

タイトル 土間続きの家

所有・建方形式 持家共同建

講評

建築費高騰、立地優先の中、新築や買取再販は間取り効率化の潮流だ。本件は1DKを30代男性のセカンドハウスに改修し、玄関～LDまでタイル張りの土間空間とした。効率化より和モダンな空間を優先。この時代背景だからこそ、暮らしの豊かさ提案を評価したい。

設計 別所 匠

施工 (株)ビルドアート

構造 鉄筋コンクリート造



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
 もとは1DKの間取りだったマンションの一室を、30代男性のセカンドハウスとして“ホテルのような暮らし”ができる空間にしたいという依頼を受け設計に着手した。生活感を抑えた構成が求められる一方で、セカンドハウスとはいえ年間の大半を過ごす場であるため、住居としての基本的な機能を十分に備える必要があった。そこで、生活感が出やすい水回りとキッチンを一つのコアとしてまとめ、居間から視線が届きにくい位置に配置する平面計画とした。玄関からキッチンまで続くタイル張りの土間は、面積効率を犠牲にしているものの、依頼主の要望に応えたホテルライクな空間を和モダンの要素を織り交ぜて実現している。仕上げには不燃木練付合板を採用し、高級感を演出するとともに、調湿効果によって住宅性能や健康面における快適性・安全性の向上を図った。他と差別化されたこのホテルライクなリノベーションが、リフォーム市場の活性化に寄与する取り組みの一例となれば幸いである。

審査基準のうち右記に該当する場合は a.ストックの有効活用 / b.深刻化する技能者不足への対応 / c.既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
耐久性能、温熱性能、防音・遮音性能、室内空気環境、新たなライフスタイルの実現	不燃木練付合板を多用することで、高級感のあるホテルライクな和モダン空間となるよう配慮した。ディテールの検討および依頼主との合意形成においては、3Dモデルの作成が非常に有効であった。	リフォーム前 リフォーム後

データ	
所在地 神奈川県横浜市	新築竣工年 1986年 築後年数 39年 施工期間 120日間
該当工事床面積 25㎡ / 総工事床面積 25㎡	該当部分工事費 600~1,000万円未満 / 総工事費 600~1,000万円未満
居住者構成 65歳以上: 人 / 40~64歳: 人 / 15~39歳: 1人 / 14歳以下: 人 / ペット: 1匹(猫)	

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