

リフォーム前後の写真

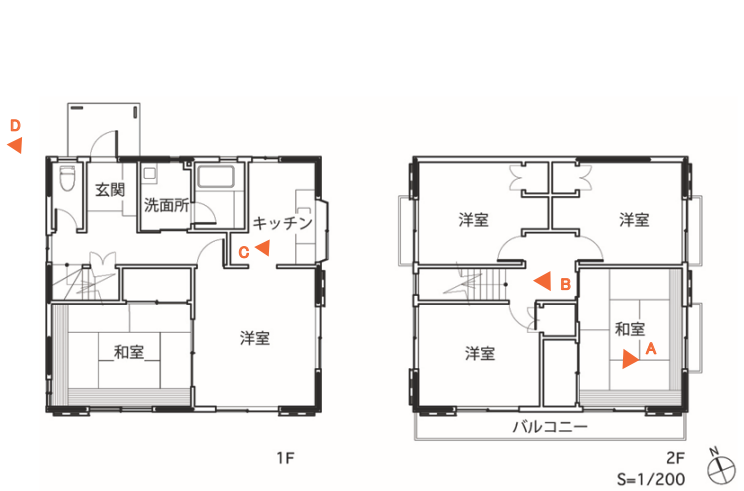


リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

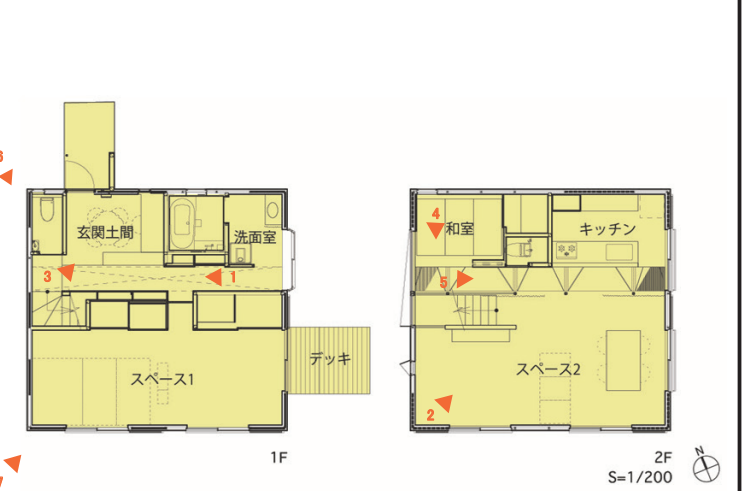
空家問題や過剰住宅供給といった社会問題への関心、資産価値（減価償却資産の耐用年数と材寿命とのギャップ、土地のみが資産となる経済構造）、初期費用を抑えるという総合的な判断から、中古住宅のリノベーションを選択した。	構造材を露出してインテリアに取入れ、2F床を一部グレーチングにして二層に分断されていた空間に広がりに変化を与えた。外部は既存を利用・補修し、過半でないS造部外壁の2面のみを新装し、風景を取込む為に開口部を移動した。外装全てをシルバーで抽象化する事で、プレハブ創成期の姿と新旧混在した意匠となった。
設計施工元のハウスメーカーの耐震診断により、現在の耐震基準を満たし、且つ躯体は健全である事が分かった。その為申請機関に相談をし、申請を要さない工事内容とした。	この事例は、内外共に時代に合わなくなった大量生産住宅の建築的価値の向上のみならず、健全な既存部を利用し社会・経済・資産面においても総合的に価値化する実験住宅になったと考えている。
内部は構造上主要な部分を残し新装した。プレハブ特有の細い性能向上の特性 耐久性能、温熱性能、室内空気環境	特に配慮した事項 既存部を生かしたリノベーション（構造躯体・設備配管・外壁等）、設備（電気・給排水・空調）一新、断熱工事、塗装による既存保護とイメージ新（外壁・屋根）、既存部分に馴染む仕上材料の選択

データ						
所在地	神奈川県川崎市		築後年数	36 年	施工期間	170 日間
該当工事床面積	122.74 m ² / 総工事床面積	122.74 m ²	該当部分工事費	1850 万円 / 総工事費	1850 万円	
居住者構成	65 歳以上：0 人、 15 ～ 64 歳：2 人、 15 歳未満：2 人、 ペット：					

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/■共用部分

講 評

一般にリフォームが難しいとされているプレファブ住宅を対象に、法的制約の範囲内で巧みにリフォームを施し、モダンで洒落たデザインの住宅を実現した作品である。建築設計に従事している施主夫妻の設計による自邸であり、さんざん探した末に巡り合った築36年の軽量鉄骨プレファブ住宅を、その原型を生かしながら建築家らしいモダンなテイストに生まれ変わらせている。初期のプレファブ構法の持つ合理性をうまく活かしたリフォームであるが、総2階で正方形の外周と数本の独立柱だけという単純な構造であることも、自由な空間を得る上で有利な条件であった。

外周壁や一部の開口部では断熱性強化を図っているが、それ以外の開口部には建設当時の型板ガラス入りサッシや雨戸が活かされている。これには初期のプレファブ構法の徹底した合理性への畏敬すら感じられるが、現状のカーテンや木製ブラインドだけでは断熱不足かもしれない。冬場の寒さ対策や、子供の成長に伴うプラン変更も計画はしているが、必要に応じて順次検討して行くとのことであり、順次カスタマイズしていく部分も残しながら予算との折り合いをつけている。今後、建物や住まい方がどう変化して行くか興味が湧くところ。

室内の仕上げは、色むらを気にしない天井の木毛セメント板、気流や視線・気配を透過させる2階床の鋼製グレーチング、断面を気にし

ない合板仕上げ、本来は靴履き用の床板、カーテン・引き戸・低い棚などによる緩やかな空間の仕切り、レールを隠蔽した引戸など、ローコストの材料とディテールでありながら、ミニマルで現代風の洒落たテイストを生んでいる。角度を付けた出窓はデザイン上のアクセントになっているが、実は眺望を邪魔する電柱（変圧器）を避けるための工夫である。こうした様々な配慮を施した住空間は、建築設計を生業とする上でのショールームとしての役割も果たすであろう。

なお今回の応募作品には、戸建住宅・集合住宅の別を問わず玄関に広い土間スペースを設ける例が多く見られた。この作品もその一例であり、ゆったり確保された玄関土間は、妻の仕事場を兼ねている。そのため玄関ドアはガラスとして閉塞感を無くし、大きなポーチとともにこの家の顔となっている。

以上のようにこの作品は、リフォームには制約条件の多いプレファブ構法の事例であり、この築年数でありながら十分に使用に堪える構造材を生かし、あえて素材を露出しながら外観も内装もすぐれた水準のデザインを実現しており、空き家問題や大量供給された住宅の活用の実践事例としても高く評価できる。したがって、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞にふさわしい作品と判断される。