



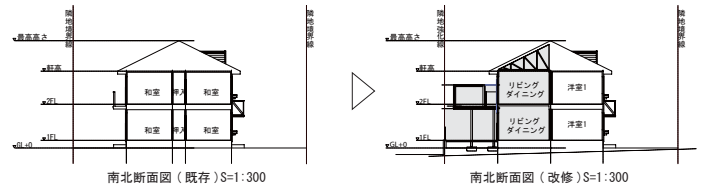
01

狭さを感じさせない室内

3LDK、2LDK や可変性のある 1LDK に変更。天井を取り払い、軽量鉄骨の小屋組みを室内空間に取り込んだことで広がりのある空間を提供しています。

- 続築 -

既存住宅を社会的ストックとして考え、資産価値、街並み、空間価値のバリューアップに繋がる行為を「続築」と捉えた改修計画です。土地の有効活用を図る方法として、土地売却や建替えではなく、ハウスメーカーによる築 18 年の規格品住宅をリニューアルによって再利用し、賃貸住宅としての事業性を成立させています。60㎡、3LDK の各住戸をエンドユーザーにとって魅力ある施設に生まれ変わらせるため、経済性や設備的制約を考慮しながら「狭さを感じない室内」、「外部空間を持つ住戸」、「規格品住宅イメージの払拭」を迫っています。



- 01: 改修後 2F リビング
- 04: 既存鉄骨あらわし
- 02: 既存キッチン
- 05: 改修後 1F リビング
- 03: 既存和室
- 06: 改修後 2F 洋室





01

**外部空間を持つ住戸** 窓先空気を北側通路側に移動する変更申請を行い、南側を1FLと同レベルの木製デッキで覆い、1階住戸に自由テラスを提供しています。2階は、幅2m、出が3mの縦長バルコニーをリビングルームに提供しています。



02



03

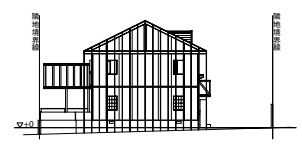
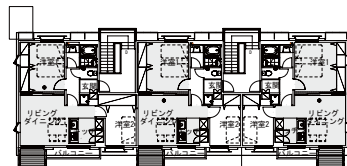
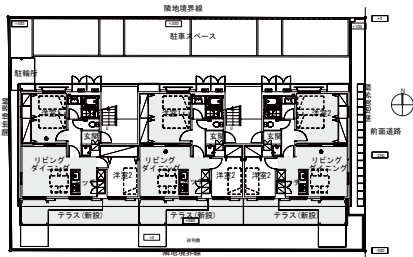
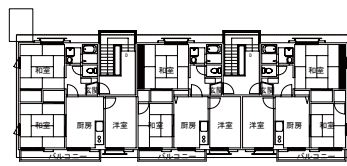
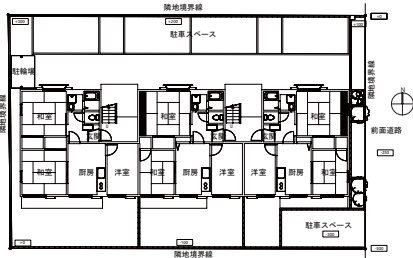


04



05

01: 改修後1Fバルコニー  
02: 改修後2Fリビング  
03: 既存テラス  
04: 既存窓先空地  
05: 改修後外観(1Fテラスより)  
06: 改修後外観(北西側より)  
07: 既存ファサード  
08: 改修後正面ファサード  
09: 改修後正面ファサード



**規格品住宅イメージの払拭** 規格品住宅のイメージを払拭するために、外壁の防火パネルの上にAEP塗装を行い、建物本体への構造負荷が無いように配慮した自立型ファサードデザインを施しています。

**建築・敷地概要**

建築地: 東京都杉並区井草 3-11  
用途地域: 第1種低層住宅専  
防火地域: 準防火  
主用途: 共同住宅  
構造: 軽量鉄骨造  
敷地面積: 487.47㎡

建築率: 50%  
容積率: 100%  
建築面積: 222.42㎡  
延床面積: 409.65㎡  
住戸数: 6戸(58.71 ~ 60.93㎡)

付近見取り図 S=1:3500

