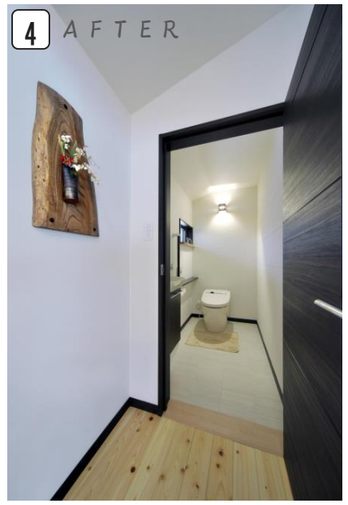
第31回 住まいのリフォームコンクール

独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞 【作品部門】

タイトル	高天井の４世代住宅	タイプ	持家一戸建	設計会社	住友不動産（株）
		構　造	在来木造	施工会社	住友不動産（株）

リフォーム前後の写真



・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

息子さん世帯との同居予定があり、ご主人様が定年を控えセカンドライフを充実させる意味でも家を何とかしたいと考えておられました。

●設計・施工の工夫点

ご主人様の３０年来の夢であった薪ストーブの設置と、ご夫妻で集めておられた無垢の手作り家具や備前を中心とした焼き物がしっくりくる空間になるよう配慮させて頂きました。

昔ながらの田の字プランの風通しの良さや部屋をフレキシブルに使える点は生かしながら、天井の低さや室内の暗さが解消出来るよう部屋を繋げて高天井にし、既存のガラス建具を位置を変えて使用する等の工夫をしました。背比べの傷がついた柱や、当時の棟梁が作った梯子も今回使用させて頂いています。

●施主の感想

リフォームを選択した事で、ご家族の思い出を残しながらご家族好みの家になったとご満足頂きました。

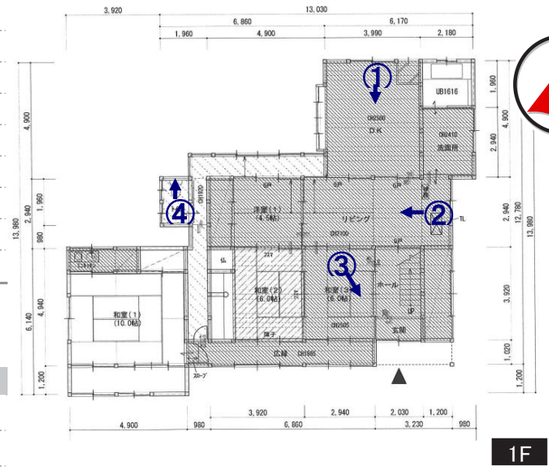
性能向上の特性	特に配慮した事項
断熱材の装填、ペアガラスサッシへ交換、床暖房、バリアフリー	既存家具類を生かす事を一番に配慮しました。また自然素材使用の強いご希望があり、無垢の床材や羽目板の採用に併せ木部塗料は全て自然塗料を採用させて頂きました。

データ

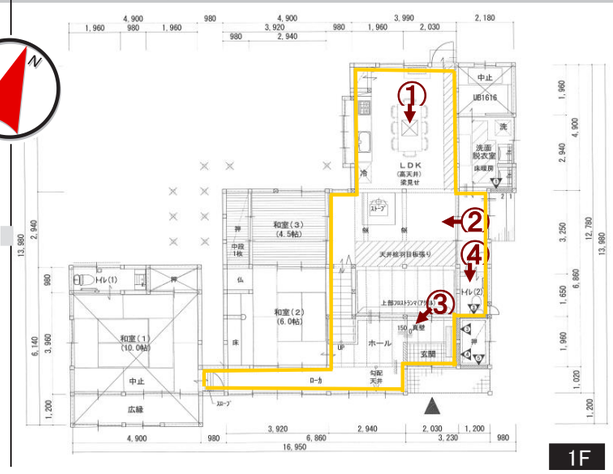
所在地	山口県周南市	築後年数	60年	施工期間	110日間
該当工事面積	67.45㎡ ／ 総工事床面積	145.00㎡	該当部分工事費	842万円 ／ 総工事費	2,000万円

居住者構成　15歳以上65歳未満：4人、 65歳以上：1人、 15歳未満：2人、 ペット：無し

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

独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞 【作品部門】

タイトル	高天井の４世代住宅	タイプ	持家一戸建	設計会社	住友不動産（株）
		構　造	在来木造	施工会社	住友不動産（株）

講　評

施主が生まれ育った住まいへの愛着や、「ログハウスに住みたい」と想い続けた「木」への強いこだわりを尊重しながら、リフォームを機に同居するご子息夫妻・お孫さんと快適に楽しく暮らすための居住性能の向上や工夫が盛り込まれている。女性建築士である設計者は、施主と丁寧にコミュニケーションをとりコストバランスにも配慮して「暮らしの連続性」と「これから始まる新しい暮らし」を両立させる、満足度の高いリフォームを実現した。

リフォームした住まいは施主のご両親が６０年前に建てたものである。施主は、ご自身が生まれ育った住まいへの思い入れを大切にしつつ、これから始まる新しい暮らしが限られた予算でも実現できると考え、建替えでなく「リフォーム」という選択をした。６０年前から構造的にほとんど狂いなく建つ木の柱・梁を残し、そのテイストを生かしながら、２世代にわたって背比べの書き込みが残る柱の活用、２階手すりを玄関横の間仕切りにコンバート、既存の板戸等の建具を機能に応じ場所を入れ替え、といった工夫を凝らしている。外観面でも既存母屋の外観を残して地域に溶け込むデザインとしているのは秀逸である。これらにより、永年住み続けた住まいから「暮らしの連続性」を演出している。

「家具は気に入った家具屋さんに」という施主の「木」へのこだわりを汲んで、高天井化して開放感あふれる居間は、現しの梁や檜の無垢床材により構成され、施主が集めた家具と調和して心地よい空間を醸し出している。施主が強く希望していた薪ストーブは、お孫さんを含む家族の団らんにも一役買っている。

性能面では、外壁・開口部等に省エネ等級４レベルの断熱工事を行い、今後も永く使い続けるための基本的性能を確保した。車庫から居間に直接出入りする部分への風除室的スペース設置とも相まって実感できる温熱環境の変化をもたらした。加えてＬとＤＫの一体化、ガラス建具の位置変え等によりとても明るく光環境に優れた居間とした。「冬はとても暖かくなりました」と語る奥さまの晴れ晴れしいお顔は印象的であった。

リフォームにあたっては、既存部材の活用、後でもリフォームできる部分の工事見送り等メリハリを付けて工事費の投資を減らし、費用対効果を高める配慮をしている。

設計者は、大手会社のリフォーム事業の立場に身を置きつつ、施主と丁寧にコミュニケーションをとって、施主の想い・これからの暮らし・居住性能・デザイン・コスト等の多角的視点から「リフォームするもの」「残すもの」を上手に仕分けし質の高いリフォームを成し遂げた。このような設計者の「個」の力と所属会社の「組織・システム」の力をうまく組み合わせた事業手法は、「柔軟性」と「安心」を合わせて提案できる、他の事業者にとっても参考となる１つの事業モデルである。個別性が高く十分に品質が標準化されていないリフォームの市場において、「暮らし」「居住性能」「コスト」をバランスさせたリフォーム事例の蓄積は消費者のリフォームへの見方の変化を促すものであり、このような観点からも本作品は評価できる。住宅金融支援機構理事長賞にふさわしい優れた作品である。