

築40年の戸建て住宅で改修費750万円は、平屋とはいえ厳しい予算である。耐震・断熱などの性能は向上させ、間取りは極端に変えず、シンプルだが上質感あるデザインで、住んでから手を入れる余地を残すこの取り組みは、空き家活用の1つの典型例と言える。

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

子供の進学を期に定住することを希望していた施主の要望にみあった中古住宅を探すところからスタートした。
 総予算が決まっているなかで土地・建物・改装費のバランスをとり家族4人が今後長く住み続けられる居場所が求められた。
 今回空き家となっていた住宅を改装するにあたり、築40年とすでにまわりのコミュニティに参加している家に移り住んでくる家族がどのようにすればスムーズに溶け込めるのかを考慮した。
 閉鎖的だった外構を開放する・家の外観の印象を継続する・間取りは40年の歴史を踏襲し一部アレンジをくわえる・性能面は耐震補強・断熱性能等を向上させる。
 このような植物でいう接ぎ木のような操作を施した。
 延床面積23坪弱と小さいながらも天井を繋げることで広がりをもたせ、雨漏り等のリスクにも目視確認できるよう配慮した。
 外部に関しては外壁・屋根の塗り替えは予定しているが、急な変化ではなく住みながらだんだんと変化していくことで、周囲へ馴染みやすくなるよう計画している。

性能向上の特性
 耐震性能、耐久性能、温熱性能、室内空気環境

特に配慮した事項
 今後の空家利用を計画するうえで経済性・居住性等ひとつの例となるよう考えた

データ			
所在地	静岡県磐田市	新築竣工年	1976年
築後年数	41年	施工期間	90日間
該当工事床面積	76㎡	総工事床面積	76㎡
該当部分工事費	750万円	総工事費	750万円
居住者構成	65歳以上:0人 / 15~64歳:2人 / 15歳未満:2人		

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/ □エントリ/ □パントリー/ □共用部分/ □その他