

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞【作品部門】

リフォーム前後の写真



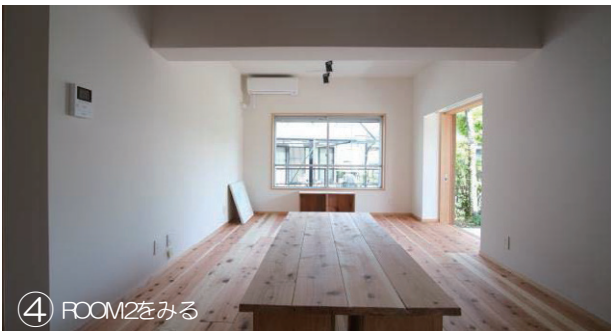
① 玄関土間をみる



③ テラス・ROOM2をみる



② 玄関土間よりROOM1をみる



④ ROOM2をみる



⑤ 玄関土間よりテラス・庭・山をみる



⑥ 建物外観



⑦ テラス外観



⑧ ROOM2よりテラス越しに庭や山をみる

Before



A 建物外観



B 外観 玄関廻り



C 和室1をみる



D 居間・和室2をみる

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

既存の状態では鬱蒼とした庭や生垣が、室内より見えるはずの山や田を邪魔し、環境と建物の関係性の改善が必要であり、内部においては小分けの各室や、庭と繋がらない平面構成が課題と考えた。

使える設備や居室は既存利用し、1階と外構を主とした工事とした。まず外構や庭においては、室内からの景色を邪魔している垣根を撤去し、緩やかに道路とを隔てる植込みを設けることで、視界が抜け、室内の各室から庭や山を望むことができるようになった。

庭と居室をつなぐテラスに深い軒を設けることにより、見るだけの庭

ではなく、気候の良い季節にはテラスで過ごし、自然を体感できる日本の縁側のような役割を持たせ、壁は温かみを感じる板張りとした。また深い軒により夏の強い陽射しを遮り、省エネ効果を期待している。

平面計画においては玄関の位置を変え、居間であるROOM2を広く設けることで、1階の各居室から庭や景色を感じられるようになり、東西南方向に風が抜ける開放的な空間を得ることができた。和室を玄関として利用するなど、既存の形や良さ、重ねた時間を活かす事がリフォームの楽しさであり、今回その喜びを施主と共有する事ができた。

性能向上の特性
温熱性能、室内空気環境、防犯性能、耐久性能

特に配慮した事項
・外壁内断熱材・断熱硝子採用・無垢杉床材・風通しの良い平面構成・壁紙クロス+しっくい塗装・シャッター及び面格子の設置・開放性のある外観・便器、洗面器劣化器具の取替

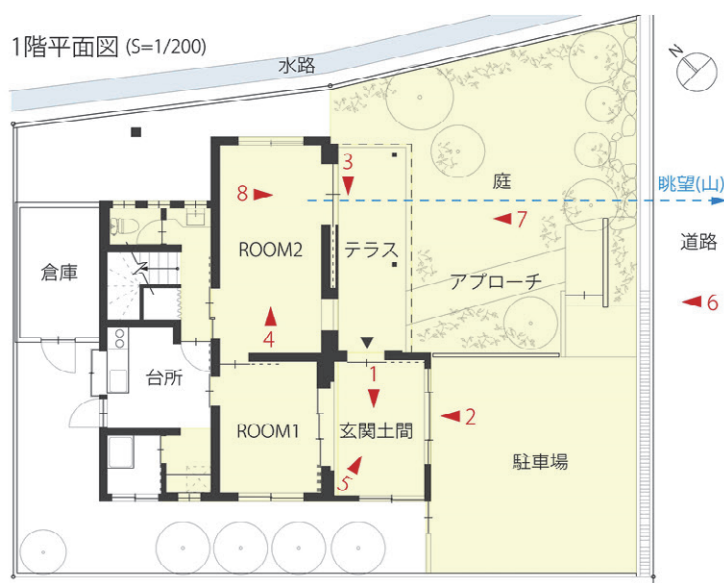
データ

所在地	大阪府河内長野市	築後年数	49年	施工期間	80日間
該当工事床面積	49.29㎡／総工事床面積	49.29㎡	該当部分工事費	700万円／総工事費	700万円
居住者構成	65歳以上：0人、15～64歳：2人、15歳未満：1人、ペット：なし				

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位：■居室/ □台所/ □浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ ■クローゼット/ □ソリッド共用部分

講評

築49年の戸建鉄筋コンクリート造の中古住宅を購入し、パブリックエリアのリフォームを行った事例である。当面改装したいエリアに限った部分的なものではあるが、広い土間の玄関ホールと軒を出したテラスの増築により、多様な生活シーンを作り出せる魅力的な家になった。

現地を訪問した際、まず家が伸びやかに周辺環境と繋がっている気持ち良さが目を引いた。閉鎖的だった生垣と塀の部分を取り払うことは、街の印象を良くする一助になっており、近所では散歩を遠回りして寄る人もいて、交流も生まれるほど。

施主は夫婦とも子供の時の家の記憶が強く残っており、その経験を自分の子供にもさせたいと考え、2年ほど建売や注文住宅を探したが、自分たちが望む空間が新築では得られないと気付いた。この住宅に巡り合い、環境を重視し、鉄筋コンクリート造の雰囲気も気に入って、設計者も交えて決定する運びとなった。その熱心さは、完成まで週1回の「施主＋設計者＋施工者定例打ち合わせ」に繋がっている。施主の思いを設計者が汲み取り、施工者も賛同して、工事は協力的に進められた。フレキシブルな間取り構成は設計者の積極的な提案である。外とのつながりが密になる分、テラスの建具は室内からの景色を邪魔しない収まりの工夫や、さらには和室を活かした玄関土間にはクラッ

クの心配が少ない「壁紙＋漆喰」を施工者が提案するなど、それぞれの努力が理想に近づく丁寧な仕事になった。古いなりに鉄筋露出箇所などがあったが、傷んでいた部分はもちろん補修している。

今回は、通常は改修することが多い台所や風呂の設備には手をつけず、2階は内外装とも今後の計画としている。また当時の建物として梁下寸法が低く、圧迫感があるため、天井はそのまま塗装とした部分もある。しかし施主の満足度はとても高い。木の触感を存分に活かした部分がコントラストを生み、既存住宅からは見違えるほど美しく感じたであろう。実際にテラスは朝食やバーベキュー等にしばしば使っているとのこと。土間で趣味のことをしたり、接客もいろいろな場所で行っている。風通しもよく回遊性のある間取りで、家族の記憶を自然に作る様が想像できる。庭も最低限の工事としており、自ら植栽を選んで植えるなど、まだまだ楽しみは増えそうである。

この作品は、リフォーム箇所と予算、施主の満足度のバランスが成功した例と言え、さらには設計者が意識した「環境・地域・人を繋げる」ことを実践したことは、同時期の鉄筋コンクリート造住宅を含め、今度の良い手本にもなるであろう。このことから、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞としてふさわしい作品であると判断される。