



# グッドリフォーム 事例集 2024



## グッドリフォーム事例集2024 目次

01 薪ストーブを囲んで過ごすくつろぎの時間	4
02 不変と変化	8
03 木質感あふれる和モダンLDK	12
04 長屋の実家をリフォーム	14
05 家事を楽々こなせるセンターリビングの住まい	16
06 みんなが集まるばあちゃんち	18

### 工事内容の凡例

 水廻り	水まわりリフォーム 募集主旨に沿った台所、浴室、トイレなどの改修	 省エネ	省エネルギーリフォーム 開口部や躯体の断熱化、積極的な通風の確保などの省エネ改修
 エコ	エコリフォーム 健康のための改修、環境負荷の小さい建材、工法による改修	 防犯	防犯対策リフォーム 敷地・建物を犯罪から防ぐための改修や外構の改善
 バリアフリー	バリアフリーリフォーム 段差の解消、手すり設置の工夫や車いす対応への改修	 民家再生	民家再生リフォーム 農家などの民家のリフォームや移築再生などへの改修
 耐震	耐震リフォーム 間取り変更に合わせて耐震改修や耐震性向上のための技術など	 木質化	木質化リフォーム 内装の木質化が特徴であるリフォームなど



リビング After



LDKと和室 After

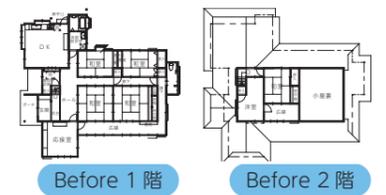
## 01 薪ストーブを囲んで過ごすくつろぎの時間

**経緯** 空き家となって10年以上経っていた実家は、一部の手直しだけでとどめていましたが、定年を機に帰ることを決意し、リフォームされました。

**要望** 冬の寒さを解消したい。  
吹抜けのあるリビングに薪ストーブを設置したい。

**工夫と概要** 北側にあって暗かったDKを、ほとんど使われていなかった南側の気持ちよい座敷部分に移し、北側のDK部分は寝室に変えました。  
和室二間分に広縁や中廊下も取り込んだLDKは、一部を吹き抜けにして広々と快適に過ごせるよう、薪ストーブも設置しました。  
既存の良いものは出来るだけ残し活かせるように配慮し、付け書院を移設したり、既存の床材を撤去後に選別して、2階の部屋の壁に腰板として移設したりしています。

<b>DATA</b>	築年数	約50年
	工事面積	約212㎡
	バリアフリー	手すり設置、段差解消、通路拡幅、階段段数増加
	耐震補強	改修前評点0.09→改修後評点1.1
	省エネ	建物全体の断熱性能を向上
	木質化	畳→フローリング、腰壁に床板を再利用



Before 1階

Before 2階



After 1階

After 2階



和室 Before



外観 Before



外観 After



ダイニングキッチン After



書斎 After

**お客様の声**

このキッチンから見える田畑の景色、向こうの川から上がる朝霧などがとてもきれいで、家事をするのも楽しいです。外観はほとんど変わらないのには中は激変していて、来客に驚かれます。



玄関 After



キッチン After

住友林業ホームテック株式会社 営業推進部  
 東京都千代田区一ツ橋二丁目6番3号 一ツ橋ビル TEL 03-6890-5815 <https://www.sumirin-ht.co.jp/>



ダイニング After



キッチン After



廊下 After



ダイニングキッチン After

## 02 不変と変化

**経緯** 施主様は在宅ワークができる職種なので、東京から地元に戻ることにになり、ご実家をフルリフォームすることにされました。

**要望** ダイニングから続く居間(和室)と応接間を一体化し、大きなLDKをしたい。  
独立した勝手口室～洗面脱衣室～キッチンの動線を効率よくし、勝手口室の空間を、理想であった家事室へリニューアルしたい。  
元の建物面積が広いので、幅3mのキッチンとカウンター型のカップボードを導入したい。  
色合いは、温かみを感じさせつつもグレーの壁紙や濃い色のキッチンをアクセントとしたい。  
家を継ぐ意志を強く感じた、和室2間の聚楽と高級襖紙へのリニューアル。

**工夫と概要** 間取りの変更だけでなく、構造の変更を伴うリフォームで、現状以上の耐震性を確保する事に苦心しました。和室の真壁と大壁の取り合い部には、特注建材をオーダーする事で、仕上がりに「和」と「洋」が混在して違和感が出ないように配慮しました。  
構造変更部の施工に際しては、特に厳格な管理を行い、余分な費用が掛からないように努めました。  
出来上がると見えなくなる個所については、品質管理を徹底しました。  
仕上がりに係る材料では、特注寸法や特別あつらえを検討、準備して使用しました。

**DATA** 所在地 三重県  
築年数 約30年  
工事面積 約142㎡  
工事金額 約2,930万円

バリアフリー トイレに手摺取付  
耐震補強 可能な範囲で耐震性能を向上  
省エネ 床、天井、開口部の断熱性能を向上



リビング Before



キッチン Before



ダイニングキッチン Before



リビング After



ダイニング Before



和室 After



玄関 After



納戸 After



洗面脱衣所 After



2階ホール After

お客様の声  
実家(自分の家)とは思えない空間、間取り、デザインに生まれ変わり、こんな贅沢していいのか?と思える程にまでなりました。



1階トイレ After



2階トイレ After



家事室 After

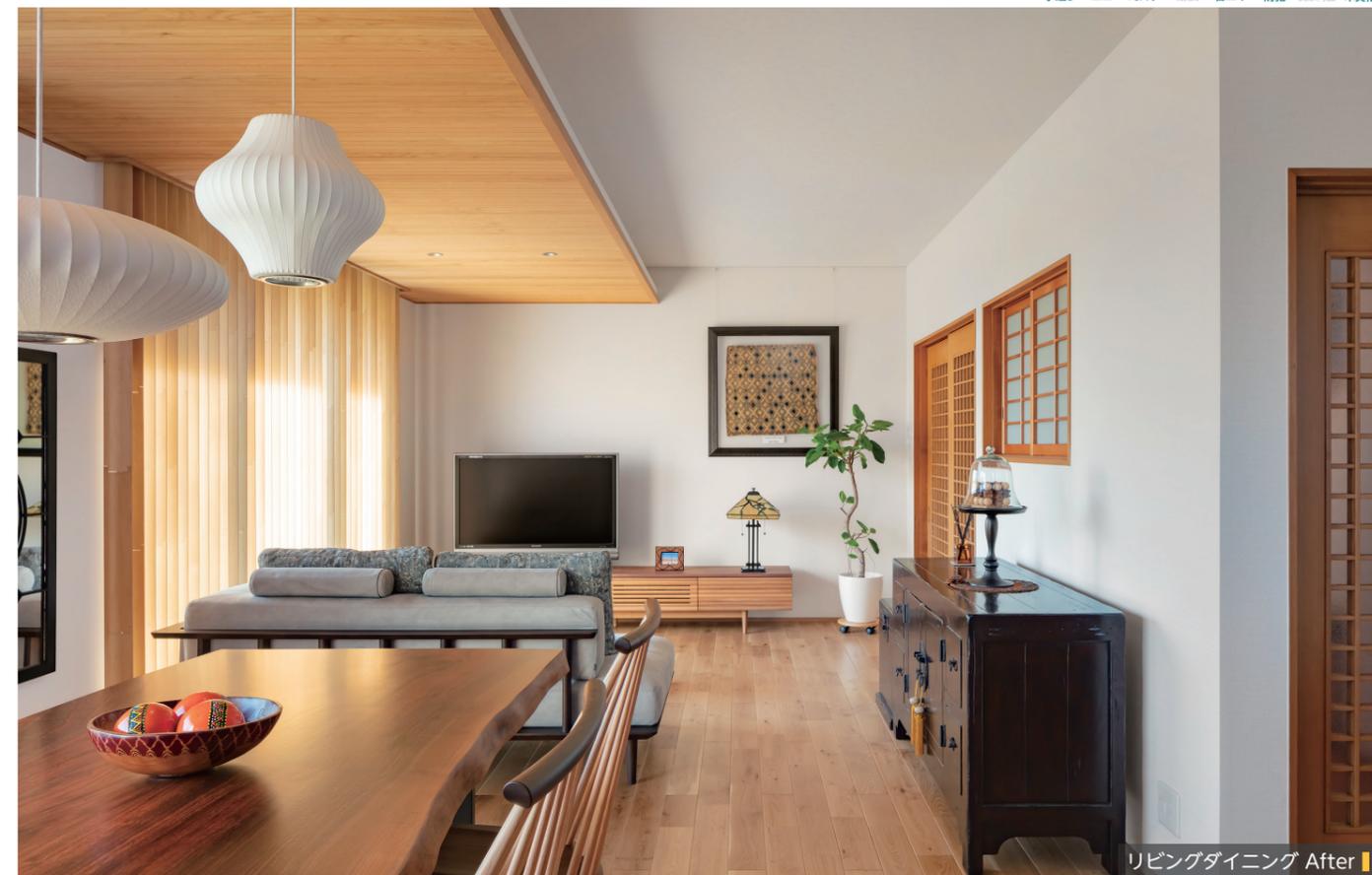


和室 After

近鉄不動産株式会社 ハウジング事業部  
大阪府大阪市天王寺区上本町6-5-13 TEL 06-6776-3051 <https://newing.kintetsu-re.co.jp/>



リビングダイニング After



リビングダイニング After



LD After



カウンター After



キッチン After



ダイニング After

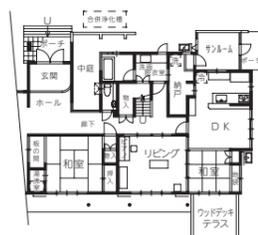
### 03 木質感あふれる和モダンLDK

**経緯** 単身赴任されていたご主人が戻られるのを機に、老後を見据えて快適な住まいになるようにご自宅のリフォームを検討されました。

**要望** 冬の寒さの解消と、老朽化した設備機器の交換をしたい。インテリアやデザイン性にこだわった仕上がりにしたい。

**工夫と概要** 開放的な空間でゆったり暮らしていただける提案をしました。軒天とつながる折下げ天井や木製のパーチカルブラインドなど、木質感あふれる和モダンの空間がお手持ちのアンティーク家具と調和するよう、打合せ初期段階から営業設計担当とインテリア担当者が協力し合い、計画をつくりあげていきました。

<b>DATA</b>	所在地	愛知県	バリアフリー	手摺設置、段差解消
	築年数	約30年	省エネ	建物全体の断熱性能を向上
	工事面積	約200㎡	防犯対策	CPマークの部材を使用
			木質化	床：畳→フローリング、天井を板張り



Before 1階



After 1階



外観 Before



リビングダイニング Before

**お客様の声**

なによりも暖かく暮らせるのが夢です。ダイニング横のスタディーコーナーでパソコン作業をする時間がお気に入りです。

## 04 長屋の実家をリフォーム

**経緯** ご主人の実家へ移住するにあたり、断熱性や日当たり、使い勝手などが気になるため、全面的にリフォームすることにされました。

**要望** LDKの日当たりの悪さやキッチンの作業スペースが狭い等、長屋特有の悩みを解決したい。  
冬は家の中でも吐く息が白くなるほどの断熱性の低さを解消したい。

**工夫と概要** LDKを中心に心地よく過ごしていただけるよう、間取りの変更と断熱性能の向上を行いました。リビングは天井を上げて梁を現し、天窓から光を取り入れられるようにしています。また、間取りは洗面・浴室を移動し、廊下をなくすことで、中庭に面する開放的なLDKとなるよう設計しました。キッチンの背面収納の奥行きなど、細かな調整を重ねることでキッチンからダイニングテーブルが続く、お施主様憧れのストレートダイニングが実現できました。

玄関まわりは、玄関正面の畳の間など、既存の良いところは活かして残しながら、お施主様の趣味の自転車用スペースを新設しています。

- DATA**
- 所在地 滋賀県
  - 築年数 約30年
  - 工事面積 約171㎡
  - 工事金額 約2,600万円
  - バリアフリー 浴室の段差解消
  - 耐震補強 屋根の軽量化で評点が1.0となる提案
  - 省エネ 建物全体の断熱性能を向上
  - 木質化 床：畳→フローリング



LDK After



ポーチ Before



キッチン Before



廊下 Before



家族玄関 After



ダイニングキッチン After



外観 After



玄関 After

**お客様の声** 帰宅するのが楽しみになりました。リビングの居心地が良くなったおかげで、不思議と家族が集まるようになり、家族で過ごす時間も増えました。  
以前は窓が少なく暗い印象でしたが、今は開放的で、昼も夜も中庭の雰囲気を楽しめます。ダイニングの手前にあったドアを取り払い、天井も高くしたので、リビングが広がりを持つようになりました。



リビング After

住友林業ホームテック株式会社 営業推進部  
東京都千代田区一ツ橋二丁目6番3号 一ツ橋ビル TEL 03-6890-5815 <https://www.sumirin-ht.co.jp/>



リビングダイニング After



ダイニングキッチン After



和室 After



和室 After



ファミリークローゼット After



玄関 After



玄関 After



LDK After



ユーティリティ After



廊下 After

**お客様の声**  
LDKが広く集まりやすくなりました。子どもたちの部屋をLDKに面した場所にしたので、顔を合わせる機会も増えました。リフォームにあたり、自分の使う部屋やクローゼットのクロスは各自選ぶなど、全員が参加したこともよい思い出になりました。

## 05 家事を楽々こなせるセンターリビングの住まい

**経緯** 母屋にお住まいだった親世帯と離れにお住まいだった子世帯とが入れ替わる事となり、リフォームを決意されました。

**要望** ほとんど使われていない和室二間続きを有効活用したい。広いリビングダイニング、キッチンにしたい。玄関から直接子供室へ行くのではなく、LDKを通るようにしたい。

洗濯から室内干しまでできるユーティリティや家族全員の衣類をしまえるファミリークローゼットがほしい。仏間は独立したハレの間ではなく、LDKとのつながりを持たせ、暮らしの中に取り入れたい。

**工夫と概要** 南側にワンルームのLDKを配置し、パントリーやリビング収納を新設しました。子供室3室はLDKから各部屋へアクセスする配置に変更し、LDKを中心にサンタリー、ユーティリティ、ファミリークローゼットを配置するなど、家事動線にも配慮しました。

玄関、広縁、仏間は引継いだ建物の趣を活かしたプランとし、冬の寒さ対策として床・壁への断熱材追加と開口部の断熱性能を向上させました。

**DATA** 所在地 奈良県  
 築年数 約62年  
 工事面積 約200㎡  
 工事金額 約2,374万円

バリアフリー 浴室等に手摺取付  
 省エネ 床、壁、開口部の断熱性能を向上



外観 Before

玄関 Before

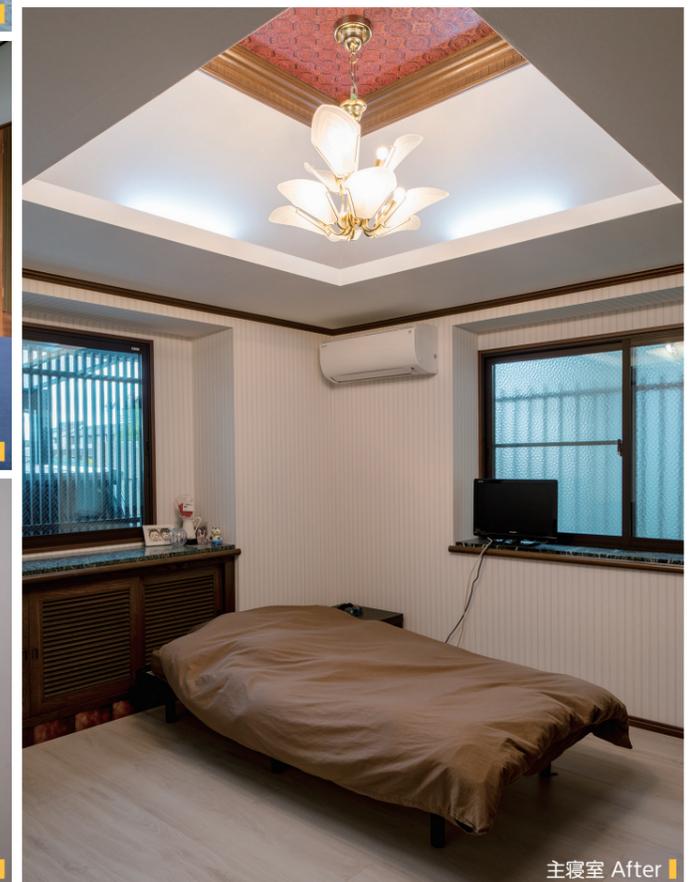
外観 After



2階洋室 After



子供室 After



主寝室 After

パナソニックホームズ株式会社  
<https://homes.panasonic.com/>

[施工会社] パナソニック リフォーム株式会社  
<https://homes.panasonic.com/phr/>



リビング After



洗面所 After



板間 After



ダイニング After



玄関 After



リビング After

**お客様の声** 今までは危なっかしく、孫も怖がっていた階段が使いやすくなって良かったです。生まれ育った家の面影は残りながら、生活が本当に快適になりました。

## 06 みんなが集まるばあちゃんち

**経緯** ご主人が生まれた頃にご両親が建て、物心つく前から住まわれていたお家を、定年を機に、ご健在のお母様のためにも、家族みんなで快適に暮らしていけるようリフォームを計画されました。

**要望** 過去の増築や部分的な改装で生じた使い勝手の悪い動線、急勾配で危険な階段の見直し、狭くて寒いお風呂・脱衣室を広く明るくしたい。  
 広くて日当たりも良いのに物置になってしまっている洋室を活用できるようにして、子供夫婦や孫達が気軽に集える場所にしたい。

**工夫と概要** 家族やご近所さんも日常的に使う勝手口からの動線を良くし、洗濯も家の中で完結するよう動線を改善しました。間取りは、空間を贅沢に利用して、食卓を中心に普段家族がくつろぐダイニングキッチンエリアと、みんなが集まれば、ワイワイ楽しめるリビングエリアを配置しました。今までは行き来の際におっくうだった大きな段差をなくし、靴の脱ぎ履きというストレスを解消しました。危険だった階段は梁の移設・補強を行い、段数を増やして開放的な吹抜け階段に架け替えました。



**DATA** 所在地 三重県  
 築年数 約60年  
 工事面積 約105㎡  
 工事金額 約1,280万円

**バリアフリー** 階段、玄関の段差解消、手摺取付、通路拡幅  
**省エネ** 床、開口部の断熱性能を向上  
**木質化** リビング床を畳→フローリング



リビング After

三交不動産株式会社 戸建事業本部 リフォーム事業部  
 三重県津市丸之内9番18号 TEL 059-213-5570 <https://re.sanco.co.jp/reform/>

# グッドリフォーム事例集 2024



発行 2025年3月

編集・発行 一般社団法人 日本木造住宅産業協会 技術開発委員会  
〒106-0032 東京都港区六本木1-7-27 全特六本木ビル WEST棟2階  
TEL : 03-5114-3012 FAX : 03-5114-3020  
記載内容の無断転載を禁ずる

25.03A400