企画賞

タイトル

減築で住み継ぐためのリノベーション

第27回
住まいのリフォームコンクール

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、ご家族が住まわ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住まわれていた。

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築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か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

②

③

④

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

改修前平面図

リフォーム後

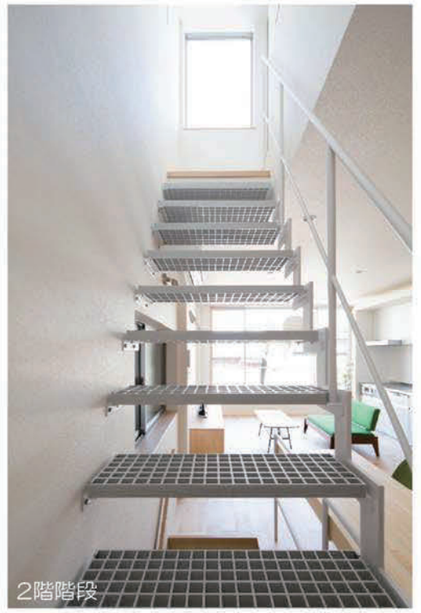
解体は困難な工事となった。
古い鉄骨造の建物は毒性の強いアスベストが吹き付けられており、内部の壁天井全てを解体することとなった。

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取り換え、構造用面材を用いて耐震補強とした。

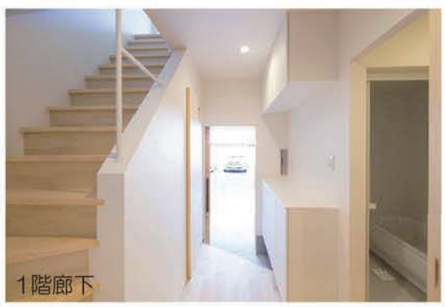
増築されていた3階部分は解体撤去し、屋根の補修と防水を行った。屋上へ上がるペントハウス（PH）は3階部分の増築の際に壊されていたため、新たに組みなおした。解体によって建物重量が軽くなり、また建物の重心が下がるため耐震性能を大幅に向上させた。

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

2階LDK


1階廊下

1階ゲストルーム

1階は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。

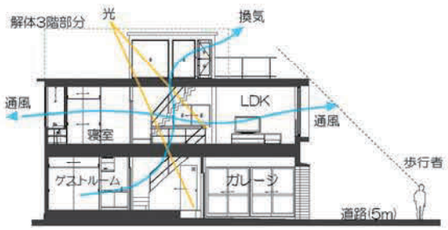
2階部分はメインの居住空間となり、北道路側には大きく窓を設けた。内部の間仕切り壁を取り払うことで、窓からの光は白い壁を反射しながら奥へと届くようになっている。また寝室まで風が通り抜けられるようにしている。暮らしやすく広々とした明るい空間へ変貌させた。

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えている。屋上へ上る階段はファイバーグレーチングを使い、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。

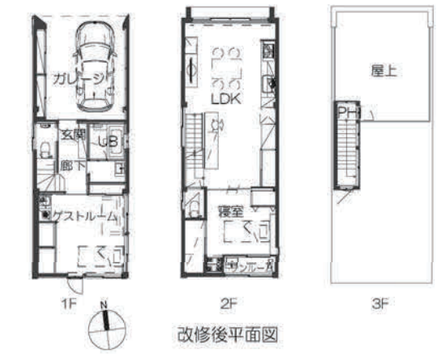
また北側の窓はオーナー様となじみの近隣の方とのコミュニケーションの場でもあり、建物へ招き入れたり、または外出するための誘導装置ともなっている。

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かを考えながら設計した住宅である。



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		内外装改修・一部減築改修