

リフォーム前後の写真



①



a

南側にLDKを持ってきたことで庭と近く暮らせるようになりました。
水平ラインが美しい通し間の長押を残し、従前の家の面影を感じる空間づくりを意識しました。



②



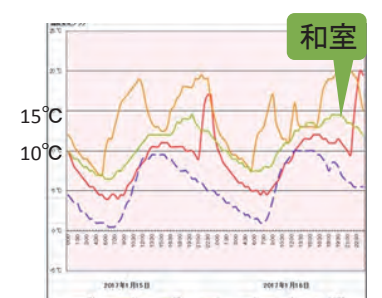
b

対面式のキッチンで耳の遠くなったお母さんが家族と顔を合わせてコミュニケーションをとれるレイアウトです。そして、窓越しに来客者の気配を感じやすくかつ暖かな南側に移しました。



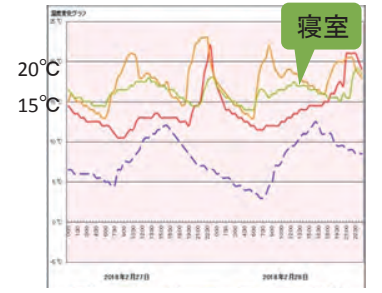
③

寝室はLDKの隣。お互いの気配を感じることで安心して過ごせます。風も光もさわやか。



和室

● リフォーム前の温度の実測



寝室

● リフォーム後の温度の実測

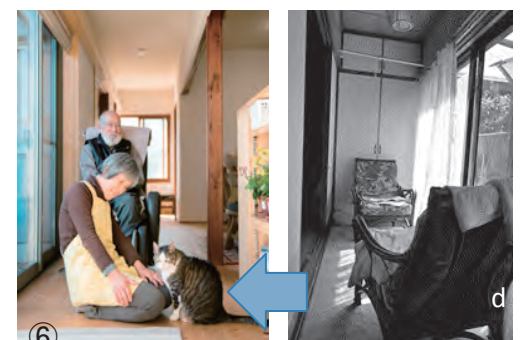


④

断熱化された水回りへの動線は短くなりました。



⑤



⑥

暖かく庭が見られるこの場所はお父さんの定位置です。キッチンに立つお母さんとも顔が合わせやすく、アイコンタクトがこれまでのお互いの大声ストレスを和らげています。

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：古くなったキッチン改修と耐震補強。

結果、DKから居間が見渡せるようになり、目からの情報で耳の不自由をカバーしながらコミュニケーションが取れるようになりました。また寝室と居間が近くなったことで、夜間の不安も解消されました。今後、目も年齢で衰えが生じます。自然光で明るいLDKは省エネで目、見えづらさをカバーする役割も担います。

■設計・施工の工夫点：高齢の御両親の生活動線には温度差が大きく健康のリスクがありました。特に耳が遠くなったお母さんの安全と家族のコミュニケーションの取り方にも改善が必要でした。

■施主の感想・満足度：冬が暖かく暮らせるようになり、家族の距離が縮んだようです。動きやすくなったし睡眠もよくとれます。

①生活の中心を断熱区画し断熱強化で間仕切りと温度差を無くす。

②LDKを明るく暖かい南側に移し、目線が通り、動線も短くする。

③来客の気配を感じやすく、お母さんの居場所のDKを玄関近くに。

④寝室とトイレの距離を短縮し、夜間のトイレ使用に配慮。

■住宅の価値向上：高齢者のQOL向上へ貢献する価値

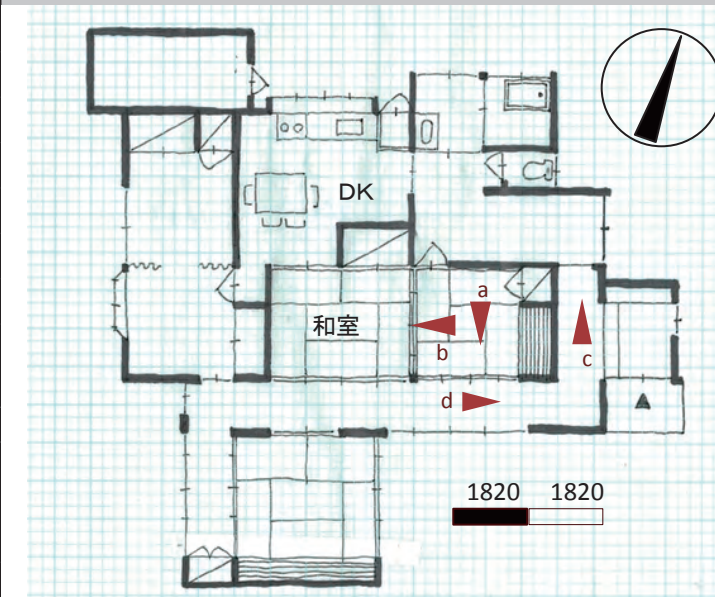
性能向上の特性
耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、温熱性能（UA値0.5～0.55）、防犯性能

特に配慮した事項
工事前後の温熱環境の実測を行い検証・確認をした。ご両親の暮らし方の潜在的なニーズを探ることで工事内容を濃く満足度の高いリフォームへとつなげた。

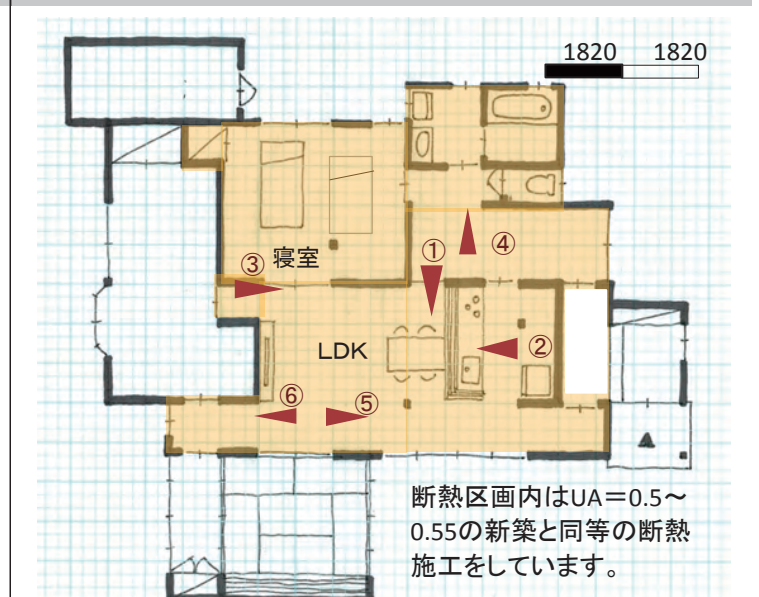
lw 値
リフォーム前 0.35
リフォーム後 1.03

データ		新築竣工年		築後年数		施工期間	
所在地	静岡県焼津市	1973	年	46	年	90	日間
該当工事床面積	69.76㎡	総工事床面積	69.76㎡	該当部分工事費	1000万円	総工事費	1000万円
居住者構成	65歳以上：2人 / 15～64歳：1人 / 15歳未満：0人 / ペット：猫1						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



断熱区画内はUA=0.5～0.55の新築と同等の断熱施工をしています。

リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ □便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ □玄関/ □エントランス/ □ロビー共用部分/ □その他

講評

築46年の自宅をリフォームした事例である。耐震補強で「建物の老朽化の問題」と「耐震性の不安」を解消するとともに、居住エリアの高断熱化・バリアフリー化により、高齢化に伴う種々の問題（耳・目・脚の衰え、夜間のトイレ、ヒートショック）を解決している。

リフォーム前の建物は、地面からの湿気により床に不陸が生じ、特に北側は地盤の状態が悪く5cmほど沈下がみられた。間取りは田の字型のプランで、狭く区切られて自然光が届かないため、昼間でも暗く、断熱性能も不十分で、暖房室と非暖房室の温度差が10℃以上ある状況であった。

当初は水回りと床の改修程度と考えていたリフォーム範囲を、事業者から補助金を利用した耐震補強と断熱改修を提案されたことをきっかけに、現状の問題点や要望を再度洗い出すこととなり、今回の工事内容となった。当初予算からは大幅な増額となったが、断熱やバリアフリー化の施工エリアの限定や、DIYによる建具・造作家具の製作でコストを抑え、要望を実現している。

耐震性能については、地面からの湿気対策を兼ねて土間コンクリートを打ち、スケルトンリフォームによる耐震補強でlw値を0.35から1.03に引き上げている。断熱区画内の性能は、断熱等性能等級4レベル（UA値0.5～0.55）を確保している。これにより、10℃以上あった暖房室と非暖房室の温度差がなくなり、ヒートショックのリスク回避とともに、オープンな間取りが実現し、自然光を部屋の奥まで

取り入れることが可能となった。

間取りについては、家で一番長く過ごすLDKを南側に移動するとともに、台所は対面キッチンとして、アイコンタクトにより、日常的に父親が耳の遠い母親をフォローできるよう工夫されている。また、断熱エリア内に配置された水回り（トイレ、浴室、脱衣室、台所）への動線も短く改善され、夜間のトイレの問題も解決されている。

従前の家の面影をなるべく残したいという施主の要望を受け、建具・造作については、既存物の利用に加え、更新するものについてもアンティーク調のものや施主のDIYによるものを使用するとともに、補助金を利用した県産材のヒノキを組み合わせ、調和のとれたデザインにまとめられている。

「冬が暖かく暮らせるようになり家族の距離が縮まった」、「朝の寒さがなくなり家事が楽にできるようになった」、「お風呂から出ても全然寒くない」、「室内が明るくなった」、「外の音が気にならなくなった（断熱改修が結果的に防音対策になった）」など、リフォーム後の施主の評価も高い。

以上のように本作品は、断熱改修や間取り変更により高齢化に伴う種々の問題（耳・目・脚の衰え、夜間のトイレ、ヒートショック）を解決するなど、「高齢者のクオリティ・オブ・ライフの向上に資するリフォーム」の今後の手本となるものであり、独立行政法人住宅金融支援機構理事長賞にふさわしい優れた作品である。