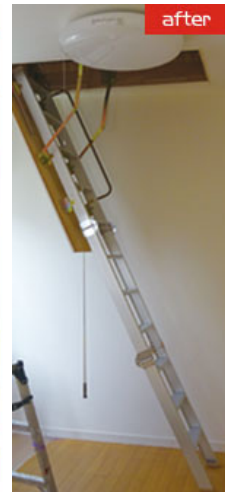
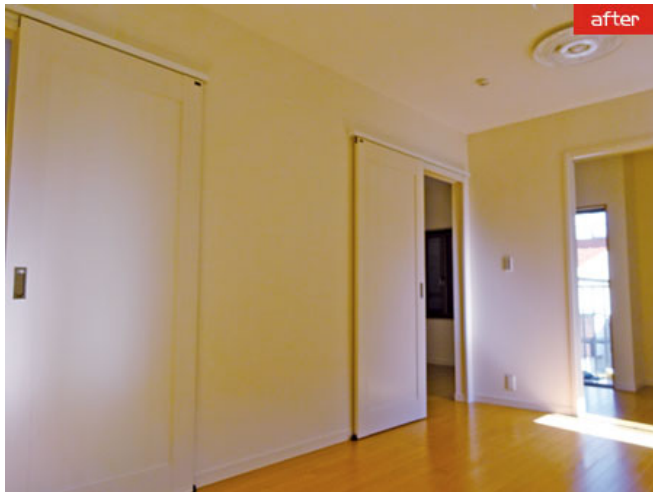


築37年のツーバイフォー住宅を二世帯住宅にリフォーム

子供の誕生を機に、実家の両親との二世帯同居を計画されたご夫妻。過去の改修で親世帯の生活の中心が1階へと移り、使用頻度の減った2階を自分たちが暮らすスペースにリフォームしました。1978年に建築したツーバイフォー住宅は、新築時に高い耐震性を有する構造ルールで建てられたため、築37年を経ても構造躯体は堅牢で、性能面は断熱材を取り替える程度の改修で充分でした。



▲ ダイニングキッチンと奥にあるファミリースペース。西側にカンティナバルコニーが新設され、まん中にあった腰窓がテラスドアに変更された。ダイニング部分とファミリースペースはオープンにつながっている。



▲ 2階の親世帯の寝室だった和室は、子供室に変わった。ダイニングキッチンとファミリースペースに隣接している。将来、お子さんが成長したとき、2部屋に仕切れるように入りの扉は2つ設置。また、部屋には小屋裏収納が設置されている。



▲ ダイニング部分とファミリースペースはオープンにつながっている。

### 2階の間取りを変更し、子世帯の住居に

リフォームにより、1階には子世帯の玄関・階段が設けられ、親世帯の収納の充実も図られました。そして、2階は家族のコミュニケーションや家事動線に配慮した子世帯の新居へと生まれ変わりました。2階にキッチンや浴室・洗面室を新設することになり、多くの間仕切り壁の位置を変更しなければなりませんでしたが、しかし、耐力壁線区画の区画割りには手を付けず、1階と2階の開口位置を合わせるなどツーバイフォーの構造ルールを守ることで、開放的なダイニングキッチンや子供室をつくることができました。

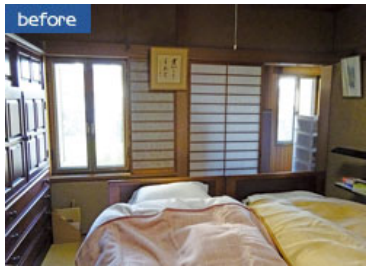


▲ 玄関を2つ設けると「長屋扱い」となり、法令上の制限が増えるので、2世帯の共有屋内アプローチにした。  
共有屋内アプローチの左手は親世帯のオフィス、前方は子世帯の玄関



▲ 玄関





▲ 2階の親世帯の寝室を東から見る



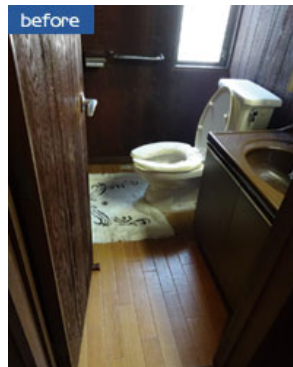
▲ 子世帯のキッチンのカップボードは以前、寝室だった和室の床の間を活用して設置。ダイニング部分とファミリースペースはオープンにつながっている。



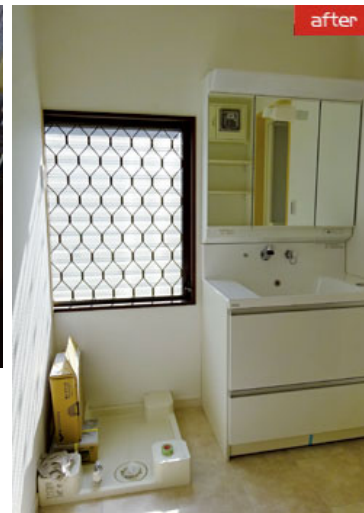
▲ 子世帯のダイニングキッチンにリフォーム。1階とつながる階段が新設され、キッチン側には収納が造り付けられた。



▲ 2階の親世帯の寝室



▲ 2階の親世帯のトイレ



▲ 既存の配管設備を活かして子世帯の洗面室と浴室に変更。

## リフォームのプロが語る

築30年以上の住宅でも基本的な構造ルールは変わらない

(株)東急ホームズ新築事業本部 リモデリング営業部

統括部長 小林 一彦さん



昭和49年に枠組壁工法に関する技術基準が告示され、オープン化されて以降、必要壁量、壁倍率の見直しはあったものの、基本的な構造に関することは変わっていません。つまり、採用された設計ルールが明確なため、構造材の方向、材寸は解体しなくても想定しやすいという特徴があり、築年数を経たツーバイフォー住宅でも、高い耐震性、耐久性などが期待できます。

ご紹介したF様邸においても、耐力壁区画のルールを遵守し、開放的な空間へとつくりかえることができたのは、ツーバイフォー工法であったからだといえます。

### DATA

リフォーム年 / 2015年

築年数 / 37年

規模 / 地上2階、地下1階

リフォーム面積 / 81.55m<sup>2</sup> (24.66坪)

建物面積 / 164.78m<sup>2</sup> (49.85坪)

設計・施工 / : [株式会社東急ホームズ](#)

URL : <http://www.tokyu-homes.co.jp/>