

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞【住宅リフォーム部門】

リフォーム前後の写真



③ 壁や床は天井のコンクリート打放しに合わせて素材を選択



⑤ キッチの長さは4m、トップは珪藻土仕上げ



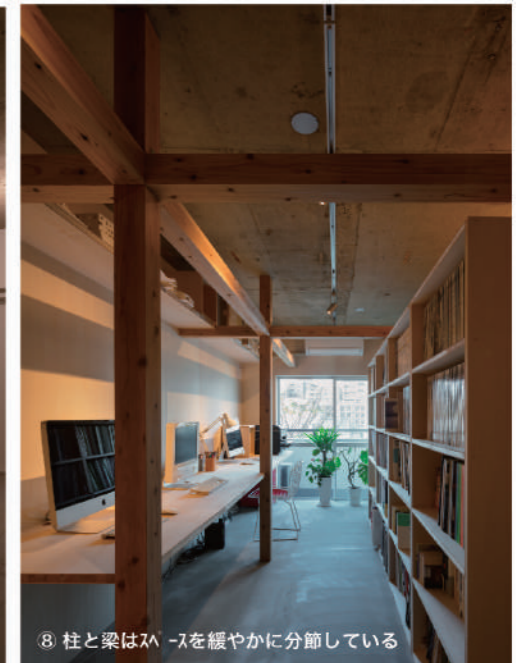
④リビング・ダイニングは柔らかな光に満たされた空間



⑥ 外壁側は断熱を施し、太鼓張りの障子で温熱性能を確保



⑦ ほぼワルムの室内は可動式の加ゼットで緩やかに仕切られている



⑧ 柱と梁はスペースを緩やかに分節している



① リフォーム前 (大部屋)



② リフォーム前 (小部屋)



⑨ 壁や床は明るい色合いの素材で構成

撮影③～⑨: 針金 洋介 撮影①～②: 鷺海 達矢

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

都心近郊、築46年のマンションの2部屋を仕事場のある住まいに改装しました。自営業の夫はこれまでも自宅の一室で仕事をしていたが、住まいと一緒に暮らすことに不便さを感じていました。一方、会社員の妻は通勤に便利な都心での生活を望んでいました。今回、マンションの同一階に大小2室を確保し、職住近接の環境が実現しました。52㎡の大部屋と26㎡の小部屋は互いに補完する関係となっています。大部屋は家族のスペースとなっており、ほぼワンルームの構成の中にLDKと寝室・水回りが納められています。クローゼットは可動式で、将来的なプラン変

更も可能になっています。小部屋は夫の仕事場とゲストスペース等、大部屋に収まらない機能が納められています。大部屋は南向きであるものの窓の正面に隣地のマンションが迫っているため、温熱環境の改善も兼ねて障子を設けています。また、仕上は既存躯体のコンクリートの表情を活かして素材を選択し、壁や床には構造用合板や足場板等ラフな素材を用いています。一方、小部屋は北向きとなるため、明るい色合いの素材を選択し、異なる印象のインテリアとしています。現在、夫だけでなく家族それぞれが必要に応じて2部屋を行き来しながら生活しています。

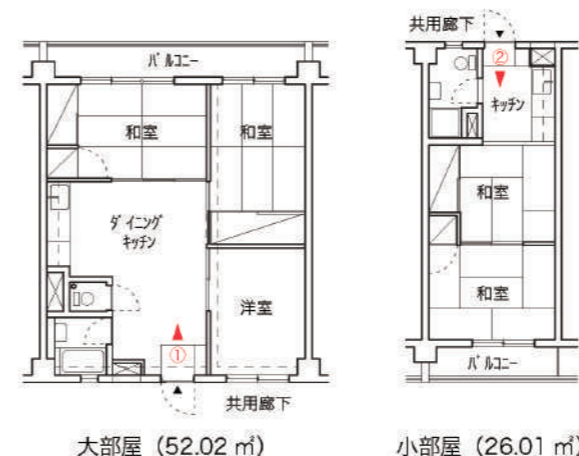
性能向上の特性  
温熱性能

特に配慮した事項  
既存状態では外壁面に断熱がされておらず、サッシも単板ガラスだったため、外壁面に断熱材を施し、太鼓張りにした建具を設置することで温熱性能を向上させた。

データ

所在地	福岡県福岡市	新築竣工年	1974年	築後年数	46年	施工期間	90日間
該当工事床面積	78.03㎡	総工事床面積	78.03㎡	該当部分工事費	950万円	総工事費	950万円
居住者構成	65歳以上:0人 / 15~64歳:2人 / 15歳未満:1人 /						

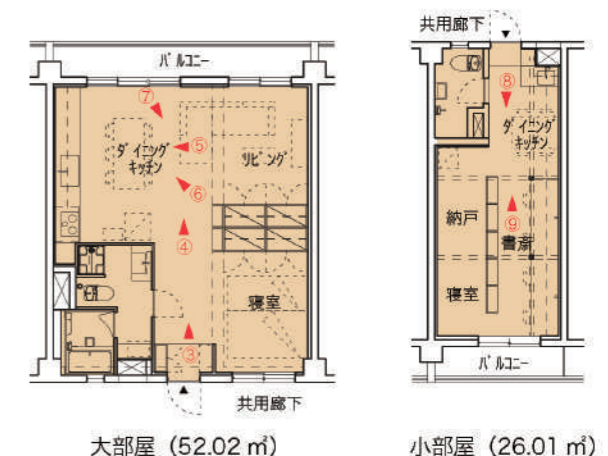
リフォーム前の平面図



大部屋 (52.02㎡)

小部屋 (26.01㎡)

リフォーム後の平面図



大部屋 (52.02㎡)

小部屋 (26.01㎡)

S=1/200

S=1/200

リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □インテリア/ □マンション共用部分/ □その他

## 講 評

自宅兼仕事場の賃貸住宅からの住み替えで、大小2つの住戸を「住まい+仕事場」としてリフォームした事例である。

きっかけは、施主であり設計者である夫の仕事場と住まいとの関係を見直す必要に迫られたことである。会社員の妻にとっては通勤に便利な場所での生活は必須であり、環境を変えずに小さな子供が居る中での見直しは容易ではなかったであろう。しかし2住戸の確保で公私の分離と職住近接の希望が叶えられた。

最初は同規模1住戸購入の予定だったが、リフォームまで含めた予算調整は難しかったそうである。そこに不動産業を営む知人から紹介されたのが築46年のマンションであった。建設時からの所有者が退去する傾向や小規模な住戸が集まり安価なことがわかり、小規模2住戸購入の考えに変更したそうだ。良いめぐりあわせで同じフロアの住戸が購入でき、希望通りの生活スタイルが実現されている。

インテリアの面から見ると、大部屋(52㎡)は玄関から見渡す広さ感が格別なものがあると想像できる。トイレや浴室の壁以外に固定の間仕切りはなく、可動式家具と遮光カーテンで寝室が仕切られるのみである。将来は家具を移動して子供エリアも計画のようだが、必要に応じた壁の追加も容易だろう。潔く仕切りを最低限にしながらも現在の生活には最適な解であると感じる。仕上げも同様に、天井と壁の一部をRC打ち放しのままにし、合板の壁も木目を残したグレー塗装で粗野な表情で簡素にした。一方で開口部には日差しを調整し結露防止を期待した太鼓張りの障子や、厚み3cmの杉足場板が貼られた床

により、柔らかな空気感も享受している。さらに造作キッチンを含めた家具類の収納量は多く、チークと思われる色合いで落ち着きさえ感じられ、コントラストが効いた空間が心地よい。小部屋(26㎡)は、大部屋とは対照的に木質の柱と梁による緩やかな分節により清々しく軽やかな印象である。なお、階高が2.7mと低いため天井高確保のためにもRC打ち放しのままだが、躯体状況を把握しながら必要に応じてメンテナンスを行う様である。

施工は施主が付き合いのある工事業者によるもので、デザインを理解した上で適切な製品の提案や古い物件ならではのアドバイスを受けたそうだ。家具類も大工工事でコストを抑えつつ、音対策や結露対策も施すなどコストパフォーマンス的にも優れた空間が出来上がっている。

「中廊下のある家」の意味は2住戸をつなぐ共用廊下のことだろう。水回りは2か所になり以前の住まいとほぼ同じ面積ながら住み心地は格段に上がったと推察される。夫婦それぞれの居場所がありテレワークもしやすいそうである。大小の部屋の使い方を变えることもでき、所有方法として、また中古住宅ストック活用のスタイルとしても評価した。これからの生活が実験となり魅力的な暮らしになることを期待したい。

以上のように本作品は、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞にふさわしい優れた作品である。