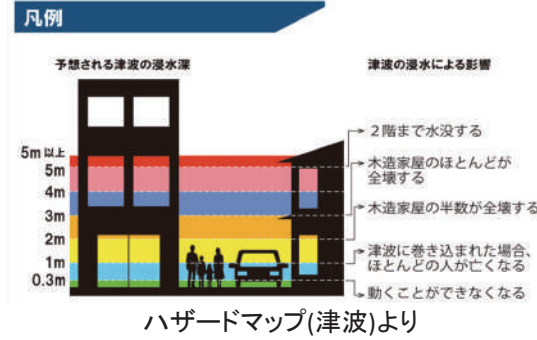
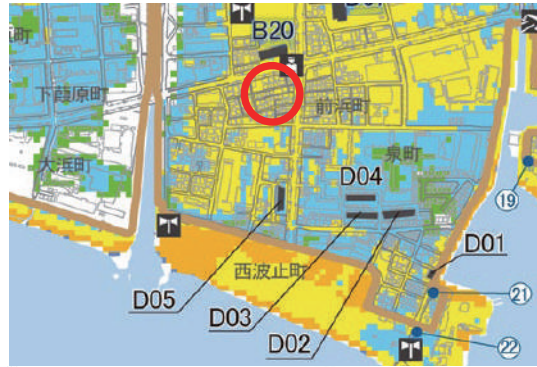


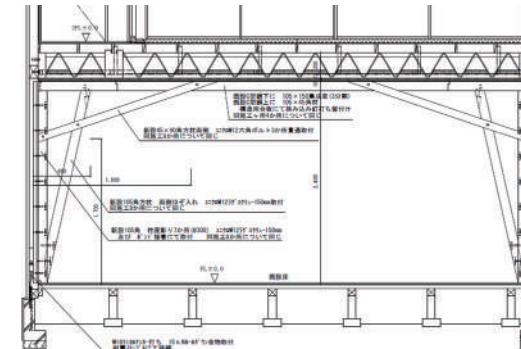
1階が自治会運営室として使われている築53年の木造住宅である。鉄骨梁で補強されているものの水平耐力はない状態から、最小限のコストでの耐震補強が図られた。視覚的にも安心感のある木材の方杖構造の採用により、lw値が1.15まで改善されている。



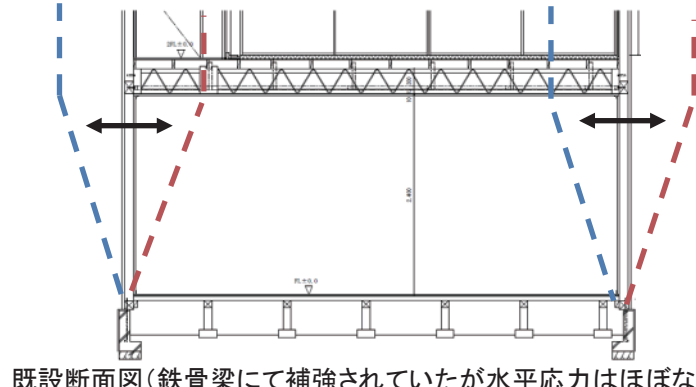
立地の30mほど山側に建つ避難誘導



自治会費運用の住民理解を得るための完成予想パース図



方杖計画詳細図(補強材は鉄骨梁へ貫通取付はせず木材での挟み込みとしている)



既設断面図(鉄骨梁にて補強されていたが水平応力はほぼない)



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

行政の所有で住民委託運営の建物。未登記のため、用途確定はなされていないが、1階奥のサニタリーと2階が学生寄宿舍等にも使用のあった住居施設、1階が自治会運営室として使われている。建物サイズは近隣住宅より小さいが、一般住宅と大きく違うのが1階の柱のないスペースである。住民の不安はそこにあった。立地が大阪湾に面し、ハザードマップには南海トラフ地震での津波想定が2mとされている海沿いの地域に建つ。道路が海拔1.2m

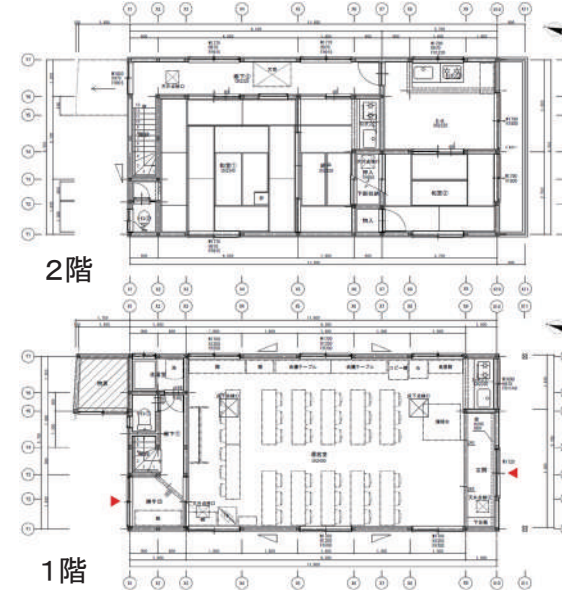
であるため80cmは浸水し、机の下は水につかることになる。住民が集まっているときに地震により倒壊し、津波が押し寄せる事態になれば、助かる命さえも落としてしまうことになりかねない。運営都合により法人化されていないため、行政補助を得ることができず、限られた運営費の中から最小限の設計費と工事費で「命を守るだけの改修」が住民より切望された。方杖を基本とした設計で単純化を図り、視覚的にも安心感のもてるデザインとした。

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	設計費用だけで百万円を超えるゼネコンの見積に唖然とされていた。複雑な設計をせず、精密診断の範囲で費用を抑えた計画ができる、木材による方杖補強を選択した	リフォーム前 0.26 リフォーム後 1.15

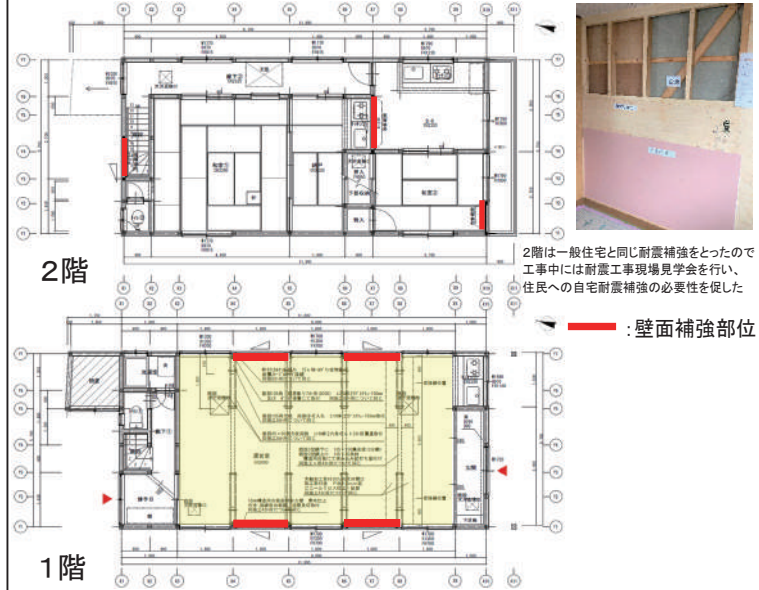
データ					
所在地	兵庫県西宮市	新築竣工年	1971 年	築後年数	54 年
該当工事床面積	51.3㎡	総工事床面積	51.3㎡	該当部分工事費	300~600万円未満
居住者構成	65 歳以上： 人 / 40 ~ 64 歳： 人 / 15 ~ 39 歳： 人 / 14 歳以下： 人 / ペット： 人	総工事費	300~600万円未満	施工期間	55 日間

リフォーム前の平面図



リフォーム部位： ■居室/ □台所/ □浴室/ □便所/ □洗面所/ □廊下/ □階段/ □玄関/ □エクステリア/ □マシヨ共用部分/ □その他

リフォーム後の平面図



2階は一般住宅と同じ耐震補強をとったので工事中には耐震工事現場見学会を行い、住民への自宅耐震補強の必要性を促した