

# 優秀賞

タイトル 建て替え不可から 長期優良住宅へ

タイプ 持家一戸建

講評

構造 在来木造

リフォームしか改変の方法がないにもかかわらず、既存住宅の長期優良住宅モデル事業として補助金を受けたもの。派手ではないが高品質な空間である。施工の苦労も伺える。リフォーム専業企業の総合力の高さを感じさせる。

リフォーム前後の写真

リフォーム前



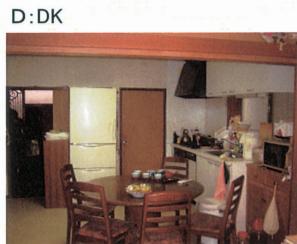
A:外観



B:急な階段



C:DK、和室

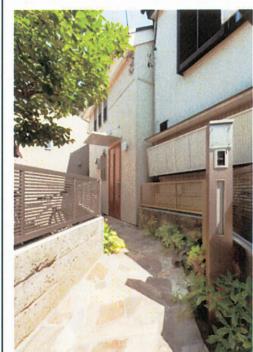


D:DK



E:2階和室

リフォーム後



B:玄関とゆるくなった階段

C:対面キッチンより庭を見る



D:キッチン



H:既存柱を生かす



A:外観ー新築並みに



C:居間食堂



補強基礎と補強金物

G:居間食堂ー梁補強後



F:2階洋室



E:2階和室



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:

- 定年退職後に安心して住める家にしたい
- 接道が2m未満のため建て替え不可
- 耐震も含めて新築並みにリフォームしたい
- 階段が急で危ない、1階はワンルームのLDKにして対面

- 階段をゆるくするなどバリアフリーにも考慮
- 長期優良住宅助成金制度を利用し、耐震、省エネ、バリアフリー、耐久性に考慮
- 1階は、庭の見える対面キッチンのあるLDKと水廻り、抜けない柱を生かしてPCコーナーを作った
- 外観も一新、隣地との距離がないため、サイディングを内側から施工、新築同様によみがえった

設計の工夫:

- 基礎も含めて全面的に耐震補強をし、柱を残して全面改装

- 特に配慮した住宅性能

性能向上の特性

耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能

データ

所在地 東京都杉並区

築後年数 30年 施工期間 120 日間

該当工事面積 82.8 m<sup>2</sup> / 総工事床面積 82.8 m<sup>2</sup>

該当部分工事費 2,342 万円 / 総工事費 2,342 万円

居住者構成 15歳以上65歳未満: 2 人 / 65歳以上:

人 / 15歳未満: 人 / ベット:

設計会社 三井ホームリモデリング(株)

担当者 久保島 君代

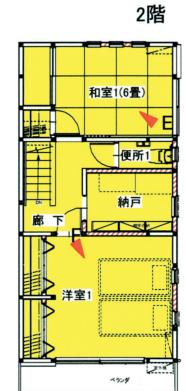
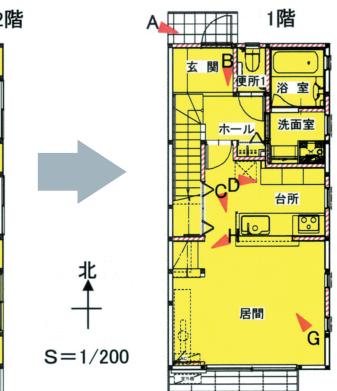
施工会社 同上

担当者 山田 康晴

リフォーム前



リフォーム後



S=1/200  
北

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