

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					リフォーム前の平面図		リフォーム後の平面図			
50年前に首都圏のベッドタウンとして開発された二宮団地は、都心までの距離や間取り・断熱性、設備等が現代のニーズと乖離し、新たな価値の創出や魅力の発信が課題であった。2015年度には入居率約56%まで減少。公社では二宮団地の存在意義やあり方を考え、地域資源や既存ストックを有効活用した魅力向上策を検討。湘南の最西端の海や里山の景観を保持し、自然や農業を楽しむ里山ライフを満喫できることを最大の魅力として位置づけ、その魅力を最大限に引き出すべく、2016年に「入居促進」「団地と地域の魅力アップ」「賃貸住宅のコンパクト化（集約）」を柱とした二宮団地再編事業に着手した。入居促進では里山を感じるプランを導入することとし、県内産木材を活用することで、森林保全の健全化と地域経済への寄与することも視野に入れ、木					のプロフェッショナルである小田原地区木材業協同組合にプラン開発の協力を依頼した。施工面でも、地元の熟練職人と若手大工が協働し、伝統技術の継承と現場力の強化、若手の育成をねらいとして「活きた現場」として公社住宅のリノベーション（木質化）に取り組み、2024年度までに116戸の木質化リノベーションを行った。厚さ25mmの小田原杉の無垢フローリング、小田原杉のオリジナルキッチンも採用した木質化リノベは大変な評判を呼び、とくに地区外からの移住検討者への効果的な訴求ツールとして機能している。入居者の増加と二宮団地のコンパクト化（856戸→580戸）により、2020年度には入居率が約85%まで回復。漸減傾向にある二宮町人口の社会増にも貢献しているとの評価を得ているところである。		・間取りは和室2室 ・狭いダイニング・キッチン		●床材は厚さ25mmの小田原杉無垢フローリングを使用 ●洗濯機置場を設置 ●浴室は便利なりモコン操作 ●小田原杉のオリジナルキッチン(ビルトインコンロ&シングルレバー水栓)	
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						
耐久性能、温熱性能、室内空気環境		断熱性能の向上と室内環境の質的改善を目的として、南北に風と光が通る一体的なLDKを構成。床には地元・小田原産の「厚さ25mm無垢杉材」を採用し、無垢材のもつ風合いと柔らかく温かな足触りや調湿性により快適性を高めた。		リフォーム前 リフォーム後						
データ										
所在地	神奈川県中郡二宮町		新築竣工年	1966 年	築後年数	59 年	施工期間	90 日間		
該当工事床面積	36.94 m ² / 総工事床面積		4285.04 m ²	該当部分工事費	300～600万円未満 / 総工事費		3,000万円以上～			
居住者構成	65 歳以上： 381 人 / 40～64 歳： 309 人 / 15～39 歳： 85 人 / 14 歳以下： 15 人 / ペット：									

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/ ☐ マジション共用部分/ ☐ その他	
--	--