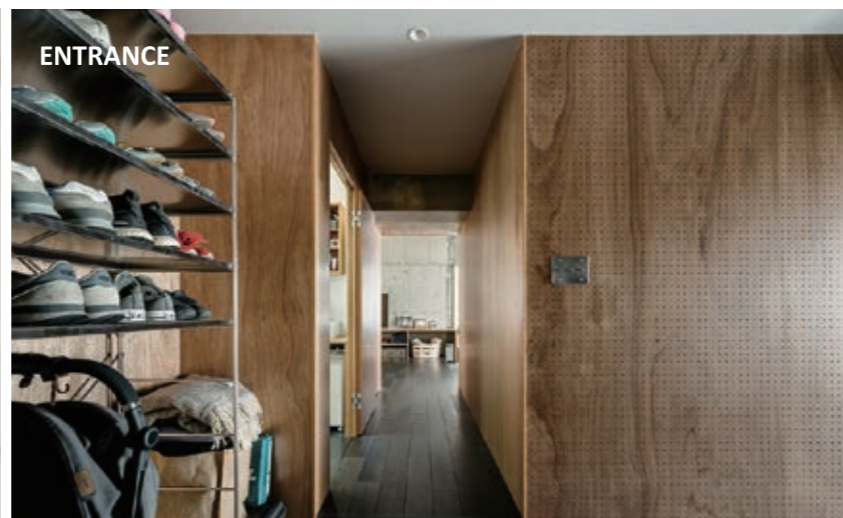


マンションの中古市場で主流となった改修済みの再販物件は、買い手の顔が見えない無難なプランや仕様になりがちである。その現状に対して、スケルトン状態での販売からスタートしたリフォーム作品である。住まい手の思いどおりの自由な設計が可能となった。

リフォーム前後の写真



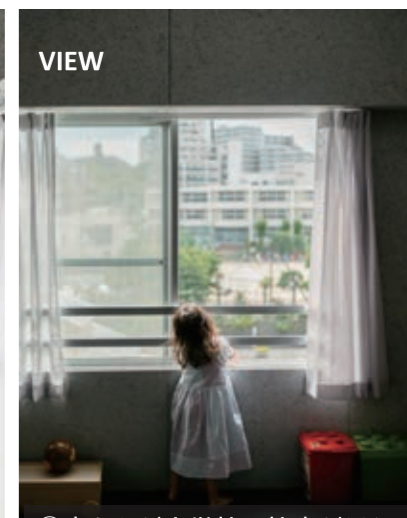
① スケルトン状態で販売した際の室内。光の入り方がよくわかる!



② 間仕切りは施主と製材所まで行き選んだラワン合板の化粧張り仕上げ。



④ ペリメーターゾーンは断熱も兼ねて、木毛セメント板仕上げに。



⑦ 窓からが小学校の校庭が見え、子ども達のお気に入りの場所に。



北摂でユニークな集合住宅を多く設計した遠藤剛生の設計。



③ 墨入りモルタルで仕上げた土間キッチン。リビングは草木染フローリング。



⑤ 新規で壁や天井を作った部分は極力ノイズを抑えた納まりに。



⑥ 実は真っ直ぐではない躯体との取り合いは、職人の腕の見せ所!



⑧ 「どこにいても子どもを見守れる間取りにしたかった(Oさん)」

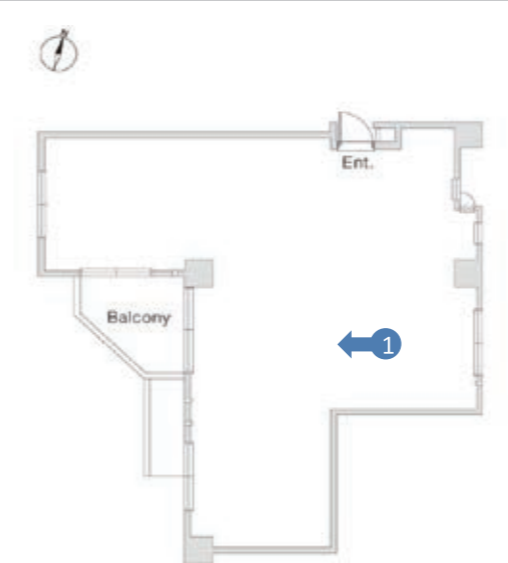
リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

リフォーム済みの再販物件が多くを占めるようになった中古住宅市場。適合R住宅や既存住宅売買瑕疵保険によって中古住宅でもユーザーが一定の安心感を持って購入できる仕組みが整ってきました。一方で自由にリフォームしたいユーザーが、古い内装のまま物件を購入することが難しい状況になり、泣く泣くリフォーム済みの物件を解体してリフォームをすることも。	徹を利用して、内装や二次側のインフラを解体して販売することは工期を考えると合理的です。本事例のストックは、建築家遠藤剛生が設計した外観が特徴的で、緑豊かなヴィンテージマンションの一室。施主はともに建築の仕事に就く夫婦。スケルトンの状態ゆえに設計の提案や打ち合わせ、納まりの検討を度々現地で行うことで、木毛板やラワン合板などラフな素材を主役として用いながらも、ディテールが整った統一感のある空間となりました。
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
アスベスト建材除去、断熱性能の向上	大気汚染防止法改正に伴い、レベル3建材を分析調査、撤去。施主は調査、撤去が終わった時点から安心して計画をスタートできた。内装には断熱効果の見込まれる木毛セメント板を使用。	リフォーム前 リフォーム後

データ					
所在地	大阪府豊中市	新築竣工年	1984年	築後年数	40年
施工期間	68日間	該当工事床面積	76.85㎡	総工事床面積	76.85㎡
該当部分工事費	1,413万円	総工事費	1,413万円	居住者構成	65歳以上: 0人 / 40~64歳: 0人 / 15~39歳: 2人 / 14歳以下: 2人 / ペット: 0

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/ □マンション共用部分/ □その他