

# 住空間リノベーションにおける設計過程の考察

## －設計者の思考と手法 その1－

日大生産工（院） ○菊地 真菜      日大生産工 渡辺 康

### 1. 背景と目的

リノベーションは既存建築を前提に解体・追加などの手法で空間を再構築し、設計者の価値認識が大きく影響する。また、新築住宅の供給に著しく偏重したフロー型の市場から、既存住宅を主流にしたストック型への変換が求められている。<sup>1)</sup> 多くの設計者は、リノベーション市場の黎明期において住空間のリノベーションを行い、それらのフォトジェニックな空間や個性的で斬新なプラン、デザイン性の高さがメディアで紹介され、リノベーションの認知やイメージを高める伝道師的役割を担っていた。<sup>2)</sup>

本研究では、近年、潜在的な地域資源や空間資源の積極的活用が求められる住空間のリノベーション事例を対象に、設計者の思考と手法を体系的に整理・理論化し、これからの意匠の計画的指針を得ることを目的とする。また、本論では、その1として、リノベーションという言葉が広く知られるようになった2000年以降<sup>3)</sup>で、リノベーションという言葉が一般化し始めたリノベーション黎明期に注目し、住宅改修の目的と空間操作の傾向を明らかにすることで、当時の住空間リノベーションにおける設計者の思考と手法を考察する。

### 2. 研究手法

2000年以降の『新建築 住宅特集』においてリノベーションに関する特集号は2002年9月号「増改築の広がり」から始まり<sup>4)</sup>、2005年、2006年、2008年、2011年を除き、2000年から25年間に於いて毎年リノベーションに関する特集が組まれている。(表1) これらのリノベーションに関する特集号に掲載された事例から、以下の条件で選定した。

- ①増築のみの事例と建て替えのみの事例を除く改修事例。(改修事例において増築を行う場合は、増築をひとつの操作とする。)
- ②改修前後の平図面が記載されている事例。

本研究では、2002年9月号「増改築の広がり」から2010年8月号「時間を織り込む設計 残すものと変えるもの－住宅の増改築」において選定条件を満たす29事例(表2)を研究対象とした。

2000年以降のリノベーションに関する各特集号において、リノベーションという言葉が出現する事例数の調査から、2012年8月号から出現事例数が増えた。(図1) また、リノベーションに関する特集号のタイトルにおいて、2012年8月号以降全てにリノベーションという言葉が使われている。(表1) このことから、2002年9月号から2010年8月号をリノベーション黎明期として本研究では扱う。

表1. 『新建築 住宅特集』のリノベーションに関する特集号

リノベーションに関する特集号	タイトル
2002年9月	「増改築の広がり」
2003年10月	「増築！改築！」
2004年9月	「増築！改築！」
2007年4月	「増築・改築・転用」
2009年2月	「改修・改築 長い時間を経て暮らす家」
2010年8月	「時間を織り込む設計 残すものと変えるもの－住宅の増改築」
2012年8月	「リノベーション解 20題」
2013年5月	「リノベーション解 16題」
2014年2月	「リノベーション解 14題」
2015年2月	「なぜリノベーションなのか 新しい価値を創造する21のアイデア」
2016年2月	「リノベーションの時代 新しい価値を創造する27のアイデア」
2017年2月	「躍動するリノベーション 新しい価値を創造する31のアイデア」
2018年2月	「リノベーションという選択 新しい価値を創造する20のアイデア」
2019年2月	「リノベーションの醍醐味 新しい価値を創造する20のアイデア」
2020年6月	「リノベーションの力 新しい価値を創造する16のアイデア」
2021年5月	「リノベーションの意味 新しい価値を創造する18のアイデア」
2022年4月	「リノベーションの自由 新しい価値を創造する17のアイデア」
2023年5月	「リノベーションが拓くもの 新しい価値を創造する15のアイデア」
2024年4月	「リノベーションの価値 新しい価値を創造する16のアイデア」
2025年2月	「リノベーションが繋ぐもの 新しい関係を創造する15のアイデア」

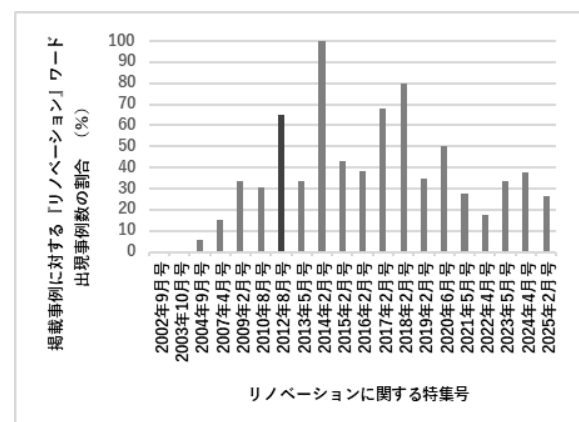


図1. リノベーションに関する『新建築 住宅特集』の特集号における「リノベーション」ワード出現事例数

表2. 調査対象事例とその概要

事例概要							
No.	事例名	設計者	掲載号・ページ	住宅形式/主要用途	家族構成	構造	築年数
1	鳴尾のタウンハウス	重村力+Team ZOO いるか設計集団	住宅特集 2002:09 068P	専用住宅	単身	増築部：木造	44年
2	蒲原の家	石田正年/自由工房静岡事務所	住宅特集 2002:09 076P	専用住宅	祖父母+夫婦+子夫婦（3世帯）	木造在来工法	約80年
3	井の頭御殿	安部良/ARCHITECTS ATELIER RYO ABE	住宅特集 2002:09 092P	専用住宅	母親+夫婦	木造在来工法	築約50年
4	団地up down	中澤光啓/中澤建築工房	住宅特集 2002:09 100P	専用住宅	夫婦+子供3人	RC壁式構造	35年
5	M.M HOUSE	関口靖建築計画	住宅特集 2002:09 106P	専用住宅	夫婦+子供1人	木造 一部鉄骨造	築10年
6	Nal邸	山越武建築設計事務所	住宅特集 2003:10 124P	専用住宅	夫婦	木造	築27年
7	神泉の住宅	山口誠建築設計事務所	住宅特集 2004:09 092P	集合住宅の一住戸	夫婦	鉄骨鉄筋コンクリート造	
8	武川村の家	中澤光啓/中澤建築工房	住宅特集 2004:09 098P	週末住宅	夫婦+子供3人	木造在来工法	築120年
9	URBAN LIFE RESIDENCE	津島曉生/津島デザインスタジオ	住宅特集 2004:09 106P	集合住宅の一住戸	夫婦	鉄筋コンクリート造	
10	西新井の住宅 ワンルームの緩やかな領域分け/築16年	納谷学+納谷新/納谷建築設計事務所	住宅特集 2007:04 084P	専用住宅+賃貸住宅	夫婦（専用住宅）	鉄骨造	築16年
11	私の別荘 海を独楽するために/築25年	伊丹潤建築研究所	住宅特集 2007:04 090P	別荘	夫婦+子供1人	木造	築25年
12	フラット・ヒロオ マルチファンクション・ファニチャー/築20年	小山光/KEY OPERATION INC. ARCHITECTS	住宅特集 2007:04 098P	専用住宅	夫婦	既存鉄筋コンクリート造	築20年
13	イガタ 中心と周縁をつくり動線と視線を織り込む/築30年	小泉雅生/小泉アトリエ	住宅特集 2007:04 102P	共同住宅	想定2人	鉄筋コンクリート造	築30年
14	押小路の町屋「幹翠庵」 歴史を残し現代的生活に対応する家/築115年	吉村篤一/建築環境研究所	住宅特集 2007:04 110P	専用住宅	夫婦	木造	築約115年
15	小倉舎 周辺環境になじませる再生/築約80年	あおきやすのり一級建築士事務所	住宅特集 2007:04 116P	専用住宅	夫婦+子供2人	木造	約80年
16	古くて新しい事務所 現状復帰を超えて、賃貸の快適な改装へ/築44年	伊礼智設計室	住宅特集 2007:04 120P	主要用途：事務所	所長1人+所員4人	木造（既存のまま）	築44年
17	千石の家 レスタウロ K-HOUSE ARTS&CRAFTS	室伏次郎/スタジオアルテック	住宅特集 2009:02 084P	専用住宅+工芸作品 専門ギャラリー	祖母+夫婦	鉄筋コンクリート 壁式構造	築26年
18	鳥山の家	手嶋保建築事務所	住宅特集 2009:02 092P	専用住宅	母+息子 家族（夫婦+子供2人）	既存鉄筋コンクリート造の改修+増築（木造）	
19	善福寺の家	浅利幸男/ラプアーキテクチャー	住宅特集 2009:02 100P	専用住宅	2人	木造	
20	千歳船橋の住宅	メジロスタジオ	住宅特集 2009:02 108P	専用住宅	母娘	薄肉リブPC板組立造	築30余年
21	権子の家	矢田朝士/ATELIER-ASH	住宅特集 2009:02 114P	専用住宅	夫婦2人	鉄骨ラーメン構造	
22	平和台の家	阿部勲/アルテック	住宅特集 2010:08 018P	専用住宅	夫婦+子供1人	木造	築約130年
23	野田の家	渡谷博美建築設計事務所	住宅特集 2010:08 038P	専用住宅		木造	築80年
24	美原の農家	大野アトリエ 大野鶴夫 酒井善史	住宅特集 2010:08 046P	専用住宅	夫婦+子供3人	木造在来工法	築100年以上
25	HANEKI G-House	山口誠デザイン	住宅特集 2010:08 054P	長屋		木造在来工法	築30年
26	OKA MASAKAZU HOUSE	元良信彦/モトラデザインスタジオ	住宅特集 2010:08 068P	週末住宅	6人	木造在来工法	築76年
27	ICHINOE	駒田剛司+駒田由香/駒田建築設計事務所	住宅特集 2010:08 078P	住宅+工場	夫婦+子供2人	鉄骨造	
28	HIKARI-IDOU HOUSE	大森義章建築計画所	住宅特集 2010:08 085P	専用住宅	夫婦+子供1人+姑	木造在来工法	築15年
29	花園の家	高橋俊介/基本フォルム	住宅特集 2010:08 090P	専用住宅	母 長女 次女夫婦+子供3人	鉄骨造に木造在来工法	築25年

調査対象事例の解説文から、改修目的を抽出・分類した。また、各事例での操作とその対象を抽出し、操作を【残す/追加】に分類、操作対象を「概念的要素/空間的要素/物理的要素」に分類した。（図2）

これらを通じて、リノベーション黎明期における住宅改修の目的と空間操作の傾向を明らかにする。

No.15
『小倉舎 周辺環境になじませる再生/築約80年』の解説文から
「構造に素直に従って、おのおのの棟に必要な諸室を配置」
→操作は【残す】 操作対象は《空間的要素》
（構造から導かれる既存の空間構成）
→【残す】×《空間的要素》

図2. 操作と操作対象の抽出例  
()内は操作対象である要素の説明

### 3. 研究結果と考察

改修目的を、縦軸が抽象度、横軸を改修前後のマトリクス図上(図3)で分類した。分類項目とその例は表3に示す。

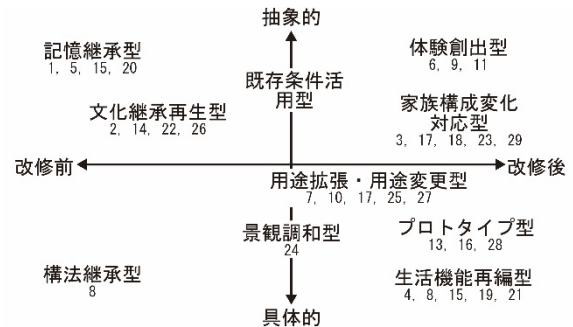


図3. 改修目的の分類 ※数字は事例 No.

#### 3.1. 改修目的の傾向

リノベーション黎明期における改修目的の傾向は、改修前より改修後を重視した改修目的の事例が多くみられ、特に改修後の具体的な機能や家族構成に応じた改修を行う傾向にある。

改修前を重視した改修目的の事例は、改修後を重視した改修目的の事例に比べ少ないが、それらは主に記憶や文化といった抽象的価値を対象としており、物理的更新よりも既存建築の象徴的・物語的側面の継承に重点が置かれている。

表3. 各改修目的に対する操作と操作対象の傾向

改修目的分類項目	該当事例No.	例(事例No.)	【操作】×《操作対象》の傾向	操作対象の内容の傾向
A.記憶継承型	No.1/No.5/ No.15/No.20	住み慣れたこの家の記憶を留められるような改修。 (No.20) 自然豊かな故郷の家督を継ぎ、次世代へつなげていく。 (No.15)	【残す】×《空間的要素》	既存の構造に沿ったプラン
B.構法継承型	No.8	軸組を活かす。(No.8)	【残す】×《物理的要素》	既存躯体の現し
C.文化継承再生型	No.2/No.14/ No.22/No.26	京町家の良さを活かして、現代生活がスムーズにできる町家。(No.14) 将来にわたる利用方法を考慮したうえで可能な限りオリジナルに戻す。(No.26)	【残す】×《物理的要素》 【追加】×《物理的要素》	既存の建具 既存に倣った材と方法
D.景観調和型	No.24	町並みに似合う建築。(No.24)	【残す】×《物理的要素》	既存材の再利用
E.既存条件活用型	No.12/No.13	既存の面積の中で広がりのある空間。(No.12)	【追加】×《物理的要素》 【追加】×《空間的要素》	機能集約の家具やコア 広がりのある空間
F.用途拡張・用途変更型	No.7/No.10/No.17/ No.25/No.27	パーティを行う。フードコーディネーターである夫のスタジオとして使う。(No.7) 上下階に分けて2戸を賃貸長屋住宅へ。SOHO利用。 (No.25)	【追加】×《空間的要素》	壁や階段の設置のよる新たなプラン
G.プロトタイプ型	No.13/No.16/ No.28	集合住宅を一住戸に。プロトタイプとして。(No.13)	【追加】×《空間的要素》	回遊動線で回遊性
H.体験創出型	No.6/No.9/No.11	家の中で日々の天候の移り変わりを感ぜられる空間。 (No.6)	【追加】×《空間的要素》	設計者独自のデザインで空間演出
I.家族構成変化対応型	No.3/No.17/No.18/ No.23/No.29	子供が独立。母が帰ってくる。一緒に暮らせるように。 (No.3) 親世帯の変化に伴い子世帯と同居するための二世帯住宅へ。 (No.18)	【追加】×《空間的要素》	動線やプランなどの内部空間を含むレイアウトの再構成
J.生活機能再編型	No.4/No.8/No.15/ No.19/No.21	この家で一人住まいだった母と同居。高齢の母の生活を1階で完結。バリアフリー。 明るい玄関。持ち込む古道具が馴染む内装。(No.19) 水回りを中心にした機能部分を更新。(No.13)	【追加】×《物理的要素》	設計者独自のデザインによる形や仕上げ方法

### 3.2. 操作と操作対象の傾向

表3に示すように、リノベーション黎明期における事例では、【残す】と【追加】といった操作はいずれも主に空間的要素、物理的要素を対象としており、概念的要素を対象とした操作はほとんど見られなかった。

改修目的の分類に対する操作【残す／追加】とその対象「概念的要素／空間的要素／物理的要素」の傾向を表3に示す。

## 4. 考察

改修目的の傾向から、黎明期のリノベーションにおいて、改修を単なる物理的更新や空間再構築にとどめず、既存建築物に内在する意味や記憶など概念的価値を再構築する設計思考が形成されつつあったと考えられる。

一方、操作と操作対象の傾向から、黎明期における設計者は改修を概念的な行為としてではなく、目的や現状の条件や課題に応じて素直に設計を行っていたと考えられる。

これらのことから、黎明期のリノベーションにおいて、操作レベルでは物理的要素・空間的要素の操作にとどまりながらも、設計者の価値

認識レベルでは、概念的価値への関心が芽生えつつあったと考えられる。

### 参考文献

- 1) 島原万丈, STOCK&RENOVATION 2024, LIFULL HOME' S総研, (2024), p. 16.
- 2) 島原万丈, STOCK&RENOVATION 2024, LIFULL HOME' S総研, (2024), p. 24.
- 3) 松村秀一, 馬場正尊, 大島芳彦, 「リノベーションプラス 拡張する建築家の職能」, ユウブックス, (2016), p. 25.
- 4) 竹田和行, アルマザン ホルヘ, リノベーションによる現代住宅作品の素材に関する設計思考, 日本建築学会計画系論文集, Vol. 87, No. 799, (2022), pp. 1762-1773.