かみのやま南町の家

撮影：小野岳

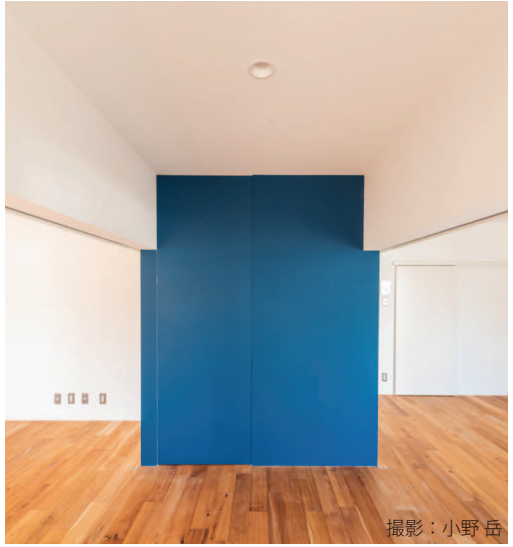
山形県 × 上山市 × 東北芸術工科大学 × 山形県すまい・まちづくり公社

空き家再生／リノベーション住宅プロジェクト

－仕方なく中古物件ではなく積極的にリノベーション－

リノベーション住宅のポイント

部屋の使い方も広さも自由に暮らす。



リビング／玄関ホール／ダイニングを間仕切る引戸は、全面開放ができるようになっています。全面開放にすることで、ひとつながりの空間として、広々と使うことができます。
部屋の大きさで使い方が制限されるのではなく、「どの場所で」、「どのくらいの広さで」空間の丁度良い心地よさを選ぶことができます。
玄関ホール正面は、目隠しの開戸になっています。生活動線を隠したい時に締切ることができます。また、ブルーに塗装された一面は、空間にアクセントをもたらし、引き締まった印象を与えます。

構造部の耐震補強済で安心して暮らす。

既存の壁下地材まで撤去しているので、建物の構造の耐震性能のチェック済み。
新しい間取りに合わせた構造補強も行い、「古い家だから…」といった心配事はありません。

付加断熱で健康に暮らす。

既存の壁の内側に断熱層を付加する付加断熱と既存窓に内窓を設置することで断熱性能を向上させました。
仕上材の珪藻土クロスは、調湿防臭殺菌効果があり、健康的な環境を整えます。

高性能な大きな窓で明るく暮らす。

リビングとダイニングにある大きな窓は、内窓ではなく、山形県サッシ・ガラス協同組合協力のもと、新規の高断熱高気密な窓に更新。
建物の佇まいも室内環境も大幅に向上しました。

大きなデッキで内も外も楽しく暮らす。

リビングと一体的利用のでき、積極的に外に出たくなるウッドデッキ。
屋内／屋外的、またその両方を緩やかに繋ぎ、利用することにより、住み手の生活をより豊かにする中間領域として機能します。

DIY で住み手好みで暮らす。

各居室には、住み手が自由に DIY ができる収納スペースを設けています。
壁の下地が構造用合板なので、どこにでも棚を設けることができます。(1.8m 高さまで)

庭も最低限の植栽を行い、住み手が自由に菜園やガーデニングができる余白を残す設計となっています。また、近隣の店舗で購入可能なもので管理ができる仕様となっているので、住宅と同様に育てていく楽しみがあります。
『かみのやま南町の家』は、望む暮らしを自らつくり・育てていくことができる住宅となっています。

家族で暮らしやすい間取り／平面図

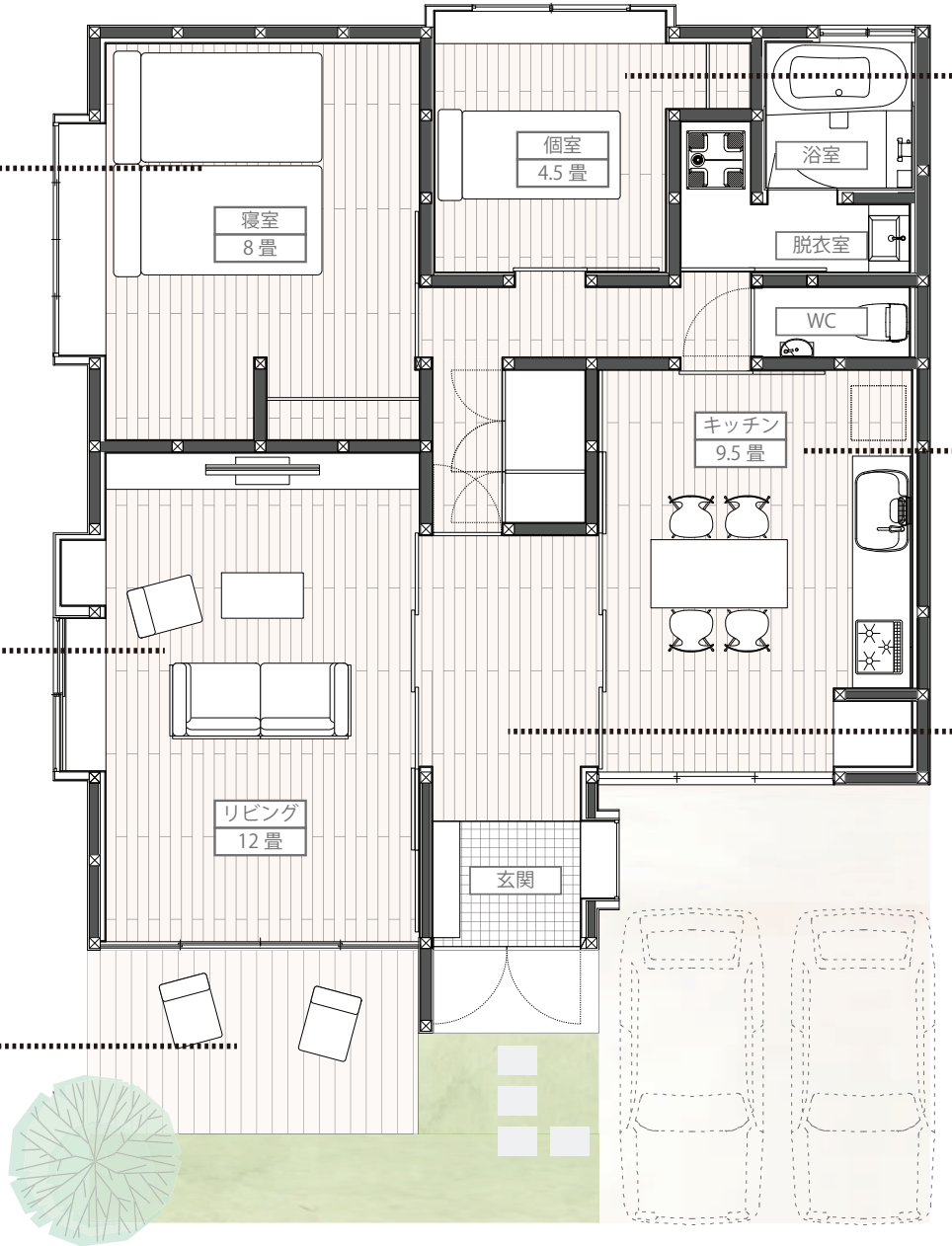
建築年次：昭和 57 年
敷地面積：235.52 ㎡（71.3 坪）
構　　造：木造平屋建て
延床面積：86.95 ㎡（26.3 坪）

・寝室・
広い寝室。既存同様北側に設置。

・リビング・
広いリビングを南側に設置。
デッキとつながる。

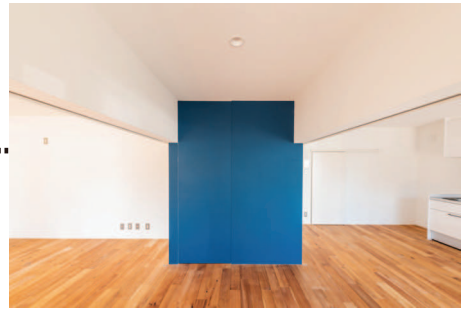
・デッキ・
広いデッキを設置。
リビングとつながる。

・庭・
リビング , デッキとつながる前庭。
シンボルツリーを配置。



・子供部屋・
家族向けにするためキッチンがあった場所に
子供部屋を設置。

・ダイニングキッチン・
北側に配置されていたキッチンを南側に移動。
明るく開放的な空間。



・玄関ホール・
ダイニングキッチンとリビングを繋ぐ。
引戸をかけることで広く使うことができる。

撮影：小野 岳