

国土交通大臣賞

タイトル

回遊してコーナーをめぐる家

タイプ

持家一戸建

構造

在来木造

所在地	東京都練馬区	居住者構成	15歳以上65歳未満:2人 15歳未満:1人
築後年数	20年		
施工期間	40日間	設計会社	DEW STUDIO
該当工事面積	54 m ²		担当者:小高 ちひろ、久保田 敬亮
総工事床面積	81 m ²	施工会社	(有)田工房
該当部分工事費	450万円		担当者:内田 晃晴
総工事費	480万円		





A リフォーム前



5



リフォーム後



B

2

リフォーム後

＜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＞

きっかけ:中古でこの住宅を購入した夫婦より、小さな子供が伸び伸びと遊べ、生活の拠点となるように、趣味の活動の場を含めた1階を中心としたリフォームが要望された。

課題点:既存の間取りは部屋が細かく仕切られ、子供を遊ばせておくには目が届きにくかった。和室は採光と眺望の点で環境が良かったが孤立しており、キッチンから浴室への家事動線が長く機能性に欠けていた。

全体的に採光に乏しく床色が濃い為暗い印象だった。

設計ポイント:部屋を分断していた壁や扉を整理し、耐震壁である中央の間仕切壁のみを残し、家族がどこに居ても気配を感じられる、一繋がりの回遊できる間取りにした。ダイニングと洗面室の間仕切壁を利用して長いカウンターを設置し家族が並んで利用出来る開放的な洗面コーナーとした。来客時は、化粧室右横に収納した引戸を閉めてリビングと仕切る事も出来、脱衣室の延長として使用する事も想定している。ダイニングの出窓カウンターを張出させ、壁に棚板を追加して書斎のようなコーナーを設けた。白いカウンターフェンスを増やし、光の反射効果により部屋を明るくする事も期待した。床と天井は高さを階全体で揃え平面的な広がりが強調されるようにし、白を選択する事で居室を明るくした。玄関内に床を作り靴箱の使い勝手を良くし、ホールとの間はガラスと引戸で仕切って玄関扉からの外気流入を防ぎ、室内環境を改善した。施主は、全体が繋がり、広がりが出た事に加え特徴的な洗面スペースや書斎コーナーも実現し大満足との事。

●性能向上の特性

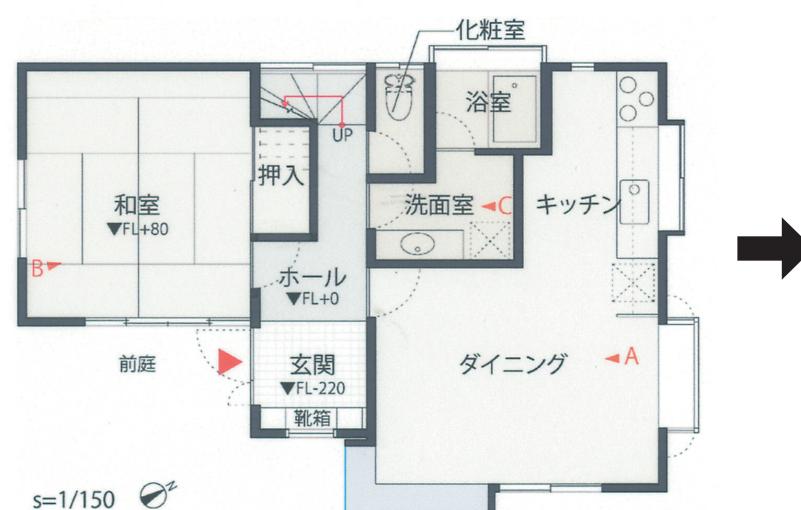
耐震性能、耐久性能、室内環境、バリアフリー性能

●特に配慮した住宅性能

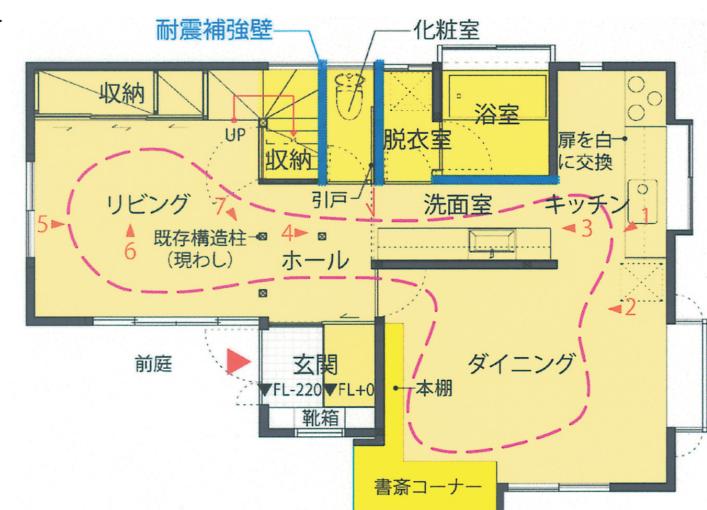
耐久・耐震性能:構造壁も含めた間取り変更にあたり、既存の柱壁の状態に応じた補強や補修をしつつ一部の壁は撤去し、総合的に性能の向上を実現した。



〈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**

ごく平凡な中古住宅が、建築家の創意あふれる工夫によって空間が整理され、ローコストで、回遊性があり、ドラマチックな空間変化をする住宅に変身した。

施主は、幼い子を持つ若い夫婦で、勤務先から遠くない一戸建を東京都内で探して、築20年の中古住宅を購入し、耐震改修とバリアフリー改修を行ったものである。設計者は友人の建築家夫妻で、短い設計期間で、かつ厳しい予算ではあったが、満足のいくリフォームができた。

プランニング面では、水回りを使いややすくまとめ、耐震補修を行った。その中で、洗面所の扱いは最も検討に時間がかかり、施工面においてもディテールで苦労したところのようである。この洗面所と引戸とによって、回遊性と同時に空間のドラマチックな変化が生まれている。

まず、トイレから洗面室に引き出す引戸が秀逸である。引戸を閉めると、リビング側からも洗面脱衣室側からも様相が一変する。その建具の色彩と細部の納まりには工夫が込められている。引戸を閉めるのは、浴室を使用するなどプライバシーを要する時で、脱衣場の広さは数倍になり、通路だった洗面所が広い洗面室となる。

また、階段の下半分の折返し部分を逆向きに付け替え、階段収納と水回りが一体のボックスとして意匠上の扱いがなされているところもすばらしい。全体が白色仕上げの中に、ボックス部分をチャコール系の色彩とすることで意図を鮮明にし、建具も壁と一体的な納まりとしてボックスの壁性を強調している。階段の一部付け替えという発想は、中古住宅のリフォームに新たな手法を与えてくれるものである。

LD部分のコーナーは、採光窓としても効果的であるが、ご主人の書斎的な機能を果たす。その書棚は、室内意匠的にも意図されている。

これらは、間取りと動線の整理がいかに重要なかを教えて

くれるものである。回遊できる室内と建具を閉めることによるプライバシーの確保、そのための建具の高さや色・仕上げ、ディテールの工夫など、全体に極めてレベルの高い設計であり、奇をてらわず、住み手の確かな満足とデザインを両立させたバランスの良いリフォームといえる。

さらにこの作品を評価する上で、中古住宅の流通という視点がある。すなわち、庭付き築20年の中古住宅を更地同然の価格で購入し、これに480万円でリフォームを行うことによって、若年家族三人の住スタイルを反映したモダンな住まいとなったことは、今後の中古住宅流通に大きな影響を与えるばかりか、深刻な少子化問題にも一条の光明を与えるものではないだろうか。

新耐震基準以降の住宅は約3000万戸存在するといわれる。その中でも築20~30年となる中古住宅の多くは、不動産流通上は価値がほぼゼロとなり、更新時には建て替えられることが多い。この作品は、新耐震基準以降の建築で、耐震上は十分な性能を持ちながら建て替えられてしまう住宅を、僅かな資本投入と、建築家の目による現状建物の評価と設計により現代生活への息吹を吹き込み、魅力ある住まいを生み出した事例として大きな意味を持つ。敷衍すれば、リフォームにより国富の損失を防ぐという広い社会的意義がある。以上から、国土交通大臣賞にふさわしい内容を持つものと評価した。

*Cは工事開始後押入れの壁を撤去した後の状態。



リノベーション後