

After



▲リフォーム後

1階のリビングはエレベーターとらせん階段のあるホールに生まれ変わった。
南側に大きなデッキが広がり、両側にお母様の寝室とご夫妻の寝室がある。玄関やガレージともつながっている。

Before (リビング)



1階と2階を逆転し、感動の眺望を得た同居型2世帯住宅

以前の住まいはスキップフロアが取り入れられ、玄関ホールやダイニングキッチンから2段下にリビングがつくられていました。ご夫妻はその空間がもたらす安らぎと、吹き抜けによる開放感に満足されていたが、高台に建ち眺望を楽しめる利点を最大限に活かせる2階に、LDKを設けたいと考えていました。そして建築から16年ののち、リフォームによってその願いが叶えられました。

同居するお母様も2階から望む景色が大好きで、心弾む楽しい毎日を満喫されています。

Before (リビングの吹き抜け)



After



▲リフォーム後

ホールの吹き抜けの東側にはLDKが広がる。南側(写真右手)に回遊動線を形成する渡り廊下を新設した。
らせん階段脇の大きな柱がホームエレベーターの昇降路である。



▲リフォーム後

以前のご夫妻の寝室とお母様の部屋の2部屋の壁を取り払って、オープンスペースの2階LDKをつくった。
アイランドキッチンを設置し、壁側には洗濯スペースを配置し家事効率を高めた。



▲リフォーム後

以前のご夫妻の寝室はDKから続くリビングになった。窓を大きくし、東側にはバルコニーを新設。壁・天井だけでなく、床も白くし（シートフローリング）、広がりを出した。

Before (ご夫妻の寝室)



After



▲リフォーム後

ご次男の部屋は、黒をベースに、石を思わせるフロアタイルや間接照明で落ち着いた大人の雰囲気一新した。

Before (ご次男の部屋)



「80代の母と一緒に将来も安心して楽しい住まい」を叶えた究極のバリアフリーリフォーム

リフォームのきっかけは、お母様が体調を崩され、スキップフロアの移動も大変な時期を経験されたことでした。お子さん3人のうちの2人は独立され、自分たちも年を重ねていくなかで、お母様と一緒に将来も安心して毎日楽しく過ごせる家になりたいと考えようになったと、ご夫妻は語られます。

念願の2階LDKは、お母様とご夫妻の寝室を1階に移すという上下を逆転させる配置変えで叶いました。1階にあったリビングは2つの寝室をつなぐホールに一新。スキップフロアの段差をなくし、ホームエレベーターを導入して、安全でスムーズな家族の動線を確保し、究極のバリアフリーリフォームを実現しました。従来の階段は撤去され、ホールには奥様憧れのらせん階段も新設されました。

お母様とご夫妻の寝室、ホールとも南側に配置され、それらを囲むようにウッドデッキが拡張されました。西側のアプローチまで続き、将来、道路とスロープでつなぐことも可能です。ウッドデッキにはガーデンシンクやテーブルセットが備わり、みんなでバーベキューをする楽しみが増えました。



▲リフォーム後 After

ホールやプライベート空間に面する南側のウッドデッキを広くして、食事やガーデニングが楽しめるようにした。

写真奥の1階にお母様の寝室、手前にご夫妻の寝室、真ん中の凹部分にホールがある。

「母はガーデニングが好きで、毎日のようにデッキに出ています。すっかり元気になった母を見ると、家の在り方がいかに大切かを実感しますね」と、奥様。

After



▲リフォーム後

1階の南東の角にあったダイニングキッチンが、ご夫妻の寝室に生まれ変わった。
写真正面の窓の外がウッドデッキ。キッチンにあった吊り戸棚とカウンター収納をリメイクし再利用している。

Before (ダイニングキッチン)



▲リフォーム後 After

お母様の寝室は2階から1階の南側に配置替えした。陽光が差し込む明るく暖かい部屋。床暖房も設置されている。
掃き出し窓のある南側がウッドデッキにつながる。床のレベルが同じになっているので、スムーズにデッキに出られる。

After



▲リフォーム後

ホームエレベーターは大掛かりな基礎工事が必要ないリフォーム専用の機種を採用した。



▲リフォーム後

ホームエレベーター、らせん階段、渡り廊下により増床となるが、玄関の北側（写真手前）にある蓄電池設置室は一部が算定除外になるため、容積率の制限をクリアできた。



▲築16年の住宅のリフォーム **After**

高台という立地を活かして、屋根に新しく4.9kWの太陽光発電システムを搭載した。
ツーバイフォー住宅は断熱性・気密性に優れるので、省エネ性の高いエコ住宅になった。

After



Before (玄関ポーチ)



▲リフォーム後

玄関正面に大きなホールが広がるように、玄関ドアを西側正面に移動した。

リフォームのプロに聞く ツーバイフォー住宅はリフォームして住み続ける価値がある

三井ホーム(株) オーナーサポート推進部 リフォーム推進グループ 管事 星野祐之さん



ツーバイフォー住宅は「リフォーム素材」として優れている

ツーバイフォー工法はリフォームしにくいと言われることがあります。原因は建物自体の造りに構造上の厳しい品質確保のルールがあるからです。間取りを変更しやすい工法は、リフォームしやすい=性能に関するルールが緩いということにつながります。ツーバイフォーは地震に強い、長持ちする、火災に強いといわれてきたのはこのためです。

基本的な建物の仕組みが現在求められる耐震の考え方をきちんと踏襲して建てられているので、現在のプランのまま、さらに高い耐震補強も容易に実現できます。また、徹底した湿気対策によって耐久性が確保されており、耐火性能では築35年近く前の建物も現在の省令準耐火性能が認められています。基本性能が高いということは「リフォーム素材」として優れていることを証明しています。

リフォームの間取り変更ルールは新築時と同じ

工法の普及時から現在も基本的な設計ルールは変わっていません。すなわちツーバイフォーの設計ルールを理解して新築を手掛けてこられたビルダーこそが、ツーバイフォーのリフォームに対応できるのです。たとえば、間取りの変更で構造躯体に手をつける場合は、今の基準に照らし合わせて「この壁がどんな働きをしているか、これを取るなら、ほかに変えることはできるか、全体で考えたら成り立つか」などをつかむのです。組み立て方のコツが分かっていると、難しいことはありません。ツーバイフォー工法の仕組みはシンプルであるという特性が、リフォームでもそのまま活かせることとなるのです。

構造ルールを武器に、リフォームにチャレンジ

今、リフォーム事業は追い風で、度重なる告示改正によって、改築・増築がしやすくなり、確認申請も容易になっています。リフォームを行い、安心して長く住み続けたいという住まい手のニーズも高まっています。ツーバイフォー工法の構造ルールを武器に、次世代の住まいに進化させるリフォームにチャレンジしてください。

DATA

リフォーム面積/176.61m²

設計・施工/三井ホーム(株)

URL : <http://www.mitsuihome.co.jp/>

TEL : 03-3346-4411