

孫のお守りと将来の介護を視野に子世帯のすぐ近くに中古リフォームで廉価に移り住むという事例。安い中古にバリアフリー化、エリア断熱、耐震化を施し、床勝ち・天井勝ちなどでコストの合理化を果たした点など、今後のシニア転居の手本ともいえる実例である。

リフォーム前後の写真



1: 外観 1階はほんのり桜色にて周辺環境と調和。2階と塀は塗装でイメージを一新させた。

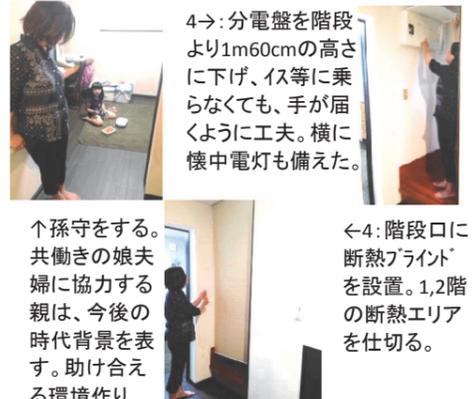


2: 立地を活かし、ピクチャーウィンドウへ。家の中に居ながら桜並木を眺めるという贅沢。四季折々の景色が楽しめる心の豊かさを求めた。



Before

A: 今後30年は安心して住める家になりたい。孫が遊びに来れる様にしたい
B,C: 遊歩道を歩く人との視線が気になり、障子を閉めた状態で、暗い



4→: 分電盤を階段より1m60cmの高さに下げ、イス等に乗らなくても、手が届くように工夫。横に懐中電灯も備えた。

↑ 孫守をする。共働きの娘夫婦に協力する親は、今後の時代背景を表す。助け合える環境作り。

← 4: 階段口に断熱ブライントを設置。1,2階の断熱エリアを仕切る。



5: 廊下幅を広げ、入口は2枚引き戸にて広くし介護を考慮。



6: 随所にベンチ/手摺を設置



7: 1階全体を魔法瓶の様に断熱。温度差なく各部屋とつながる。



8: 将来サービス利用を考慮し、掃出しの窓から駐車場へ移動出来る様に工夫した。

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

<リフォームの動機> 孫守りと将来の介護を考え、備えておきたいというご夫婦。娘夫婦の近所で中古物件を購入し住み替えリフォーム。
<設計・施工の工夫点> 備える住まい5つのポイント ☆☆☆☆☆
1) ヒートショック・バリアフリー対策: 段差や開口の広さだけではなく温度差のバリアフリーも考慮し、1階を全体を包み込んだエリア断熱を採用。
2) いざという時に備える: 短期荷重は耐震等級0.7確保。長期荷重は直下率55%確保。停電等に備え安全に復旧できる様高さを工夫。サービス等が受けやすい様、出入りしやすい動線を考慮した。
3) イニシャルコスト&ランニングコストを考慮: 床勝ち/天井勝ち様で

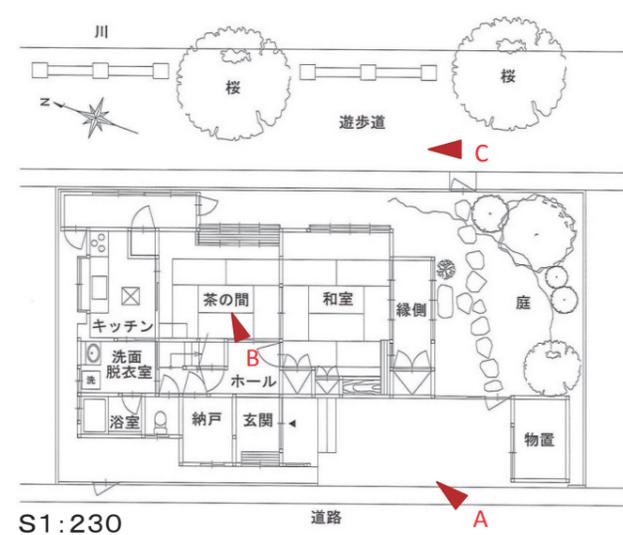
大工工事日数を2/3減らしコストダウン。エリア断熱や卓越風と高効率機器の採用等で光熱費を削減。
4) 心の豊かさを感じる工夫を盛り込む: 桜並木というロケーションを活かしピクチャーウィンドウを提案。内外のつながりをもたせ、四季を楽しめるよう工夫。
5) 娘夫婦の近くで暮らす: 徒歩一分の距離がお互いの負担を軽減。孫が一人でも行き来出来る安心。さらに有事に頼れる人が近くにいる安心。これからの考え、住み替えという選択をした。
<施主の感想・満足度> これからの暮らしへ備えが出来、喜んでます。

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、防音・遮音性能、防犯性能、室内空気環境

特に配慮した事項
60代ご夫婦がこれから1階だけで生活を安心・安全・快適に暮らせる様に配慮した。内と外を結ぶ事で、ずっとここに居たいと想える空間づくりへ。

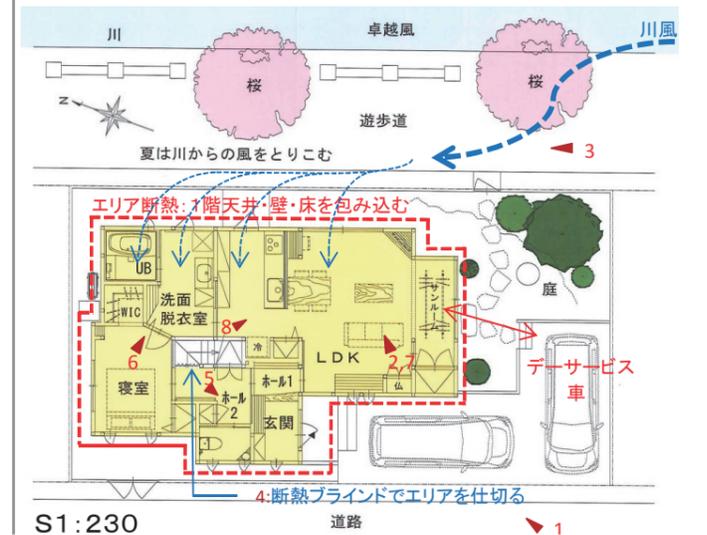
データ	
所在地	石川県金沢市
建築年数	29年
施工期間	60日間
該当工事面積	74.23㎡ / 総工事床面積 74.23㎡
該当部分工事費	1,122万円 / 総工事費 1,122万円
居住者構成	15歳以上64歳未満: 0人、65歳以上: 2人、15歳未満: 0人、ペット:

リフォーム前



S1:230
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

リフォーム後



S1:230
1: 断熱ブライントでエリアを仕切る
2: 断熱
3: 夏は川からの風をとりこむ
4: 断熱ブライントでエリアを仕切る
5: 洗面脱衣室
6: 洗面脱衣室
7: 洗面脱衣室
8: 洗面脱衣室