



講評： 築後30年、壁構造5階建団地におけるマンションリフォームである。5階建て壁構造住戸は近年、敬遠される傾向にあるが、かつては、公団・公営住宅を中心にかなりの供給量があり、そのストックも多く、改善需要は多い。これらをどう有効活用するかは重要な課題である。

5階建ては、エレベーターがなく高齢者には不向きとされること、壁構造は、壁の制約が改修プランニングに大きく影響すること、設備配管もその制約を受け、前の間取りから離れた大幅な変化をしにくいなど、5階建て壁構造は解決すべき問題が多い。プランニング上では、RC壁は全て構造体であるため撤去も開孔もできないこと、開口高さを大きくとれないこと、壁の設備貫通位置・大きさを変えられないこと、新たな設備配管・配線の難しいことなど制約も多い。

本事例はこれらの問題にチャレンジし、成果を挙げており、壁構造リフォームに対する大きな提案性があるところがその特徴である。また、問題解決にあたっては、3Dソフトを活用して、視覚的で説得力があり、かつ、迅速な提案決着ツールとしている。計画された空間のデザインも形態、テクスチャ、照明について質の高いものがある。

まず、室内に入って目につくのは、LD中央の壁の処理である。この中央の壁だけをふかしたことが、壁を「柱」として意識づけるといふ心理操作を生みだし、空間に広さと奥行きを与え、スイッチ・コンセントなどの設置スペースとしての機能をもたらしている。

この手法は、台所の排気処理・排水処理にも用いられている。以前北側にあったキッチンを中心スパンに大きく移動し、その排水と排気処理に壁ふかしの術を用いている。排水も排気も、キッチンと洗面所の間をふかした壁のふところを用いて、大回しを行っている。下部は

飾り棚として活用している。幸い、排水は以前から床上配管であった。

今回のリフォームは、インターネット注文によるものであった。依頼者はペットを飼っていたので、ネット上でペットに詳しい建築家を探し、その意見を確かめ、面会の後、設計依頼をしたものである。設計中もインターネットによるやりとりを行い、素早く意志決定ができた。とくに3D画像による空間の提示は効果的であったようである。

プランニング的には、居室は極力建具なしのワンルームとし、主寝室での半透明の可動間仕切の使用が、開放時には居間全体に明るさと開放感を与え、閉鎖時には個室に遮断・プライバシー機能を与えている。ワンルーム化は建具枠を撤去するので、背の高い当家の主婦にとって、開口高さのゆとりは大きなプレゼントになった。加えて、このリフォームにおいては、夫人の優れたインテリア感覚、色彩感覚が心地よいインテリアを生み、夫人の行動力がこのリフォームの素早い実現を生み出している点も評価したい。

以上、様々な創意工夫を駆使して、壁構造リフォームに新たな手法を生み出した点、また、内部空間の形状、テクスチャ、照明などの工夫が空間の豊かさを生み出した点を高く評価し、国土交通大臣賞に値するものと判断した。



リフォーム前後の写真



A) リフォーム前 → ②へ



B) リフォーム前 → ③へ



C) リフォーム前 → ④へ



①窮屈なRC壁構造の制約の中で創った新しい空間。ダウンライトが入らない低い天井には家具を用いて間接照明を。低すぎる梁の圧迫感を和らげるためにR天井とリネストラ照明を。



②撤去できない耐力壁・梁をデザインに取り込む。



③オリジナル犬小屋内蔵家具と間接照明



④間取りの変更で広々としたLDKを実現



⑤リビングルームと一体化できる主寝室

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

築約30年の団地内の1住戸の全面改装である。約30年前の設計であるため、DKとリビングが分離しており、非常に住みにくく床面積はあるものの開放感がまったくない窮屈で退屈な住戸であった。築後数回のリフォームが加えられたが、「RC壁構造」なので内部の間仕切り壁は「耐力壁」、建具上部のたれ壁は「梁」になっており、「スケルトン・インフィル」という考え方が成立しないため、根本的な間取りの変更は完全に諦められていたという経緯がある。

そこで今回の設計では3Dソフトを用いて撤去できない構造

特に配慮した住宅性能：30年前とは異なる現代のライフスタイルと身体寸法に合った空間構成。既存の構造部を傷つけないインフィル工事。リラックスできる間接照明。採光・通風。犬の室内飼いに適した機能空間の配置。

部をあらかじめプロットし、邪魔な住戸内部の耐力壁や、たれ壁に対しどのような意匠を加えれば豊かな空間になるかをシミュレーションした。

その結果、RC壁構造という厳しい制約の中で、視覚的広がりや最大限得られる空間を、巧み創り出すことができたと。身長の高い奥さまは、リフォーム前の高さ1.8mの建具に悩んでいたが、リフォーム後はほとんどの建具を枠と共に撤去したため高さにゆとりができ、身体寸法にあった空間に生まれ変わったことを非常に喜んでいらっしゃる様子です。

リフォーム前

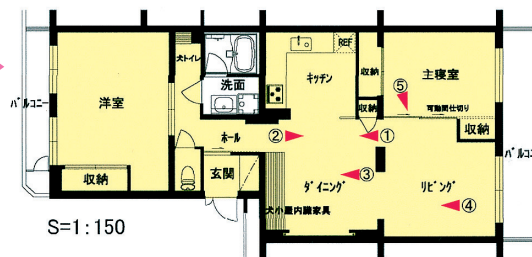


S=1:200

あまりにも古くさい間取りで住みにくく、かつ、RC壁構造であるため、間仕切り壁と、既存建具上部の「たれ壁」のほとんどを傷つけることができないという、自由度が全くない厳しい制約の中でのプランニングであった。

リフォーム後

改築プランは既存の耐震壁グリッドの中に現代人に馴染む間取りを落とし込み、通風・採光、そして広がり感を得られる様々なアイデアを盛り込んで完成した。中でも、半透明の可動間仕切りで区切られるリビングルームと一体化した主寝室は老後のことを考えての計画であり、小さいスケールでは犬2匹を飼うのに適した、機能空間の配置が行われている。



S=1:150

データ

| | | | |
|--------|---|---------|------------------|
| 所在地 | 兵庫県加古川市 | 構造/築後年数 | 鉄筋コンクリート造/約30年 |
| 該当工事面積 | 79.83 m ² /総工事床面積 79.83 m ² | 該当部分工事費 | 670万円/総工事費 670万円 |
| 居住者構成 | 15歳以上65歳未満: 2人/65歳以上: 1人/15歳未満: 1人/ペット: 犬2匹(パピヨン) | | |
| 設計会社 | (有)ファウナ・プラス・デザイン一級建築士事務所 | 担当者 | 廣瀬 慶二 |
| 施工会社 | (有)内木場工務店 | 担当者 | 内木場 徹 |