

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞【住宅リフォーム部門】

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

< 動機 > 耐震性能の向上、住環境の改善、バリアフリーへの対応、設備の更新を行い、世代を超えて住み続けられる住宅を目指した。

< 設計・施工の工夫 > 「主屋部分」は内装や建具も貴重で価値が高く、この建物の本質的な部分で、今の様子のまま残すべき部分である。この部分には意匠が変わる耐震補強をせず、耐震性能を上げるため周囲の建物を主な改修範囲の「サポート部分」とし、耐震要素を追加、主屋と一体化することで建物全体の耐震性能を上げている。

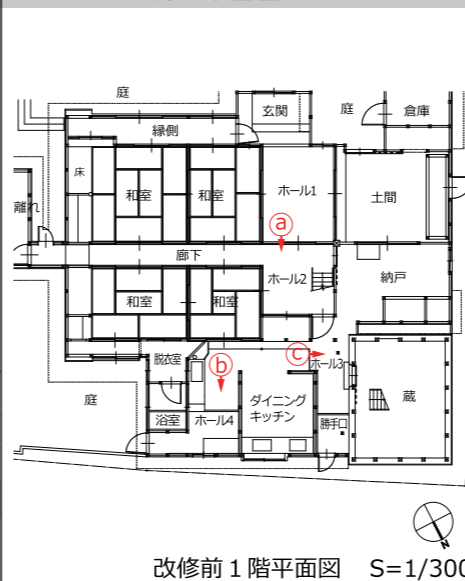
い、礎石立ての基礎まま、荒壁パネルの補強壁を配置し、震度6強まで耐える耐震性能を確保した。「サポート部分」には、更新期間が短い浴室、キッチンなどの設備、WICや棚等の収納をインフィルとして配置した。「サポート部分」が住環境の変化に柔軟に対応出来るため「主屋部分」は将来的にも今の様子の維持が可能となった。各部分を明確に分けることで改修範囲を限定し、コストも抑えた。空間的に一体化することで光が入り、風が抜ける住環境となった。

< 感想 > 蔵が見えるダイニングになり、主屋も明るく住みやすい。

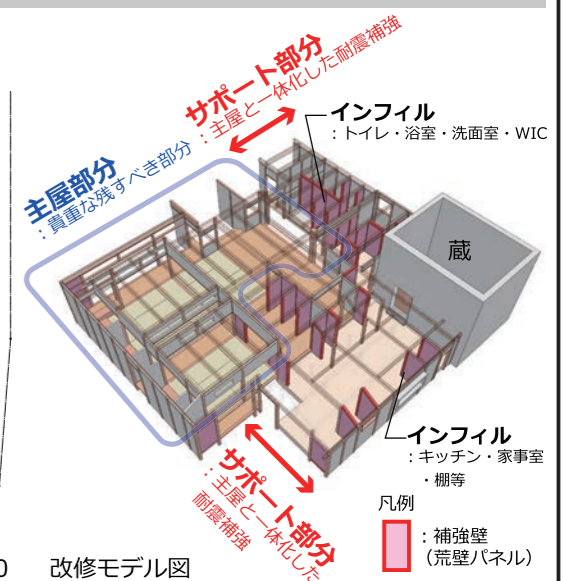
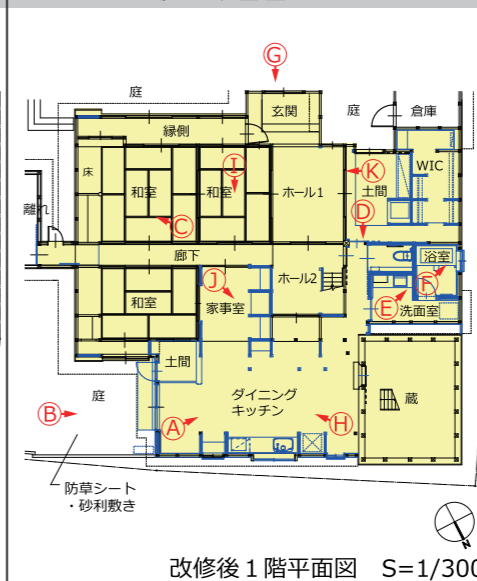
性能向上の特性 耐震性能、耐久性、バリアフリー性能、温熱性能、室内空気環境	特に配慮した事項 耐震補強に荒壁パネル、耐震リングを設置。設備機器及び配線・配管の更新、手すりの設置、段差処理。床、壁、天井に断熱材設置。珪藻土仕上げ等の使用	lw 値、ls 値 リフォーム前 0.27 リフォーム後 1.0
--	--	--

所在地 兵庫県姫路市	新築竣工年 1906 年	築後年数 約 115 年	施工期間 160 日間
該当工事床面積 317.40㎡	総工事床面積 317.40㎡	該当部分工事費 2350万円	総工事費 2350万円
居住者構成 65歳以上：2人 / 40～64歳：0人 / 15～39歳：0人 / 14歳以下：0人 / ペット：犬1匹			

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/ ■クローゼット/ □共用部分/ □その他