

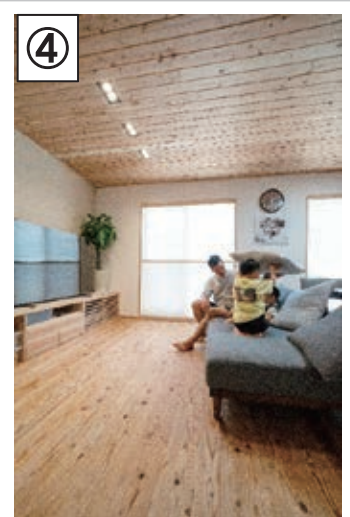
リフォーム前後の写真



屋根はガルバリウム鋼板とし軽量化。縦ハゼ葺きとし屋根を傷つけないことなく太陽光パネルを設置。BELS評価書取得:省エネ性能ラベル5、目安光熱費:約11.5万円/年
※太陽光発電の売電量は計算の対象外



無垢材をふんだんに採用したリビング 床:杉の浮造り壁:珪藻土天井:杉材



床:杉の浮造り壁:珪藻土天井:杉



キッチン背面収納:杉オーダーメード

三世代が心地よく暮らす住まい～お子様の様子

現在は子供室、将来は両親の寝室をも想定した間取り 「床下エアコン」冬は床から暖かい



三世代が心地よく暮らす住まい



床:杉の浮造り壁:珪藻土天井:杉



洗面・脱衣室、トイレにも「床下エアコン」の吹き出し口 ヒートショック対策



洗面・脱衣室、トイレにも「床下エアコン」の吹き出し口 ヒートショック対策

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/実家を誰が引き継いでいくのか、両親、兄と話し合い、両親と一緒に暮らし「子育て」していくことを夫婦で考え、生まれ育った家を三世代で暮らしていく実家リノベーションを決意。

た、築40年の基礎を基礎補強・基礎断熱して「床下エアコン」を採用、高気密・高断熱だからできる冬は床下エアコンの床暖房で全館空調仕様。

工夫したこと/①とにかく「寒い」実家を「あったかい」家へ②省エネ性能向上、ランニングコストの低減③二世帯住宅を前提に26坪の家を31坪へ増築。

住宅の価値向上/資産価値の根拠となる「認定長期優良住宅」取得次世代、孫の代まで住み継いでいける家へ。

外皮性能基準UA値0.48、BEI値0.36(64%削減)へ。屋根形状を片流れ勾配屋根とし太陽光8.16Kw搭載、ZEH仕様とした。また

感想・満足度/省エネ性能向上 昨年4月の光熱費が26,000円、今年4月は6,000円、売電は8,000円と「ゼロエネルギー」で「あったかい」暮らし。太陽光の発電モニターを毎日見るのが楽しみです。

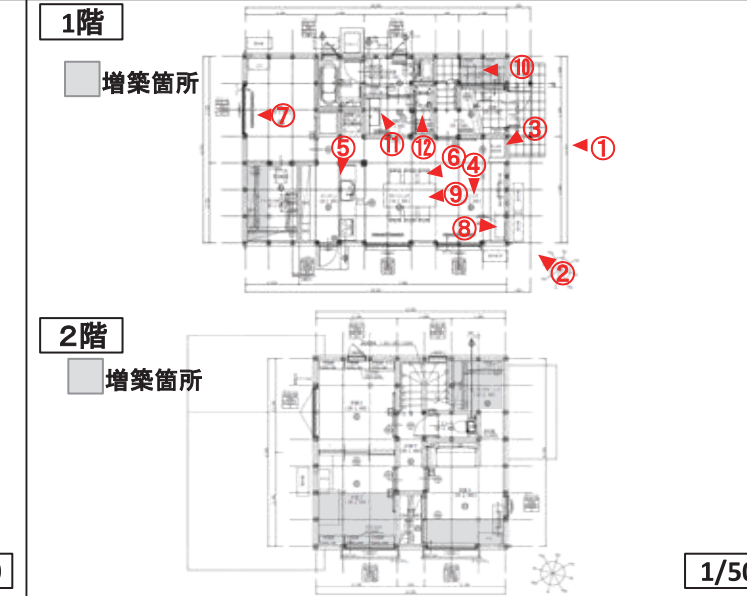
性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
温熱性能	ZEH仕様:外皮性能基準UA値0.48、BEI値0.36(64%削減)+太陽光設置、およびエコキュート(九州電力おひさま屋トクプラン2024年4月開始に対応)を設置。	リフォーム前 0.8 リフォーム後 1.89

データ	
所在地	福岡県糸島市
新築竣工年	1984年
築後年数	40年
施工期間	180日間
該当工事床面積	104.33㎡
総工事床面積	104.33㎡
該当部分工事費	3,663万円
総工事費	3,663万円
居住者構成	65歳以上:1人 / 40~64歳:1人 / 15~39歳:2人 / 14歳以下:2人 / ペット

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/ □エキシア/ □マンション共用部分/ □その他

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】

■ 講 評

築40年の木造戸建て住宅の二世帯化リフォームである。施主の夫婦は、子どもの誕生をきっかけに、妻が生まれ育った実家を引き継いでいくことを決意した。建て替えを勧める業者が多いなか、愛着のある家を残したいという家族の思いに寄り添ってくれる設計・施工会社は、3年かけてやっと見つかった。

とにかく寒い家だったため、暖かく広々とした住まいにしたかった。不整形だった建物は矩形に整えるかたちで増築し、上下階の壁の位置をそろえた。屋根もガルバリウム鋼板に葺き替えて軽量化することで耐震性を高めた。基礎は増し打ちして補強した上で内断熱を施し、床下エアコンのための空間とした。外壁と天井をグラスウールで断熱し、気密性を高め、全館空調仕様とした。

家族が集まるリビング・ダイニングを中心に、内装には無垢材をふんだんに使った。これは、施工会社が保有するプレカット工場でのコストダウンで可能になったことである。デザイン上のアクセントとして設けられた珪藻土の壁は、調湿・脱臭効果を発揮している。

以前の家は、庭にプレハブの物置小屋を設けるなどものに溢れて手狭になっていたが、リフォームで収納スペースを充実させたほか、いらぬものを徹底的に処分した。気持ちよく片付いたリビングには、人を招きやすくなったという。

プランは、キッチンを居心地のいい南側に移したほかは、大きく変

えていない。現在は、1階は子世帯、2階は親世帯の住まいとして使っており、2階には自営の父の仕事部屋や、子どもの遊び場や物置など自由な使い方のできる空き部屋もある。ライフステージの変化にあわせて、1階と2階の使い方を将来入れ替えることも想定している。子どもの成長や親の高齢化を見越したフレキシブルな住まいでもある。

糸島は、豊かな自然と都市部へのアクセスに恵まれた近年人気のスポットである。この住宅は開発から40年が経つ住宅地に立つが、若い移住者も一定数おり、コミュニティは少しずつ新陳代謝している。ブロック塀を取り払い外構を開き、外観も一新したこの住まいは、そうした変化を象徴するものとなっている。

2024年4月から新築物件の販売・賃貸の際に省エネ性能ラベルの表示努力義務が課されるなど、住宅の省エネ性能に対する社会的要請はいっそう高くなっている。築古の戸建て住宅の性能向上を果たし、次世代に引き継いでいくことのできる優良なストックとしたこの作品を、独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞にふさわしいものと評価した。