

リフォーム前後の写真



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

リフォームの動機は、風が吹くたびに大きく揺れる建物をなんとかしたい・・・まずはこの問題からスタートしました。

65坪の2階建てという、大きな洋風建物にプラスして、重い瓦屋根、そして6寸勾配の屋根により小屋裏3階のような高さで建物自体が大変不安定になっていました。そこで、これからの生活も考え、これから上がらなくなる無駄な2階をなくして、安定した平屋建てへと減築を提案。耐震性において、非常に有利で安定した平屋にして、寝室も1Fに。もちろん耐震補強も行いました。

また、お施主様の強い要望により、来客が多いということもあり、内装はモダンなモデルルームのような家になりたいとのこと。

内装は、白と黒を基調としたシンプルな内装に。また、極端に大きかったLDKをコンパクトにまとめたということでキッチンを移動して間取りを変えました。寝室は中央に配置して、採光不足は大型トップライトを設けてカバーしています。（ロフト・小屋裏収納あり）

一緒に住むようになった高齢のお母様は、和室部分を改造し、キッチン、トイレ付の部屋へ。子供も巣立ち、お母様と一緒にすめる家へ大改造。

性能向上の特性

耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能、防音・遮音性能、防犯性能

特に配慮した事項

・壁耐震補強工事 ・軽量遮熱瓦 ・断熱材一新 ・全室ペア硝子サッシ取替え
・居室全床暖房 ・外壁 15 mmサイディング貼

データ

所在地 福岡県福岡市

該当工事面積 214.50㎡ / 総工事床面積 214.50㎡

居住者構成 15歳以上64歳未満：1人、 65歳以上：2人、 15歳未満：0人、 ペット：2匹

築後年数 35年

施工期間 90日間

該当部分工事費 2,700万円 / 総工事費 2,700万円

リフォーム前

2Fの約24坪は減築工事

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
- マンション共用部分

講 評

本コンクールで、2階建てを平屋に変えて床面積を半減した事例が「減築」の名称で登場して特別賞に選ばれたのは、9年前である。当時「減築」という概念はまだ一般的とは言えなかったが、近年では床面積を減らすリフォームはさほど珍しくなくなっている。居住人数が減り既存建物では大きすぎるが、永年住んだ建物に愛着があって解体を避けたい場合や、さらに構造強度の面からも、「減築」は有効な手法と言えよう。

この作品は、築35年の住宅を、思い切った「減築」によって現在の生活に合う形に改造したものである。家族の成長期に「欲しいものはすべて盛り込んで」建てた大規模な住宅も、家族構成に合わなくなり、建物・設備の劣化が著しく、居住性の低下は限界に達していた。高齢の母親との同居を機に新しい住居に作り変えることになったが、建て替えたのでは、あれだけ愛着を持って住んで来た我が家の思い出も無くなってしまう、という施主の強い希望から、解体・新築という選択肢はあり得ず、必然的に減築リフォームを選択することになった。

2階部分の撤去で床面積は4割近く減り、高齢者の快適な生活も考慮した日常動線が細やかに配慮されたプランが実現した。母親の居室には、ベッドから至近にあるトイレや使いやすい収納などの配慮がなされている。母親が浴室に行く際には主寝室が経路となるが、車いすも考慮した動線が自然な形で確保されている。この主寝室は建物中央部に位置するため天窓が設けられており、高い屋根のために深い採光ダクトからは、柔らかな光が降り注ぐ。また十分な規模の小屋裏空間は、家中に溢れていた物品の収納だけでなく、星空観賞など趣味のスペースでもある。

各種性能については、2階の撤去や屋根の軽量化による構造負担の軽減、壁等の耐震補強、断熱性・気密性の向上や通風への十分な配慮に加えて、殆どの建具を引戸にした操作性・バリアフリー化など、きめ細かな改善が施されている。

一部残された高い屋根は外観の効果的なアクセントになり、既存の植木を活かした外構計画は季節ごとの庭の花が室内から見える結果をもたらした。減築によって建物の圧迫感も軽減され、庭や屋外デッキも気持ちよく利用できる空間になっている。

インテリアには、施主からは「モデルルームのように」という、ともすると利便性と相反しがちな要求があったが、それを満足するデザインを基本としながらも、落ち着きのある快適なスペースを実現しており、施主の満足度は非常に高い。現地審査の時点では、リフォーム後に住み始めて約3ヶ月経ち、ようやくひと通りの整理が済んだ状態であったが、家具や装飾品も配され、心地よい洒落た生活感が醸し出されていた。このように、様々な要求を満たしながらも満足度の高いリフォームの実現には、設計者の並々ならぬ努力があったであろう。

以上のようにこの作品は、住宅規模の適正化を軸に、耐震・断熱改修による性能の向上や、間取り変更によるライフステージ・ライフスタイル対応などが総合的に実現されており、「減築」による既存ストック活用のあり方を魅力的に示す、国土交通大臣賞にふさわしい優れた作品である。