



## 第34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	鯨坂	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	瀬戸	司	鹿児島県土木部建築課住宅政策室室長
委員	高崎	智幸	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター理事長

今年で第34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。



## 目次

第34回 「住まいのリフォームコンクール」 審査講評 . . . . . 1

### 《表彰作品》

**知事賞** 『清水麓の二ツ家造りー歴史を受け継ぎ次世代へつなぐー』 有限会社千匠設計 . . . . . **5**

**理事長賞** 『木の香りとぬくもりに包まれる伊佐の家』 有限会社異島住建 . . . . . **7**

**企画賞** 『地域住民共創の地域社会の再建築』 井尻 敬天 . . . . . **9**

**奨励賞** 『平屋に減築し 次世代へ思いを繋ぐ』 株式会社建築工房匠 . . . . . **10**

**奨励賞** 『時を紡ぐ家～ Japandi の新しい風～』 有邦開発株式会社 . . . . . **11**

**奨励賞** 『唯一 MUNI の場所へ』 株式会社建築工房 Work・Space . . . . . **12**

**奨励賞** 『素材を育てる家』 株式会社創建 . . . . . **13**

**奨励賞** 『引き継ぐ家、つながる家族』 有限会社幸福住建 . . . . . **14**

**奨励賞** 『古民家再生で自然に囲まれる保育園へ』 トラス・アーキテクト株式会社 . . . . . **15**

**奨励賞** 『民家の年輪』 株式会社ベガハウス . . . . . **16**

### 第34回「住まいのリフォームコンクール」審査講評

(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34回目となった。このコンクールは、住まいのリフォームの優れた事例を表彰し、住宅の改修を推進することを目的としている。今年の応募作品は、築90年のリフォーム作品もあったが、ほとんどが戦後の建築の改修作品だった。高度成長期の鉄骨系のプレハブ系の住宅の作品もあり、戦前の古民家だけでなく、戦後の住宅の改修の需要が増えているのではなかろうか。背景には、新築工事が高騰しており、良質なリフォームが今後も注目されていくように考えられよう。

昨年夏は、多くの方々がとても暑かったという印象をお持ちではなかろうか。また光熱費も値上がりし、リフォームの際には、クライアントの要望で省エネルギーの対応が必至となっている。4月から脱炭素の取り組みから建築物省エネ法〔建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律〕により住宅の新築等に省エネ基準への適合性が求められる。これは、ようやく住宅にまでオペレーショナルカーボン(運用時のCO2排出量)の規制が生じたことになるが、建設から解体までの住宅全体のライフサイクルカーボンの規制には至っていない。解体時建設時に発生するエンボディドカーボンの算出まで義務化し建物全体のライフサイクルカーボンの抑制が行われて、地球環境に対するリフォームの優位性が改めて認識されることになるはずである。国土交通省では2030年頃にBIMとともに、エンボディドカーボンに関しての制度化を検討されているようである(注1)。

一方、国では建築文化の振興に関する検討が進みつつある(注2)。これは、「文化芸術基本法」の規定に基づいた令和5年3月の「文化芸術推進基本計画(第2期)―価値創造と社会・経済の活性化―」の閣議決定により、今後の時代に相応しい建築、景観の維持管理や継承、創造が進むとともに、衣食住という観点から国民の生活に密接な領域として生活環境の質の向上や世界からの評価にも繋がるような取組を推進し、広く我が国の建築文化の価値を確立する取り組みを新たに進めていこうというものである。ヴィクトル・ユーゴー〔1802-1885〕が1825年に「建造物には2つのものがある。用と美である。用は所有者に属し、美は皆に属する。したがって、それは破壊する権利を上回る」と述べ、パリの景観の保全につながっていったと考えられるが、ようやく日本でも景観や景観を構成する建築の重要性に国が文化と経済の両面から推進することを宣言したことを意味している。この建築文化の振興は、文化だけでなく将来の日本のインバウンドの魅力の要となるとして、経済面から提起されていることが注目される。飛躍し過ぎかもしれないが、リフォームの際に、外観をどのように変えるのか変えないのかは、クライアントや設計者の意向も重要であるが、最も判断に重きを置くべきは、周辺の景観との整合性であろう。リフォームコンクールの審査で苦勞するのは、そのリフォームが景観に寄与したのか否かが、なかなか応募資料からは読み取れない点である。できれば少し景観が理解できる写真を付けていただいたり、外構や景観について説明で触れていただくと審査の際に有効である。



▲築90年の住宅【奨励賞(株式会社Work・Space)】



▲鉄骨系プレハブの住宅【企画賞(井尻敬天)】

▲(注1) エンボディドカーボンに関しての制度化の検討

▲(注2) 建築文化の振興に関する検討

さて、今年度の審査委員会は11月14日に開催され、最初に審査委員全員の6名が15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、6票1作品、5票1作品、4票3作品、3票3作品、2票2作品、1票1作品となった。まず、満票の1作品を知事賞として、各作品について、意見交換を行い、次点の5票を理事長賞に決定した。その先はなかなか優劣がつけにくく意見交換を重ねたが、今年度の得票した作品はいずれもこれまでの受賞作品に匹敵するとの評価であった。そこで、企画賞の趣旨から住宅団地内で多様な住民の集いの場を提案した作品を企画賞とするとともに、優劣つけがたい他の得票作品すべてを奨励賞とすることにした。なお、例年、構造的な評価が高い作品に対して特別賞を設けていたが、今年度は該当作品がなく見送ることとなった。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。

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 [元鹿児島大学工学部教授]



▲審査会の様子

## 知事賞

### 『清水麓の二ツ家造りー歴史を受け継ぎ次世代へつなぐー』 有限会社千匠設計

戦後まもない時期に建てられた築72年の民家を改修した作品で、審査員全員から票を得て知事賞に決定した。国分の清水麓の民家をアメリカ在住のクライアントが終の住まいとして購入し改修した。田の字平面のおもてと、水回りのなかえで構成されたふたつや形式の民家である。リフォームに際して、まず「極力形態を変えないエリア」「必要に応じた小規模改修エリア」「自由に創造可能なエリア」の3つに区分けし、計画をはじめている。これは、今では再現が難しい伝統的な構法でつくられている部分を『保存』し、昔の部材を生かしながら機能的に手を加える部分を『保全』、そして水回り等の大きく機能更新が必要な部分を『その他』に分ける文化財の保存活用を、民家の改修に適用していると考えられる。この手法の結果、写真からは全面改修で大きな工事費がかかったと思われたが、約57坪の古民家を13.8万円/㎡で改修しており他の全面リフォーム案の工事単価の1/2~1/3となっている。リフォームというすべてを新しくしなくてはいけないというBefore Afterの考え方でなく、良いものは昔のものを活用し手をかけず、エイジングされた材料をそのまま利用したBefore Beforeとでも言える方法である。要は手を付けない部分を増やすことで、工事費を抑えてその建築の持っている魅力(価値ある意味オーセンティシティ)を活かしている。審査員からは、「構造から設備までこだわり省エネ、デザイン性、耐震性まで実施している」「昔のものがカッコよく蘇っている」等々高評価だった。また、「基礎部分はそのままであり、上部構造を可能な範囲で耐震補強しているようだ」「外観や外構まで手入れをしている点も良い」「できれば耐震補強を詳しく表記してほしい」等の声があった。



## 理事長賞

### 『木の香りとぬくもりに包まれる伊佐の家』 有限会社異島住建

十数年前に伊佐市に1ターンしたクライアントが、借家として借りていた築68年の民家を購入し、リフォームした作品。ふたつやの流れを汲む田の字形式の「おもて」と、台所、和室、土間のある「なかえ」にあたる諸室で構成されていた平面形を、おもては2つの居室とウォークインクローゼット、水回りとし、なかえは土間を残してワンルームのダイニングキッチンに改修している。クライアントが、住み続けることにより、地域とその住宅に愛着が湧き、大切にしたいという思いが伝わる内容で、外観等にも地域への配慮が見られる素材や形態となっており、審査員から好感をもって評価された。伊佐の地域性を考え、耐震、断熱を行っており、断熱にはセルロースファイバーが用いられており、シロアリの被害に対しても有効な方法であろう。一方、環境負荷的に有効な縁側が取り払われ、また畳敷の部屋が一室もないことが気になる点であった。



## 企画賞

### 『地域住民共創の地域社会の再建築』 井尻 敬天

築約 49 年の住宅団地にある鉄骨造の平屋の住宅の半分をレンタルスペースとして、地域住民のたまり場やイベントスペースとして利用している作品。鹿児島市内の住宅団地は、高齢化により空家が生じており、それを打開するための一つとして実施していることが企画賞として評価された。工事単価 10.8 万円 / m<sup>2</sup>、総工費 420 万円の低予算でリフォームし、空家を活用して地域の活性化につなげようとしている。リフォームしてこの様な使われ方があることや、大学生や地域の方々を巻き込んでイベントが開催されていることを多くの方々に知っていただきたい。審査の過程では、「地域の人を巻き込んで設計している点が良い」「改修後も活用ができているがすばらしい」といった意見が出ていた。



## 奨励賞

### 『平屋に減築し 次世代へ思いを繋ぐ』 株式会社建築工房匠

両親・祖父母から受け継いだ昭和 40 年代の住宅の大規模なリフォームで、数値をあげて耐震性能、省エネルギー性能共、向上がなされている。また、長期優良住宅リフォーム制度で認定を受けており、審査員からの評価が高かった。2階部分のだけでなく、1階部分も 1/4 程度減築されており、外観のイメージは一変しており新築と見紛うほどである。建屋の減築だけでなくブロック塀も低くし、補助金を活用した点は、この作品だけだった。設計者がリフォームについて熟知して取り組んでいることが伝わる質の高い改修内容としてまとめられている。審査では、外観が白い在来工法からサイディングのような木調に変わっている点や減築部分の位置が柱・梁の位置と一致していない等の意見があったが、好感が持てるとの意見が多かった。



## 奨励賞

### 『時を紡ぐ家～ Japandi の新しい風～』 有邦開発株式会社

両親から受け継いだ築 26 年の民家の改修で、あまり使われていなかった南側の和室 2 室と中廊下をリビングダイニングに、北側にあった LDK をキッチンと小さな和室にリフォームした。1990 年代末の建築で、改修前の素材も化粧石膏ボード等だったようであるが、木の障子と縁側が活用され、「和モダンと北欧デザインを融合した」現代的な和風に再生されている。コスト面でもプランの変更は、リビングダイニングの部分が中心で、再利用できる部分は利用したためか工事費が抑えられている点も好感が持てた。審査では、外観の説明資料がなかった点ともう少し和室が残っていても良かったのではないかと意見があった。



## 奨励賞

### 『唯一 MUNI の場所へ』 株式会社建築工房 Work・Space

今回の応募作品の中で最高齢、90 年前の昭和 10 年頃に建てられた古民家のリフォーム。208 m<sup>2</sup>の内、一部をプライベートサウナ(別棟)付きの民泊として活用している。過半を占める住宅部分は、3 室の和室を一室のリビングダイニングとし残りの 2 室の和室を洋室化、民泊部分は DK と 2 室の和室を洋室(ベッドルーム)とリビングに改修した。写真から現代的なインテリアが読み取れるが、縁側のほとんどが居室となり大部屋化されており、耐震性について資料がなく疑問が残った。また、和モダンというならもう少し畳や障子、無垢の木仕上げが残っていた方が、本物の和を表現できたのではなかろうかとの意見もあった。住宅と民泊の融合は今後の一つの可能性を示して評価できる。



**奨励賞****『素材を育てる家』 株式会社創建**

築40年の約140㎡の住宅の内、約100㎡の部分を柱・梁までスケルトンにして間取りから変更したリフォーム。クライアントと相談して、現在手に入る多様な自然素材を使い、心地よい現代的なインテリアとしているが、古民家のような無垢の自然素材ではないのが残念である。セルロースファイバーの断熱は、シロアリにも効果あると考えられており、効果的と思われる。デザインでカバーしているが、審査では、「縁側がなくなり表層的な印象を受けてしまう」「耐震等の技術的な内容の説明が少ない」との意見があった。

**奨励賞****『引き継ぐ家、つながる家族』 有限会社幸福住建**

築58年、6室の和室のある祖父母の家に若干増築して整形な形状としてリフォームした作品。大きなクローゼット、大きな一室のリビングダイニング等々、今のミドルエイジの住まいらしいスタイルとなっている。この作品も、リビングと一体化して縁側がなくなっており、残念である。写真からは、内部は白いビニールクロスで外部はサイディングと思われるが、すべてを更新するのではなく、一部の仕上げや部分を残してコストを抑える方法もあったのではなかろうか。審査では、「将来的に子供部屋を仕切れるようにしているのが良い」「構造的に、現しの梁・柱の欠きが気になる。埋木したほうが良かった」等の意見があった。

**奨励賞****『古民家再生で自然に囲まれる保育園へ』 トラス・アーキテクト株式会社**

木造住宅を用途変更し認可保育園に用途変更し活用したリフォーム作品。40年前の120㎡、中廊下で和室2室+キッチンと洋室3室が隔てられていた間取りを、3室のオープンな保育室と幼児用トイレに改修し活用している。天井を解体し構造体を露出させ壁量計算を行って、筋交いの追加、梁補強、耐震金物を追加して園児への安全性を確保し、不足する諸室のみ最小限の新築を行った。資料からは、心地よい内外部の様子が読み取れ、使われなくなっていた住宅を地域活性につながる用途して活用した点を評価した。空家が増えていく中、多用途にリフォームして使い続けることは、地域の活性化と新築を減らしてCO2排出量抑制につながるケースとして、今後も増えていくことが望まれる。

**奨励賞****『民家の年輪』 株式会社ベガハウス**

40代の夫婦が築33年の民家を購入しリフォームした作品。夫婦の住まい方に合わせて、コンクリート土間空間をLDKとしたインテリアが印象的で、和室の床の間部分にベッドが配置されており、お二人の住まい方と感性が伝わり、新たな住まい方の提案として評価できる。技術面では、寒冷地のため、90mmの断熱を壁と屋根に行っている。家族形態の変化に応じた中古住宅の改修により、住まい手の要望に合わせた新たな住まい方の可能性について応募資料で触れられており、興味深い。



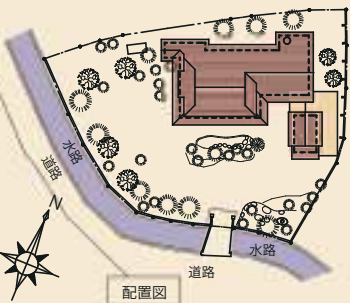
#### リフォームの概要

##### ■ 背景

国分清水の麓地区周辺に建つこの建物（旧中島邸）は、宮崎県在住の所有者が管理のために足を運ばれていたが、高齢になり手放すことになった。一時期は建物を解体し賃貸事業にとの話もあったそうだが、日本人でアメリカ在住の施主が「人生の最終章の地」としてこの土地と建物を購入された。

##### ■ 調査・分析

この建物は麓地区周辺であることや、しころ風入母屋屋根や書院造りであることから武家住宅と考えられる。田の字型の和室空間（おもて）から、床を一段下げた幅1m程の板の間（てのま）へ、そこから台所のある生活空間（なかえ）とつながる構成は、南九州に多く見られる伝統的な手法であり、現存する文化財の民家などと比較しても、その特徴は酷似しており、この建物は「二ツ家造り」であると考えられる。



##### ■ 想い

アメリカ在住の施主はご夫婦2人と愛犬1匹の暮らし。お二人とも鹿児島県の出身ではないが、日本全国をいろいろと旅をされて終の棲家としてこの場所を選ばれた。今後の人生は、土をいじり植物を育て自然と触れあいながら暮らしてゆきたいとの希望。更に「自分たちが住んだ後は、またこの家を大切にしてくれる次の誰かに引き継いでゆきたい」という想いを持たれていて、それが設計のコンセプトとなった。

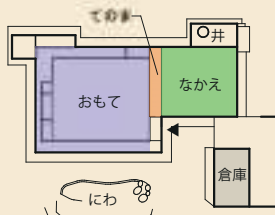
##### ■ 構想・思想

長い時を掛けて多くの人達の人生を育んできたこの家は、現代社会ではどんなにお金を掛けても同じものを造る事は困難。次の誰かに引き継ぐ為に、建築当初のオリジナルデザインや長い生活の中で生まれた知恵や工夫は出来るだけ残す様に心掛けた。昔は当たり前だった土間の台所や、段差のある床も現代建築の中では不便面があるかもしれない。確かにバリアフリーやユニバーサルデザインは大切であるが、全てを人間に合わせる建築ではなく、昔の暮らしがそうだった様に「人間が建築に呼応する暮らし方」もあって良いのではないか。それは公共建築では出来ない「自ら暮らす家」だからこそ成り立つ。ただし、そうはいっても夏の暑さや冬の寒さを考えると省エネ性能は大事であり、南海トラフによる大地震が叫ばれる昨今、耐震性も重要な要素となる。建設当時はなかったこれらの概念も、現代の住宅では無視できない大きなポイントであり、これらの性能を向上させることも併せて計画した。

##### ■ リフォームのルール

「二ツ家造り」のこの建築は、建築物として歴史的評価が出来る建物である。しかし、生活の事を考えると保存的な改修だけでは快適性を満足する事は出来ない。そこでこの建物の改修設計をするに当たりルールを決めた。建物を「保存重視」と「リノベーション重視」の3つのエリアに分ける計画とした。

- ・床の間のある「おもて」部分は格式の高い場として＝「極力形態を変えないエリア」
- ・北側の寝室は床の間の意匠にからむので＝「必要に応じた小規模改修エリア」
- ・LDKや水廻り部分は衛生面の改修もあり＝「自由な創造が可能なエリア」



二ツ家造りのゾーニング

#### リフォームの手法



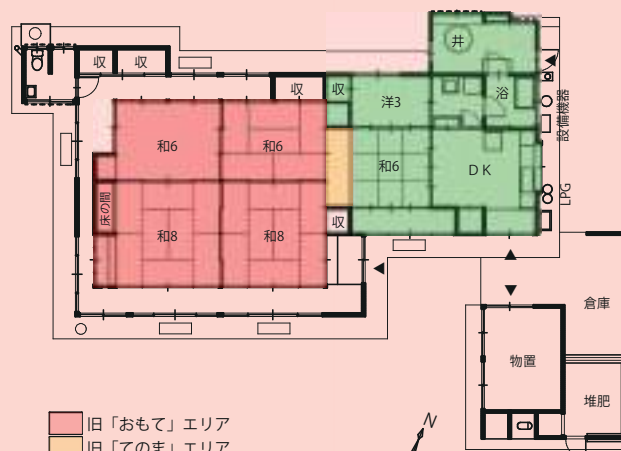
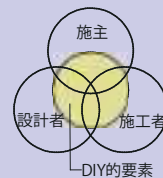
リフォーム後：ダイニングキッチン

##### ■ 改修内容

- ・ひずみ直し＝敷居や鴨居のレベル調整
- ・雨漏り＝屋根下地や屋根材の葺き替えによる改善
- ・耐震性＝瓦葺きから鋼板葺きに軽量化  
＝筋違い等バランスよく用い揺れを抑制
- ・省エネ＝屋根直下に通気+断熱層を設置  
＝外壁面に断熱層及び気密材を設置  
＝土間を含む全ての床に断熱層を構築
- ・設備＝合併浄化槽・水道配管・衛生器具の取替  
＝電気配線・照明・コンセント・スイッチ類  
＝空調機器・サーキュレーター、換気扇  
＝井戸の整備（水質検査及び配管）
- ・外構＝敷地内にある石や植物を整備
- ・仕上＝杉、桧板張り、漆喰、モルタル、タイル張可能な所は既存を利用する
- ・素材＝自然素材、現場から出る木材、石、竹など
- ・備品＝現場にあった竹かご、農機具など再利用品

##### ■ 現場の雰囲気

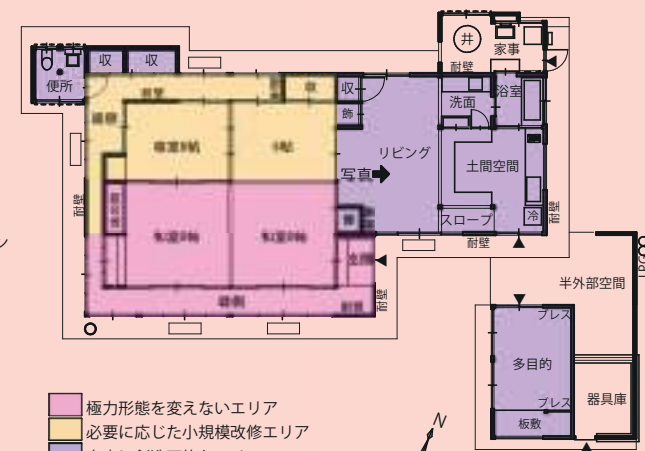
施主は現場に滞在され建物内に残された家財、農機具や竹かご、食器などを選別した。この時に残された物が後々の工事でも役立った。工事中も自ら清掃や作業の手伝いをされ、施主がいる事で話し合って進めるDIY的な形がいつしか生まれた。現代の設計監理や請負契約とは少し違う形は始めは戸惑いもあったが流れができるとスムーズに進み施主、設計者、現場監督、そして職人ひとりひとりの気持ちがつながり最終的には大きな成果に繋がったと思われる。



改修前平面図

- 旧「おもて」エリア
- 旧「てのま」エリア
- 旧「なかえ」エリア

リノベーション



改修後平面図

- 極力形態を変えないエリア
- 必要に応じた小規模改修エリア
- 自由に創造可能なエリア

※増築・減築はなし  
※リフォームエリアは全域



リフォーム前 → リフォーム後



**<床の間>**  
 リフォームのルールとして「極力形態を変えないエリア」とした床の間。愛犬と暮らす可能性と長い海外の暮らしから床は畳にせず杉板フローリングに改修。



リフォーム後



**<寝室>**  
 床の間から続く寝室は床の間の一部として見える事から「必要に応じた小規模な改修エリア」とした。仏壇置き場は施工提案で植物育ライティングを設置し植物も置けるようになった。



リフォーム後



**<居間・食堂>**  
 生活空間だった台所は「自由な創造が可能なエリア」とし既存の床、壁、天井を全て取り除き現れたオリジナルをそのまま見せた。床を土間に戻す事で低かった梁も残せた。



リフォーム後



**<外観 南側>**  
 瓦の重みで軒先は波打ち谷間部分は漏水も確認された。耐震化と漏水修理を兼ねて金属屋根に改修。外壁は板壁が中心であったが傷みの少ない玄関以外は張替えた。



リフォーム後



**<外観と築庭>**  
 不陸の在った軒先は断熱用角材で水平に整った。築庭はソテツ等の植栽が茂りブロック積みのお池跡もあったが施工主自ら敷地内にあった石を敷き並べて石庭へと変貌を変えた。



リフォーム後



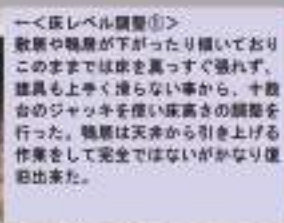
**<倉庫 多目的空間>**  
 便所、米蔵、物置に分かれた別棟の倉庫は農機具や竹かごなど多く残されていた。仕切りを撤去しプレス補強と大きなFIX窓で遊び心のある多目的空間として蘇った。



リフォーム後



**<床レベル調整①>**  
 取崩や職層が下がったり傾いておりこのままでは床を真っすぐ張れず、建具も上手く滑らない事から、多数台のジャッキを置いて床高さを調整を行った。職層は天井から引き上げる作業をして完全ではないがかなり復旧出来た。



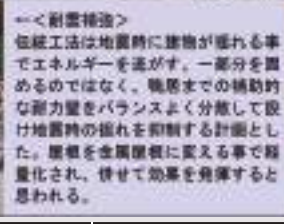
**<省エネ性能>**  
 屋根は全国屋根の下に通気層と断熱層を設け、全ての壁にも断熱層を敷いた。併せて土間を含む全ての床にも断熱層を作り、ある程度省エネ性能は確保出来た。



**<水廻り 洗面>**  
 キッチンと同じく扉をモルタルで仕上げて陶器製のボールを埋め込んだ化粧洗面台。扉も天井もなく換気が滞滞する事もない。前のままの広さだが、開放的な空間となった。



**<耐震補強>**  
 伝統工法は地震時に建物が揺れる事でエネルギーを逃がす。一部分を固めるのではなく、職層までの構造的な耐力壁をバランスよく分散して設け地震時の揺れを抑制する計画とした。屋根を全国屋根に突える事で軽量化され、併せて効果を発揮すると思われる。



**<水廻り 台所>**  
 既存の流し台は撤去して新たに利用者の希望に併せたサイズで制作した。モルタル造りの桧台にステンレス一体シンクを敷き、下の食器棚は前の仕人が残したタンスを復元して、再利用したもの。



**<水廻り 浴室>**  
 正面壁と右側面の木製壁は既存の建具を壊し復元したもの。右側の窓は壁でふさがれていたが、壁をはずしキッチンと繋げた。土間を打ち直し床と壁間はタイル上、タイル上蓋の壁と天井は木の板張り仕上げ。



**<水廻り 便所>**  
 既存の便所を壊し合併浄化槽に改修。床下は防鼠対策を講じ併せて断熱、断水、防水工事を施した。床と壁の隙間に併せて低かった天井は仕上をはずし露出した梁や野地盤に塗装を行った。手洗いは倉庫にあったものを再利用したもの。

リフォーム後

**<様々な工夫>**  
 右の縦ラインの扉は、倉庫の米蔵で使われていたもので防鼠対策の鋼板が裏張りしてある。左上は仏壇にあった格子戸。左下は既存塗り壁を硝子で覆い見える様にした。

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
岩田 幸千	有限会社 千匠設計 岩田 幸千	株式会社 堀之内建設 堀ノ内 茂樹	約80年	木造	伝統工法	令和6年5月	125日間	2,600万	霧島市	<ul style="list-style-type: none"> <li>浄化槽を含む水廻りの整備</li> <li>耐震性・省エネ性の向上</li> <li>機能回復及びオリジナルデザインの復旧</li> </ul>

### リフォーム前

10年ほど前に都市部から伊佐市に移住されたお施主様、伊佐の豊かな自然は四季折々の景色や農作物などの恩恵と同時に、厳しい夏の暑さや冬の寒さももたらします。お住いの既存住宅は築68年で無断熱、加えて地震に対してはほぼ無防備な状態でした。近年の変化の著しい気候や、頻発する地震による防災意識の高まりもあり、このたび一年を通じて快適で安心して暮らせる住宅へリノベーションすることになりました。

リノベーションするにあたって、お施主様と以下の内容を重視していく事を確認しました。

- 一年を通じて過ごしやすい住環境にすること
- 耐震補強をすること
- 可能な限り自然素材を使って家づくりをすること
- 東西南北に風が抜けるようにすること



①外観

モルタル壁とシングルガラスのサッシ。見晴らしは良いが夏・冬の空調効率の悪さが課題であった。また、モルタル壁とサッシの境目からの雨漏りが発生し、そこに白蟻の被害がみられた。



②リビングと玄関

一番利用頻度の多いスペース。無断熱で開口部が多く室内の温度管理が難しい状況だった。そのため冬の寒さが厳しく、断熱改修が今回のリノベーションをおこなう一番の動機となった。また、壁量も少ないため、耐震改修をして地震への備えが必要だった。



③客間

四方を建具に囲まれているので、室内の温度管理やプライベートの確保が難しかった。お客様との打ち合わせの中で、このスペースは、多目的ルームにしたというご要望を頂いた。



④寝室

開口部はあるものの、空気の流れが悪く、湿気が籠もってカビが生えやすい状態であった。また、冬季は就寝時の寒さが厳しく、快適に過ごすために断熱改修と採風改修が必要だった。

## リフォーム後

お施主様の一番のご要望だった断熱改修にあたり、木材が長く適切な状態に保てる木材由来の断熱材『セルロースファイバー』を採用しました。これによって壁内結露を防ぎ、カビの発生も抑制できるようになりました。

また、自然素材を使ってほしいというお施主様のご要望で外部は地元伊佐市の杉を使った木壁（柿渋塗装仕上げ）、室内は屋久島の杉材を無塗装で床と腰壁に使用し、腰上の壁と天井は珪藻土を塗りました。



①外観

断熱サッシの採用や耐力壁を設けるなどし、耐震断熱化を図るとともに、モルタル壁を全て地元産の杉板貼りにし、お施主様と一緒に柿渋を塗って無垢材の風合いを損ねないように仕上げた。



②リビングと玄関

耐震断熱改修後も眺めや明るさを損なわない様に配慮した。床は杉の無垢材、家具や本棚、窓前のカウンターに至るまで全て県産材の無垢材を使用し木の香りに包まれる空間とした。



④寝室

内装は全て無垢材と珪藻土で仕上げ、窓から見える庭の眺めも損なわぬように配慮し、リラックスした時を過ごせる空間に仕上げた。また、風通しのよさとセルロースファイバーの断熱材でジメジメした寝室環境を改善することができた。



緑豊かな庭を眺めながら作業できる寝室東側のワークデスク。



夏場はエアコン1台で、冬場の暖房は土間にある薪ストーブ1台で家全体を空調できる。



③ダンス教室練習場

通風や採光に配慮しながら、個人の寝室との間に壁を設けプライバシーを確保できるようにした。断熱材に調湿効果の高い木質由来のセルロースファイバーを採用し、湿度の高い日も快適に過ごすことが可能になった。

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
株式会社 異島住建	68年	木造	一戸建て	令和5年12月	240日間	1,800万	伊佐市	県産材をふんだんに使った耐震断熱リノベーション

#### リフォーム前

社会とは「僕と他人との関係」であり、建築を設計することは「空間や物との関係を設計することだ」と建築家の阿部勤は自身の著書で記した。本プロジェクトにおいて、僕とは、施主であり、建物であり、敷地でもある。それらと他人にあたる隣人や近隣住民、街路空間などの地域社会との関係を改めて建築のプロセスを通じて結び直し、本プロジェクトの目的である「地域住民にとっての社会的居場所」になることを目指した。



図1) 改修前平面ベース図

#### 建築/敷地の特徴



1975年に某大手ハウスメーカーによって竣工された平屋建ての住宅。以前の持ち主が他界されて以降、十数年空き家となっていた。幹線道路沿いに立地しながらも背の高い植栽と約1500mmある擁壁によって地域からはその存在があまり認識されていなかった。一方で、地域の小中学生の通学路(幹線道路)沿いにあることや陰が生じてしまう周辺環境、素敵な庭がある隣の敷地とフラットに接続していることなど、魅力が多様に存在していた。

#### 建築/敷地の課題



図5から図8の写真で示すように既存の動線が不適切であること、植栽や擁壁、周囲の建物によって構成された地域から断絶されているような周辺環境であること、屋根が崩れてきていること等、これらの課題(状況)の改善を前提に、事前のリサーチから地域住民の社会的な居場所となることを目的としたプロセスで改修することが最も重要であると考えた。

図8) 改修前の居間の様子

#### リフォーム後



図9) 改修後平面ベース

#### 建築的提案

既存の西側の三室を一つの空間に。アプローチの動線改善と隣の庭との連続性の確保。植栽の剪定と擁壁にサインペイントを施すことで土地の雰囲気刷新を図った。



図10) 改修後のレンタルスペース 図11) 新設した隣地からの小道 図13) 改修後のファサード

#### 改修後の利用実態

運営者や地域住民らによって定期的なイベントが開催されており地域住民の溜まり場としてだけでなく撮影会場や地域食堂の場として解放されるなど、地域のニーズに適した使われ方がされている。



図14) 地元の中学生の食事会の様子 図15) 講演会で利用されている様子 図16) 撮影で利用されている様子

#### 設計のポイント

①一つの敷地内だけの建築ではなく、地域計画的視点・提案を伴った建築プロジェクトであること



図17) 街路空間分析図 図18) 子どもの居場所分布図 図19) 地域のニーズマップ 図20) 本設計提案の位置づけ

②地域住民の社会的居場所となる為に企画段階から積極的に地域住民と共に設計・施工を実施したこと

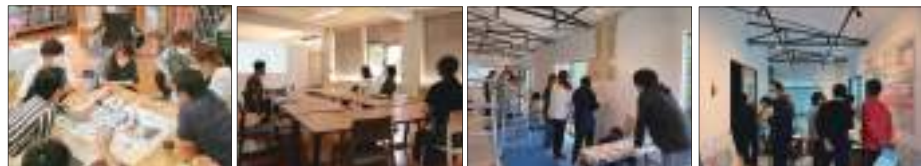


図21) 地域住民とのWSの様子 図22) 県内改修事例視察時の様子 図23) 漆喰塗りの様子 図24) オープンハウスの様子

…幹線道路であり登下校の道に沿って立地している物件であることから、建て替えるのではなく、地域に合わせた改修プロジェクトとして、地域の価値を高めることを目的とした。西隣地域の現況を調査、分析した上で、事前のリサーチから地域住民の社会的な居場所となることを目的としたプロセスで改修することが最も重要であると考えた。

…本プロジェクトは、遡ると2022年7月から始まり企画段階から積極的に地域住民や鹿児島大学の学生等を交えてWSや話し合いを重ねた。一連の活動は、成る時点で地域住民との関係性が構築される状態にして取り組んだ。このプロセスの質にも寄与している。

③土地や建築物の価値を改善する為に、各境界領域に着目して建築的デザインを行ったこと



図25) 建築的デザインを行った各境界領域を赤丸で示した平面配置図 図26) 隣地境界線をまたぐ小道 図27) 屋内外を繋ぐ土間空間 図28) 窓際を人の居場所にする什器 図29) 子ども達と共創した擁壁

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
井尻敬天	井尻敬天 + 株式会社社志賀設計室	空間工房クーラ	49年	鉄骨系 プレハブ	平屋	2024年3月	150日間	420万	鹿児島市	地域住民の社会的居場所として空き家を交流拠点施設へ改修するプロセスを通じて地域社会との関係性の再構築を図った。

### リフォーム前



昔ながらの広々とした2階建て



風格のある床の間

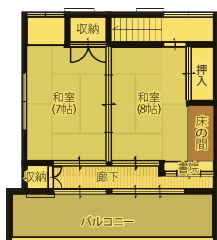


和の空間を彩る飾り欄間



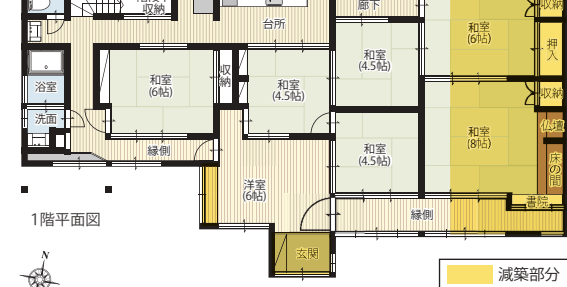
趣のある書院障子

2階平面図



無断熱だった天井裏

1階平面図



減築部分

施工の流れ



2階部分を減築・内装も全て解体

床組も新たに

天井・壁断熱

床断熱

屋根通熱シート

雨仕舞完了

### リフォーム後



1 外観

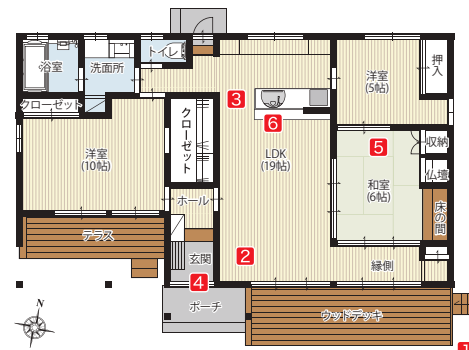
縁側からウッドデッキに出られるつくり



2 LDK

吹き抜けで開放感のあるLDK

施主の祖父の代から3世代が一緒に暮らした大きな家。これから夫婦で暮らすには2階部分は要らないため、思いっきり壊してコンパクトな平屋に減築し、古材を出来るだけ生かしながら、断熱性や耐震性・機能性は新築同様の水準に向上した。長期優良住宅化リフォームで、安心安全な次世代へ思いを繋げる家づくりが完成した。ご家族の完成後の印象は、「リビング吹き抜けの書院障子が凄く良い」。姉は実家の思い出が残され再利用されていることに感激、涙された。



6 吹き抜け

書院障子を吹き抜けに再利用



3 キッチン

設備も配置も一新した水まわり



4 玄関

古材を活かした玄関ホール



5 和室

和室とリビングが一体的に使える

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)建築工房匠	福迫 健	58年	木造	軸組	令和6年6月	240日間	2,500万	鹿児島市	2階建てを平屋に減築した長期優良住宅化リフォーム

### リフォーム前

両親から受け継いだ思い出の詰まった家は、床柱や雪見障子など立派な造りでしたが、間取りは南側に和室、北西側にLDKを配置した典型的な昭和の家。

そのため、日当たりの悪いLDKは不便を感じる日々で明るい和室はほとんど使われない状況でした。

そこで、家全体を家族が集える温かい場所へと生まれ変わらせ、より快適な空間を作ることがリフォームの目的でした。



①閉ざされた和室



②厚手の床柱のある臥室



③時を刻んだ美しい雪見障子



④かつての美を支えた櫛間



⑤幅当たりの良い縁側



⑥暗く閉鎖的なキッチン



改修前平面図



### リフォーム後



家族が自然と集まるリビングは、雪見障子や縁側などの伝統美を活かし、現代の暮らしに合わせた快適な間取りに仕上げました。

全体のデザインは、和モダンと北欧デザインを融合させたJapandiスタイルを採用。穏やかで心地よい空間を実現しています。

また、断熱性能の向上にも注力しました。

新断材を新たに導入し、開口部にはペアガラスの内窓を設置。

これにより、冬は暖かく、夏は涼しい快適な住環境を整えています。

キッチンは家の中心に配置し家全体を見渡せる回遊動線を設計しました。この動線により家事効率が大幅に向上し、家族とのコミュニケーションが自然に生まれる空間になりました。

さらに、家事効率と収納のしやすさを意識した間取りで、便利で居心地の良い住まいを実現しました。



改修後平面図



イメージパース



①雪見障子越しの柔らかな光が包み込むダイニング



②日常に抜け込む縁側



③リビング 家族の笑顔につながる、ひとつながりの空間



④幅当たりがよく、家族が集いやすくなるリビング



⑤清潔感あふれるキッチン



⑥使いやすいバックカウンター ⑦リビング オーク材の家具とともに



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
有邦開発株式会社	有邦開発株式会社一級建築士事務所 有水 香織	26年	木造平屋	一戸建て	令和5年12月	90日間	1,270万	鹿児島市	全面リフォーム

### リフォーム前

築90年の伝統工法（石場立て工法）造りで、築40年程の在来工法が増築された混構造の建物であった

改修前は、一部の白蟻被害と古民家特有の建物の倒れや沈下が見受けられたため、それらの修繕も必要な状態であった。

内部



玄関



外観



施主は、首都圏から移住してこられたご夫婦。

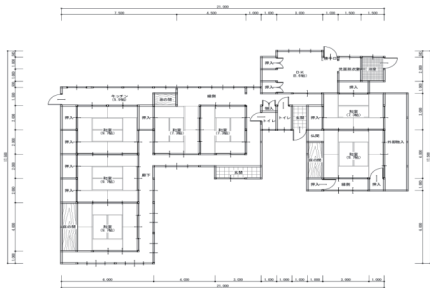
“昔ながらの和風建築に現代の価値を付加した建物でのプライベートサウナ付きの民泊を構えたい”

“居住部分である本宅と宿泊者用である民泊部分と

を各々独立させながらも、建物自体は一体化し住まいでの暮らしを叶えたい”

とのビジョンであったため、これらの実現を目指した。

改修前平面図



### リフォーム後

#### <本宅部分>

多用途なエントランス



対面キッチン



間接照明を用いた洗面化粧台



光と風を採り入れたリビング



全体の外観については、和風建築の雰囲気を残しつつも、新規外壁は杉板を使用し、既存の外壁とも違和感が生じないように仕上げた。本宅部分の内部の壁については、白系のクロスで統一し、天井や建具には木を用いながら、床材は石目調のフロアタイルを施すことで、和モダンの雰囲気を実現した。また、リビングには、掃出しサッシ及びFixサッシを新たに設置することにより、開放的な空間を演出すると同時に、ウッドデッキとの一体的な利用を可能とした。尚、テレビ背面壁には、自然石タイルを埋め込み、アクセントをつけることで、伝統的な日本家屋の雰囲気を感じつつ、異国感を彷彿させるような非日常感を図った。

#### <民泊部分>

玄関



客室



ベッドルーム



プライベートサウナ室



改修後平面図



民泊部分の内部の壁についても、本宅部分同様の雰囲気仕上げ、客室の一部とベッドルームは畳を敷き、ゆっくりとくつろげる空間とした。

客間の天井においては、梁を全面的にあらわにすることで、開放感と梁の存在感を強調し、日本人観光客だけでなく、外国の観光客の方々にも視覚的に日本家屋の魅力を感じられるよう考慮した。

加えて、民泊部分裏手にはプライベートサウナを新設。

桜島が非常に近い場所に立地していることから、絶好のロケーションであることを生かし、サウナに入りながら、桜島の雄大な景色を眺められるように配置している。

また、隣接する整いスペースからは夕陽を目にすることができる空間作りとしている。

応募者・施工者

(株)建築工房  
Work・Space

設計者

(株)建築工房 Work・Space  
大城 孝太

築年数

90年

構造

木造

建方形式

平屋

竣工

令和6年3月

工事期間

150日間

工事費

2,500万

所在地

鹿児島市

リフォーム内容

内部全面及び外部一部改修工事

### リフォーム前



①リビング



④工事途中(解体後)



②廊下



⑤工事途中(耐震補強)



③和室



⑥工事途中(大工工事～仕上げ工事前)

●リノベーションに至った経緯  
廊下から各部屋にアクセスするように仕切られていて人の気配が感じにくい間取りになっていた。一度、水廻りや床等は少し手を入れられていたが、家具の配置もしづらく動線も悪い為、今回工事をする事となった。



### リフォーム後



①リビング

壁・天井にはシラスからできた「薩摩中霧島」  
「和紙」を用いることにより雨の日でも心地よい空間となっている。



②障子

サッシに合わせて障子のデザインを決める事で統一感・断熱性・優しい陽が差し込む。



③建具引手

左から黒柿・黒檀・ブラックチェリー  
見て・触れて楽しむことができる。



④マホガニーバーカウンター

マホガニーの一枚板を使いバーカウンターを造作。  
経年変化を楽しめる銅シンクを採用。  
家での一杯が待ち遠しくなる空間。



⑤天井高さ

リビングの天井高を上げることで、単調にならず開放的な空間となった。また、キッチン・バーカウンターの天井には杉板を張ることで特別な雰囲気となった。



⑥玄関

カリンの一枚板をあえて耳付きで使い、荒々しい雰囲気となった。引手にはブラックチェリーをアーチ状に加工し使用。



#### ●基本構想

住まい手は自然素材を好むことから弊社を選んで頂いた。得意の自然素材を使うことで環境はもちろん暮らしにも優しく、明るく、落ち着いた心休まる空間づくりをリノベーションで目指した。

#### ●創建としての考え

使う素材をフリーメンテナンスという言葉にとらわれず、メンテナンスが“しやすい”ものを普段から使うようにしている。そういった素材は経年変化を楽しむこともできる。また、職人による「手仕事」を基本とし、職人の仕事を絶やさない為にもリノベーションでも活躍できる場を用意したいと考える。

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

所在地

リフォーム内容

株式会社創建

32年

木造平屋

一戸建て

令和6年3月

183日間

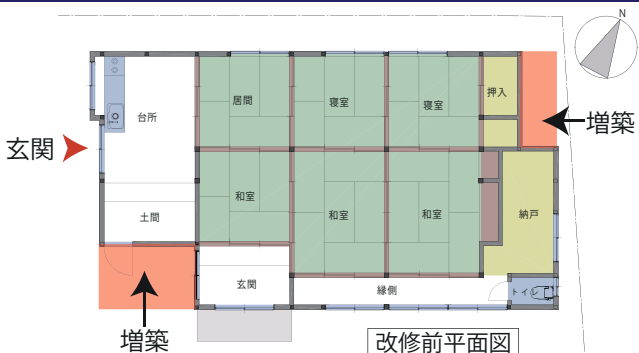
1,700万

霧島市

耐震補強・断熱工事・内装工事



### リフォーム前



新居を構えるに当たり、空き家となっていた築58年の祖父母の家をリフォームして生活することを決めた5人家族の依頼主夫婦。解体して新築するのではなくリフォームを選んだのは工事費を抑えるためだけではなく、先祖の残してくれた家を大切に引き継ぎたいという想いから。そんな依頼主の想いや要望に応えるべく5人家族のライフスタイルに合わせた間取りの変更と増築を伴う大胆なリノベーション計画を提案しました。

空き家になってから数年しか経っておらず、構造材の劣化や雨漏りやシロアリの被害もなく、木材の状態はよかったので柱・梁などの構造材はそのまま残せた。しかし、コンクリート基礎造りではなかったため、柱の沈み、傾きなどの変形を調整する作業が最も時間を要した工事となった。



■和室(リフォーム前)



■居間(リフォーム前)



■外観(リフォーム前)



■解体撤去状況

### リフォーム後



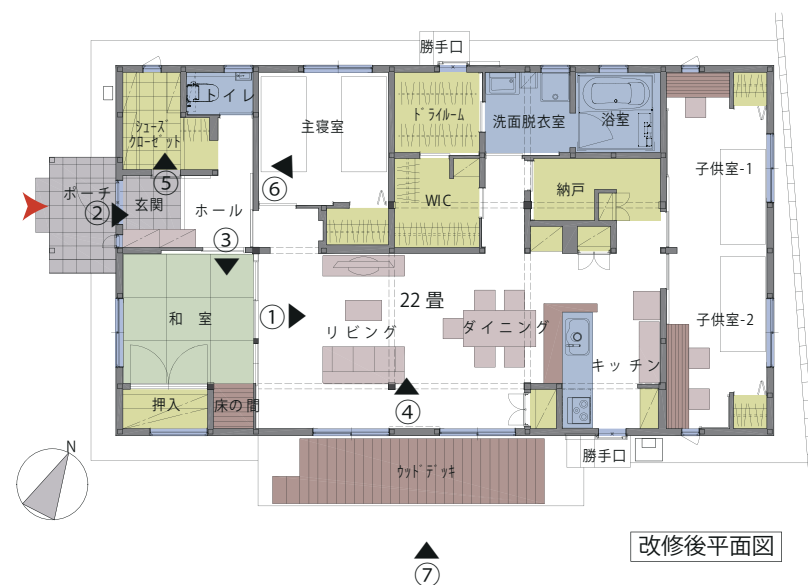
① LDK

増築をしたことで建物形状が整形化できたので、もともと入母屋造りだった屋根形状をシンプルな切妻造りの外観とした。

南側にあった玄関は、新設するカーポートに近い西側へ配置し、通り抜けのできるシューズクローゼットを玄関に設けた。

陽当たりの良い縁側と二間続きの和室の位置に約22畳のLDKを配置して、客室としても使える四畳半の和室を隣接させた。

リビング・ダイニングを勾配天井とすることで、空間を広く見せるだけでなく、既存の柱や梁、小屋束などの構造材が現しになることで、伝統的な古民家造りの良さや骨太木材の構造美を楽しめる空間とした。先祖から引き継いだ家に新しい家族5人が集まりそして心と心がつながる家が完成した。



改修後平面図



② 玄関



③ 和室



④ LDK



⑤ シューズクローゼット



⑥ 主寝室



⑦ 外観

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
有限会社 幸福住建	幸福住建 一級建築士事務所 福永 知哉	58年	木造	一戸建て	令和3年12月	180日間	2,300万	指宿市	増築・内外リフォーム

### リフォーム前



1:和室 2:台所 3:外観全景



改修前平面図

### リフォーム後

#### コンセプト

・築40年の木造住宅を用途変更して認可保育園として活用する計画である。離れとして木造の平屋を増築する事で保育園の必要面積を確保しながら建物間の空間を園庭として活用した。  
・既存建物の裏は森が広がっており、園庭の延長として利用できるよう整備を行い園庭として活用できる計画とした。子ども達が木や森林と触れ合いながら豊かな心が育てられる事を目指している。

#### 構造計画

・内部はスケルトン状態まで壁や天井を解体し構造検閲を行い、筋交の追加や梁補強、金物の追加など耐震補強を行った。既存屋根は瓦葺きであり建物重量が重い為、ガルバリウム鋼板へと葺き替えを行い、建物を軽量化することで耐震性を向上させる計画とした。



4



AFTER

1.6: 保育室全景 2: 保育室 (旧:台所) 3.5.: 外観全景



5



6



7



8

4: 古民家の小屋組を活かした天井 8: 空撮 (既存棟+増築棟)



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	所在地	リフォーム内容
トラス・アーキテクト株式会社	株式会社 A&G Company	40年	木造	在来軸組工法	2024年3月	150日間	4,870万	鹿児島市	既存棟全面リノベーション ・断熱改修・耐震改修

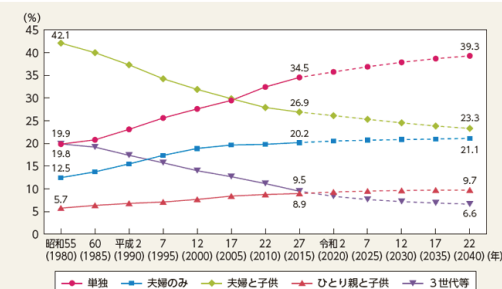
### リフォーム前



### リフォーム後

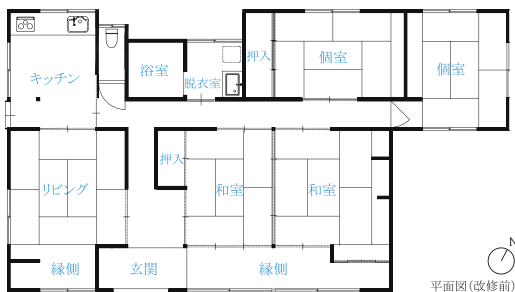
**Concept 家族形態の変化に対するこれからの住宅の提案**  
 近年、日本において家族形態の変化が進んでおり、中でも夫婦2人世帯の割合が増加している。従来のように核家族を前提とした住宅ニーズが減少する一方で、夫婦2人世帯が自分たちのライフスタイルに合った住まいを選ぶ傾向が強まっていると考えられる。  
 このような背景から、新築住宅の需要が相対的に低下し、中古住宅市場が拡大している。新築住宅は従来、家族の拡大や将来を見据えた長期的な投資として選ばれることが多いが、夫婦2人世帯ではそのようなニーズが薄れつつある。代わりに、本プロジェクトのように経済的な選択肢として中古住宅を購入し、自分たちの好みに合わせて改修するという選択肢が広がっていると考えられる。実際、本プロジェクトでは賃貸住宅に住み続ける場合と同等の月々の支払いで、賃貸住宅では得られない豊かさを実現することができた。壁面を板張りとしているため、暮らしながら設えをアップデートする住宅である。

図-6 世帯の家族類型別構成割合の推移

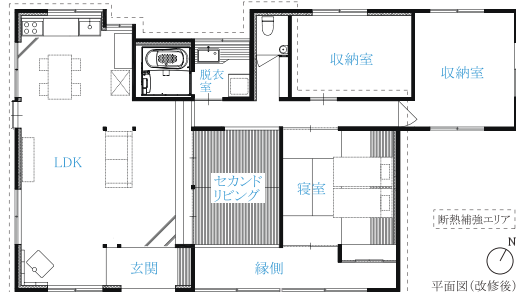


(備考) 1. 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(2018(平成30)年推計)より作成。  
 2. 一般世帯に占める比率。「3世代等」は、親族のみの世帯のうち核家族以外の世帯と、非親族を含む世帯の合計。  
 3. 「子」とは親族の世帯を指し「夫婦」のみと「子」にみたる世帯の世帯数であり、成人を含む。  
 4. 平成27(2015)年は家族類型不詳を除外した世帯数を基に割合を計算している。令和2(2020)年以降は推計値。

※参照:男女共同参画局 第1節 家族の姿の変化・人生の多様化



250坪の広々とした敷地に40坪の平屋と倉庫、庭園がある。2間つづきの和室と縁側から庭園を望む伝統的な構成に、近代的な必要諸室を付加した間取りである。家の状態はシロアリ被害も無く、建具なども再利用可能であったため、既存建物の良さを引き出しつつ、クライアントの暮らし方を溶け込ませていく設計が求められた。キッチンなどの設備機器は全て一新するが、和天井はそのままに、既存畳は表のみ変えるなど、引き継ぐ事ができるものをクライアントと協議した



友人を招いても広々と感じることができるよう建物左側を大きなLDK(土間空間)としてまとめ、パブリックな空間とした。2間つづきの和室はそれぞれセカンドリビング、寝室として用途を分けた。セカンドリビングはLDKと建具で間仕切り、床座でくつろぐことができる空間とした。このような空間構成とすることで、2間つづきの和室を現代の生活スタイルに合わせた。築33年の住宅が、新たな住まい手の暮らしを空間に落とし込むことにより全く異なる姿としてアップグレードされた。



構造体が現しとなった吹き抜けのLDK ※  
 ※ 2024 Tomonari Shimasaki



既存建具、天井を残し、珪藻土で仕上げた寝室 ※



南側の窓から自然光が差し込む明るいリビング ※



冬は火を愉しみながらくつろぐリビング ※



屋根瓦のみ再塗装をした ※



元和室をフワン板張りとしたセカンドリビング ※



日用品が風景となるキッチン ※

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
株式会社ベガハウス	33年	木造	平屋	令和6年7月	75日間	1,669万	伊佐市	断熱、大工、内外装、電気、設備工事

