

リフォーム前後の写真



▲
▲
▲
AFTER

BEFORE▶▶▶



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

設計事務所に勤める建築士による自宅の改修である。当初は新築を検討していたが、検討地域の地価と予算の折り合いがつかず中古住宅を購入しての改修を決意した。施主は自身と妻であり、自身としてはデザインにより居心地のいい空間を創造することを要望とし、妻は温熱環境と防犯に優れた家を要望した。断熱に関しては着工前一部解体で各部低性能ながらも断熱材の使用が確認でき、開口部はシングルガラスのアルミサッシであった為、壁等の断熱材強化よりも内窓を設ける方が温熱環境性能

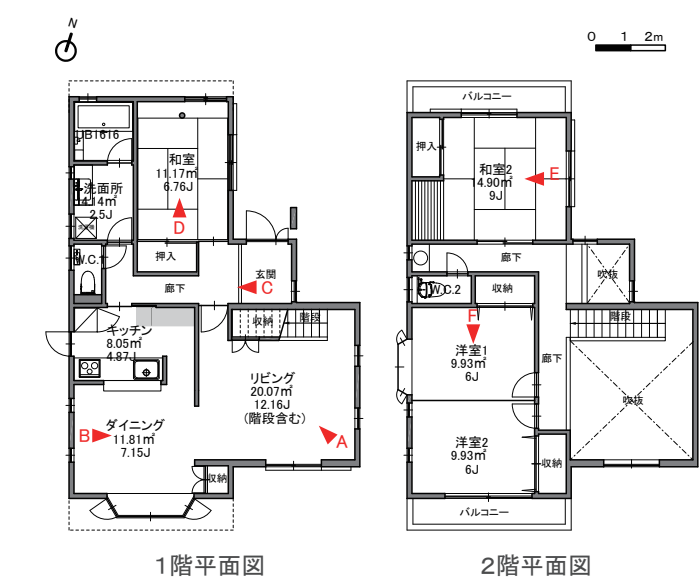
の向上が期待できる為、1階については内窓を設ける事で温熱環境と防犯性の向上を図った（出窓部分は防犯合せペアガラスで対応）。また夫婦ももの趣味である楽器演奏の防音にも内窓設置で対応した。底冷えの心配のある床は既設の床の上から木材の中では熱伝導率が格段に小さい桐の床を採用した。また吹抜部分は新規に建具を設けるなど防寒防音対策を施した。デザイン面では色彩と素材の調和、またツーバイフォー特有の垂れ壁を天井を一部低くする事でスッキリとした内部空間を創造した。

性能向上の特性
温熱性能、防音・遮音性能、防犯性能、耐久性能

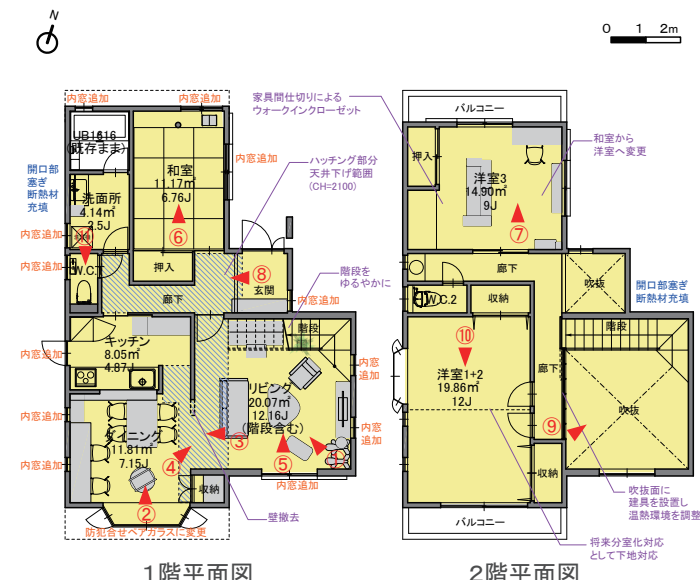
特に配慮した事項
1階部分の開口部に断熱、防音、防犯を考慮し全ての窓に内窓を設置。1階の床には断熱性に優れた桐無垢フローリングの採用。素材感や色彩をバランスよくデザインした内装計画。比較的綺麗なキッチンや浴室、トイレなどの設備はそのまま利用。

データ			
所在地	兵庫県神戸市	築後年数	25 年
該当工事床面積	120.86㎡／総工事床面積 120.86㎡	施工期間	45 日間
居住者構成	該当部分工事費 550 万円／総工事費 550 万円		
	65 歳以上：0 人、15～64 歳：2 人、15 歳未満：2 人、ペット：		

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位：■居室/ ■台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □サニタリー共用部分

講評

ツーバイフォーの既存住宅を購入し、リフォームした事例である。ツーバイフォー構法のリフォームにはこれまでも例はあるが、壁構造のためプランの大幅変更が困難という点は否定できず、この事例でも壁配置に殆ど変化はない。しかし室内のイメージは見事に一新されており、ツーバイフォー特有の垂れ壁を視界から消し去るため、玄関から居間へつながるエリアの低い天井や、和室の床の間周辺を傾斜天井など、巧みなデザイン処理でこのデメリットを美しさに変えている。

リフォーム範囲は居住スペースとして必須の部分に限定し、重点的に意匠・性能の向上を図っている。熱損失を検討した結果、壁体部分の断熱強化は見送り、1階の既存サッシに内窓を付加することで、予算に見合う範囲で性能を確保している。内窓サッシは室内側のちりを3mm以内として、取って付けたような違和感を感じさせない。二重のサッシの間のスペースはまるでショーケースのようで、有名デザイン家具の模型など、様々なミニアチュア作品が飾られている。こうした展示物や室内各所に見られる装飾的ディテールは、施主自らの作品である。なお、1階のリビングダイニングゾーンの床は、桐の無垢板張りに薄膜電気床暖房を組み込んでおり、その快適な冬の暮らしは既に体感済みである。

この規模にしては費用は比較的少ないが、主たる居住スペース以外

の性能向上を見送ったことの他に、たまたま前居住者が2年前に設備周りを比較的高級な仕様に改修したばかりであったことも幸運な要因である。子供たちはまだ小さく、将来は区分できる子供部屋も現在は多目的スペースで、子供たちの屋内運動場でもあるなど、断熱改修の一部は将来に予想される再度のリフォームに持ち越している。またリフォーム範囲を室内に限ったため、外観の変化は殆ど無い。このような洒落たインテリアの住まいが、画一的なツーバイフォー住宅が並び築25年の住宅団地の中に、何の変哲もなく潜んでいる訳である。しかし外観を変えないことは、コスト抑制の他に、自己主張を排して町並みを崩さない配慮とも解釈できよう。

以上のようにこの作品は、ごく平凡なツーバイフォーであった既存住宅を、リフォームの範囲を限定することで、実質的でバランスのとれた性能向上と、デザインの的に高い水準を実現しており、今後とも子供たちの成長に合わせてさらに住みよい住宅に成長していくことが期待される。またツーバイフォー構法に特有の制約条件も巧みに処理し、そのリフォームの可能性を示している。このことは、既存住宅を購入してリフォームする際の可能性を広げるものとしても評価できる。以上により、国土交通大臣賞にふさわしいと判断される。