



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

1-2-00037-0

タイトル

地方都市だからできる提案
価値を再生するMSリノベ（空蘭）

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.Y邸		築年数	49年	構造	RC	造	7	階建
該当部分工事費	1,000	万円	総工事費	1,000	万円	建築確認申請の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無	
増築面積		m ²	減築面積		m ²	居住者	15歳未満		人
改築面積	55	m ²	※増築・減築の面積を除く		構成	65歳以上	2	人	ペット
建物の履歴（自宅、中古購入、空き家活用などの情報）	<input type="checkbox"/> 施主の居宅		年居住	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家または中古住宅の活用					
所在地	都道府県	北海道	市町村	室蘭市		完成年月日	2024年3月30日		

施主様ご要望：リフォームの動機(140字程度で)

施主は80歳過ぎのご夫婦。長年戸建てに住まいしていたが除雪・階段の登り降りなどの自邸の暮らしが困難になり駅チカ、スーパーや病院、文教施設も徒歩圏内という立地の暮らしを実現することに。この物件は54.5㎡（16.5坪）で購入価格は180万。一度も大きなリフォームが行っておらず、開口部は断熱性のないスチールドア、単板ガラス二重サッシ、暖房はファンコンベクターによる部分暖房だった。居住者は「とにかく暖かく暮らしたい」と要望し、その他のことは委ねられた。

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は3DKのプランを、1LDKと個室をパーティションで仕切るワンルームに近い空間に変化させた。パーティションや寝室の天井などには北海道のトドマツを採用し、一部塗装仕上げなどによるオフホワイトのインテリアと共に自然素材のナチュラルな空間に生まれ変わった。
キッチンや浴室など水回りも交換

施主様ご感想：満足度など(140字程度で)

1,500万以内で購入・リノベ費用で終の棲家を実現するという社会的にも大きな意義があるリノベーションであるとともに、このマンションに暮らす住民とその子供さんたちから「ここまで変わるんだ」という驚きとともに「これなら物件を所有し続けてもいいし、住んでから売却してもいい」という声をいただき、住居問題に新しい解決策を提案できたと感じた。

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

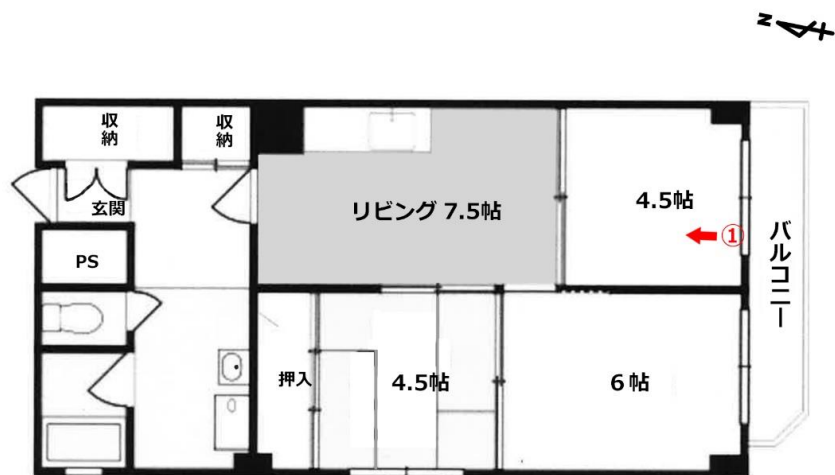
選択した性能向上の特性で特に配慮した点(50字程度で)

- 開口部の断熱化：木製断熱戸を新設し樹脂内窓取付
- 床スラブの熱橋防止：床下にSF30mm増し張り
- 開口部ダウンドラフト防止：玄関と全窓下に温水パネルヒーター設置
- 全館暖房：追い炊き式暖房給湯ボイラー設置

性能向上で、準拠・参考にした数値（性能表示の等級など）

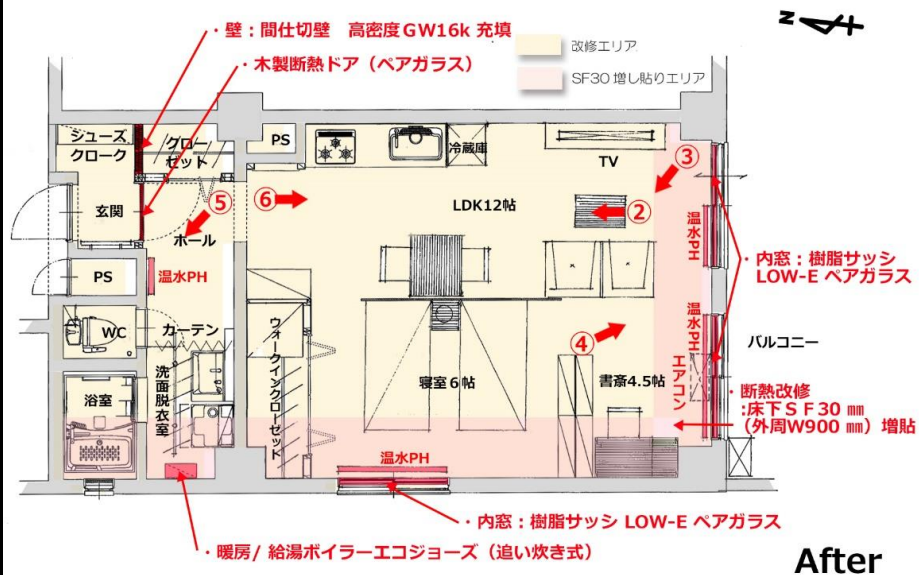
(※わかれば改修前の性能数値と改修後の性能数値を記入)

リフォーム前の平面図



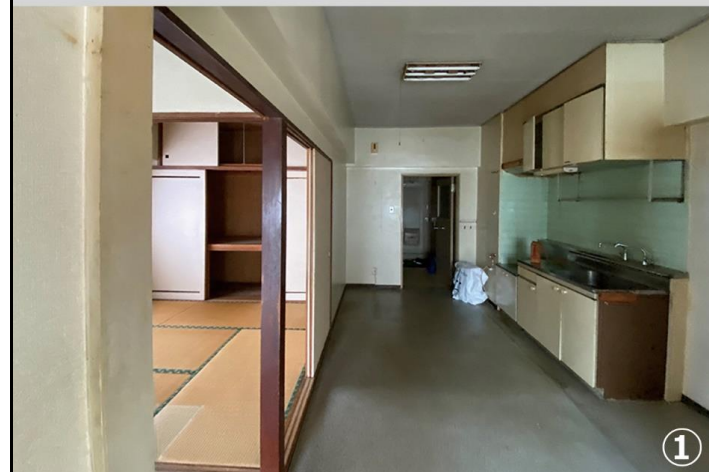
Before

リフォーム後の平面図



After

リフォーム前の写真



①

リフォーム後の写真



②

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）



③



④



⑤



⑥