

リフォーム前後の写真



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

この物件は、明治の賃貸長屋で、借りて側によるその場その場しのぎのリフォーム・増築の状態で使用されていました。が、老朽化がかなり激しく、手を入れリフォームしなければ廃墟になる寸前で、今回の再生リフォームに至りました。まず、外装はトタンやベニヤによる補修がされていた為、全て撤去し、建設当時の真壁の漆喰の姿に戻し、なくなっていた庭を戻し、浴室を離れとしました。内部1階は、床組・天井・仕切壁を撤去し土間コンクリートを打設し、大きなワンルーム空間のLDKとしました。2階は階段を緩勾配にし、天井を撤去し、垂木間に断熱材を入れ屋根勾配にあわせ板張りとし、天井高さのある空間を確保しました。

今回の再生のコンセプトはリユースを基本とし、ありとあらゆるものをリユースすることで大幅なコストダウンとなりました。リユースした物・建具・床板・鴨居・電気・着物の洗い板・鬼瓦・延べ石・束石・古本・ガラスセードなど。今回の再生で3倍の家賃収入UPとなり喜んで頂けました。

性能向上の特性
耐震性能・耐久性能

特に配慮した住宅性能
耐震性能：土間コンクリート打設時に柱を金物による定着・柱梁を金物補強

データ

所在地	大阪府大阪市	築後年数	100年	施工期間	100 日間
該当工事面積	65 m ² / 総工事床面積	65 m ²	該当部分工事費	500 万円 / 総工事費	500 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: 2 人 / ペット:				
設計会社	Y's建築工房 一級建築士事務所	担当者	柳本 重明		
施工会社	田中工務店	担当者	田中 忠義		

リフォーム前

リフォーム後

