

# (財)住宅リフォーム・ 紛争処理支援センター 理事長賞

**タイトル** 風景を切り取った  
和モダンの住まい

**タイプ** 持家共同建

**構造** 鉄骨鉄筋コンクリート造

所在地 京都府京都市

築後年数 35年

施工期間 60日間

該当工事面積 88 m<sup>2</sup>

総工事床面積 88 m<sup>2</sup>

該当部分工事費 1,300万円

総工事費 1,300万円

居住者構成 15歳以上65歳未満:2人

設計会社 プリヤデザインー級建築士事務所  
担当者:岡本 一真、高取 愛子

施工会社 (株)かわな工業  
担当者:河原林 伸太郎





＜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】古くなった内装、設備を一新したい

- ・段差や角が出っ張った平面を解消したい
- ・人を迎えることのできる空間にしたい

【工夫】玄関から一直線の動線を計画し、この動線と家事動線とを重ね合わせる

- ・キッチンコアとして土壁で囲い、このコアと西側の窓とを関連づけて風景を取込む
- ・風景をより強く印象づけるために、付柱や敷鴨居を利用
- ・太鼓張の障子により、リビングダイニングを仕切ると共に押入れ・収納を隠しシンプルなインテリアを形成

【感想】リビングダイニングは明るく広々としており、とてもリラックスできる

- ・材料や色使いが柔らかく心が和むようだ

【住宅の価値】住宅が内部で完結せずに、生活の中に外部へ広がる風景を取入れることができた

●性能向上の特性

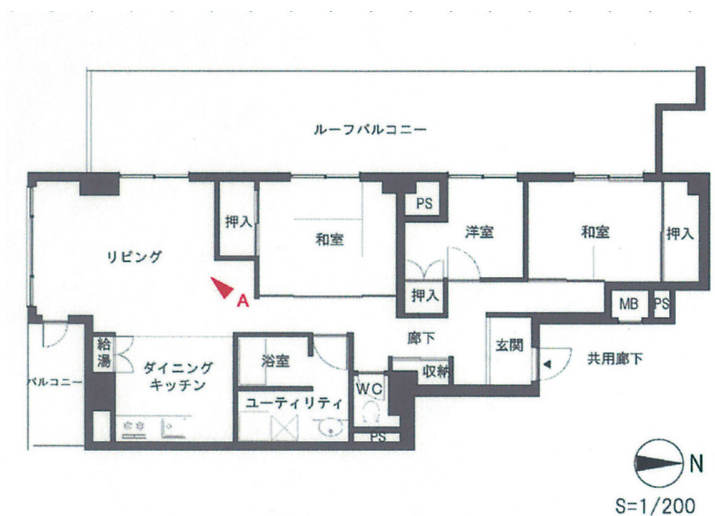
耐久性能・温熱性能

●特に配慮した住宅性能

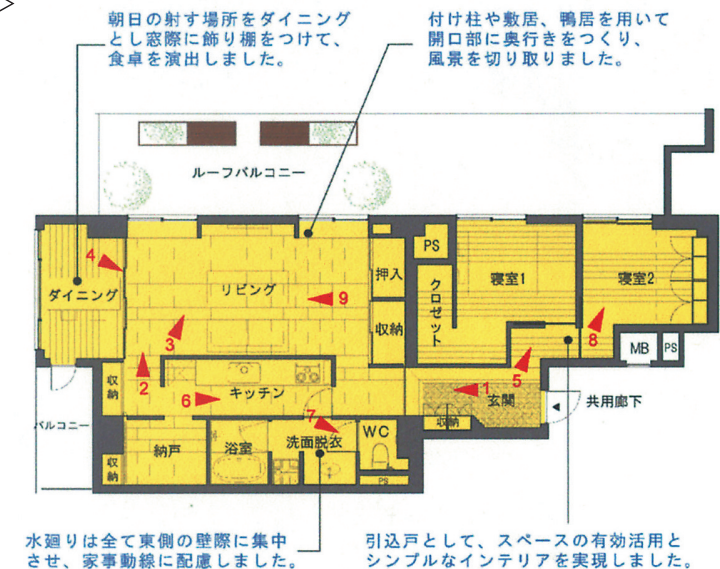
経年劣化した内装・設備を交換するとともに、開口部の断熱補強や床暖房の設置による温熱性能の改善を行ったリフォーム



＜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

この作品は、鴨川に近く京都の町や山がよく見えるマンションの一室で、設計者夫妻の自邸である。

内装解体の過程で構造壁の存在が判明したため、当初考えていた一体スペース型のプランをあきらめ、公室部分と私室部分を二分するプランになったとのことである。公室部分は、キッチンを通り抜ける回遊性を持たせ、両側でリビングルームに開く通路の正面に、付け柱や窓台に囲まれた窓を配している。この窓に切り取られた景観は古都ならではのもので、地域性が強く配慮されている。

リビングとキッチンを仕切る壁には、土を混ぜた塗り壁を採用しており、調湿効果のほか、光の当たりかたによって様々な表情が期待できる。リビングの両側に配された収納スペースとダイニングスペースは、ともに袋貼り障子で仕切られ、ダイニング側の障子は全引き込み式として、スペースを柔軟に分割・一体化できるようになっている。この障子は和風に陥らないデザインで、上品さを漂わせる重要な要素である。

各室のエアコン室内機は木製がらりで隠され、壁のちりも3mmという施工精度を要する寸法にするなど、内装やディテールには肌目細かなこだわりが見られる。リビングの窓からの展望や、下がり天井、玄関のくり型の工夫など、梁型や天井の低さを極力意識させない工夫も好ましい。また、カバー工法によるサッシの断熱化や床暖房の採用など、現代の生活環境に見合う温熱環境水準に改善されている。壁のふかしもその改善に寄与しているようである。

一方、公室部分と私室部分との境界となる玄関スペースでは、上記の構造壁の影響で、渡り廊下になった板床部分の幅が狭くなってしまっている。将来は高齢の父親と住み替わる計画もあるため、玄関部分にバリアフリー化が必要となる可能性は高い。狭さゆえの制約を克服する工夫に期

待したい。

一般に、若い設計者の自邸リフォームでは、仕上げの精度、プラン上の使い勝手、法規上の問題などの問題をあっさり割り切る姿勢や、オーソドックスな住宅として見た場合の完成度の不十分さなどが見られる傾向が強い。しかし本作では、施工技術の高さもあってそういう不安はあまり感じられず、適切な工事費の範囲でクオリティーの高いインテリアが実現されている。

また、マンションリフォームというと、つい外部と隔絶した設計に陥りがちだが、本作では、画一的な住戸に、外部を意識した新たな空間と豊かな潤いが創出されている。今後地方都市などで増えると予想されるマンションリフォームの優れた手法としても、強い可能性が感じられる。

以上のことから、この作品は(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞に相応しいと判断した。

リフォーム前



リフォーム後