



手狭になっていたリビング・ダイニングに面する形で奥側の一室を増築し、ゆったりとした明るい空間に。掃き出し窓の先にはウッドデッキを設けた。

Before

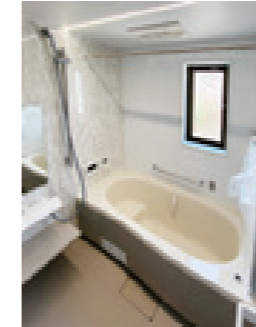


リフォーム前のA邸。高台の立地で前面道路は急勾配、住宅の下にはカルバートの掘り込みガレージがある。



工事前のアプローチ部分。道路入口から玄関ドアの高さの割付は、実際に現場で仮の壁をつくり、絵を描いて何回も確かめながら改修案を決定した。

After



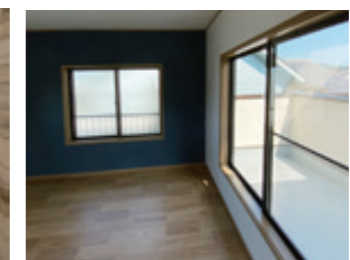
浴室のシステムバスはメーカーのショールームで、納得のいくものを選んだ。



改修後のアプローチ部分。ゆるやかな勾配の階段にして、昇り降りしやすくした。カルバートがあるため、庭や土間の勾配、雨水排水経路の整備には労力を要した。



キッチンが東向きから南向きへと変え、カウンター越しにダイニングとつながるように。



2階の洋室に大きめのバルコニーを新設。

住み継ぐツーバイフォー Reform

自宅をシニアライフに最適な バリアフリー住宅へ全面リフォーム (京都府 A邸)



DATA

リフォーム年 / 2021年5月～9月
築年数 / 35年(リフォーム実施時点)
規模 / 2階建て
既存建物面積・リフォーム面積 / 104.34㎡
増築面積 / 9.94㎡
設計・施工 / 平安建設(株)

愛着のあるわが家を住みやすく

70代のAさん夫妻が築35年の自宅のリフォームを行ったきっかけは、新築を担当した建設会社に浴室の改修を依頼したことです。改修相談を進めるうちに、将来を見据えた建物全体のリフォームへと話が広がっていったそうです。「住み替えも検討したのですが、やはり住み慣れた土地とわが家に愛着があるので、リフォームを選択しました」とご主人は振り返ります。

快適性を高める工夫を随所に

バリアフリー化では、廊下や各部屋間の段差を解消し、アプローチの階段を昇り降

りしやすい勾配に変更。床下の断熱性能を高めて、温熱環境もバリアフリーへと変えていきました。2階の和室は床の間と仏間をなくして収納スペースに。和室だった1階のご主人の部屋は洋室に変更し、広縁を取り込んで空間を広げました。さらに、手狭になったリビング・ダイニングの南側に洋室を増築し、南向きに変更したキッチンからリビングまで一体的につなげました。庭の方向にウッドデッキも新設しています。

「着工前から工事完了まで、大工さんや職人さんに助言してもらい、わが家に合った仕上がりにになりました。偶然にも新築時と同じ大工さんが担当だったので、とても安心でした」とお二人は話します。

リフォームのプロが語る

納め方が明確で工事しやすいのもツーバイフォー工法の強み

在来工法の住宅は建築時期や職人によって納め方が違う場合があり、壁や床をはがして想定外の対応が求められることがよくあります。その点、ツーバイフォー工法には明確な構造ルールがあるため、工事前から大体の予想がつき、手戻りが少なくすみます。A様邸でも構造体はしっかりしていて、白蟻の被害もありませんでした。

現在弊社では床組は基礎パッキンと根太レス仕様のため、竣工時とは床合板の厚みが異なり、さらに多少の不同沈下があったので、既存床との取り合いに苦慮しました。また、当時の室内ドアや

引き違いの開口高さは約1,800mmでしたが、今回は2mの規格品を使用するため、まぐさをつくり直し、敷居を撤去しました。弊社はツーバイフォー住宅を京都で初めて施工した建設会社です。地元密着のため、過去にご依頼のあったお客様からご指名を多くいただきます。打ち合わせを惜しまず、間違いのない施工を行い、「頼んで良かった」と感じていただけるように、見積りどおりの仕事は当たり前。プラスαをして今後もご支持を得られるように努力してまいります。

(平安建設(株)梅田泰史氏)



上：築35年と年月を経た住宅にもかかわらず、床・壁とも構造体はきれいな状態だった。下：浴室部分。排水づまりがリフォームのきっかけとなった。