

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞【住宅リフォーム部門】

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

< 動機 > 耐震性能の向上、住環境の改善、バリアフリーへの対応、設備の更新を行い、世代を超えて住み続けられる住宅を目指した。

< 設計・施工の工夫 > 「主屋部分」は内装や建具も貴重で価値が高く、この建物の本質的な部分で、今の様子のまま残すべき部分である。この部分には意匠が変わる耐震補強をせず、耐震性能を上げるため周囲の建物を主な改修範囲の「サポート部分」とし、耐震要素を追加、主屋と一体化することで建物全体の耐震性能を上げている。

伝統構法の構造特性にあった限界耐力計算を使った耐震補強を行い、礎石立ての基礎まま、荒壁パネルの補強壁を配置し、震度6強まで耐える耐震性能を確保した。「サポート部分」には、更新期間が短い浴室、キッチンなどの設備、WICや棚等の収納をインフィルとして配置した。「サポート部分」が住環境の変化に柔軟に対応出来るため「主屋部分」は将来的にも今の様子の維持が可能となった。各部分を明確に分けることで改修範囲を限定し、コストも抑えた。空間的に一体化することで光が入り、風が抜ける住環境となった。

< 感想 > 蔵が見えるダイニングになり、主屋も明るく住みやすい。

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
耐震性能、耐久性、バリアフリー性能、温熱性能、室内空気環境	耐震補強に荒壁パネル、耐震リングを設置。設備機器及び配線・配管の更新、手すりの設置、段差処理。床、壁、天井に断熱材設置。珪藻土仕上げ等の使用	リフォーム前 0.27 リフォーム後 1.0

データ	
所在地	兵庫県姫路市
新築竣工年	1906 年
築後年数	約 115 年
施工期間	160 日間
該当工事床面積	317.40 m ² / 総工事床面積 317.40 m ²
該当部分工事費	2350 万円 / 総工事費 2350 万円
居住者構成	65 歳以上：2 人 / 40～64 歳：0 人 / 15～39 歳：0 人 / 14 歳以下：0 人 / ペット：犬 1 匹

