



第27回

住まいのリフォームコンクール

入選作品

第27回住まいのリフォームコンクール

住宅リフォームの普及促進と質の向上を図るために、「住まいのリフォームコンクール」を開催しました。単に「リフォーム」と言っても多岐に渡り、これからの高齢化社会に配慮したバリアフリーリフォーム、地震に備えての耐震改修、地球環境に配慮した省エネリフォーム、伝統技術の継承を生かした古民家再生、長く使える工夫を施したリフォームなど様々です。

数ある応募作品の中でも、特に安心・安全・快適な住まいへと変貌を遂げた「リフォーム事例」の受賞作品をご紹介します。様々な創意・工夫に溢れた良質なリフォーム事例に触れることで、今後リフォームを考える方々の少しでもヒントとなれば幸いです。



第 27 回「住まいのリフォームコンクール」審査講評

住まいのリフォームの優れた事例を表彰してリフォームを推進することを目的とした、(公財)鹿児島県住宅・建築総合センターの主催する「住まいのリフォームコンクール」は今年で 27 回目となった。今年の応募作品には、民家を住み続けるために改修した作品が目につき、例年応募のあるマンションのリフォーム案があまり見られなかった。

人口減少、高齢化、地球環境問題がますます顕在化しつつある。建築を大切に使い続け、地域の住環境を良好に保つことができるリフォームの果たす役割は重要である。長年そのまちに親しまれてきた建築をまちなみに残し使い続けていくことは、まちな歴史と文化の厚みを増しつつ、その住環境の向上と維持が可能である。今年 9 月はじめの日本建築学会の材料系研究協議会で「鉄筋コンクリート造建築物の限界状態再考—中性化は寿命か?—」というパネルディスカッションが開催された。そこでコンクリートが中性化しても環境条件により鉄筋が錆びることはなく、例えば室内環境では中性化は建築寿命とは関係ないことが表明された。ある意味、鉄筋コンクリート造建築物は維持管理を適切に実施すれば寿命は数百年以上可能であると言ってもよくなった。応募作品の中にも鉄筋コンクリート造住宅の応募が見られ、次回以降も鉄筋コンクリート造住宅のリフォーム案の応募が望まれよう。他方、古民家の改修作品も目を引き、今後もさらに増えていくことを期待したい。これらの改修では伝統的な素材の活用も確認でき、地域で生産や施工される畳や左官材は、地域経済の活性化に役立つことから、審査では重要視した。関東や関西で生産された材料等は必要ではあるが、使用しても地元の鹿児島の経済への貢献が低いことを設計者・施工者が理解し、計画、施工を進めていただけないかと思う。

さて、今回は計 26 件の応募があった。審査委員会は 9 月 8 日に開催され、最初に 7 名の審査委員(鹿児島県事務所協会東條会長は欠席で中村副会長が代理出席)が 8 作品選び、満票だった『長期優良住宅化リフォーム S 基準で安心安全な K 邸』を知事賞に選考した。その際、5 票が一作品、4 票が五作品、3 票が一作品で、票

が入らなかった五作品を議論の上選考から外し、2 票の七作品のうち、主に特徴的な五作品を敗者復活として加え、十二作品から審査委員が五作品を再度再投票した。そこで 6 票獲得した『先祖から受け継ぐ古民家』を理事長賞に決定し、その作品以外の 4 票以上の五作品の順位を決め企画賞、奨励賞を選考するため、審査委員が三作品を再び投票した。その結果、『森を棲み継ぐ』(6 票)『古民家を温熱的バリアフリー住宅に』(5 票)『生まれ育った家で 3 世代が安心して暮らす家』(4 票)『減築で住み続けるためのリノベーション』(4 票)の四作品を企画賞に、『Revive~強くて、快適な暮らしを求めて~』(2 票)を奨励賞に決定した。2 回目の投票で落選した四作品について慎重に評価し『FORUM- 人が集う場所 -』『ルーバー・タワー』を特別賞に選び、部門賞については全応募作について意見交換し、『耐震診断を行ってからリフォームしませんか』を選考した。選考が終了した後に事務局より設計者名の発表があり、審査委員の設計事務所の作品が一点特別賞に選定されたことが判明したが、その審査委員は公用により欠席で投票には参加しておらず、最後まで厳正に審査を実施することができたことをご報告したい。

住まいのリフォームコンクール審査委員会
委員長 鯨坂 徹 [鹿児島大学大学院理工学研究科 教授]

■ 審査委員

委員長	鯨坂 徹	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系教授
委員	東條 正博	(一社)鹿児島県建築士事務所協会会長
委員	本房 美保	(公社)鹿児島県建築士会女性部会副会長
委員	茶圓 次春	(一社)鹿児島県建築構造設計事務所協会会長
委員	岩元 ミユキ	鹿児島県インテリアコーディネーター協会会長
委員	福永 貴幸	鹿児島県土木部建築課住宅政策室長
委員	西園 幸弘	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター理事長

知事賞：『長期優良住宅化リフォームS基準で安心安全なK邸』

平成元年に竣工した鹿児島県住宅供給公社の分譲住宅を中古住宅として購入、家族の構成と成長に合わせて改修したリフォーム。8年居住した施主が解体して建て替えるのは億びないと考え、1階の3部屋をリビングに、旧居間をゆとりある寝室に改修。その際、瓦屋根を金属屋根に、モルタルのバルコニー手摺を木質に変えてデザインを一新するとともに軽量化をはかり、耐震性の向上が実施されている。結果として新築のような「暖かい・リビングの吹抜け・書斎・家事室等 家族が安心して住める家」となっている。畳の部屋が一掃されたのは残念だが、審査委員全員の賛同で知事賞に選定した。

理事長賞：『先祖から受け継ぐ古民家』

築90年の和室4室の田の字型+台所プランの古民家を、洋室と和室の現代的な平面に改修した作品。有彩色の土壁を漆喰に塗り直し、明るいモダンなインテリアとなっている。天井の竿縁天井も活用されているようで、漆喰をはじめとする伝統工法が使われており、古民家のポテンシャルをうまく引き出した点を評価した。また、断熱の増強や玄関の段差処理、収納の増強等々、生活面にも配慮したことも評価された。応募シートに外観の説明がなく残念であったが、内観の伝統とモダンの交錯した和のデザインが、応募作品の中でも目を引いた作品である。

企画賞：『森を棲み継ぐ』

離島にある施主の父の家を、祖父が植えた樹齢80年の杉を利用しリフォームした作品で、ゲストルームと居住部分の間に中廊下を新設、世界各地からの来客を迎える夫婦の住宅に機能更新した作品。西側のDKを東側へ移し増築し、ウッドデッキに続く広がりあるLDKとし、納戸をキッチンに改修。また2つの書斎と寝室のロフト等も、既存建築の再利用とは思えない使いやすいプランニングとなっている。インテリアは、続間の和室を除き、和のしつらえから現代的な木の香るデザインに再構成されている。平面とインテリアの再構成に設計者の手腕が光る作品の一つである。

企画賞：『古民家を温熱的バリアフリー住宅に』

母屋と馬屋の連棟型の築60年の入母屋の民家のリフォーム。馬屋側の屋根形状を単純な形状に改修し風雨対策を万全とし、壁を大壁としてセルロースファイバーを充填して断熱性能を向上させている。セルロースファイバーにはホウ酸が含まれているので、防蟻対策も兼ねていると考えられる。床材や天井材も一新され現代的なデザインであるが、竿縁天井や土壁、畳が全て更新され、伝統的な素材や工法が用いられていないのが気になる点である。

企画賞：『生まれ育った家で3世代が安心して暮らす家』

マンションに移り住んだため空き家となっていた実家を改修し、母・娘夫婦・孫と一緒に住める住宅にリフォームした作品。耐震補強とともに階段を緩勾配とし、収納の増設、水回りの一新等により高齢者から子供まで住みやすい機能に更新されている。ただ壁は真壁から大壁に改修され、畳も一掃されているのが少し残念である。

企画賞：『減築で住み続けるためのリノベーション』

昔ながらのまちなみが残る名山町の店舗付住宅のリノベーション。増築部の3階を撤去し減築により構造耐力を向上させた。そして、3階の階段のベントハウスから自然光を導入し階段を光のシャフトとするため、階段の段床をファイバーグレーチングで計画、それまでビルに囲まれて暗かったLDKを明るいき心地よい空間に一変させた作品。ももとの建替の要望を、名山町の景観を継承するため改修を設計者が提案して実現した作品で、設計者にエールを送りたい。

奨励賞：『Revive～強くて、快適な暮らしを求めて～』

自治体の耐震診断・補強改修補助金、国の住宅省エネルギー促進事業補助金を活用したリフォーム作品。平面計画としては、洗面脱衣やトイレ、2階の物干し部屋等のスペースを充実させ機能向上を目指した。床下にはセルロースファイバーを吹き込み、省エネルギーと防蟻対策を実施している。白い外観が金属サイディングによる濃灰色に変わり、建物のイメージはまったく昔のイメージを一新し変貌している。

特別賞：『FORUM-人が集う場所-』

約30年前のコンクリート打ち放しの建築をリフォーム。高圧洗浄により長年の外壁の汚れを落とし再塗装し、写真からは竣工時のような状況が窺える。居住部分の2階から4階は現在の建築主の家族が快適にすごせるように改修されている。

特別賞：『ルーバー・タワー』

奄美に建つ4層の複合ビルをオーナー宅も含めた6戸の共同住宅に2階から4階をリノベーションした作品。2階は元店舗で、窓開口が大きく日射の負荷が大きかったため、アルミ製のルーバーを道路面全面に取り付け、その結果、新たな外観がまちなみに現れ評判となっていると思われる。また、インテリアは白い天井と白い壁を主体に、フローリングで構成されたシンプルなデザインにまとめられ、若者達が居住するのではないかと予感される。外観と新たな機能によりまちを活性化する一翼を担うのではないかと期待される作品である。

部門賞（耐震補強+水回り改修）：『耐震診断を行ってからリフォームしませんか』

自治体の支え愛ファミリー住宅改修応援事業による耐震診断費用、耐震改修費用の一部助成を受けながら、浴室まわりと居間一部の壁を補強し、経年で使いつらくなっていた在来工法の浴室をユニットバスに改修した作品。工事費200万円以下で、施主の要望である耐震補強と水回りのリフォームを実現しており、今年度は部門賞にこのリフォーム作品を選定した。少しずつ改修することにより、建築を使い続けていく好例の一つである。



知事賞 長期優良住宅化リフォームS基準で安心安全なK邸
株式会社 建築工房 匠



企画賞 減築で住み継ぐためのリノベーション
株式会社 プラスディー設計室



理事長賞 先祖から受け継ぐ古民家
株式会社 建築工房 workspace



奨励賞 Revive ～強くて、快適な暮らしを求めて～
津曲工業 株式会社



企画賞 森を棲み継ぐ
DORON 建築設計事務所



特別賞 FORUM 一人が集う場所
株式会社 東条設計



企画賞 古民家を温熱的バリアフリー住宅に
株式会社 建築工房 自然木



特別賞 ルーバー・タワー
株式会社 酒井建築事務所



企画賞 生まれ育った家で3世代が安心して暮らす家
有限会社 ゆうあいプラン



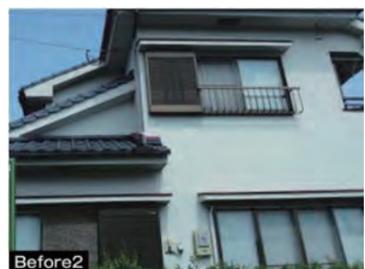
部門賞 耐震診断を行ってからリフォームしませんか。
野津建築設計事務所

リフォーム前



Before1

施工前の建物は、瓦葺きの屋根とモルタル仕上げの外壁に覆われた重厚感を感じる造りだった。2階居室の窓は、外部に深い庇があるベランダで覆われ、南向きでありながら陽当たりが良いとはいえない状況。



Before2



Before3



Before4



Before5



Before6



リフォーム後



After1



After2

モルタル壁を全撤去。外構も植え込みをすべて撤去し新たな建物外観とあわせて再デザインした。2階ベランダは木製のバルコニーに変更。柱や基礎などに補強を施しながら全体を軽量化し、優れた耐震性と万人が「美しい」と思えるような意匠性を併せ持つ建物に仕上げた。



取り込んだ光が階段まで届き、昼に照明をつけなくても安全に上下階の移動ができるよう、吹き抜け上部に小窓を設けた。



After3



After4

もともと家の北東側に位置していたキッチン家を家の北西側へ移設、3つの和室と縁側をつなげて広々としたLDKに変更した。梁や柱は構造の補強だけでなく空間の意匠性にも配慮してデザイン。LDKの一角にはデスクスペースも設置し、家族が顔を合わせやすい環境を創造している。



After5



After6



After7



After8

開放感が欲しいという要望でダイニング上を吹き抜けに。

西側からの日射をコントロールする木製ルーバー。

既存の屋根裏を利用し勾配の高天井にした主寝室。

木の香り漂う収納力豊富な玄関。

応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容	全面リフォーム (長期優良住宅化リフォームS基準)
株式会社 建築工房匠	株式会社 建築工房匠	株式会社 建築工房匠	27年	木造2階建	軸組	2016年12月	130日	1895万円		

リフォーム前



施主の不満・要望

1. 台所が、天井が低く暗い。使いづらい。
2. 玄関の段差がきつく、上がりにくい。
3. 和室の一部を洋間に変えたい。
4. 床の間・仏間の奥行きを広くしたい。



リフォーム後



台所
天井を高くし
明るい空間へ
変身
カウンターを
設置して使い
やすくなった



玄関・ホール

不用の納戸をホール・階段としたことで、
緩やかに上げられるようになった



縁側
L字形の縁
側は直線に
直し、壁を塗
り直した

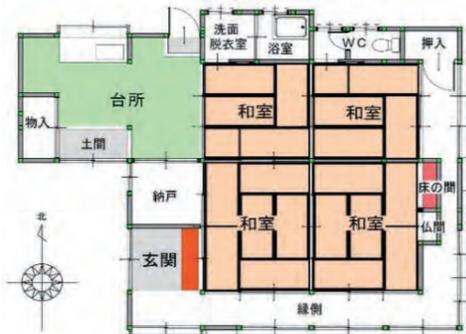


床の間・仏間の拡幅
地窓・収納の増設
漆喰の塗り直し
↓
結果：明るく風通しの良い、
落ち着いた空間

壁は真壁のまま、和室を
洋間に変え、壁を塗替えて
天井を高く梁を現した
↓
結果：明るく開放感ある
空間となった



リフォーム前平面図



設計施工のポイント（増改築等の工夫）

- ① 台所及び和室の一部は天井が低く暗いため、室内環境をよくする断熱材の設置とともに、天井を高くし、構造体の梁を現しとすることで、部屋を明るくすることができました。
- ② 和室の壁は、既存の補修を行い、新たな漆喰を塗り明るく開放感が出ました。
- ③ 和室の床の間、仏間を東側廊下部分まで奥行きを拡げ、また、東側廊下を押入や物入れにし、収納スペースを多く確保することができました。
- ④ 和室の押入下に地窓を設け、通風や明かりを取り入れることができました。
- ⑤ 玄関から和室へは、きつい階段で上がっていましたが、使われていない納戸を階段とホールとし、緩やかに上げられるようになりました。

リフォーム後平面図



応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
株式会社建築工房 Workspace	大城 孝一	株式会社建築工房 Workspace	90年	木造（在来工法）	一戸建	平成28年5月	80日	800万	内外部改修

リフォーム前



祖父が植えてくれた木を

80年前



切って

2015.11



製材して

2016.03



加工して

2016.07

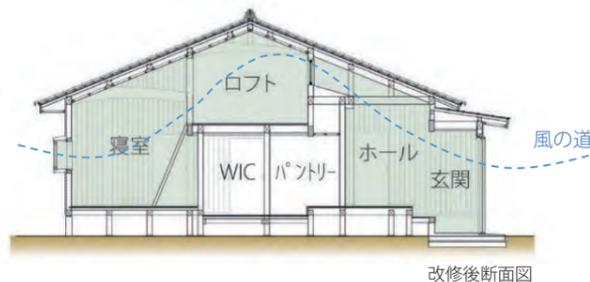
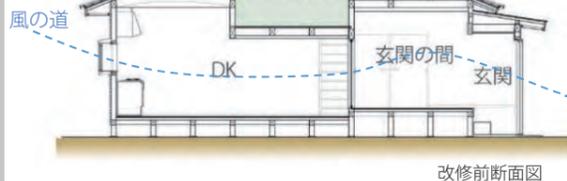
使って



また植える

2017.04

夫婦でおもてなしをする空間はDKであったが、視線が抜けるところがなく、天井は一部下がり、昼間でも電気を必要とする暗い部屋であった。また、施主が幼い頃は勉強部屋としても機能していた小屋裏収納からは、かつて海を見下ろすことが出来たが、増築によって玄関の間の天井裏に向かって窓がある不思議な空間となっていた。



⑥小屋裏収納：天井裏に向かって窓がついている



※図内数字は写真番号に対応し撮影位置を示す



※ 部はリフォーム対象外



④DK：視線が抜けるところがなく昼間でも暗い



③書斎：デスクワークには不向き



②玄関の間：通路として使用



①玄関アプローチ



①ウッドデッキに繋がる玄関アプローチ



③WIC:脱衣室の近くに



⑤書斎：落ち着いてデスクワーク



⑥LD：南東に向かって開き、光と風と緑を取り込む

②玄関ホール：上部にロフトの小窓が見える

④寝室：ロフトに繋がる

⑦ロフト：玄関から寝室に風が抜ける

夫婦が最も長い時間を過ごすLDはウッドデッキを介して庭へと続く南東側に配置し、2人でキッチンに立って来客をもてなす。小屋裏収納は、玄関と寝室に向かって開口を設け、視覚的にも繋げ、長い間静止していた空間に再び風を呼び込んだ。収納スペースを確保しながら、空気の流れを遮ることのないよう、背の低い収納スペースを家の真ん中に配置し、その上部及び周りを回遊しながら生活が営まれていく。祖父から受け継がれた杉の木は、床板、壁板、天井板、建具及び家具となって、再び生き続けている。

応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
DORON 建築設計事務所 岩下真奈美	DORON 建築設計事務所 岩下真奈美	(有) 川畑建設、牧瀬木工所、 (有) ハマモト産業、沖田電設	56年	木造	1戸建て	平成28年12月	120日間	1,200万円	一部増築を含む内部の改修 (和室続き間及び南側トイレを除く)

リフォーム前



既存建物外観[a]



馬屋土間[b]



和室8帖から床の間仏壇を見る[c]



馬屋2階収納[e]



和室4.5帖からダイニングキッチンを見る[d]

リフォーム後



建物外観 西日対策の通風ルーバー雨戸を設置[A]



馬屋土間 玄関アプローチ[B]



キッチンからリビングダイニング、仏間を見る[C]

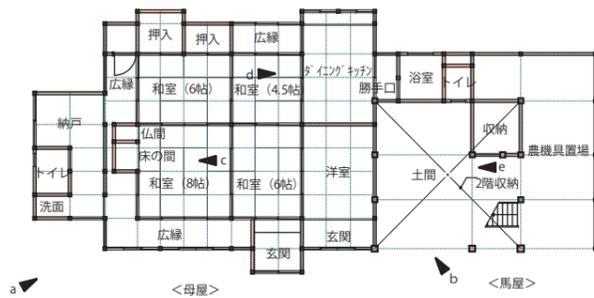


玄関吹抜け 照明は縁側の欄間を利用[D]



馬屋2階 多目的室[E]

リフォーム前平面図



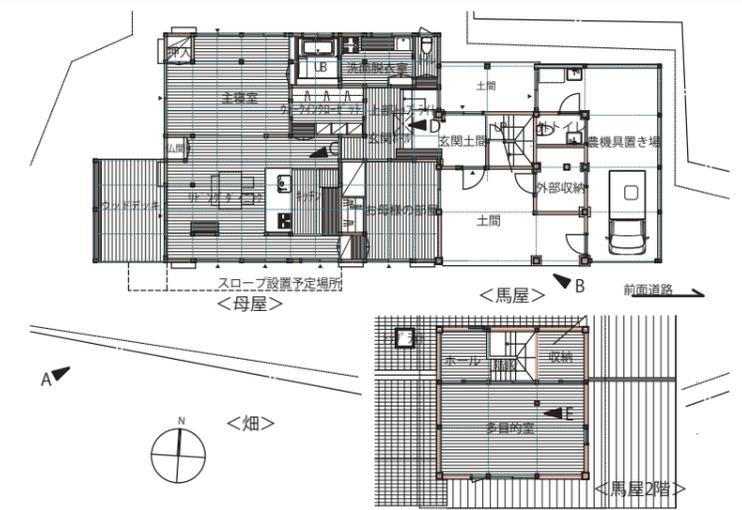
設計施工のポイント（増改築等の工夫）

＜築60年の古民家をパッシブデザインで温熱的なバリアフリー住宅に＞

1. 水納まりに不安のある複雑な屋根形状をシンプルな形状の瓦屋根に葺き替えた。
2. 無断熱の住宅に、古民家のモジュールに対応しやすいセルロースファイバーを吹き込み、平成25年基準の十分な断熱工事を行うことで、ヒートショック等の心配のない温熱的バリアフリー住宅とした。
3. 部屋の出入り口はすべて引き戸とし、形状的にも出入口等の段差のないバリアフリー住宅とした。
4. 古民家特有の玄関の段差は、敷台と手摺を設置。車椅子対応も考慮しており、将来的に、リビングと連続するウッドデッキへ、スロープを設ける。
5. 断熱性能を確保したうえで、自然エネルギーを有効利用するパッシブデザインの検討を行い、空調機等を出来るだけ利用しない生活を目指している。風の通りやすい平面計画とし、夜間の通風排熱を確保するために通風ルーバー雨戸を設けている。夏の午後には、日中もルーバー雨戸を閉め、強い西日を防ぎながら明るさ・通風を確保する。ルーバー雨戸は、外付ブラインドと同等の効果があり、遮熱効果が大きい。

定年後の生活拠点として、お母様の生活されてきた築60年のご実家を、馬屋も合わせリノベーション。母屋は、ご夫婦とお母様、3人の生活スペース。馬屋2階は、ご夫婦の子供家族、親せき、お友達が使うゲストルーム（多目的室）として計画。玄関前の土間空間は、テーブルが常設され、ご近所の方々が気兼ねなく訪ねて来られるコミュニティ広場的な機能もある。
外観は、馬屋廻りの古民家特有の骨太の構造と、母屋軒先の繊細な手仕事を残し、黒のサイディングのモダンな表情との対比を意匠としている。
内装は、床・天井・壁に地場のスギを張り、既存の桁梁、柱には、自然塗料の古色塗を施した。新しい木部は、ご家族にセルフでミツロウワックスを塗って頂き、古材とのコントラストを活かすデザインとした。玄関吹抜けの照明に、既存の縁側にあったランマを利用して、家族の記憶を新しい住まいに残した。

リフォーム後平面図



応募者

設計者

施工者

築年数

構造

建方形式

竣工

工事期間

工事費

リフォーム
内容

築60年の古民家をパッシブデザインで
温熱的なバリアフリー住宅に

(株)建築工房 自然木
村田義弘

(株)建築工房 自然木

(株)建築工房 自然木

60年

在来木造

一戸建

平成29年 8月

240日間

3,300万円

リフォーム前



外観

●3世代家族の集まる家に

区切られた2つの和室が家を分断し、使い勝手が悪かった本物件をリフォームするにあたり、お母様・ご夫婦・娘家族みんなで安心してつづる空間が欲しいという希望をもとにプランを検討。北東側に配置されていた薄暗いキッチンも、リビングと一体化して南側に配置し家族の顔が見えるように。



▲キッチン



▲浴室



▲洗面脱衣室



▲トイレ

長年母親が一人で暮らしていた実家は、トラックが通ると家が揺れる。熊本地震をきっかけに耐震に不安を覚え、母は姉の自宅で過ごしている。

一方、自分たちが暮らすマンションは、孫が遊びに来て近所への騒音が気になり、声を出して思い切り遊ばせることができず、もどかしく感じていた。

戸建住宅への思いはより一層強くなっていった。できれば実家を改修してそこに住みたいけれど、空き家状態の実家は、工事をして住めるようになるのかも分からない。建て替えるしかないのか...

...そんな気持ちで当社の住宅相談に来店された。

鹿児島市の補助制度を活用し耐震診断を行ったところ、基準を大きく下回っていた。また、インスペクション(住宅診断)を行い、建物の現状を把握し対策を練る。

表1. 耐震診断結果(改修前)

階	方向	上部構造評点	判定
2F	X	1.381	一応倒壊しない
	Y	0.936	倒壊する可能性がある
1F	X	0.295	倒壊する可能性が高い
	Y	0.601	倒壊する可能性が高い

表2. インスペクション結果

部位	状況
基礎	防蟻処理なし
外壁・軒裏	一部劣化あり
屋根	1F屋根破損
バルコニー	異常なし
天井・小屋組・梁	一部雨漏れ跡あり
内壁・柱	異常なし
床	沈みあり
土台・床組	異常なし
基礎	異常なし
設備配管	異常なし



▲居間



▲階段

リフォーム後



●親から子、そして孫へと受け継がれる家に

南側を家族の集まる明るく、居心地の良い大空間LDKに。回遊動線を採用し、プライベートを守りつつも家族の気配を感じられるよう計画。スーパーから帰ってきたら玄関からキッチンへすぐ入れる動線も便利。2階の洋室は可動建具で間仕切り、多目的に使用できるようにした。外壁もすべて張替え、すっきりとした印象に。内装材に無垢材をふんだんに使用し、木の香りが漂う居心地のいい安らぎの空間を演出した。



外観

間取り変更のプランと並行して、耐震補強計画を立てる。新耐震基準以前の建物に適切に耐震補強を施し、Iw値は大きく向上した。鹿児島市の検査もあり、お施主様にも安心感を与えた。また、不具合のあった部分にも適切に処置を施し対応した。

●改修前の問題点もリフォームにより解消

勾配のきつかった階段を、段数を増やすことにより緩やかに。浮造りの杉板を踏み板に採用し、木のぬくもりを感じるとともに、滑り止めの効果も。溢れかえていた骨董品や絵などもすべて納まる大容量のウォークインクローゼットを完備。浴室・脱衣室・トイレも刷新。温もりのある空間に。ご高齢のお母さまも安心して入浴できるようタイル張りの浴室から高断熱浴槽のユニットバスに。便器も節水型とし、省エネ化を実現した。



▲階段



▲ウォークインクローゼット



▲浴室(高断熱浴槽)



▲洗面台



▲トイレ(節水型)



▲玄関



▲脱衣室



▲寝室



▲2階洋室

表3. 耐震診断結果(改修後)

階	方向	上部構造評点	判定
2F	X	1.706	倒壊しない
	Y	1.409	一応倒壊しない
1F	X	1.433	一応倒壊しない
	Y	1.468	一応倒壊しない

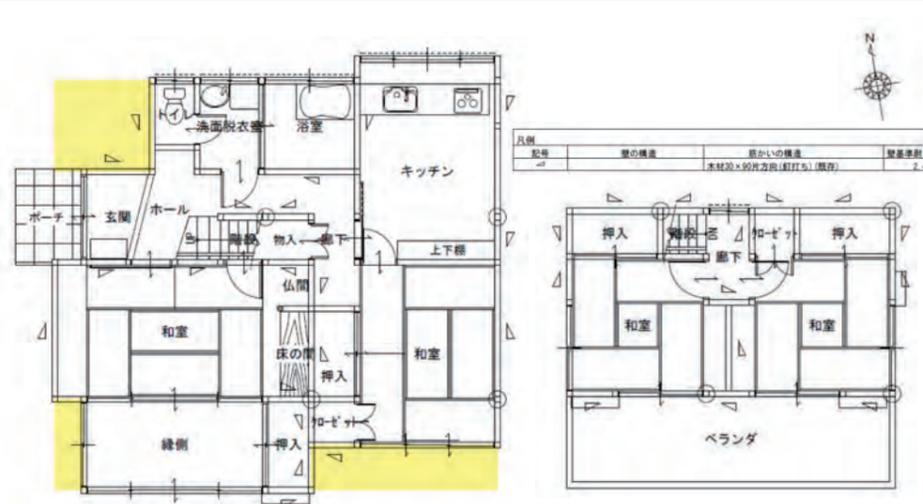


▲鹿児島市による検査の様子



▲耐震補強工事の様子

リフォーム前平面図



設計施工のポイント (増改築等の工夫)

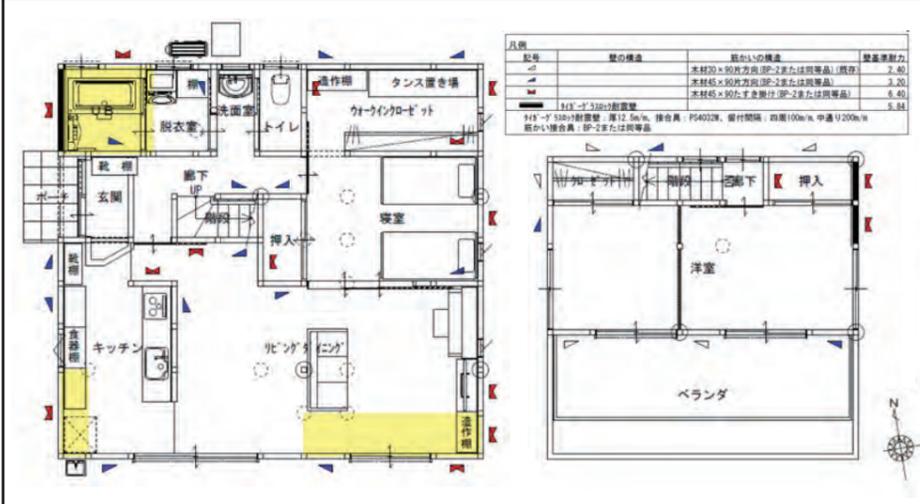
工夫1. 住まう人に安心感を与えるリフォーム

- ・実家を壊すことなく改修することで、思い入れのある住まいで心の安らぎを感じながら生活することができる。
- ・補助金の受給にあたり役所の検査を受けた。補助制度基準に適合させ、さらに検査を受けることで、施主の建物に対する安心感が増し、工事全体に対する信頼にもつながった。
- ・2つの補助金を併用することで、金銭的負担を軽減することができ安心して頂けた。

工夫2. 設計のポイント

- ・1階は特に風通しと採光が取れない間取りだった為、これらの問題を解消し、かつ断熱にもこだわったプランを提案した。
- ・1階はリビングの隣にお母様の寝室を設け、寝室のすぐ近くにトイレを設置するなど、お母様の介護を第一に考えた動線計画を行った。
- ・キッチンの位置を変え、玄関にキッチンに通じる出入口を設けた。玄関が勝手口の役割も果たし、スーパーで買った食材などをすぐに置くことができるようになった。
- ・階段は、負担にならないよう勾配を緩くして、上りやすくなるよう作り変えた。

リフォーム後平面図



応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
(有)ゆうあいプラン	(有)ゆうあいプラン	鶴本 洋輔	43年	木造	木造 2階建	H28年12月	70日間	1,300万円	増築、耐震補強、断熱、外装、内装、設備

リフォーム前

歴史ある風合いが残る街並みの鹿児島市名山町。その場所でご両親が商店を営みつつ、ご家族が住まれていた店舗併用住宅。ご両親も亡くなり、商店を辞めた今もおひとりでお住まれていた。

建て替えの相談を受けており、本当に建て替えるしかないのかという相談であった。私も大好きな名山町で新築という選択肢は出来るだけ避けたいと感じていたので何とか、リノベーションで解決できないかを模索してみた。思い出の詰まったこの場所とこの建物を住み継いでいくために。名山町のこの住まいに住み続けるとはどういうことを考え設計に取り組んだ。

建物は鉄骨造3階建て。3方がビルに囲まれ、唯一北面道路側が空いている大変厳しい敷地環境であった。1階と2階は日中でも暗く、主に明るい3階を居住スペースとしていた。そのため、狭く急な階段を昇り降りされていた。とても居住性が良いとはいえない環境であった。

調べると元々2階建ての建物であり、3階部分を増築していることが判明した。新耐震基準前の建築であり、構造的にも不安定な状況の改善は必須であった。日中でも暗く、夏は暑く冬は底冷えのする環境に対して綿密な計画が必要でもあった。



- ① 改修前外観
背の高い建物に囲まれ外観も暗い印象の建物
- ② 1階LDK
ゲストルームとしても使われていた
- ③ 2階和室3
間仕切り壁が多く光が届かず終日暗かった
- ④ 3階LDK
毎日ここまで昇り降りをされていた



リフォーム後



解体は困難な工事となった。古い鉄骨造の建物は毒性の強いアスベストが吹き付けられており、内部の壁天井全てを解体することとなった。



間柱は間隔が大きく空いていたため耐震性能が劣っており、新たに間柱を増設した。腐食した部分は新たに交換し、構造用面材を用いて耐震補強とした。



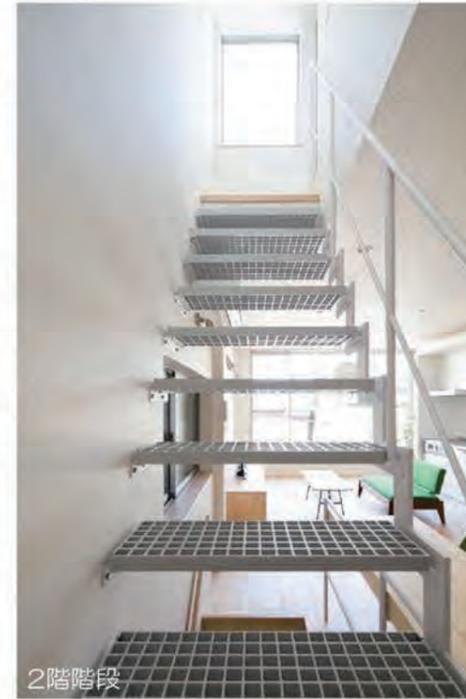
増築されていた3階部分は解体撤去し、屋根の補修と防水を行った。屋上へ上がるベントハウス（PH）は3階部分の増築の際に壊されていたため、新たに組みなおした。解体によって建物重量が軽くなり、また建物の重心が下がるため耐震性能を大幅に向上させた。



ほとんど断熱材の入っていなかった壁と天井、床下には高性能グラスウール断熱材を充填し、サッシを断熱二重窓に変更することで住環境の性能向上を図った。



建物外観



2階階段

1階の使われなくなっていた店舗部分は駐車場へと変更し、奥に玄関、水廻り、ゲストルームを配置。ゲストがオーナー様を気にすることなく過ごせる配置となっている。

2階部分はメインの居住空間となり、北道路側には大きく窓を設けた。内部の間仕切り壁を取り払うことで、窓からの光は白い壁を反射しながら奥へと届くようになっている。また寝室まで風が通り抜けられるようにしている。暮らしやすく広々とした明るい空間へ変貌させた。

階段は光庭となり、最も日当たりのよい屋上からの光を階下に届けるように設けている。屋上へ上がる階段はファイバーグレーティングを使い、光を1階まで導くよう設計した。また階下からの風を遮ることがないため、夏場の熱せられた空気を屋上へと逃がす煙突効果を生んでいる。

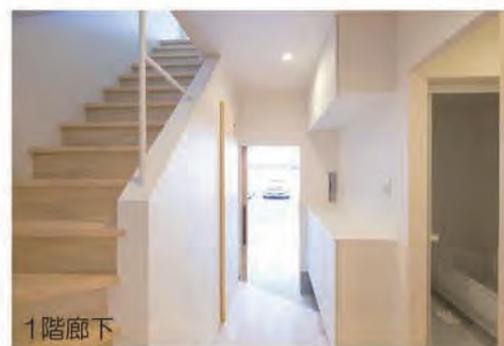
また北側の窓はオーナー様となじみの近隣の方とのコミュニケーションの場でもあり、建物へ招き入れたり、または外出するための誘導装置ともなっている。

屋上は最も日当たりが良いため、洗濯ものや布団などを干す最も適した場所であるが、人通りの多い地区でもあるため、前面道路のどこからも屋上の手すりや物干しが見えないよう意図してバックさせて配置している。

名山町に住む人々にとって愛着がある建物を生かしながら、名山町で快適に住み続けるとはどういうことを考えながら設計した住宅である。



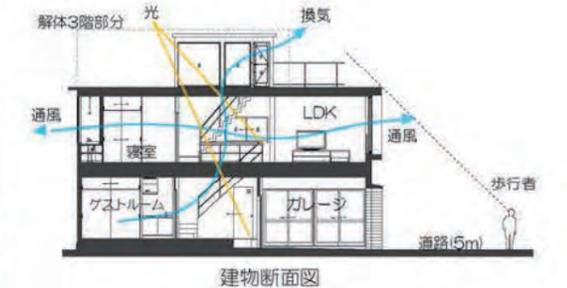
2階LDK



1階廊下



1階ゲストルーム



建物断面図



改修後平面図

応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
(株)プラスディー設計室	(株)プラスディー設計室	(株)N.3建設 (株)大城	49年	S造	在来工法	平成29年2月	240日間	2500万円	

リフォーム前



←外周全体にふくれやクラック等の老朽、劣化がみられた。

↓筋かいが不足し、建物の強度が弱い。



↓床下への断熱がなされず。



- ①物置部屋：勾配天井による圧迫感。
- ②2Fトイレ：狭い空間に複数の器具がバラついているため落ち着かない。
- ③洗面脱衣室：窓が道路に面しプライバシーが守られない。
- ④玄関ホール：暗く圧迫感を感じる。
- ⑤和室・縁側：上手く活用されていない。

リフォーム後



←屋根の改修と一部撤去。外壁金属サイディング貼りとし建物の軽量化を図りスッキリとした佇まいに。

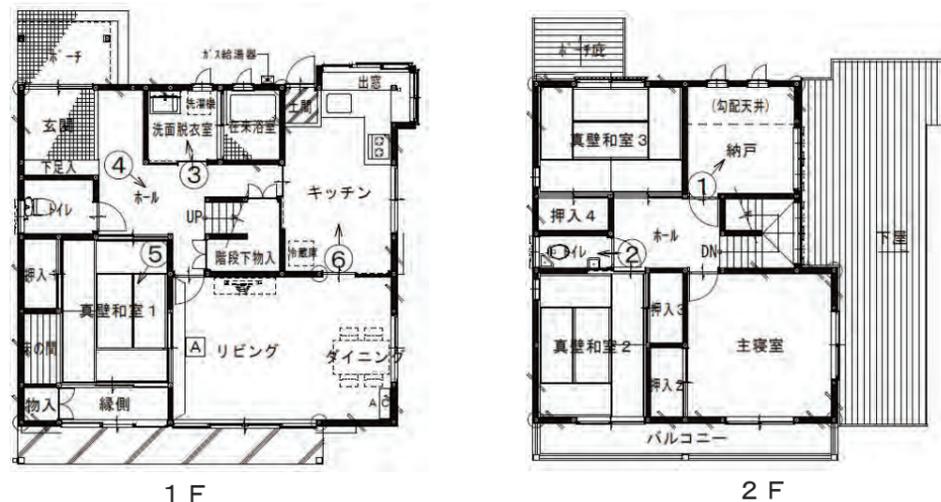
↓間仕切りに筋かいを新設し、柱を金物で補強。床下への断熱施工（セルロースファイバー）



- ①物干し部屋：明るく開放的な物干し部屋へ。
- ②2Fトイレ：奥行を感じられる配色に照明の配置も工夫し落ち着く空間に。
- ③洗面脱衣室：窓の形状と位置を変え外からの視線に配慮。広々とした洗面カウンターを造作。
- ④玄関ホール：圧迫感を解消。
- ⑤ファミリークローク：大容量収納。
- ⑥キッチン：動線を考えあえてミニマムにし、使い勝手の良さを向上。



リフォーム前平面図



設計施工のポイント（増改築等の工夫）

【コンセプト】
 ・築37年の建物への老朽による心配を解消する為にリノベーションを計画。従来の間取りに使い勝手の良さを述べる施主の思いを尊重し、大きく動線を変えることなく家事動線や日常の動きをさらに向上させ、移りゆく暮らしに対応できる住まいとなるよう計画した。

【プランのポイント】
 ・耐震診断を行ったところ建築基準法に満たなかった。壁量とバランスを考慮した耐力壁及び金物、土台、梁、柱等の新設や取替えと補強。特に腐朽・劣化が見られる箇所においては範囲や程度により局部的なはぎ木や根継ぎ、部材の交換・取替えによる低減要素の除去の対応も行った。さらに外壁を既存モルタル壁から金属サイディングに貼り替え、建物の軽量化を図った。これにより施工後、建築基準法を満たす建物となった。2階天井へ断熱材の敷込みと1階床下へ断熱材吹込み、外部サッシを全て取替え、高効率ガス給湯器と全ての照明をLED化を導入した省エネ改修を行いハイスベックな建物へ。

・主に床は道板にプレーナーをかけた巾広のムク材(杉)。天井はラワン合板の化粧貼りを採用し、温かみのある雰囲気。玄関ホールは階段室の側壁を開口し、明かり窓の形状を変えることで圧迫感を解消。道路に面した窓がストレスだった洗面脱衣室は、窓を小さくして外からの視線に配慮した。物干し部屋は勾配天井を撤去し、明るく開放的な空間に。壁は針葉樹合板仕上げ、造作の収納を備えた。上手く活用できていなかった和室は、アウトドア用品も楽々大容量の収納力をもつファミリークロークへ。老朽下屋を撤去し、バルコニーをFRP防水施工により新設。移設により桜島の眺望も楽しめるようにした。

リフォーム後平面図



応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
津曲工業(株)	津曲工業(株)	津曲工業(株)	37年	在来木造	一戸建	28年12月	約1.5ヶ月	1,587万円	

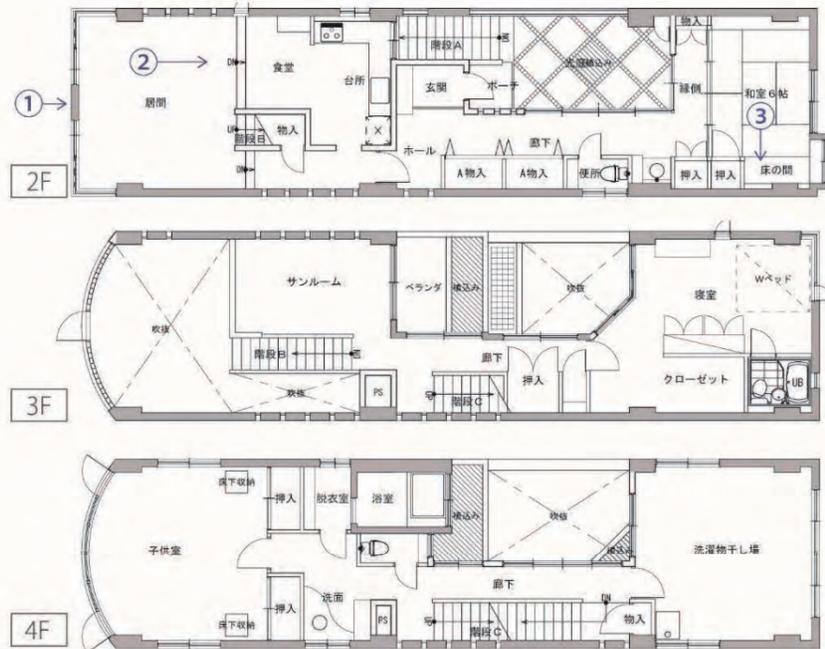
リフォーム前



リフォーム後



本建物「FORUM」は、建築主の父が建築した建物で、建築主が幼いころから共に過ごし成長してきた家である。本建物を父から譲り受け、今回のリフォーム計画がスタートした。
29年の月日が流れ、時代や世代の交代もあり、ライフスタイルと価値観の変化、建築本体の老朽化が進み、ハードとしての役割が損なわれていた。
外部はRC打放しの補修を行い、新築当時の面影へ回帰した。
内部は基本的な間取りをそのままにしながら、現代のライフスタイルに合わせた空間づくりを行った。
建築主がこの家で成長したように、子供たちが成長する家へと生まれ変わり、新しい価値観に寄り添う次世代のFORUMとなった。



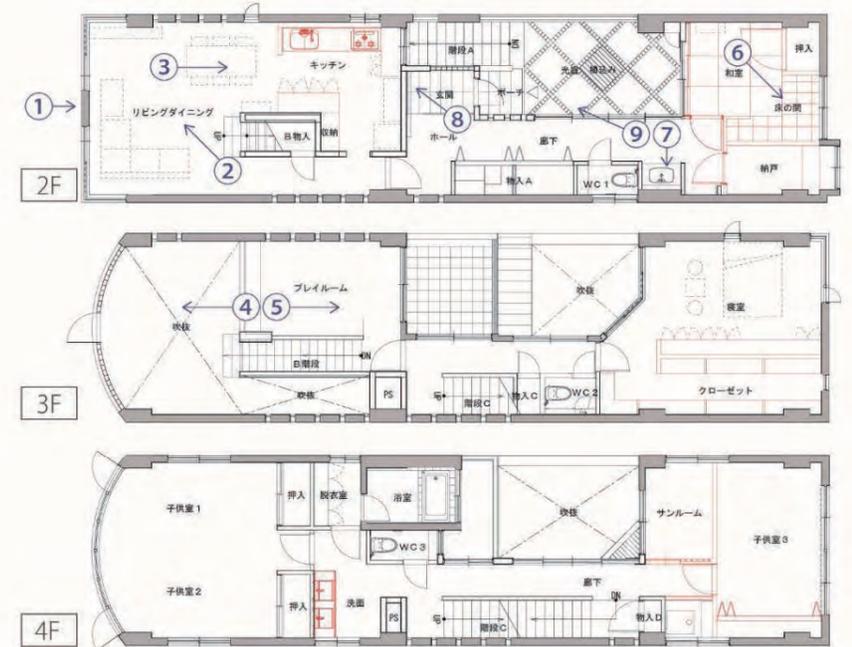
① 外観
クライアントの思い入れの強かった打放しの外壁は、イメージをそのままに改修を行った。

② LDK
コンクリート打ち放し壁をそのまま活かし、照明や家具でデザイン。



⑤ プレイルーム
セカンドリビングとして使用。

⑥ 和室
伝統的なデザインから和モダンな雰囲気に。



⑦ 洗面
ホテルライクな仕様。

⑧ 玄関ホール
打放し壁にさりげなくお迎えの置物。

⑨ 廊下
中庭の植栽 (数年後には元の緑豊かな姿に)

応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
株式会社東条設計	株式会社東条設計	ヤマグチ株式会社	29年	RC造	一戸建	平成29年1月	145日	1,200万円	RC打放しの外壁改修と内装改修

リフォーム前



奄美市中心市街地に建つ築36年のインテリアショップ+住宅の4階建て複合ビルを、オーナー宅を含めた共同住宅にリノベーションしたプロジェクト

改修前は商業ビルのため、道に面した大開口(フロントサッシ)をもっていた。共同住宅に改修するにあたり、「住宅に必要なプライバシーの確保が困難」「強い日差しが入り込むため住環境として不適切」といった問題を解決する必要性があった



4階改修前の内観

改修の経緯

奄美市名瀬中心市街地に、真っ赤な「インテリアみさ」の看板とトリコロールの縦ストライプが一際目を引くビルがありました。かつてはショップ併用住宅として、景観も含め市民に親しまれていましたが、空き店舗・空家になって人に使われなくなったこのビルは、老朽化が進みながらも解体するにも建て替えるにもお金が必要ということで、結果としてそのまま長期間放置されていました。奄美に限らず、こういった建物は多く存在します。オーナーが変わり、この店舗併用住宅を共同住宅として生まれ変わらせるプロジェクトが立ち上がりました。ランドマークとしての建築の姿と、決して高水準とはいえない奄美の賃貸住宅のベーシックを変えていくきっかけになるような住戸プラン・仕上が求められました。1階はスケルトンのままのテナント、2-4階は共同住宅とし、外壁はイメージを一新するための外皮を設ける全面改修としています。



4階平面図



3階平面図



2階平面図

リフォーム後



既存外壁をアルミ製のルーバーで包み込む計画とすることで大通りからのプライバシーを確保しつつ、日差しを遮りながらも、通風を妨げない理想的な住環境を獲得した。



ルーバーは施工性・経済性を考慮して各階ごとに異なる寸法・ピッチのモジュールを設定することで、見る角度によって表情の異なるストライプがうっすらと現れる、リズム感のあるファサードとなっている。



緩やかにつながる大きなワンルームとして計画し、間仕切の増設をはじめから想定し、天井・床・設備を設ける配慮を行った。



現地とモックアップを確認しながら設定したルーバーは、大通りからの視線を遮りつつ光・風をしっかりと採り入れる有効な外皮となっている。



フロントサッシに面したスペース床は土間仕上とし、建具で仕切ることによって屋内ながらも半外部のような明るい空間とし、使い方を住み手の創造性に委ねるおらかな空間としている。



2階平面図



3階平面図

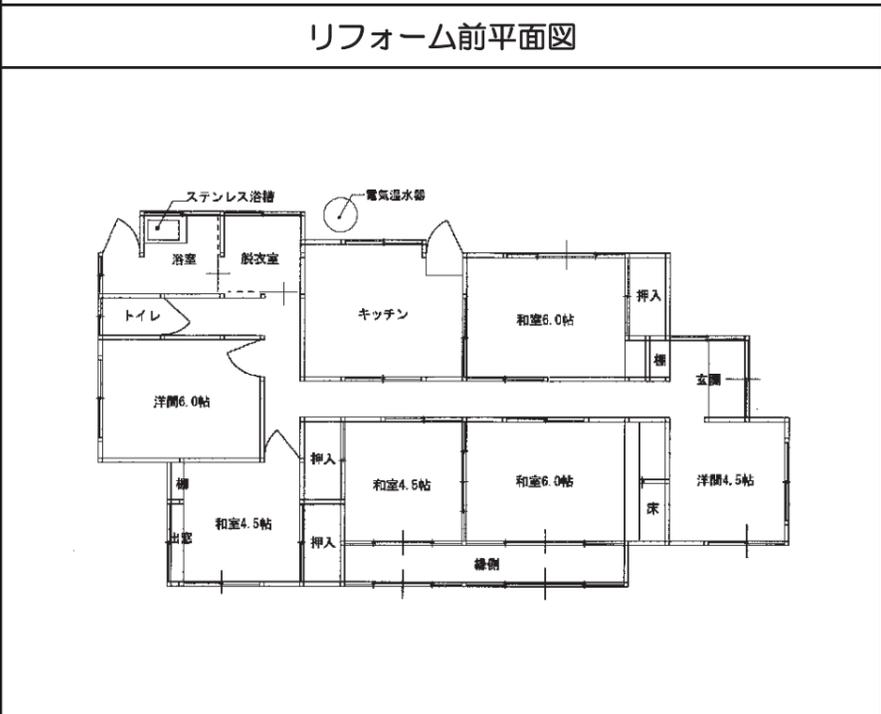


4階平面図

2-3階の賃貸住戸は、住戸境の界壁部に収納を配置し、遮音性の向上に努めるとともに、ももとの建物形状の不整形な部分に水回りを配置することで、居室部分を使い勝手の良い整形なスペースとして確保する計画となっている。

既存の広いルーバルコニーとリビングを連続・一体化利用できる計画とし、自宅に人を招いて宴会を設けやすい空間としている。奄美大島においては、しばしば住宅があつまるためのスペースとして活用される。

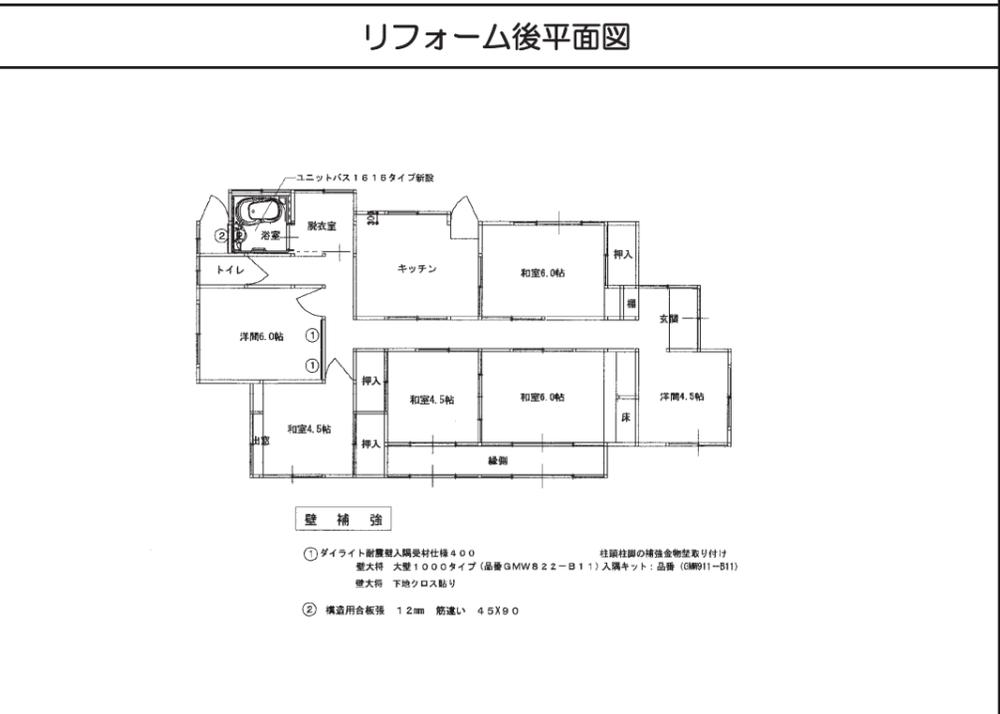
応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
株式会社 酒井建築事務所	株式会社 酒井建築事務所	株式会社 前田建設	37年	RC造	複合ビル ⇒共同住宅	平成28年8月	約130日間	7,142万円	4階建てビルの内装・外装の 全面改修



設計施工のポイント（増改築等の工夫）

改修のきっかけは、熊本地震が発生して、地震に備えての耐震改修をして、浴室をユニットバスにしたいとの相談でした。自治体の住宅改修応援事業の、耐震診断の費用の一部助成・耐震改修工事の費用の一部助成・リフォーム工事の費用の一部助成等があるとの事で、早速準備作業に入り、施主様も喜んで補助制度の書類作成にとりかかりました。

耐震診断をして、結果が『補強をしなければだめ』となれば、次は補強計画を行い、どこに耐震壁を設置すれば、OKになるかの耐震改修工事。改修工事が終わり、これならリフォームをしても安心・安全ですよ。耐震診断の結果、耐震壁を3箇所設置し、OKでした。在来工法の風呂・浴室・一部脱衣室を解体してユニットバスを設置きれいになりました。



応募者	設計者	施工者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	リフォーム内容
野津建築設計事務所	野津建築設計事務所	リフォーム・N企画	37	木造	一戸建て	平成28年11月	20日間	190万円	耐震診断→耐震補強→安心リフォーム



今年で第27回を迎える「住まいのリノベーターコミュニティ」は、
広く県民の方々に住宅リノベーターの普及促進と質の向上を図る
べく、(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター主体の元、実施
しているものです。

平成29年10月
発行：鹿児島県住宅リノベーター推進協議会