タイトル

山形から発信する 減築リノベ

持家一戸建

新築ではコストが合わない施主に対し、減築リノベを提案した作品。そ の立地が同事務所の隣地であったことから、半年間はリフォーム展示 場として活用。トリプルガラス採用含む高断熱も実現。三世代同居率1 位の山形県だからこそ、その選択肢の発信力に期待したい。

優秀賞

(株)結設計工房

施工 (株)結設計工房

構造

在来木造

リフォーム前後の写真







かつては持て余していた広いホールにロッカールームを新設。無駄な廊下も減らせ、帰宅後すぐに荷物や上着を整理でき る、実用的な空間に生まれ変わった。

efore写真を掲載した看板を設置し、常時展示場として減築リフォームの魅力を発信した。持ち家を持つ方<u>の来場が増え、</u>





大きすぎた玄関をポーチに改修。も もと出張っていたポーチも減築した





壁にはグラスウール、屋根と床下には発泡ウレタンを施工。サッシはトリプルガラスの樹脂サッシを採用したことで、Ua値0.37W/m²・Kを達成し、来場者 にエアコン1台で家全体が快適になることを実際に体験してもらった

既存の柱を抜くことなく、2階を減築しプランニングしたことで解体や構造補強のコストを抑えつつ耐震性を向上する



## 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

半年間展示場として公開するという条件を契約に付加することうこれからも発信していきたい。

本計画は新築住宅を前提に住まいづくりを検討していた施主に、で広くリフォームの良さを発信する機会を設けた。加えて弊社事 とってSOHOに対応する十分な面積が必要だったが、新築では、務所に隣接する立地で施工、運営したことにより工事中の状態も 予算を大幅に超過してしまうという課題が出発点となった。減築一含め案内、見学することができ地域への普及活動につながった。 リノベとすることで、平屋で必要なスペースを確保し、高性能な三世代同居率全国一位の山形県では同居や増築によって過剰な 住まいを提供することができた。リフォーム工事は通常住みなが、空間を抱える住宅ストックが多数存在している。こうした取組が らの施工のため、非公開で進むことが多いが、本計画では施主と、地域特有の住まい方の課題に対して有効なアプローチになるよ

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

ı			
١	性能向上の特性	特に配慮した事項	lw値、ls値
I	温熱性能、耐震性能、耐久性能	広くリフォームの良さを発信する取組、減築による生活動線の合理化	リフォーム前
l	防音遮音性能、バリアフリー、室内空気環境	地域の既存住宅活用の促進、Low-Eトリプルガラスの採用(Ua値0.37W/m²·K)	リフォーム後
ı	データ		

29 年 施工期間 1996 年 210 日間 所在地 山形県寒河江市 新築竣工年 築後年数 該当工事床面積 135.55 ㎡ /総工事床面積 135.55 ㎡ 該当部分工事費 2722万円 2722万円 /総工事費 2 人 / 14 歳以下: 居住者構成 65 歳以上: 人 / 40~64歳: 人 / 15~39歳: 2 人 / ペット:

## リフォーム前の平面図





