



(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞

講評： 落ち着いた住宅地に建つ、築40年の断熱もないマンション住戸の内装リフォームである。設計者でもある施主には小さな子供がいるため、「細分化された間取りの改変」などのほか、「断熱性、床遮音性の向上」「空気環境への配慮」など基本的な住宅性能の確保が課題であった。桐を使った寛ぎのゾーンでは、温もりのある柔らかい感触、湿度調整に桐の特性が十分生かされ、小さな子供の行動にも安心感を与えている。一方、白と茶色に塗られた活動的なゾーンでは、主にラワン合板を使って工事費を抑えつつ、仕上げやディテールを注意深く検討して、シンプルで機能的な空間に仕上げている。

どちらかといえば狭い住戸面積ではあるが、収納を中央にまとめてぐるりと回れるようにし、動きやすかつ全体に気配を感じ合えるようである。光や風も通りやすく、機械に頼らない健康的な空気環境にしようとする意図が感じられる。(温熱環境は未だ試行錯誤の段階であるらしいが、手を加えることも想定されている。)

オイルステインに自然塗料を塗っただけのラワン合板材は、桐の色や白い壁とも美しく調和し、注意深い割付けによって高級品に感じられるほどである。特に900mm角の板を市松に張った床面は、市販のフローリング材などにはない独特の表情が生まれており、秀逸である。

全体を直線的なデザインでまとめる一方で、風通しや洗濯物干しのための工夫、蛍光灯照明の取り入れなど、夫人の意向を反映した生活ディテールも多く、微笑ましい。

通常、設計者の自邸には、設計上の意欲的な試行や冒険が含まれて、汎用性に欠ける場合も見られやすいが、本作品にはそのような気を銜ったところはほとんどない。管理組合との対応や来るべき大規模修繕

への常識的な目配りもある。設計者は、住宅のリフォームは初めてとのことであるが、慎重に取り組んだ分、小さな子供がいる家族の、健康に配慮したマンション住戸として、大変示唆に富む作品になったようである。基本的な住宅性能の確保と意匠性とを両立させ、総合的にバランス良く解決しようとしているこの作品には、サステナビリティへの肩の力の抜けたスタンスが感じられる。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内容と評価した。



リフォーム前後の写真



前1



前2



5



6



7



1



2



3



4

リフォーム前

リフォーム後

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

築40年のマンション、断熱もなく、ここ10年住まい手が他所で生活していたため傷みがひどかった。

57㎡という狭さ。細分化された間取りも夫婦+1歳の新しい生活には合わない。全面改修へ。

全体を大きく2つにゾーニング。部屋の繋がりや開口部の連続と、額縁による切り取りによって創り出す。開口部の連続性を高めることにより、光は奥まで差し込み、風は吹き抜けていく。

さらにそれぞれのゾーンを異質な空間として併置し、額縁によって切り取ることで実際の寸法以上の奥行きを生む。

特に配慮した住宅性能： 空気質環境性能。幼児がいるため、VOCには気を使った。塗装は自然塗料あるいは超低VOC塗料を採用、下地ペニヤ等に至るまで4☆とした。接着剤はMSDSにより安全性を確認した。昨年のホルムアルデヒド測定モニターでしたが、大変いい結果でした。

- ・引戸の多用。壁と一体化する開き戸。開け放して1ルーム化。
 - ・2つのゾーニング=桐の空間+白い空間。寛ぎの場は全面「桐」、活動を目的とした場の背景は白塗装。桐の断熱性、柔らかさ、手触り感の良さは触感も含めて空間の気持ちよさに寄与する。照明もそれぞれに合わせて、ライティングダクト+電球系、蛍光灯スリム管。
 - ・断熱が全くなかったため、外壁、上部スラブ面に吹付断熱。
 - ・下階への音に留意して防振シートを全面に敷設。
 - ・桐材は中国産とすることでコストを抑えつつ、直接間屋へ調達に行き、材選定することで一定の品質を確保。
 - ・内部は給排水から電気まで設備はすべて更新した。
- 将来想定される大規模改修に対しては、新規接続口を洗面に集約することで工事を簡易化する。

データ

所在地	東京都品川区	構造/築後年数	鉄筋コンクリート 造/ 40 年
該当工事面積	57 m ²	該当部分工事費	860 万円
居住者構成	3 人 (大人 <15歳以上)	2 人 子供	1 人) ペット
設計者		担当者	石川 恭温
施工者	渡辺建設 (株)	担当者	渡辺 眞一郎

