

リフォーム前後の写真



ここに座って、家の中を眺めるのが一番落ち着く。とお施主様

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

ご両親から受け継いだ2階建ての建物は、用途地域の見直しにより南側に3階建てが連なることに。南側のバルコニーが日陰になり大好きな洗濯や布団干し、鉢植えを楽しむことができず、再建築不可ののだがなんとかならないかと、切羽詰まってご相談。周りの3階と同じ高さの天井裏を活用しルーフトバルコニー替りのロフト空間を作ることを提案。ロフトの窓位置は冬至の壁面日影を確認し決定。隣家の影響を受けず、年間通してふんだんに光の入る物干し場ができた。主な生活空間となる2階を少しでも明るくするため、間取りも可変的かつ開放的にした。さらにロフトの床

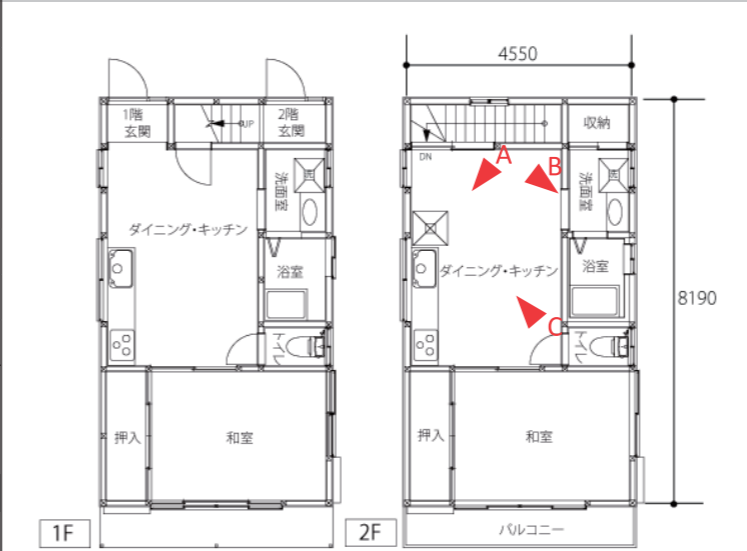
素材をFRPグレーチングにすることで、やわらかな光がたっぷり届くように。平面だけでなく、断面計画も熟考し、限られた容積を最大限に居心地の良い空間にした。耐震補強、外部の漏水・腐朽箇所の差し替え、窓サッシ、玄関扉の交換、外装の修復を行い、不安な箇所を総点検。安心、安全な家に。さらに、防犯性も上げることができた。開放的な空間でのていねいな暮らしは無駄のない動線計画が解決。キッチン動線を回遊させ、その廻りに収納を配置、手を抜かずして家事時短に。生まれた時間はだんらんの時間と1階アトリエでの創作活動に充てられる。

性能向上の特性
採光環境の向上、断熱性能を4等級相当に。耐震評点0.49から1.26以上に向上

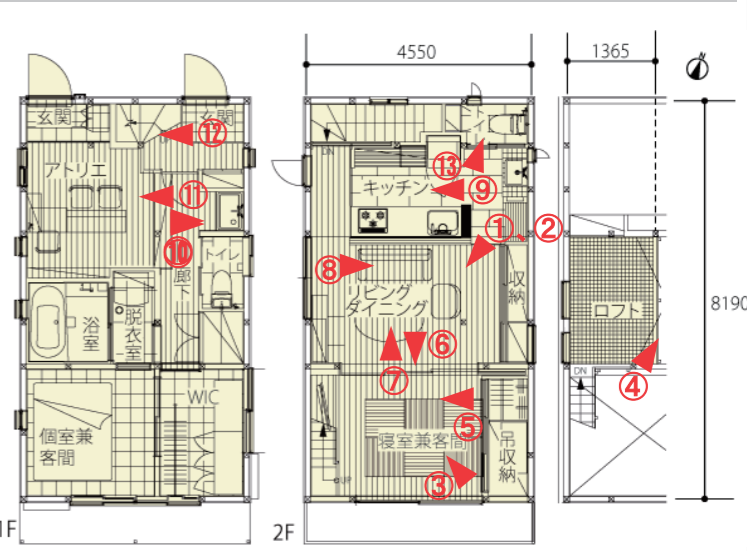
特に配慮した事項
屋根形状、小屋裏の空間に着目。1年を通し十分な採光が得られるよう、冬至の壁面日影を確認の上、窓とロフトを設計。開放性ばかりではなく、既存構造体と新設梁を落ち着きを感じられるよう融合した。

| | | | | | | | |
|---------|---------------------------------|--------|-------|---------|--------|------|--------|
| 所在地 | 東京都文京区 | 新築竣工年 | 1990年 | 築後年数 | 27年 | 施工期間 | 120日間 |
| 該当工事床面積 | 74.5㎡ | 総工事床面積 | 74.5㎡ | 該当部分工事費 | 2300万円 | 総工事費 | 2300万円 |
| 居住者構成 | 65歳以上：0人 / 15～64歳：2人 / 15歳未満：0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/ ■イカテリア/ □ロフト/ □共用部分/ □その他