



審査シート

ジェルリフォームコンテスト2024

エントリー番号

2-6-0236-0

タイトル

資産価値を守った中庭ホール

応募部門：下記よりひとつを選んで●を入れてください

- 戸建て全面
- マンション全面
- リビングダイニング
- キッチン
- サニタリー
- 個室
- 外まわり
- 玄関・ホール

基本情報

邸名	T様邸		築年数	22年	構造	木造	階建	2階
該当部分工事費	1,200万円	総工事費	1,500万円	建築確認申請の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無		
増築面積	0㎡	減築面積	-1.6㎡	居住者	15歳未満	0人	15歳以上65歳未満	2人
改装面積	127.2㎡	※増築・減築の面積を除く		構成	65歳以上	0人	ペット	—

建物の履歴 (自宅、中古購入、空き家活用などの情報)	<input type="checkbox"/> 施主の居宅	年居住	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家または中古住宅の活用	中古物件購入
所在地	都道府県	宮城県	市町村	仙台市
完成年月日	2023年9月			

施主様ご要望：リフォームの動機(140字程度)

敷地内に別棟事務所(新築時からの付帯建物)がある事を気に入って購入した中古住宅。事業を営んでいる関係で防犯上、窓を増やしたくないが今の状態は薄暗く解放感がない。平屋で四方を部屋に囲われた中庭に憧れているので、2人暮らしでは広い2階を撤去したい。事業上の緊急時には住宅資産を売却、資金化する事も考えている。

プラン決定のポイントと工夫(140字程度)

設計・施工の工夫点、住宅価値を向上させた内容など
平屋にすると床面積が減少し売却価格が下がる。それに2階解体や屋根の再構築工事で予算内におさまらず、多くの産廃は環境負荷にもなる。現状はリビング吹抜け窓が2階腰壁によって光が建物の奥にまで届かず、天窗も十分に活かされていない。そこで階段ホールを最低限拡張して、手摺や階段形状の工夫で建物中央にまで光が届く「中庭」を作った。

施主様ご感想：満足度など(140字程度)

「使わない2階をあえて外気との中間層として残り、1階の天井を直接外気に触れないようにすることで1階を冷暖房を省エネ化できる」という発想は私達にはないものでした。また平屋にしていたら工事費だけでなく売却時価格にも不安があったと思います。2階を残しながら素敵な中庭ホールができ、1階の中心が明るくなったのは驚きです。

性能向上の特性 (複数選択可)

- 劣化対策
- 耐震性
- 維持管理
- 可変性
- 省エネ
- バリアフリー

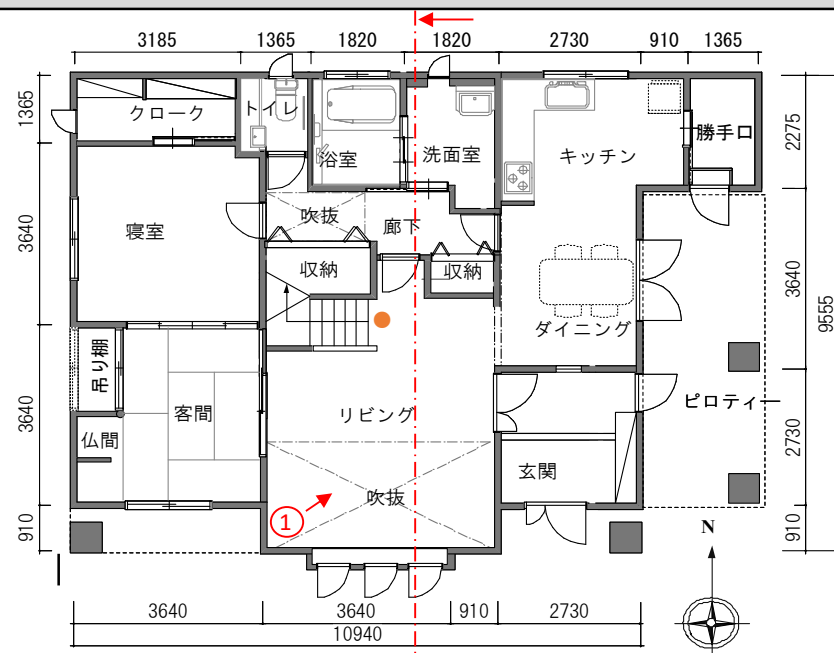
選択した性能向上の特性で特に配慮した点(50字程度)

2X4工法のため間取り変更に伴う耐震性の低下が起きないように40㎡以下で耐力壁線区画をし、既存の1.1倍になるよう壁面量を増強した。

性能向上で、準拠・参考にした数値 (性能表示の等級など)

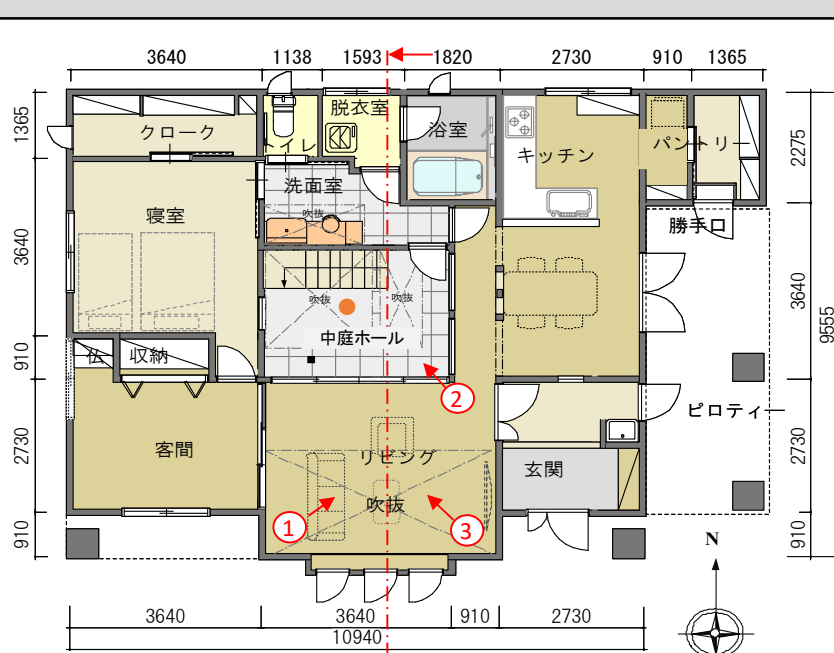
(※わかれば改修前の性能数値と改修後の性能数値を記入)
改修前後で照度を測定。改修後の中庭ホールは約15倍の数値を示した。耐震性:既存lw値1.19→改修後1.30

リフォーム前の平面図



2023年5月8日10時(快晴)照度測定
外部照度12600ルクス、室内●の位置41ルクス

リフォーム後の平面図



2023年8月24日11時(快晴)照度測定
外部照度10900ルクス、室内●の位置648ルクス

リフォーム前の写真



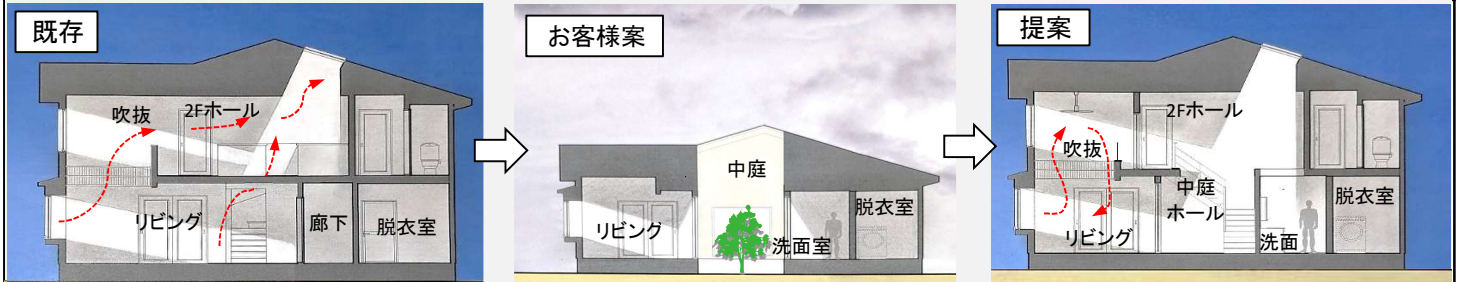
①改修前

リフォーム前またはリフォーム後の写真 (どちらでも構いません)



①改修後

リフォーム後の写真 (作品テーマ、工事内容が明確に分る内容の写真。写真4枚程度)



既存
腰壁や階段の間仕切り壁が採光を阻害。吹抜けと階段から暖気がトップライト付近に溜まるため冷暖房効率も悪い。

お客様案
ご要望は「2階を撤去し中庭を作る」こと。予算面や資産価値の面からみても適切なプランとは言えない。

提案
中庭と同じ機能の空間を構築。室内サッシで吹抜けの間仕切り、リビングの気積を減らして冷暖房効率も向上させた。



2階ホール改修前
吹抜け窓からの採光が腰壁によって、はっきりと影ができ、暗い。



2階ホール改修後
手摺をアイアンのスケルトンとし、吹抜け窓からの光も建物中央にまで届くようになった。

③改修後



②改修後

階段架替え、手摺形状は区役所に法規上の問題ないことを確認の上で設計。アイアン中棧部分はアクリル板を設置して安全性にも配慮。