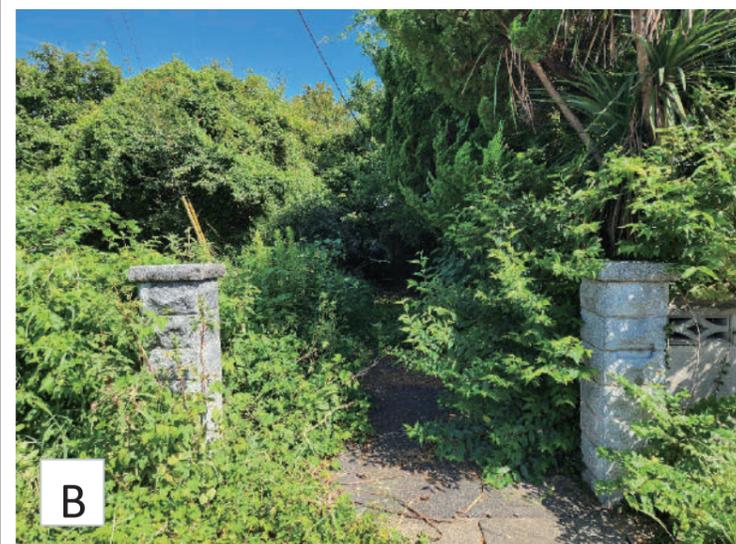


リフォーム前後の写真



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

10年ほど空き家になっていた物件です。町内で空き家相談会を開催した際に相談がありました。子育て世帯への物件提供をお願いし、弊社で買取しました。当初は再販で計画していましたが、町内で物件を探されてあった現所有者から連絡があり、フルリノベーションでの工事を行うことになりました。今回の物件は長期優良住宅の認定を受け、耐震等級3、断熱等級6を目標にした性能向上リノベを行いました。上部構造評点が1.52、UA値が0.45の高性能住宅に生まれ変わりました。オーナーもとても満足していただき、ストック住宅を有効に活用できました。既存の和室と縁側は残してLDKに隣接させました。玄関入って西側をみんなの場所、東側を個々の場所として間取りを工夫しました。空き家となって長い建物でもリノベーションをすれば生まれ変わります。前所有者の方にご報告すると泣いて喜んでいただきました。取り壊すのではなく活用する。住み継ぐ、繋ぐの理念に沿った物件になりました。

審査基準のうち右記に該当する場合は a.ストックの有効活用 / b.深刻化する技能者不足への対応 / c.既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
耐震性能/耐久性能/温熱性能/バリア性能	耐震性能は上部構造評点を0.61から1.52に引き上げました。材料は筋交い、構造用合板、建築金物で補強しました。	リフォーム前 0.61 リフォーム後 1.52

データ	
所在地	佐賀県三養基郡上峰町
新築竣工年	1955年
築後年数	70年
施工期間	150日間
該当工事床面積	122.16㎡ / 総工事床面積 122.16㎡
該当部分工事費	1,000~2,000万円未満 / 総工事費 1,000~2,000万円未満
居住者構成	65歳以上： 人 / 40~64歳： 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/ □インテリア/ □マンション共用部分/ □その他

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞

講評

若い子育て世帯が妻の実家のある佐賀県上峰町で住まい探しをしていたところ、「リフォームします。お楽しみに！」ののぼり旗を見つけた。それは地元の工務店が10年来の空き家を取得し、リフォームのモデルルームとしてこれから整備しようとしていたものだった。こうして、施主と工務店のタッグによる空き家リフォームがスタートした。

建物は、築69年の木造平屋建て。120㎡を超える広さを生かした住まいづくりが進められた。プランは、西側の共用空間と東側の個室空間に大きくゾーニングされる。西側の共用空間は、19帖大のLDKと書院のある6畳間の和室が仕切りなしでつながる広々とした空間が生まれた。その天井には、県の助成で購入した県産の杉板が一面張られている。

設計は、既存部分を解体しながら変更を加えていった。和室も当初は天井を張り直す予定だったが、既存の天井裏に隠れていた梁を現すことに。そうした変更は大工が難を示すこともあったが、根気よく説得していった。

このリフォームでは、長期優良住宅の認定も受けている。耐震性能は、筋交、構造用合板、金物で補強してIw値を0.61から1.52まで引き上げた。断熱性能は、壁・床・天井にグラスウールを入れるとともに、ペアガラスの樹脂サッシに交換し、等級6を確保している。

施主は、建物に手を加えていく面白さを一緒に体験できたことで、

住まいへの愛着が深まったと語る。ドア、畳、スイッチボックス、照明などは、施主がインターネットなどから入手したものを組み込んでいる。そうした施主支給は、手間がかかったり、トラブル時の責任の所在がわかりにくくなったりすることから事業者サイドからは嫌がられることが多いが、この工務店は積極的に対応した。改修済み物件では得られない住まいづくりの楽しさである。

完成後、入居してから冬も夏も経験したが、井草の香りに包まれた快適な空間に施主は満足している。これからは、広い敷地を生かして、スケートボードやBBQ、畑など趣味や子どもたちとの遊びの空間をつくり込んでいこうとしている。

この地域では高齢化が進み、空き家が増えている。それらがリフォームでどこまで生まれ変わるかは、体感してみないとわからない。そのため事業者は、モデルルームなど消費者との接点を増やしていきたいと考えている。

このように、空き家のリフォームにより新しい暮らしを地域に生み出した本作品を、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。