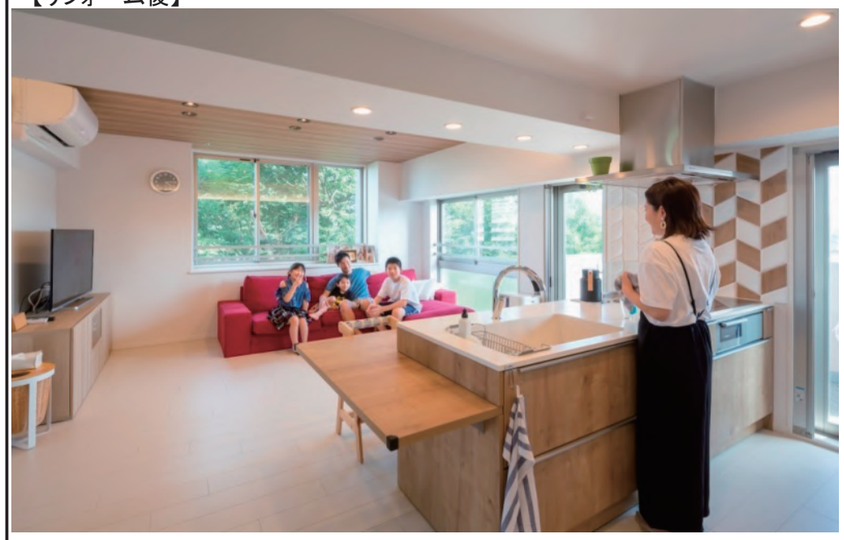
第37回 住まいのリフォームコンクール

優秀賞 【住宅リフォーム部門】

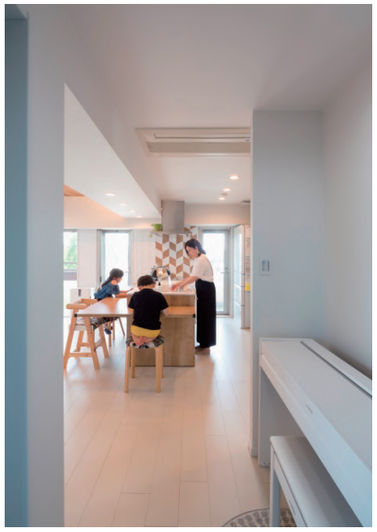
タイトル	マンションで部屋数を増やすには？
設計	(株)土屋ホームトピア 仙台支店
施工	(株)土屋ホームトピア 仙台支店
タイプ	持家共同建
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
講評	子供室３部屋の個室に埋め込みエアコンを設置し、通風と採光も確保した工夫は見事。それぞれ出入口と窓が２つの廊下に面しているが、特にバルコニー側は子供専用の特別感も感じられるのではないか。小さい個室ながら扉を開けた時の解放感も味わえそうだ。

リフォーム前後の写真

【リフォーム後】



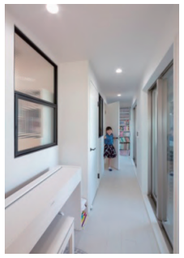
A：ﾘﾋﾞﾝｸﾞﾀﾞｲﾆﾝｸﾞは家族が集まる大切な場所。キッチンの垂れ壁を撤去して開放的にした。



B：ﾘﾋﾞﾝｸﾞﾀﾞｲﾆﾝｸﾞを通り各子供部屋に行く。

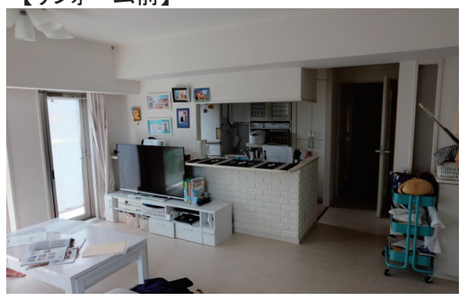
D：ダイニングの椅子は各子供部屋の椅子を兼用している。食事の時は各自部屋から持ってくる。

E：各子供部屋は収納も兼ねたライティングデスク、収納も兼ねるベットを利用し住まい方も工夫している。



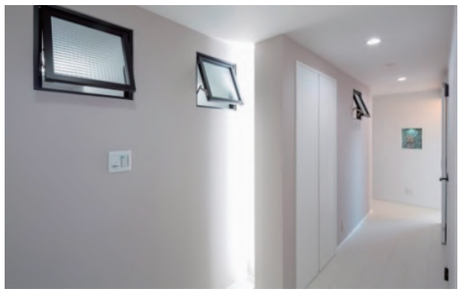
F：掃き出し窓2つから採光をとるように配慮。2室採光により有効な採光窓（開口幅の1/2を随時開放）を設けた。（仙台市建築審査課確認済み）

【リフォーム前】

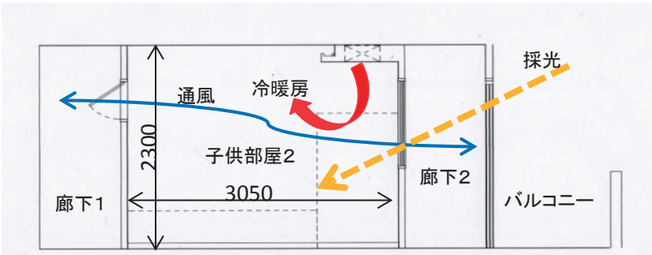


①：リビングダイニングとキッチン

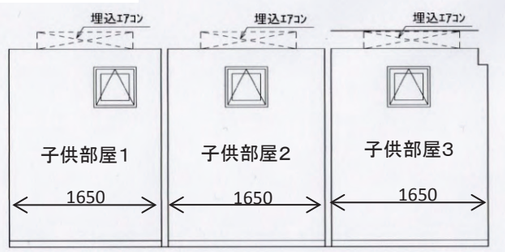
②：廊下



C：各子供部屋に熱がこもらないように換気窓を設けて通風に配慮した。



断面図1：子供室3部屋の内法面積は平等に1.65×3.05=5.03 ㎡で設計。冷暖房、採光、通風が各部屋に同じ条件でいきわたるように設計。



断面図2：内法間口は1650で統一。各部屋の天井には冷暖房エアコンをと換気窓を設置。

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

【リフォームの動機】 14 年前に中古マンション（築１年）を購入した。購入時の家族構成は夫婦２人だったが、その後家族が増え、５人家族（夫婦、子供３人）になった。子供達が成長したので３人の子に平等に部屋を与えたい。

【設計・施工の工夫点】 使っていなかった和室と洋室と押入を廊下と子供室３部屋で分割した。各子供部屋の面積は均等にし、南面には開け閉めできる採光窓を設置して換気と採光に配慮。天井には冷暖房エアコンを設置し、空気がこもらないように換気窓を設けて通風に配慮。

【施主の感想・満足度】「部屋の大きさは十分で狭くは感じない。部屋は明るいです。」（長男）／「各部屋に採光が取れて十分明るいですよ」（主人）／「子供たちはリビングダイニングを通って部屋に入るのでコミュニケーションがとれます。」（妻）

【住宅の価値を向上させた内容】

断熱内窓（樹脂サッシ、複層ガラス）の設置

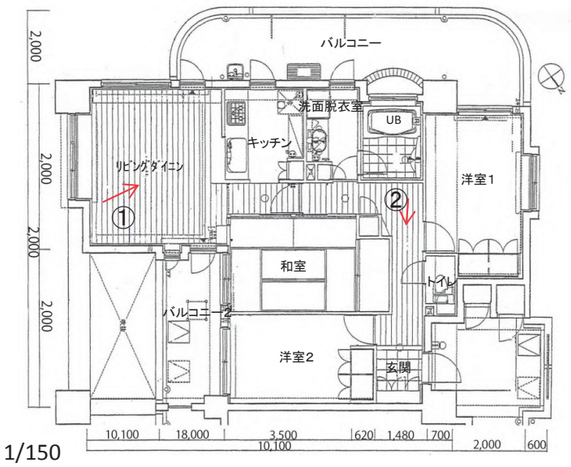
『仙台市熱エネルギー有効活用支援補助金活用物件』

性能向上の特性	特に配慮した事項
温熱性能、防音・遮音性能、室内空気環境	子供部屋の温熱環境 外皮性能数値 U 値 0.95 → 0.75

データ

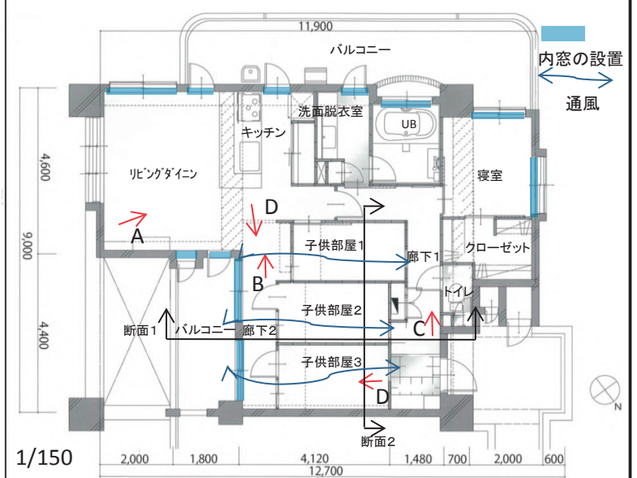
所在地	宮城県仙台市	新築竣工年	2005	年	築後年数	15	年	施工期間	60 日間
該当工事床面積	82 ㎡ ／総工事床面積	82 ㎡	該当部分工事費	1100 万円	／総工事費	1100 万円			
居住者構成	65 歳以上：０人 ／ 15～64 歳：２人 ／ 15 歳未満：３人 ／								

リフォーム前の平面図



1/150

リフォーム後の平面図



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/ □ｴｸｽﾃﾘｱ/ □ﾏﾝｼｮﾝ共用部分/ □その他