

## リノベーション前後の写真



①ダイニングテーブルは思い切って、ルーフバルコニーに設置。食事をしたり、読書をしたり、晩酌したり…ここでこれから、どんな活動が生まれるか楽しみ!



②キッチンを真ん中に配置し、ゆるやかにつながる、どこにいても外の空気が感じられる間取りに。



③玄関から、ルーフバルコニーの縁に引き込まれるように足が進む。



④キッチンとルーフバルコニーの間のダイニングカウンターは居心地抜群!



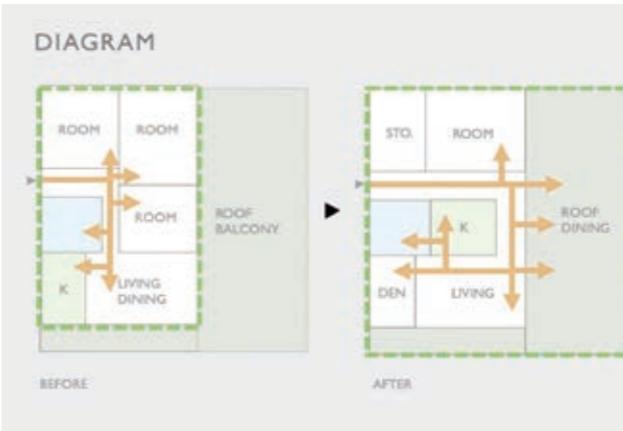
⑤ゆるく仕切ったベッドルームも、外の光を感じられる。明るい朝日で目が覚めて気持ちいい!



⑥もとはキッチンがあった小さなスペースを、ちいさなDENに。在宅ワークや趣味に没頭したいときに。



⑦後からアレンジができる、シンプルな造作キッチン。



⑧工事前はごく一般的な3LDKにオマケのようにルーフバルコニーがついていた。

## リノベーションの動機／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

細長い廊下に3-4人のファミリーを想定した3LDKや4LDK。家族構成や暮らしが多様化する中で、画一的な間取りばかりの供給が時代にそぐわないのは誰の目にも明らかです。本物件は、室内と同じくらいの広さのルーフバルコニーがあるのが特徴的なマンションの一室。この部屋も上下階と同じ間取りでごく一般的な3LDKとしてつくられ、せっかくの外部空間はほとんど活用されませんでした。リノベーションではキッチンを中心まで移動し、室内の動線をルーフバルコニー側に動かすことで、どこにいても外からの心地よい風と光を感じられる住まいとしました。物件価格や工事費の高騰に加え、以前より対象となるストックの質が向上したこと、できるだけ既存の状態を活かしながらリノベーションを行うことが増えてきた昨今。コツは既存ストックをとことん読み解くこと。物件の特徴をいかにつかみ、活かし、いかにアイデアで引き立てるか。既存を残すことで新旧が混じった独特なデザインができた、思っても見なかつた面白い空間が生まれたりすることも。だから、リノベーションはおもしろい!

## 性能向上の特性

通風、採光、室内空気環境

## 特に配慮した事項

間仕切りをほとんど設けずに室内を緩やかにつなぎ、自然採光と通風を改善、2台の空調機器で部屋全体の空調をまかなえるようにした。

## データ

所在地 兵庫県西宮市

新築竣工年 1997年

築後年数 27年

施工期間 60日間

該当工事床面積 128.08m<sup>2</sup> / 総工事床面積 128.08m<sup>2</sup> | 該当部分工事費 1,200万円 / 総工事費 1,200万円

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: 0人 / ペット: 1匹

## リノベーション前の平面図



## リノベーション後の平面図



リノベーション部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ ■エクステリア/ □マツダ共用部分/ □その他