



# 優秀賞 (居室部門)

タイトル

三角形の敷地22坪に姉妹2世帯の家

タイプ

持家一戸建

講評

1階部分を賃貸するにあたってのリフォーム。既存の外部階段を利用して2世帯の玄関を隣接させ、水回りを集中することで、それぞれの居住スペースを確保している。姉住戸の空間は三角形の広がりをうまく表現していて魅惑的。

リフォーム前後の写真



①リフォーム前  
1階が店舗、2階を住まいとしていた



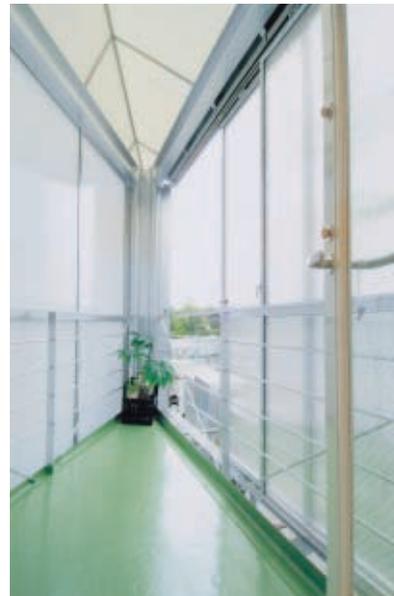
③リフォーム後  
1階は三角形の敷地先端をエントランス  
2階には開口部を設けてベランダとした



②リフォーム前 2階三角形の先端部分・姉(Y邸)



④姉(Y邸)のLDKから寝室をのぞむ。  
キッチン上部は屋根裏を利用したロフト



⑤三角形の敷地先端を利用したベランダ  
半戸外でも可動開閉壁でプライバシーを確保



⑥妹(T邸)のLDK。会話も弾む対面型キッチン

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

《お施主様のリフォームの動機・感想》

- ・リフォームのきっかけは、①子供の独立②自営業を廃業③廃業後の1階部分は賃貸に。生活スタイルの変化に伴う改装
- ・新築では建坪が狭くなると聞き、全面リフォームを決断。
- ・以前は1階店舗と住まいを何度も往復し、同じ2階に住む妹夫婦を訪ねる時も30年前に増築した時の外階段しか方法がなかった。
- ・住まいとなる2階部分は22坪に2世帯。三角形の土地だから出来ないのではなく、この敷地ならではの設計に感激。それぞれにロフト収納スペースがあって、息子夫婦が戻って来たいとまで言い出す始末です。

特に配慮した住宅性能：耐震 遮音 断熱 防水 採光など

データ

所在地	東京都港区
該当工事面積	72.7 m <sup>2</sup>
居住者構成	3人 (大人 <15歳以上)
設計者	文化シャッター (株)
施工者	同上

《設計・施工の工夫点/コンセプト》

- ・解体工事で小屋組を見た後も設計変更を重ね、梁の意匠的演出やロフトも追加、最大限有効な空間づくりに努めた。
- ・苦労したのは1階の耐震補強。店舗や事務空間としての利用価値を高めるため柱を抜いたので、門型フレームや合わせ梁で補強し、上階を自由な設計に
- ・仲の良い姉妹でも2階浴室等の水回りと、世帯間の界壁は十分な遮音構造とした。
- ・三角形の先端を利用したベランダは、ツイーカーポの可動開閉壁で半戸外空間。透明感と通風をとりながらプライバシーを確保した設計です。

構造/築後年数	在来木/鉄骨 造/木造50/鉄骨造30年
該当部分工事費	900 万円
居住者構成	3人 子供 人 ペット
担当者	大澤 秀宣
担当者	

リフォーム前

リフォーム後

