

優秀賞

タイトル T-10f (テラステン エフ)

タイプ 持家連続建

構造 鉄骨造

講評

著名建築家による改修。デザインの切れ味は言うまでもないが、新基準に見合う耐震性能や、断熱性能、遮音性能もバランスよく向上させている。居住者想定の実質的なで生活感が伝わってこないのはやむを得ない。

リフォーム前後の写真



① 居間から南テラス方向を見る。



② 食堂からキッチン、加圧を見る。



③ 食堂から和室を見る。左手前は既存三角窓。



④ 外観 南側からの撮影。6階以上の高さに位置する。



⑤ 南庭から見る夕景。



⑥ ダイニングからリビング01方向を見通す。



⑦ リビング01から南テラス方向を見る。左側は階段室、引戸と開戸により仕切ることが可能で断熱環境に配慮している。



⑧ 階段の踊り場より見る。



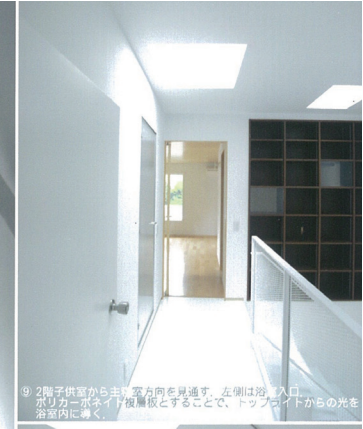
⑨ 階段室を見上げる。新設および既存のトップライト、収納棚の小窓、既存三角窓（左下）などさまざまな開口に重畳している。



⑩ ダイニング、リビングの開口切り替えはしに階段室を見る。家具は既存の収納棚を解体、加工の上再利用している。



⑪ 2階主寝室。左右隣の開口部は既存のまま、断熱により発生していた天井裏の湿気を利用し勾配天井としている。



⑫ 2階子供室から主寝室方向を見通す。左側は出入口、ポリカーボネード複層板とすることで、トップライトからの光を浴室内に導く。



⑬ 2階浴室。床・壁はFRP防水仕上げ、開閉可能なトップライトを新設している。

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／特筆すべき住宅性能向上の内容など

<リフォームの動機>

テラス・テンは1971年の竣工で、後8年目に増築と一部の改修を行っている。今回、築後38年目を迎え、給排水やガス管などの老朽化に加え、新しい耐震基準の見直しとライフスタイルの変化に対応した次代のストックとするための改修を行った。

<設計施工の工夫点>

改修条件は建物の外観を変えないことであったため、テラスと室内の連続性及び屋根方向への開放性、テラスハウスの接地性と空間の広がり、流動性を獲得しようとした。

性能向上の特性

耐震性能／耐久性能／バリアフリー性能／
断熱性能／防音・遮音性能／安全性能

<施主の感想・満足感>

洗練されたセンスで新しい機能や開放的な空間など多くの人々の英知が注がれて実現しました。これからの価値が永き歳月に亘り愛されるのではと実感。

<特筆すべき住宅性能向上の内容など>

新耐震基準に見合う耐力壁増設および、基礎補強による耐震性能向上、一部防錆塗装による耐久性向上、一部ジョッキアップによる建物精度の向上、断熱材取替えによる熱性能の向上、PB張増しによる界壁及び階層間の遮音性能の向上、通風性及び自然採光の向上等。

特に配慮した住宅性能

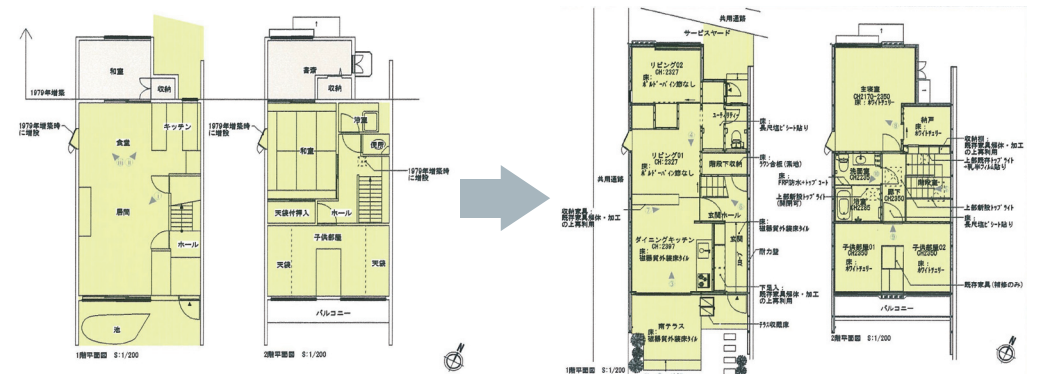
耐震性（耐震壁の増設、一部基礎補強）／耐久性（1階床下の防湿コンクリート打設）
遮音性（界壁部のPBの張増し）／自然エネルギーの導入（自然採光、自然通気）

データ

所在地	東京都日野市	築後年数	38年	施工期間	150 日間
該当工事面積	116.3 m ² / 総工事床面積	116.3 m ²	該当部分工事費	2,100 万円 / 総工事費	2,100 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:	※賃貸物件のため未記入			
設計会社	(株) 石田敏明建築設計事務所	担当者	石田 敏明		
施工会社	(株) 島ケン工務店	担当者	島田 謙市		

リフォーム前

リフォーム後



リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共用部