

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		リフォーム前	リフォーム後
リフォーム前は典型的なマンションの間取りで、最上階にも関わらず家全体は薄暗く、光や風、家族のつながりを分断するものとなっていた。計画をするにあたり、光や風が充実している環境を生かすこと、キッチンから家全体が見渡せること、子供達が楽しく過ごせることが求められた。		族のコミュニケーションが格段に向上している。	
これらの要望に対して3つの工夫を施した。		②壁を斜めにして玄関からの視線を限定させ、リビングからは「うち」全体を見渡すことができる。	
①既存の水廻りを90°回転させることで家の中心にスペースが生まれた。そこにキッチン配置したことで「うち」を見渡せて家		③リビングからの奥行を強調するために開口を「うち」の形として子供たちの好きな色に塗り分けた。これにより玄関から（外）とリビングから（内）の表情に変化をつけている。	
性能向上の特性 耐久性能、温熱性能、防音・遮音性能		3つの工夫によって「うち」に愛着が生まれ、個性的で遊び心のある「うちのうち」となった。	
特に配慮した事項 内装をすべて解体したスケルトンリフォーム、無垢材の使用 床下給排水配管の交換、給湯器や設備機器の一新、照明器具にLEDを採用		リフォーム部位：■居室 / ■台所 / ■浴室 / ■便所 / ■洗面所 / ■廊下 / □階段 / ■玄関 / □エキステリア / □マンション共用部分	
データ		Scale. 1/150 改修前平面図	
所在地 神奈川県横浜市		Scale. 1/150 改修後平面図	
該当工事面積 82.19㎡ / 総工事床面積 82.19㎡			
居住者構成 15歳以上65歳未満：2人、 65歳以上：0人、 15歳未満：3人、 ペット：			
築後年数 12年			
施工期間 60日間			
該当部分工事費 830万円 / 総工事費 830万円			

講 評

この作品は、家族の想いを大切にしたりフォームを行い、子育て世代の夫婦が安心して暮らし、子供達が楽しく過ごすことができる子育て世代の暮らしのあり方を提案し、実現している。また、住宅の性能の維持・向上をはかる一方でコストを最小限におさえる工夫をしており、家族は皆、大変満足している。

このマンションは、横浜の高台にあり、築12年の6階建ての最上階に位置し、広いルーフバルコニーを有している。リフォーム前は典型的なマンションの間取りで、最上階にもかかわらず室内が薄暗かったが、特徴のある間取りに変更したことが功を奏し、明るく、暖かい空間となっている。

奥様のご希望は、キッチンから3人の子供達が見え、キッチンに立つと窓からみなとみらい地区が眺望できる間取りであった。これを実現するため、キッチンを大胆に住戸の中央部に配置し、室内空間の建具を極力なくして、いつでも子供がいる場所が分かる間取りに変貌させた。建具をなくしたことにより、家族のつながりができたとともに光や風の流れが確保できて、室内環境の向上も図られている。夕食時にキッチンに立つと、みなとみらい地区の夜景が見えるのも素敵である。

一方、オープンな空間でありながら、玄関先の来客者の視線から隠すべき水回りなどのプライバシーは十分に保たれており、またオープンな空間は室内が広く見えるという効果もある。内壁の色彩選択は子供達に任せ、タイトルの「うちのうち」どおり、暖かく親しみのある居住空間を演出している。オープンな居住空間であるため、親御さんや子供達の友達家族が頻繁に出入りしており、子供達にとっても楽しく過ごせる時間がたくさん

できた。

住宅性能の維持・向上については、床下給排水管や給湯器・設備機器の交換等による耐久性能の向上、間取り変更による自然風の利用、高効率な給湯器への交換、照明器具のLED化、トイレ照明へのセンサー式の採用等による省エネルギー性の向上、床の防音・遮音性能の向上、等々を実現している。また床にはヒノキ無垢材を使用して、室内の空気環境にも配慮している。

コストについては、時間をかけて多くの事業者の見積もりを取ったり、ネット等を利用して設備機器や資材を自ら調達し、キッチンを分離発注するなどの結果、大きくコストダウンを図っていることも評価に値する。

奥様の満足そうな笑顔が印象的であり、子供達もキッチンの周囲を回りながら遊ぶことができたり、お友達が来てくれるので、嬉しそうであった。またご主人も、理想のリフォームを低コストで実現できたことに、満足そうであった。このように、心地よい「うちのうち」が家族に豊かで幸せな暮らしを届けており、独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞にふさわしい、優れた作品である。

