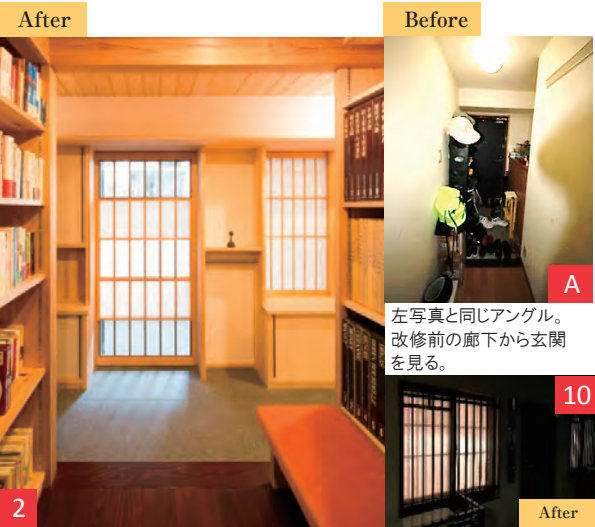




1
玄関入り口から住戸の奥を見通す。浮き床にした厚30mmの杉の漆塗り床板。左右を本棚に囲まれた図書室を通り抜けてリビングに向かう。



2
鉄扉を開けて障子にした様子。上下は雪見障子風に開いて、網戸が現れる。

Before

10
After

共用廊下から見た様子。土間の灯りが障子を照らす。



3
住戸の間口いっぱいを玄関土間としている。写真左手の中央部分が玄関。正面はクローク。右貼りの土間部分も浮き床としている。



4
リビングから、東側の書斎、母と娘それぞれの個室を通り抜け、土間までを見通す。この「続き間」の構成が風の道になる。



5
リビングからキッチンを見る。既存サッシにはペアガラスのインナーサッシを取り付け、さらに断熱障子を設けている。窓から見えるベランダは厚30mmの桧のデッキ。帆布の暖簾でプライバシーを確保し、外リビングの空間をつくっている。



6
右上の写真と同じアングル。現在は娘の個室。土間から直接出入りが出来ると同時に、窓を開けて風を通すことができる。

Before

7
北西は息子の個室。土間への引戸は、夏には上下を開けて風を通すことが出来る。



8
差し鴨居を設けて、木造らしい木の家の雰囲気住戸内に組み込んでいる。図書室中央にはピアノがある。

9
図書室をぬけて、キッチン・リビングへ。杉板の天井がリビングで高くなる。

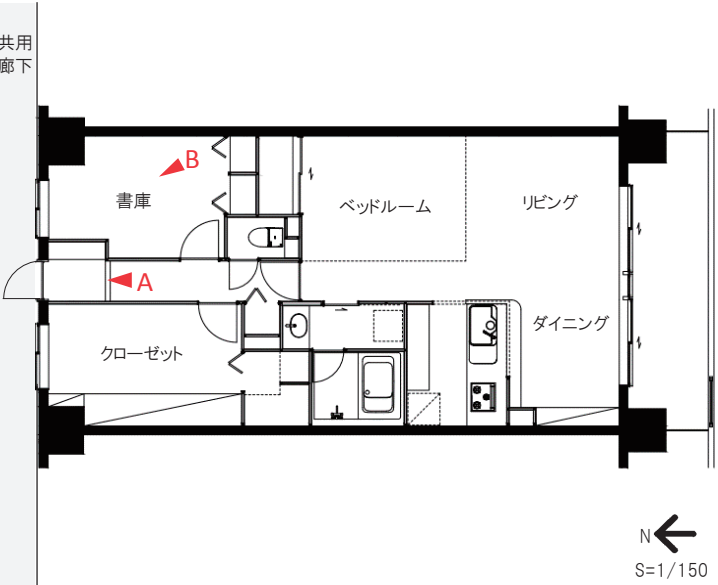
リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

【改修の目的】 母親と、2人の子（中学生と小学生）の住まい。子の成長に伴い、収納空間を確保しながら個室を設け、集合住宅特有の風通しの悪さを解消し、住戸の温熱環境の向上を目指した。	「げ障子」により3本の風の道ができ、視線を気にせず爽やかな風を通すことが可能となった。母の書斎を囲む壁は撤去可能とし、子ども独立後はLD空間を拡張可能とした。絵画や彫刻など、先代から引き継いだ物に居場所を与えた。中間領域（土間）を設けることや内窓と障子による断熱性能の向上、漆床や柱・差し鴨居の木組みという伝統的手法の活用、共用廊下に対する障子の温かみのある風情など、日本の気候風土に合った住空間が、集合住宅に実現できることを示した。
---	---

性能向上の特性	特に配慮した事項
バリアフリー性能、遮音性能、耐久性能、防犯性能、通風、断熱性能【UA値0.51W/㎡K(改修前0.88W/㎡K)】	二重床により床の遮音性能を確保した。結露防止・断熱性能の向上の為、外部に面する壁は、断熱材（25mm×2枚）で覆い、外壁付近の天井にも断熱補強を行った。

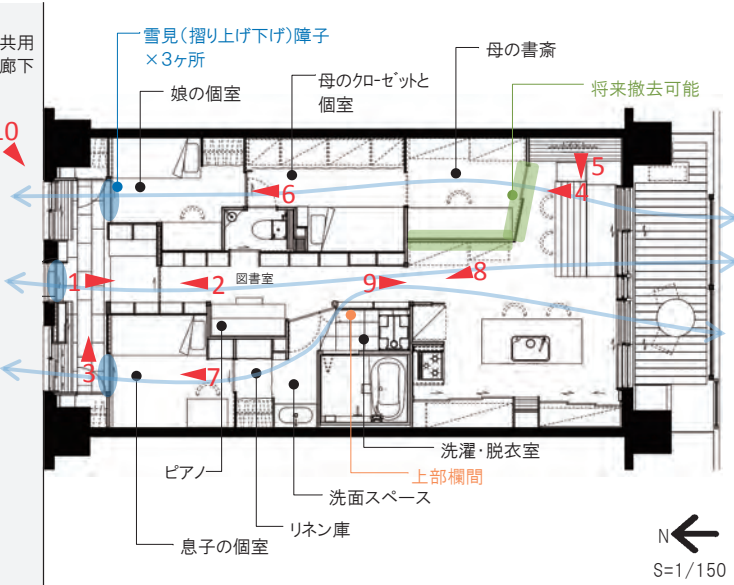
データ					
所在地	京都府京都市	新築竣工年	1998 年	築後年数	20 年
該当工事床面積	76.86㎡	／総工事床面積	76.86㎡	該当部分工事費	1660万円
居住者構成	65歳以上：0人	／15～64歳：1人	／15歳未満：2人	／総工事費	1660万円

リフォーム前の平面図



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/ □リノベーション共用部分/ □その他

リフォーム後の平面図



講 評

本作品は、ごく一般的なプランの片廊下型分譲マンションを、生活スタイル、通風、視線制御、プライバシー、収納、インテリアデザイン等の様々な観点から徹底して考え直し、住生活の快適さを追求したリフォームである。またこうしたリフォームを、リーズナブルな費用で実現していることも大いに評価できる。施主と設計者との協働によって、ごく一般的な集合住宅を理想の住まいに改装すべく細部にわたる工夫を重ねており、ここに暮らす家族の満足度は高い。

まず挙げるべき特徴は、既存の集合住宅では不可避とも言うべきプラン上の制約を、大胆かつ現実的な手法で解決していることである。共用廊下に面する玄関側については、一般的には最小限の下足スペースを設ける設計が多いが、本作品では住戸間口いっぱいの横方向に伸びた土間を設けていることが大きな特徴である。土間から各個室に直接アクセスできる空間構成とし、玄関ドアの内側及び土間と個室の間に障子の上げ下げが可能な木製建具を取り付けることで、外部からの視線を遮りながら住戸長手方向の3つの通気経路が確保され、閉鎖的な個室が並ぶ既存のプランとは比較にならない快適さを実現している。こうした空間構成には、子供たちのプライバシーを重視し自立心養成につながる工夫もみられる。他にも、家族以外の者の入室を想定した区画と家族のみの区画を明確に分けたり、子供の独立後にLD

空間を拡張できるように計画するなど、空間の配置については細部にわたって周到に考えられている。

次に、バルコニー側については、対面する事務所ビルからの視線の問題があったが、管理規約に沿った形で容易に撤去可能なスクリーン等で視線や日射を遮ることによって、室内と連続した快適な半屋外スペースを実現している。

さらに、インテリアについても、さまざまなきめ細かい配慮が見られる。木で統一された差し鴨居や漆床、障子のある内装は、一般のマンションには見られない豊かな和風の空間を形成している。台所まわりの種々の物品も、既存の収納棚を活用しながらシンプルなデザインの引戸で隠すことで、驚くほどすっきりしたダイニングキッチンをみごとに実現している。また多量の蔵書や書類についても、合理的かつ現実的な収納スペースが確保されている。

以上のように本作品は、ごく一般的なマンションでも、適切なリフォームによって利便性・安全性・快適性など多くの面で大幅な向上が期待できることを示す事例と言えよう。 これからのマンションの居住スペースのあり方を魅力的に示しており、国土交通大臣賞にふさわしい優れた作品である。