

JERCO

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

3-1-0561-0

タイトル

階段の移動がカギ！納得の間取りと温熱環境を実現

応募部門：下記よりひとつを選んで●を入れてください

●戸建て全面

○マンション全面

○リビングダイニング

○キッチン

○サニタリー

○個室

○外まわり

○玄関・ホール

基本情報

邸名

T様

築年数

16年

構造

在来木造

3階建

該当部分工事費

4700万円

総工事費

4700万円

建築確認申請の有無

☒有☐無

増築面積

0㎡

減築面積

0㎡

居住者

15歳未満1人、15歳以上65歳未満3人、65歳以上0人

構成

ベットの2匹

改装面積

145.32㎡※増築・減築の面積を除く

建物の履歴（自宅、中古購入、空き家活用などの情報）

☒施主の居宅15年居住☐空き家または中古住宅の活用

所在地

都道府県東京都市町村中野区完成年月日2025/01/26

施主様ご要望：リフォームの動機(140字程度で)

築15年の思い出の詰まった3階建ての実家を、お母様と息子夫婦が同居できる二世帯住宅にしようとお考えだった。地熱利用の設計や各階の従来型の熱交換型換気扇など新築時のこだわりが詰まった建物だったが、夏の暑さ、冬の寒さと、5万円/月を超える光熱費にお悩みで、面積の割りに狭く感じる事、使いにくい間取りも課題だった。

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解決のカギとなったのは階段の移動。家のど真ん中に鉄砲階段を配置するために構造計算をやり直し、確認申請を取り直した。全館制御できる熱交換型の換気扇を新設し、階段を介し上下階で空気を循環させ温度を均一に。環境負荷の少ない快適な温熱環境を実現できた。納戸扱いだった1階も耐力壁を移設し、窓を新設して居室化できた。

施主様ご感想：満足度など(140字程度で)

冬は冷蔵庫のようにあった1階は暖かくなりました。前は階段を上り降りするにつれて「暑くなってきたな」「寒くなってきたな」と感じていたのが、各階で温度差を感じなくなりました。2世帯になったのにかわらず、一番寒い2月の光熱費が約半分になったことは本当に嬉しいです。
1階が本当に明るく暮らしやすくなり、家全体の見通しが効いて広々感じます。親世代子世代ともに、とても快適！後悔は一切ありません。

性能向上の特性（複数選択可）

☐劣化対策☒耐震性☒維持管理☒変索性☒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)

耐震性能：検査済証の再取得断熱性能：性能評価書取得
大きな悩みの温熱環境の改善と大々的な構造変更に対する安心材料として、はっきりした改善の根拠となるものを取得。

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)
①UA値0.5 W/m²・K／性能評価書取得／贈与税の非課税枠拡大を適用
②許容応力度計算により耐力増加／耐震等級は1相当⇒3相当へ

リフォーム前の平面図

1階

2階

3階

N S = 1 : 223

エコキュート（オール電化）

バルコニー

洋室（勾配天井）

ロフト

CL

納戸

屋根

天窗

ルーフバルコニー

可動棚

勾配天井

ロフト

キッチン

ダイニング

和室

リビング

バルコニー

階段位置

リフォーム後の平面図

1階

2階

3階

N S = 1 : 223

ガスを引き込み、エコキュートを撤去して、殺風景だったアプローチを植え込みと駐輪スペースに

納戸扱いだった1階を耐震壁を移動し居室化。

窓を新設

引き違い戸

SIC

WIC

洗面

押入

寝室

リビング・ダイニング

バルコニー

バルコニー（ロフト撤去）

洋室（勾配天井）

3階

屋根

天窗

ルーフバルコニー

勾配天井

収納

洗面

バルコニー

リビング・ダイニング

キッチン

バス・トイレ

家電収納

施工範囲

熱交換型換気扇

リフォーム前の写真

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）

a 2F

【リフォーム前】
階段の壁により狭く感じられていた2階。
リビングとダイニングが分断されていた。

階段位置
カメラ視点

b 2F

【工事の様子】
ダイニングだった位置に鉄砲階段を架けるために、梁の架け替えも大々的に行った。

離れていたLとD・Kはひとつにまとまり、階段を囲むようにして、LDK～廊下～寝室～WICの回遊動線が実現。

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）

断面図で見るBefore&After

Before

- 外周内壁 既存の暑さ寒さの原因は
- 断熱化
- 従来型 熱交換型換気扇
- 1階の底冷えの原因は 地熱利用する設計 床断熱がなかった

After

- 全ての開口部を
- 全館同時制御 ダクトレス熱交換型換気扇
- 充填断熱を付加

温度管理された空気を上下階で循環させ入れ替える

1 2F

新設階段は、空気の循環をやすく、南北を見通せる位置に。空気が平面的・断面的に循環しやすく、上下階での温度差も解消した。

2 2F

1階の階段入り口は自由度の高いコーナー引き戸で上下階世帯間の生活音を遮断でき、大型家電の搬出入も容易に。

4 3F

3階は暑すぎて使われていなかったロフトを止め、構造計算上、屋根面の強度を上げた。断熱材を充填して暑さを解消し、ゆったりと快適に過ごせる部屋に。

5 2F

2・3階は息子夫婦の世帯。キッチンはお気に入り、友人に羨ましがられ、料理をしてもらうこともあるそう。

c 1F Before

採光がとれず、納戸扱いで暗かった1階の部屋。

6 1F

耐震壁を移動し窓を新設することで居室化し、お母さまのリビングに。全ての水廻りをリビングインとし、より楽に暮らせるように。