

優秀賞【住宅リフォーム部門】

設計

WASH建築設計室

三

日本博工務店

構造

在来木造

5代にわたって住み継がれてきた築93年の邸宅である。ベタ基礎の新設と耐震補強により安全性が改善され、サッシ交換、天井断熱、土壁の外断熱により熱性能を向上させている。外観、内観ともに建築当時の姿を残し、伝統技術と文化を次代へと継承している。

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

昭和の初期に建築されたこだわりの邸宅。大きな改修工事もな
いまま代々住み継がれてきて住まい手が5代目になるそうです。
2016年の大阪府北部地震など災害が続き、屋根の雨漏れ、外塀の
危険な劣化が心配でご相談を受けました。住宅医のインスペクシ
ンを行い、既存住宅の劣化が生じている部分、その原因を明確にし
それがリフォームをすることで解決ができると判断できたため
「代々受け継いできた建物を修繕して次代に残す事」という目標が
はつきりと住まい手と共有できました。また修繕するだけではなく

- 「住まいとして使うために安全性・快適性の向上をする事」も基本方針の中核になります。まず、建物の歪みが大きかったためベタ基礎を新設することを選択しました。耐震性能と劣化対策の向上、床下エアコンの採用などができるようになりました。
- また耐震補強、断熱補強は土壁を残して外壁側から行い室内の、特に座敷のしつらえをそのままに性能向上を実施しました。
- 外観についても大阪市の修景事業を採択し、周辺地域の雰囲気を次代に残せるよう配慮しました。

性能向上の特性

特に配慮した事項	Iw 値、Is 値
耐震性能について。将来屋根を葺き替える際は土を下ろすことで耐震等級3になることを設計図書の竣工図面に明記し、更なる性能向上への期待をしている。	リフォーム前：0.6 リフォーム後：1.0

データ

所在地 大阪府大阪市

新築竣工年 1931 年 築後年数 93 年 施工期間 376 日間

該當工事床面積 121.5 m² / 総工事床面積 162.46 m² 該當部分工事費 8,340 万円 / 総工事費 12,276 万円

居住者構成 65 歳以上： 0 人 / 40 ~ 64 歳： 2 人 / 15 ~ 39 歳： 1 人 / 14 歳以下： 0 人 / ペット 2 匹



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 / マンション共用部分 / その他