

第42回 住まいのリフォームコンクール  
優秀賞

リフォーム前後の写真



|      |                     |    |               |    |             |       |
|------|---------------------|----|---------------|----|-------------|-------|
| タイトル | 断熱リノベーションで叶えた快適な暮らし |    |               |    | 所有・<br>建方形式 | 持家一戸建 |
| 設計   | (株)ハウジングネットワン       | 施工 | (株)ハウジングネットワン | 構造 | 在来木造        |       |

講評  
買取再販のフルリノベーションで性能を上げ、新築戸建てと同様の満足感を得られるように試みている。断熱性能を上げ、従前の増築時における欠陥への対応や補強、さらに密集地でも明るく広々とした空間配置や内装の工夫で問題点を見事に解決した。



性能向上リノベーションのポイント

①使える素材を活かす

木材は非常に良い状態で、大部分が再利用できた

②構造補強

構造補強した梁や、金物。全ての柱と梁の接合部に金物補強を行った

③断熱・気密・耐震・防音性能の向上

断熱材のスーパーウォールを天井まで施工した様子。気密処理も全ての隙間に行い、気密性能を高めた【C値＝1.32】

④室内環境の向上

←窓は全て高性能のサッシに変更。熱交換気システム本体は1階の脱衣所へ設置した

| 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      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------|--|
| この既存住宅のリノベーションは、再利用できる資材を活かしながら新築と同等まで性能を高め再販を行ったもの。解体前に気密測定を行うも測定不能という結果で、解体してみると断熱材が使われておらず、床下も土がむき出しの状態だった。逆にその状況から、通気性が良かったことで柱や梁の状態は非常に良く、大部分を再利用することができた。古い住宅ということもあり、耐震性能を向上させるために新しい柱や梁の追加や、100箇所以上の柱と梁の接合部に補強金物で構造補強を施した。このリノベーションでは、大幅に間取りを変更。周囲を住宅に囲まれていて暗い印象だったキッチンダイニング空間を2階に移設した。2階LDKの天井の勾配を利用し、南側に設けた高窓から自然光を取り入れることで開放感のある明るいLDK空間を実現。また、天井高を利用してロフトも新設。ロフトは住む人のライフスタイルに合わせてフレキシブルに使える空間として計画した。また、この住宅はL社のSW工法を採用。高性能なSWパネルと高断熱サッシ・ドア、計画換気システムを組み合わせて、高気密、高断熱、高耐震構造にした。それにより、家全体の温度差が少なく、快適な空間に。ヒートショックなどの、様々な健康リスクも軽減した。 |           |                                  |            |                  |                                                                    |      |                 |  |
| 審査基準のうち右記に該当する場合は <input checked="" type="checkbox"/> a.ストックの有効活用 / <input type="checkbox"/> b.深刻化する技能者不足への対応 / <input checked="" type="checkbox"/> 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        |                                                                    |      |                 |  |
| 断熱・気密・耐震・耐久・防音・防犯                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 新築と同等の性能に向上させ、安心して健康的に快適に住める住まいへ |            | リフォーム前<br>リフォーム後 |                                                                    |      |                 |  |
| データ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                                  |            |                  |                                                                    |      |                 |  |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 広島県広島市    | 新築竣工年                            | 1981 年     | 築後年数             | 44 年                                                               | 施工期間 | 150 日間          |  |
| 該当工事床面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 82.33㎡    | 総工事床面積                           | 82.33㎡     | 該当部分工事費          | 2,000～3,000万円未満                                                    | 総工事費 | 2,000～3,000万円未満 |  |
| 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                                                             |      |                 |  |
| 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 |      |                 |  |

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