



第35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	本房	美保	(公社) 鹿児島県建築士会女性部会副会長
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

目次

第35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 『風土の家ー地域を表現するアートとしての建築再生ー』 atelier SALAD **3**

理事長賞 『昔の面影を残しながら家族の思いと今をつなぐ』 ヤマサハウス株式会社 **5**

企画賞 『次の世代へ託す未来へのバトン』 株式会社正匠 **7**

奨励賞 『スタイリッシュな暮らしを求めて』 徳永建築事務所 **8**

奨励賞 『年代物の梁をキャットウォークに 猫と暮らす家』 ヤマサハウス株式会社 **9**

奨励賞 『回遊動線のある暮らし』 有限会社幸福住建 **10**

特別賞 『地震から命を守る耐震シェルターを設置しませんか。』 野津建築設計事務所 **11**

第35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35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50年以上のリフォーム作品が4作品あり、それらの内3件が知事賞、理事長賞、企画賞を受賞した。一見、もう使えないのではと思われる古民家を、施主の思いや設計者の気づき、施工者の工夫により、見事にリフォームされ、新たな命が与えられていた。審査終了後、応募作品数が減少したことについて、委員から、コンクールに応募する時間がとれないほど設計者・施工者とも多忙でゆとりがないとの声があり、応募提出書類をより簡易化する予定である。建設工事費が高騰しているため、新築が減少傾向にあることから、次年度のこの「住まいのリフォームコンクール」の応募数が増えることを期待したい。

今年の夏は、気象庁が全国の平均気温（6～8月）は平年より2.36度高く、統計のある1898年以降で最も暑かったと発表した。昨年も暑い夏だったが、流石に「これからどうなるのだろうか」と地球温暖化が気になる方も多いのではないだろうか。そのような8月末の鹿児島、山下町の築94年の鹿児島県教育会館のお別れ見学会が行われた。中央公園に面し付近にも歴史的建造物が多い景観地区で、ランドマークになっていた鹿児島県教育会館が解体されRC造のマンションに建て替えられるプロジェクトが進んでいる。昨年の審査講評で触れたオペレーショナルカーボン（運用時のCO2排出量）とエンボディドカーボン（解体・新築・改修によるCO2排出量）（注1）の点から、解体建替により膨大なCO2排出量され、地球温暖化を促進するだけでなく、鹿児島の文化ゾーンの景観が大きく損なわれることになる。この事象に至った経緯として2つの理由が考えられる。一つは鉄筋コンクリート造の寿命に関する誤解がある。2017年の日本建築学会広島大会で、鉄筋コンクリート造の中性化は直接には寿命とは関係ないことが明らかになりJASS5（注2）が改定された。京都では築90年の建築が再生され、ホテルとして人気を博しており、築60年以上経過した東海道新幹線は、鉄筋コンクリートの高架部分を今でも時速280kmで走っており、鉄筋コンクリート造の寿命は決して50年ではなく、百年経っても管理を適切に行うことにより十分利用することができることが、社会に浸透していない。もう一つは、再生活用の検討期間の短さである。鹿児島県教育会館の場合、2023年10月に、保存し活用してくれる新たな所有者の募集をはじめたが、2024年8月に購入し保存活用してくれる方が見つからなかったため解体してマンション事業者売却することを決定した。この間、約10ヶ月である。マンション事業の場合は、解体費を算出し地域需要に応じたマンション新築計画を立案、資金計画までの検討に、3～6ヶ月程度の短期間での判断が可能であるが、歴史的な鉄筋コンクリート造建築の活用では、歴史的経緯の調査、コンクリートの状況確認、耐震補強方法の検討、新たな活用用途の検討と運営会社とのマッチング、銀行融資まで含めると、1年でもなかなか難しいのである。実際には2～5年の期間が適切で、壊したくないので民間会社の提案を求めるという方法が、今回含めて都城市民会館や羽島市庁舎等々と同様、壊す免罪符となってしまっているのが非常に残念である。鹿児島県教育会館は、財団の経済的な理由があったのだろうが、やはりさらに時間をかけて再生の募集を継続すべきだったのではないだろうか。



▲鹿児島県教育会館



▲京都の活用事例

（注1）<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001840605.pdf>

（注2）日本建築学会による新築鉄筋コンクリート造建築の仕様書で、これにならい国内の鉄筋コンクリート造建築の施工が行われているが、2022年から乾燥状態の室内等では耐久性において中性化を考慮しなくてよいことに変更された。

さて、今年度の審査委員会は8月26日に開催され、最初に審査委員全員の7名が11件の応募作品を各自、読み込んだ後、一人5票を各作品に投票したところ、7票2作品、4票2作品、3票2作品、2票2作品、1票3作品となった。まず、満票の2作品について意見交換し、知事賞と理事長賞を決定した。そして、今回唯一の耐震を主とした作品を特別賞とした後、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、3票以上の作品4作品で、再度、投票を行った。その結果、得票順に、1作品を企画賞とし、残りの3作品を奨励賞に決定した。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。



▲審査会の様子

知事賞 『風土の家—地域を表現するアートとしての建築再生—』 atelier SALAD

築 90 年の古民家にシェフが移住するプロジェクト。漁港の水揚げ鋼製箱からイメージして、外装にシルバー鋼製板を用い、外観をさながら現代建築のように一変させた作品である。審査では満票の 2 作品の中からデザインの優れていること、インテリアが一部残されていること等々から、審査員全員の賛同で知事賞に選ばれた。また、全面リフォームでありながら、減築と既存内装の部分的な活用によるコストダウンにより、18 万円 / ㎡で実現している点や、屋根の軽量化と耐震壁の設置による耐震補強等も評価された。一方、設計者に対しては、「閉じた空間になっている。外との繋がりがどうになっているか」「竿縁天井を撤去し吹抜としたので小屋組上部の暖気の輻射で暑いのではないか」「縁側が環境的な緩衝空間としてより活用することを考えてほしかった」等の意見もあり、次のプロジェクトに反映いただき、さらなる受賞を目指し応募いただけることを期待したい。



理事長賞 『昔の面影を残しながら家族の思いと今をつなぐ』 ヤマサハウス株式会社

30 年程空き家となっていた廃屋に近い築百年の古民家の再生。厩（うまや）も居住空間とし、主屋との間にリビングルームを設け、2 つの続き屋を一つの民家として活用している。審査会では、「壊れかけていた古民家に新築できるような工事費をかけてリフォームしており、地元や祖父母への思いの深さが伝わる」「郊外の空き家の改修例として発信性がある」等々が話題となった。断熱材の設置、複層ガラスの建具の採用、さらに一部の構造補強を行った上で、内部の素敵なインテリアもさらに評価された。この作品も竿縁天井を撤去し吹抜としており小屋組上部の暖気の輻射が若干心配である。



企画賞 『次の世代へ託す未来へのバトン』

株式会社正匠

この作品は、祖父母・両親や地元への思いから、厩（うまや）をリフォームしたプロジェクトである。主屋は解体し、厩（うまや）だけを残し、省エネ基準を満たす断熱工事と耐震補強を行い週末住宅として活用されている。外装に旧来のイメージを残した方がより良いのではないかの意見が審査員からあったが、腐朽した主屋のリフォームをまずあきらめて、厩（うまや）のみの再生に転換して既存建築の一部を活用、結果として効果的な改修となっていることが、企画賞にふさわしいアイデアと評価された。



奨励賞 『スタイリッシュな暮らしを求めて』

徳永建築事務所

築 35 年の鉄骨鉄筋コンクリート造、4LDK の 85 ㎡のマンションをリフォームして、廊下壁面に十分な収納を設けた 1LDK に改修した作品。広々とした LDK だけでなく、寝室と収納の関係をはじめ使いやすそうな改修後の平面計画に好感が持てる作品である。マンションのリフォーム工事は上下階への影響が大きいので、近隣への事前の告知を行い進めた点や収納の配置、エントランスの設え、インテリアのモダンなデザインも評価される。



奨励賞 『年代物の梁をキャットウォークに 猫と暮らす家』 ヤマサハウス株式会社

築 80 年の古民家のフルリノベーションの作品。外内装ともほぼ古民家のイメージを払拭したデザインで、旧来の梁（鴨居）が天井下に残され、猫のキャットウォークになっている。屋根、外壁、床に断熱が施工され、窓にも Low-E 複層ガラスの建具が設けられた堅実なリフォームで、こどもエコすまい支援事業補助金も利用されている。審査員からは、「しっかりしたリフォームで、かつ「テーマ性があり、ユニークな作品」として評価された。外観は、応募書類の隣接した伝統建築に調和したデザインもあったのではないだろうか。



奨励賞 『回遊動線のある暮らし』

有限会社幸福住建

築 45 年の中廊下型の平屋木造住宅を改修した作品。対面キッチンの LDK を南東部分に配置し、ファミリークローゼットやドライルームを西側に設け、主寝室、洗面、脱衣室が回遊動線により結ばれている。家事動線に配慮した利便性の高い機能的な平面計画にリフォームされていることが評価される。外観は瓦を残して外壁を黒い素材で覆い、現代風に改修されている。応募書類からは周辺の状況や外観の様子が詳しくは確認できないが、リフォーム前の外観が地域の景観に馴染んでいるような印象も受け、全体の外観イメージにもうひと工夫あると、なお一層良かったのではなかろうか。



特別賞 『地震から命を守る耐震シェルターを設置しませんか。』 野津建築設計事務所

築 40 年の在来木造に耐震シェルターを設けた作品。自身での避難が難しい場合は、耐震シェルターは命を守るために有効な方法の一つで、補助制度を設けている自治体が県内にいくつか確認される。これらの耐震シェルターは、既製品として販売されているものも多いが、設置場所の既存の平面や構造を調査確認し、既存との取り合いの工事を行った上で設置することが求められる。この作品は、その設置までの工事が詳しく応募書類に記載されており、特別賞とした。



リフォーム前→リフォーム後



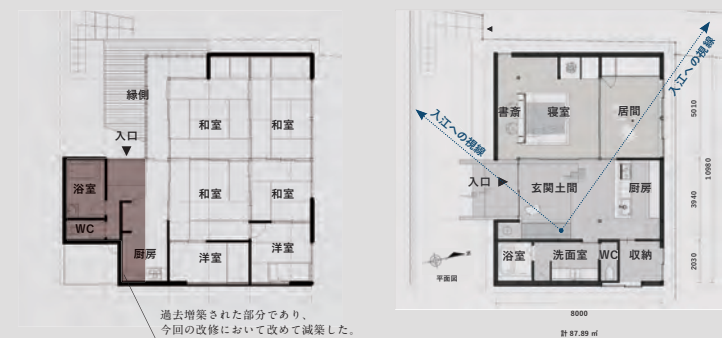
リフォームコンセプト

地域の生業と伝統工法の共鳴

鹿児島県のとある漁村に建つ築90年の民家に、料理人が移り住むことになった。私たちは地域の素材に着目する料理人の世界観に触発され、建築においても地域性を感じさせるものづくりができないかと考えた。この地の漁港に積まれた、荒々しい銀色の水揚げ銅製箱が印象的であったこと、アジやイワシなどの青魚が近海で多く獲れることから、銀色の銅製箱で古民家を覆うことで、地域の文化を継ぎ、この先も永く保存されていく民家の姿を構想した。かつて客人を迎える空間であり、厨房でもあった、「玄関土間」の起源を再考し、土間の連続性によって、外部から一続きの内部を設えることで、漁村における公的な場を設けた。地域の生業の延長にありながら、地域の未来を予感させる、現象のような建築を目指した。

性能改善について

- 耐震性能向上：セメント瓦を撤去し、ガルバリウム鋼板に葺き替え、屋根を軽量化した。
- 剛性向上：床組下地、外壁下地に用いた構造用合板によって、強度・剛性を向上させた。
- 維持可能性向上：シロアリ対策として、調査の上、塗布処理を行った。
- 断熱性能向上：居住域を限定し、断熱性能を局所的に高めた。



リフォーム前 平面図

リフォーム後 平面図

リフォーム前



① 既存写真：道路からの見上げた外観



② 既存写真：玄関正面からの外観



③ 既存写真：玄関と解体した増築部分



④ 既存写真：内観



⑤ 現場写真：瓦撤去後の野地板の様子



漁港の日常



漁港に積まれた銀色の水揚げ銅製箱

漁村の日常と
地域の文化を纏う素材としての着目した銅製箱



漁村の風景の中にアートピースのように存在する「風土の家」 急速に過疎化が進むこの地において、デザインによって新しい価値を生み出したいと考えた
また、長寿命化への配慮として、取り替えた外壁下地に構造用合板を用い剛性を高め、またセメント瓦を撤去し板金に葺き替えたことで軽量化し、耐震性を向上させている



石垣の記憶と共存する生業としての銀箱
石場立てによる伝統工法をそのままに保存している



外部から一続きの「玄関土間」
銀箱に保存された、歴史を纏う内部空間



かつて客人を迎える空間であり、厨房でもあった「玄関土間」の文化を再解釈し、
おもてなしの場を設えた。土間と寝室のレベル差はベンチの高さ(350mm)となるように計画している



玄関土間のアイストップとして存在する
キッチンカウンター



風景を切り取った窓と
ベッドフレームと一体化したワークテーブル



コンパクトな空間に寝室、厨房、書斎と
多様な居場所と過ごし方を生み出している



90年前の土壁と対比的に新しく挿入した土間
洗面・浴室・トイレの水回りへも繋がっている

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	所在地	リフォーム内容
atelier SALAD 徳永孝平・梶井寛子	株式会社 城山 中村紀文・臼井隆司	約 90 年	木造	伝統工法	2025 年 4 月	90 日間	—	阿久根市	全面リフォーム

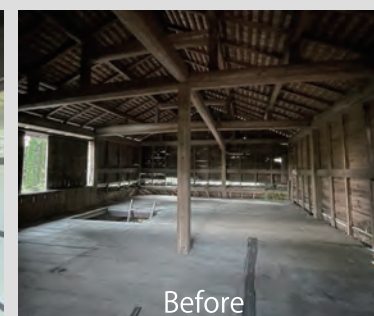
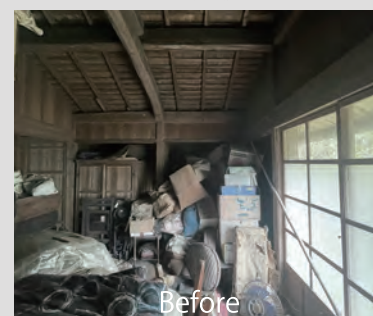
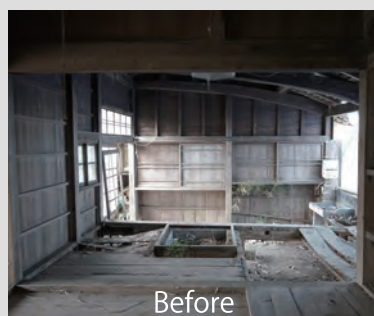
リフォーム前→リフォーム後



柱も壁も崩壊していた北面を適切に補修し、再生した。

5㎡増築し、厩（左側）と母屋（右側）をつなげ、ひとつの建物に。

母屋の既存の間取りを変えなかった部分。昔の面影が残る。

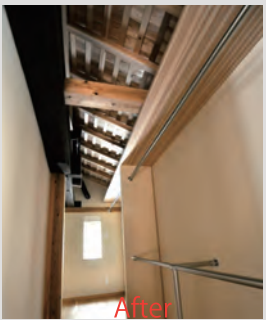


囲炉裏を再生し、新しいリビングへ生まれ変わった。

間取りはそのまま、開口部を整理して明るいダイニングになった。

住居になった厩の2階。構造材には新築時の大工さんのメモ書きも。

建物の外形はほとんど変えていない。むかって左側が築 100 年の厩、右側が築 60 年の母屋。



既存を活かした和室と広縁。

再生された囲炉裏。

トイレの天井も構造材現し。

W.C.の柱も杉の無垢材に。

年月を経た古材が天井を彩る。



敷地は鹿児島市犬迫町、森林の中にたたずむ穏やかな環境。

きっかけ

空き家となり約30年経っていた曾祖母の住まい。人が住まなくなった家は手入れをしても劣化していきます。北側の屋根は落ちてしまい、床も抜けて、家の中に竹が生えてきたり、土台はシロアリに食い尽くされたり、天井裏には灰やホコリが積もっていました。家族や親族も思い入れがある家で、どうしても壊したくない、何とかして再生したいという思いから、その家を受け継ぎ、リノベーションすることに踏み切られました。



使われなくなった囲炉裏。きちんと手をいれて、再生。床材でも造作した。



かまどで調理する形のかつての炊事場。壁が崩れ雨ざらして傷みが大きかった。



築100年の厩の構造材はとてもしっかりしており、新築にはない貫禄がある。



床下が土壌で束石もなく、柱の下部や床下は白蟻被害の痕がありました。



白蟻除去の様子。既存の瓦は割れたり欠けたり苔が生えたり、傷みが大きかった。



解体がほとんど終わる段階。囲炉裏の煙で燻された立派な構造材が姿を現した。



傷んだ構造材や束石の補強・取替をし、床下にコンクリートを打設している。



床下と壁に断熱材を施工した様子。既存は無断熱だったため大幅に断熱向上した。



天井現しのため既存の屋根の上に重ねて、新しい屋根をつくっているところ。



建具を洗浄しているところ。既存を再利用し、古民家の良さを最大限に活かした。

現況調査の結果

築60年の母屋と築100年の厩の2棟。構造材はしっかりしているものの筋違いや金物は不足し、どちらも北側は崩壊がはじまり、白蟻の被害もありました。年月を経た材料はそれぞれ劣化しており、適切な補修が必要な状態でした。

希望内容とコンセプト

囲炉裏や板張りの壁、歴史が刻まれた力強い梁、高い床に縁側など、古民家としての価値を残しながら、断熱工事を行い、快適な住み心地の家にアップデート。また、約5mの増築を行い、築100年の厩（うまや）を母屋とつながる住空間に。寝室や浴室などのプライベート空間を配置しました。人が集まるスペースとプライベート空間を分けて、それぞれのスペースを快適に過ごせる住まいが完成しました。

工事のポイント

既存の天井や梁を見せるため、既存の屋根の上に新しい屋根を重ねました。既存の屋根の上に合板、遮熱シート、断熱材、合板、ルーフィング、陶器瓦の順で重ねています。玄関から広縁・和室の流れは変えず、既存の障子や建具も再利用し、面影を残しています。外壁も既存と同じく杉板鉋張り、内壁は自然素材の塗り壁や無垢材のフローリングと自然素材でまもっています。子育てエコホーム支援事業補助金、先進的窓リノベ、浄化槽の補助金を利用。

工事内容

- [断熱] 既存 → 今回の工事
- 上部 無断熱 → 屋根断熱 押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種 b50mm
- 壁 無断熱 → 高性能グラスウール 16K90mm
- 床 無断熱 → グラスウール 32K60mm, 根太下タイベックシルバー貼り
- サッシ 単板アルミサッシ → 複合サッシ, Low-E 複層ガラス (日射熱取得率0.32, 熱貫流率2.15~2.13)

[構造]

基本は既存の部材を優先して利用しつつ、折れていた部材の追加、傷んだ部材の入替え、筋違い追加や金物の追加・取換え。傷んだ束石を取替え・補修。

[設備]

住宅設備は総取り換え、屋内の給排水管を新設、屋外の配管も新設、引込から行った。電気工事は分電盤やコンセントスイッチ総取り換え、給湯機器も新設、浄化槽の設置。

[内外装]

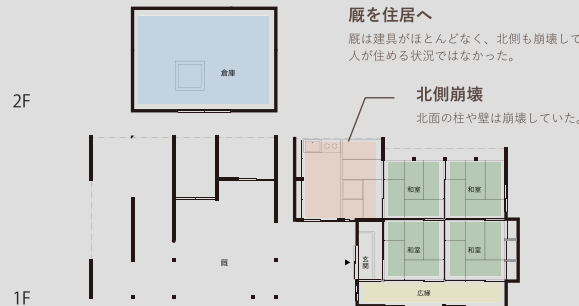
セメント瓦を陶器瓦に変更、外壁は杉板の鉋張り。床や階段は杉、壁は自然素材の塗り壁。

[外構]

生い茂っていた植栽を整理し、部分的に土間コンクリート床を打設。



「こんなに変わるとは！」というのが一番の感想です。特に牛を飼っていた厩は住居ではなかったので、変化に驚きました。しっかり断熱工事し、173㎡と広い家ですがエアコン2台だけで十分に暖かく過ごせることも有難い。キッチンが広く、浴室も手入れがしやすく、家事や生活のストレスが全くありません。母屋の方は間取りをあまり変えず印象を残したので快適でありながら昔の面影を感じられる素敵なお家になりました。



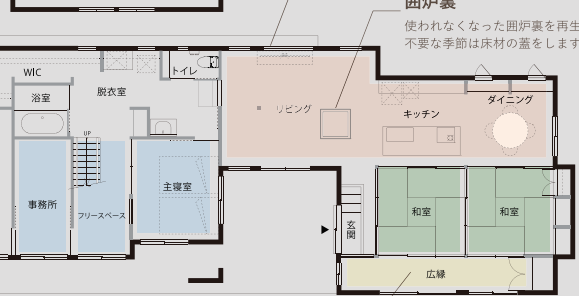
2階への階段
元々は梯子でしたが安全に上られるようになりました。

しっかり断熱工事と自然素材
床は基本的に杉の無垢材、壁も自然素材の塗り壁、室温も足触りも快適に。冬暖かく夏涼しく足触りよい床で快適な空間へ。

壁再生と増築
崩壊していた北面の柱や壁を再生し、補強。5㎡の増築で母屋と住居になった厩をつなげた。

囲炉裏
使われなくなった囲炉裏を再生。不要な季節は床材の蓋をします。

霧困気を残した間取り
玄関～広縁～和室は昔と同じ。曾祖母時代の面影を感じます。



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
ヤマサハウス株式会社	築100年(厩) + 築60年(母屋)	在来木造	2階建	2024年12月	8ヶ月	約4000万	鹿児島市	フルリノベーション

リフォーム前

祖父母から両親へ受け継がれてきた田畑を管理されるべく普段は会社員として働かれています。貴重なお休みの日は大概、鹿児島市内から30~40分掛けて始良市のご実家まで戻っていられていました。

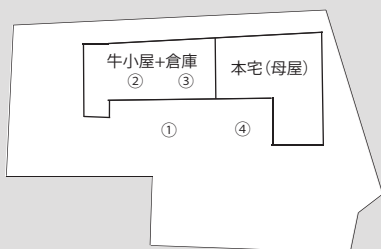
過疎化が進み、時間共に朽ちていくこの場所をどのように次世代へつなげていくべきなのか熟考され、「残す」ことに決めた施主様。いま自分が手を加えないと次の世代に託せないと思いつき、奥様と一緒にいった飲食店で見かけた我が社のパンフレットに興味を持たれて、翌週には見学に来られた行動力のあるご主人に引っ張られるよう、弊社設計士も安心安全で長く暮らせる場所をテーマとしたプランニングに力をいれました。



②南土間



③南土間



①南外観



④東母屋

リフォーム後

デザインの工夫

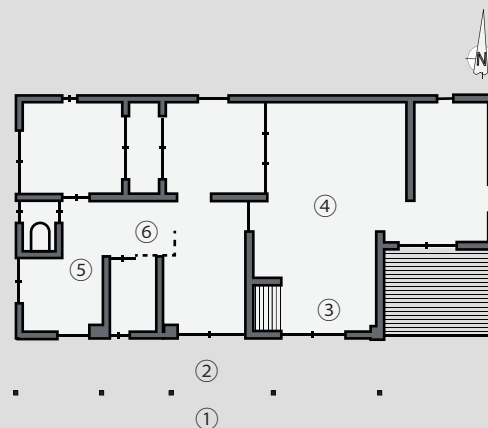
残した古材は太さがバラバラですが、住まいの中で最も家族の歴史を感じるものなので随所に残しました。農作業をした後、少しゆっくりしたいときは小上がりの和室で横になり、素足で過ごすには快適な無垢材を床に活用し湿度の高い時期でも快適に過ごせているようです。

技術的な工夫

住宅の性能は格段に良くなっていると胸を張って言えるほど性能にはこだわりました。見た目をおしゃれにかっこよくすることはもちろんですが、長く暮らすためには安心安全な構造も必要不可欠です。災害時も建物の中は強固なつくりなので安心して過ごしていただけます。ただきれいにするリフォームではなく、構造躯体から見直した中身のあるリフォーム工事になったと思います。



⑥北西寝室



④北東LDK



③南東和室



⑥南西洗面スペース



①南外観



②南玄関下屋

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

株式会社正匠

下城 正一

50年

木造

戸建

2024年8月

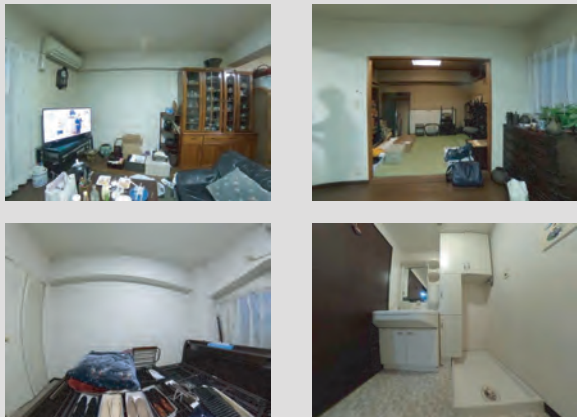
180日間

2250万

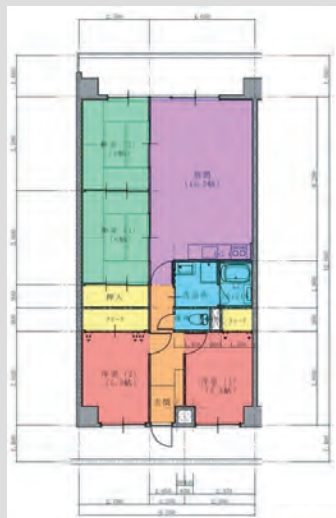
始良市

全面改修(断熱、耐震メイン)

リフォーム前



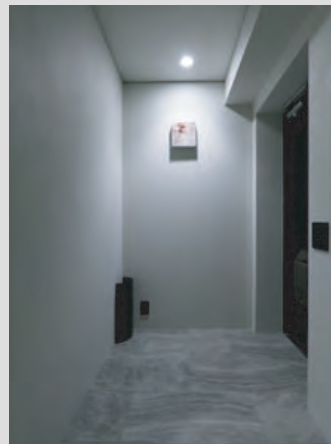
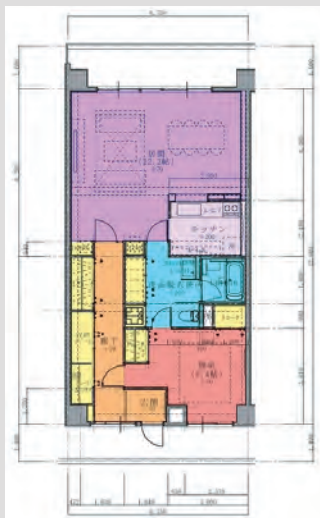
既存の平面プランはオーソドックスな4LDKで、キッチン（リビング側）に食器棚を配置して仕切る使い方をしていたが、隔離感を感じる事が多かったり、使っていない部屋に比べて収納が足りなかった事が不満点としてありました。
細かく区切られた部屋が使い難さの原因になっており、夫婦で利用するには間取りの単純化が求められました。



リフォーム後



使用頻度が低かった和室をなくし、リビングを大空間にした事で大人数の友人を呼ぶ事も可能になり、フレキシブルな空間でありながらも対面キッチンは必要最低限の開口部にする事で、料理中のプライバシー確保をしつつ、オープンな繋がりが可能になっています。
照明器具の演出もオーナー様の好みを反映し雰囲気と遊び心のメリハリで昼と夜も目を楽しませてくれており、こだわりの家具や建材の素材感もデザインの一部とし、バランス良くまとめてスタイリッシュな空間としています。



玄関ホールは、リビングのドアが直接見えないよう視線の溜り場を設ける事で、来客に対しておもてなし感を演出している。また、色を統一して空間をまとめるように工夫した。



玄関から廊下を通った先にある色ガラスの扉を開けると、視線の先に広がる大空間を演出する家具のレイアウトがオーナー様の希望する配置で迎える居間。



非日常感を演出するため洗濯機は収納の中に隠すが、収納スペースは増やして水廻り空間を集約するという使い勝手を向上させ、直接寝室にも行ける利便性も確保した。



リビングからは、透明なドア越しに廊下の突き当たりにある開口部を見せる事で、視線の突き抜け感を演出し、空間に対し連続性をもたせている。



来客時はテレビ側のソファ位置から見える視線の先に、ペンダントライトが下がってダイニングテーブルを引き立つよう奥に絵画が見える計算がされている。



今までは壁向きキッチンで居間側に食器棚があったため、料理中はダイニング側との会話等は望めなかったが、優先順位の結果床レベルを上げる事で対面式を実現した。



素材感がある壁仕上げと照明のバランスによって、落ち着いた雰囲気のプライベート空間を確保しつつ、隣接する水廻りエリアを抜けて居間へと通じる利便性も備えている。

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

所在地

リフォーム内容

徳永建築事務所

徳永建築事務所
徳永崇大

株式会社
盛洋建設

35年

SRC造

15階建て

2024年1月

80日間

2500万

鹿児島市

マンション戸建て内のリノベーション



年代物の梁をキャットウォークに 猫と暮らす家

- 築 80 年の祖母の家 古民家リノベーション -

第35回
住まいのリフォームコンクール

リフォーム前→リフォーム後



Before



After

外装材の傷みが目立っていた既存状態から、傷みを補修・取替えて、新しく、落ち着いた色味の外装で、周囲の環境にもなじませている。



現在ではあまり見ることのできないほど立派な梁を、あえて見せて天然のキャットウォークに。猫が悠々と歩く姿はとても愛らしい。



完成後に設置された、猫が梁にジャンプ表面を硬くするための特殊加工を施してちょうど届く高さのキャットタワー。床材は、猫の爪痕が残りにくい。



Before



After

かつての玄関は、キャットウォークを備えたひろびろびに。



Before



After

玄関横の小部屋は白と水色が印象的な明るい空間となった。



Before



After

梁や柱を活かした広めのキッチンとダイニングに夫妻も猫も全員集合。

きっかけ

賃貸マンションから、空き家となっていた奥様の祖母宅に移り住んだご夫婦。築 80 年以上の古民家は、夏は暑く、冬は寒く、不便な面が多数ありました。また、床のほとんどが畳であったため猫たちが爪を研いでしまつてぼろぼろに…。ほかにも、ダニが発生するなど大変な生活を強いられていました。そこで、建て替えやリノベーションをご検討。奥様のお母様が生まれ育った家ということもあり、思いを形に残すためフルリノベーションを選択されました。

現況調査の結果

小屋裏調査の結果から、筋違い無し、金物無し、雨漏れの痕あり、天井や壁の断熱材無し。瓦は割れ欠け・ずれめくれが少しあり、ヒビや釘の浮きあり、苔が生えている状態でした。木板の外壁材は劣化が激しく、ヒビ割れや汚れがあり、塗膜が劣化して撥水性が失われていました。床下は過去に白蟻がいた痕があり、床下の断熱材はありませんでした。

また、屋根の一部が隣接する車庫の壁に刺さっており、この接合部からの雨漏れが懸念されました。

希望内容とコンセプト

コンセプトは「猫たちとの快適な暮らし」。掃除にあまり時間や手間をかけたくないというご希望から、猫の抜け毛が目立たない床や、爪痕が残りにくい壁色など、白を基調とした明るい家になりました。具体的には、特殊加工した表面が硬い床材や、年代物の梁を活かした空間づくり、それぞれの部屋を結ぶ回遊動線などで、以前の印象を残しながら、猫たちと暮らしやすく、お施主様の生活に合ったものへ変わりました。

また、陶器瓦や外壁などメンテナンスがほとんど不要でランニングコストがかからないものを提案し、光熱費の削減と合わせて、コスト面でもこれからの生活が楽になるよう配慮しています。

工事のポイント

隣接した車庫に刺さった屋根の解決、筋違いの追加や金物の追加、劣化した部材の取替や補修、屋根断熱と壁・床断熱、Low-E 複層ガラスの複合サッシでしっかりと断熱し、気密を高めました。年代物の梁はキャットウォークとして活かすため、梁上を歩けるように壁をつくらずに仕上げています。これもエコすまい支援事業補助金を利用。

工事内容

- [断熱] 既存 → 今回の工事
- 上部 無断熱 → 屋根断熱 水発泡ウレタン吹付 180mm
- 壁 無断熱 → 高性能ガラスウール 16K 90mm
- 床 無断熱 → グラスウール 32K 60mm、根太下タイベックシルバー貼り
- サッシ 単板アルミサッシ → 複合サッシ (Low-E 複層ガラス (日射熱取得率 0.32, 熱貫流率 1.77 ~ 2.23))

[構造]

基本は既存の部材を優先して利用しつつ、折れていた部材の追加、傷んだ部材の入替え、筋違い追加や金物の追加・取換え。

[設備]

住宅設備は総取り換え (オール電化)、屋内の給排水管は取り換え、屋外は既存配管を再利用。電気工事は分電盤やコンセントスイッチ総取り換え、給湯機器も取り換え。

[内外装]

外壁は古くなったサイディングを窯業系サイディング 18mm (光触媒) に貼り替え。主な床は表面を硬く特殊加工した複合フローリング、壁は主にビニルクロスやホーローパネル貼。

[外構]

生い茂っていた植栽の整理。既存アルミテラス撤去し新設、部分的に土間コンクリートを打設。



解体工事がほとんど終わつ段階。古民家ならではの立派な構造材が露わに。



猫たち同行のお施主様の解体後確認の様子。既存状況や問題点を改めて確認。



屋根の構造材の取替・補強の様子。新旧の材が繋がる様子は趣深い。



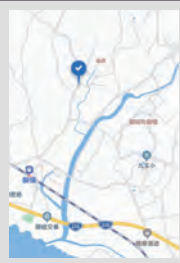
屋根断熱が完了した段階。元々の無断熱から大幅に断熱性能が向上した。



単板サッシから Low-E 複層ガラスの複合サッシに代わり断熱性が向上した。



車庫に刺さっていた屋根も短く調整することで干渉を解消した。



敷地は南九州市朝延町、森林や田んぼの中にたたずむ穏やかな環境。



隣接した車庫に刺さった屋根。母屋のあとから車庫を近い距離で建てたため。



屋根裏の様子。屋根天井ともに断熱材は無く、引違いや金物も不足していたため。



外壁木板は塗膜の経年劣化、撥水性が失われ、ヒビ割れや汚れも。



床下は土壌で湿度が高めだった。白蟻の被害の痕があった。

昔ながらの和室中心の閑取

昔ながらの和室中心の閑取は床のほとんどが畳であったため猫たちが爪を研いで傷んでおり、ダニの発生や家の隙間から虫の侵入に悩まされていた。



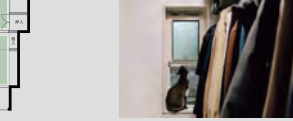
1F Before

しっかり断熱工事と高い気密で快適に

無断熱で夏暑く冬寒い生活から一転、外出時の暖かのためのエアコンの動きの心配もいらず、虫の侵入も許さない家に、



1F After



ウォークインクローゼットの小窓

2つの寝室をつなぐ収納力たっぷりのウォークインクローゼットにある小窓は、猫たちの特等座。天気の良い日は、窓の外を眺めながら日向ぼっこを楽しんでいるそう。

住宅設備はすべて一新

5メーカーから選び抜いた特別な素敵なお家の性能を満たした設備になりました。

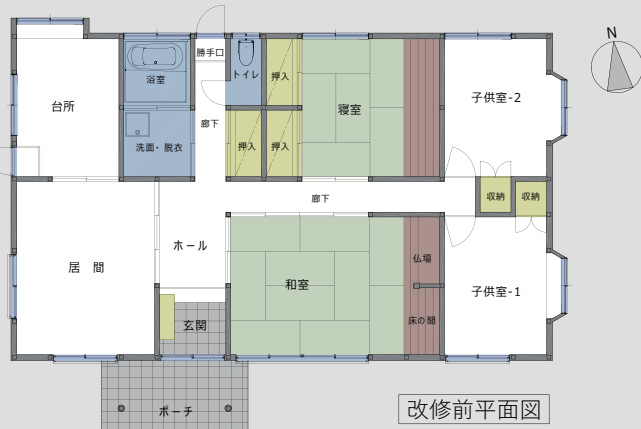
お客様の声



古民家リノベの対応ができる会社が限られる中、ヤマサハウスさんは実績が豊富だったのでお願いすることにしました。傷がつきにくくて汚れでもサッと拭くだけでOKな床や、新しくキャットウォークになった梁がとても嬉しいです！解体工事後に猫たちと見学へ行った際に、猫が脚立から梁に登っているのを見て、完成後に、高さの合うキャットタワーを用意しました。リノベ後は回遊動線になって広々としたこともあり、猫たちも走り回ってのびのびと遊んでいます。リノベ工事後は光熱費が2~3割安くなったのも嬉しいところ。まだまだたくさん猫を飼いたいと思っています！

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
ヤマサハウス株式会社	80年	在来木造	平屋	2023年5月	7ヶ月	約200万円	南九州市	フルリノベーション

リフォーム前



本物件のリフォームの依頼主は建物所有者の娘夫婦で、築年数は45年、空き家となつて2年が経っていた。提案したリフォームの内容は家族のライフスタイルに合わせた間取りの変更と仕上げ材の老朽化に伴った下地からの全面やり替え計画である。

柱・梁などの構造材は状態もよく修繕の必要が無かったが、長年に渡って基礎の沈みや柱の傾きなどの変形を調整する必要があった。また、リフォーム前の間取りは、中廊下で南側と北側の部屋が分かれており、光の入らない中廊下は暗い印象があったので、自然光でも十分に明るい空間を計画する検討が必要であった。なお屋根や外壁、一部のアルミサッシは現状のままとしたコストダウンを図る計画とした。



■居間(リフォーム前)



■台所(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 天然木を使った室内空間

本計画は「回遊動線」をキーワードとして、使い勝手の良い間取りで、快適なくらしができるように施主の要望に対し、以下の提案を行った。

- 陽当たりの良い南側に家族の憩いの場となるLDKを配置する。
- 対面キッチンは両側から使える回遊動線とする。
- 室内干しができるドライルームを脱衣室と隣接させる動線計画とする。
- 家族が使うファミリークローゼットは洗う・干す・たたむ・収納するという流れが可能になるようにドライルームに隣接させ回遊動線を確保する。
- 四季を通して快適に過ごせるように、床・壁・天井の断熱性能を高める。
- 間仕切り壁の変更を行いながらも、耐震性能を向上させる。
- 仕上げ材に天然木を使い、温かみのある室内空間とする。

図中の○印の柱は構造上、撤去できずに残ったが、柱に囲まれたエリアをスタディーコーナーとすることで空間利用の工夫を図った。

また図中の↔は家族が自由に動ける回遊動線を示している。



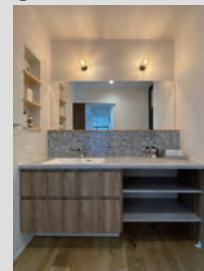
② おもてなしの玄関



③ 回遊動線のあるキッチン



④ スタディーコーナーのあるリビング・ダイニング



⑤ 3人並べる洗面化粧台



⑥ 室内干し可能なドライルーム



⑦ 存在感のある黒い外観

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	45年	木造	平屋	2023年4月	150日間	1960万	指宿市	内装・外装リフォーム

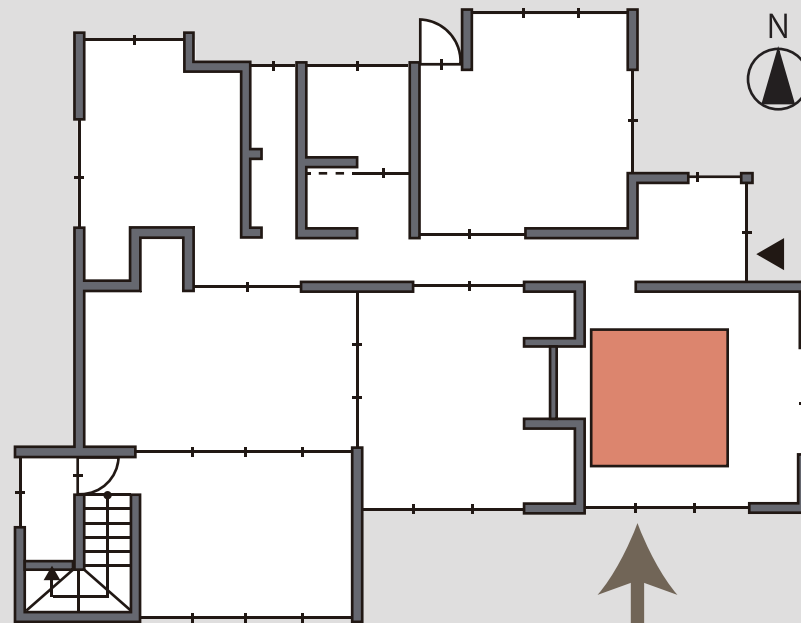
リフォーム前→リフォーム後

「建物全体の補強ではなく、“命を守る耐震シェルター”を選んだ理由」

築40年以上の木造2階建住宅。耐震診断の結果、倒壊の危険性が高いと判定されました。施主様は、住宅全体の耐震補強ではなく、費用・工期・生活への影響を総合的に考慮し、1階居室内に耐震シェルターを設置するという選択をされました。

設置したのは、木造軸組構造による室内型耐震シェルター。シェルターを設置するための床組補強を行い、8畳の茶の間に4.5畳タイプのシェルターを設置。限られたスペースに収まるサイズで、居住しながら60日間で施工が完了。県内初の事例として自治体の耐震改修補助制度も活用し、経済的負担を抑えながら、地震時に命を守る空間を確保しました。

——「建物が倒壊しても、ここだけは安全である」——
そんな安心を住まいの中に実現した、命を守るためのリフォームです。



まずは、耐震診断



いよいよシェルター設置



シェルターを設置するための床組補強



命を守る耐震シェルター完成



安心して過ごせます

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	徳留建設 代表者 徳留 聖也	40年	木造	戸建	2024年10月	60日間	—	鹿屋市	耐震シェルター設置（4.5帖タイプ）

今年で第35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。



