

# 優秀賞

タイトル

築37年のマンションで、若夫婦が自分たちの理想の住まいを実現

タイプ

持家共同建

構造

鉄筋コンクリート造

講評

構造的にも設備的にも制約が多い公団の壁式分譲住宅を、現代的なゆとりある豊かな住まいに大変身させた力作。最上階ながらゆえの天井の余裕を活かし、天井扇までつけた発想は、低い梁下を逆手にとった妙案である。

## リフォーム前後の写真



①…食堂出入口と台所。左の壁向こうは和室。  
②…食堂から見た台所。家具配置が考えられていない。  
③…食堂よりのベランダ窓。南窓なのに意外と暗かった。  
④…台所のキッチンも老朽化しており交換の時期だった。  
⑤…和室の傷みが激しかった。  
⑥…和室からの廊下。暗かった。  
⑦…寒々しい廊下だった。  
⑧…給湯器は室内型であった。  
⑨…洋室からの廊下。暗かった。  
⑩…風呂の傷みも激しかった。



④…広々としたワンルーム空間を創出するため、食堂と和室間にあった壁を取り払った。コンクリート梁は目立たないように内法を揃えている。



⑩…最上階なので、天井の余裕部  
⑤…リビング入口は引き戸として、廊下のつながりを意識している。



⑥…ダクトスペース下を収納スペースとした。両サイドはロッカーとし中央はニッチスペースでTVを配置し、ソファを中央に配置している。



③…キッチンの大型対面カウンターから見たリビングダイニング。構造梁に従ってLDKのエリア分けを行っている。随分と明るくなった。



⑦…リビング側近に便利な収納を設けている。  
⑧…対面カウンターは食器・調理器・日用品まで十分な収納力。



⑪…玄関廊下もLDK側と一体感を持たせた。明るい廊下になった。  
①…ユーティリティの機器類も一新し、効率のよい配置とした。

## 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…施主様夫婦は現在2人で、小分けした部屋は生活スタイルに合っていないため、ゆとりのあるワンルーム空間と、自然素材が豊富で居心地の良い空間を望まれました。

■工夫点…この築37年の旧公団住宅（分譲）は、壁式鉄筋コンクリート造で、梁下が1.83mの高さしかありませんでした。無理のない美しいワンルームとするため、既存の構造梁に合わせたゾーニングを行い、空間に一体感を持たせました。

■施主の感想…昭和の典型的な公団住宅を、現代的なイ

ンテリアや設備に大変身させることができ、施主様にはたいへん喜んでいただいております。

■価値の向上…部屋数重視の公団から、空間の豊かさを重視した住まい手中心のスタイルとしました。床は無垢の花梨とし、家具・建具・クロス・塗料も自然素材を中心とした構成で、調湿性能をはじめ優れた快適性を獲得。温熱環境は断熱性を上げ、天井扇の活用により冷暖房効率も上昇しました。造作家具を中心とした入念な収納設計も行っています。

### 性能向上の特性

- ・遮音性能と断熱性能の向上。
- ・給排水衛生ガス設備を全て交換。

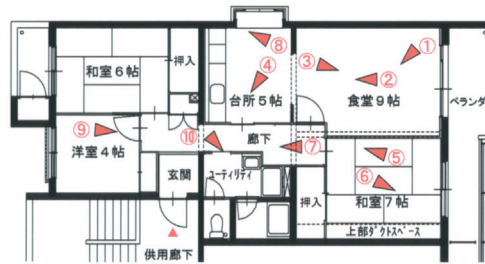
### 特に配慮した事項

- ・遮音マットにより遮音性能の向上(LL40)。
- ・ペアガラスによる断熱性能の向上。
- ・大規模給排水設備改修工事に重なっており、共用配管部分も含め全て新調。

### データ

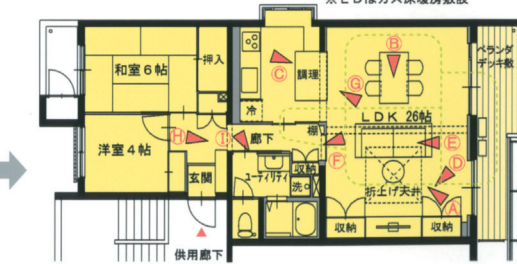
所在地	京都府京都市	築後年数	37年	施工期間	70 日間
該当工事面積	72.38 m <sup>2</sup>	総工事床面積	72.38 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	790 万円/総工事費 790 万円
居住者構成	15歳以上65歳未満: 2 人/65歳以上:	人/15歳未満:	人/ペット:		
設計会社	一級建築士事務所 ネストデザイン	担当者	杉本 考次		
施工会社	大森工務店	担当者	大森 茂		

## リフォーム前



◀: 写真撮影方向  
⋯⋯: 梁型 200×550

## リフォーム後



◀: 写真撮影方向  
⊠: 折上げ天井  
⋯⋯: 梁型 200×550  
⊞: 回転動線

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 マンション共用部分