

リフォーム前後の写真

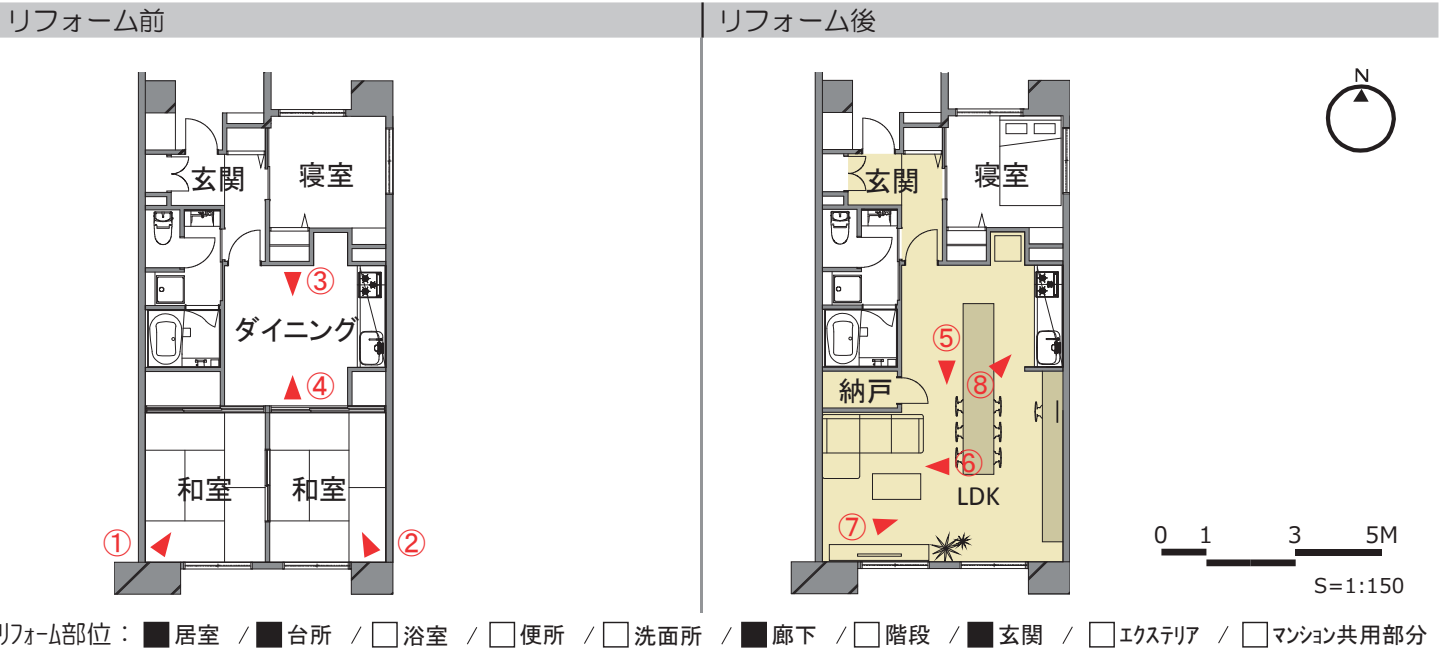


リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

日本最大の賃貸住宅ストックを持つUR都市機構が団地再生事業の一環として取り組んでいる「URのDIY住宅」に入居し、建築の職業に関わる友人と共に試行錯誤を重ねながらDIYを進めた。	去。賃貸住宅でありながら、最大高さ4mのダイナミックな勾配天井を持つ解放的な空間が生まれた。
2室続きの和室とダイニングスペースを一室化し、床にはFSC認証材の尾鷲ヒノキ間伐材フローリングを敷き詰めた。	URに関わらず、空室化は不動産賃貸市場全体の問題である。表面的な仕上げ変更だけではなく、空間や間取りそのものを見直し自分たちの手作業で再編集していくこの取り組みが持続可能な都市づくりのあり方のひとつとして、より広がっていくことを望んでいる。なにより純粋に「楽しく暮らす」ライフスタイル本来のあり方をひとつ発見できたことが最大の収穫であった。

性能向上の特性	特に配慮した事項
遮音性能	①環境配慮に優れた素材の採用（FSC 認証材、天然素材、既存端材等の利用） ②セルフビルドによるローコスト化（DIY）

データ						
所在地	東京都世田谷区		築後年数	19年	施工期間	90日間
該当工事面積	58.00㎡ / 総工事床面積 58.00㎡		該当部分工事費	90万円	総工事費	90万円
居住者構成	15歳以上64歳未満：2人、 65歳以上：0人、 15歳未満：0人、 ペット：					



空間再編集特別賞 【作品部門】

講評

通常のUR住宅を探していた応募者がたまたま巡り会った、原状復帰不要なDIYによるリノベーションが可能な、築20年のUR賃貸住宅の事例における試みである。建築設計を職とする応募者と大学時代からの仲間が集まり、資格が必要な電気配線工事以外は施工業者に外注することなく、ほぼ完全なDIY工事が実現した。住まい手が不動産、設計、施工、施主の一人四役をこなすことで、ローコストかつ豊かでスマートな、住まい手の満足度の高い優れた空間の創出に成功している。

既存の水平吊り天井を撤去することで、最上階ならではの傾斜屋根スラブを活かした高い天井の豊かな気積のスペースが出現した。これに伴って発生した非断熱の壁部分には、既存部分と同等の断熱強化を施している。新たに設置した天井扇によって、大きな空間で問題となりやすい室内上下温度差が解消され、年間を通じて比較的快適に過ごせることが期待される。予算があれば、さらに内窓設置等の開口部強化という選択肢もあったであろうし、手付かずの寝室の温熱環境も若干気にはなるが、それらには敢えて目を瞑りたい。

天井の解体や高い屋根スラブ下面の塗装なども足場なしでの施工であったため、かなりの苦労があったであろう。畳の部屋もスラブの上をすべて解体し、環境に配慮したFSC認証の板材を用いて床をフラットに仕上げると共に、脱衣所の床まで張り上げる工事も、素人集団にとって難度の高い作業であった筈である。

L字型のワンルームへの間取り変更は、住まい手の設計事務所としての仕事場も兼ねた、若い夫婦の日常を支える職住一体型の居場所として、最

適なかたちとなった。この空間で最も目を引くのは、長くて大きなテーブルと作業台である。これは住まい手自らが外階段を利用して10階まで運び上げた、長さ4mの足場板を組み合わせ、表面を研磨したものである。建材搬入の方法等に少々危うい点はあるが、思い入れのある手作りのインテリア家具を備えるための意気込みは敬服に値する。

キッチン部分においても既存の面材に木質の素材感を与え、既存タイルの上にボーダータイルを張る等の細かな作業をも行うことで、デザインを一新している。最低限の費用で仕上げているため、部分的には古い公団住宅のままの箇所もあって、高級感とは無縁という感もあるが、全体にDIYらしさを前面に打ち出したテイストには好感が持てる。

以上のように本作品は、賃貸物件において種々の申請手続きを踏んでDIYリフォームを実現し、空間を新たに「編集」した好例である。このようなDIYならではのリフォーム手法には、越えるべきハードルがあるものの、潜在的には需要は多いと思われ、大いに参考となる点を高く評価したい。700戸を超える規模の団地で、DIYリフォームの対象はこの住戸が唯一であったが、今後、URをはじめとする集合住宅ストックにおけるDIYリフォームの普及の可能性が、この作品からは強く感じられる。この成功を機に、事業主体には対象住戸の拡大を望むとともに、応募者には、団地の気軽な相談受付コーディネーター等として、地域に根ざした建築活動も続けられる事に期待する。