

# 優秀賞

タイトル シンプル×モダン×175歳。

タイプ 持家共同建

構造 鉄筋コンクリート造

講評

写真からは175歳の御夫婦の姿をなかなか想像できないがプランを見ると納得する。外部用クローゼットの設置がポイント。洗面室、廊下と回る回遊プランは使いやすそう。高齢者マンションのプロトタイプになりうる。

## リフォーム前後の写真



A 和室と居間は壁で仕切られていた。 B 居間から和室方向を見る。 C 居間と廊下には150mmの段差があった。 D 玄関、扉高さ100



② 寝室よりLDKをみる。3本引き戸で間仕切り可能。すべてバリアフリー化されている。寝室の照明は調光可能で、夜間は照度を下げトイレ動線上の常夜灯として使用。  
③ 大梁下の間仕切り壁は引戸と同じシナベニヤで作る事で「動く壁」のイメージを与えた。ドア上部欄間はガラスをはめ込む事で空間の伸びやかさを生んでいる。



靴脱ぎ用スライドベンチを考案。



① LDK 寝室、廊下がつながった状態。シナベニヤの引戸で仕切ることができる。正面のニッチには既存食器棚を収納、その右の白壁部分はPS(手前は冷蔵庫置き場)で梁に囲まれたデッドスペースにキッチン準備スペースを設けた。下部は米びつ、ゴミ箱収納、中段はレンジ、準備作業場、上段はかこによる食品ストック。



② 寝室よりLDKをみる。3本引き戸で間仕切り可能。すべてバリアフリー化されている。寝室の照明は調光可能で、夜間は照度を下げトイレ動線上の常夜灯として使用。



④ 玄関から廊下を抜けLDKまで伸びやかに空間につながる。間仕切り引戸の欄間の上にはガラスをはめ込んだ。引戸で仕切ってもLDK側から自然光が入り明るいうえ、夜間は廊下上部のダウンライトが映りこみ、奥行き感が生まれる。

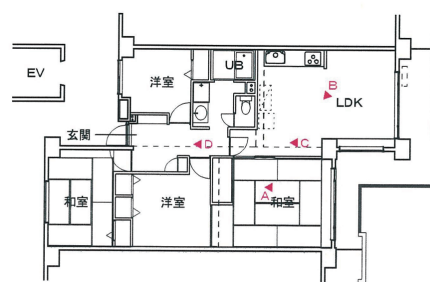
## リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/特筆すべき住宅性能向上の内容など

＜リフォームの動機＞	＜設計・施工の工夫点＞
築約25年のマンション6階部分の1住戸の全面改修である。高齢のご夫婦(夫90歳+妻85歳)のすまいであるため、各所に存在した床段差を解消することが求められた。また、PS位置の制約の中で、水廻り(UB・洗面脱衣室・トイレ)を可能な限り広く取ること。小分けされた間取りから開放的な間取りへと変更すること。自然通風を取ること。などを考慮したうえで、ナチュラルなイメージの素材(ウールカーペット、玄昌石風タイル、シナ合板)を採用することで、シンプルさの中にも暖かみを感じられる空間に仕上がった。とりわけ、風が抜けるゆったりとした空間構成、キッチン廻りの使い勝手の良さは、ご夫婦に好評のようである。	①車椅子、歩行器、杖など、高齢者のすまいにおいて玄関まわりの収納の充実が重要であると考え、すっきりした玄関とするために、扉に外部用クローゼットを設けた。また、上がり框のない玄関なので、スライド式ベンチを考案した。こうした工夫は、散歩など外に出やすい雰囲気を生み出すことに寄与するものと確信している。 ②PS位置と梁の制約からくつろぎスペースを活かし、キッチン準備スペースを設けた。下部に米びつ、ゴミ箱、上部にレンジ、食品ストックなどをレイアウトすることで、冷蔵庫とのつながりが非常に使いやすいものになった。 ③ウォークインクローゼット上部の欄間部分に通風孔を設けることで、長手方向に十分な自然通風が得られ、いなどがこもりがちな寝室ゾーンが快適となるであろう。 ④引戸を多用することで、開放感のある間取りを実現した。

性能向上の特性	特に配慮した住宅性能
バリアフリー性能 室内空気環境性能	梁背が大きく圧迫感のある躯体なので、引戸の多用や、欄間部分に透明ガラスを設け天井の連続感を演出することで、開放感を生み出すこと。

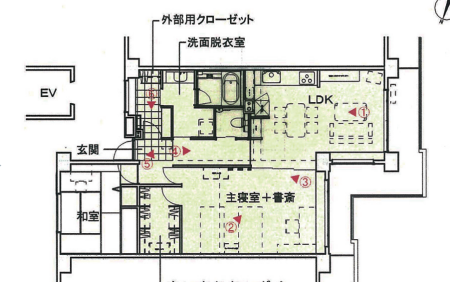
データ	
所在地 埼玉県さいたま市	築後年数 25年 施工期間 40 日間
該当工事面積 88 m <sup>2</sup> /総工事床面積 88 m <sup>2</sup>	該当部分工事費 870 万円/総工事費 870 万円
居住者構成 15歳以上65歳未満: 人/65歳以上: 2 人/15歳未満: 人/ベッド:	
設計会社 (株)ウエルファー 彩工舎事業部	担当者 内田 尚宏
施工会社 同上	担当者 同上

## リフォーム前



S=1/200

## リフォーム後



S=1/200

リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共用部