

(様式8)

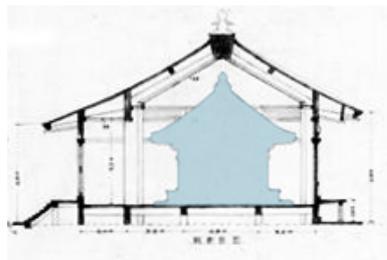
物件A設計コンセプト

□ 古河市「若者支援／空き家活用」モデル住宅 <物件A>

『 鞆 堂 HOUSE 』

— 神社境内に開かれた “silver pavilion” —

- 巨大な神木が茂る、開放的で
広大な敷地の「雷電神社」境
内に隣接する<物件A>は、
その住宅建物の形姿が「シン
プルでシャープ」であること



・ 中尊寺金色堂 覆堂



・ 雷電神社に隣接する<物件A>

が、敷地周辺のランドスケープとして相応しいと考えます。したがって、住宅らしい造作や表現を持つ既存<物件A>を、**最小限のリフォームによる「すっきりした幾何学形態；メタリックな『積み木の家』としての pavilion」**にそのイメージを一新します。

- 築年数が浅く、比較的健全な建築物としての性能／条件を有すると思われる<物件A>は、改修要素を「①玄関天井部の破損個所の修繕」に絞り、**改修の大きな目標を「②雨仕舞／落ち葉対策／外観美麗維持」**に置いてリフォーム計画、提案します。屋根及び外壁全体を「オープンジョイント金属板葺き（カバー工法／通気工法、軒樋メッシュカバー付）」で覆い、**低コストでメンテナンスフリーの獲得**を目指します。

- 内部改修のポイントは、「2階に日常生活を満足させる居住機能をコンパクトに集約し、**1階の大半をセカンドワークや趣味活動が可能な『 α -space**』として多用途に耐える**フレキシブルで開放的な「土間スペース」**に改造します。『 α -space』は、表通りや神社境内に開かれた大きな開口部を持つ明るく開放的なスペースです。

- 『 α -space』は、<物件A>の「街への『住み開き』を可能にする」場所でもあります。**神社の縁日や祝祭日などにテンポラリーに開かれる、商業（駄菓子屋／カフェなど）、集会（子ども文庫／学習塾など）、趣味・交流（ギャラリー／音楽スタジオなど）の活動のための場所**として役立てられます。「**シンプルな暮らし**」と「**地域との交流**」の両立を実現します。



・ 縁日で見られるキッチンカー

(様式9)

物件B設計コンセプト

□ 古河市「若者支援／空き家活用」モデル住宅 <物件B>

『^{つちかべ}土壁／^{ついでい}築地塀^{ハウス}のHOUSE』

－「家族生活の拡充」と「地域への『住み開き』を制御する
「 α -space；『土間』の“大扉”」－

●築年数が長く、幾度かの増改築が繰り返されてきたとみなされる<物件B>は、そのリフォーム／再生にあたっては、建物全体にわたる「調査／耐震診断」に基づく、慎重かつ本格的な改修方針が求められます。そこで私たちは、「2階部分の撤去；『減築』」→「寄棟屋根『平屋化リフォーム』」を提案します。

●制限の多い既存建物耐震改修では、現行耐震基準に基づく安全性の十全な確保には、一定の不安が伴います。そこで、「減築」により大幅な荷重／地震力の軽減を獲得しつつ、十分な面積を持つ1階の安全性と平面計画の開放性；「土間空間としての『 α -space』」を獲得します。

●『 α -space』は、若者住い手の住宅；「1L・DK」に加えるもう一つの「リビング／家族室」としての土間スペースです。そこは日常の「くつろぎ空間」であり、アトリエやジム、パーティなどの「趣味活動展開の場」として多様な利用が可能です。一方、地域や街に開かれる『活動・交流の場』とすることも可能なつくりとします。つまりそこは、

「“3つの木製大扉”」の開閉により

制御され、屋外スペースに連続する「開放的な土間空間」で、各種サークル活動の教室、ギャラリー、デイサービスなど広い利用範囲を持っています。



・開放的な“大扉”の例（旧飯箸邸／現ドメインヌ ドゥ ミクニ）

●リフォーム後の<物件B>は、「金属板屋根／土壁・土塀（乾式工法の吹付壁）」による『伝統的な屋敷』の風格を持っています。例えば緑青色の屋根とアースカラーの外壁による外観デザインです。それは、内部の「若者の明るい新生活」や「にぎやかな地域交流活動」を温かく包み込む『家／HOUSE』なのです。

＜古河市空き家活用モデル住宅＞のリフォームにおける

構造や安全性／耐震性に関する基本的な考え方

- ・ 現行耐震診断基準に則り構造適合性を判定し、「既存耐震壁の増強」若しくは「新規補強」により、各建物の耐震性を十分に確保します。
- ・ 構造は、現在の架構を基本としますが、腐れ／シロアリ被害等を入念に調査し、必要箇所は十分に補修・修繕したうえで、モデル住宅としての中・長期的活用能耐えるものに改造します。

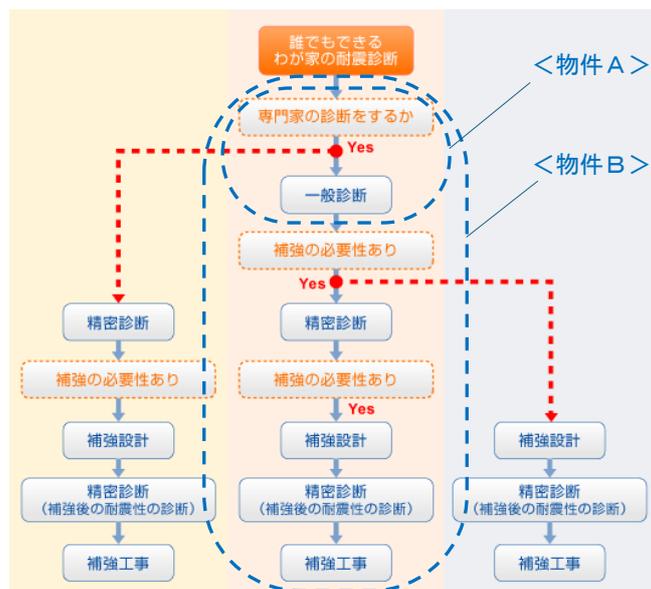
● ＜物件A＞の構造・耐震性

基礎の形体や状態、上部構造の状態を確認し、各部必要最小限の補強を検討します。更に屋根及び外壁の仕上げを、耐水合板下地とした金属板葺きとすることによって重量の軽減を図り、耐震基準に合う構造体を維持します。

● ＜物件B＞の建物の安全性や耐震性について

耐震診断／耐震補強・改修の計画を行います。リフォーム計画のコンセプト／方針に従い、「2階減築」のための実際上の調査・修繕の内容に即した、詳細な構造検討／計画を行います。

物件Aと同様に屋根葺き材を変える事によって重量の軽減を図りますが、ベランダ床の仕上げを外した上で床剛性を保つためにその構造材は残して活用します。その上で物件A同様耐震検討を行います。新築（S44年）時期を考慮すると、特別な新たな補強の必要は無いと思われま



想定される診断の流れ

出典 「木造住宅の耐震診断と補強方法」(財団法人日本建築防災協会)

調査・修繕の基本方針 <物件 A / B 共通>

- <物件 A> 及び <物件 B> について、共通して「設計図の有無確認／検討」、「建築確認済証／完了検査済証の点検」を行い、現況建物との差異の有無を確認、関係法令チェックの上、各物件における提案の妥当性を再検証します。
- 併せて両物件の①建築、②構造及び③電気・機械設備の現地検分／悉皆調査を行い、上記資料と照合しつつ、各部の機能・性能／健全度・老朽度を正確に見極め、「適切に必要な最小限のリフォーム」を念頭に実行計画を立て、関係者の確認・承認後、極力「現状建物素材の持つ条件」を尊重し、的確な実施設計図を作成します。
- 改修工事設計図に従う改修工事及び工事監理段階で、現地の解体・改修に伴い予期しない事実や状況が出来た場合、速やかに関係者間で協議し、果敢で合理的な対応処理し、工期や予算の逸脱の無い完成を目指します。



<調査／補強・修繕のイメージ>

● <物件 A> の調査・修繕 ; 「雨仕舞を意識した明快なリフォーム」

1. 1階玄関天井／2階リビング床部分の顕著な損壊以外に、一見して改修工事上の大きな懸念材料は見られません。したがって、「漏水による腐食」とみられる2階リビング床構造及び木下地の徹底した改修／修繕を行います。
2. 上記修繕の前提として、「屋根・外壁等からの漏水の有無／程度」を入念に点検し、必要な修繕があればそれをした上で、「**屋根及び外壁全体に『カバー工法金属板葺き（軒樋メッシュカバー付）のシャープな外装』（通気工法）**」を施します。
それはこの住宅が、「**古木の繁る神社境内に隣接する**」という敷地条件に対する『**雨水／落ち葉による漏水・腐朽リスク回避**』という命題への端的で有効な手段だからです。

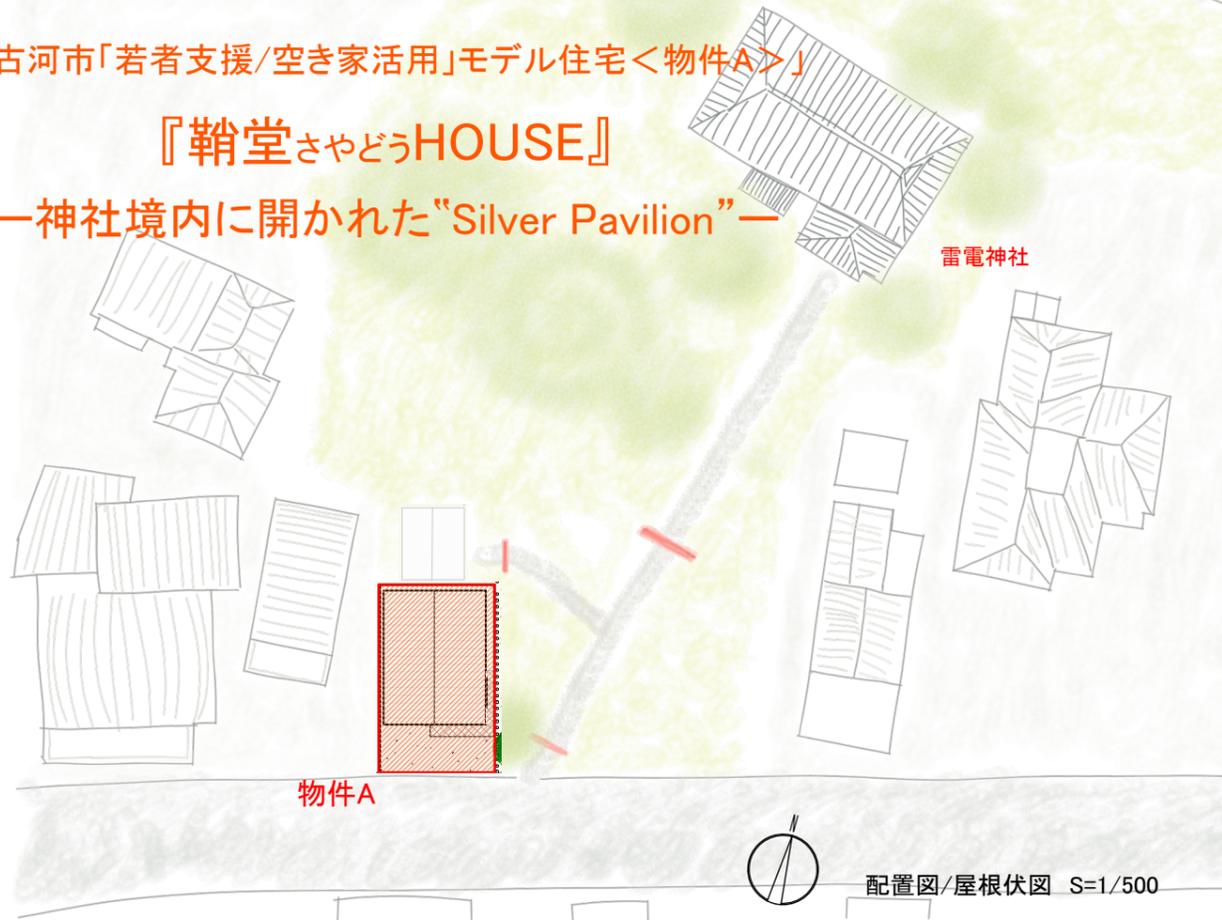
● <物件 B> の調査・修繕 ; 「耐震的強靱化を目指す『減築』リフォーム」

1. 築年数の多い木造住宅であり、複雑で長期・頻回にわたる増築や改修が行われてきたことが推察される建物です。したがって①下部構造 ; 「基礎・土台」まわりの腐朽状態を調査・確認し、併せて②上部構造 ; 「木造架構／骨組み」を点検し、「必要な補強・健全化処理工事」を行います。
2. 弊社提案では、「**2階部分を除却 ; 『減築』し、緩勾配の金属板張り・寄棟屋根をかけることで、建物全体の地震時応力負担を大幅に軽減し、「耐震的な強靱化」を図ります。**

古河市「若者支援/空き家活用」モデル住宅<物件A>

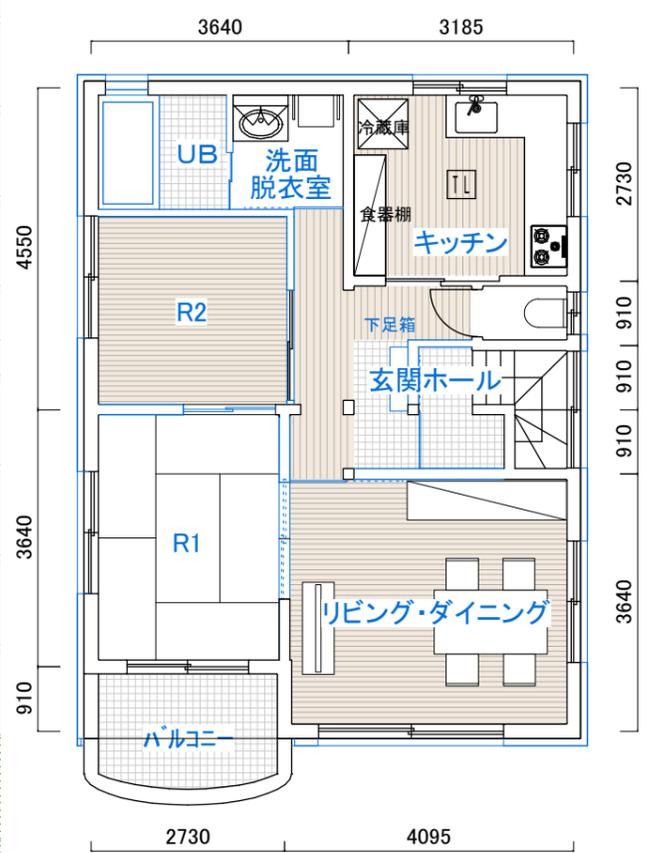
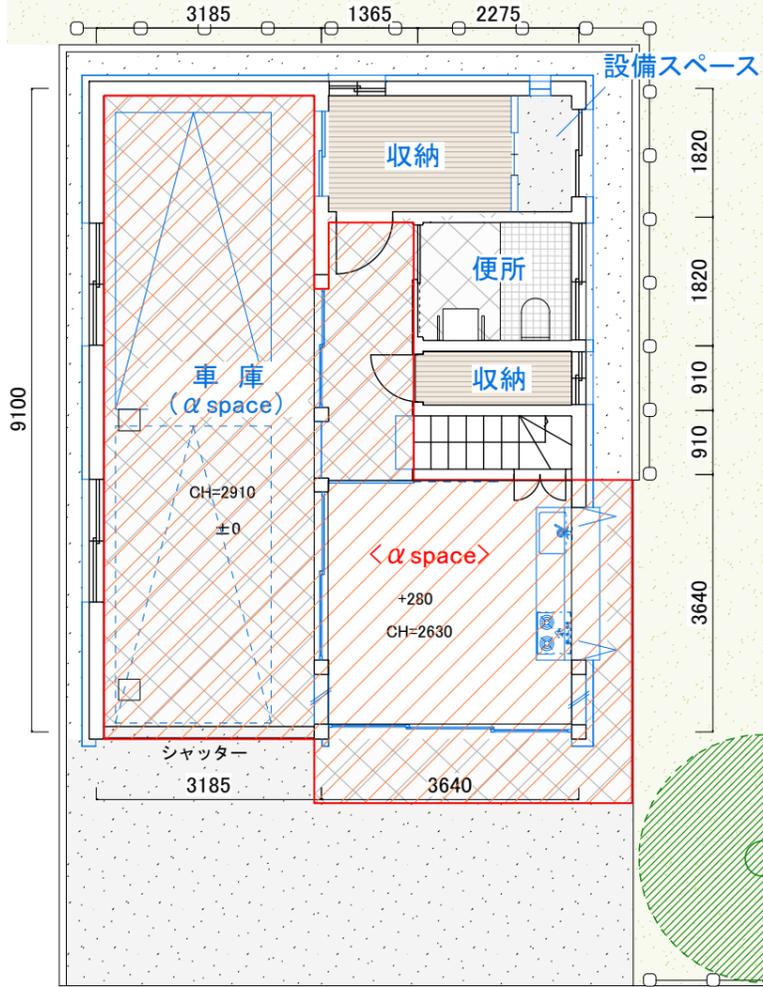
『鞆堂さやどうHOUSE』

— 神社境内に開かれた“Silver Pavilion” —



神社境内に隣接し、「まちに開く」

若者夫婦の生活機能を2階にコンパクトにまとめ、1階を多様な『住み開き』のためのニュートラルでフレキシブルな土間空間としてリフォームします。この家は、広い神社境内(安心な子供の遊び場)とともに、地域子育てのニューヒーローとしてデビューします。

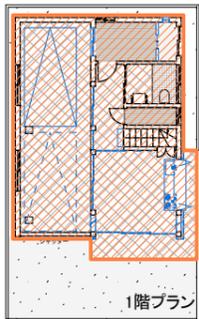


1、2階平面図 S=1/100

公私を分ける明快なプラン

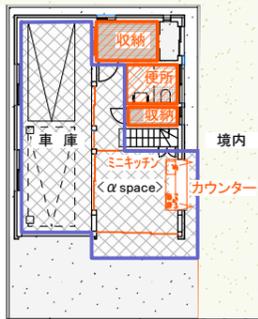
上下階をつかって暮らすことが想定されていた既存プランに対し、プライベートとパブリックを上下階でわけた計画とすることで生活の利便性を高めつつ、街へ開くことができるようなプランとしています。

- プライベートエリア
- パブリックエリア



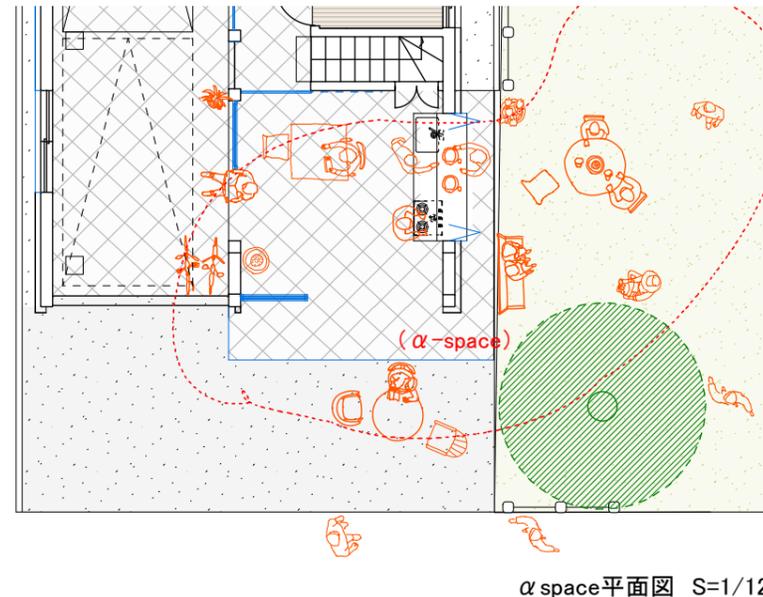
多目的利用を可能にする一階の設え

敷地北から東にかけて広がる境内と、一階に大きくスペースをとった車庫もふくめて活動が行えるよう一階部分は土間とし、建具等を設けて周囲と連続するように計画しています。また、大きな収納、トイレ、ミニキッチン等を設け、多様な活動を支えます。



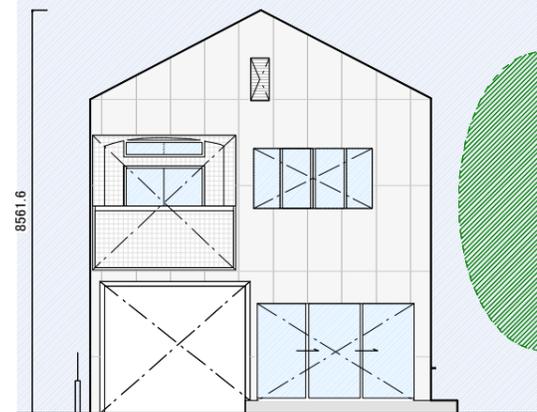
「境内」に開かれたαスペース

敷地に隣接する雷電神社の境内は地域の人々によって催しがおこなわれたりする地域の大切な場所です。地域の宝である神社の境内と積極的に関係性をつくることで住まい手の「住み開き」活動を支えます。カフェを運営していると道や境内を歩いている人の目につき活動が周囲へと広がっていきます。

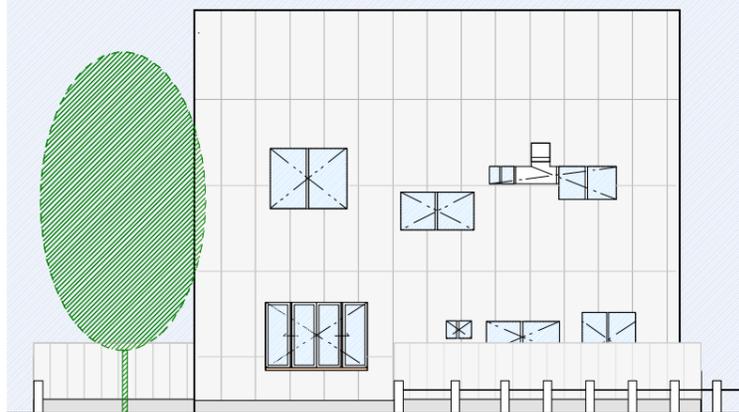


神社境内と隣接する端正な立面

<物件A>住宅/敷地は、表通りと雷電神社境内に接した「開放的なランドスケープ」をもっています。したがって建物は「ランドマークとしての役割を意識したリフォーム:silver pavilion」として提案します。それは金属板で覆われた「積み木の家」です。



南側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100



前面道路より見る

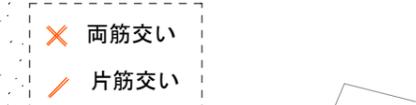
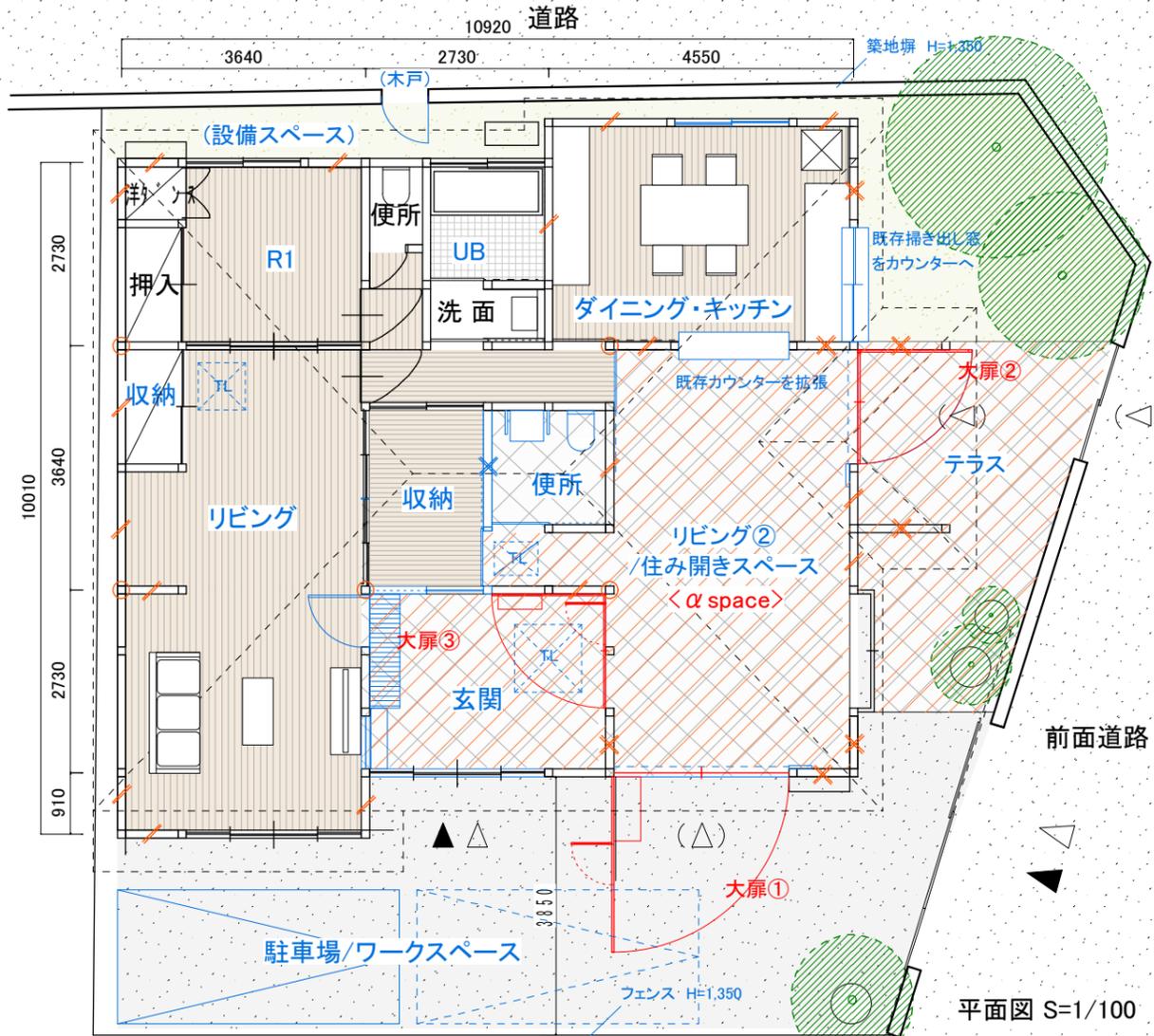
諸元表

敷地面積	109.07㎡
地域・地区	第一種住居地域(60%/200%)
その他	法22条区域
用途	専用住宅
構造規模	木造2階建
床面積	108.24㎡
(α-space面積)	52.50㎡

古河市「若者支援/空き家活用」モデル住宅<物件B>

『土壁/築地塀のHOUSE』

—住宅地に開かれた「α-space:『土間』」—

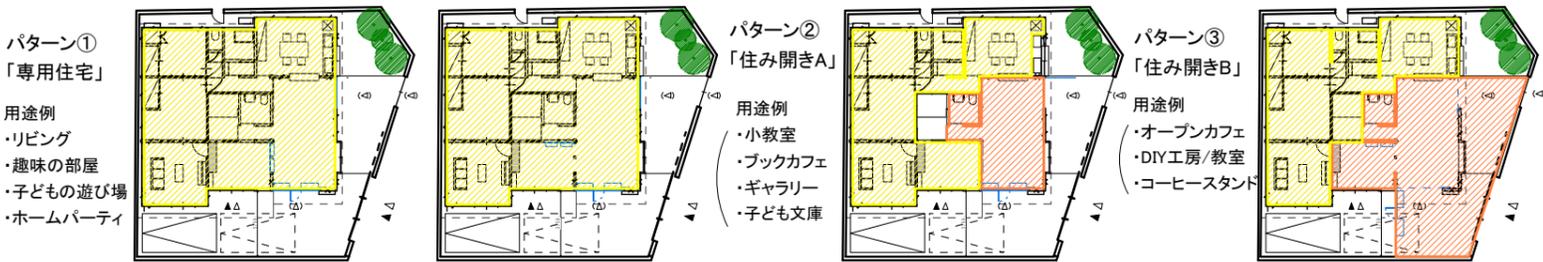


土間と板の間の暮らし

既存リビングを「ユニバーサルな『土間空間』として改修し、<α-space>:『日常の趣味的活動の場所として、新しいライフスタイルの実現』をサポートします。同時にそこは、『地域への『住み開き』の場』として、多様な地域交流の場としても活用できるはず。新しい住宅の中に、『土間と板の間』を持つことにより、『家族生活/地域での暮らしが両立する新しい可能性』が開けます。また<α-space>は、『3つの『大扉』で玄関や外部テラスに大きく開き、内外にわたる一体的な活動を可能にします。落ち着いた土間に囲まれ安全な<α-space>は、地域の新しく賑やかな『居場所』です。

住み手の生活に応答する開閉式建具のプラン

多様な暮らし方を許容するため、開閉式の建具を設けています。これらの開閉パターンによりプライベートとパブリックが柔軟に切り替わる平面計画としています。



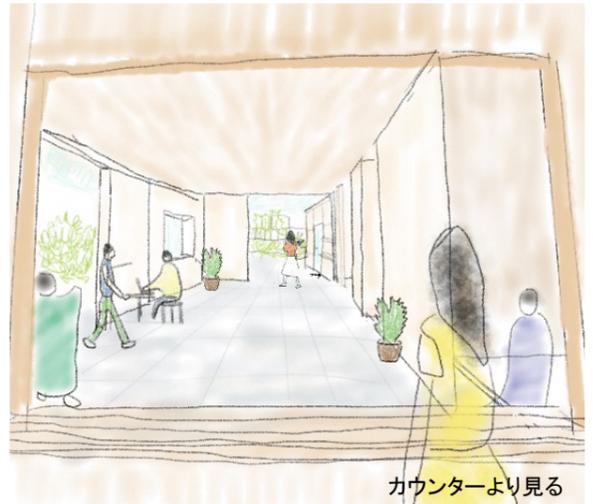
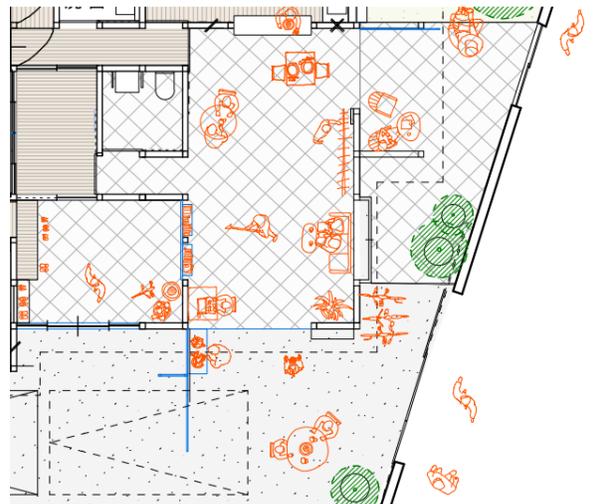
周辺環境になじむ土壁の平屋

敷地および建物面積が大きい物件Bは耐震的安全性向上のため「2階部分を除却するリフォーム:『減築』」を提案します。若者夫婦にとって、ハウスキープの負担が少なく、十分な生活機能を満足させることが可能であると考えます。



『大扉』でαスペース(土間)を地域に開く

『大扉』を開くことでαスペース(土間)が拡張し、外部空間と共に使うことができます。カフェを運営している傍らで子供が三輪車で家内を横断したり、大扉の柵で植木鉢を物色したりと多様な人々を巻き込むような風景を作り出します。『大扉』は土間を街に大きく開くとともに通りからもよく見えるシンボルとなることで住み手の『住み開き』の活動を大きく支えます。



諸元表

敷地面積	219.29㎡
地域・地区	第一種中高層住居専用地域(60%/200%)
その他	法22条区域
用途	専用住宅
構造規模	木造平屋建
床面積	115.34㎡
(α-space面積) 48.26㎡	

αスペース活用事例平面図 S=1/150