

一般社団法人 住宅リフォーム 推進協議会 会長賞

タイトル O邸

タイプ 持家一戸建

構造 在来木造

所在地 島根県雲南市

築後年数 60年

施工期間 180日間

該当工事面積 154.45m²

総工事床面積 154.45m²

該当部分工事費 3000万円

総工事費 3000万円

居住者構成 15歳以上65歳未満：3人

15歳未満：2人

設計会社 (株) TEAM STUDIO ARCHITECTS

担当者：藤原 伸一

施工会社 (有) 安積

担当者：安達 充



リフォーム後写真①



リフォーム後写真②

【リフォーム前】



既存建物写真①



既存建物写真②



既存建物写真③



既存建物写真④

【リフォーム後】



リフォーム後写真③



リフォーム後写真④

<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>

計画する建物は、昔からの町屋で間口7.6m×奥行約60mの南北に長い敷地で、隣りの家の外壁との隙間が無く建ち並んでいる。その建物は、大きく四つの建物で形成されている。今回は、その中央の二つの建物が古くなったことと、それに合わせて30代のご夫婦がお母さんと同居するための2世帯住居を建てたいとの依頼。

そこで、敷地及び既存建物の特徴（露地）を活かした計画を考えた。住居・庭・外部と立体的に繋がる構成で、元々在った露地の活用。ここに、「抜ける」「くぐる」「上がる」「下がる」のキーワードを…。

既存路地の平面的な動線から、平面+斜めの動線（上下）にすることで移動に柔軟性を持たせ、移動と住居が合体することで、上下移動が可能となりより移動を意識する。

移動することで空間をつなぎ、移動することでボリュームをいじることなく、空間の認識に変化を起こす。（内部も外部も）

●性能向上の特性

既存建物の活用

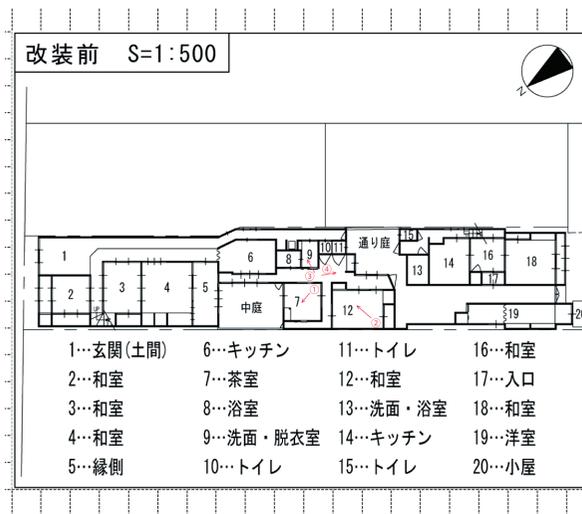
●特に配慮した事項

既存建物の活用

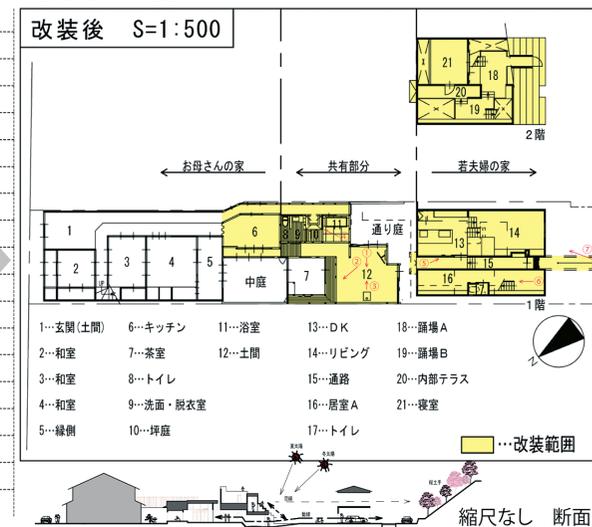


リフォーム後写真⑤

<リフォーム前>



<リフォーム後>



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

本作品は、一見京都などの町家的な造りかと思まごうが、町家でも古民家でもない普通の木造住宅「群」である。もともとは隣地も含めた大規模敷地であったが、時代の変化とともに間口が狭くなっていったようである。結婚後、離れて暮らしていた息子一家の同居を機に、全体4棟のうち、最も古い奥の2棟部分を建替え、中央の棟の一部を二世帯の共用居間部分として改修したのが今回の応募内容である。費用がかかっているようにも見えるが、建替え部分の杭や既存棟の屋根の葺き替えなど追加分も全て含んでおり、それぞれ単独で見れば適正な金額の範囲内であった。

総合的に見て、本作品のレベルは非常に高い。地域独特の地形や特性のリフォームによる空間化、計画内容、設計者と施主のリフォームに対する真摯な姿勢…などがその大きな理由である。具体的に最も評価したのは、新旧の空間を1本に貫きつつ対比の妙を際立たせる「路地」である。全体にさりげなく溶け込んで、まるで元からあったかのように自然である。路地は、機械的な性能ばかりに頼らずに、夏の過ごしやすさ（省エネ性）や耐久性などを「無理なく向上させる」重要な要素にもなっており、リフォームにおける性能向上のあり方を考えさせる。

中央の元和室の床面を下げ、東側の広い通り庭と一体化させた土間部分も秀逸である。薪ストーブが置かれ、厚い（けれども安価な）花崗岩が敷かれたこの場所は、時間や季節の移ろいを実感させる。一方、建替えられた棟の、屋根にも上れる高低差の設定は巧みで、内部は明るく風通しも良い。平板的であった従来の生活が、このリフォームによって垂直方向にもダイナミックに増幅されたことがよくわかる。図面や写真には現れていないが、建替え棟の南側の庭と裏通りとの間には、2階建ての倉庫・車庫がある。その2階の壁にも大きな開口を開け、建替え棟から、道路

の反対側の見事な桜並木を見られるようにしている。幼い頃から屋根に上るのが好きだったという施主は、新居の屋根のてっぺんに上り、自らが育った旧宅だけでなく、回りの風景や自然を心ゆくまで眺められるようになった。

これらの濃密な空間群は、リフォームによってこそ発見されたといえる。構造的に独立した複数棟の住宅を、増築および改修すること自体、大変難しい作業であり、法令や各種規制で対応しにくい面も生じたという。建替え部分を単独で見れば新築と変わらないが、耐震性の著しく低い建物を思い切って建て替え、既存部分と新しい空間関係を作り出した結果、現実の生活ははるかに合理的に変化した。懐の深い、大人っぽいリフォームである。

施主は現役の消防士であり、設計者は一時自衛官をしてから建築の道に戻ってきた。ともに先の大震災では出動命令を待っていたという。災害への対応を人一倍心に秘めつつ、両者がこの家の設計に、より時間をかけたのは言うまでもない。「あの震災がなければ杭を追加することもなかった。」という施主の言葉は、全てのリフォーム関係者の気を引き締めてくれる。



リフォーム後写真⑥



リフォーム後写真⑦