第41回 住まいのリフォームコンクール

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【住宅リフォーム部門】

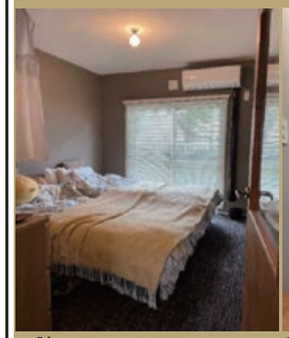
タイトル	LIFE TOOL HOUSE <壁式団地リノベの最適解>	所有・建方形式	持家共同建	設計会社	エミマルリノベ
		構造	鉄筋コンクリート造	施工会社	エミマルリノベ

リフォーム前後の写真

a/ 構造壁でゆるくゾーニング

b/ TV造作壁の後ろはキッズスペースと収納コーナー

c/ テーブルはエクステンションタイプを採用
大きいテーブルがドンっと1台あれば、仕事も勉強もパーティーもぜんぶok♪



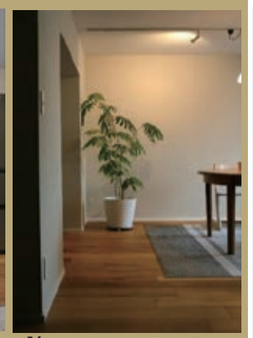
d/ 寝室のみ全面カーペット。濃色の仕上げで落ち着いた空間に

e/ 幅広のオークフローリングに再利用した框がなじむ玄関。ほどよいラフさと経年の味

f/ IKEAの収納棚にひと手間加えて造作風に。壁面に隙間なく納めた

g/ アウトドア用品、文房具、書類、消耗品ストック、季節外の布団等、すべてここに！

h/ シナ合板で制作したオリジナルのキッチン



i/ 玄関ドアを開けると奥まで視線が通る

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

必用なモノをぎゅっとコンパクトに詰め込んだ、道具としての住宅。コンセプトは"**柔軟に軽やかに人生を楽しむためのライフツールハウス**" である。自分で設計&可能な限りで施工(DIY)し、必要な箇所はその都度各職人さんに依頼する、という「ハーフセルフリノベ」でつくりあげた。設計の際に工夫した点は以下の3つ。

①風がぬける　購入時は壁や建具が多いために、空気の循環が悪く湿気がこもっていたが、南北をつなげ風が流れるようにした。

②動線と収納　すべての収納を一か所にまとめた。扉をつけず、回遊性をもたせることで自然と生活に溶け込み、モノの出し入れによるストレスが軽減した。

③DK空間　生活の要であるダイニング･キッチンなるべく広く。キッチンをL字の壁付けにすることで面積を確保し、余裕がうまれた。

【感想】手を加えすぎないシンプルなレイアウトで、なおかつ、子供が成長したとき･独立したとき･賃貸にだすとき…各ライフステージに、柔軟に対応できる間取りプランを目指した。1～3人暮らしの団地リノベのモデルとなってくれると嬉しい。

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値	
室内空気環境、生活動線、自然素材	・**構造壁の利用** ⇒ ゾーニングと回遊性に活かし、空気環境と生活動線を向上	リフォーム前	
	・**築古の建物に馴染む仕上げ** ⇒ 自然素材を多用しヴィンテージ感のある色味に	リフォーム後	

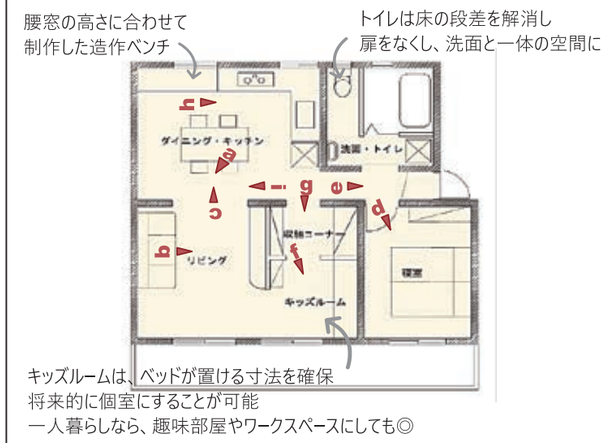
データ

所在地	神奈川県横須賀市	**新築竣工年**	1976 年	**築後年数**	48 年	**施工期間**	180 日間
該当工事床面積	55 ㎡ ／**総工事床面積**	55 ㎡	**該当部分工事費**	280 万円 ／**総工事費**		280 万円	

居住者構成　65 歳以上： 人 ／ 40 ～ 64 歳： 人 ／ 15 ～ 39 歳：1人 ／ 14 歳以下：1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/ □エクステリア/ □マンション共用部分/ □その他

タイトル	LIFE TOOL HOUSE <壁式団地リノベの最適解>	所有・建方形式	持家共同建	設計会社	エミマルリノベ
		構造	鉄筋コンクリート造	施工会社	エミマルリノベ

講　評

自分らしく人生を楽しむために、施主自らの努力で理想の空間を実現したハーフセルフビルドによる団地のリノベーションである。

子供の成長をきっかけに、幼少期を過ごした思い出の団地で暮らしたいと考え、屋外との繋がりが感じられる１階住戸を１年以上探し求めてようやく手に入れた。建て主は建築会社に勤めながらも、業務とは別に自らの理想を詰め込んで設計し、休日を利用して少しずつ自力で施工を行った。専門的な工程や高い精度を求められる部分はその都度職人に依頼しつつ、友人たちにも手伝ってもらいながら、無理のない進め方で約１年かけて完成させたという。

建物は築48年の壁式鉄筋コンクリート造の団地で、8年前に大規模修繕が行われるなど適切に維持管理されていたが、既存の間取りは画一的であまり魅力を感じられなかった。そこで間仕切りや建具を取り払い、収納を集約して回遊性のある間取りとすることで、限られた面積を有効に活用し、機能的で開放感のある空間を生み出している。これにより子供部屋や在宅ワークなど様々なニーズに柔軟に対応でき、将来の賃貸利用も視野に入れた改修がなされている。予算の都合で断熱性の向上はあまり図られていないが、間仕切りを無くすことで風通しが良くなり結露の発生を緩和している。

施主はもともと建築施工の知見があったことや、現場に通える距離に住んでいたことなど良い条件が揃っていたこともあるが、DIYにありがちな手作り感ではなく、造作家具などは製作図を作成してホームセンターで材料を加工し、現場で組み立てることで精度の高い施工を実現している。内装やカラーコーディネートも秀逸で、家具やグリーンに至るまで、完成度の高いインテリアにまとめられている。細部までこだわりを持って家づくりに取り組むことで、つくる楽しみや愛着を感じながら、満足度の高い住まいになったという。この経験をもとに施主は、DIYに取り組みたい人をアシストする役割が必要と考え、完成後は団地リノベコンサルとしても活動を始めている。

昨今の不動産価格や工事費の上昇で、リノベーションにかけられる費用も厳しくなっており、コストを抑えながら思い通りの空間を得るには、自助努力が不可欠になってきている。自分たちで楽しみながら出来る範囲で施工を行い、必要に応じてプロの力を借りる「ハーフセルフビルド」の取り組みは、今後も増えてくることを予感させる。手を加え過ぎず、使いやすい道具としての家を目指したこのリノベーションは、団地再生のモデルとなりうる作品で、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に値するものとして評価する。