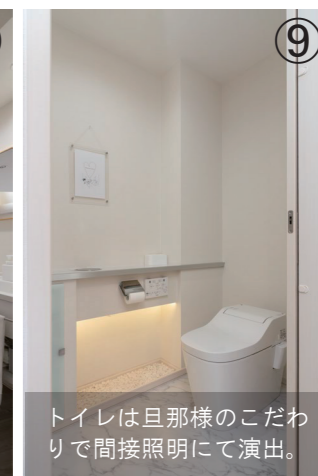
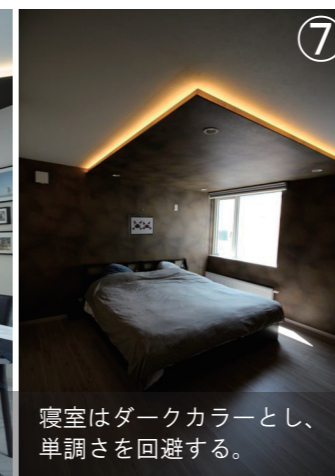


一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会会長賞【住宅リフォーム部門】

リフォーム前後の写真



▼After
▲Before

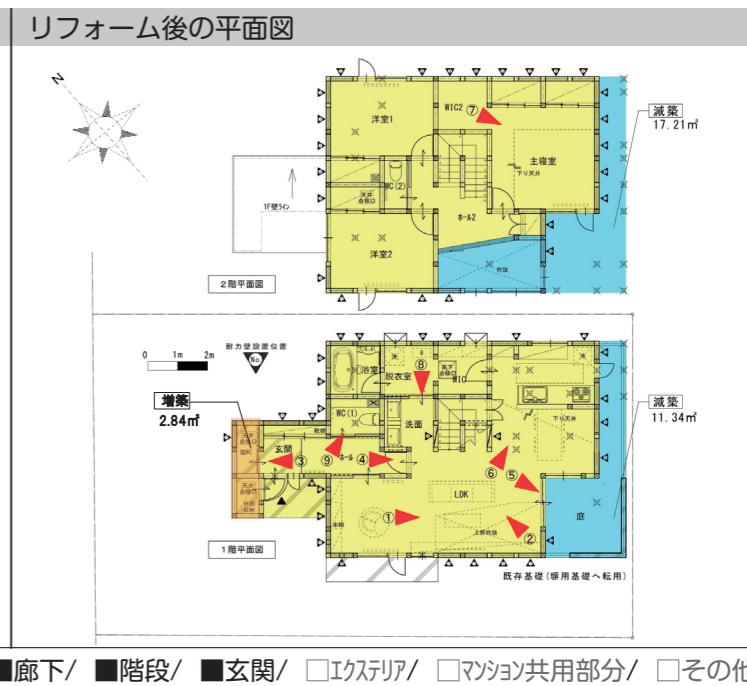
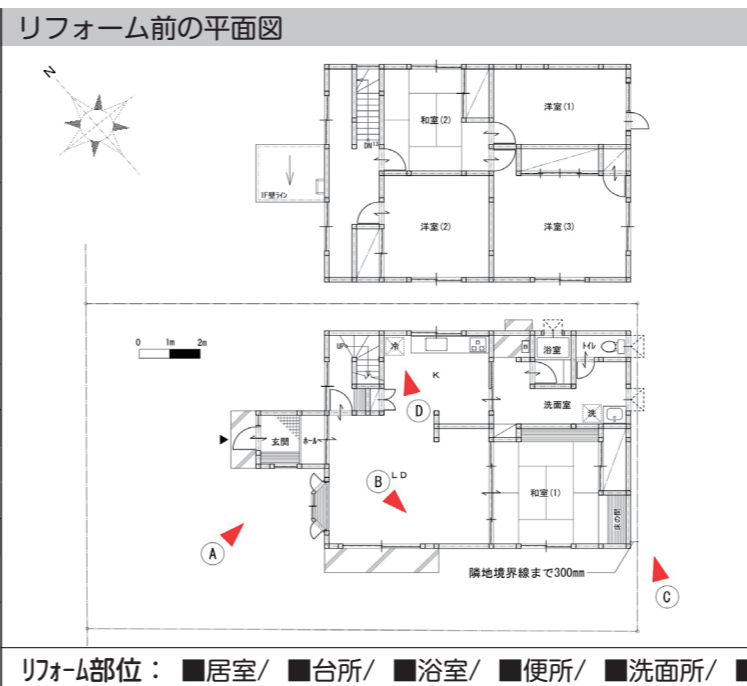


リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

子供が出来たことを機に手狭なアパートから戸建住宅の購入を検討。希望地域の地価から、新築は予算オーバーであったが性能、デザインなどは妥協したくないという施主の希望をリノベーションで解決できると提案した。長期優良住宅化リフォーム推進事業(子育て世代)も後押しとなり中古住宅リノベーションに決定した。希望条件に合った中古住宅を発見したが建物が隣地境界線より30cmしか離れておらず、民法上の規定より狭いため融資が受けられないことが判明した。

融資を受けるために隣地境界線から離すよう減築のプランを提案し、融資の問題を解決した。減築には様々なメリットを生むよう工夫した。減築した部分の基礎を利用したRC擁壁をつくることで隣地からの落雪問題や隣地の外壁ではない景観を生み出つつ、プライバシーを確保できる庭空間を創造できた。また、耐震改修と断熱改修を行い、減築、長期優良住宅化で建物としての資産価値を向上できた。

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能	採光には特に配慮し、3Dを用いて周辺環境を落とし込み日照計画を立てた。また既存基礎は無筋であり破断が数か所あったため添基礎工事を行い耐久性の向上を図った。	リフォーム前 0.24 リフォーム後 1.09
データ		
所在地	北海道札幌市	新築竣工年
該当工事床面積	146.61㎡	総工事床面積
総工事床面積	146.61㎡	該当部分工事費
該当部分工事費	2150万円	総工事費
総工事費	2150万円	築後年数
築後年数	48年	施工期間
施工期間	117日間	居住者構成
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：1人 / ペット 猫4匹	



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ □クローゼット/ □マツヨリ共用部分/ □その他

タイトル 自然にふれあいながら子供達の創造性を膨らます為に考えたリフォーム

設計 住友不動産(株)

施工 住友不動産(株)

タイプ 持家一戸建

構造 在来木造

講評 自然に囲まれた豊かな暮らしをスタートさせるためのリフォーム。耐震・断熱の性能向上やデザインの刷新が総合的に図られている。吹き抜けのあるリビングでのくつろぎ、家族のいまが映し出されるディスプレイ空間、薪割りの音が響く庭、楽しい生活の景色が生まれている。

リフォーム前後の写真



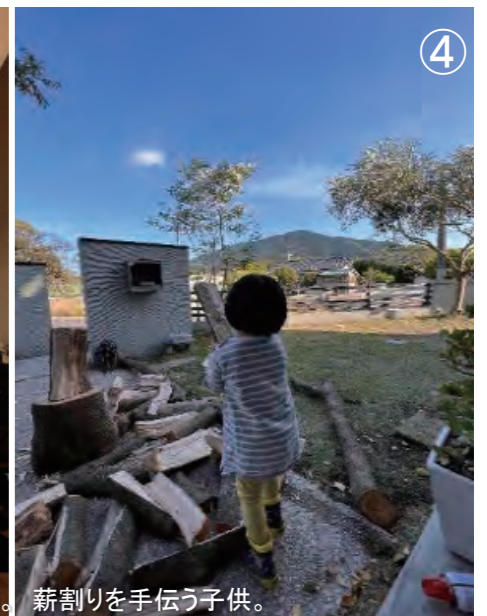
① シックな外壁にも自然をイメージして一部に木を張った。



②



③ 薪ストーブの煙突の横で眺望を楽しむ猫。



④ 薪割りを手伝う子供。



⑤ 子供達の為の遊び心ある仕掛けとして梁からハンモックを吊るした。



⑥ 吹抜けとなった空間に現れた梁は猫の為のキャットウォークも兼ねる。



⑦ 室内窓を通して玄関に光が入る。



⑧ LDKからみたSCL。施主の遊び心が広がる。



⑨ SCLの一面はディスプレイの為に有孔ボード張りとした。



⑩ 日々成長するディスプレイ空間(SCL)

吹抜け天井の材料を施主自ら塗装

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

糸島の豊かな自然にあこがれて購入した中古住宅。想像よりも風当たりが強くご主人は寒さや耐震性が気になった。性能向上と共に妻の家事・育児の軽減、家族みんなが楽しく成長できる家

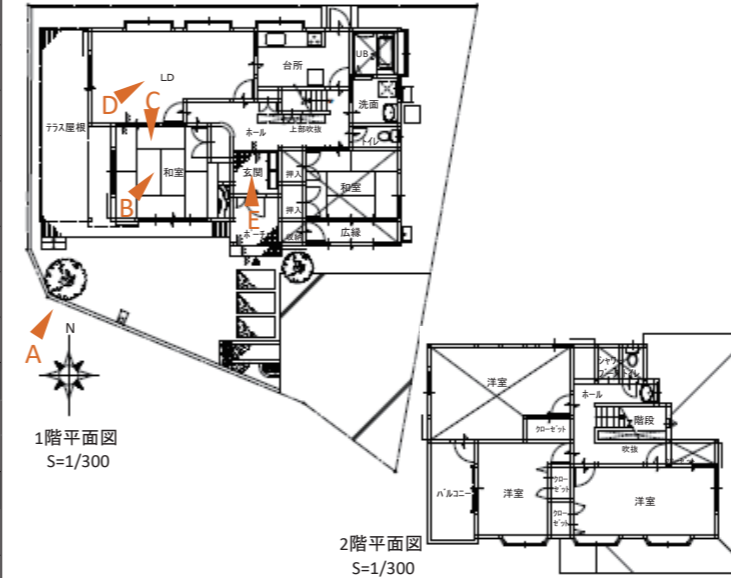
を考えた。施主の要望と建物調査の結果を踏まえ、長期優良住宅化リフォーム推進事業の利用をご提案。LDKを中心に断熱窓への交換や断熱材充填、耐震補強、防蟻処理等の劣化対策を施した。奥様の家事動線はできるだけ最短ルートとし、玄関とSCLには

室内窓を設け、デザイン性と共に光を取り込んだ。LDKは明るく開放的な吹抜けとし、自然との調和をイメージし天井面には木を張ると共に薪ストーブを設置した。吹抜けとなり現れた梁が子供達が遊ぶハンモック掛けや猫のキャットウォークとなった。冬の寒さ対策として設けた薪ストーブは輻射熱による暖かさや炎による癒しを与えてくれるだけでなく、防災やカーボンニュートラルの一助にもなる。子供達とする薪割りも大切な家族の共同作業になっている。

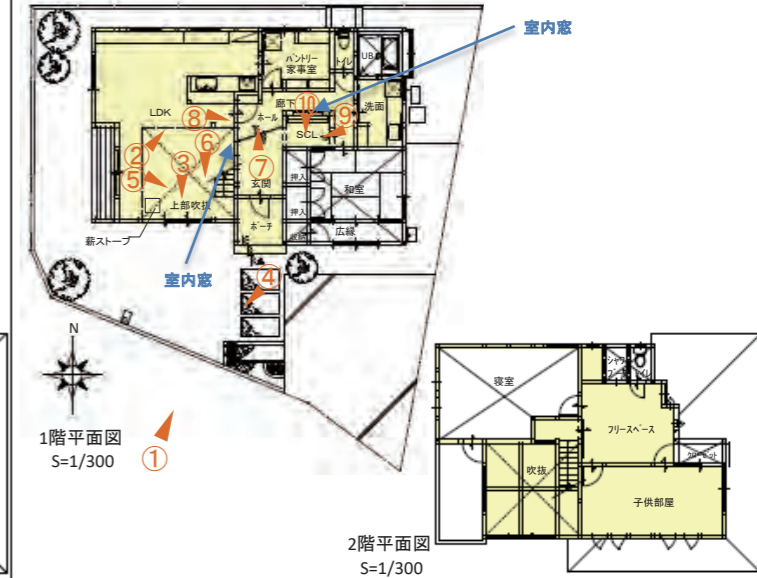
性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能、室内空気環境	耐震補強計画に基づく耐力壁の増設でlw値1.11を確保。主要居室の既存サッシは撤去・新設しLow-E複層が刃入サッシに交換。床・壁・天井に断熱材充填。	リフォーム前 0.36 リフォーム後 1.11

データ					
所在地	福岡県糸島市	新築竣工年	1994年	築後年数	28年
該当工事床面積	106.72㎡	総工事床面積	153.22㎡	該当部分工事費	1978万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：2人 / 14歳以下：3人 / ペット 猫1匹				
		施工期間	88日間		
		総工事費	1978万円		

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