



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

明治初期、築140年の古民家。東日本大震災で内外壁は崩れ、柱は傾き、床も一部抜け落ちました。罹災証明の判定は「全壊」。数社の建設会社に相談しましたが、どこにも建替えを勧められ、それでも「先祖から大切に受け継がれた建物を絶対に壊したくない」という息子さんの強い意志もあり、当社にお問合せを頂きました。綿密な調査の結果、小屋組や床下の状態から十分再生可能であると判断しました。建物の歪みを補正し、腐食した土台や柱等は交換、床下に土間コンクリートも施しました。上部構造評点も1.0を確保し、今後の世

代にも安心して暮らして頂けるようになりました。間取りも昔ながらの田の字型から、プライバシーを確保した各居室や、古民家特有の小屋組みを現した心地よいリビングを配置し、おばあちゃんの強い希望であった神棚の再生は東側の和室に移設しました。千本格子の障子、一枚板の樺板戸、豪華な欄間など思い入れのある物は極力使用し、新築では出せない「味わい」を演出しました。当初の状態から、再生に不安があった家族の皆様も、今では大満足いただいております。

性能向上の特性
耐震性能、耐久性、
バリアフリー性能、温熱性能

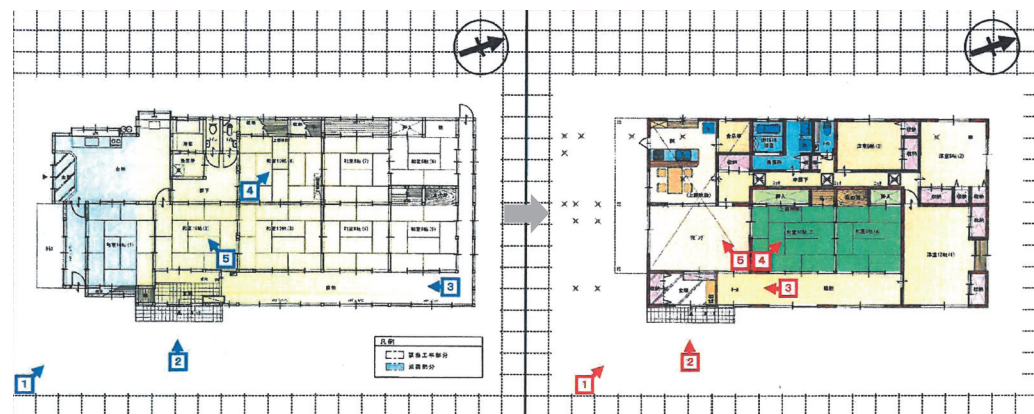
特に配慮した事項
床下に土間コンクリートを施し、腐食した土台等は交換して耐震性を向上させた。

データ

所在地	宮城県多賀城市	築後年数	140 年	施工期間	180 日間
該当工事面積	182.20 m ² / 総工事床面積	217.90 m ²	該当部分工事費	2,825 万円 / 総工事費	2,900 万円
居住者構成	15歳以上65歳未満: 3人 / 65歳以上: 1人 / 15歳未満: 人 / ペット:				
設計会社	住友不動産(株)	担当者	水沼 真一		
施工会社	同上	担当者	同上		

リフォーム前

リフォーム後



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