

LIXIL

【 LIXIL 断熱リノベ
実例集 Vol.6 】

断熱リノベの匠



リノベで
新たな価値を
生み出します

築50年超を住み継ぐために、 断熱リノベとデザインで、新たな命を吹き込む。



今回の取り組みでは、リノベーションの可能性を探り、さまざまな試みに挑戦したいという想いから、住宅性能はもちろん、空間デザインから照明計画、太陽光発電や全館空調システムの採用に至るまで、新たな価値提供を最大限に採り入れ、お客様に最新のリノベーションを体感していただけるモデルハウスの実現を目指した。



リノベ前：築50年を超える平屋の旧家屋。リフォームを繰り返してきたものの老朽化は否めない。



リノベ後：フルリノベーションを終えた新家屋。建物だけでなくエクステリアもすべてリデザインした。

藤 澤氏曰く、さまざまなニーズを想定する中で、リノベーションならではの価値を最も感じているのが家族による住み継ぐための再生だという。たとえば農家などで広い敷地がある場合、子世帯の新居を敷地内に建てることもある。しかし、先のことを考えた場合、母屋を断熱リノベして2世帯住宅にするという選択肢もあり、ランニングコストの面でもメリットが大きい。しかも、親世帯も快適に暮らすことができる上、子どもたちが住み継いでくれることによる満足度も高い。

住宅メーカーの場合、基本的には新築提案であることを考えると、断熱リノベという提案ができるのは地域工務店ならではの強みであり、そこに使命を感じているようだ。



自然豊かな花巻市大瀬川に建つ築50数年の平屋。主を亡くし、庭も荒れてまわりから取り残されてしまった空き家に、匠は断熱リノベによって、継承するという新たな価値を見いだした。

株式会社 建築のフジサワ
代表取締役 藤澤 和也 氏

「ネット・ゼロエネルギー・ハウス（ZEH）」よりも、さらに厳しい基準をクリアした「ZEH+」を標準仕様とし、加えて「耐震等級3」や「断熱等性能等級6以上」を設定。快適な生活を実現しながら、環境を守ることや「住み続けられるまちづくり」に貢献する住宅を追求。リノベーションでも「ZEH+」仕様の新築住宅と変わらないクオリティを実現し、空き家対策や資源の有効活用につなげたいと考えている。



リノベ前、和室の広縁だった部分を活かして、ガラスで2重に覆ったダブルスキン構造に。空気層をつくることにより、空調負荷を低減する効果も。



エントランスから水まわりまで、空間全体は機能美を追求したミニマルな設えに。照明計画においても建築化照明とすることで、空間を心地よく、すっきり広く感じさせている。

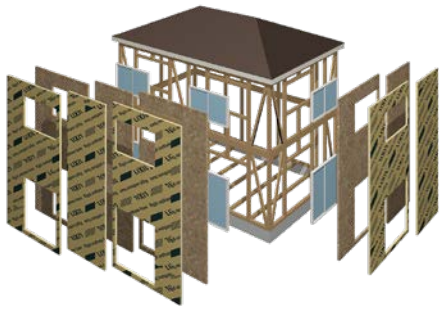


陸 前海岸の代表的な都市のひとつ、岩手県大船渡市に拠点を構え、地域社会に貢献するビルダーを目指して活動を続ける「建築のフジサワ」。1995年に創業、2010年から2代目として家づくりの職人集団を率いる匠（たくみ）が代表取締役藤澤和也氏だ。藤澤氏は、性能・間取り・デザインはもちろん、家具や庭もコーディネートし、バランスのとれた家と庭、「家庭」の提案を心がけてきた。そうした中で、近年は新築の減少や空き家の増加など、住宅を取り巻く環境の変化を感じ、これから地域工務店として何ができるのかを模索。新築や建替え、リフォームだけでは対応できないと感じ、リノベーションへの取り組みにも着手していた。しかし、新築や建替えではできない大きな可能性を感じていたもの、お客さまの家づくりで実験的な試みを行いたくないという想いがあったそうだ。ちょうどその頃、築50年を超える空き家と出会ったことがきっかけとなり、自分が思い描くリノベーションによる新たな価値をカタチにしてプレゼンテーションするべく、モデルハウスを建てる計画をスタートさせた。

地域工務店の使命として 住まいづくりの 選択肢を広げる。

それぞれの住まいへの想いや暮らし方に寄り添った住宅提案を行うために、地域工務店として何ができるのか。匠は断熱リノベという新たな価値を模索している。

築50年超の家を「まるごと断熱リフォーム」で最高水準の性能住宅に (SW工法リフォーム)



今回のケースはスケルトンリフォームだが、物件によって外壁重ね張り・外壁張り替えなどの工法での対応が可能。

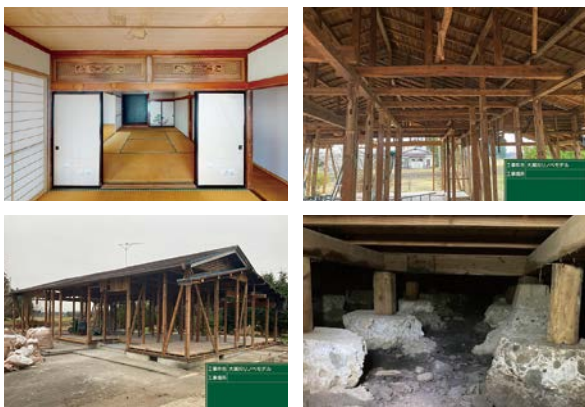
匠にとって断熱リノベの取り組みはまだ始まったばかりだが、地域工務店の使命として住まいづくりの選択肢を広げるという、その手応えは掴めたのではないだろうか。

やコストの負担が大きい面もあるが、断熱性を高めるための改修工事については、LIXILの「まるごと断熱リフォーム」を採用することによって施工がスムーズで高い性能値を実現しやすいという安心感があつたそうだ。

実際に、2棟分の基礎をつくるくらいは労力とコストがかかったそうだが、現実的ではなかったとしても、今回の経験がお客さまへの提案時の判断材料になると藤澤氏は語ってくれた。

「今」のポイントを匠に尋ねると、さすが基礎だったとの回答が。ブロック基礎だったようで、耐震性を担保するために、一旦壊して新しい基礎をつくったほうが良いのではないかと検討も行ったが、敢えて補強する方法を選択したそうだ。

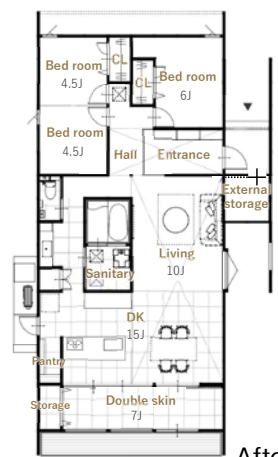
今回のリノベーションで苦労した点を匠に尋ねると、さすが基礎だったとの回答が。ブロック基礎だったようで、耐震性を担保するために、一旦壊して新しい基礎をつくったほうが良いのではないかと検討も行ったが、敢えて補強する方法を選択したそうだ。



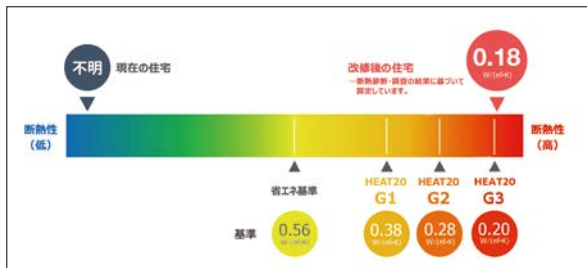
築50年を超える建物ということで、室内は何度もリフォームを行っているものの、構造や基礎部分は時代を感じさせる状況で、負荷の大きな改修工事となった。



Before



After



LIXILまるごと断熱リフォームによって、断熱性能はHEAT20 G3グレード0.18W/(m²·K)の超高断熱住宅に大幅に改善。



住宅の構造体と開口部の工事が完了した段階で気密測定を実施。新築住宅と比較しても高水準なC値0.19であることを確認。

旧家屋(平屋)の間取りでは最大5人でお住まいだったとのこと。今回のリノベでは、平屋はそのままに、夫婦+子ども2人を想定したプランに一新されており、元の構造から増築・減築されている箇所もある。

Reform Data

延床面積:34.06坪/木造平屋/築年数:1969年竣工・築55年/エリア:岩手県 花巻市 断熱リフォームによる性能改善:省エネ区分 3地域
改修前不明→改修後0.18W/(m²·K)・C値0.19



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・床をしっかりと覆い、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