



優秀賞 (総合部門)

リフォーム前後の写真

タイトル

都心の狭小空間に住む

タイプ

持家共同建

講評

オフィス空間を住空間に作り変えた作品。3.9mの天井高を活かしたロフトや、床段差を設けるなど、住宅らしからぬ変化ある空間を創出している。コンバージョンの面白さと可能性を感じさせてくれる。



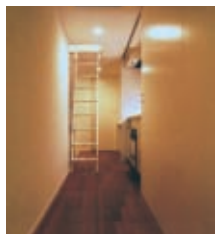
A 事務所内部(リフォーム前)



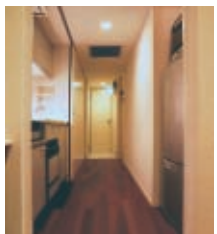
ビル全景(地上10階建)



B 廊下(リフォーム前)



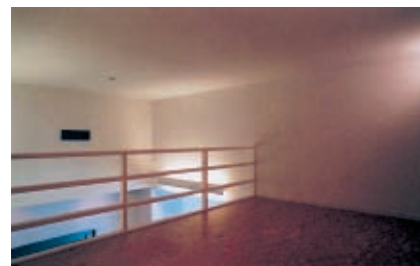
1 廊下(ロフト用の梯子を掛けた状態。最奥は洗面所の引戸)



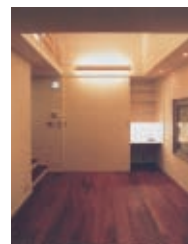
2 廊下見返し(左側キッチン、右側冷蔵庫の横に梯子収納)



3 廊下より低いレベルにあり、天井の高いリビング・ダイニング空間



4 ロフトより吹き抜け越しにリビング・ダイニングを見る



5 収納(引戸を開けると一部書斎コーナーになっている)



6 リビング・ダイニング(道路側開口部より近隣のビル群を望む)



7 洗面・シャワー室(コンパクトにまとめた水回り)



8 キッチン(廊下側の大引戸により隠す事も可能)



9 ロフトは水回り(洗面・シャワー室)のコア上に重ねている

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

- ・都内の一等地に建つ10階賃貸事務所ビルの最上階をオフィス空間から住空間へ変更したリフォーム計画である。
- ・最上階のみオーナーのプライベートオフィスとして使用されていたが2人の子供(学生)の下宿先として、また将来はオーナーが都内での拠点として利用する事を目的に最小限の住居空間を要望された。
- ・最上階はEV機械室で床面積の1/4程度を占め、道路側のオフィススペースと出入口が細い廊下で繋がる変形した平面形をしている。
- ・また、廊下とオフィススペースとは500mmの段差があり、オフィス側の天井高さは大きく(CH=3,900mm)とされていた。
- ・その段差と高い天井高を最大限に利用し、一部にロフト空間を設ける事で限られた空間に新たなスペースを生み出した。

- ・新たな要望であった洗面・シャワーユニットの水回りをコンパクトにまとめ、そのコア上にロフトスペースの床を重ねる事で2段の空間構成となっている。
- ・ロフトの天井高さは最低限(CH=1,300mm)ではあるが、リビング・ダイニングと空間的に繋がりが落ち着いた2人分の寝室スペースとなっている。
- ・収納スペースは可能な限り最大限に設け、クローゼットの一部はデスクとしての利用も可能である。
- ・あえて都心に住むために得た空間は狭小ではあるが、家族同士の新たな交流も生まれ楽しく暮らしておられるようだ。
- ・尚、法規上は改装範囲の床面積が小さいため、用途区分変更の必要はなく、以前の「事務室」として扱うため防災設備(火報、誘導灯等)は継続して設置している。

特に配慮した住宅性能：自然素材、オール電化、防犯

データ		構造/築後年数		鉄骨造/15年	
所在地	東京都中央区	構造/築後年数	鉄骨造	15	年
該当工事面積	42.16 m ²	該当部分工事費	500	万円	
居住者構成	2人(大人<15歳以上)	2人	子供	人	ペット
設計者	一級建築士事務所 龍口元哉建築設計事務所	担当者	龍口 元哉		
施工者	セキスイファミエス東京(株)	担当者	原田 直人		

リフォーム前



リフォーム前

リフォーム後



リフォーム後

10階平面図 S=1/150

