



審査シート ジェルリフォームコンテスト2024

エントリー番号

4-1-0494-0

タイトル

10年経っても売れ残っていた中古物件が、
「欲しい！買いたい！」に変わった瞬間！

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	AO	築年数	53年	構造	在来木	造	1	階建
該当部分工事費	1,900万円	総工事費	1,900万円	建築確認申請の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
増築面積	6㎡	減築面積	30㎡	居住者	15歳未満	人	15歳以上65歳未満	1人
改装面積	67㎡	※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）				<input type="checkbox"/> 施主の住宅	年居住	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家または中古住宅の活用	中古住宅リノベーション	
所在地	都道府県	石川県	市町村	金沢市	完成年月日	2024年5月25日		

施主様ご要望：リフォームの動機(140字程度)

ずっと一人暮らしの賃貸住まいで、コロナや地震を経験し、将来を考え一戸建てが欲しいと考え始めた。しかし一人では新築も手が届かず、中古物件へは不安があった。そんな時リノベーションの可能性を知った。

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

何度もくる地震に耐えられるようにと平屋とし、耐震計算を行い補強工事を施す。基礎や床下はパネクッションを行い補強工事で安心な住まいへ。建物以外でも擁壁のクラック等の不安要素も専門家と共に考え、擁壁補強を施した。

施主様ご感想：満足度など(140字程度)

予算も含め自分の将来を見据えた家を、中古のリノベーションなら叶える事が出来るという希望が持ったことで、安心・安全で自分らしく暮らせる家が出るなら「欲しい！」「買いたい！」と思えた。思い切って決意してよかった。快適に暮らしています。

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)

建物だけでなく、周辺環境により擁壁補強や塀を無くし防犯リスク軽減、多雪地域での雪捨て場設置など環境維持管理も考慮した。

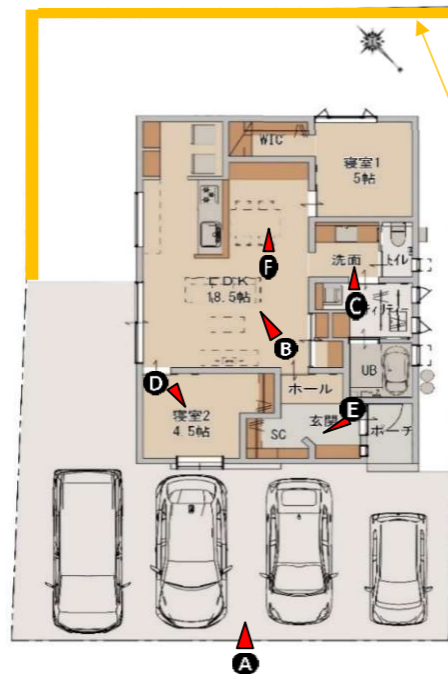
性能向上で、準拠・参考にした数値（性能表示の等級など）

Iw値0.05 → 1.07へUP

断熱等性能等級が等級5に適合



リフォーム後の平面図



・擁壁の内側に抱き合わせ擁壁で補強。



・塀を無くし防犯リスクを軽減



・北陸地方では必須の駐車場。



4台駐車可能。雪捨て場としても長保。

リフォーム前の写真

10年以上経っても一向に売れず、どんどん朽ち果てていく中古物件。擁壁や塀もどンドンクラックがひろがり悲惨な状態に。リノベーションの可能性を知り決意。



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）

フルリノベーションで平屋へ
インスペクションを行い、耐震性・耐久性・断熱性をUPし、資産価値を高める



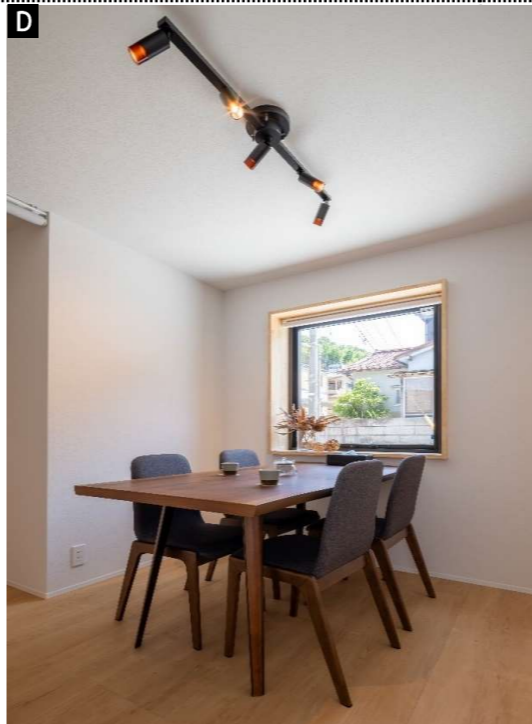
リフォーム後の写真（作品テーマ、工事内容が明確に分る内容の写真。写真4枚程度）



↓造作洗面は女優ミラーを採用するなど、お気に入りのもので自分らしさを演出。メイク道具も広げられる。



↑無駄のないコンパクトな空間で家中の温熱環境を整える。日々の暮らし豊かになる創造が出来き、希望が広がる。



デコボコ照明や抜けにくい柱には時計を取付。どこからもみえお気に入り。パソコンコーナーも設けた→

←手前の部屋は、仕事や趣味などに活用。将来的にもいろんな活用が可能。

↓玄関にはベンチを設け、将来に備える。SCはカーテンでゆるやかに仕切る

