

タイトル	制約のなかで生まれた洗面化粧台の最適ポジション			所有・ 建方形式	持家一戸建
設計	(株)土屋ホームトピア	施工	(株)土屋ホームトピア	構造	ツーバイフォー
				講評	洗濯機の搬入にも不安のある狭い脱衣室から、洗面所を外に出し、2か所に設けたユニークな作品。1つは、帰宅後すぐ使える位置に、リビングの入り口の片方を封じる形で設置。もう1つは、壁付けだったキッチンの入り口の片方を封じる形で設置。もう1つは、壁付けだったキッチン



D
「2つ目の洗面台」



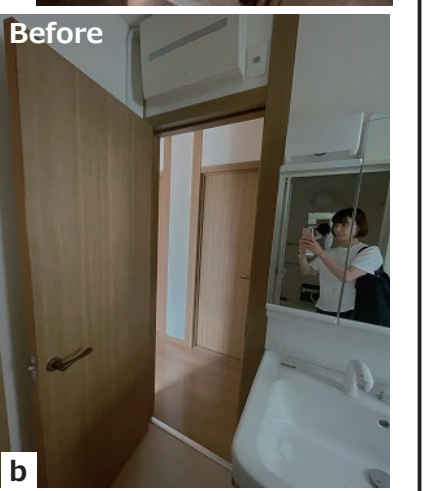
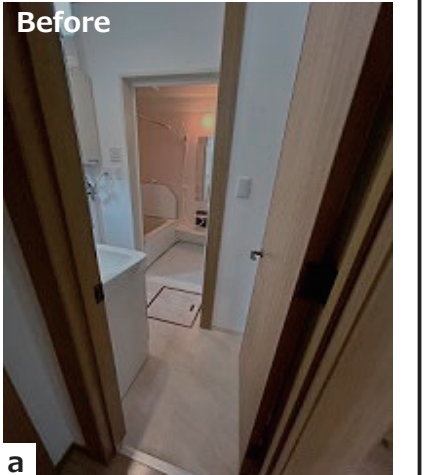
F



C
「1つ目の洗面台」



B



b

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

【リフォームの動機】実家近くの利便性が高い好立地の中古物件を購入するにあたり、洗面脱衣スペースが極端に狭く、入浴時の着替えや動作に窮屈さと不安を感じる。特に、洗面化粧台と壁の間隔が「385mm」しかなく引越し時に洗濯機を搬入することが物理的に不可能なため、改善して安全で暮らしやすいサニタリー空間を希望。【設計の工夫点】物件ご購入前に不動産会社による内装リフォーム済という条件下、内装を最大限に活かしつつ、施主様の求める要望に応じコストパフォーマンスと致命的な寸法「385mm」をクリアした。木質パネルの構造壁は一切動かさず、その制約の中で洗面機能を2箇所

へ大胆に分散・最適配置した。「1つ目の洗面台」を、かつての意味のない入口を活用し、UB・トイレ・玄関スペースとシームレスに繋げて配置。これにより帰宅後すぐに手が洗える機能を持たせつつ、脱衣室の有効面積を拡大。「2つ目のメイン洗面台」は家族が集まるLDKスペースへ配置。生活の中心へとポジションを移すことで調理・食事時の手洗いや日常の身支度が効率的に行える、利便性の高いユーティリティ空間へと昇華させた【施主の感想】洗濯機が搬入でき脱衣室が快適に。LDKの洗面台は孤立感がなく、娘が怖がらずに自立して使っています。来客時のご案内もスムーズにできています。

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

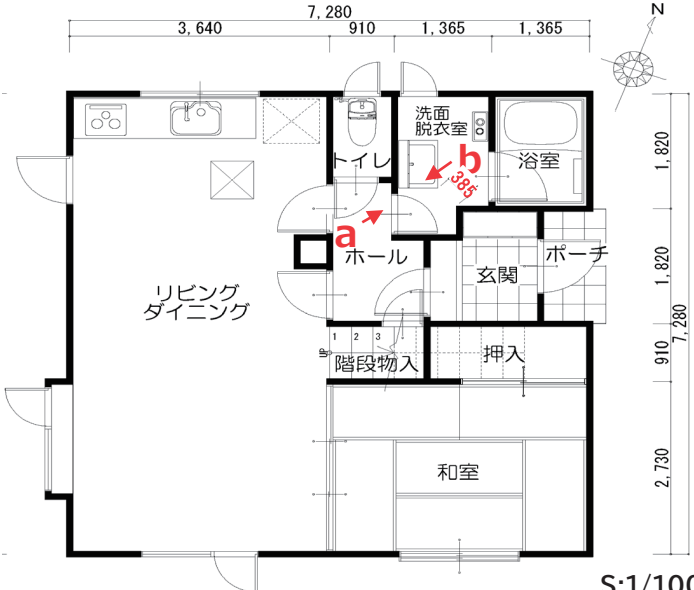
Iw値 Is値	リフォーム 前	リフォーム 後	UA値	リフォーム 後	性能向上等、 特に配慮した事項	全窓取替:トリプルサッシダブルLow-e
------------	------------	------------	-----	------------	--------------------	----------------------

所在地 北海道札幌市 新築竣工年 1988 年 築後年数 38 年 施工期間 60 日間

該当工事床面積 34.78㎡ / 総工事床面積 44.71㎡ 該当部分工事費区分 80万円 / 総工事費区分 946万円

居住者構成 65歳以上: 人 / 40～64歳: 人 / 15～39歳: 2人 / 14歳以下: 1人 / ペット: 人

リフォーム前の平面図



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

リフォーム後の平面図

