

沖縄返還直後に多く建築された2階に大きなバルコニーを持った物件。これを完全分離2世帯住宅に、時代の趨勢に併せて最適化した。沖縄は京都のように歴史を感じる建物が残る希少な地域。新築ではなく既存を活かす。この表彰がメッセージになれば嬉しい。

リフォーム前後の写真



地下駐車場

両親世帯

リフォーム前 南側外観



①リフォーム前バルコニー



息子夫婦世帯

両親世帯

屋外スロープ

地下駐車場

リフォーム後 南側外観



①リフォーム後バルコニー



②リフォーム前個室



③リフォーム前個室



屋外スロープ新設



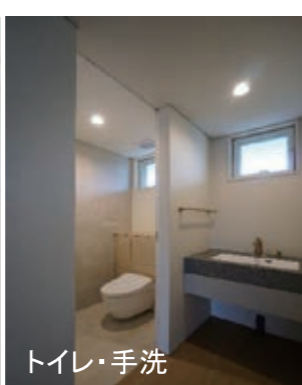
⑥壁内キーボックス



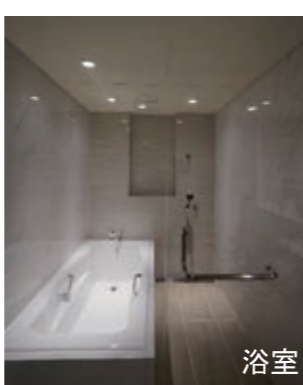
⑤子供室



リフォーム後 キッチン



トイレ・手洗



浴室



②リフォーム後 LDK



③リフォーム後 LDK



④リフォーム後 LDK

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

高齢となった両親の介護、また子供の就学のタイミングを見据えて、実家の在り方を見直したいと依頼があった。当初は、建て替えを含め検討を行ったが、事前の調査により構造躯体の状態が良好であったこと、柱梁によるラーメン構造であり、施主要望を叶えられると判断し、改修リフォームにて対応することとした。また、昨今の沖縄における新築に対する急激なコスト高も影響し、施主の理解を得るにつなげた。施主(息子)夫婦の希望により、各階にて世帯の生活空間を分け、一階を両親世帯、二階を息子

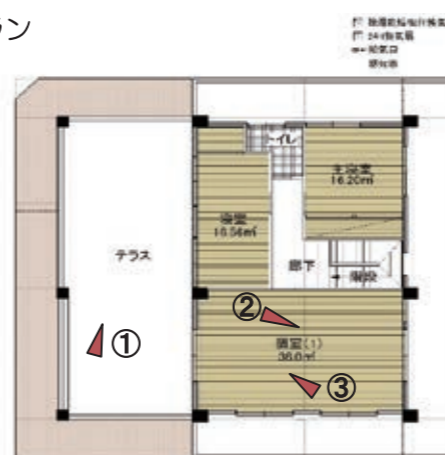
世帯とした。玄関も分けたいとのことに応じ、外部階段を新設し、長屋形態をとることとした。復帰前後に多く建設された二階部大半をバルコニーとした住宅形式は、出生率の高さと世襲制風土を背景としながら拡張型として好まれ一般に広く浸透したが、老朽化した住宅は、結局解体され改築するケースが占めている。RC造が一般的である沖縄においては、今後、「つくらない」ことの魅力を探り、建物の長寿命化を美徳としながら、省エネ・脱炭素化に向けた構築システムを模索することが重要と考える。

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
①躯体の長寿命化を果たすべく、建物全体を再塗装した。 ②屋外にスロープを新設しバリアフリー性能を高めた。	改修プランに伴う撤去壁は、CB壁及び乾式壁を基本としており、既存の構造計算上問題のない計画としたが、大開口部中央には鉄骨柱を設置し、補強的措置を講じた。	リフォーム前 リフォーム後

データ	
所在地	沖縄県沖縄市
新築竣工年	1992年
築後年数	32年
施工期間	270日間
該当工事床面積	121.5㎡ / 総工事床面積 162.46㎡
該当部分工事費	3,800万円 / 総工事費 4,900万円
居住者構成	65歳以上: 2人 / 40~64歳: 1人 / 15~39歳: 1人 / 14歳以下: 2人 / ペット 匹

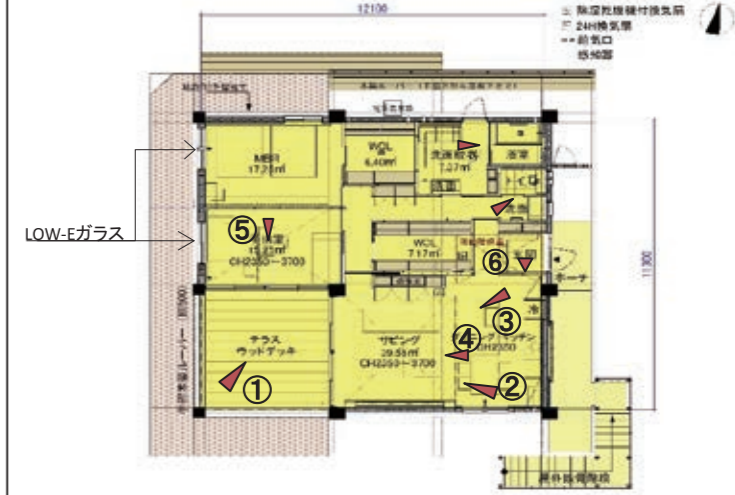
リフォーム前の平面図

2階プラン



リフォーム前
二階の各室は、高さ2400mm程度のフラット天井にて一律構成されており、折角の奇棟屋根型を活かしきれいでないと感じた。二階床面積の約1/3に相当する西側テラスは、ほぼ利用されず、深い庇の価値のみに限定していた。

リフォーム後の平面図



リフォーム後
回廊型廊下により公私空間をゾーニングした。LDKと子供室は勾配天井とし、テラスとの連続性を創出した。LDKの高さを活かし、シアタールームを兼ねた。

リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ ■インテリア/ □マシヨ共用部分/ ■その他