

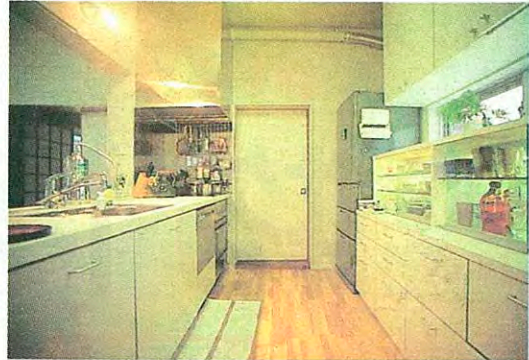
リビング、キッチン、テラスを臨む。内装・外壁ともに白で統一



白に塗装し、さわやかに。天井材を撤去したことで、高い天井が開放感を呼ぶ



一新した外観アプローチに以前を知る来客は「家がなくなった」と大騒ぎ?



対面式キッチン。食器や鍋、ゴミ箱まで収まるオリジナル収納でスッキリ。調理も楽しい



使われていなかった中庭は、室内とつながるデッキテラスに。これを機にガーデニングも始めた



構造上不要な壁は取り除き、窓を設け明るく。正面のフィクス窓は照明付きのディスプレイ空間

### 住まいも家族も すっきりリフォーム

築28年・家族の成長を見守り続け、思い出さばいの住まい。しかし内外のコンクリートは色あせ、補修が必要な箇所も。リビングは暗く、風通しが悪い。キッチンも老朽化。その解消には「建て替えしかない」と思い込んでいた上原さん。しかし早急な課題として防音工事が浮上。友人の建築士に相談したところ、「古いからといって壊すのはもったいない。うまいリフォームの手がある」と聞き、亡くなったおじいさんの部屋を残し、家全体のリフォームが始まった。「キッチンやトイレを新しく」「建物を補修」するなど、問題の解決が一般的なりフォームと思われがち。上原邸ではそれと合わせて、将来の暮らしを豊かにする「発展型」を目指した。単に建物を新しくしても、物に囲まれる以前の暮らしのままでは、また住まいへの不満が予想されるからだ。そのため、いかに家族の意識・暮らしを変えるかが課題となった。

その一つが、物を収める収納を増やすのではなく、物を減らした(捨てた)と。家には捨てられない物が多く、けっこう踏ん切りがつかないもの。最初は戸惑いもありましたが、家具類、ため込んであまり使わなかった食器類などを処分していきまし

「置き場がない」と保管していた物をさらに減らしていった。今ではすっきりとしたリビングにデッキテラスが隣接。構造上、窓を広げても問題ないとの判断から、生かされていなかった中庭をリビングと廊下の二カ所からつながる開放空間に。暗かった室内に光と風を呼び込むほか、第二のリビングとしても活用。親せきや知人らとの集いの育む場に生まれ変わった。「以前は物に囲まれていた暮らしが嫌でしたが、その状態に慣れていたんだと思います。思い切った物を捨て、当初違和感を感じた白に統一された内装も、すっきり住む上で大切だったと思います」と上原さん。

当初検討した建て替えだと、思い出さばいばかりか、費用もかさむ。上原邸ではリフォームという選択だったが、一方ではまだ丈夫ながら壊されていく住宅がある。構造や間取りを見直し、住み手の考えや暮らしを変えることで、家族の将来に伝える住まいに再生できる。

DATA

敷地面積: 168㎡ (50.8坪)	延床面積: 124.5㎡ (37.7坪)
リフォーム期間: 3カ月	構造: 鉄筋コンクリート造
築年数: 28年	家族構成: 夫婦 子2人
当初設計: 上原正信	当初施工: 上原工務店
リフォーム設計: 福村俊治+具志好規	
リフォーム工事: 創建設 担当/高嶺健次	

- 上原邸で実践したこと
- ・とにかく物を捨てた(意識改革)
  - ・開口を広げ、天井省きオープンに
  - ・構造・間取りを見直しデッキを新設
- 工事は、外壁補修・防水、サッシ取替、内部塗装、設備取替、外構など



## 長く住もう① - 新築以上によみがえった家 -

建物の老朽化や住み手の不満から、住み続けられるのに建て替えるケースが少なくない。「本当にこれまで暮らしてきた建物を簡単に取り壊していいのだろうか」。思い出も数えきれないはずなのに。建物を残しつつ、将来にわたるより良い暮らしの舞台へと一新できるリフォーム。その成功には、手法の検討と同時に、それまでの暮らしを振り返り、変えていく家族の「意識改革」も大切だ。

# 集い、笑い 楽しさあふれる 築28年の住まい

上原さんの親せきが一堂に集まった「母の日」のワンシーン。生まれ変わった家で、みんながにこやかな笑顔を見せる。以前ならこんなに大人数が集まってくつろぐことも難しかった。スッキリと、シンプルでオープンな空間が、集いを育てている

### リフォームの3つの見直し 将来の暮らしをイメージして

ヨーロッパでは築100年以上という住宅が少なくない。それに対し日本は20~30年で寿命を迎えるともいわれる。古い建物をリフォームし、生かす上で、以下の点が重要になる。

- 構造** 県内で主流のRC造は経年とともに、ひび割れ、はく落、塗装落ちなど劣化していく。長く住むには、維持管理が欠かせない。また構造を見直すことで、開口を新設する、壁を取り払うなど間取りの変化に対応できる。
- 間取り** 今の暮らし、将来の暮らしを見据え、間取りを見直す。構造上、可能なら使い勝手の良いワンルームにする、あるいは子どもの成長により余った個室を他の目的で活用できるようシンプルな造りにするなどを検討する。
- 暮らし方** これまでの暮らし方を見直してみよう。不要な物が増えている、家族構成が変わっているなどいろいろあるはず。将来までを見据えて、美しく、美しく暮らせる住宅に再生することが大切だ

この3つの視点から、現在の建物の状況やかけられるコストを考慮してリフォームを検討。重要なのは「将来の暮らし」をイメージすること



### 長く住もう③ 水まわりと照明器具の見直しで、楽しい住宅

# これぞ設備のリフォーム！

古くなった設備機器の取り替えからリフォームが始まる。しかし、単なる取り替えでなく、「安全」「省エネ」「雰囲気づくり」から設備を見直していこう。前回紹介した上原邸のリフォームから、そのポイントを探ってみた。

#### キッチン

#### 住宅の中心で家事をする



#### 対面式造付キッチンに変更

- IHレンジ①**
  - ・ガスレンジからIHレンジに変更
  - ・火を使わず安心
  - ・炎がないので室内が熱くならない。
  - ・クーラーの効率が良く、空気が汚れない
  - ・天板がフラットなのですっきり
- 電子オープン・レンジ②**
  - ・オープンとレンジを兼用
  - ・流し台に組み込んですっきり
- 食器洗乾燥機③**
  - ・家事負担軽減 ・水の使用量削減
  - ・流し台に組み込んですっきり
- 照明④**
  - ・スポット照明を食器棚に組み込んだ



リフォーム前



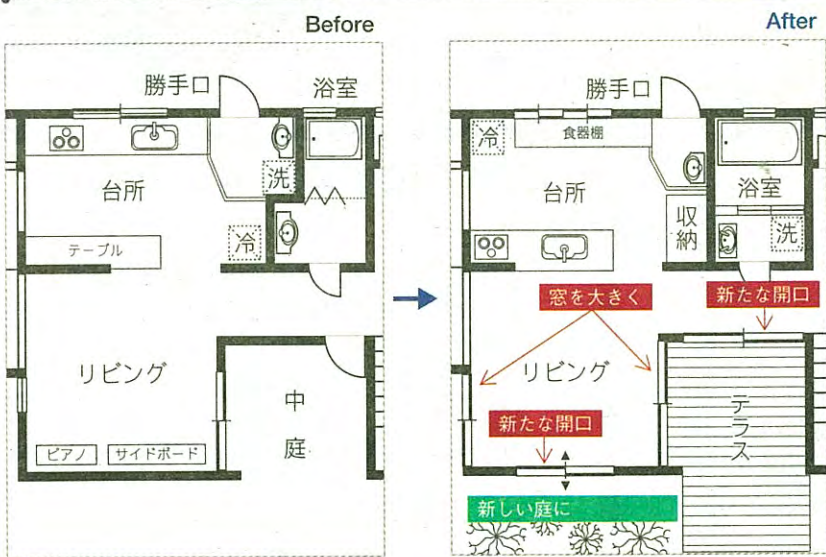
#### リビング・テラス・庭・階段

#### 照明でムードづくり

- ・従来の蛍光色から、温かみのある電球色の照明に
- ・多様な点滅方式
- ・テラスの植栽に向けたスポット照明
- ・新たに設けた庭に、室内からの眺めを重視し照明を設置
- ・階段の吹き抜け壁面に間接照明



#### 設備が機能する間取りへ



#### 給排水設備

- ・水を一定期間ためておく高架タンクは、衛生上良くない、さらにトイレのウォシュレットの水圧を確保できないことから、撤去。直結とした
- ・古い鉄管はさびていたため、塩化ビニルのパイプに全面取り替えた

#### オール電化

- ・キッチンはガス、風呂は石油ボイラーを、IHレンジと電気温水器に替え、オール電化に

#### 開口を大きくしたこと

#### 光熱費削減

#### 開放的な間取りで、省エネに

開口を大きくしたことにより、明るく、風通しがよくなった上原さん宅。そのため、昼間は照明を付けなくても明るく、涼しい風が流れ、照明やクーラーの使用が減り、省エネにつながった。

上原さんは「以前は昼間でも照明を付けるほど暗かった。照明を増やし、IHレンジや電気温水器などオール電化にしたことで、使用する電気器具は増えましたが、リフォーム後、光熱費が減ったのは驚きです。こんなことなら、もっと早くリフォームするべきだった」。便利で、明るく、涼しく、ムードのある住宅は、お客さんにも好評で、「家が本当に楽しくなった」と話してくれた。

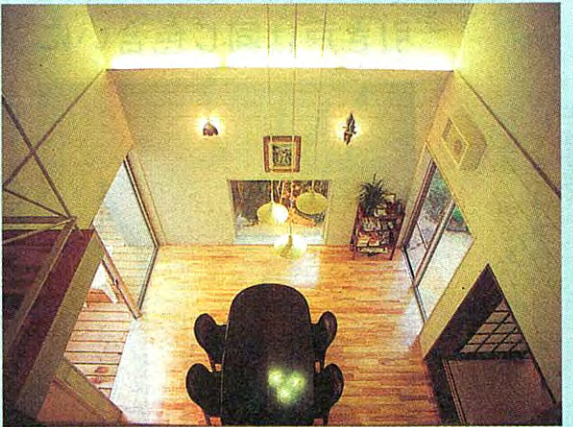
#### 浴室

- ・浴室を広く天井高く
- ・ブルーの小さかった浴槽を、白く、長い浴槽に変更
- ・壁を白いタイル張りに
- ・段差を小さくした



#### トイレ

- ・便器をウォシュレットに
- ・壁も便器も白に統一
- ・段差をなくした



#### 新設の庭に光の演出

新設された庭を照らすスポット照明。ガラス越しのリビングで、きれいな窓辺を演出している

◀リフォーム前

#### リビングの明かりを楽しむ



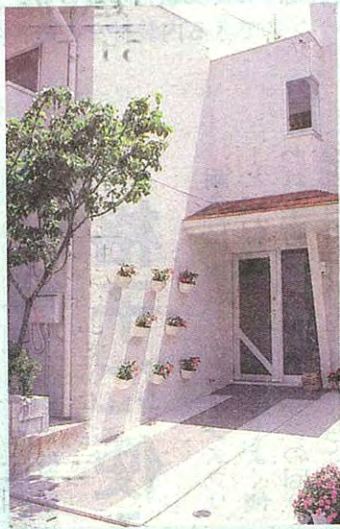
メインの照明のほか、間接照明やスポット照明を上手に取り入れることで、雰囲気異なる明かりを楽しむ。その日の気分に応じて照明を変え、最適な住宅の雰囲気をつくる。



# 長く住もう② 全体を見直し、新しい生活をつくる手法

## これぞ住宅のリフォーム!

ただ古くなったものを新しく・補修しただけでは、リフォームとは言いがたい。将来を見据え、使い勝手を高めたり、家族構成の変化に対応できる住宅に造りかえるのが本来のリフォームではないだろうか。リフォームの事例から、そのポイントを探ってみた。



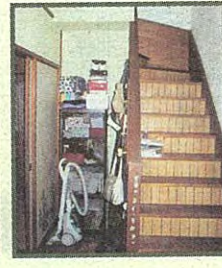
### アプローチ

- A 段差をなくしスロープに
- B 駐車スペースを広く
- C 門柱をなくした
- ・玄関ドアをガラス戸に
- ・外壁を白に統一
- ・壁面をガーデニング



### 階段

- A 段差を緩やかに
- B 階段下の収納撤去
- C スリット階段に
- ・手すりをスチールに
- ・壁面に鏡を配置



### 台所

- ① 造り付け対面式キッチンに
- ② 照明付の食器棚 ③ 天井をなくした
- ④ 大容量の収納 ⑤ ガラス戸に変更
- ・オール電化に



### 1階

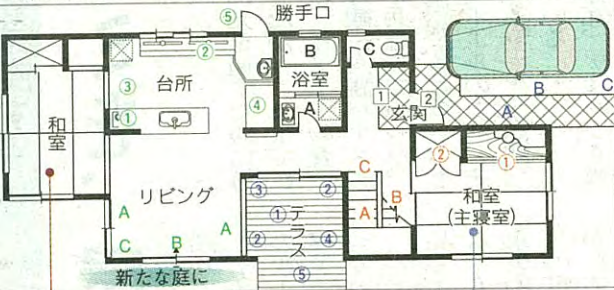
#### ●浴室・トイレ

- A 広く、天井を高く
- B 浴槽を大きめに
- C ウォシュレットに

#### ●玄関

- ① 段差を30cmから10cmに
- ② ガラス戸に替え明るく
- ・スペースを少し小さく

隣地境界線



● おじいちゃんとの思い出も残る場所なのでそのままに

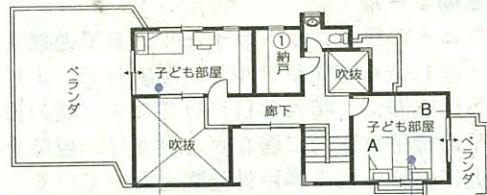
### 2階

#### ●納戸

- ① 家中の荷物を収納できるように新設

#### ●子ども部屋

- A 天井を無くした
- B 造作とテーブル新設
- ・間接照明に



子ども部屋→書斎へ

将来の使い方

子ども部屋→主寝室へ

主寝室→客間へ



### リビング

- A 開口を大きく
- B 新しく開口を設けた
- C 間接照明を設置
- ・壁を白に
- ・家具を無くした
- ・2階手すりスチールに



### テラス

- ① 木床を設ける ② 開口を広く
- ③ 室内との段差10cmに
- ④ 壁面をガーデニング
- ⑤ テラスの一角に植栽(竹)



### 和室(主寝室)

- ① 壁紙を取り替えた
- ② 押し入れを造り直した
- ・床の間に照明を設けた
- ・家具を無くした



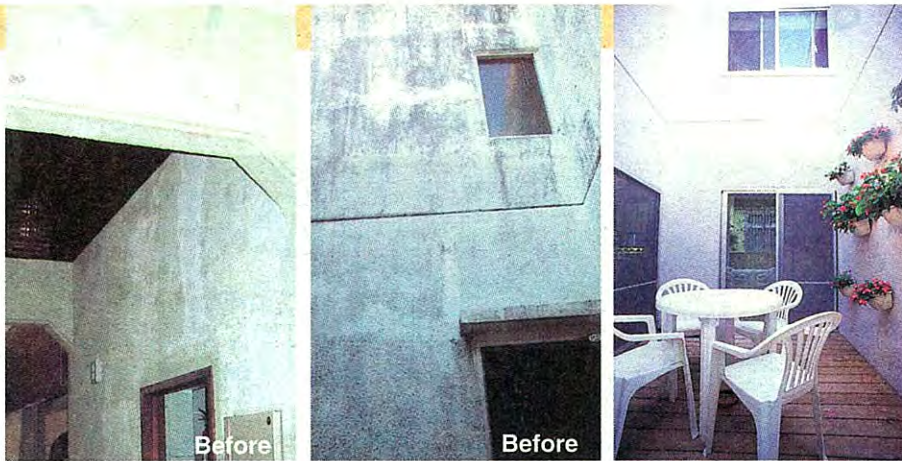


長く住もう／最終回 半永久的に住める建物を目指して

# これぞ長持ちさせる方法！

## 全面塗装

- ・完成後28年間、1度も塗り直していなかったため、内外の塗装は、色あせし、劣化。外部では、汚れが目立つ
- ・美観と、コンクリートの劣化を防ぐため、下地を補修し全面塗装し直した
- ・外部は汚れを落とし、白色の塗装を行った
- ・屋上は、水漏れや水の浸透を防ぐため塗布防水
- ・内部も壁、天井を白色に



## コンクリートの劣化

### 鉄筋がさび、コンクリート片が落下

コンクリートは空気中の二酸化炭素や雨の影響によって中性化し、劣化する。さらに沖縄では海砂の使用や、海風・塩分を含む雨によって塩害が進み、内部に配した鉄筋がサビて、コンクリートの爆裂やはく落、はく離が起こり、鉄筋がむき出しの状態になる(下写真)。

以前に比べコンクリートの品質、かぶり厚の確保など施工精度も向上しているが、コンクリート住宅は常に「中性化」と「塩害」により、劣化する環境にさらされている。そのため、コンクリートの耐久性は、年々下降していくことを認識する必要があるだろう。

## く体の補修

- ・室内天井や、屋外の一部は、コンクリートのクラックや爆裂のため、スラブ内の鉄筋が見える状況
- ・塗装する前に、周囲のコンクリート片を落とし、サビを取り、防錆処理した上でモルタルで補修し、塗装した



### 補修と合わせて構造を見直す

- ・く体の劣化している部分の補修だけでなく、建物の構造に目を向け、窓を新しく設け住まいとしての機能を高めた
- ・構造的に取り払っても問題ない部分の壁は、風や光を取り入れるため、新しい窓を設けたり、開口部を広げた



1970年代の沖縄の建物

## リフォームを振り返って

今回、古くなった築28年の家を「住宅と生活」の全体を見直し、新しいビジョンをもってリフォームが進められた。そして新築当時以上に、より便利に、住み心地よく蘇ったのは、上原さん家族の「住居」に対する見識の深さによるところが大きい。友人の設計者や施工業者の協力により、取り壊し寸前の建物が「夢の空間」に生まれ変わった。

今年、銀婚式を迎えた上原さん夫妻にとって、また1つ思い出がその住宅に加えられた。仕事に一途なご主人の帰りが少し早くなり、照明を落とし、音楽を流し、テラスで2人、ワイングラスをかたむける日が増えたとのこと。



親せき・知人が集まって、楽しい家に

取材協力・写真 チームドリーム/福村俊治 上原さん家族 (50代夫婦、子ども2人)

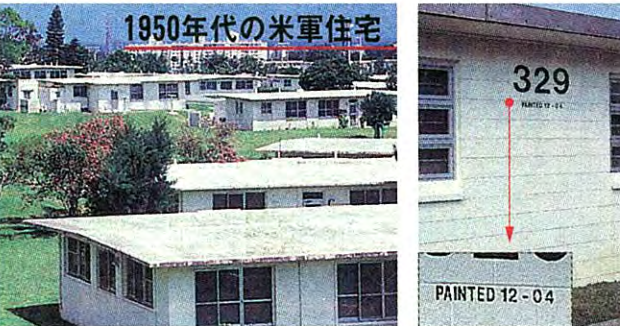


住まいの中心で家事を家に居る時間の長い主婦を主役に、設備やレイアウトを検討することが大切

## ◎メンテナンスで、長く住もう！

住宅を長持ちさせることは重要だ。20年しかもたない家と100年もつ家とでは、経済的負担の違いは大きい。家族にとっても、より長い間、家族の成長を感じられる住宅に住むことは大切。

現在の住宅は、単に利便性と経済性を基準に造られることが多い。古いものを大切にしながら、長く住み続けられる住宅の在り方をもっと深く考える時代ではないだろうか。そのためには、設計者と施主が、メンテナンスの重要性を認識し、住宅を長持ちさせる手法を真剣に考え、リフォームや新築をすることが大切だ。



1950年代の米軍住宅

## コンクリートのメンテナンス

### 塗装を重ねる米軍住宅にヒントあり！

一見、硬そうに見えるコンクリートも実は石などに比べると柔らかく、吸水率も大きい。沖縄のように日差しが強く、塩分を含む雨など厳しい気象条件では、劣化が早い。空気や水分が侵入しないようコンクリート表面を被覆することが、コンクリートの寿命を延ばす。つまり、タイルや塗装、防水をし、保護することが重要。

50年以上経つ米軍の建物は、ペンキが繰り返し塗られているため、コンクリートの劣化は進まず、今なおしっかりと建っている。RC住宅のメンテナンスの重要性を示唆している。