

築古リフォーム啓発モデル賞(分野別特別賞)

タイトル にわのある家 -外庭と内庭があり、明るく開放的ないえ-

所有・建方形式 持家一戸建

設計会社 一級建築士事務所YWA

構造 在来木造

施工会社 (株)POS建築観察設計研究所

リフォーム前後の写真



屋根はカバー工法。外壁はフッ素樹脂塗装。断熱性を高めた窓を開けると明るい庭から採光と通風を得る。



内外の段差を土間とテラスで解消。スロープも新設。庭を活かし安全性・耐久性・開放性を向上させる。



キッチンからダイニング・リビング、そしてデッキテラス・庭までが連続し、開放的で明るい空間を実現。



間仕切壁がなくなり、連続する大開口で光を取り入れる。庭と連続させるため耐震壁位置を変更する。



シンプルでカスタマイズ可能な対面キッチン。洗面と一体的なニューティリウム。家事動線を最短化。



奥にあったキッチンをリビング側に移動させる。北側のキッチンは撤去。最短の配管延長で新設する。



内庭としての玄関土間は外まで連続する。天井を解体して偶然現れた丸太梁を生かす。



土間には手洗いを設け帰宅後すぐに手洗いができる。下屋部分の筋交いを撤去し偏芯立を向上させる。袖壁を撤去し老朽化した和室を玄関と一体化する。



収納や障子を可動棚に変更。収納容量を確保しながら、棚を動かすことでプランを変えることができる。



棚を動かすと部屋が一つに。棚はカウンターテーブルにもなる。障子を撤去し、可動棚を設置。収納を撤去し北側の部屋にも南面採光を確保。可動棚で自由に仕切る。固定された収納を可動式に変更する。



広い玄関ポーチ土間、断熱引戸で内外一体的に使える。広く掃除のしやすい洗面。リビングと連続するテラス。土間を利用して木工ワークショップ開催。構造見学会を開催。見学会170名参加(2日間)地域を知る周辺マップを作成撮影(1,3,5):大竹央祐,(9,10,11,B,C,D,E,F,G):前畑洋平(J-heritage)



老朽箇所のやり変えと合わせて段差を解消する。パベーカーで入れる土間。靴の脱き履きしやすい玄関。

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

動機 高齢化が進む住宅地の標準的な古い空き家をリフォームモデルとし、見学会などを通して子育て家族のニーズに対応した新たな暮らし方を提案する。神戸住環境整備公社が取得した空き家。既存住宅の流通促進、若年子育て世帯の定住促進を図る。工夫点「にわとつながるいえ」南側の外庭に対して開いたプランとし、光や風を取り入れる。玄関土間を広げ、多様に使える内庭を作った。「耐震性能向上とプランの自由度を両立する」新たな間仕切壁を耐震壁とすることで、空間を連続させる上で重

要件 考えられる部分的の壁を撤去し、耐震性能を上げながら既存より開放的な空間を実現。「家族とともに成長する家」子供の成長や住まい方に合わせて間取りを変更できる可動棚を製作。ポーチやテラスは内部と高さを揃え、サッシは断熱性能を上げフラットな引戸としバリアフリー化を図った。

感想・満足度(見学者) リフォームでも間取りの自由度や開放感を得られ、耐震補強で安全に暮らせるなら中古住宅の改修も選択肢に入ると考えが変わった。

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw値、ls値
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能、可変性の向上、室内空気環境	耐震壁、金物補強で耐震性能向上。断熱材入替、2重窓設置で断熱性能向上。カバー工法屋根葺き、フッ素樹脂外壁塗装、設備総入れ替えて耐久性向上。	リフォーム前 0.45 リフォーム後 1.27

データ	
所在地	兵庫県神戸市
新築竣工年	1978年
築後年数	45年
施工期間	165日間
該当工事床面積	114㎡ / 総工事床面積 114㎡
該当部分工事費	2,200万円 / 総工事費 2,200万円
居住者構成	65歳以上: 人 / 40~64歳: 人 / 15~39歳: 2人 / 14歳以下: 1人 / ペット 匹

リフォーム前の平面図

●撤去した壁

リフォーム後の平面図

○新設した壁

築45年のため、耐久性、耐震性の向上に加えて、設備更新は必須であった。限られた予算の中、1階の広さと、南側の広い庭を活かすことでより良い住宅にしようと考えた。

2階は可動棚を動かすことでワンルームにもなる。

耐震補強しながら最小限の壁位置の変更によって細切れになっていた部屋をつなぎ広く開放的で庭と連続する間取りとした。

リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ ■クローゼット/ □マツヨリ共用部分/ ■その他

築古リフォーム啓発モデル賞(分野別特別賞)

講評

昭和30年代に開発されたニュータウンにある戸建て住宅をリフォームのモデルハウスにした例である。この地域は高齢化が進んできたことから、相続や住み替えの不安を払拭する必要があった。そのため(一財)神戸住環境整備公社が「子育て家族のための空き家リノベーション」としてマンションと戸建てでモデルハウスをつくるプロジェクトを立ち上げている。リフォームにより次世代に受け継ぎながら住み続けられる例を住民に提示でき、良好な住宅地を継続するための取り組みである。

建物は公社が地域内で適切な空き家中古物件を取得し、設計施工者選定プロポーザルを実施した。その結果として今回の設計者と工事業者の共同応募案を採用したわけだが、建設途中では構造見学会を開催し、完成後の見学会は子育て世代を中心に2日間で170組が来場し実際の感じがつかめたと好評だったそうだ。地域以外の周辺住民からも「新築と中古を検討するきっかけになった」「耐震工事に前向きに取り組める」という意見や相談があり、この様なオープンな企画があったからこそその成果だといえよう。

この企画が好評だった理由として、設計が子育て世代への工夫を随所に行っていることがあげられる。大きく育った街路樹がある住宅地で落ち着いた子育てができることは魅力的である。そのイメージをポーチ・土間・テラスに設けた内と外の庭で示し、ベビーカーや自転車置き場として便利に利用できることはもちろんのこと、いきいきとした生活シーンを連想させる。テラスに続くリビングダイニングも子供が汚してもメンテナンス

が楽なようにリノリウム床材を腰壁まで貼り上げた。2階の個室は子供の成長に合わせて形や位置が変えられるオリジナル「可動棚」があり、素材も住み手が工夫する余地を残した作りで「住むことの楽しさ」が伝わってくる。他にも魅力的な点として土間や廊下は既存のラワンや丸太梁を活かした表情を残し、明るく仕上げた空間と対比して印象的だ。

性能としては居室の壁、天井、床に断熱材を施し、窓はペアガラスや樹脂内窓の二重サッシにして断熱性能を向上。また構造計算により既存の耐震壁を撤去し、リビングダイニングの壁の一部を移動して補強と合わせた耐震壁で耐震性能も向上させることができた。それにより庭とつながる開放的な空間が出現した。広さ、明るさ、スムーズな動線で魅力的な提案である。費用面では予算をかけないために窓の位置や大きさは変えず壁の移動も最小限にしつつも、外壁は高寿命の塗装で屋根もカバー工法で葺き替えるなど、資産価値が向上できる事を示している。実際には物価上昇などの理由で計画時より高額になったが、性能向上重視として公社と相談の上進められたことも評価できよう。今後はこれからの見学会の後に販売等を計画しているようである。

最近ではリフォームのモデルハウス事例が幾つか見られるようになってきた。優れた企画提案をすることでニュータウンの住宅を次世代へ受け継ぎ、既存住宅の流通促進と空き家が増えない取り組みとして期待したいところである。以上のことから築古リフォーム啓発モデル賞として評価した。