独立行政法人 住宅金融支援機構 理事長賞

タイトル

玄関のない家 -土間の可能性-

タイプ

持家共同建

構造

鉄筋コンクリート造

所在地 広島県広島市

築後年数 38年

施工期間 50日間

該当工事面積 71.85 m²

総工事床面積 71.85m²

該当部分工事費 700万円

総工事費 700万円

居住者構成 15歳以上65歳未満:2人

設計・施工会社 (株)テクシード RE:FACTORY

担当者: 奥河内 史明

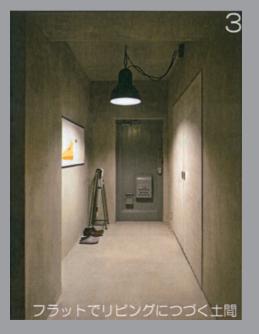


BEFORE



AFTER







くリフォームの動機/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> くリフォーム動機>

最近新築への関心が減ってきた。服はキレイめなものより色落ちクラッシュさせたジーンズを買い、古民家を改装したカフェに行く。新しくピカピカの物より、古くて味わいのあるものの方が心地がいい。そんな暮らしがしたくて、築38年のマンションを購入し、リフォームを行った。

く設計の工夫>

マンションの玄関は暗くて狭い靴を脱ぐ所。どのマンション同じこの問題を改善する為、玄関を無くす試みをした。玄関扉を開けると土間がリビング→キッチンへ延びていく。靴をリビングのソファー脱いだり、履いたままでキッチンにも行くことができる。玄関を設けないことで、玄関扉を開けると明るく、LDKを広くつかえる様にした。

く施主の感想>

カフェのような落着いた空間で、友人を呼んでのホームパーティーをよくするようになった。また、音楽 を聴きながらの食事や土間での日なたぼっこ、心が豊かになった気がする。

●性能向上の特性

温熱性能、防音·遮音性能

●特に配慮した事項

窓際の土間によって、冬は窓からの日射で土間が蓄熱し、夏は土間のひんやりで涼しさを得る (パッシブソーラー)。

オーダーのインナーサッシで温熱性能、防音・遮音性能の向上。





広島駅近くの築38年のマンションの5階に「玄関のない家」はある。やや薄暗い共用廊下から玄関ドアを開けると、すぐに明るい空間が広がってくる。普通のマンションならある「玄関上がり框」を失くし、暗い・狭い玄関を払拭した明るい色調の土間が廊下に、さらに東側に面したリビング窓側、そしてキッチン横まで続く。無機質なのに温かい、味わいのある空間を柔らかな年代物の照明が演出している。買い物帰りには、両手に持った食材を土足のままキッチンまで持ってくるとのこと。"玄関で靴を脱ぐ"という我が国の住慣習・既成概念からスマートに脱却している。

土間は、熱を蓄える。土間と太陽光を活かした "パッシブ手法"は省エネ設計技術として戸建住宅で活用されている。それをマンションリフォームで取り入れた。「蓄えた熱をできるだけ逃がさない」ために、リビングの掃出し窓に内窓(複層ガラス)を追加し、結果的に "ガラスは3重"。さらに壁面内側にもボード状断熱材を追加。東から差し込む角度の低い太陽光は土間を、そしてLDK全体を暖める。夏場は縦ブラインドで日射を遮りつつ、南北両側の開口で「風の道」を作っている。まさに"マンション版パッシブソーラーハウス"に果敢にチャレンジしている。

土間の横にキッチン。以前は、奥まったPS(パイプスペース)横にあった。高経年マンションによく見られる、下階住戸の天井裏に排水管を通す「界床スラブ下天井内配管」がこのマンションでも採用されているが、キッチン横の寝室の床を上げ、自住戸内に配管して排水勾配をとることによって、キッチン位置変更を実現。共用排水立管との接続部は下階住戸にあるので、PS近くで排水管を下階に立ち下げ、既存の共用排水立管に接続。下階住戸居住者に丁寧に説明して工事をし、下階住戸の天井に「点検口」も

設置。なお、配管が床ふところに走っている寝室の床は、 構造用合板ビス止めのみで仕上げてあり、万一のときは開 けることもできる。一方、自住戸天井内にある上階の住戸 の配管については、上階住戸居住者の了解を得て自己負担 により補修を実施。マンションリフォームが共通して直面 する設備配管の課題に対し、上下階住戸に配慮した"被害 者にも加害者にもならない工夫"は見事である。

「戸建感」を持ち込む大胆な発想による意欲的な空間設計だが、新しい建材からくる圧迫感はない。土間コンクリートの素朴さに加え、サッシ枠や内部建具には「錆色塗装」を施している。「目地を入れれば土間のひび割れは防止できるが、経年を感じるように、目地は入れなかった」と設計者でもある施主は話す。将来の子供のための空間の準備も含め、時間軸を十分に考慮したデザインは「安心感」をも与える。

住宅のエイジングプロセスを "楽しみ" として織り込む とともに、土間コンクリートの大胆な活用による空間設計 と性能向上、そして設備配管の課題対応への取組は、今後 のマンションストック再生に向けた意義深いものであり、独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞に相応しいと判断した。



