



優秀賞

(エクステリア部門)

タイトル

都市型住宅リフォームの必須条件

タイプ

持家一戸建

講評

どうと/orかのないリフォームに見えるが、木質ラーメンによる大胆な構造補強が内外の空間を大きく変えている。性能強化だけでなく、環境対応まで意識を巡らせてのエクステリアリフォームだから、屋上庭園も説得力がある。

リフォーム前後の写真



外観夜景



ルーバーは目隠しと、適度な明るさを確保



上下左右いっぱいに確保された1,2階の大開口は多くの光を導くことを可能とした



ペントハウスから屋上庭園へ広い空と4番目のスペースをリフォームで手に入れた



植込みに隠した照明でルーバーをライトアップ。シャープさが増す

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想 など

「狭い間口、奥に長い連続した敷地、密集して暗い室内」

・都市住宅では上記のような環境で、風、光、といった自然の大切な要素を取り込むことが難しい。

・H12年改正の耐震基準を満たしていることも皆無。

《リノベーション計画》

・暗い居室を明るく、その上で耐震強化も行い、省エネ（次世代省エネ基準クリア）による安心かつ快適な住まい創りを必須項目として計画。

対策

- ・築23年建売の物件は、解体すると様々な欠陥が露出。
- ・構造合板、木質ラーメン構造の耐震フレームを使い、開口を狭める事無く耐震強化を行う。
- ・屋上庭園を設け、室内温度抑制、CO₂吸収に貢献しつつリノベーションでプライベートな空間を確保。
- ・外断熱工法により僅かなエネルギーで冷暖房が可能。

特に配慮した住宅性能：・耐震性能・構造強化・断熱気密性能(外断熱工法による次世代省エネクリア)

データ

所在地 東京都世田谷区

構造／築後年数 在来木 造／ 23 年

該当工事面積 89 m² / 総工事床面積 89 m²

該当部分工事費 1,100 万円 / 総工事費 2,200 万円

居住者構成 15歳以上65歳未満： 人 / 65歳以上： 人 / 15歳未満： 人 / ベット：

設計会社 (株)ホームトピア

担当者 菅井 弘和

施工会社 同上

担当者 中村 光

リノベーション前



リノベーション後

