

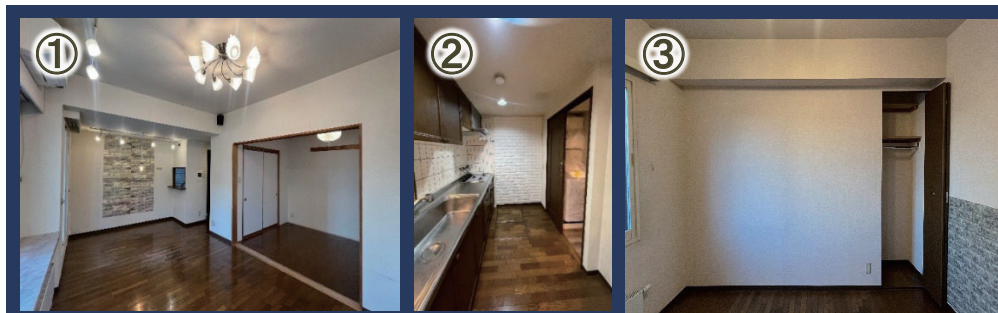
タイトル	キッチンを前面に出すための『隠蔽講策』	
設計	(株)土屋ホームトピア	施工
	(株)土屋ホームトピア	

所有・ 建方形式	持家共同建
構造	RC造

講評	水回りの位置変更は、設備配管類との兼ね合いが難しい。そのハードルを、ガス管(化粧柱に隠した)、給水管(袖壁をふかした)、排水管(台座に埋設した)と、要素を分解することでしなやかにクリアした。いろいろなプランに応用できそうなユニークな作品である。
----	--



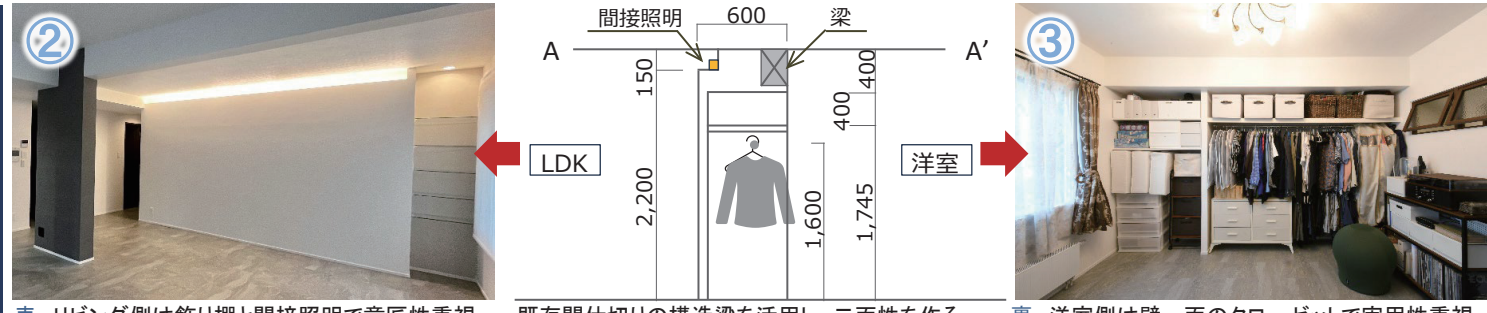
＜＜ 3つの配管は策を講じて隠す ＞＞



- ・マンションでは主流の4LDKの間取りだが、キッチンが閉塞感があり、孤立している。
- ・色味の影響もあるが、重たい印象の雰囲気。
- ・間仕切りが多く風が通らず、臭気こもる。



LD + Kは、あえてキッチンを中心とした空間づくりをして『KDL』の形式で提案。回遊動線も生まれマンションにおいて有効な間取りとなった。「キッチン本体を含め床を上げてキッチン移動している事例は見たことあるけど、うちは段差にならずに移動してもらえてよかったです」と施主。



リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／社会や地域の課題解決に資する取り組み等、審査基準に適合することを示す具体的内容

【動機】築29年マンション。キッチン交換をしたいが移動は難しいと聞いた事がある。同じ場所の交換では「何となく感じる使いにくさ」は変わらない。折角リフォームするなら使い易くしたいし、閉塞感や風通しが悪く匂いがこもる点も気になる。間取り変更は無理?【設計・施工の工夫】動線やキッチン⇄リビングの繋がり、家族との時間が大事な施主にとって、年数を経たキッチン本体よりもLD⇄K空間自体に悩みが在ると知り、二型キッチンを中心とした間取変更で『KDL空間』を提案。施主が諦めていたキッチン移動を、床高さを変更する事なく配管隠蔽で叶え(A・B・C)、古いマンションで弱点とな

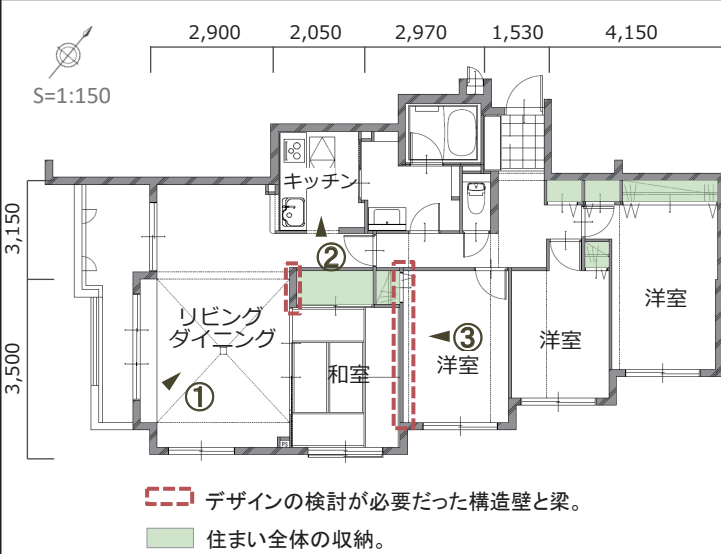
る設備経路の解決策に喜んで頂けた。元和室はリビングに取込み、人・風・光が動く回遊動線を作って閉塞感や空気が滞る場所軽減。元キッチン家事室・パントリーとして生活雑貨を集約する場として用途を変更。結果、家全体の収納面積も増やした。【施主の感想】我家でキッチンを移動できると思わなかったの、期待以上のリフォームになりました。部屋が減って収納も減と思っていましたが、家事室がある事でその心配がないどころか、家電や表に出したくない雑多なものも全て納まりました。家具は全て既存なのに家が生まれ変わったようで驚いたし嬉しいです。

右記に該当する場合は✓(審査基準参照) ☒ a.ストックの有効活用 / ☒ b.技能者不足への対応 / ☒ c.地域・コミュニティの活性化 / ☒ d.既存流通の活性化等

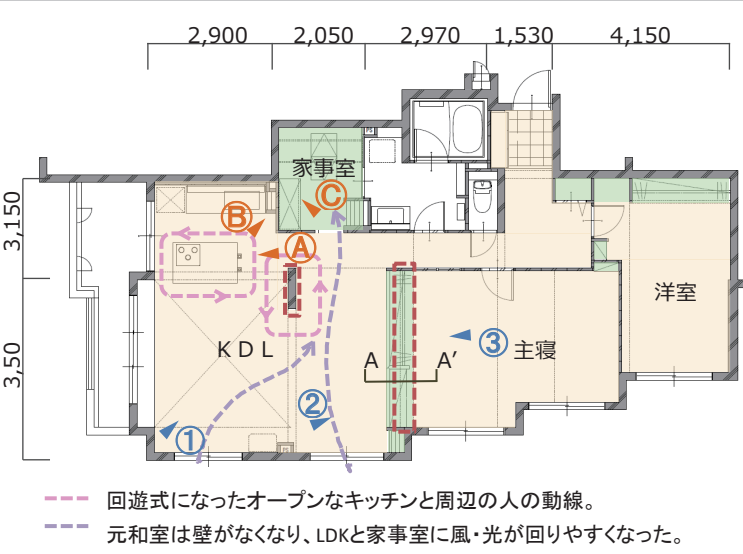
lw値 ls値	リフォーム 前	リフォーム 後	UA値	リフォーム 後	性能向上等、 特に配慮した事項	内窓交換で、トリプルガラス 熱還流率1.3W/(㎡・K)へ交換し、結露改善と断熱性能を向上させた。
------------	------------	------------	-----	------------	--------------------	---

所在地	北海道札幌市	新築竣工年	1997 年	築後年数	29 年	施工期間	80 日間
該当工事床面積	38 ㎡	総工事床面積	93 ㎡	該当部分工事費区分	300万円	総工事費区分	800万円
居住者構成	65 歳以上： 2 人 / 40 ～ 64 歳： 0 人 / 15 ～ 39 歳： 1 人 / 14 歳以下： 0 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



収納合計面積 既存：4.27 ㎡ ➡ 改修後：10.17 ㎡

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