

独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞【住宅リフォーム部門】

リフォーム前後の写真

娘さんの要望MEMO

床の老化解策
耐震性の強化
寒さ対策
お希望

あたにかく、安全な家



広縁開放で積極的日射取得

地域と暮らしのハザードを確認し、改善目標(小さなエネルギーで健康で暖かく暮らす)を設定し共有

たくさんの暖房器具で寒さ対策されていた。500wh

お父さんのこれからのライフスタイルを反映したエリア断熱設定(60.2㎡)、室温概ね18~21℃、暖房スケジュールを以下の計画で年間暖房費¥22000

BELS取得21%削減(リフォーム外含む家全体)

暖房	時間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
既存	日射熱取得																								
	AC2台																								
	オイルヒーター																								
	その他、トイレ、脱衣、DK暖房																								
リフォーム後	日射熱取得																								
	リビングAC																								
	寝室AC																								
	その他																								

年間暖房消費エネルギー 約820kwh

断熱性能が低い既存の家では暖房費がかさんでいた

リフォーム前

暖房消費エネルギーが 約1200kwh(¥30,000)を超えることも。

トイレ換気扇 気密改善

70%/30年の東海地震から命を守る

オリジナルアプリでジャッジ

補強計画書

現状 0.61 → 補強計画 1.03

補強前後の総合点の比較 3.16 → 4.31

補強して増えた点数 (1.15)

我が家の未来をシミュレーション

建て替え?リフォーム? 育暮家「20のチェック」

当てる項目をクリックして、どちらになるかシミュレーションしてみませんか?

家のつなぎ方を共有するオリジナル活用

経年美は残す

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

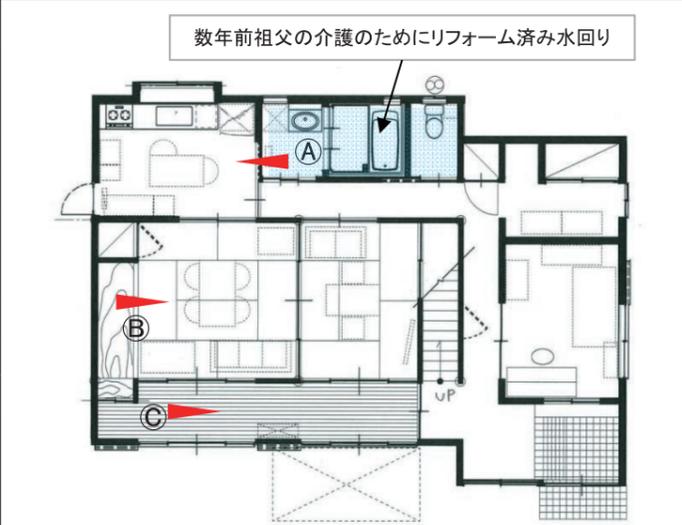
- ◆**リフォームの動機** 離れて住む娘さんが、早期退職し祖父の自宅介護を終え、一人暮らしとなった父の健康と安全を心配して。
- ◆**設計施工の工夫** 健康と省エネ、耐震の定量的提案
 - ①父と実家への家族の思いを共有し、ハードとソフトの安心安全。
 - ②ハザードの洗い出しと温熱環境を含めたリスクインスペクション。
 - ③寝室を含む生活エリアを断熱区画。 ④旧広縁開放し日射取得。
 - ⑤玄関を温度のバッファ空間に。(断熱引戸採用 熱貫流率2.91)
 - ⑥健康室温維持と暖房消費エネルギーの削減。

- ⑦東南海地震に備える耐震補強(静岡県補助金活用)
- ⑧地元森林素材の活用(フローリング、天井板、構造、造作材など)
- ⑨経年の良さは生かす。 ⑩既存リフォーム済み部分の温熱改善。
- ◆**施主の感想、満足度** 断熱区画のおかげで昼も夜も快適です。和室2室と台所が一つになって開放的になり、動線もスムーズです。あちこちに木の風合いが活かされていて温かい気持ちになります。
- ◆**住宅の価値向上**《BELS取得で性能価値の見える化》
地域森林資源活用と静岡の気候特性を生かし、健康促進。

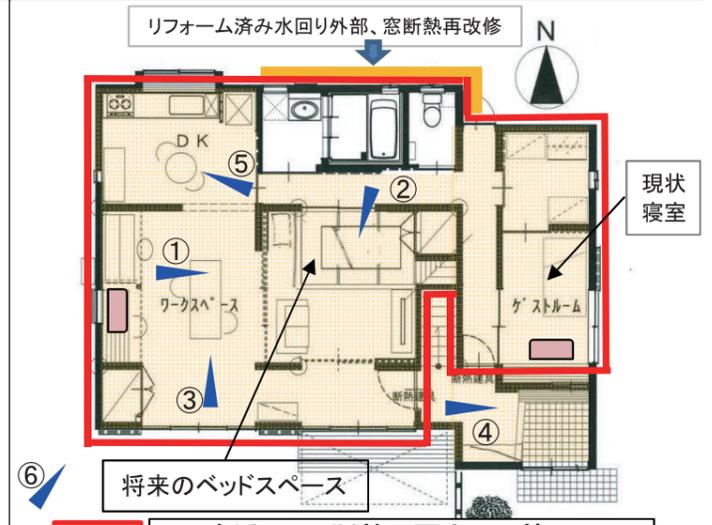
性能向上の特性	特に配慮した事項	lw値、ls値
温熱性能、耐震性能、耐久性能、バリアフリー性能、室内空気環境	高齢期の健康維持のための生活断熱エリアの冬季(11月~3月)室温最低15℃、平均21℃で、暖房消費エネルギー820kwh。UA値0.47 C値2.5(実測値)	リフォーム前 0.61 リフォーム後 1.03

所在地	静岡県藤枝市	新築竣工年	1979年	築後年数	42年	施工期間	90日間
該当工事床面積	76.9㎡	総工事床面積	76.9㎡	該当部分工事費	2250万円	総工事費	2250万円
居住者構成	65歳以上:1人 / 40~64歳:0人 / 15~39歳:0人 / 14歳以下:0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/ □エントリ/ □マツヨリ共用部分/ □その他