

# 優秀賞

リフォーム前後の写真



改修前



平成13年11月改修部分



平成20年8月改修部分

【参考写真】

過去の工事部分  
このデザインと統一感を  
保つのも課題の1つでした



過去15年間の工事履歴(カルテ)。2冊合わせた厚みは8センチ近くあります。  
以前の工事内容の把握、メンテナンス、今後の改修計



改修前

旅行先で買った思い出の洋画を違和感なく飾れる



改修後



写真①

赤い点線より上、天井を解体し改修した区画。点線より下は壁を塗り直しただけ。工事区画を限定し、コストダウン



改修前



改修後

既存の違い棚の形状を利用した収納。コストダウンと使いやすさを両立



改修前

↑ 以前はとにかく暗かった・・・



写真②

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

- ・昼間でも電気をつけなくてはならない位、居間が暗い。
- ・長時間いる部屋なので快適な空間にしたい。
- ・以前の工事とデザインを統一しながら最小限の工事にしたい。

## ■設計、施工計画の工夫

- ①平成11年に床のみ高断熱改修をしている。今回は、天井面を改修することで、部屋全体の断熱を上げながら、コストを抑えた。
- ②生活パターンを変えずに、生活の質を向上させるため、平面的な変化は加えず立体的な構成を変えることで、採光の

- ③米どころ福島の「専業農家」という職業柄、米の出来高によって年収が変わる。1～2年ごとに改修する規模を選定できることは、無理のない現金での支払いで経済的リスクを回避することができる。

- ④改修が一通り終わる頃、傷みが出始めた最初にリフォームした部分の小規模営繕を予定。住宅という資産に常に手を加えることで、その価値を維持し、また、資産形成の一翼を担うため、「家賃」の保管を行なっている。

## 性能向上の特性

以前の工事内容も考慮した施工計画を立案し、低コストで居住性能を向上

## 特に配慮した事項

日照環境の大幅な向上  
旧施工区画とデザインの統一性を保ちながら、モダンなデザインを取り入れる。

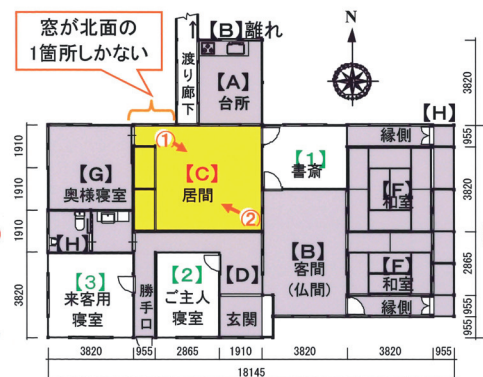
## データ

|        |                                                 |                     |         |               |        |
|--------|-------------------------------------------------|---------------------|---------|---------------|--------|
| 所在地    | 福島県喜多市                                          | 築後年数                | 86 年    | 施工期間          | 21 日間  |
| 該当工事面積 | 27.4 m <sup>2</sup> / 総工事床面積                    | 27.4 m <sup>2</sup> | 該当部分工事費 | 180 万円 / 総工事費 | 250 万円 |
| 居住者構成  | 15歳以上65歳未満: 2人 / 65歳以上: 人 / 15歳未満: 人 / ペット: 猫1匹 |                     |         |               |        |
| 設計会社   | (株)土屋ホームトピア                                     | 担当者                 | 高宮 和也   |               |        |
| 施工会社   | 同上                                              | 担当者                 | 同上      |               |        |

リフォーム前

リフォーム後

- ※過去の改修工事において平面的な変化はありません  
間仕切りの大きな変化がないことで、一部屋ごとの施工により  
工事中も十分な居住空間が確保でき、仮住まいが不要
- 【A】キッチン:平成11年2月改修  
【A】キッチンIH化  
平成22年8月改修
- 【B】離れ和室、母屋客間(仏間)  
平成12年3月改修
- 【C】居間床面のみの断熱改修  
平成13年10月改修
- 【D】玄関改修  
平成13年11月改修
- 【B】離れトイレ等の水回り  
平成14年10月改修
- 【E】別棟倉庫を奥様の趣味室へ改修:平成15年10月
- 【F】和室:平成16年10月改修
- 【G】奥様寝室改修:平成17年4月改修
- 【H】外壁、及び母屋トイレ改修
- 【C】居間、全面改修  
平成24年9月  
(今回の施工区画)
- 【1】ご主人様書斎  
平成26年改修予定
- 【2】ご主人様寝室  
平成27年改修予定
- 【3】来客用寝室  
平成28年改修予定



↓【E】別棟倉庫

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