慮。

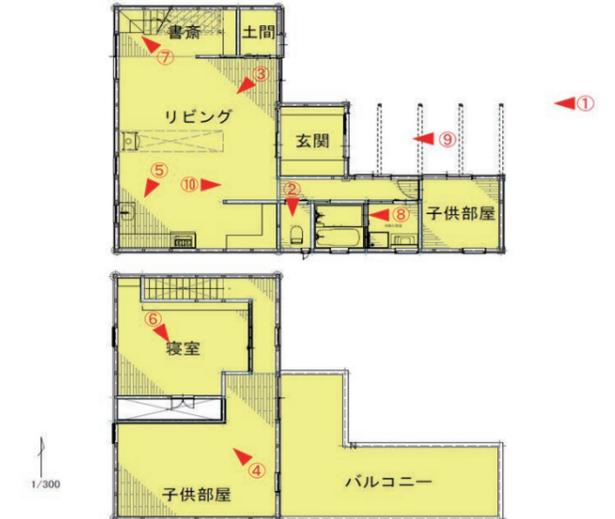
データ

所在地	長野県長野市	新築竣工年	1898年	築後年数	123年	施工期間	180日間
該当工事床面積	122.54㎡	総工事床面積	128.33㎡	該当部分工事費	2800万円	総工事費	2800万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：3人 /						

コンバージョン前の平面図



コンバージョン後の平面図



コンバージョン前の用途： □併用住宅 / □オフィス / ■倉庫 / □階段 / □工場 / □宿泊施設 / □その他

タイトル 都住創 内淡路町の2室

タイプ 持家共同建

設計 (株)奥和田健 建築設計事務所

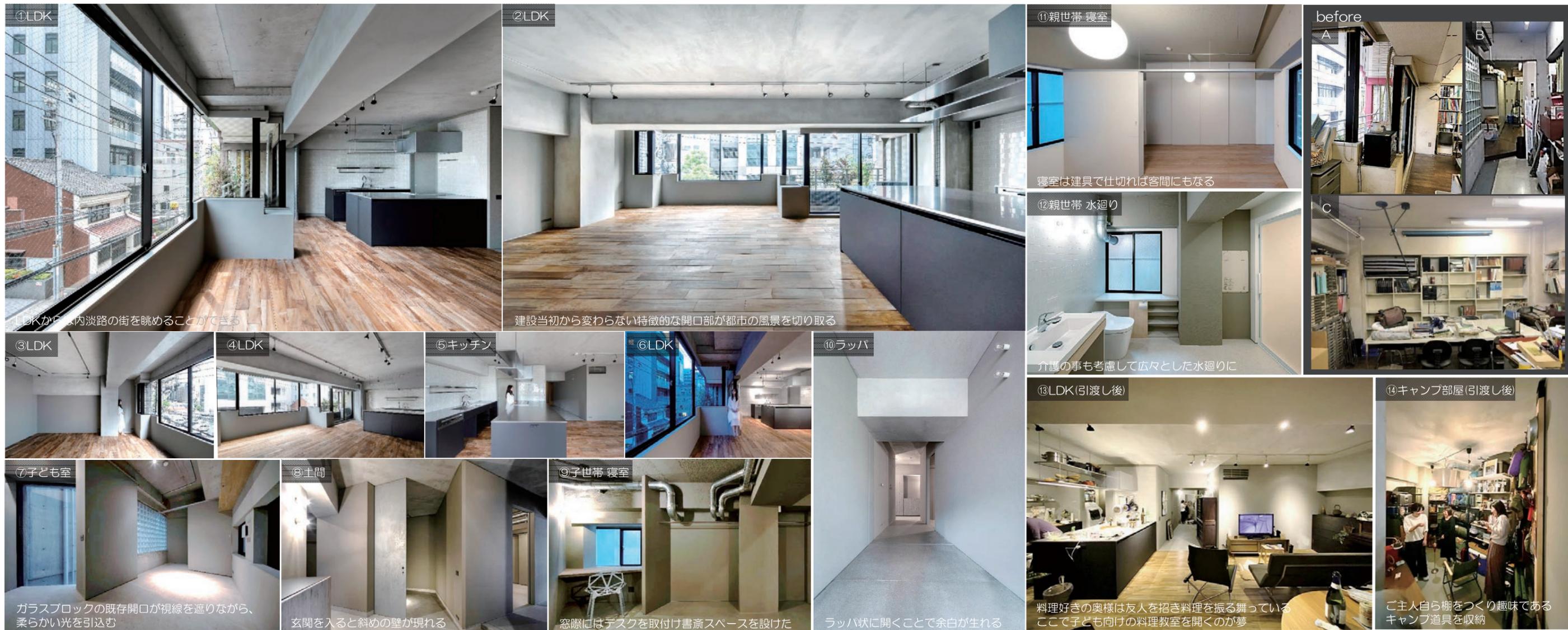
施工 清武ワークス(株)

構造 鉄筋コンクリート造

講評

名作建築の取り壊しによく残念な声がかかる。それを抑止するのは不動産だけでなく建築設計の力が必要だ。本件は都住創というコーポラティブのオフィスを、現代ニーズに合わせつつも、ラッパ状に開いた遊び心をもって都住創の持つ機微を残した良作である。

コンバージョン前後の写真



コンバージョンの動機/設計・施工の工夫点/施工主・居住者の満足度

「都住創」という集合住宅群が存在する。コーポラティブハウスの代名詞として、ヘキサの設計により1977年から20作以上の集合住宅が建てられた。その都住創の第12号でもある「都住創 内淡路町」。1986年の竣工時からオフィスとして使われていた約150㎡の区画を施工主が購入し、2世帯住宅へと改修することになった。設計にあたり、階高2.9mという限られたスペースでの設備配管繋ぎ込みは難航した。

また、平面図中央の土間とキャンプ部屋の間に既存躯体が

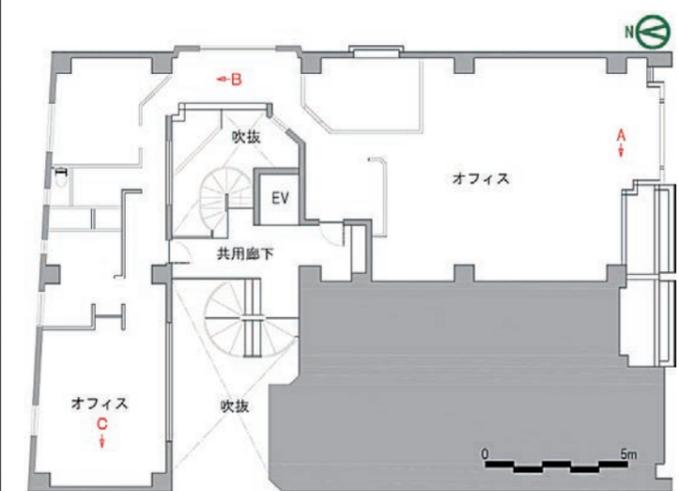
住宅として確保した性能
温熱性能

特に配慮した事項
外周部は断熱材を敷込み断熱性能を確保した。空調が効くようにLDKと廊下は建具で間仕切れるようにした。冬も快適に過ごせるよう北側の住戸はLDKに床暖房を設けた。

データ

所在地	大阪府大阪市	新築竣工年	1986年	築後年数	35年	施工期間	75日間
該当工事床面積	152.45㎡	総工事床面積	152.45㎡	該当部分工事費	1900万円	総工事費	1900万円
居住者構成	65歳以上：1人 / 40～64歳：2人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：1人 /						

コンバージョン前の平面図



コンバージョン後の平面図



撮影：山田 圭司郎 YFT

コンバージョン前の用途： □併用住宅 / ■オフィス / □倉庫 / □階段 / □工場 / □宿泊施設 / □その他

タイトル 商店街のゲストハウス

設計 (株)FESCH 一級建築士事務所

施工 (株)FESCH 一級建築士事務所

構造 在来木造

講評

シャッター街となっている戦前の古い店舗併用住宅を耐震、耐火性能と室内空気循環、温熱性能も加えてリフォーム。専門部分は業者に任せ、自らも仕上げでコストを削減。ゲストハウス、レンタルスペース、情報発信の基地として暗かった商店街が希望の灯となった。

コンバージョン前後の写真



コンバージョンの動機/設計・施工の工夫点/施主の満足度/利用者等の評価

戦前の店舗併用住宅をゲストハウスへコンバージョンする計画。敷地は歴史のある商店街の一角だが、シャッター街化が進んでいる。しかし、魅力ある街並みを形成していることと、オーナーの強い希望により、商店街の活性化につながる施設が望まれた。コンバージョンにあたって、耐震性能、耐火性能等の法的な要件および、断熱性能等の必要性能を限られた予算の中でオーナー工事区分、テナント工事区分を分け、さらにテナント工事区分については、DIYで施工する部分と専門職の工事区分を分けることにより予算削減を行いながら、コツコツと完成形に仕上げて行く設計とした。旅館業の許可申請に関わる部分については最低限仕上げることで開業を早め、残りの細かい部分については自分たちでコツコツと完成をさせた。商店街に開業することの意味を計画当初から共有し、訪れた人への情報発信基地としての機能を1階共有部に持たせたことで商店街との連携が図られ相乗効果が生まれている。その効果はコロナ禍においても発揮され、レンタルスペース等に活用されている。

建物として確保した性能 耐震性能、耐火性能、室内空気環境、温熱性能	特に配慮した事項 現況調査を入念に行い、耐震性能、耐火性能を確保した。	lw値、ls値 リフォーム前 0.02 リフォーム後 1.03
--------------------------------------	--	---------------------------------------

所在地 東京都荒川区	新築竣工年 1935年	築後年数 86年	施工期間 730日間
該当工事床面積 98.06㎡	総工事床面積 98.06㎡	該当部分工事費 1400万円	総工事費 1400万円
コンバージョン後の用途： <input type="checkbox"/> 併用住宅/ <input type="checkbox"/> 店舗・飲食店/ <input checked="" type="checkbox"/> 宿泊施設/ <input type="checkbox"/> 多目的スペース/ <input type="checkbox"/> 子育て支援施設/ <input type="checkbox"/> 高齢者福祉施設/ <input type="checkbox"/> 図書館/ <input type="checkbox"/> 工房/ <input type="checkbox"/> その他			

コンバージョン前の平面図



コンバージョン後の平面図

