

# 審 査 シ ー ト ジェルコリフォームコンテスト2025

エントリー番号

3 - 1 - 0 5 5 0 - 0

タイトル

応募部門:下記より**ひとつ**を選んで®を入れてください

リフォーム格闘家 ~土地・構造・予算に立ち向かう

戸建て全面 ○マンション全面 ( ) リビングダイニング ( ) 個室

() キッチン () サニタリー ○ 外まわり ○ 玄関・ホール

#### 基本情報

邸名	U 様邸						100年	構造		木	造	1	階建	
該当部分工事費	2,753	万円	総工事費	2,753	万円	建築確	望認申請の を	無		□有	$\mathbf{r}$	無		
増築面積	0	m	減築面積	47.57	m	居住者	15歳未満	1	人	15歳以上6	5歳未満	2	人	
改装面積	77	m ※増築・減築の面積を除く				構成	65歳以上	0	人	ペット	猫			
建物の履歴(自宅、中古購入、空き家活用などの情報) 加主の居宅 年居							註 空き家または中古住宅の活用							
所在地	都道府県 長		長野県	市町村	諏	訪郡下諏	訪町	完成年月日		202	2025年8月25日			

#### 施主様ご要望:リフォームの動機(140字程度で

信州の気候風土に惹かれ移住したご夫婦がご自身 で購入されたのは、数多くのリフォーム実績をもつ ベテラン担当者の目から見ても再生が困難に思える ほど、複雑な問題を抱えた中古物件でした。「この状 態からご満足いただける住まいを提案できるのか …?」と担当者は大きなプレッシャーを感じました が、お施主様の理想の暮らしを実現するため、このリ フォームに挑むことを決意しました。

#### プラン決定のポイントと工夫(140字程度で) 設計・施工の工夫点、住宅価値を向上させた内容など

リフォームで課題となったポイント

- 既存建物が本来の道路範囲を越境
- 基礎が無筋コンクリート+丸石混合
- 一部伝統的構法と在来工法が混在し、耐震補強が困難
- ■度重なる増築で構造の一体性が低下
- 限られた予算内で性能向上も実現したい

これらを間取りや設計で解決し、お施主様にご納得 いただける家を実現しました。

#### 施主様ご感想:満足度など(140字程度で)

個人で物件を購入しましたが、サンプロさんに見て いただくと、自分らが思った以上に複雑な問題を抱 えている物件だと知りました…。しかし、物件の問題 点に丁寧に向き合っていただき、結果、安心で快適 な家へリフォームしていただきました。坪数も当初 の希望より狭くなりましたが、設計や採光の工夫な どで床面積以上の広がりを感じることができます。

# 性能向上の特性(複数選択可)

✓ 劣化対策 ✓ 耐震性 ✓ 維持管理 可変性 ✓ 省エネ ▼バリアフリー

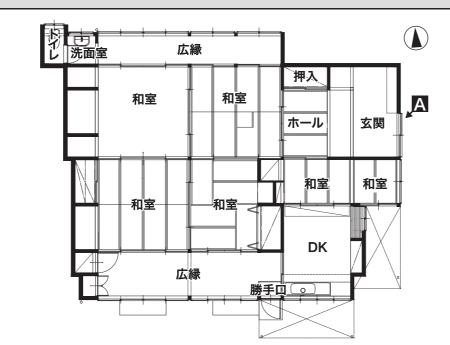
#### 選択した性能向上の特性で特に配慮した点(50字程度で)

- ◆断熱:フルスケルトンにして気密施工の精度を向上
- ◆耐震:基礎のない部位には既存土台の下に土間を打設・アンカー ボルト新設。差鴨居は残し、在来木造をベースにした耐力壁を施工

#### 性能向上で、準拠・参考にした数値(性能表示の等級など)

(※わかれば改修前の性能数値と改修後の性能数値を記入)

UA値3.06(等級1)⇒0.39(等級5) 上部構造評点 0.26→1.56



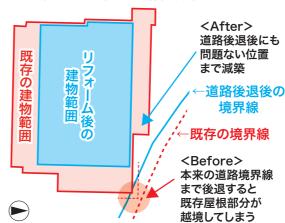
#### リフォーム後の平面図



LDKを中心に、各部屋にアクセスできる間取り。必要最小限のサイ ズ感を確保しながら、天井高さの調整、高窓、R壁、ハイトドア等を 採用することで、広さを感じることのできる工夫

#### リフォーム前の写真

### ■ 越境した建物・道路境界線の是正



#### リフォーム前またはリフォーム後の写真(どちらでも構いません)



物件購入の際に、道路境界線が不 適切な位置にあること、市から是正 の指示を受けることを条件に購入し たお施主様



建物を、是正後の道路境界線に影 響のない位置(約1mセットバック) に減築。狭まっていた路地の安全性 も向上

## リフォーム後の写真(作品テーマ、工事内容が明確に分る内容の写真。写真4枚程度)

# 課題解決とご要望を両立+@のアイデア提案

# ■ 広さの演出

廊下を極力排除した**効率的な間** トを計画。一部伝統的構法を用 いた**柱の長い住宅であったため、** 天井高を高く設定して視覚的な 開放感を演出しました。

# 基礎の追加

**宅をご希望でしたが、セットバッ** 部丸石に土台を乗せた状態で、 クや減築により約24坪となりま 耐震性に懸念がありました。道 した。面積縮小への対応として、 路越境の解決と住宅性能の向上 のために、**部分的に減築した上** 取りや、多目的に利用できるロフで、建物を残したまま、耐震性 の向上に必要な部分の基礎を新 設しました。

# 全館空調

お施主様は**当初30坪程度の住** 既存基礎は部分的に無基礎or - 既存の天井の高さを活用して、 天井裏にダクトを配置する全館 **空調の導入を提案**。家庭用エア コン1台で、家全体の温度差を少 なくし、健康で快適な住まいを 実現しました。住宅の断熱性を 確保することで光熱費を抑え、 個室でエアコンが不要なので、 ランニングコスト・メンテナンス 費も削減できます。



#### 差し鴨居を活用した間接照明





構造上残す必要のあった差鴨居に配慮 しながらロフトを設計。幅を広くとれな かったウォークインクローゼット周辺の えるよう工夫を凝らしました。



減築により面積は小さくなりましたが、高窓の配置によって自然光を取り込みながらもプライバ 壁をR形状にすることで、空間の圧迫感を シーを確保し、天井の高さや視線の抜けを活かして開放感を演出し、面積以上の広がりを感じられ解消するなど、コンパクトながらも広く使 る工夫をしました。