

タイトル 団地再生リノベーション

所有・建方形式 持家共同建

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

講評

居住者の要望を適切に汲み取り、改修後の暮らしを居住者に想像してもらいながら進めていく設計プロセスが非常に良い結果をもたらしている。無垢材の二重床や引き戸の採用により居住性向上に成功している。

リフォーム・リノベーション前後の写真

Before 段差が多く、風通しが悪かったリフォーム前。



After ①無垢のフローリングを使用し、あたたかみのあるやさしい空間に。柱型・梁型の出っぱりを活用して間仕切りや収納を計画。



②機能性とデザイン性を兼ね備えたエコカラットをキッチン前に施工



③夜は間接照明により一段と落ち着いた空間を演出



④中洋室となる寝室は南バルコニーから注ぐ自然の光で目覚めるよう障子の引き戸に。



⑤LDKへの入り口には、お気に入りの絵画や小物を飾れるギャラリースペースに。



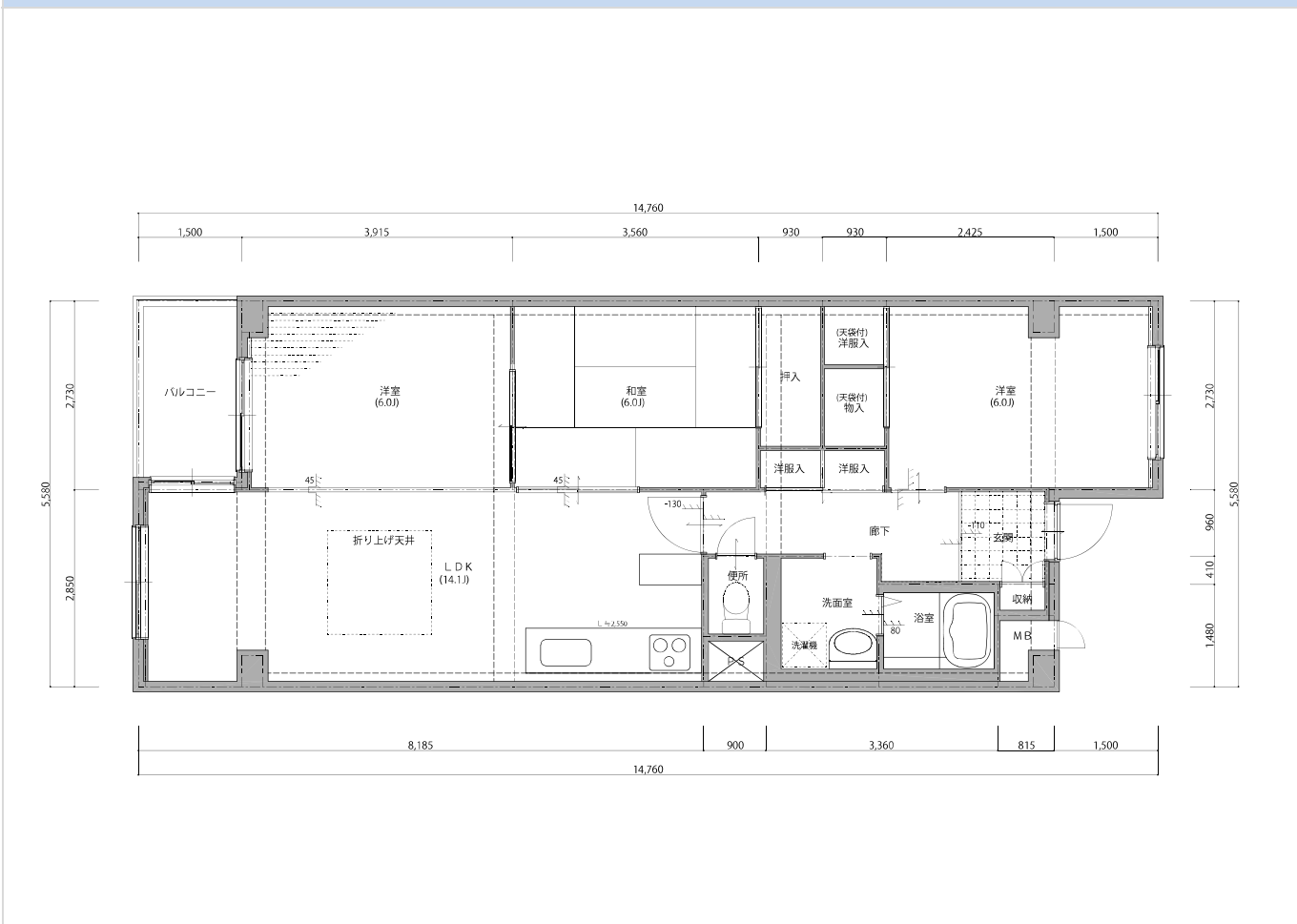
⑥ホビールーム(多目的ルーム)はあえて壁でしきらず可変性のある間取りに。天井下地があるため、将来の間仕切りやロールスクリーンによる目隠しにも対応。



⑦洗面室はお掃除がしやすいようシンプルな仕上げに。



リフォーム・リノベーション前（平面図（必須）、その他従前の特徴を表す図面等）



リフォーム・リノベーション後（平面図（必須）、展開図などデザインの特徴を表している図面等）



提案された住まい方やまちへの貢献に関するデザイン上の工夫など

築42年の総戸数約1200戸のマンション。
 当マンションは、管理組合が計画的に外壁塗装などの大規模修繕を行い、耐震改修工事も済ませている。
 今年は経産省の『住宅省エネリノベーション促進事業』の補助金を利用したペアガラスサッシ改修工事も実施された。利便性の高い立地条件及び管理の行き届いたマンションという安心感が、施主の気持ちを後押し、リノベーション工事へと繋がった。
 すぐ近くに施主の娘さん夫婦がお住まいで、お孫さんたちも頻りに訪れ、社会的でお友達も多いお人柄。普段は一人暮らしを存分に楽しむことが出来て、来訪者にも居心地のよい空間を提案した。
 キッチンを中心に据え、コミュニケーションの場としてLDKを充実させた。
 オープンキッチンのIHの前は壁にして飾り棚を設置。キッチン側にはパントリーを設けて雑多なものが見えないよう片付けやすいキッチンとした。

デザインに反映した居住者（住まい手）のニーズ

古い建物を、現在の新築マンションのレベルまで近づける為、遮音性能の向上を図り二重床にし、施主希望の無垢の床材を採用した。畳コーナーは縁なしの和紙畳、寝室の入口は太鼓張りの坊主障子を上吊りで施工。またキッチンの前の壁にはエコカラットを貼り空気環境を整える等、これら自然素材を効果的に使用した。
 モダンで機能的なデザインの中にぬくもりや癒しを体感出来る居心地のよい住まいとした。
 家の中を風が通り抜けるようにしたいとの要望を受け、どの部屋も引き戸を採用。開け放つと部屋の隅々まで風がまわり、部屋の中心まで明かりが届くよう工夫した。
 間接照明やスポットライトなどの照明により、昼夜でイメージに変化を持たせている。

居住者（住まい手）の感想

リフォームを通じ、『しっかりとしたスタンスを持ってリフォームすることの大切さ』を実感しました。
 今回利用したかったのは『無垢材』そして障子などの『和風テイスト』の素材。
 それぞれの素材が心地いい空間を演出してくれ、大変過ごしやすい住まいとなりました。
 改装後の暮らしを想像しながら、間取りのプランや素材選びを一緒にしていく過程は、いろんな選択肢があり、楽しかったです。

データ

○所在地 ○築後年数 年 ○工事費 万円
 ○敷地面積 m² ○建築面積 m²
 ○居住者構成 総人数 人 / うち 15 歳未満 人 / うち 65 歳以上 人 / ペット
 単独 夫婦のみ 夫婦+子 親+夫婦+子 (三世帯) ひとり親+子
 その他の親族 (親族関係者のみ) 親族以外 (シェア居住の場合など) その他

○工事期間 日間 ○用途地域
 ○リフォーム部分面積 m²
 性能向上の特性 耐震性能 高齢者等への配慮 (バリアフリー) 省エネルギー対策
 防犯性能 維持管理対策 室内空気環境 その他 ()

タイトル