

タイトル

広い縁側の家

タイプ

持家一戸建

設計

渡辺浩二設計室

施工

CM分離発注方式

構造

在来木造

講評

築40年余りの規格型公営住宅のリフォーム。老朽化のため建て替えられることが多いが、平屋のメリットを生かして性能向上と長寿命化が図られている。既存建物を覆うように葺かれた屋根が心地よい軒先空間を生み出し、内と外の繋がりを豊かなものにしている。

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

切妻屋根を持つ平屋のこの建物は、40 数年前に分譲された、住宅供給公社の規格住宅でした。今回の計画では、室内外の全面改修と耐震改修をおこない、併せて玄関と自転車置場、濡れ縁（＝将来的なバリアフリーのアプローチ）を増築しました。

本計画のような、シンプルな矩形平面の平屋であれば、たとえ築年数が古くても、耐震改修により、lw値を 1.0 以上に引き上げることが、予想よりもスムーズで、また「蟻害が現在進行形でないこと」の調査・確認と防蟻処理工事、竣工以降のメンテナンス（具体的に

は経年再調査と保証）についても、予想以上に整備が進んでいる印象を受けました。

構造部分については、本計画は「出雲市木造住宅耐震化促進事業」の助成対象案件であり、計画全体については「長期優良化住宅リフォーム推進事業」の仕様に沿ったものとなっています。

建築費からみた本計画は、同仕様同規模の新築住宅と比較して、相応のメリットを伴う結果となり、この結果は「平屋での暮らし」に向けての、新たな選択肢となり得るのではないかと考えています。

性能向上の特性  
耐震性能、耐久性能、温熱性能

特に配慮した事項

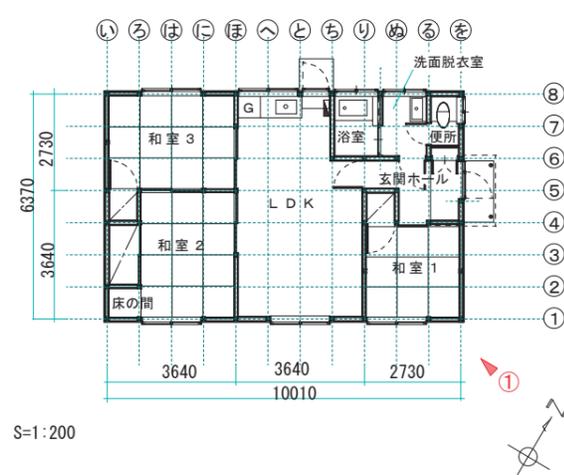
- 1: 工事中の廃棄物発生をできるだけ少なくなる設計(既存外皮を極力残す)
- 2: 人体および環境への負荷を伴わない資材選定(防蟻処理剤など)

lw 値
リフォーム前 0.37
リフォーム後 1.43

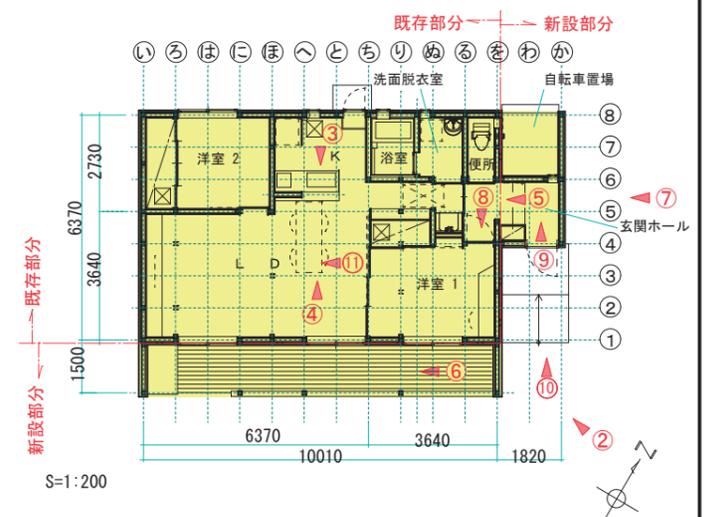
データ

所在地	島根県出雲市	新築竣工年	1976 年	築後年数	44 年	施工期間	120 日間
該当工事床面積	85 m <sup>2</sup>	総工事床面積	85 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	1450 万円	総工事費	1450 万円
居住者構成	65 歳以上: 0 人 / 15~64 歳: 2 人 / 15 歳未満: 2 人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



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/ □共用部分/ □その他