

リフォーム前後の写真



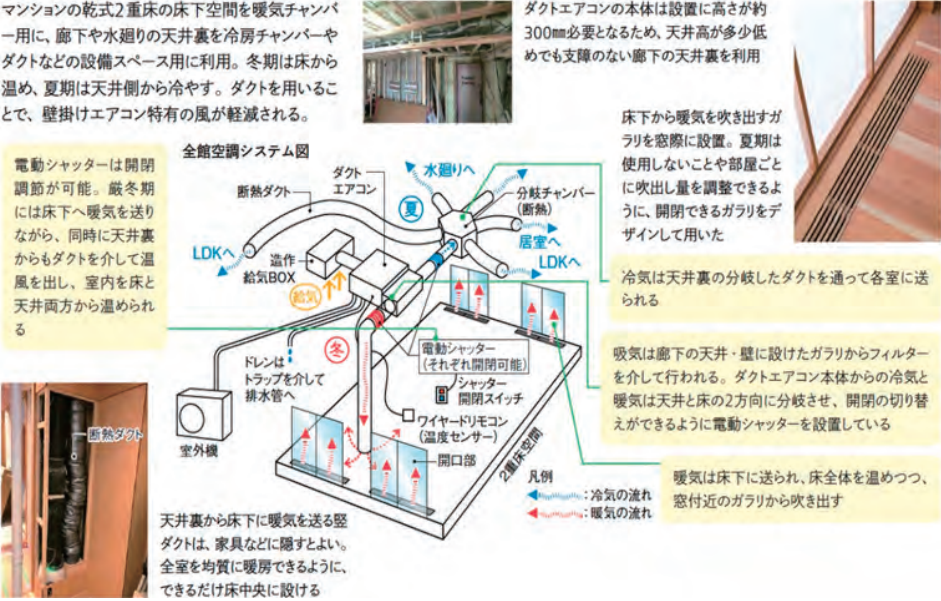
↑ 改修前のLDKはマンションの典型的な配置。キッチン是对面ではあるが閉鎖的で暗かった。



↑ スケルトン解体後



↑ 壁4面と天井に硬質発泡ウレタン吹付



↑ 廊下天井裏にダクト形エアコンを設け、経路を床下と天井裏に分岐して弁を開閉することで夏は天井裏、冬は床下に空気を送る。窓床面に暖気を吹き出す開閉式ガラリ、各部屋の天井付近に冷気を取り込む吹出口を設けている。温度管理はリビング壁面のリモコンで行う。



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

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 築16年の比較的新しい住戸のスケルトンリノベーション。夫婦と20代の娘二人、大人4人が快適に暮らせる木の住まいを将来の可変性を持たせたプランとして考えた。4枚引戸で仕切られた北側の子供室とWCLは可動家具で間仕切り、南側のリビングの家具もテレビボードや小上がり畳、ソファなどを置き家具として設けてあるので工事無しで将来的な間取り変更が可能。温熱環境は開口部には内窓と障子を設置、壁や天井には現場発泡断熱を行いQ値を1.04まで向上させた。床材は△LL-4の乾式二重床の上に吉野杉30ミリ、壁天井は珪藻土左官仕上げの自然素材を採用した。 | マンションで部屋の可変性を持たせる際に問題になるのは冷暖房などの空調。この物件では天井裏にダクト形エアコンを一台設置し、冬季は遮音性を確保するための乾式二重床の床下空間に暖気を送り住戸の床全体を暖め、夏季は経路を天井裏に切り替え廊下の天井懐から各部屋に自由に冷気を送れる方式とし、5kwのエアコン一台で洗面やトイレも含めた住戸全体を冷暖房できる全室空調を考案した。測定データでは昨冬は北側でも設定の22度をキープ、床面の輻射熱で暖房できていることが確認でき、可変性と温度のバリエーションを達成した終の棲家となった。 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                             |                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| 性能向上の特性<br>断熱性能、遮音性能、室内空気環境 | 特に配慮した事項<br>壁、天井、窓断熱改修・全室空調・乾式二重床（竹村工業 △LL-4）・可動間仕切 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

| データ     |          |           |          |         |        |
|---------|----------|-----------|----------|---------|--------|
| 所在地     | 埼玉県さいたま市 | 新築竣工年     | 2003 年   | 築後年数    | 16 年   |
| 該当工事床面積 | 76.28㎡   | 総工事床面積    | 76.28㎡   | 該当部分工事費 | 2100万円 |
| 居住者構成   | 65歳以上：0人 | 15～64歳：4人 | 15歳未満：0人 | 施工期間    | 120 日間 |
|         |          |           |          | 総工事費    | 2100万円 |

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



s=1:150

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/ □マンション共用部分/ □その他



講 評

子の就職をきっかけに、夫婦だけ、あるいは1人暮らしになっても住み続けられるよう、終の棲家として購入した中古マンションのリフォームである。性能を整えた趣味に合う空間にしたいという施主の希望に、高い断熱・遮音性能に加え、自然素材を活用した端正なデザインと可変性で応えている。

施主は慣れ親しんだ場所での住み替えを選択し、4～5年をかけて新築マンションも視野に入れて検討した。最重要とした「温熱環境」、「木のインテリア」、「マンションリノベーション」に定評のある兵庫県を拠点とする設計者をインターネットで探し当て、これまでの作品を施主が実際に現地へ出向いて体感することで安心感も増し、依頼を決めた。当初は水周り更新程度で住めるか検討していたが、結果として全面リフォームを選ぶことになった。そこまでの熱意をもって取り組んだ施主の想いをまずは評価したい。

空間的には「和モダン」のデザインで統一しながら、施主所有の北欧デザイン家具との調和には目を奪われる。障子には、意匠だけではなく光の拡散や断熱効果も期待される。遮音性能の高い二重床には吉野杉の床材を、断熱を施した壁・天井には珪藻土や羽目板を用いることで、自然素材の仕上げが機能とデザインの相乗効果を上げ、魅力的な空間を造り出している。

特筆すべきは、全館空調と引戸や可動家具により、将来の間取り変更を容易に可能にしている点である。通常マンションでは、間取りを

変更すると配管経路の問題でエアコンを設置できないことがよくある。そこで、この作品では廊下の天井裏にダクト式エアコンを1台設置し、冬は暖気を床下に送り込み、夏は天井裏のダクトから冷気を吹き出して全館空調を行っている。天袋空間に格納されたフレキシブルダクトは、引戸をスライドすることで簡単に吹き出し位置の移動が可能で、間取りが変わっても同じ環境が得られるよう工夫されている。その天袋引き戸や床の温風を調節するガラリは、使用しない時期のことも考えられていて、隅々までデザインが行き届いていることがよくわかる。

また夫婦のこれからの生活スタイルを熟考し、畳コーナーや低めの間仕切り棚など、圧迫感の無い空間で温度のバリアフリーにも配慮している。さらに床段差の工夫で多様な場所を創出するなど、76㎡とは思えない心地良い居場所づくりは秀逸である。この実験的取組みの成功は、施工会社の努力と技術にも支えられ、施主の高い満足度につながった。このように温熱環境とデザインが見事に収まっているのは理想的な住まいであり、都市部のマンションやグループホーム等でも活用できる新しい方向性を感じさせる事例である。なお設計者は温湿度の計測を継続して行い、住まい方のアドバイスや以後の設計にも役立てているとのことである。

以上のように、都市型住宅の温熱環境の改善と可変性の問題を、独自の技術とデザインによって解決した本作品は、国土交通大臣賞にふさわしい優れた作品である。