

**築 53 年の住まいが高気密・高断熱・高耐震住宅として現代によみがえる
戸建性能向上リノベーション実証プロジェクト『島根 出雲の家』
空き家問題解決の一環として行う中古戸建住宅リノベーションで地域活性化に貢献**

YKK AP 株式会社（本社：東京都千代田区、社長：魚津 彰）は、島根県出雲市で地域密着型の戸建リノベーション専門店として建築業を営む有限会社 夢工房（島根県出雲市、代表取締役：成相 修）と共働して、中古戸建住宅の性能向上リノベーションを実証するプロジェクト（※1）として、『島根 出雲の家』に取り組み、完成したことをお知らせします。



左：Before、右：After



本物件は築 53 年の住まいで、一般的な新築住宅（※2）を上回る「断熱」と「耐震」の性能向上にこだわり、リノベーションを実施した戸建住宅です。周辺の景観との調和も意識した、和モダンなデザインにリノベーションしました。

高い断熱性能を実現するためには、住まいの中で熱の出入りが最も多い「窓」や「ドア」の選択が重要です。本物件では、YKK AP の高性能トリプルガラス樹脂窓「APW 430」、アルミ樹脂複合構造で断熱性を保ちながら大開口を実現する「APW 511」と、断熱玄関ドア「ヴェナート D30」D2 仕様を採用し、住宅の断熱性能は改修前の約 6 倍に向上（ U_A 値：改修前 $2.65\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K} \Rightarrow$ 改修後 $0.43\text{W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$ ）（※3）。冬場の室内での体感温度が概ね 13°C を下回らないとされる HEAT20 G2 相当（※4）をクリアすることで、冬場のヒートショックのリスクを軽減し、健康で快適な居住空間と高い省エネ性を実現しました。耐震性能向上では、YKK AP の開口部耐震商品「FRAME II」を採用することで耐力壁量を増やして偏心バランスを取り、耐震性能を高めました（改修前 評点 0.63⇒改修後 評点 2.12）（※5）。

本物件は夢工房の若手社員により結成されたチーム【リノベンジャー】が設計・施工を担当。ご近所さんが靴を履いたままで気軽におしゃべりしたり、お茶を飲んだりできる縁側のような土間リビングを設置し、日々のご暮らしも大事にできる、快適で豊かな住まいづくりの提案をリノベーションで実現しています。また空き家のリノベーションにより、街の美観性や暮らしやすい住まいづくりに貢献し、ひいては地域の人口増加・地域の活性化につなげることを目的としています。

■『島根 出雲の家』物件概要

物件所在地	島根県出雲市高岡町 1217-2
敷地面積	292.78 ㎡ (88.72 坪)
延床面積	100.83 ㎡ (30.55 坪)
構造	在来軸組工法 地上 1 階
既存建築年月	昭和 45 (1970) 年<築 53 年>
改修工事期間	令和 3 (2021) 年 12 月～令和 5 (2023) 年 4 月
事業主・設計・施工	有限会社 夢工房

■高い断熱性能で健康・快適と省エネを届ける

窓は、アルミサッシ+単板ガラス窓から、高性能トリプルガラス樹脂窓「APW 430」、アルミ樹脂複合構造で大開口を実現する「APW 511」トリプルガラス仕様に交換。

壁・屋根・床の断熱強化工事も行い、住宅全体の断熱性能や省エネ性能が大きく向上しています。

ドアは断熱玄関ドア「ヴェナート D30」D2仕様を採用しています。

高性能トリプルガラス樹脂窓

APW® 430



大開口スライディング

APW® 511



断熱玄関ドア ヴェナート

Venato D30



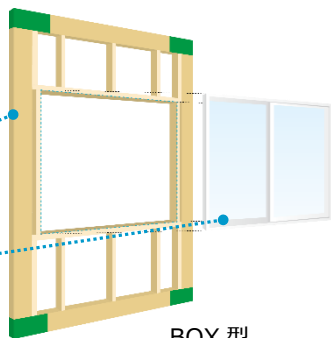
■高い耐震性能で安全・安心を提供

YKK APの開口部耐震商品「FRAME II」BOX型を使用。断熱窓を設置したままで耐力が担保でき、偏心バランスを取り、断熱と耐震を同時に実現しています。耐震診断シミュレーションの評点は、リノベーション前の [0.63] がリノベーション後には [2.12] となり、建築基準法で定められた基準の1.5倍強の強さを持つ耐震等級3相当の強度となり「震度6強でも倒壊しない」耐震性能を実現しています。

耐震フレーム+窓
FRAME II
(フレームII)

木質耐震
フレーム

高性能
樹脂窓



BOX 型



「FRAME II」施工の様子

- ※1：全国各地のリノベーション事業者とYKK APが連携して、既存戸建て住宅に「断熱」「耐震」を軸とした性能向上リノベーションを施して、住まいの価値が「窓・開口部」でかえられるかを実証するプロジェクト。2017年度以降20物件を展開し、本物件が21物件目になります。なお、この取り組みは「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2019」無差別級部門で最優秀賞を受賞しています。
- ※2：断熱は平成28年省エネ基準（当地では U_A 値 $0.87W/m^2 \cdot K$ ）、耐震は耐震等級1（上部構造評点1.0）を上回るレベル。
- ※3：「YKK AP住宅省エネ性能計算ソフト」による計算結果。
- ※4：「一般社団法人20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会」が提示している、「エネルギー」「環境の質」「コスト」がバランスよく調和した住宅を目指すための断熱推奨水準。G1、G2、G3などの水準が地域別に定められています。
- ※5：木造住宅の耐震診断・補強設計ソフトウェア「ホームズ君 耐震診断 Pro」一般診断法による結果。

<参考情報>

「戸建性能向上リノベーション実証プロジェクト」の裏側を紹介しています。

YKK APと住宅事業者と一緒に取り組む「戸建性能向上リノベーション」

“断熱性能”と“耐震性能”の向上にこだわる理由。

<https://prtmes.jp/story/detail/vBdyOyu61jx>

