

第38回 住まいのリフォームコンクール 〈住宅リフォーム部門〉 応募用紙

タイトル

半世紀 4世代をつなぐ棲み家

事務局
記入欄

所有・
建方形式

持家一戸建

構造

在来木造

建物
階数

2階建

(共同建該当住戸階及び階高)
(2階、85.4㎡)

リフォーム前後の写真



改修前：2階はほぼ使わず1階で衣食住が完結していた為、最終プランでは2階を減築した平屋プラン採用となった。イメージがわからない部分はパース等を使って説明をし、ご理解いただいた。

工事中：無筋基礎かつ土間コン未の為、土を場外搬出し、転圧、その後防湿フィルム敷き込み・配筋・土間コン打設とした。また必要箇所に構造金物・耐力壁を施工した後、壁断熱→天井断熱→天井断熱の順で施工を行った。

改修後：屋根材は施主要望により瓦を搭載。内部は特にバリアフリーに配慮し、部屋の動線をプランニングした。キッチンも壁付けから対面に変更。リビングは施主御両親の将来の介護も見据え、将来間仕切り可能な配置とした。

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

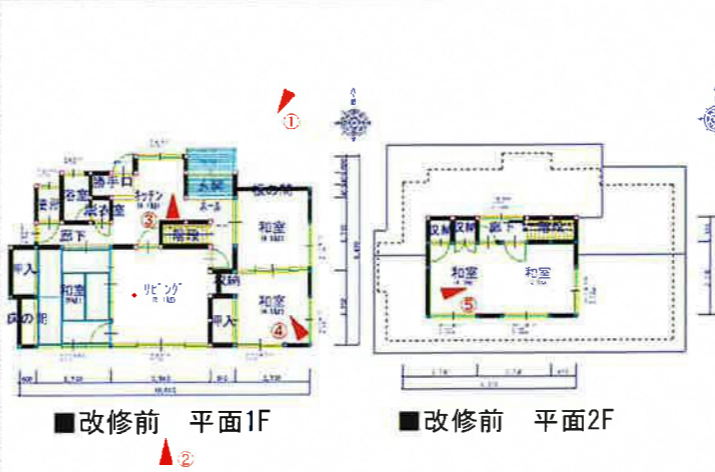
30代ご夫婦と1歳になる男の子の3人ご家族の実家リノベーションのご依頼をいただきました。御主人の祖父が53年前に新築し、3世代に渡り住み繋いで来たところ、4世代目となるお子様の誕生もあり、快適な住宅での生活を求め出したことが改修のキッカケに。まずは普段から利用していない2階部分を減築し、その上でこの先ご両親の介護の可能性も含めた間取り改修を2ヶ月掛けてじっくりご提案。7案目が最終案となり、2021年1月より着工。基礎は布基礎かつ無筋のため、既存基礎の補強工事から。

既存基礎にアンカー筋を埋込み、内側から抱合せの有筋基礎+防湿基礎としました。上部構造評点は改修前0.38でしたが、構造金物による補強+耐力壁増強工事により1.68まで高めた。サッシは複合樹脂ペアLow-eAr16mmを採用し開口部の断熱性能を高め、床にはスタイク3種65mm、壁・天井はセルローズファイバーをそれぞれ105mm、160mmブローイングする事でUa値2.69W/m²・k→0.59W/m²・kに。1年を通じてご家族が快適に暮らす事の出来る温熱環境に優れた断熱住宅に生まれ変わりました。

性能向上の特性 (文字で記入)	特に配慮した事項	Ua値、Ist値
耐震性能、耐久性、バリアフリー性能、温熱性能、防音・遮音性能、室内空気環境	普段から使っていなかった2階部分を減築し、断熱性能・耐震性能を数値化することで性能向上をわかりやすく、ご家族が末永く安心して快適に暮らすことのできる住宅を実現。	リフォーム前 0.38 リフォーム後 1.68

データ		※「新築竣工年」に年数を入力すると、「築後年数」は自動計算されます。					
所在地	群馬県 前橋市	新築竣工年 (西暦)※	1968年	築後年数 [計算式]	53年	施工期間	100日間
該当工事床面積	85.4 ㎡	総工事床面積	85.4 ㎡	該当部分工事費	1,345 万円	総工事費	1,345 万円
居住者構成(年齢)	65歳以上 人、40~64歳 人、15~39歳 2人、14歳以下 1人、ペット						

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 エクステリア マンション共用部分 その他