

リフォーム前後の写真



Point①利便性

■掃除、家事動線の効率UP
■階段がなく、バリアフリー
■屋根や外壁などの維持管理費を抑える
■光熱費の削減

Point②耐震性

■耐力壁の増設
耐力壁を新耐震基準の1.5倍超とし、耐震性を大幅に向上
■床置き工法
ベースパネル：支持脚の組合せにより、確実で安全性に優れ、高い強度を持った床組工法

Point③断熱・省エネルギー

■断熱等性能等級
住宅品質確保法に基づく評価方法基準で、断熱等性能等級4相当を確保
■省エネルギー
UA値が0.47となり、地域区分5(UA値0.87)をクリア
■健康寿命「介護の必要がなく、健康に生活できる期間」
“バリアフリー”と“断熱”に配慮し、家庭内事故を防ぐ、安心安全な住まい

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〉中古で購入して以来、13年間1度も手をいれてなかった。子供も独り立ちし、夫婦これからの暮らしになった。

〈設計・施工の工夫点〉
Point ① 利便性 UP（掃除・バリアフリー・維持管理・光熱費）
Point ② 耐震性 UP（耐力壁の増設・置床工法・補助金の活用）
Point ③ 断熱性 UP（断熱等性能等級・健康寿命・省エネルギー）
上記 Point をふまえたプランを提案した。

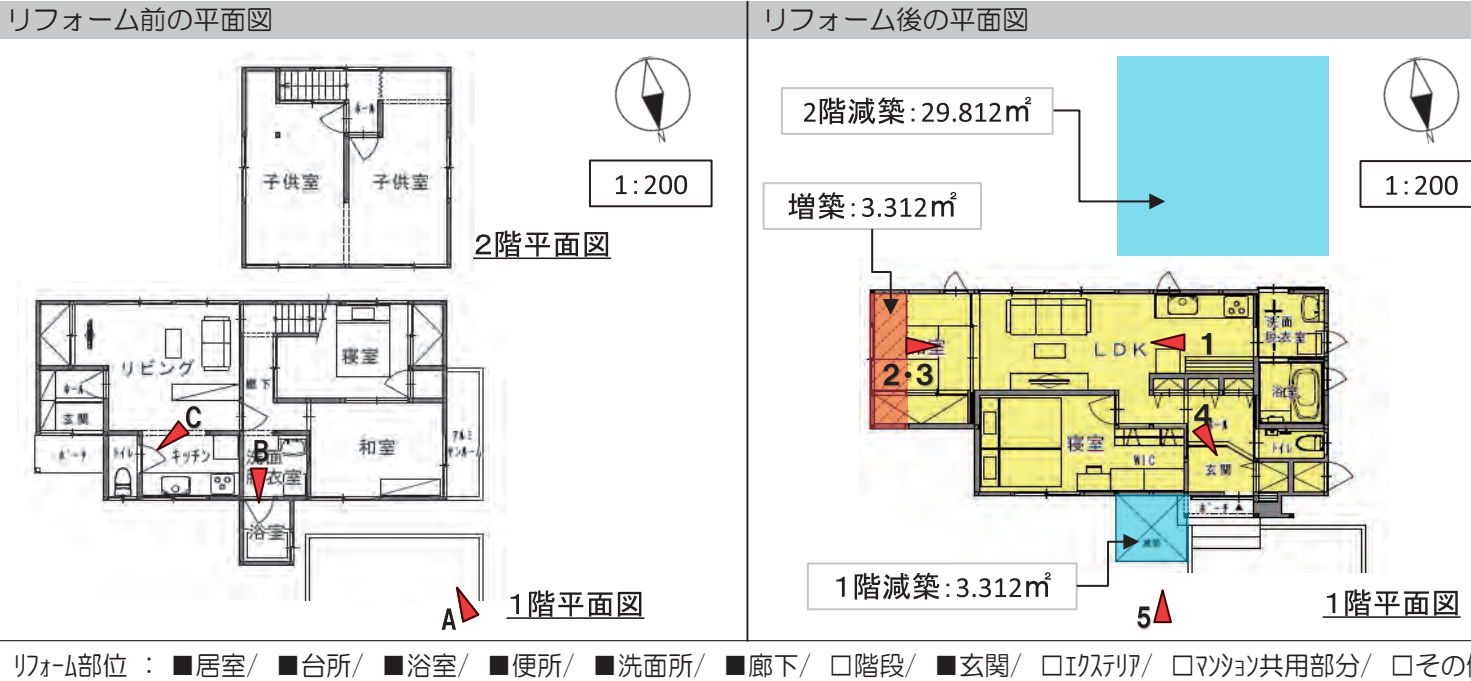
〈施主の感想・満足度〉あこがれていたサザエさんの家（＝平屋）になり、とても嬉しいです。今まで十数年の悩みがなくなった家で夫婦これから安心して健康な暮らしができることが夢のようです。

〈住宅の価値を向上させた内容〉平屋にすることで構造評点 1.26 まで向上し、耐震性能を長期優良住宅化リフォーム A 基準までアップした。また段差なく、階段もなくなることでバリアフリー性能が向上し、安心安全に暮らせる住まいとなった。

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
2階建てから平屋にすることで利便性アップと耐震性アップにつながった

データ					
所在地	石川県加賀市	新築竣工年	1982 年	築後年数	35 年
該当工事床面積	61.84 ㎡	総工事床面積	61.84 ㎡	該当部分工事費	1286 万円
居住者構成	65 歳以上：0 人	15～64 歳：2 人	15 歳未満：0 人	施工期間	75 日間
				総工事費	1286 万円



講 評

子供たちが独り立ちして夫婦ふたりで暮らすことになったことを機会に、築35年の木造一戸建て住宅を減築・スケルトンリフォームしたものである。ライフステージに応じた住まいや住まい方の見直しが望ましいものの、どうすればよいのか迷うことも多い中で、直面するライフステージの変化だけでなく、今後の加齢や相続までを想定した住宅へのリフォームに取り組んでいる。

この作品では、子供部屋だった2階を減築して平屋にしたことが特徴である。これとあわせて平面形状や間取りをシンプルにすることで生活動線が改善され、夫婦がお互いの存在を感じられるようになっており、日常生活が豊かになったことが伺えた。こうした日常生活を豊かにする形状変更が、安心して快適な生活を支えるさまざまな性能の向上に繋がっている点が合理的である。

まず、2階部分の減築により荷重を減らしたことで耐震性能が向上している。加えて全面的な解体に伴い、耐力壁を筋交い構造からパネル構造に変えて耐震性能を高めている。断熱性能についても、減築による床面積と外壁面積の低減は理に適っている。南側の大きな掃き出し窓を腰高窓に変えたことは、熱性能向上とともに室内空間の利用しやすさにつながっている。樹脂サッシ窓、玄関の断熱引き戸、気密ポストなどを使うことで省エネルギー性能の等級4相当の環境とし、エ

アコン1台で過ごせる住宅を実現している。

また、高齢になってからの負担が大きい雪処理を減らすために、2階の減築部分を片流れの大屋根として南側の空地に落雪させる工夫は、地域に根差した事業者ならではの提案である。施主とよく話し合い、真意を汲み出して工事を提案するとともに、工期・コスト抑制、長期優良住宅化リフォーム推進事業の補助金活用など、顧客の視点に立ち、誠意をもって対応している。

施主の真意は、高齢となったときの住宅でのケガや病気、家の維持費、財産処分などで子供に負担をかけないことと伺った。その実現のために、大胆な減築、耐震性能・断熱性能などの向上に取り組んだこの作品は、子育て後の住まい・住まい方についての示唆に富んでいる。リフォーム後の住宅が、長期にわたって安心・快適な居住が可能で、小規模世帯向けの住宅となったことは、空家になりにくい資産となる可能性も感じさせる。

この家で冬を過ごすことを楽しみにしている、という施主の満足感にも優秀なリフォームであることが表れており、住宅の質の向上と、成熟社会での住宅資産のあり方について学ぶところも多い。この作品および施主・事業者に敬意を表して、独立行政法人住宅金融支援機構理事長賞を贈るものである。