

設計会社 住友林業ホームテック（株）

施工会社 住友林業ホームテック（株）

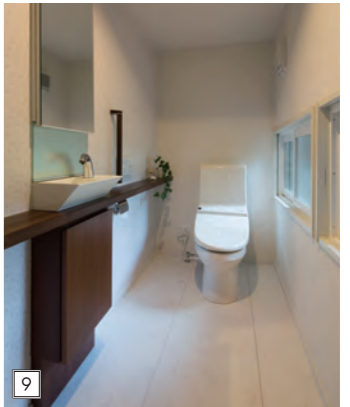
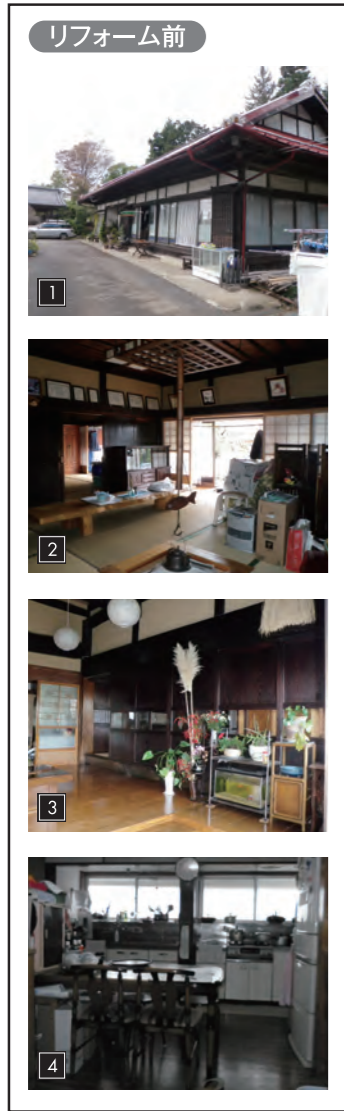
タイトル 三世が集まる築130年の快適二世帯住宅

タイプ 持家一戸建

構造 在来木造

講評 二世帯が家事をシェアできる空間。機能的になった玄関ホールに直結したDKや親世帯空間の配置が交流のしやすさを感じさせる。囲炉裏のある板の間など旧家の趣を残しつつ、耐震・温熱性能向上、バリアフリーも実現。

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

(リフォームの動機)

- ・共働きの子世帯に孫が誕生、子育てを含む家事を親世帯とシェアするため、同居することになった。
- ・先祖代々受け継がれている家だが、寒い・暗い・収納が少ない・使っていない部屋が多い等、問題点が多い。

(設計・施工の工夫点)

- ・旧家の趣がある南側の外観や和室の天井、建具は出来る限り活かした設計に、間取りは孫の世話しやすいようにと要望をいただいていたので、共用スペースを中心に親世帯のスペースはキッチンに近い位置に配置した。
- ・人が集まる空間がいつも快適であるように、大広間15帖は畳からフローリングに。明るくするために天井を高くしたキッチンには床暖房と蓄熱暖房を設置した。

(施主の感想・満足度)

- ・2世帯が自然に協力し合える暮らしやすい家になった。
- ・暗くて寒かった北側キッチンが明るく暖かい空間になり、お客様を招きやすくなった。
- ・DKが一体化したことにより、調理・配膳がスムーズに出来、コミュニケーションもとりやすくなった。
- ・様々なところに収納があり、いつもすっきりとした空間を保つことができるようになった。

(住宅の価値を向上させた内容)

- ・柱頭柱脚補強工法、耐力壁新設により耐震性能を向上させ、制震ダンパーの設置による地震対策を行った。
- ・廊下、開口部拡幅、段差解消、手すり設置によるバリアフリー性能向上。等

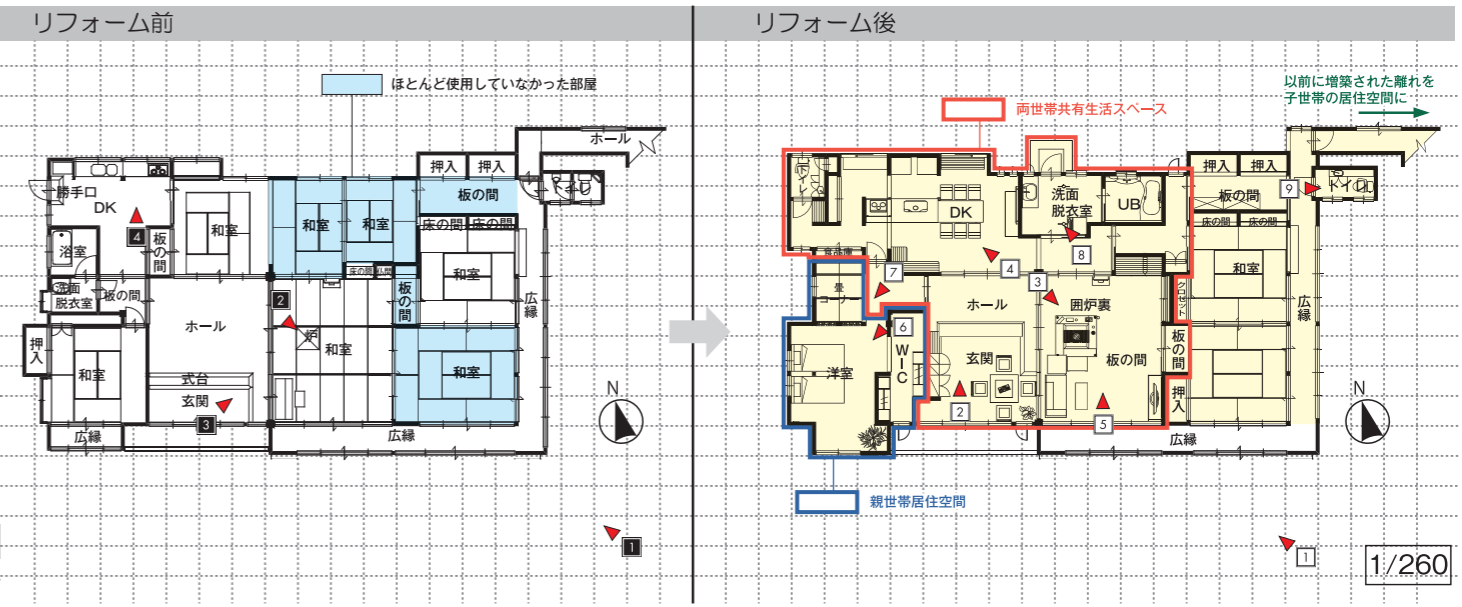
性能向上の特性

①耐震性能 ②耐久性
③バリアフリー性能
④温熱性能 ⑤防音・遮音性能

特に配慮した事項

①合成接着梁・柱頭柱脚金物補強により耐震性能を向上させた。さらに制震ダンパーを設置し、居間変形角X方向1/127 Y方向1/105に。
②防蟻・防水、設備交換により耐久性を向上させた。施工中に発見された蟻害の梁はカットして梁補強を施した。
③段差解消、廊下・開口部拡幅・手すり設置によりバリアフリー化させた。
④複層サッシ・インナーサッシ・蓄熱暖房・床暖房・断熱材充填（敷込）により温熱性能を向上させた。
⑤複層ガラス・インナーサッシにより防音・遮音性能を向上させた。

所在地	栃木県矢板市	築後年数	130年	施工期間	220日間
該当工事面積	175.26㎡	総工事床面積	175.26㎡	該当部分工事費	3,650万円
居住者構成	15歳以上65歳未満：4人、65歳以上：0人、15歳未満：1人、ペット：猫2匹				



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