

生田の家 築36年プレハブ造の改修



2F スペース2

外周フレームを構造とするプレハブ造を生かし、間仕切りを無くすことで得られたスペース。家全体が緩やかに繋がるワンルームとなっている。



1F 廊下

グレーチングを介して2層を貫く空間は、構造躯体が露わとなった新旧混在する場である。構造材であるブレースや梁・柱を黒で抽象化し、インテリアの表現とした。この空間は、時間や活動と共に移り変わる光や影を印象付け、気配や空気を一体に繋げるこの建物を象徴する場となっている。

省資源・産業廃棄物の抑制

健全な構造躯体の利用 + 既存部の各材寿命と現地状況を勘案した上での利用

温熱環境利用

敷地特性 + 床の一部グレーチング化

夏季は2Fに集まった熱だまりを高台の立地の通風を生かして解消し、冬季は日当たりと熱だまりを利用し昼間は空調なしで過ごす。

建物のさらなる循環

間仕切りを最小限としたワンルーム  
家族構成や生活スタイルに対応できる冗長性・可変性

多様なニーズを合理的に受け入れることを目的としたプレハブ住宅



北・西側外観



外装をシルバーで抽象化する事で、プレハブ創成期の姿と新旧混在した意匠となった。



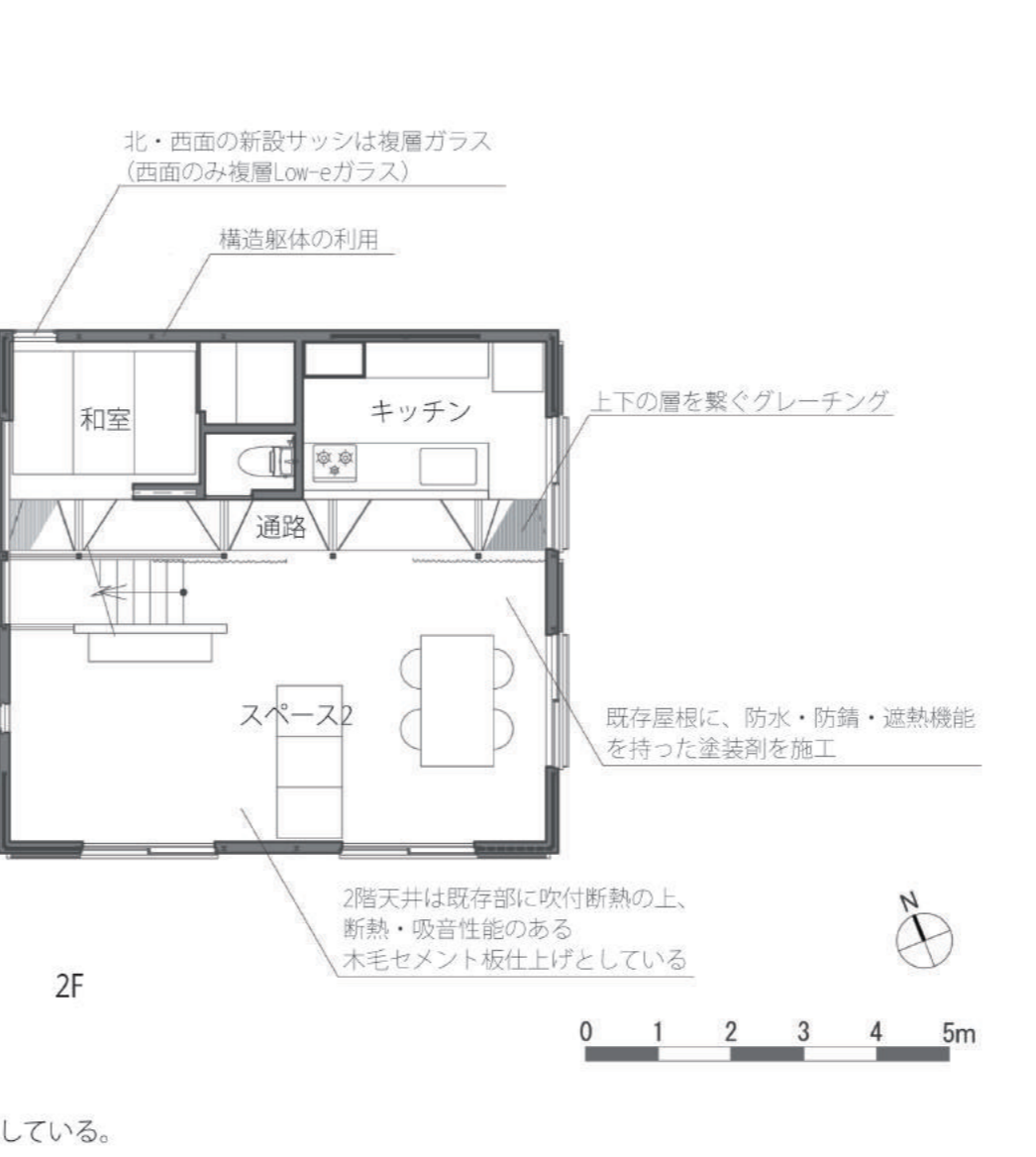
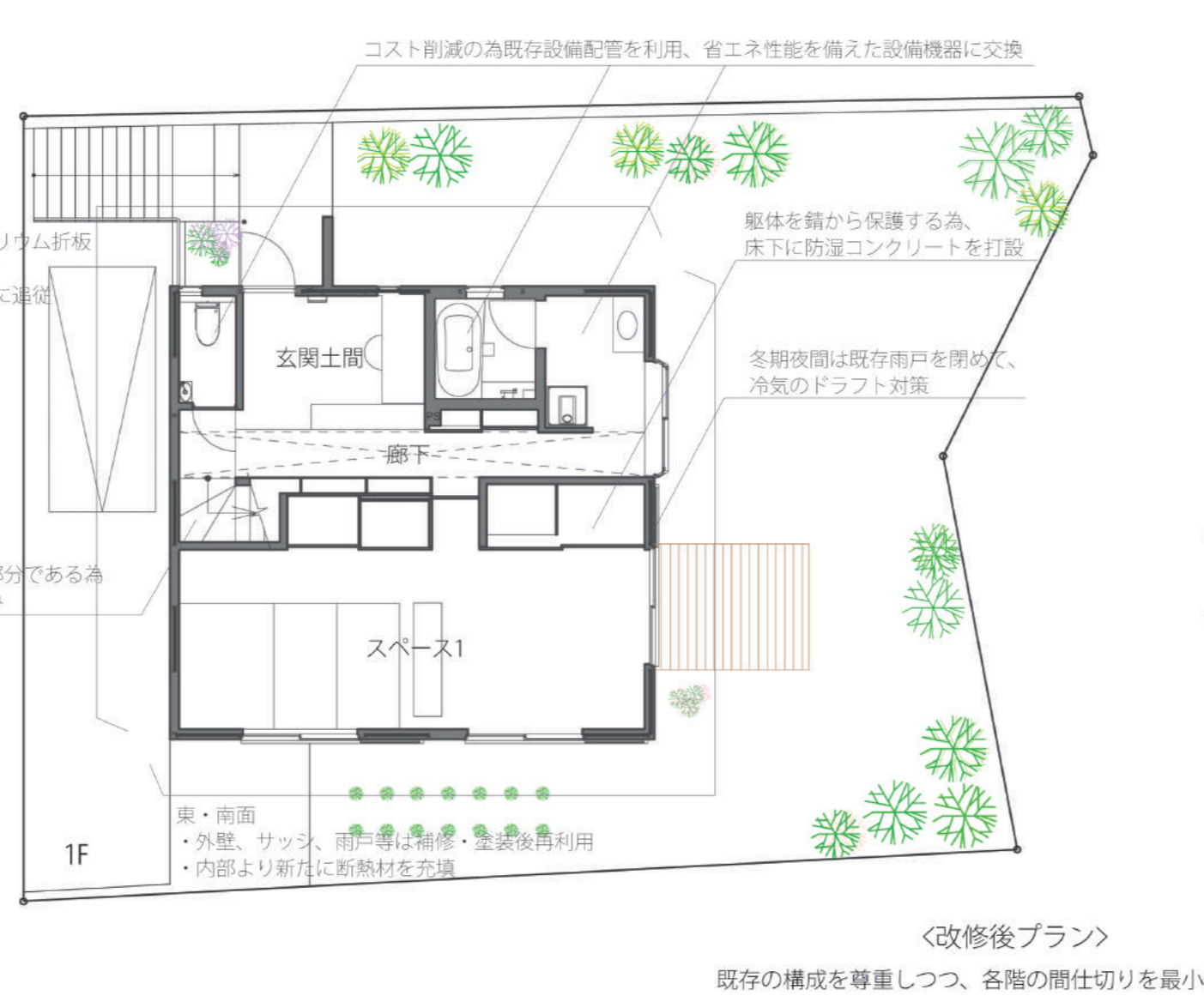
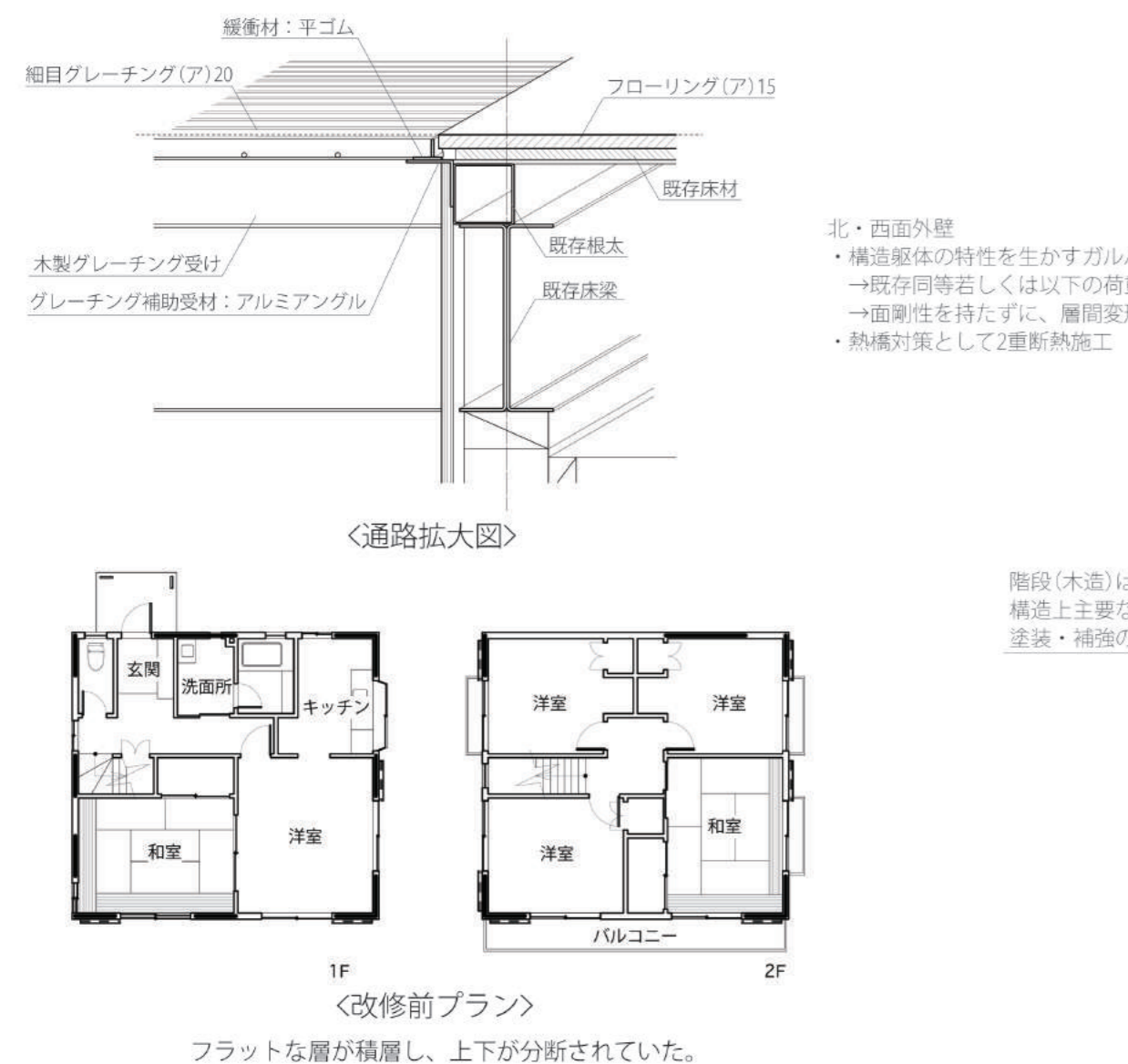
2F 通路



2F 和室よりスペース2を見る



2F 和室1



リノベーションを選択した理由

**空家問題・過剰住宅供給といった社会問題への関心**  
 全国の住宅充足率：1.15戸  
 空家率：約10% (出典：2013国土交通省「空き家の現状と課題」、2011国土交通省「都市の住宅事情」)  
 →高齢化人口比率の増大によりこれらの比率は今後ますます増えていく。

**資産価値の観点**  
 減価償却資産の耐用年数と実際の材寿命のギャップ  
 財務省令による減価償却耐用年数：19年(住宅で骨格の肉厚が3mm以下)  
 建物材寿命：51.85年(鉄骨造専用住宅の50%残存率になる年数と平均寿命)  
 →当該建物：躯体に発生した錆は無く、施工元ハウスメーカーによる耐震診断の結果、新耐震基準の1.3倍以上の余力を有する事を確認

**初期費用を抑える**  
 →新築工事で全体工事費における改修工事費の割合約35%(仮設工事含む)を、構造躯体を利用する事で削減できる。



プレハブ造の改修 - 構造躯体と建築計画の解離

型式認定構造の為、大規模な改修による申請はハードルが高い。その為、構造上主要な部分の改修が過半に至らない工事内容とし、且つ、型式認定の条件に合致した改修内容とした。



改修前：2F和室

改修前：キッチン



改修前：北・西側外観

生田の家 築36年プレハブ造の改修

設計者 浦木拓也 (株式会社 日本設計)  
 浦木美樹子 (浦木建築設計事務所)  
 施工者 株式会社 大作  
 所在地 神奈川県川崎市  
 構造 R C造+軽量鉄骨プレハブ造  
 階数 3階  
 延面積 122.74㎡  
 竣工 昭和54年  
 改修 平成28年