

# 一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞【住宅リフォーム部門】

リフォーム前後の写真



① 外観は和のイメージを一新させたが、隣の母屋と同じく二色構成とし、調和を図った。



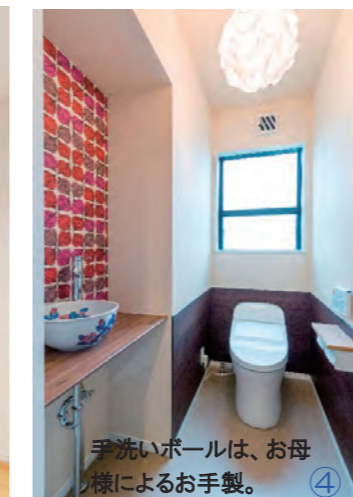
② 床材は無垢のフローリングを採用し、裸足で木のぬくもりを感じながらも、長期優良住宅仕様の断熱効果で暖かい。



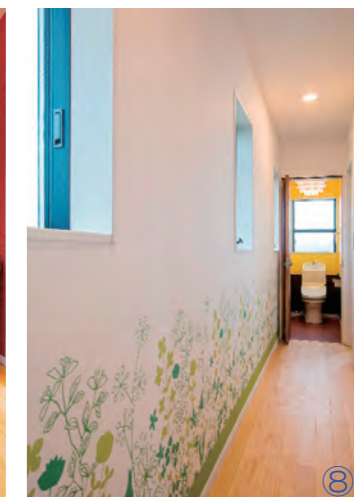
⑦ お子様小さい間は、二部屋をオープンで使用



③ 家族の集う居住空間は、明るい南側へ大きく間取り変更させた。



④ 手洗いボールは、お母様によるお手製。



リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

**【リフォームの動機】** 二人目が誕生し、建替えも検討していたが親族との土地相続問題もあり断念、リフォームでも新築同様に、建物が古くても活かせる事を知ったのがきっかけでした。

**【設計・施工の工夫】** 耐震性を向上させる為、屋根はセメント瓦から軽い金属屋根(ガルバリウム鋼板)とし、コストを抑えた。子供も増え、将来的な個室利用も考慮しながら、最小限の増築を実施。屋根をルーフバルコニーとすることで、物干しスペースの確保と外観のアクセント並びにバルコニー費用の節約

を図った。長期優良住宅化リフォーム補助金を利用することで、より高いサッシ性能や、断熱性能を確保した。お母様が陶芸の趣味があり、陶器をトイレ手洗いに活かしたりお子様の手形・足形を玄関ポーチ床に埋め込むなど、随所に盛り込んだ。

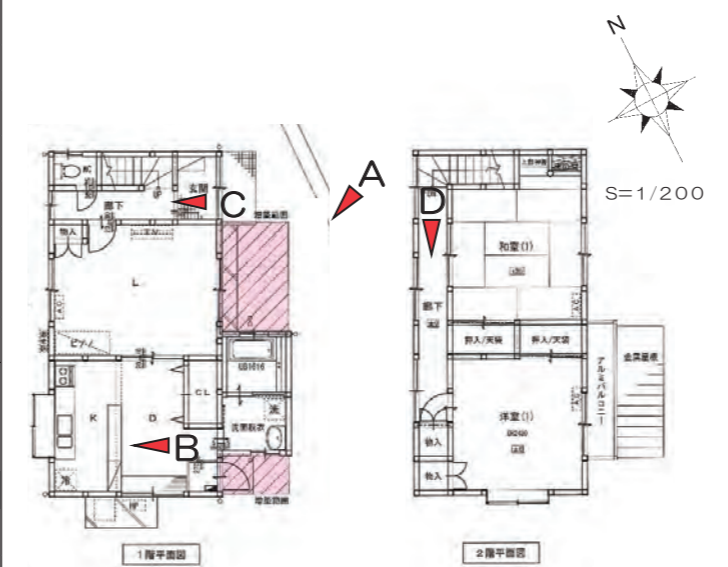
**【施主の感想・満足度】** まさか、住まいの計画が進むと思っていなかったのが、新築そっくりになり大満足です。また、隣の母屋より住空間が暖かいので、両親が日向ぼっこに来ます。

性能向上の特性 湿熱性能、耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、防音遮音性能、室内空気環境

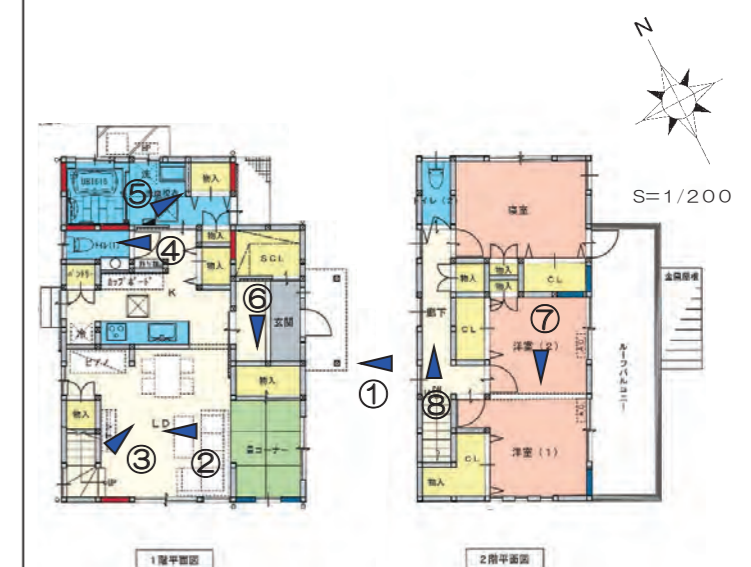
特に配慮した事項 風通しや採光には特に配慮し、明るい南側にリビングを設け水廻りを北側に配置した。窓はデザインにこだわりつつも、風の流れを考慮した吊元設計とした。

所在地	愛媛県伊予郡松前町	新築竣工年	1983年	築後年数	35年	施工期間	110日間
該当工事床面積	112.93㎡	総工事床面積	112.93㎡	該当部分工事費	2100万円	総工事費	2100万円
居住者構成	65歳以上:0人 / 15~64歳:2人 / 15歳未満:2人						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ □インテリア/ □マツヨリ共用部分/ □その他

## 講評

両親が住んでいた築35年の家を若い家族がリフォームした本作品は、「新築に負けないリフォーム提案の手本」として高く評価したい。リフォーム対象となった両親の家の隣には母屋があり、祖父母が住んでいたが、祖父が他界し祖母も施設に入ることになって母屋が空いた。そこに両親が入居し、もと住んでいた一戸建ては空き家となった。他方、娘夫婦の家庭では二子目の誕生で手狭になり、住み替えを検討し始める。当初は両親が住んでいた一戸建てを建て替えようと考えていたが、土地が未相続だったこともあって新築の住宅ローン融資が厳しいことが判明。仕方なく近くに土地を買って新築する方向を模索していた。

そこに救世主が現れた。この案件の担当者だ。彼は新築しか頭になかったご夫婦に、ご両親の家のフルリフォームを提案した。既に住宅展示場にも行き「新築脳」になっていた夫婦には、リフォームでどこまで新築に近づけるかが肝であった。

提案したのは「長期優良化リフォーム」である。耐震改修を行ってIs値は0.5→1.04に、すべての窓を樹脂アルミ複合サッシとLow-eガラスに、屋根・壁・床には高性能断熱材を入れて、平成28年省エネ基準をクリアする断熱レベルにした。給排水管などもメンテナンスしやすい仕様にして、間取りの自由度にもこだわった。梁を補強

し、取れる柱は除去して、広いリビング空間を確保。さらに風の通り道を計算に入れ、ウィンドウキャッチの縦型スリット窓を多用。訪問したのは真夏だったが、築35年の家でエアコンなしで快適に過ごせるのには驚いた。またこの性能向上によって長期優良化リフォームの200万補助を受けている。ローンも長期借り入れで手ごろな金利となった。またリフォームの実施時期についても、借入れしやすい妻の職場復帰まで待つことを担当から提案をするなど、徹底的に施主側に立つスタイルも素晴らしい。

小さな子供の様子に目が届きやすい、キッチンを家の中心に置いたプランは、共働きの子育て世代の強い味方となっている。さらに、玄関アプローチには子供の手形と足形を埋め込んだタイルを張り、トイレの手洗いカウンターは母手製の陶器の支給品を設置してデザインにうまく織り込んでおり、「こだわりの注文住宅を建てました」と言っても誰も疑わない仕上がり感である。

日本においては、見た目や性能に劣る古い戸建住宅は、建て替えが選択されやすい。リフォームでも新築同等以上の性能や素敵な間取りを実現できることをより周知したい。本作品はそのお手本となるものであり、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞にふさわしい優れた作品である。