

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

【リフォームの動機】創業時工場として10年稼働。立地が良いにも関わらず、その後長い間空き倉庫のままだった建物。若い社員の生活に役立てたいと創業者様からの依頼。寮として再生。

【設計・施工の工夫】本体は、間口幅3.9m、奥行38m、西側前面道路からのみのアクセスという条件。3.9mの間口に共用通路を設けた為、西側より3戸には通路上にロフトを設置。部屋間口の狭いTYPE 1-3には、工場特有のノコギリ屋根を活かした吹抜けを設置。ロフトは部屋床より高さ1500の位置に設定。目線の高さにするこ

とでロフトを含めた部屋全体が見渡せます。床上（GL+900）をし、床下を設備配管。床構造（基礎）を壊さずに、すべての設備工事が施工可能となりコストダウンにもつながっています。スキップフロアもデザインとして空間のアクセントとなり、縦と横の立体的な広がりのある、同じ間取りが二つとない個性的な住空間となっています。

【施主の感想】細長い三角屋根の工場が、吹き抜けやロフトのある素敵な社員寮に生まれ変わり感激しています。創業時からある倉庫を生き返らせる事ができ非常に良かったです。

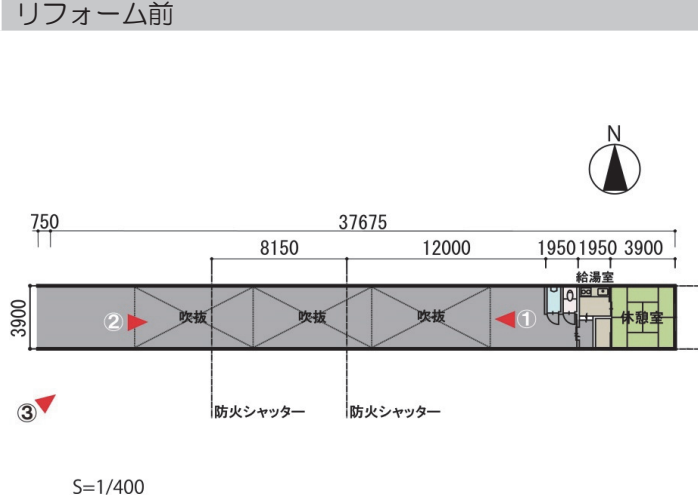
性能向上の特性
防音遮音性能

特に配慮した事項
狭小住宅におけるスペースの最大活用、縦横の広がり意識した設計計画

データ

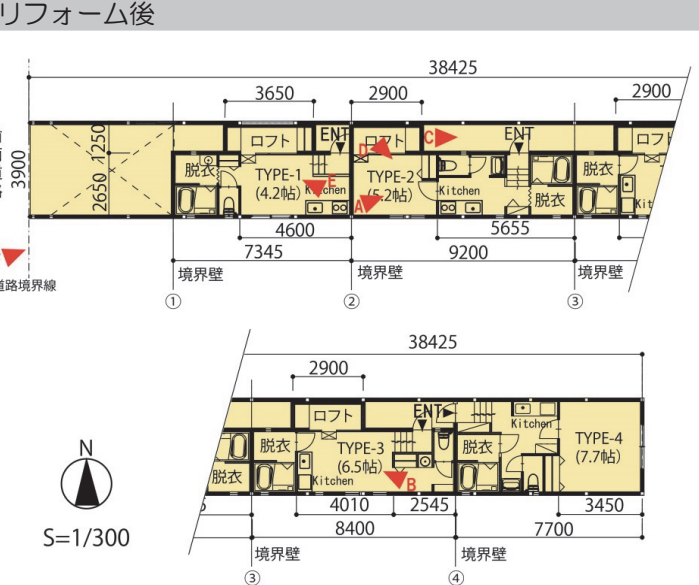
所在地	熊本県八代市	築後年数	20年	施工期間	90日間
該当工事面積	147.42㎡	／ 総工事床面積	147.42㎡	該当部分工事費	2,569万円
／ 総工事費	2,569万円	居住者構成	15歳以上64歳未満：（4戸）各1人、 65歳以上：0人、 15歳未満：0人、 ペット：		

リフォーム前



S=1/400

リフォーム後



S=1/300

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

コンバージョン特別賞【作品部門】

講 評

この物件は、民家を工場に建て替えた後、事業拡大で工場が移転し、倉庫としても不便で殆ど使われなくなっていた建物のコンバージョンによる再生であり、施主の会社の創業の地という思い入れのある建物を、快適でおしゃれな女子寮に作り替えた作品である。

リフォームにあたり、施主である社長の信念は「社員の健康、食事を大事に、帰るのが楽しい家、費用は惜しまず」であった。女性社員にとって安心・安全で買い物にも便利なこの場所は、住むには最適な環境と、社長は考えた。この信念を、地元で昔からの知り合いである施工業者が、熱意を持って見事に実現している。

4つの居住スペースはそれぞれテイストを変えた洒落たインテリアになっており、一歩中に入ると気持ちがワクワクする。ポイントとなる壁紙、使いやすい収納、無垢材の床、広いキッチン、ベッドスペースになるロフト、そこに登るための幅広の梯子、室内物干し、そして天窓と天井扇の付いた高い吹き抜けと、まさに女性にとって「帰りたくなる家」が実現されており、とても空き倉庫を改修した建物とは思えない。

しかしこの作品の真骨頂は、見た目だけではない。まず排煙窓のある鋸屋根の部分を活用することにしたが、天井高が7mあり、そのままでは居住空間として高すぎて居心地が悪いことが懸念された。そこで居住スペースの床高を90cm上げて天井高を適正化したのだが、その結果として床下にできた空間は、元の倉庫には無かった給排水の配管スペースとなり、メンテナンス性も確保できた。既存の基礎を壊さずに済んだため、大幅なコストダウンにもなったようである。

共用通路上部のスペースは、住戸に取り入れてロフト空間として利用している。床高を上げた居住スペースと共用通路の段差によって、ロフトは床から150cmという程よい高さになり、床下スペースには造り付けの下駄箱もできた。こうした細部に渡る気遣いによって、一人暮らしを始める女子社員は最少限のお気に入り物品だけを持って入居することが可能である。決して広くはない部屋も、ゆったりと居心地よく整えられるであろう。

居住スペース以外に目を向けると、共用通路の天井には床の無垢板の残材を用いたルーバー状の明り取りが設けられ、高級感も感じさせる。外装は外壁の耐久性確保のためサッシ周りの収まりを考慮し、サイディングの下部だけを更新した。ツートンカラーで鋸屋根の外観は、周囲の古い町並みにも違和感無く馴染んでいる。住戸によっては窓が細長く小さいが、天窓によって採光は十分で、防犯上も安心である。

以前よりこの建物は、地域の祭り（妙見祭）の要となる一番山車の組み立て場として、伝統文化の維持保存に貢献してきた。エントランスには、そのためにやや広い空間が確保されており、こうした伝統をも引き継げる計画となっている。

この寮の見学会で、女性社員が口々に「こんな寮だったら入ってみたい！」と言ったとの事である。このような場を作ることは、社員への暮らし方の提言にもなるであろう。また、仮にこれを賃貸物件と想定しても、人気物件になろう。丁寧なマネジメントとコスト計算の上で魅力的なコンバージョンを実現したこの作品を、高く評価する。