



所在地：東京都台東区
 建物用途：専用住宅
 主体構造：木造改修
 延床面積：105.98㎡ (32.06坪)
 設計期間：2013.08～2014.04
 工事期間：2014.04～2014.07

改修前後写真

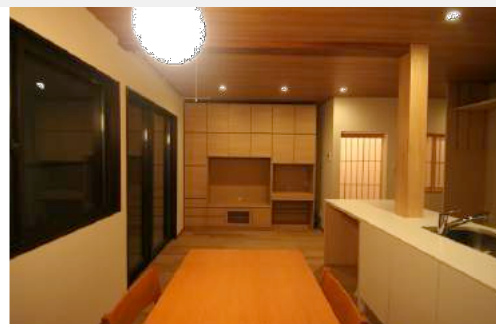


改修前



改修後

改修後内装写真

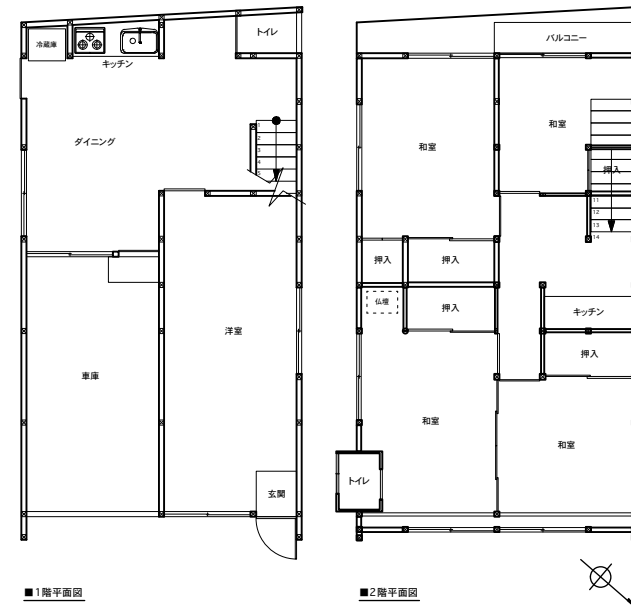


(左：1階和室、中：2階LDK、右：2階和室)

改修前

改修前は梁方向の壁が少なく、耐震性に劣っていた。特に建物正面には開口部が多いことによる壁量の不足に加え、建物全体の耐力壁の偏りがさらに耐震性の欠如に大きく寄与していた。

2階への動線は、玄関から洋室、DK を通らざるを得ないプランだったため、来客時不自由を感じていた。2階ではプランは居室が細かく分けられていたため、それぞれの居室が狭く生活に圧迫感を与えていた。また、改修前には浴室がなく、毎日近所の銭湯へ入浴しに行かなければならなかったため、浴室を新設することが求められた。

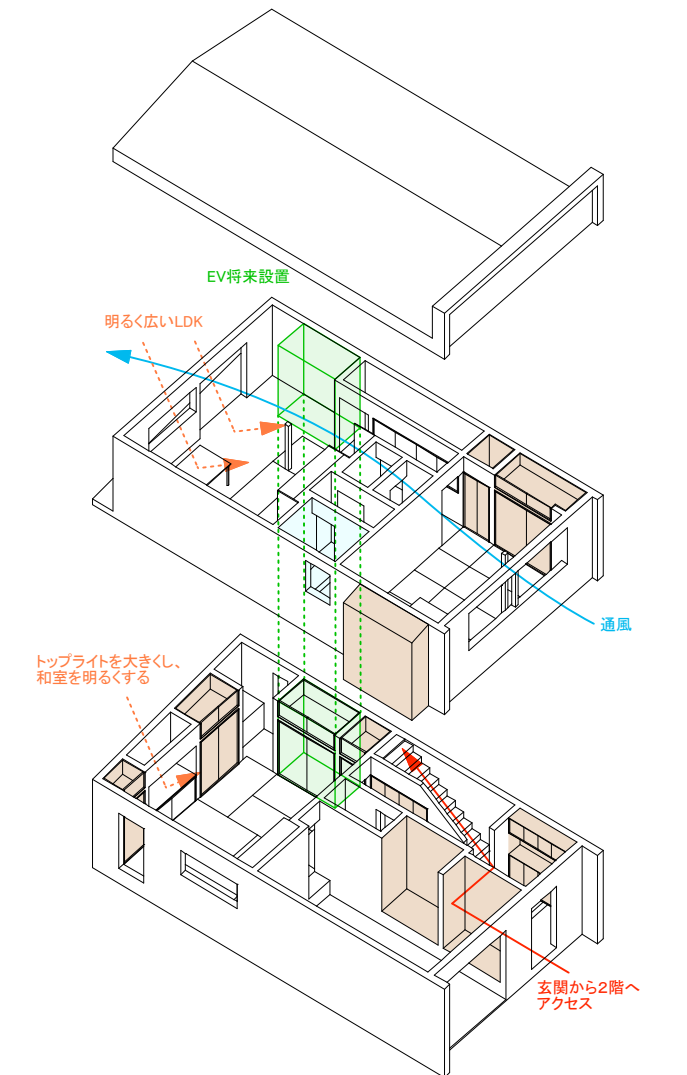
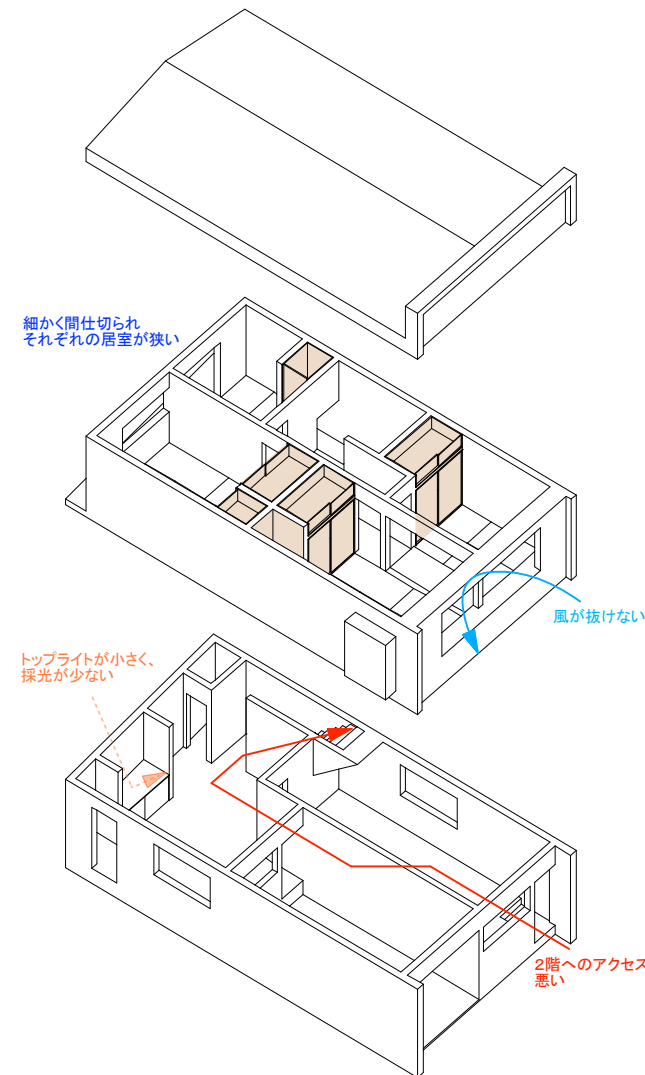
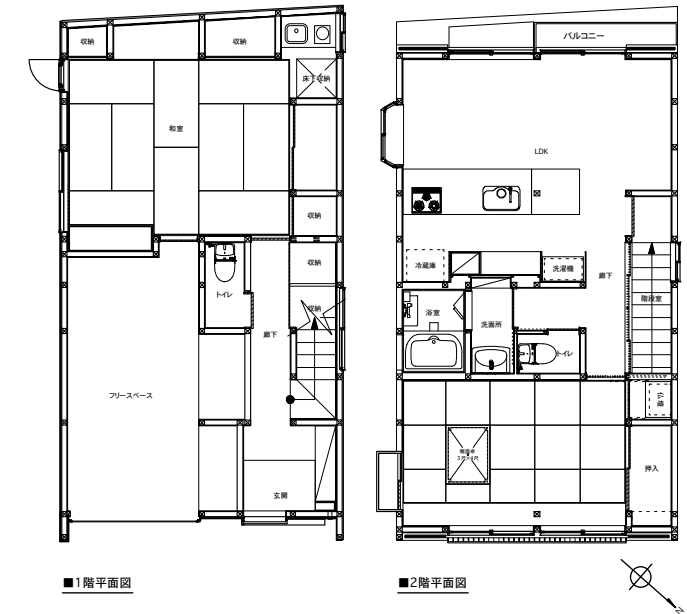


改修後

隣地の住宅との空気がなく採光の期待ができない壁面に収納を多く取ることで、耐力壁を十分にとり耐震性を確保することと、居室を広々と使うことのできるプランを叶えた。

改修前問題となっていた2階への動線は、階段の方向を変更し上りはじめを玄関に持つことによって居室を通らずにアクセスすることができる。

現在の生活の中心は2階にある和室だが、将来体が不自由になった時1階の和室で生活すること、2階のキッチンと浴室を使うことを考慮し、エレベーターが設置できる構造とした。



耐震改修工事

東京都台東区にある運送業を営んでいた高齢夫婦の住宅。東日本大震災の時に大きな不安を覚え、耐震改修の依頼を受けた。施主は建て替えも視野に入れていたが、建て替えになると現在の法規に満足する計画にしなければならないため、建築面積や、コスト面のロスも多いことから改修を希望していた。耐震面以外に当時の間取りの使い勝手の悪さや、明るさ、通風の不足など様々な問題が挙げられ、耐震に合わせ施主の希望に合う間取りの提案を行うこととなった。また、隣地の住宅との空気が十分になく、外部からの施工が不可能な部分が多かったため、内部から構造用合板と筋交いを入れ、耐力壁を確保する計画を進めた。このことにより、外壁に手を加えないことによるコスト面のメリットも生まれた。