



# 住宅金融公庫総裁賞

講評： 都心に近い敷地には今や珍しくなった築70年の平屋建住宅を、現代の住まいかたに合うよう改装した例である。リフォーム前は中廊下プランで玄関脇に洋間の応接室が付いた、典型的な昭和初期の住宅であった。

常識的には解体・新築を選択するケースであり、リフォーム費用も新築が不可能ではない金額である。しかし、祖母の時代から受け継いできた愛着ある住まいであり、まだ使えるものは使いたい、という施主の強い意志が、このリフォームを実現した。

以前のインテリア・造作でまだ使えるものは積極的に使っている。例えば和室では欄間を再利用しているが、洋間に面した側にはルーバーを配するなど、現代のインテリアにも違和感の無いデザインとする配慮がある。「和室を敢えて残したのは、和室の畳の敷きかたも知らない子を育てたくなかった」というのも、施主の明解な思想である。

メインのスペースは建物の中心を占めるL+D+Kであるが、平屋の天井裏スペースを利用した耐震補強を施したおかげで、大空間が可能になった。しかし、もとのプランは、この土地の条件に合わせた通風や採光が考えられているという思想によって、基本的にはもとのプランを踏襲している。そのため、納戸からの間接採光や、台所の北面の窓(吊り棚で塞ぎたくなかった)など、明るいインテリアが実現されている。「高級和風旅館のように」というコンセプトで設計された割りには、落ち着いた印象であった。

玄関脇の旧洋間は防音室に改造されている。ロフトのある部屋じゅうに、ご主人の趣味のオーディオ装置や楽器が設置された、まさに「男の城」であった。また子供部屋にはベッドの下を勉強机にした大型

家具が置かれていたが、「この家には階段が無いから自分の部屋に階段が欲しい」と言う、小学校低学年の息子さんの主張によると言う。家族みんなが自分のスペースを実現できた好例である。

なお、まだ使えるものは捨てるに倅びないからと言うことで、余った建具や屋根瓦は、映画撮影所に寄付されたそうである。ここまで物を大切にする施主の態度には、正直言って脱帽。こうした、施主の熱意と実行力によって実現された「作品」である。

また、複雑な権利関係から、相続敷地でのローン借入れが容易ではない都市部の事例であるものの、公庫融資の利用による資金調達を実現した設計者の営業努力が、このリフォームを実現させた重要なポイントのひとつである。



リフォーム前後の写真



■既存広縁



■既存和室



■既存外観



①



⑤



⑥



③



④



リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

《リフォームの動機》

築70年の在来・平屋建て。おばあさまの時代から大きく手を入れられないまま引継がれてきた愛着のある家。一般的には建て替えられてしまう家を奥様は何とか残す事が出来ないのかと…昔ながらの面影を残しつつ、現代の生活にマッチさせる事が設計のポイント。又、耐震も同時に施工し、地震対策もバッチリ。

《施工のポイント》

・既存の和室と広縁のイメージをルーバー使いで奥行きを出し、スポット照明で旧来の少し暗い日本家屋感を演出した。  
・昔ながらの差し物(らん間、障子)は出来るだけ再利用し、古くさが出ない様ルーバー(共通デザイン)使いで現代風にアレンジした。又、平屋の利点を活用し、巨大LDK空間を実現。

《施主の感想》

夕方などはみな立ち止まって高級旅館の様と…喜ばれています。

特に配慮した住宅性能：

データ

所在地	東京都中野区	構造/築後年数	在来木造/70年
該当工事面積	125 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	2,200 万円
居住者構成	3人 (大人<15歳以上)	2人 子供	1人 ペット
設計者	住友不動産(株)	担当者	浅賀 久範
施工者	同上	担当者	

リフォーム前

リフォーム後



築70年平屋前

改造1階平面図