

リフォーム前後の写真



A
改修前
南面する和室2間と、それに隣接するDK、水回り+廊下を改修



工事中
スケルトン状態まで解体。現況を調査し、既存筋交いと新設耐力壁+金物により耐震性を確保



B
外まわり
既存庭は樹木や庭石がありうまく活用できていない状態。門扉もあり縦列駐車せざるを得ず使い勝手が悪かった



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					リフォーム前の平面図		リフォーム後の平面図							
祖母が暮らしていた築40年木造2階建ての家を孫夫婦が住み継ぐためのリフォーム。家全体をリフォームすると予算オーバーのため、今回は生活の中心となる1階LDKと水回り、玄関、主寝室を改修。お施主様のご要望は「夏涼しく冬暖かく地震に強く、家事動線がスムーズで子育てしやすく、片付けの楽な家!」です。まずは断熱・耐震性能を向上させ、窓にペアガラスを採用。日当たりの良い和室2間と縁側を合わせ、26帖の開放感あふれるLDKを実現しました。また、動線は水回りの集約&回遊式でコンパクトに。以前のDK部分を主寝室とし					たことで、将来子どもが巣立った後も改修なしで平屋のように暮らせる配慮しました。さらに“ヌック”という遊びのスペースで生活を楽しむ工夫もしています。奥様からは「主人が温度差による鼻炎持ちなのですが、高い断熱性能のおかげで大空間なのに冬も寒くなく、健康で快適に過ごせるようになりました。大きな掃き出し窓もペアガラスなので結露ゼロ。家事動線もスムーズで、大容量のシューズクロークをはじめ随所に収納があるため掃除も楽になりました。とにかく自然素材の優しい空気感がいいですね!」と喜びの声をいただいています。									
性能向上の特性		特に配慮した事項			lw 値、ls 値									
劣化対策・耐震性・維持管理・省エネ・バリアフリー		省エネ:居住スペースの窓をできるだけ小さく計画し、外皮の断熱性能UPやLED照明の使用で省エネルギーに計画しました。			リフォーム前 0.16 リフォーム後 1.15									
データ														
所在地	熊本県熊本市	新築竣工年	1984 年	築後年数	40 年	施工期間	150 日間	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/ □マシヨン共用部分/ □その他						
該当工事床面積	92 m ²	総工事床面積	92 m ²	該当部分工事費	2,600 万円	総工事費	2,600 万円							
居住者構成	65 歳以上：- 人 / 40～64 歳：- 人 / 15～39 歳：2 人 / 14 歳以下：1 人 / ペット -													

講評

熊本市の郊外住宅地に立つ、築40年の木造戸建て住宅のリフォームである。妻の祖母が暮らした家を若い子育て夫婦が引き継ぐために、温熱環境の改善を中心とした改修工事が行われた。

ここで暮らした妻の母の思いも詰まった家で、建て替えではなくリフォームありきだった。限られた予算のため、生活の中心となる1階のリビング・ダイニングと主寝室、水回りの区画断熱リフォームに専念した。壁はスケルトン状態まで解体して現況調査を行ない、耐力壁の新設と傷んだ柱の付け替えを行なっている。

温度差による鼻炎を持つ夫のため、断熱区画は水回りを含めた生活領域全般をカバーした。断熱改修は、外壁・床・天井の断熱、外壁開口部の絞り込み、窓のペアガラス化を行い、HEAT20のG2相当の断熱性能を確保している。玄関ホールからリビングに入る入口部分に温熱環境の緩衝帯となる1畳サイズの前室を設けるほどの徹底ぶりである。リフォーム前もこの家で過ごした経験があるが、冬の室内環境がまったく違うという。

間取りは、既存の和室2間をつなげた26畳の広々としたリビング・ダイニングと、使い勝手のいい水回りからなる快適な空間が生まれた。プランには回遊性があり、窓を閉じ切った時期でも子どもが家中を走り回れる楽しい住まいとなっている。構造上抜けない壁を利用したヌックのおこもりスペース、庭を眺めながらくつろぐ窓辺のカウンターなどの居場所も随所に設けられている。天井は高さを変えて間接

照明を組み込むことで、空間のメリハリを生む工夫がなされている。

劣化したバルコニーや雨戸、軒天は取り外し、きれいな外観に生まれ変わった。外構も門扉や庭石も撤去してオープンになり、DIYが趣味の夫が育てた芝生の庭が青々と広がる。今回手を付けなかった2階や1階の残りは、自分たちでも手を加えていく予定である。子どもたちの部屋がいずれ必要になるし、親を呼び寄せて二世帯住宅になるかもしれない。この住まいには、性能が担保された断熱区画部分と、これから楽しみながらつくり込んでいく余白が同居している。

以上、住まい手と建物の状況に即して住宅の性能向上を図り、将来につながる価値を生み出したこの作品を、一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞にふさわしいものと評価した。

*ヌック：居心地のいいこじんまりとした場所