



第33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、地球環境には配慮した省エネリフォーム、伝統技術の伝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。

■審査委員

委員長	鯉坂	徹	元鹿児島大学工学部教授
委員	八反田	淳一	(一社)鹿児島県建築士事務所協会会長
委員	打越	綾	(公社)鹿児島県建築士会女性部会幹事
委員	西村	昭一	(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	渡島	秀夫	鹿児島県土木部建築課住宅政策室室長
委員	松尾	浩一	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター理事長



第33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33回目となった。今年の応募作品は、築183年以上から築16年までの17件で、築35年以上が15件と全体の9割弱を占め、中でも築100年以上の建築が3件含まれていた。それらの構造等の内訳は、木造戸建て住宅が12件、RC共同住宅が2件、RC戸建てや混構造が3件で、合計17件での応募作品の審査となった。

この夏は線状降水帯による豪雨、発達した台風、これまで体験したことのなかった酷暑があり、多くの人が地球温暖化が無視できないと感じているのではないだろうか。建築物は新築時と解体時に多量のCO2を発生する。既存建築を省エネルギー化して長期間使い続け、運用時の照明・冷暖房・給湯・給排気等エネルギー使用量を削減し、CO2の発生量を抑えることは、地球温暖化防止に大きな効果がある。しかし、既存建築を建て替えるとなると、新築時の材料の生産や運搬、解体時の分別・再生・運搬等により発生するCO2は、運用時の様に減らすことが難しく、その規模に応じてCO2を発生させてしまう。また、SDGsの面から考えると、CO2の発生だけでなく、建築の新築時に必要となるコンクリート骨材の砂の採集は、山河や海底等の自然環境の破壊を巻き起こす。解体時の廃棄物処理の際、最終処分場での環境破壊を引き起こす。SDGsの観点から、リフォームは、建築物の省エネルギーや耐震性能をアップさせ、解体新築のCO2を生じないことから、建替えに比べて、地球温暖化防止だけでなく自然環境の保全にも大きな効果があると断言できよう。2022年から日本建築学会の鉄筋コンクリート建築の仕様書(JASS5)が改定され、これまで、鉄筋コンクリートの寿命はコンクリートの中性化のため50年程度と定められていたが、鉄筋コンクリートの躯体内に水が侵入しない限り鉄筋コンクリートの物理的な寿命である爆裂は発生せず、鉄筋コンクリートの物理的な寿命は、もっと長いことが明らかになった。例えば鉄筋コンクリート橋脚でつくられた東海道新幹線は1964年に開通、現在、約60歳であり、これまでの考え方なら、すでに寿命で、とても時速285Kmでは危なくて走行できないはずである。しかし緊急にそれらの高架橋等を全て造り直さなくてはならないという話にはなっていない。建築分野では、税法上の減価償却の期間50年が、鉄筋コンクリート造の寿命と考えられており、「老朽化」により建て替えることが当たり前となっている。この誤ったこれまでの考え方により、今でも使える鉄筋コンクリート建築が沢山、次々に壊され建て替えられている。木造建築は鉄筋コンクリート造より、耐震性や機能上の問題から、更に建替えと判断されているが、耐震補強も断熱性の向上もリフォームで可能である。もし、多くの人が本来の建築の寿命に気が付き、建替えでなくまずリフォームすることを考える様になれば、地球環境の持続性に大きく貢献する。何より建替えより工期は短く、コストも安い。リフォームがあたりまえとなれば、欧米の様な歴史的文化的なまちなみが、いつか日本でも見られるようになるのかもしれない。



さて、今年度の審査委員会は7月25日に開催され、最初に審査委員全員の7名が17件の応募作品を各自読み込んだ後、一人6票を各作品に投票したところ、5票3作品、4票3作品、3票2作品、2票3作品、1票3作品、0票3作品と満票がなく票が割れた。0~2票の9作品について、1作品ずつ各々の評価点等の意見交換を行い、3~5票の8作品にセルフビルドで施工した作品を加えた9作品に対して審査員が一人5票を投票した。その結果、6票1作品、5票1作品、4票3作品、3票3作品、2票1作品、1票1作品となった。耐震改修をしている1作品を特別賞とし、各作品について、意見交換を行った。結局まだ各賞を決められず、残っている8作品に対して、各審査員が3作品を投票した結果、5票3作品、3票1作品、2票1作品、1票1作品となった。そこで、5票を獲得した3作品から、知事賞を絞り込むため、各審査員1作品選んだ結果、「歴史的建造物とアーツアンドクラフツ」が4票(知事賞)、「世代を重ねて住み継ぐ家」が2票(理事長賞)、「ニコイチリノベ」が1票(企画賞)となり、知事賞、理事長賞が決定した。協議を続け、3回目投票で先の5票を得た3作品の次に得点を獲得していた「出水の武家屋敷」を企画賞とし、3回目投票に残っていた「Uターン 趣味を活かし楽しい我家」「DO It Yourself こだわりの家」を奨励賞とした。また、2回目投票で先に特別賞に決定していた「命をまもるための耐震改修工事をしませんか」と同数の3票を得ていた「南南西に広がる景色、開放感あるカフェのようなお家」「次世代につなぐ、住まいの仕立て直し」の2作品も奨励賞とすることとし、結果、県知事賞、理事長賞は各1作品、企画賞が2作品、奨励賞が4作品、特別賞(構造)が1作品を表彰することに決定した。

昨年も、若い建築主が空き家を購入しリフォームした作品があり、今年は40歳前後の建築主が建替えでなく住み続けることを選択している昨品が多かった。社会が建替えから徐々に建築を使いつづけることに変わりはじめている兆しを感じることができた。一方、ほとんどのリフォームが、和室を洋室に造り替え、畳敷きの部屋がなくなっていた。和室には障子で隔てられた縁側があり、その緩衝空間は、夏の快適な涼風をよび、冬は寒さを緩和する役目を果たしてきた。高温多雨の日本の気候において、縁側の幅(約90cm)を加えると和室には、1.8mの庇状の軒の出があることになり、雨の日も開け放して過ごせる。また、この風土で、素足で歩く畳と縁甲板の感触は快適ではないだろうか。障子は和紙一枚で隔てるので断熱性能がほとんどない無駄なものとの見方をされがちである。しかし開き戸は床との間に隙間があるが、障子のような引き戸は戸の荷重が敷居にそのまま伝わる構造で、床との間に隙間がなく、冷気を遮断できる。長年の経験から培われた和室と縁側は、日本の風土の中で、エネルギーに頼らずその風土を楽しむ粋なすまい方であったはずである。その空間を体験するため海外から多くの人々が訪れ日本の伝統的な文化を楽しんでいるが、日本の多くの人々は、締め切った窓とエアコンにより屋外と断絶した住まい方を選択しつつある。温暖化の状況下、日本のかつての住まい方を無理と断定するのではなく、生垣を設けることにより温熱環境を緩和し、縁側と和室を残したりリフォームもあるのではないかとと思う。和室造作は洋室より手間がかかるので後で再現するには洋室よりコストが高いこともリフォームの計画検討の際に考えていただけないものだろうか。審査終了後、各応募者・設計者・施工者が事務局より審査員に開示され、また、今後のコンクールの募集内容等について意見が交わされた。



知事賞：『歴史的建造物とアーツアンドクラフツ』 株式会社 Lamp

今回の応募作品の中で、最も古い183年前の古民家の改修。元の住宅の骨格を踏襲しながら昭和の増築部分を除却（減築）し、そこに歴史的な素材や地元材を使い、もとの姿に戻しながら快適な空間を創出している。暗くて使いにくいと思われがちな古民家を、現代の機能を十分に満たす素敵な建築に改修することができることを、応募写真から読み取れ、今後の古民家改修の手本となると考えられる。設計者が改修のアイデア、デザインを競って提案するのではなく、その建築が持っているポテンシャルをそのまま引き出している。このリフォームの手法はある意味リノベーションというより、リペア（修理）に近いのかもしれない。地元産材と地元職人によるこのプロジェクトは地元経済の活性化に寄与していることも評価したい。

再現した土間空間を、地域に開放できる部分とし、地元の伝統工芸を展示し、種子島産の材料でつくられた家具等を配した様子は、古民家の空間を斬新なデザインに昇華させ、人々が立ち寄りたいたいと思いに駆られる場である。宿やイベントスペース、塾等で使われ、多くの地域住民が訪れる場所として、まちの記憶、ランドマークとなっていくことだろう。古民家改修事例として素晴らしく秀逸であることから、鹿児島県知事賞に決定した。

理事長賞：『世代を重ねて住み継ぐ家』 有限会社 イヤダニ工務店

築35年の亡き祖父母の木造住宅を、40歳の建築主が断熱改修・耐震補強・機能向上を目指して改修した作品。木造住宅の税法上の減価償却期間は22年と短いためか、住宅地ではまだ使えそうな木造住宅が建て替えられる姿が見られるが、建て替えるのではなく祖父母の想いとともにも孫世代が住み続ける理想的な住み方のプログラムとなっている。祖父の庭木を存続、木造住宅の外観も著しく変えるのではなく更新されており、子供の頃の祖父母宅へ来たときのまちなみの記憶が継承されていると思われる。縁側が無くなっている点や床下断熱の方法に疑問もあったが、リフォームとして機能面だけでなく意匠面も含めて、よくまとまった作品として評価され理事長賞に選ばれた。

企画賞：『ニオイチリノベ』 有限会社 幸福住建

一住戸の面積が約33.4㎡の1DKの単身用市営教員住宅（築38年）2戸を3LDKの一住戸にリノベーションした作品。空き家だった公営住宅の払い下げを受け改修し、40歳のオーナーが4人家族用の賃貸住宅として活用している。住戸間の界壁の大部分を撤去するため、外壁の補強により耐震補強・断熱性能の向上を行った。既存の梁や柱を活かし、水廻り位置をそのまま活用する等、コスト縮減に努め、約650万円（8.5万円/㎡）で工事が行われた。このような二戸一化によりスクラップアンドビルドを回避し、投資の対象としている点が、今後の先駆となると考えられる。屋根のコロニアルの瓦への葺き替えや塗装により、建築の長寿命化にも配慮されている点が、評価された。

企画賞：『出水の武家屋敷』 株式会社 建築工房 Work・space

築155年、明治元年の自宅の古民家の改修で、築年数が経った古民家も住める家に改修できることを示している。オーナーは40歳代で、白いクロスの室内空間にリノベーションするのではなく、陰翳礼讃を彷彿させる空間にリフォームしている。麓地区にあると記載されていることから重要伝統的建造物群保存地区内に位置しているのではと考えられる。その場合は、重要伝統的建造物群保存地区の区域内にある特定物件の民家の改修に対して、外装・屋根・構造等の修理費について国・県・市町村から8/10の助成がある。この作品が伝建事業により補助が得られたのかは不明であるが、工事費は、18.6万円/㎡、延べ面積が187㎡であることから総額3500万円となっている。審査員からは総額が大きいので、全ての人ができる改修ではないとの意見もあったが、縁側や和室等々は元の形を残し、伝統的な素材により昔ながらのデザインでありながら、今の新築住宅に劣らない機能を目指している。40歳のオーナーが伝統的な意匠を継承し、修理修復のようなリフォームを実施された点を評価したい。

奨励賞：『Uターン 趣味を活かし楽しい我家』 株式会社 建築工房匠

一回目の投票から高い票数が入っていた作品で、築42年の中古住宅を購入してリノベーションした秀作。昭和50年代の中廊下型の在来工法の住宅を、LDK中心に個室を配し、全て洋室とした計画で、断熱を長期優良住宅の補助金を取得し、その基準に沿い施工した。基礎を含めた耐震補強を行い、始良市の耐震改修の補助金やフラット35リノベも活用している。リフォーム全体が、耐震・断熱・機能性等の向上に優れており評価が高かったが、意見交換や投票を重ねた結果、改修後の平面がマンションの平面に近く、縁側と畳がなくなっており戸建てのすまい方ではない印象が強いくことから、今ひとつ企画賞に届かなかった。また、外観が無彩色系から濃い青色の新築さながらのデザインとなり周辺環境との関係等懸念する意見があった。

奨励賞：『DO It Yourself こだわりの家』 久永 泰輔

48歳の施主が築42年の鉄筋コンクリート共同住宅の一室を約500万円（6.6万円/㎡）で全面リフォームした作品で、審査の早い段階で審査員から評価する声があがっていた。内部解体と電気工事以外は、施主自身で設計、床下断熱まで施工し、2年間週末を使ったという工事の写真からは、施主の苦労と想いが伝わる。また、RCの躯体を一部あらわしとしながら、インテリアデザインも良くまとまっており、総工費500万円でリフォームし、機能とデザインをここまで向上できたことは、素晴らしい。

奨励賞：『南南西に広がる景色、開放感あるカフェのようなお家』 カイコー 株式会社

もともと実家をリフォームしようと考えた38歳の施主が、実家の痛み具合からリフォームを諦め、近隣の鉄筋コンクリート造中古物件（築25年）を購入して、2階建ての2階の住宅部分を改修した作品。戸建ての店舗併用住宅の2階住宅部分の和室を全て洋室化し、使いやすいマンションのような平面計画となっており、改修案として評価が高かった。応募書類に玄関付近にあるはずの階段の記載がなく、また、外観の写真もなく、状況が今ひとつ分からず、詳しく説明資料が添付されていれば、評価があがった可能性もある。

奨励賞：『次世代につなぐ、住まいの仕立て直し』 株式会社 深野木組

築56年の鉄筋コンクリートと木造の混構造の戸建て住宅の全面リフォームした作品。施主は28歳で、祖父母の住まいをリフォームして、4世代に渡ってこの先も長く住むことを目指している。理事長賞「世代を重ねて住み継ぐ家」と同様のすまい方で、20歳代の若い施主が、新築でなく使い続けることを選択されたことを評価したい。和室が全て洋室となりマンション同様の間取りとなっているが、構造壁のない部分を和室で用いられる引戸等として、将来のフレキシビリティを確保してもよかったのかもしれない。また、道路境界のブロック塀の高さを下げる等、地域の防災や景観にも貢献し、さらに50年住み続けることができれば、立派な百年建築として地域のランドマークとなることであろう。

特別賞：『命を守るための耐震改修工事をしませんか』 野津建築設計事務所

鹿屋市内の築43年の在来木造の住宅の耐震補強のリフォーム。耐震補強壁を設けて耐震性能を向上、特にクリアランスの少ない内部水廻り等では、特殊な耐震改修工法によりコスト削減を行い、95㎡の住宅を約154万円（1.6万円/㎡）で実施した。一般的な補強ではあるが、命を守るために最も重要な耐震補強が、安価でできることを示すことができていることから、今年度の特別賞（耐震性能向上）に相応しいと判断した。



知事賞：『歴史的建造物とアーツアンドクラフツ』 株式会社 Lamp

1



理事長賞：『世代を重ねて住み継ぐ家』 有限会社 イヤダニ工務店

2



企画賞：『ニユイチリノベ』 有限会社 幸福住建

3



企画賞：『出水の武家屋敷』 株式会社 建築工房 Work・space

4



奨励賞：『Uターン 趣味を活かし楽しい我家』 株式会社 建築工房匠

5



奨励賞：『DO It Yourself こだわりの家』 久永 泰輔

6



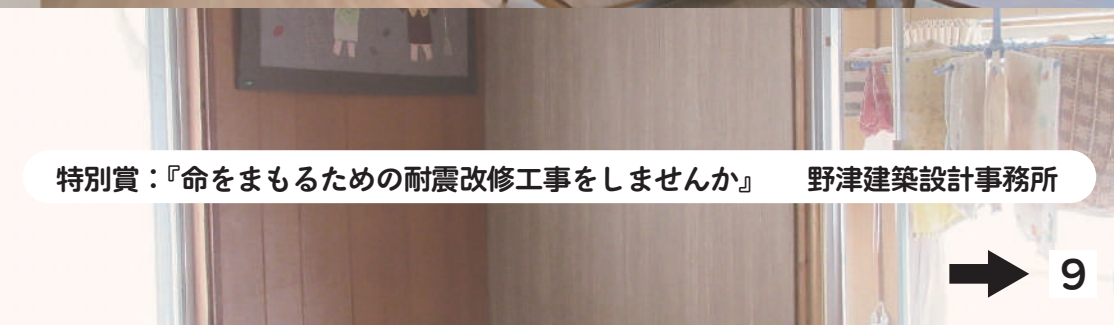
奨励賞：『南南西に広がる景色、開放感あるカフェのようなお家』 カイコー 株式会社

7



奨励賞：『次世代につなぐ、住まいの仕立て直し』 株式会社 深野木組

8



特別賞：『命をまもるための耐震改修工事をしませんか』 野津建築設計事務所

9

リフォーム前



①庭との繋がりがあまり感じられない茶の間



②出入口ともとの欄間に矛盾が生じている



③収納が新材で付加され通路となった納戸



④物置となっている北側縁側



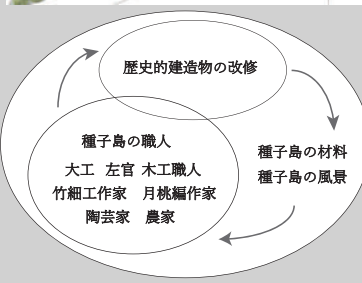
⑤新材で覆われた増築部分

PROLOGUE

一人暮らしの女性が守って来た住宅であったが、令和元年に女性が他界されてからは空き家となってしまう為、令和2年から建物をお借りして少しずつ改修工事を行い活用している。改修前の状況は、北側の納戸と縁側は物置となり、閉ざされた空間となっていた。昭和の増築で新材で付加された北西の水回りはシロアリの被害がひどく、床は抜け落ちそうな状況であった。



配置図



CONCEPT

島の材料で
島の職人と
島の工芸を散りばめ、
建築の改修を通して
生活文化、伝統、技、
そして島の風景を、
棲み継いでいく

改修工事では、後年の増築や改修で付加されたものを取り除き、もともとの構造を現わし、快適に過ごせる機能を挿入していった。

●敷地のポテンシャルを生かす

町なかでありながら四方を緑に囲まれている敷地のポテンシャルを最大限生かすべく、閉ざされていた北側に向けて開くようつとめた。また西側に建っているマンションからの視線は遮るよう板塀を設け坪庭をつくり緑を取り込んだ。

●元に戻す

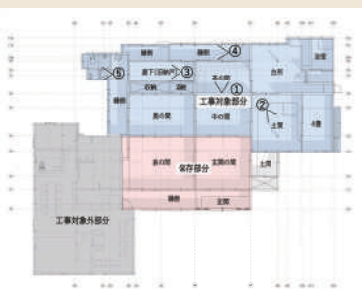
もともと土間であった空間は土間に戻し、茶の間として天井が吹抜れていたところは吹抜に戻し、構造と関係なく挿入されていた部屋や開口部を取り除き、矛盾を解消していった。

●地域で受け継がれて来た工芸を散りばめる

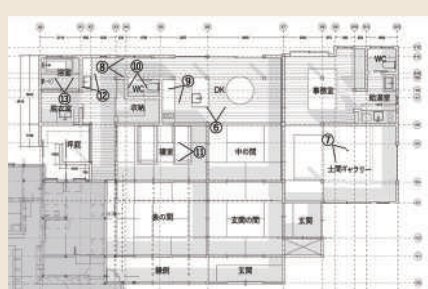
可能な限り種子島の材料で島の職人とつくり、建具やキッチン家具に至るまで既製品は使用していない。月桃や竹細工を建具やキッチンに挿入し、能野焼を洗面の水栓に施すなど、種子島の工芸を散りばめた。様々な分野で文化を継承してきた方々に空間の改変に関わって貰うことが、歴史的建造物と共に地域の生活文化や工芸、技の継承に繋がることを望んでいる。

●多様に使い、いつでも誰でも

いつでも誰でも訪れることの出来るよう仕組みを整えた。宿や塾、イベントスペースとして多様に活用する傍ら、使用されていない時は、空間そのものを種子島の職人がつくった家具や工芸品を生活舞台に散りばめたギャラリーとして活用し、種子島のこれからの建築や暮らしがもっと地域に根差すきっかけになればと考えている。



改修前平面図



改修部分平面図

リフォーム後



⑥北側の庭を室内に取り込む



⑦土間に戻し地元の工芸品を飾るギャラリーに



⑧北側からの光が優しく差し込む縁側



⑨せんだんと月桃でつくったキッチン



⑩せんだんと月桃を施したトイレ



⑪近隣からの視線を遮る坪庭を囲む板塀



⑫能野焼を施した洗面水栓



⑬地元左官でつくった浴室

応募者

設計者

施工者

築年数

構造

建形式

竣工

工事期間

工事費

所在地

リフォーム内容

株式会社 Lamp

DORON
建築設計事務所

(有) 田中建設
野平建築 (株)

183年

木造

平屋

令和5年2月

150日間

2,000万

種子島

水廻りの改修、さらなる活用に向けた機能の挿入

リフォーム前

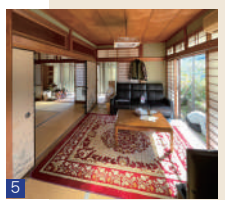
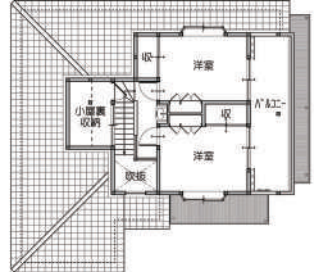
鹿児島市の住宅団地内に建つ、築35年の木造2階建て住宅です。子育て世代のご家族が今後の子育てや住環境を考え、ご主人の実家に程近く今は空き家となっていた**亡き祖父母宅のリノベーション**を実施し、**転居して新しく住まう計画**です。



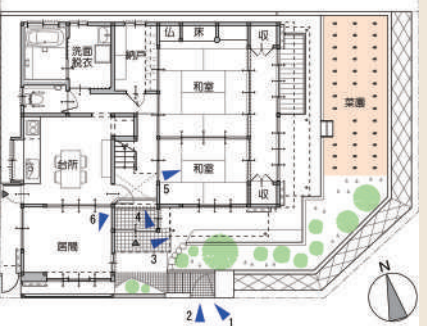
1 ▲玄関アプローチ周辺、境界近くまでテラスなどが迫っており、窮屈な印象
2 ▲外観ファサード



3 ▲玄関ポーチ横に位置する和室の掃き出し窓
4 ▲玄関ホールの吹き抜けと目を引く階段
6 ▲居間、和室同様、前面道路に面しているため外から視線が入りこみ、窓が開けられない



5 ▲白当たりの良い和室、奥は菜園へと続く緑側



施工の様子
▲天井・壁へのグラスウール断熱材の敷き込み
▲カバー工法による大型窓の断熱改修

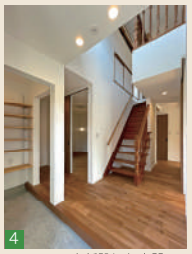
リフォーム後



1 ▲増床部分やテラス・一部植栽を撤去して、ゆとりを持たせた外観ファサードと玄関アプローチ。玄関アプローチの土間は、滑り止めを兼ねて、左官洗い出し仕上げに
2 ▲雨戸の戸袋は木による造作



3 ▲玄関クロークを新設した玄関



4 ▲フロアクを新設した玄関



8 ▲道路からの視線に配慮しつつ、おじい様が大切にしていたシンボルツリーの松を室内に取り込む。キッチンからも視線が抜ける

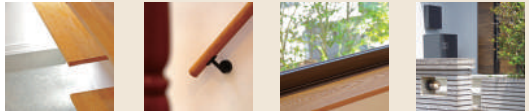
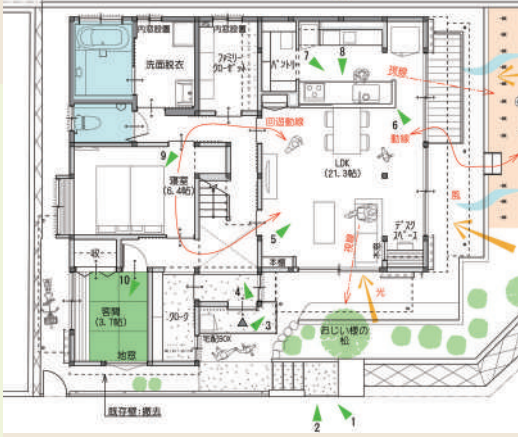
外観ファサードは、昔の増床工事により居間の一部が飛び出し窮屈な外観となっていた。増床部分は、基礎が無く構造体も劣化していたため、今回の計画で**減築しファサードにゆとりを持たせた**。道路に面する窓は、元の掃出し窓から腰窓や地窓へ**サイズを絞り、視線の入り込みに留意しつつ、採光や通風を確保した**。



11 ▲トイレを増設した2階の様子

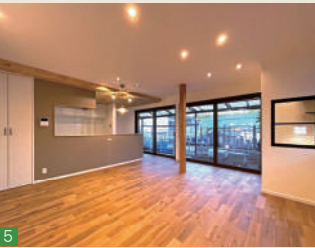


10 ▲室間は、地窓により道路からの視線の入り込みを抑えた

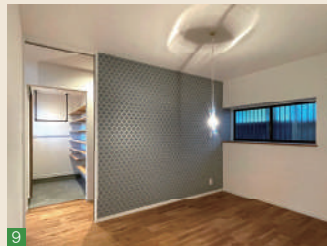


LDKの移動により庭の菜園（近所に住むご両親が、今も大切に野菜を育てています）とひと続きとなり、室内外を一体的に使え、幼いお子さま達と菜園の手入りに訪れるご両親との『**コミュニケーションの場**』ともなります。

機能的で快適になった住まいで、祖父母がお住まいだった頃から続く『**うちの記憶**』を、ご両親と一緒に重ねていただきたいと思います。



6 ▲LDK。断熱改修を施した大きな窓により、外の庭園とひと続きに



9 ▲かつての台所は、寝室に。奥は土間クローク



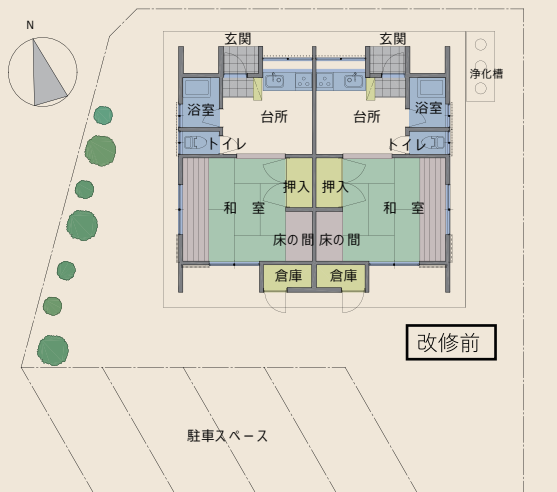
7 ▲LDK。断熱改修を施した大きな窓により、外の庭園とひと続きに

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	所在地	リフォーム内容
(有)イヤダニ工務店	イヤダニ工務店 設計事務所	(有)イヤダニ工務店	35年	木造	一戸建て	令和5年5月	100日間	1,500万	鹿児島市	室内の全面リノベーション・ 断熱改修・耐震補強

リフォーム前

改修前は1住戸の面積が約33.4㎡の二戸一形式の単身者用市営教員住宅で台所と和室と水廻りで構成された1DKのスタイル。

駐車場は南側にあるが、玄関が北側にあったため、特に雨の日は出入りに不便なアクセスであった。屋根は切妻のシンプルな形状ではあったが、小屋裏換気用のハト小屋から雨漏りが見受けられたため、これを撤去する計画とした。教職員用住宅として使用されなくなってから10数年経過していたが、構造材の状況は非常によくシロアリの被害も見受けられなかったため、構造材はそのまま利用する計画とした。



改修前

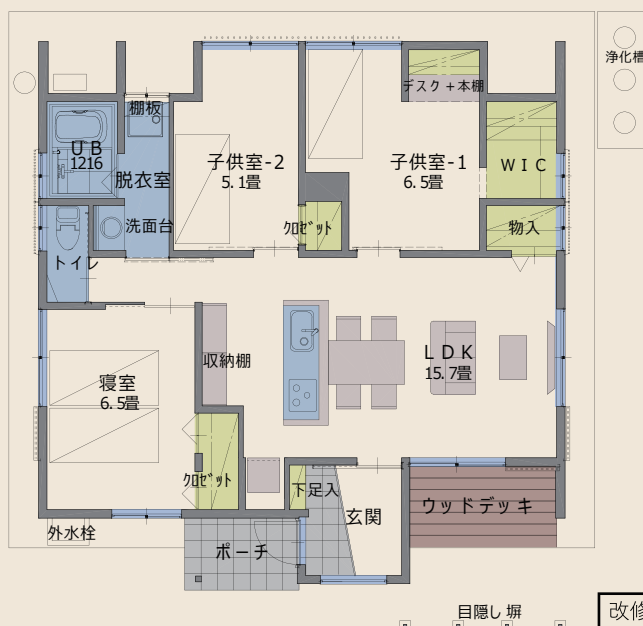
リフォーム後



ニコイチの界壁を取り払い、提案したのは4人家族を想定した対面キッチンのあるコンパクトな3LDK。床面積を増やすために10㎡以下で増築を行い小屋裏補強梁、筋交い、制震ダンパー等による構造補強を行い耐震性を高めている。また、床・壁・天井に高性能断熱材の充填を行い一年を通して快適に過ごせるようにした。

増築して南側に移動した玄関部分にはポーチ、リビング前にはウッドデッキを設置し外部環境も充実させている。既存の浴槽を撤去してシステムバスを設置し、屋外にあった洗濯機置き場も脱衣室内に設置し、新たに造作洗面台も設置し水廻りを一カ所にまとめて家事動線を考慮した。

既存のコロナル屋根は汚れや変色、ひび割れも多かったため撤去し、野地板もすべて張り替えて瓦へ葺き替え、既存壁の再塗装を行い建物の耐久性を向上させた。室内の床はパールのフローリングで仕上げ、天井には羽目板を張ることでナチュラルで飽きのこないシンプルな空間とし、子供室はアクセントクロスで変化を付けた。外観については増築した玄関・ポーチ部分を切妻屋根とすることで建物の存在感を強調し、アクセントとなる杉の羽目板が映えるように黒い外壁で対比させた。



改修後



改修前(外観)



改修前(内観)



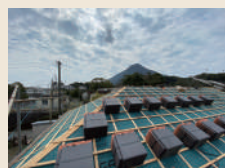
手刻み構造材



解体状況(外観)



解体状況(内観)



改修状況(屋根)

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	所在地	リフォーム内容
有限会社 幸福住建	幸福住建 一級建築士事務所 福永知哉	有限会社 幸福住建	38年	木造	一戸建て	令和2年4月	90日間	650万	指宿市	増築・内外リフォーム

リフォーム前



外観施工前②



外観施工前③



和室〜リビングへ④



和室〜リビングへ④



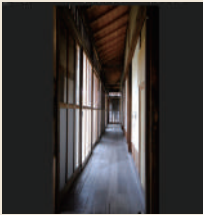
玄関⑥



和室床の間⑦



和室〜クローゼットへ⑩



南側縁側⑧



土間〜パントリーへ⑪



浴室⑫

リフォーム後



外観 A



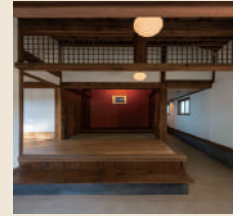
外観 B



和室〜リビング C



和室〜リビング C



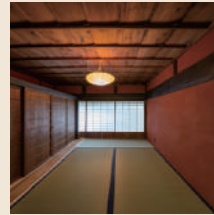
玄関 D



和室床の間 E



内玄関 J



和室〜クローゼット G



南側縁側 F



パントリー H

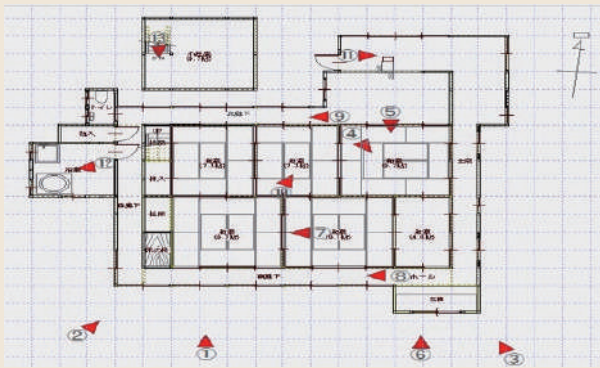


浴室 K



小屋裏 N

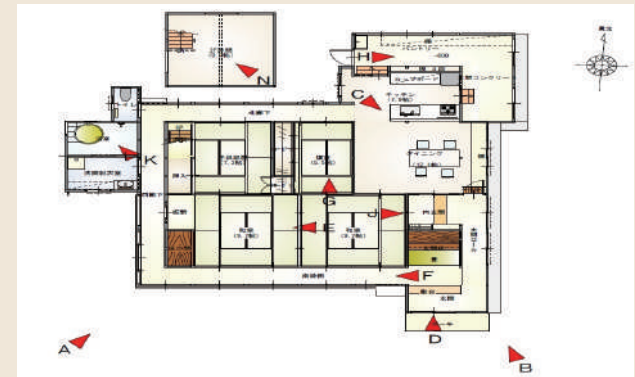
リフォーム前平面図



設計施工のポイント (増改築等の工夫)

- 日本家屋の特有の自然素材を再利用し、先人の技術と陰影礼賛を感じつつ、一部の和室を新たな空間 LDK へ変身させる事でした。
改修工事での価値の向上
- ① 建物の白蟻被害、腐朽、腐食部位の木組みによる復旧、防虫防蟻処理
 - ② 間仕切り壁を作りコンセント、スイッチ TV、空調等の設置。
 - ③ 床、壁の断熱材設置。
 - ④ 既設の木製建具や敷居等の不具合があり、木製建具及び敷居の新設
木製雨戸を新設し、南西の角に切妻棒を取付け雨戸返しを作った。
 - ⑤ 床は無垢フローリングと畳、壁の仕上げは、杉板と珪藻土と漆喰
既存の漆喰(弁柄)を補修、塗直しを行った。
 - ⑥ 給排水設備、電気設備、空調設備はすべて新設。
 - ⑦ 和室の一部の天井を取外し既存の梁の上に新たな天井を杉板で
勾配を付けてリビングの空間にした。
 - ⑧ 玄関より来客をお迎えするホール奥の「玄関床」
 - ⑨ 玄関より土間廊下を進むと家族用内玄関 土間の仕上げは三和土。
 - ⑩ キッチン裏側にちょっと広めのパントリーと倉庫。

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

所在地

リフォーム内容

(株) 建築工房
Work・space

建築工房 Work・space
(株) サン・ホーム

155年

木造

一戸建て

令和4年10月

120日間

3,500万

出水市麓

内部改修・外部一部取替・模様替え

リフォーム前

リフォーム後



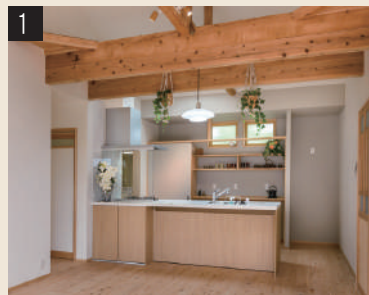
壁付型キッチンの台所



圧迫感を感じる古びた外観



傷んだポーチ柱



ペニンシュラ型の対面キッチンに変更



自然と調和するカラーに一新された外観



梁現しの開放的なLDK



小屋裏



水まわり



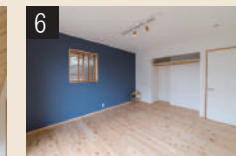
和室



配置も仕様も一新された水まわり



玄関向きを変更し、南側に洋室と書斎を増築

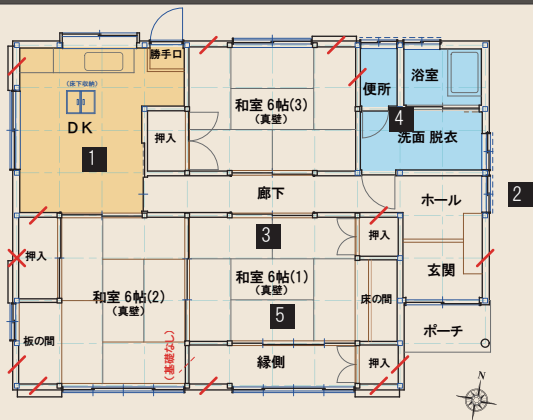


明るい主寝室



玄関

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)

耐震改修工事 評点:0.87⇒1.49



断熱リフォーム 冬暖かく・夏は涼しい家



リフォーム後平面図



応募者・施工者

設計者

築年数

構造

建方形式

竣工

工事期間

工事費

所在地

リフォーム内容

株式会社 建築工房匠

株式会社 建築工房匠
一級建築士事務所

42年

木造平屋

一戸建て

令和4年11月

150日間

1,400万

始良市

耐震改修・長期優良化リフォーム工事

リフォーム前

①リフォーム前 和室

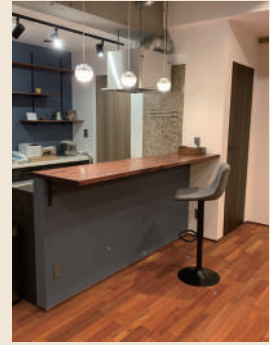
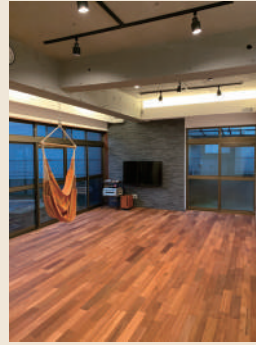


②リフォーム前 キッチン



リフォーム後

①フローリング無垢材・アクセントウォール ②天井コンクリート現し・コンクリート梁上部間接照明 ③対面キッチンカウンター・タイル張り



③内部解体後施工状況 根太高さ調整



④リフォーム前 縁側



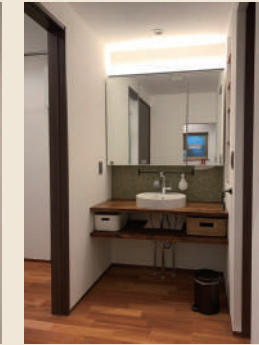
⑤リフォーム前 玄関



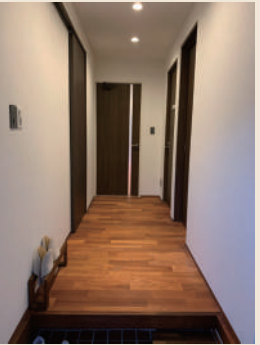
④ウォークインクローゼット



⑤三面鏡上部間接照明・天板下収納



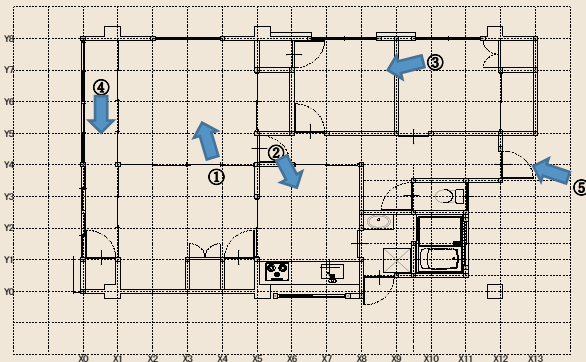
⑥玄関からのシンプルな眺め



⑦玄関ドア取替・廻りタイル張り



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)

基本構想

- ・自邸として中古物件購入後、4DKから2LDKに変更・対面キッチンと広いリビングダイニングにすることを第1に考え、自ら設計した。
- ・モノづくりが好きだったことから、内部解体と電気工事のみ業者に発注し、その他施工はDIYで施工することとした。

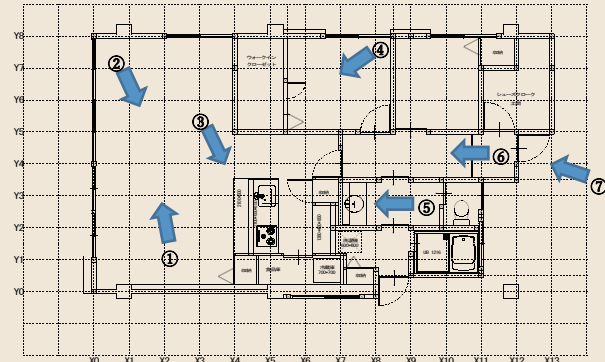
デザインの特徴

- ・RC造であることを活かして、LDKを天井現しとし、コンクリート面及びコンクリート梁を出すことによって、洗練された空間を目指した。
- ・フローリング材は、無垢材の自然塗装にこだわり、木の質感を感じられる空間を目指し、間接照明により、全体のデザインを引き立てている。

技術的な工夫

- ・床下に断熱材が入っていなかったため、床下に断熱材を入れ、窓ガラスをすべてペアガラスに交換したことで、断熱性能が格段に上がった。
- ・大工・左官・タイル工・配管工をDIY施工するので、インターネットより材料・施工方法・工具等を調べて施工を行った。

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

所在地

リフォーム内容

久永 泰輔

42年

RC造

共同住宅

令和5年2月

720日以内
休日のみ

500万

鹿児島市

全面リフォーム

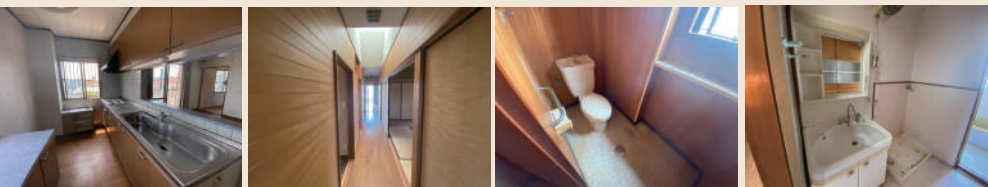
リフォーム前



和室①

和室②

和室③



キッチン

廊下

トイレ

洗面

★リノベーションまでに至った経緯は？

当初は、築30年程の木造住宅（施主様が当初お住まいであったご実家）をリノベーションしたいとご依頼があり、インスペクションに伺いました。約60坪ぐらいある大きな家でしたが、外壁の劣化がひどく内部の間取り変更等、予算以上に改修費用がかさみ予算オーバーとなりました。いろいろと仕様変更等の改善見積書を作成しましたが、施主様が近隣地区に中古物件（現RC2階建）を見つけ、早急に提案見積書を作成、プランが決まり購入、着工となりました。

リフォーム後



LDK①

玄関・ホール



LDK②

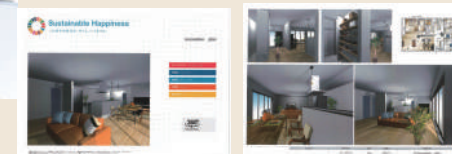
おしゃれな扉たち



家族全員分のWIC

おしゃれな洗面

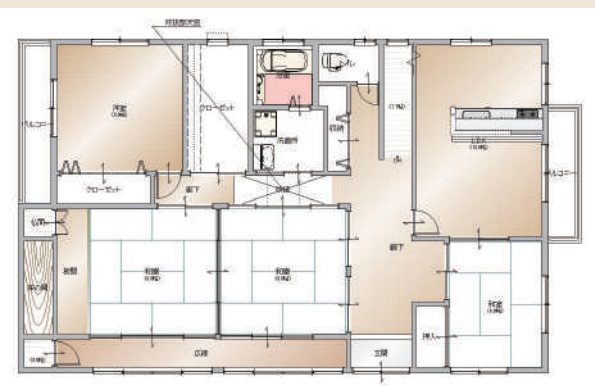
上の写真は、内覧会の際に開催した「アートとお花」作品



Plan 提案時に作成した図面等

奥様の要望でもあったカフェスタイル。日当たりも良く広く明るい空間に仕上がりました。天窓の日差しも間接照明を思わせるような柔らかな光を演出。玄関とリビングは、間仕切り壁をしないで、床で空間分け、壁がない分玄関も明るい空間に仕上がりました。

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）

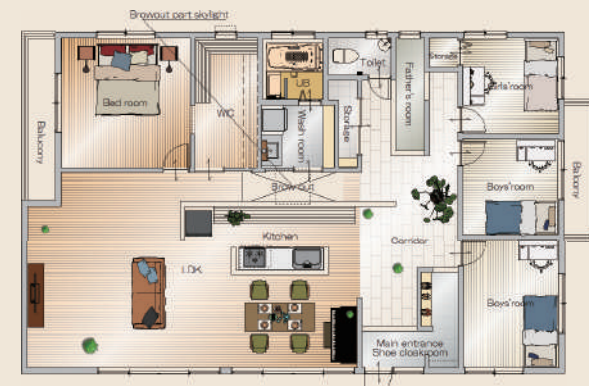
開放感あるカフェのようなリビングの要望があり、南南西向けの大きな窓があった為、縁側部と和室2間部をリビングに採用。玄関との間仕切りをあえてなくし、開放感ある家のご提案。

廊下上部に吹抜と天窓がありましたので、キッチン背面壁をあえて高さ2メートルの壁にすることで、リビングとバックヤードにも光が差し込むプランを提案したことにより、明るい空間に仕上がりました。

右パース図は、plan 提案の際に、作成したパース。
（左）リビングイメージ。
（右）玄関・ホールイメージ

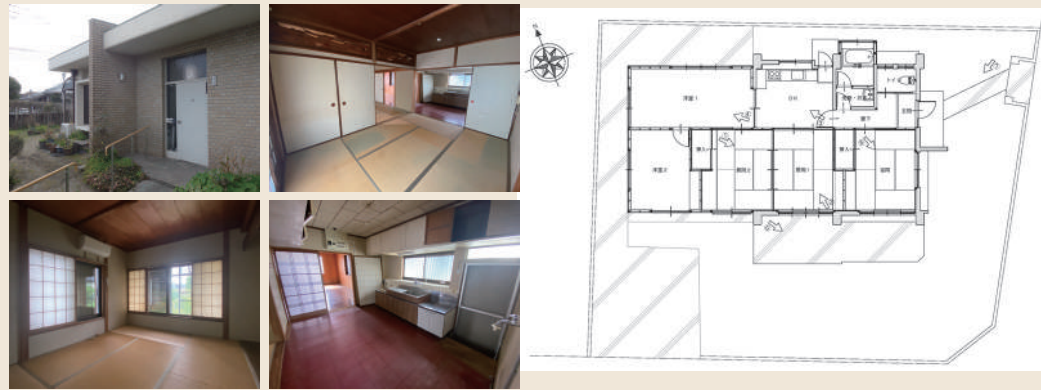


リフォーム後平面図



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	所在地	リフォーム内容
カイコー株式会社	25年	RC造	一戸建て	令和2年4月	120日間	2,000万	いちき串木野市	2階内部の全面 renovation 工事

リフォーム前



昭和41年に建てられた築56年の鉄筋コンクリート造住宅で、洋室1・2および居間2は木造の増築。延床面積は99.05㎡で図面調査・現地調査によるUA値の推定値は3.49 [W/㎡・K]。20代のご夫婦が祖父母の家を受け継ぎ、新たな住まいとしてリフォームすることとなった。思い出ある住まいを尊重しながら、断熱・耐震性能や省エネルギー性能、住みやすさを向上させ、次の世代まで長く住み続けられる住まいとしてリフォームすることが求められる。補助金を活用しつつ、また耐力に影響を与える間仕切りの大きな変更を極力避けることで、重要な部分に予算を集中できるよう計画を行っていった。

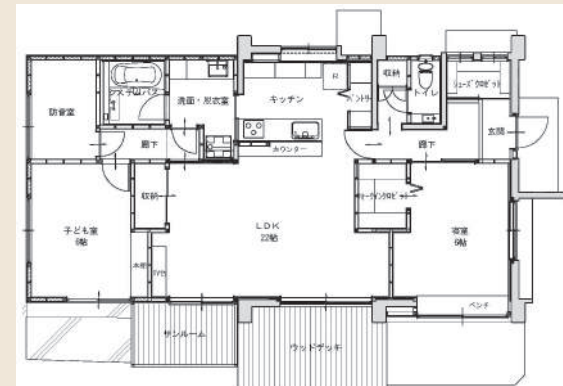


元の間取りを活かしつつ、現在のライフスタイルにあわない続きの和室や、玄関真横のトイレ・浴室、さらに洋室1が洋室2への通路を兼ねている問題を改善する。鉄筋コンクリート造部分は無断熱、木造部分も断熱材はほとんど入っておらず、また窓もアルミサッシ+単板ガラスだったため断熱性能を大きく向上させる必要があった。

リフォーム後



【家族の想いを実現した住まいの仕立て直し】
暮らしの中心となるLDKは白を基調とした解放感のある明るい空間になり、自然と家族が集まる空間に。水廻りや子供室、寝室、サンルームの位置関係を整理し、家事のしやすい回遊導線の間取りを実現した。断熱の設計性能を実現するために、鉄筋コンクリート造部分には高性能断熱ボードを利用。断熱欠損のない確実な施工と工期の短縮を実現した。



浴室があった部分を一部減築し、庭側にはウッドデッキとサンルームを新たに設けた。リフォーム後のUA値は0.60 [W/㎡・K]で、断熱等級5相当。木造部は新耐震基準に適合した金物を筋交いや柱に取り付け耐震改修。廊下と部屋との段差の解消も行った。



続き和室の居間1・2とDKをL字型のLDKとしてまとめ、間接照明や調光機能付きの照明を採用。空間をスッキリと見せるリモコンニッチやスタディコーナーなどのこだわりも。LDK全体が見渡せる対面キッチンにはパントリーも併設。



洗面・脱衣室と浴室を、物置として使うしかなかった洋室1に移動することで動線を整理し、家事効率を大きく改善。また、シミュレーションで大きな熱負荷が考えられた寝室には断熱内戸を計画することで、住み心地のいい快適な空間となった。



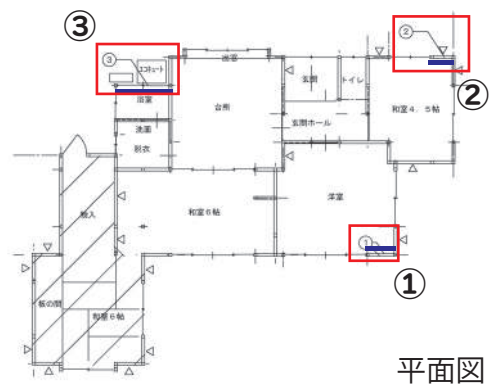
リビングからウッドデッキ、ウッドデッキから人工芝の庭へとつながる。玄関は元々のタイルのファサードを活かし、ドア周りをアクセントにして雰囲気を変えることでフレッシュさのあるデザインに。電気錠や宅配ボックスなど、現在のライフスタイルに合わせた設備も。

リフォーム Point

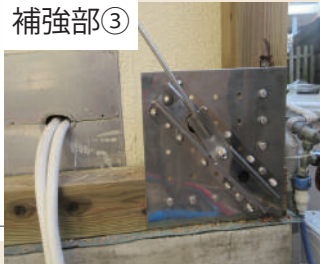
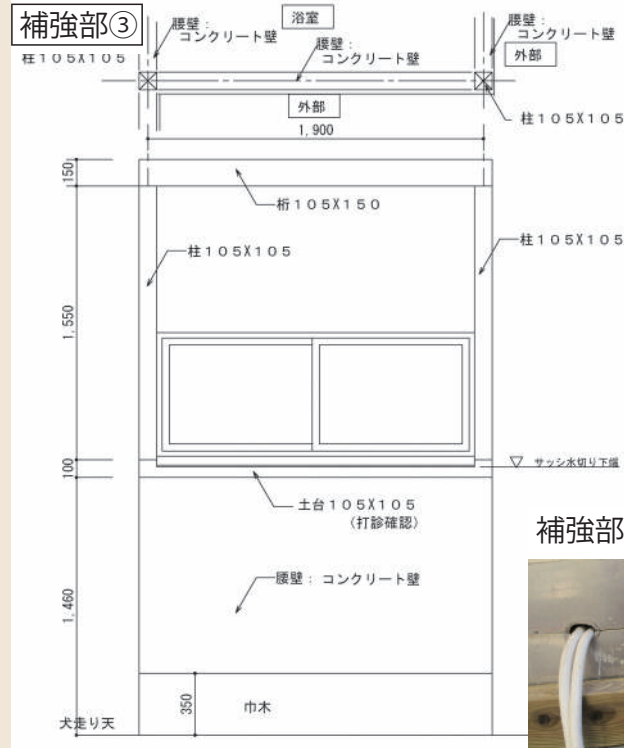
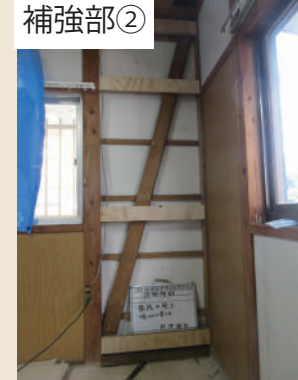
- ✔ ライフスタイルに合わせた住まいの仕立て直し
- ✔ ずっと安心して暮らすための耐震改修
- ✔ シミュレーションに基づいた断熱改修
UA値：3.49 → 0.60 [W/㎡・K]
- ✔ 暮らし方の変化にも対応できる間取り
- ✔ 必要などころに予算を集中できるリフォーム計画

応募者・施工者	設計者	築年数	構造	建方形式	竣工	工事期間	工事費	所在地	リフォーム内容
株式会社深野木組	株式会社深野木組一級建築士事務所 深野木 信	56年	RC+木造	一戸建て	令和4年10月	92日間	2,500万	鹿児島市	全面リフォーム+断熱・耐震改修

リフォーム前



リフォーム後



「地震に強い安全な家に改修したい」としたいとの事で相談をうけまして、御本人さまも自治体の住宅改修応援事業をご存じで、さっそく御本人さまと打ち合わせをしながら、(耐震診断・耐震改修)費用の一部補助の支援制度を利用してスタートしました。地震に強い安全な家に改修するため、耐震診断を行いました。結果はX方向に耐震性能上有効な壁の量が少なく、「倒壊する可能性がある」という判定となり耐震補強の計算の結果、壁補強を3ヶ所(X方向)設置したら、計算の結果「一応倒壊しない」という判定になりました。この結果に基づき耐震改修をとりましたが、浴室のユニットバスのX方向に耐震壁が必要となり、補強方法はユニットバスを解体しないで行いたいと考えまして、外付け剛性筋交い「安心ちから壁」耐震改修工法が有ると知り、さっそく開発メーカーと協議しながら施工を行いました。

ユニットバスをそのまま施工できましたから、施主さまは大喜びでした。住みながらの補強工事でした。「短期間で安全・安心が確保できて助かりました。」と声を頂きました。

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	所在地	リフォーム内容
野津建築設計事務所	リフォーム・N企画	43年	木造平屋	一戸建て	令和2年9月	60日間	154万	鹿屋市	耐震改修・補強改修3箇所

今年で第33回を迎える「住まいのリフォームコンクール」は、
広く県民の方々に住宅リフォーム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。

