

# こんな 素敵なリフォーム

第三十五回 東京都中央区・A様邸

させていただきました！



築60年

日本家屋の良さを十分に活かした再生リフォーム！



リフォーム前

◆建坪/13坪 (約43㎡) ◆延べ床面積/約75.9㎡ (1階+2階)

◆リフォーム内容/1階・2階の全面スケルトンリフォーム

かつては呉服問屋を営んでいらっしゃったという、趣のある築60年の建物です。建て直しという選択肢もありましたが、面積が狭くなってしまうこと、そして何より今のお住まいの雰囲気を大切にしたいと強くお考えだった為、リフォームという選択をなさいました。

## 傷みのため傾き始めていた建物でしたが… スケルトンリフォームで耐震性能大幅アップ！



リフォーム前の様子。この方向に約25cm傾いてしまっていました。

長年、ご家族とともに歩んできた建物でしたが、2011年3月の地震によるダメージを受け、傾きかけてしまっていました。その状態で、構造を改善する工事を行う訳ですが、むやみに解体を行えば大幅に強度が落ち、一気に傾きが増して倒壊する恐れもあります。仮補強を行うのは勿論のこと、補助器具を用いて慎重に支えながらの工事となりました。



鎖で引っ張り支えています

ポールで仮補強



基礎工事の様子



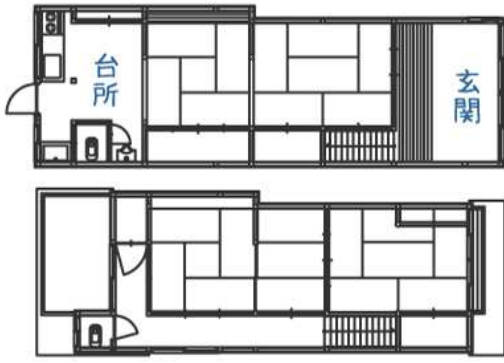
構造補強の様子



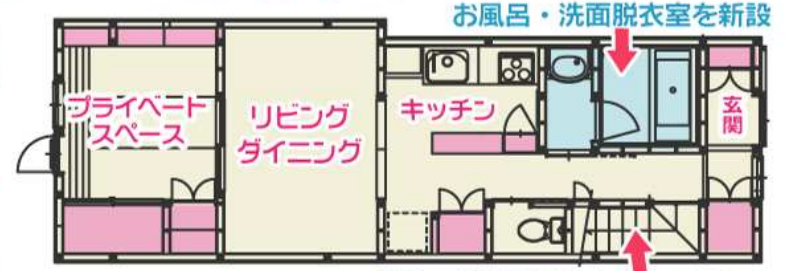
傾きも解消されました！

60年前の建物なので、最近では当たり前の基礎はほとんど無く、土台が地面に直接くっついてしまっている状態でしたので、新しく基礎を打ち直すことになりました。土台、梁、柱も、シロアリの被害をかなり受けてしまっており、大部分が交換となりました。

# 間取りbefore→after！これからの暮らし方に合わせたスタイルにチェンジ！



1階  
2階



問屋さんであったということもあり、1階は玄関が全面開口で、内部も壁が少ない間取りとなっており、耐震を考えると心配な構造でした。リフォーム後は、要所に耐力壁となる壁を入れ、地震の揺れに強くなっています。

屋内はもちろんバリアフリー仕様！段差は全て解消、階段もゆるやかで安全なものになりました。

水周りの環境も大きく改善され、とっても住みやすいお住まいになりました。

2階にも使いやすい洋式トイレを 階段の傾斜が緩やかになりました

## 古き良き時代の雰囲気を残しながら、新しいものを取り入れたお住まい

### 明り取りの工夫

窓が設置できなかった為、このスペースの天井に天窗を設置。天窗の光が1階まで光が届くように、半透明の床を採用しました。



こちらは、ご高齢のお母様のお部屋です。長年、お家を愛されて大切に暮らされてきたお母様の為に、このお部屋は特に、様々なパーツを再利用し、以前の雰囲気を色濃く残す仕上がりにしました。



この竹の室内格子も、前からあったもの。今のお住まいにはなかなか無いものなので、大切に残しました。



階段側から見ても素敵ですネ！



真新しくなり、位置も変わったキッチン。床下収納を設けましたが、こちらは以前のキッチンにあった床板をそのまま活かして使っています。経年により、色はかなり黒くなっていましたが、このように表面を少し削れば、綺麗な木目が蘇るんですよ。



### 再利用するためにはとても細かい作業が必要なんです

柱や、建具、建具のレール部分を再利用している箇所です。もともと段差があった箇所の段差を無くしつつ、再利用したり、柱も、新しい材を継ぎ足しながらを再利用しているので、本当に細かい微調整を必要としました。再利用というのは、実はとっても手間がかかることなのです。

