



座敷が並んでいた部分は既存のしつらえを残しつつ、現代の生活に合わせてLDKに。工事が進み、室内空間の輪郭が分かるようになってきました



軸組（柱・梁・耐力壁）の2分の1以下に収まる場合は改修の方が経済的であることがあります。

中古住宅を購入して改修工事を検討する時は、1988年以降に建てられた「新耐震基準」の建物を選ぶことが大切です。

三つ目は「心理的側面」



現在とは異なる価値観で造られた住宅の部分を積極的に残しながら、間取り・設備・断熱性・耐震性を更新する。設計は、さまざまな条件をあらゆる視点で判断し、お施主さまと協力して行います。
(次回は11月23日号掲載)

PR】 勝野大樹 リノベーションで 住み継ぐ暮らし

既存の住宅を、リノベーションするか、建て替えるのか。その判断基準は次の3点が考えられます。

一つ目は「法規や契約上の制約」です。既存の建物が建てられた当時と、敷地条件が物理的に変わつたり法的基準が変わつたりした場合、同じ敷地

に同等規模の建物を建てられないことがあります。また、借地の場合は事前に地主への確認が必要で、場合によっては増改築禁止特約などによりノベーションが難しい場合があります。

有無

かりとした基礎があつて改修によつて補強する範囲が、既存の構造軸組(柱・梁・耐力壁)の2分の1以下です。古民家や歴史的建築物など既存建物に「残すべき価値」や「強い思い入れ」がある場合は、リバーションを検討する価値があるのでしよう。

前回から紹介しているリノベーション物件は、新耐震基準以前の建物でしたが、構造がしりかりしていた上、かなりの広さがあり、壊して同等以上に建て替えることは現実的ではありませんでした。

何より、かつてこの家に暮らした施主のお母さまの強い思い入れがあり、島子さんも、祖父母世代が建てた家を改修して住み継ぐことに前向きだったことが、リノベーションを選択する決め手になりました。



一級建築士 勝野 大樹

【かつの・ひろき】
勝野建築事務所(伊那市)主宰
毎月「無料家づくり・リノベーション相談会」を実施中。ホームページから気軽に問い合わせを。

ホームページ(QRコード)
<https://ktn-a.com/>
TEL 0265-98-8314

前回から紹介しているリノベーション物件は、新耐震基準以前の建物でしたが、構造がしつかりしていた上、かなりの広さがありました。しかし、壊して同等以上に建て替えることは現実的ではありませんでした。