

設計会社

森内建設（株）

タイトル S邸／ストック住宅を活用した
リノベーション事例

施工会社

森内建設（株）

タイプ

持家一戸建

構造

在来木造

講評

南北に長い敷地で西面の眺望と安定した北面採光を選択し、断熱壁とペアガラスのモダン住宅に変身。床暖房は居間の吹き抜けに不可欠。西壁面の太陽光発電も食卓からの岩木山眺望も、広い道路幅員と敷地の高さの活用。分棟を二階で繋ぎ段差もデザインしている。

リフォーム前後の写真



リノベーション前 外観東面



リノベーション前 外観北面



リノベーション前 和室だった北面



リビングから中庭をのぞむ



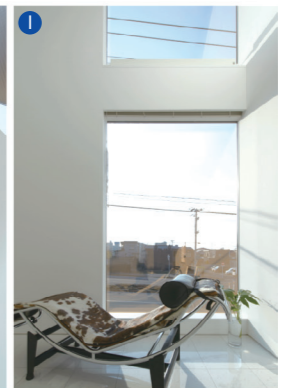
階段から書斎をみる



寝室と繋がるパウダーコーナー



アトリエへの階段



中庭からも入れる1Fアトリエ

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

本物件は、施主が住まいに求めるものを実現できる住宅、立地であるか、購入前の時点で検討を行う機会を得た。中古住宅や土地がもつポテンシャルの中から、新たな住人にとっての魅力を引き出す。まだ気づかない魅力を示してみせる。そして、近隣の街並の記憶、歴史を断絶させないことへの配慮。最も重要なのは立地環境の分析である。分棟型の外観と、道路に面した土留塀、そこから玄関へ続く階段のアプローチが特徴的な中古住宅。塀とアプローチ階段をそのまま活かし、2つの棟を2階部分で連結することで、かつての家の付まいを残すことを企図した。連結部の壁面は、あえ

て旧車庫棟の壁面より後退し、分棟をつないだイメージを強調。玄関は北側に新たに設け、旧アプローチは、屋根のあるプライベートな外部空間となった中庭、アトリエへの出入り口とした。一方、既存の躯体と基礎を活用しつつ、プランは大幅に変更。水回りが並び開口の少なかった西・北面は、隣家が接近する南・東面に比べて眺望を確保できる状況にあり、しかも西面には岩木山を望むことができる。この環境を考慮し、北側に吹抜けの大開口をもつリビング、西面には眺望窓と2棟の連結部分に岩木山を望むテラスを配している。

性能向上の特性
温熱性能

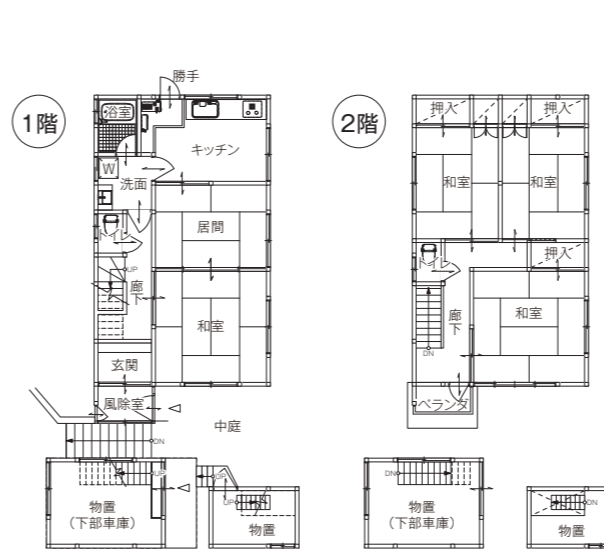
特に配慮した事項

太陽光発電による燃料費の節減など、省エネルギーへの配慮
(壁面の太陽光発電設置、断熱の強化、断熱ガラスへの交換、窓サッシの気密化)

データ

所在地	青森県弘前市	築後年数	26年	施工期間	120日間
該当工事面積	174.83㎡	総工事床面積	174.83㎡	該当部分工事費	3,360万円
居住者構成	15歳以上64歳未満：2人、65歳以上：0人、15歳未満：1人、ペット：				

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