

# LIXIL

〔 LIXIL 断熱リノベ  
実例集 Vol.4 〕

## 断熱リノベの匠

家を庭を  
再生し  
街並をつくる



# 新築のような暮らし心地が体感できる ZEH リノベのモデルハウスが完成！



築47年の老朽化した家をフルリノベーション。仕切りの多いクローズドな空間から、オープンで開放的な空間に。壁際は1階と2階を繋ぐ吹き抜けになっており、家全体の通気性をうながし、温度差の少ない快適な住まいに再生。新築の高性能住宅並みの暮らし心地が体感・宿泊できるZEHリノベのモデルハウスを完成させた。



リノベ前：街並からも取り残された状態で空き家になっていた築47年の旧家屋



リノベ後：フルリノベーションを終え、新築のようなモダンデザインの住宅に

**櫻** 井氏は、鬱蒼とした森のような状態だった築47年の空き家に出会ったことをきっかけに、物件を買ってZEHリノベのモデルハウスの計画をスタートさせ、この夏に完成させた。通常なら樹木は一掃して建物工事を進めることになるが、その土地の記憶とも言える立派な紅葉の木など既存樹を残すことを選択したという。その昔、この家の住人は縁側から通りがかる近所の人に声をかけ、挨拶を交わし、色づく紅葉をともに楽しんだのではないか。そんな光景が目につかび、地域のつながりを育む庭、そして街並をつくることも工務店の役割ではないかと考えるようになったと櫻井氏は語ってくれた。



リノベ前は、鬱蒼とした森のように庭は荒れ果てていた。



株式会社 櫻井建設  
代表取締役社長 櫻井 靖氏

「ずっと健康でわくわくする未来への架け橋になること」を家づくりのミッションに掲げ、SDGs経営にも取り組む櫻井氏。近年は地域社会の未来のために、できる限りエネルギーを自給し、環境にやさしく子供たちが笑顔で暮らせるZEH（ゼロエネルギーハウス）に力を入れた住まいを推進している。



食卓を家の中心に、というコンセプトのもと、気持ちのよい朝の光を採り入れる、眺めの良いダイニングをプランニング。



2階の居室は、やわらかな光を採り入れることができ、通気性のよい、開放感のある心地よい空間。



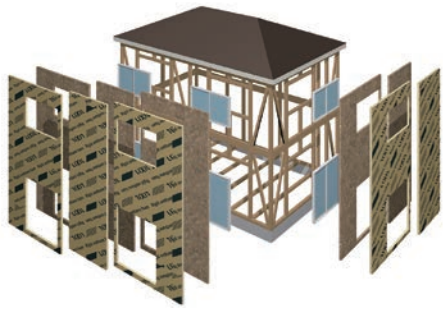
水まわりの位置は概ねそのままに、機能的でミニマルなスタイルに。

**森** 林が総面積の7割以上を占める自然豊かな山形に拠点を置き、地元根ざした工務店として54年となる櫻井建設。10年前に先代から引き継ぎ、耐震等級3+制震・HEAT20G2・C値0.36以下・長期優良住宅・ZEHを標準とした、未来基準の家づくりに力を注ぐ匠（たくみ）が代表取締役社長 櫻井靖氏だ。櫻井氏は、資材や電気代の高騰、空き家の増加など、世の中のさまざまな問題を建築の視点から解決すべく積極的な取り組みを行っている。その中でもSDGsについては、環境建築のトップランナーとして、持続可能な世界を実現するための17の目標のうち11にアプローチ。ZEHについても普及目標85%を目指して着実に実績を積み重ねている。そんな活動の一環として、いま注力しているのがZEHリノベである。既存住宅を新築同様の高性能ゼロエネルギーハウスに再生するのだが、特徴的なのが、家の再生だけではなく庭の再生「リガーデン」にも目を向けているところだ。

## 地域社会の未来を豊かにする リノベーションを。

ZEHリノベというサステナブルな家づくりに加え、街並づくりという新たな価値創造に情熱を注ぐ。匠独自のリノベーションが地域社会を豊かにする。

# 築47年の家を「まるごと断熱リフォーム」で高性能住宅に (SW工法リフォーム)



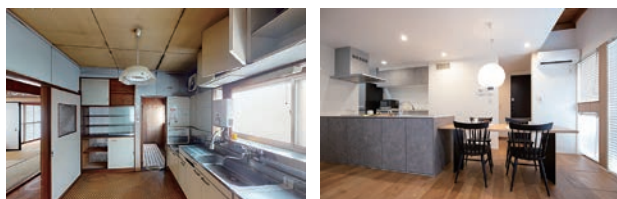
今回はスケルトンリフォームだが、物件によっては既存住宅の外壁の上から断熱パネルを張るケースも。

今後ますますひろがる実家問題や空き家問題を解決し、地域の美しい街並を残していきたいという想いを語る櫻井氏。今回手がけたZEHリノベのモデルハウスを通じて発信するメッセージは、山形の人たちにもきっと伝わるに違いない。

また、施工しやすい断熱材「スーパーウォールパネル」や住宅の状況に合わせて選択できる工法も、断熱リノベを採用しやすくしている。

劣化の診断サポート。老朽化した家を高性能住宅に甦らせることは新築住宅を建てるより大変であり、精度の高い診断は欠かせない。その負荷のかかる部分を専門家がサポートしてくれる価値は高いようだ。

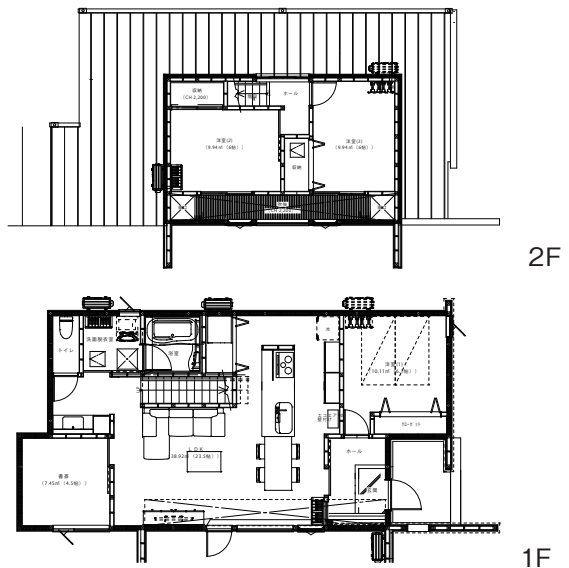
生100年時代だから、築年数の経った住宅もしっかり再生して快適に長く住み続ける時代では...と櫻井氏。



独立した台所の間仕切壁を取り払い、開放的なリビングダイニング空間に一新。

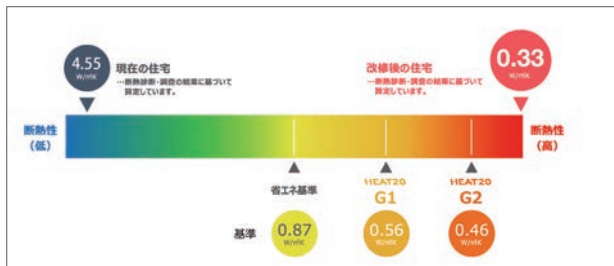


構造躯体は活かして耐震性を強化。気密測定を実施し、再生後の住宅性能も確認。



## Reform Data

延床面積:33.1坪 / 木造2階建 / 築年数:1976年竣工・築47年 / エリア:山形県山形市 断熱リフォームによる性能改善:省エネ区分 4地域  
改修前 4.55W/(m<sup>2</sup>・K) → 改修後 0.33W/(m<sup>2</sup>・K) ・C値 0.71



LIXILまるごと断熱リフォームによって、断熱性能はHEAT20 G1グレードを超えるUA値 4.55W/(m<sup>2</sup>・K)から0.33W/(m<sup>2</sup>・K)へ大幅に改善。

建物の状況をVRで公開中!

Before 着工前



解体中



After 竣工後



LIXILの「まるごと断熱リフォーム」とは  
(SW工法リフォーム)

## リフォームで高性能住宅の暮らしを実現

まるごと断熱リフォームは、今ある住まいを、一棟まるごと断熱改修することで高性能住宅化できる先進の工法。すぐれた性能の断熱材により、壁・天井・床をしっかり覆い、高断熱の窓や玄関ドアに交換。外気温の影響が少なく、快適・健康・省エネを実感できる暮らしを実現する。

詳しくはこちらから

