

新築からリフォームまで
住まいのトータルプランニング

HOUSING & REFORM

お気軽にお問い合わせ・ご相談ください

株式会社ジェイアール西日本ビルト

建設業登録:国土交通大臣許可(特・24)第15577号 一級建築士事務所登録:鳥取県知事登録 第26-1114号

- 本 社 〒530-0001 大阪市北区梅田3-4-5
TEL.(06)6346-2105(代表) FAX.(06)6364-2137
- 米子支店 〒683-0035 米子市目久美町211-1
TEL.(0859)34-0304 FAX.(0859)34-0313
- 鳥取営業所 〒680-0835 鳥取市東品治町111
TEL.(0857)21-8781 FAX.(0857)21-8781
- 浜田営業所 〒697-0022 浜田市浅井町1510
TEL.(0855)22-5120 FAX.(0855)22-5139

新築

New Construction



LDK



外観



吹き抜け

Before



外観

古くからの集落の中に建つ 母屋の新築(建て替え)

周囲には山陰地方に古くから見られる石州瓦(赤瓦)と漆喰壁の町並みが広がっています。既存母屋は昔ながらの田の字プランであったため、室内は暗く段差も多く老後の生活に不安を抱えられていました。基本的な間取りは既存母屋の面影を残しつつ、現代の生活に合うようにしたいとの要望がありました。



玄関



田園風景

新興住宅地に建つ 新婚夫婦のための住宅

新興住宅地のため、左右は建物に閉ざされ通風・採光を取ることは困難です。しかし南側には田園風景が広がり大山が眺望できます。この敷地条件を生かし、プライバシーを守りつつ南北へ抜けるような空間を提案しました。

螺旋階段



After

敷地条件により南側からの採光が難しく、東側(正面)からの採光を取りこむため、通常よりも軒高(屋根)を上げ、採光が西側(裏側)LDKまで届くようプランを計画しました。バリアフリーとなっている各部屋の建具を開け放つと、各部屋が1つの大きな空間となり、建物全体に風が通り抜け、光が差し込みます。そして外観は、周囲と同様に石州瓦(赤瓦)と漆喰壁を採用し、景観を崩すことなく、溶け込ませています。



LDK



和室

想いを叶える新築の家。



外観



玄関



キッチン



LDK



キッチン

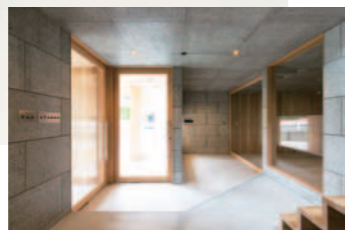
玄関を開けると上部には吹き抜けが広がり、螺旋階段を抜けLDK越しには田園風景が広がっています。湿気の溜まりやすい1階部分の外壁には杉板を採用し、調湿効果を持たせています。そして自然素材特有の経年変化で色合いの変化を楽しめるように設計しました。



外観

インナーガレージのある二世帯住宅

盆栽畑として利用されていた約180坪の縦長の敷地は、前面道路から2mほど地盤面が下がっており、脇には川が流れている特徴的な敷地形状をしていました。敷地内へアプローチするには2mの高低差を解消しなければならない為、前面道路からスロープを造成し、建物の下を通り抜け、奥の駐車スペースへと抜ける計画としました。スロープ側面は法面となる為、前面道路とセットバックした建物との間には自然とすり鉢状の前庭が出来上がり、子供が安全に遊べる芝生のスペースとなりました。二世帯住宅として、各世帯間の適度な距離感を保ちつつ、お互いの気配を感じられるように、各世帯の生活スペースと共有部分(LDK・浴室・和室)、趣味性の高いガレージとの位置関係を検討し、プランニングを行いました。

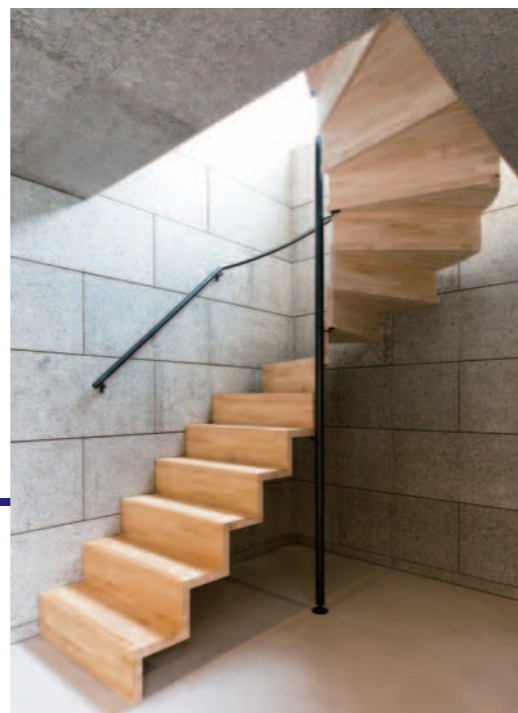


エントランス



ガレージ

1階のエントランスを入ると、インナーガレージと一体となった土間スペースが広がり、ガレージ上部である2階リビングの一部を透明の床としたことで、上下間の視覚的な仕切りを取り払い、自然光がガレージ・エントランスへと落ち、相互に気配を感じることができる空間となりました。約30帖の2階LDKは各世帯の集まる場として、仕切り壁のない大空間となっており、各スペースを段差によって意識的に空間を区切っています。南北の建具を解放すると自然風がLDKの中を通り抜け、明るく心地よい空間となっています。



螺旋階段



リビング



キッチン



リビング



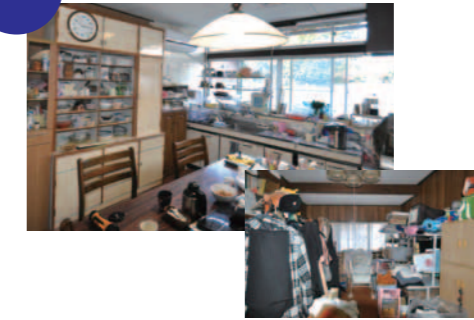
浴室

理想を形にする。

リフォーム・リノベーション

Reform & Renovation

Before



120年前、元々焚き場であった土間部分。世代が変わり、数回のリフォームを経て、小さな部屋がいくつも存在する空間となっていました。また各部屋は1つの機能しか持たず、現状の間取りでは孫と遊べる場所が欲しいとの施主の要望に応えるには難しい状況でした。設備の老朽化、床の傷みなどもあり、天井・壁・床全てを解体することとなりました。



リビング

愛犬と暮らす狭小住宅

敷地は集合住宅地の広々とした角地(約70坪)であり、敷地裏の母屋と容易に行き来出来るような動線を持ち、愛犬と暮らす離れのような住宅を…また、建物と2台分の駐車スペースを除いた敷地の空いたスペースは家庭菜園として活用したいとのご要望でした。そこで、将来的に1階を増築して家族構成の変化に柔軟に対応できるプランを持つ、建坪10坪程度の狭小住宅を提案しました。一般的な住宅地では隣地建物に閉ざされ、通風・採光を取ることは難しい為、メインとなる生活空間(キッチン・リビング・寝室)を優先的に前面道路側へ、水廻り(浴室・トイレ)、階段、収納などを隣地建物側へ配置しています。

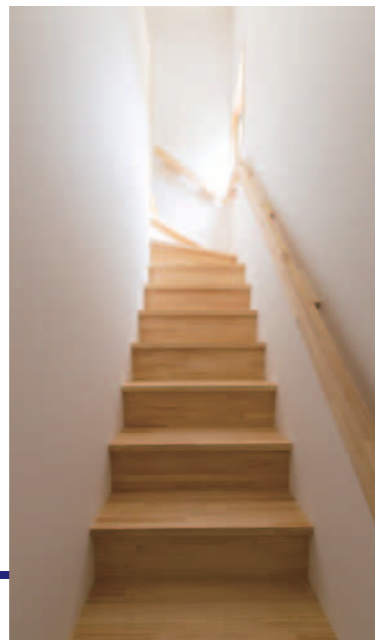


バルコニー

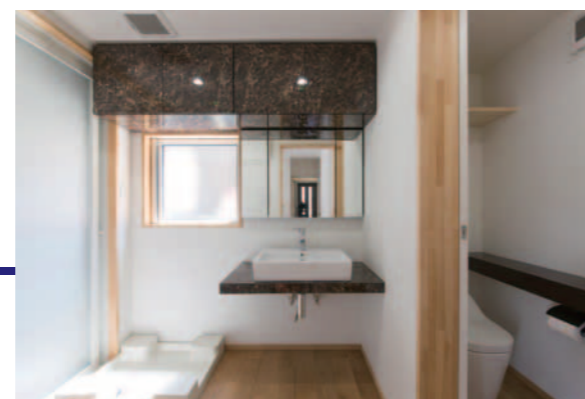
前面道路に面する外壁の一部を木格子のスリット壁にしたことで、2階寝室からはバルコニーを介して外部からの視線を適度に遮り、ガラス屋根からの光が差し込み、風通しの良い心地良い空間となりました。愛犬との暮らしを考慮し、直接肌に触れる部分には肌触りの良い無垢材を採用しています。



キッチン



階段



洗面・トイレ



After

解体を終えるとそこには…黒々と燻された丸太の梁たちが出現しました。天井で蓋をされ、半世紀以上眠っていた梁たちと120年前の職人の技が蘇ります。この梁を主役とし、大きな空間の中に、様々な機能を持たせることを提案しました。キッチンがあり、リビングがあり、階段を上がるとロフトがあり、書斎があります。梁を中心にすべての空間が向き合い、1つの大きな遊び場となるようにしました。そして、2階からの光が1階へ届くよう屋根にはトップライト(天窗)を採用。梁を介し木漏れ日のような光がリビングへ降り注ぎ、日中は照明がいらないほど明るい空間となりました。



ロフト



キッチン

新しい風を吹き込む。



キッチン

同居を機にご両親宅のリフォーム



Before

広いご両親のお宅には使われていない部屋がたくさんあり、ご両親との同居を機に広々と快適な空間へとリフォームをしたいとのご要望を頂きました。水廻り(キッチン・トイレ・浴室)の老朽化と、それらを繋ぐ動線を安全にかつ容易に移動できるプランを計画することが最重要課題でした。



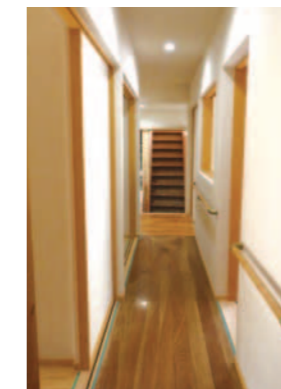
トイレ



浴室



外観



廊下

After

既存の動線を見直し、ご両親が生活をされるスペースのそばには、専用の水廻り(トイレ・ミニキッチン)を設け、より快適になるようプランニングを行いました。また、母屋と離れを繋ぐことで、広く多様性のある勝手口と、納戸を生活空間のそばにもうけ、キッチンからの作業動線に配慮し、すっきりとした暮らしを実現させました。廊下や各部屋は、可能な範囲で段差の解消を行い、手摺を設置することで、安全性の向上を図りました。

長屋門のリノベーション



Before

1階部分は納屋として、2階部分は倉庫として使われていました。2階の倉庫を子供たちが独立して生活できるようリフォームしてほしいとの要望がありました。

After

居住する為には構造体の補強、断熱材の充填、設備配管など予算を取られる内容がある為、既存の開口部(窓)を生かしプランを提案しました。床には肌触りの柔らかい杉板の無垢材を採用。同時に外壁の補修(塗装・漆喰)なども行い、快適に生活できる空間へとリフォームを行いました。



外観



キッチン

部分リフォーム

Partially Reform

一般的な木造住宅の寿命は30年とも言われています。その主な要因は水廻りなどの設備の寿命が20年～25年で訪れること、設備の寿命が建物を傷め(漏水など)、取り壊す場合が多いのが現状です。



トイレ



バスルーム



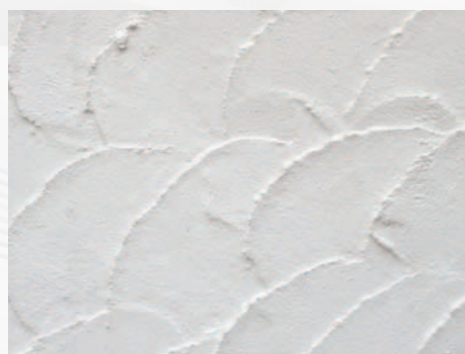
キッチン

いつもの場所を快適な空間に。

キッチン・トイレ・浴室などの水廻りをリフォームするだけでも快適な空間へ生まれ変わります。お客様のご予算に合わせてご提案致します。

こだわりの素材と職人技

風合いが美しい漆喰の壁

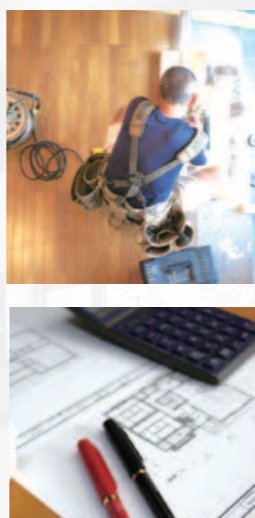


自然素材には調湿機能や防臭機能など人体に優しい効果があり、肌触りや風合い、経年変化など工業製品にはない魅力があります。

職人の技が光る壁・床の施工



ビルトは職人の技と自然素材を大切にしています。伝統的な工法や自然素材を大切に、現代の住宅へ取り入れていきます。



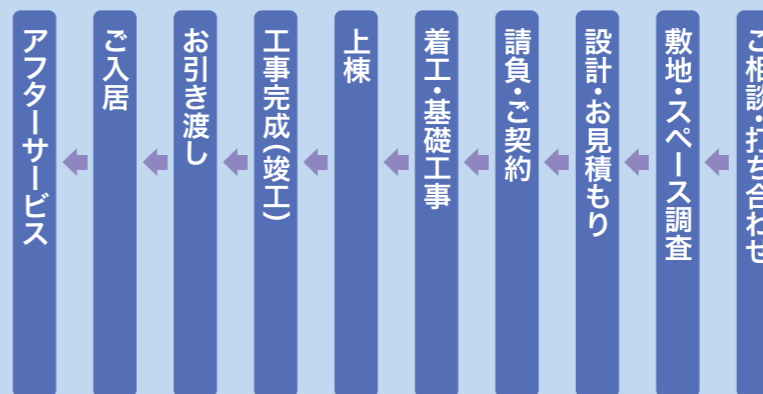
※写真はイメージです。

「ビルト」は永年培ってきたノウハウを活かし お客様の笑顔がはじける幸せライフを創造します。

ジェイアール西日本ビルトのご案内

JR西日本のグループ企業として、私たちは住まいから駅空間を始めとするコミュニティまで、幅広い実績と永年積み重ねてきた経験、貯えたノウハウを活かし、心地よい快適空間を素敵なカタチに創り上げたいと考えています。企画から設計・施工・メンテナンスまで、専門の資格取得技術者により万全のトータル管理システム。しかもJR西日本を母体とした厚い信頼に加え、住宅性能保証制度の登録店として、アフターケアまで安心してお任せ頂けます。新築から大・小のリフォームまで、住まいのことは何でもお気軽にご相談ください。

トータルサポートシステムの施工手順



JR西日本グループだから、全てにご安心

①何でも相談で安心

住まいの小さな工事から新築・資金面にいたるまで、ご要望を的確にとらえ、親身になってご相談にお応えいたします。(見積無料)

②適切プランで安心

さまざまな資格取得の専門家集団が、ご要望やアイデアを取り入れて構成し、具体的なトータルプランを作成して納得して頂けるまで練り込みます。

③製品・資材で安心

信頼できる品質はもちろん、機能面でも優れた製品・資材を、当社の専門的な目で十分に吟味し、ご予算に合わせてご用意いたします。

④丁寧な工事で安心

見積りから施工・完成まで専属の担当者が責任をもって進行管理、永年の実績と経験を活かし、行き届いた親切工事をいたします。

⑤アフターサービスで安心

施工終了し、引き渡し後も引き続きお客様を訪問し、絶えず住み心地・使い心地の確認をいたします。「住まいは生涯のおつき合い」を合い言葉に、アフターサービスに万全を期しています。