



グッドリフォーム 事例集 2023



グッドリフォーム事例集2023

目 次

01 中古住宅を古民家カフェへ	4
02 ふれあい 集い 絆を育む家	6
03 『整う』	8
04 趣味を楽しむ住まい	10
05 奈良の家	12
06 断熱性能を高め、快適リノベーション	14
07 こだわりのキッチンと木の温もりを感じる家に	16
08 江戸から令和へ繋ぐボタン	18
09 次の世代へと受け継いでいくリノベーション	20
10 温故知新	22

工事内容の凡例



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



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



木質化リフォーム
内装の木質化が特徴であるリフォームなど



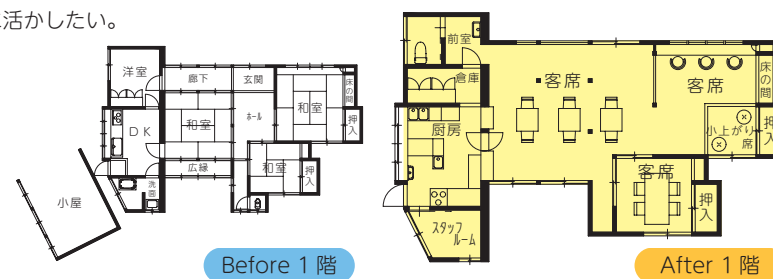
客席 After

01 中古住宅を古民家カフェへ

経緯 水辺でカフェを開きたいと物件を探されていましたが、この古民家を見つけ、古い佇まいや竹藪のある土地が気に入られ、リフォームして店にしようと決意されました。
傷みや古さも見られましたが、建具に味があり、なるべく再利用して活かしたいとのことでした。

要望 古民家の味わいを活かした、落ち着いた店にしたい。
元の民家にあった、こだわりの意匠（建具や床の間など）を店に活かしたい。

工夫と概要 梁の構造補強をする際、古い材となじむよう角を削る加工（はつり）をして、自然な形で納まるようにしています。
解体で出た古材をテーブルの天板に使用したり、腰壁として張ることで土壁から木板壁への木質化を図っています。元からあった流しを修復し、トイレの手洗いに再利用しています。また、和室の地袋を客席カウンターに転用したり、元の間取りのまま個室にしています。



DATA	所在地	静岡県	バリアフリー	店舗入口・客室・トイレの段差解消
	築年数	約50年	省エネ	建物全体の断熱性を向上
	工事面積	約102㎡	木質化	畳→フローリング 壁・天井の一部に木板張



外観 Before



外観 After



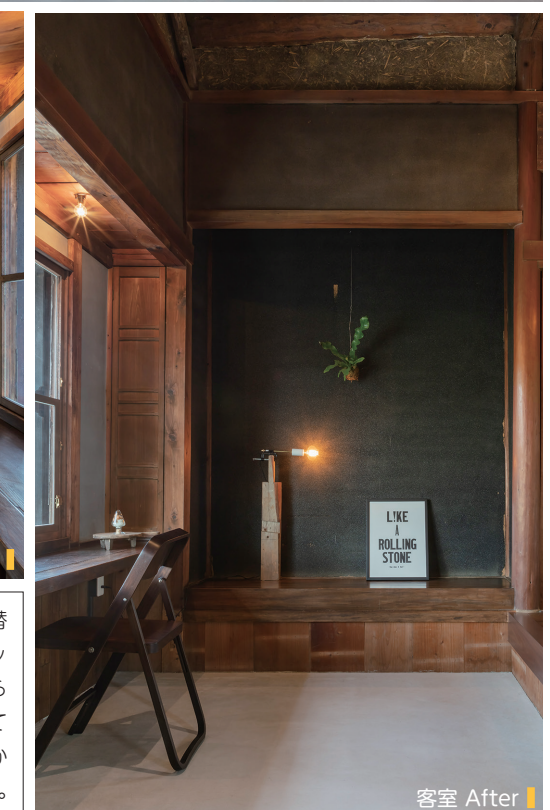
客室 After



客室 After



客室 After



客室 After

お客様の声

古民家のリフォームができる会社を数社当たりましたが、リフォームではなく建替えを勧められ、リフォームの意向をきちんと汲んでくれたのが住友林業ホームテックでした。古いものを残したい、残せるものはすべて残すという要望を叶えてもらえました。耐震性に不安がありましたが、プロの目で診断、適切な構造補強をしていただきました。居住用ではなく店舗なので、断熱性能などを上げるよりも元の屋根や天井を活かす方向でリフォームをすすめ、ご来店のお客様からは「落ち着く」と喜ばれる空間が実現できました。

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



玄関 After



玄関 After



ホール After



玄関ベンチ After



ホール収納 After



洗面所 After



トイレ After



2階ホール After



セカンドリビング After



セカンドリビング After



リビング After



ダイニング After



洋室 After



畳コーナー After

02 ふれあい 集い 絆を育む家

経緯 数年後に、今お住まいの親世帯から子世帯へ入れ替えとなるため、子世帯の生活スタイルに合わせて改装を決意されました。

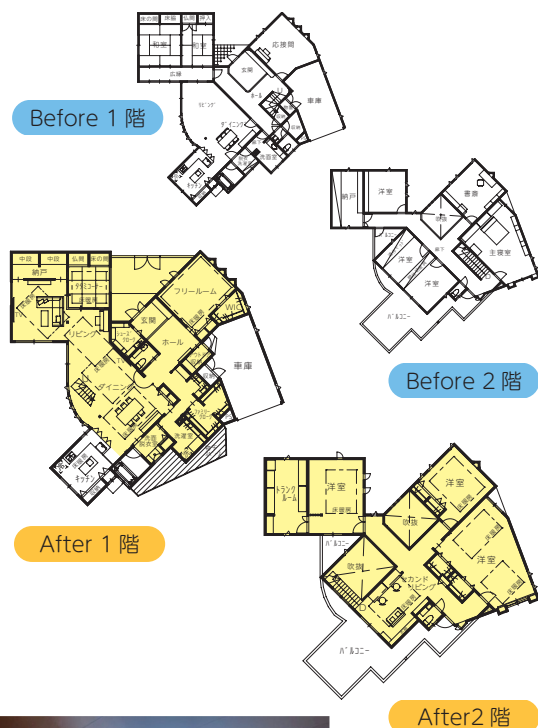
要望 玄関や階段が暗く、冬寒い、収納が少ない、和室が活用できていない、リビングは広さがあるにも関わらず狭く感じる、ガレージから玄関までの動線が長い等を改善したい。

工夫と概要 POINT ①『大きなバルコニーにつながる吹抜が心地よいふれあいリビング』：空間の明確な仕切りをつけず、映画を見たり、赤ちゃんをお昼寝させたり、勉強をしたり、玄関を入った瞬間から家族が自然に集い、絆を育むお家となる間取り計画としました。

POINT ②『洗濯動線をラクにする家事室と 隣接する大容量ファミリークローク』：たっぷり収納、洗濯仮掛けポール、アイロンかけ用カウンターを設置した洗濯室は、キッチン～洗面脱衣室、ファミリークロークにつながり、連続して配置された機能的な家事ラク設計としました。

DATA 所在地 大阪府
築年数 約34年
工事面積 約267㎡

バリアフリー 玄関のステップ、ベンチの設置
耐震補強 可能な範囲で耐震性を向上
省エネ 壁、開口部の断熱性を向上



玄関 Before



リビング Before



和室 Before



デッキ After



デッキ After



サウナ After



サウナ After



玄関 After



浴室 After

03 『整う』

経緯 車庫などの工事をご依頼いただいていたオーナー様でしたが、長年の夢であるサウナ付きバスルームの増築を、ご家族にも後押しされて実現することになりました。

要望 サウナを中心として、日常を離れたリゾート感のある空間と、くつろげるインナーテラスがほしい。

工夫と概要 日常の住居部分と、リゾート部分を玄関から分けて計画しています。サウナを中心として、バスルームからインナーデッキに直接出入りできるようにしました。デッキは背の高い木調フェンスで囲い、プライベート感を出しています。インテリアはラグジュアリーな雰囲気を出すために、ダークトーンでまとめ、照明も明るさを抑え、落ち着いた感じにしています。限られた空間を広く見せるために窓の配置も工夫しています。

DATA 所在地 新潟県
築年数 約15年
工事面積 約112㎡
工事費用 約1900万円(税抜)



玄関 Before



庭 Before



トレーニングルーム Before



シアタールーム After



シアタールーム After



トレーニングルーム After

お客様の声 今まで通っていた温浴施設には全く行かなくなりました。ほぼ毎日サウナに入っており、日々の疲れを癒す、欠かせない空間になりました。



デッキ After

積水ハウス株式会社
大阪府大阪市北区大淀中1-1-88

【施工会社】 積水ハウス建設上信越株式会社
<https://www.sekisuihouse-k.jp/company/josinetsu/>



お客様の
声

夏も冬も快適に暮らせています。
友人に茶室でお茶をふるまったり、収納が増えたので季節ごとに飾るものを変えたりして楽しんでいます。

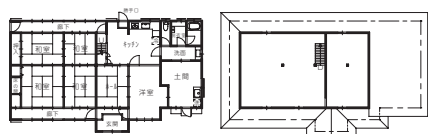
04 趣味を楽しむ住まい

経緯 ご主人のお祖父様が90年ほど前に建てた住まいで、リフォームのきっかけはご主人の定年退職でした。この家を代々住み継ぐのが長男の役目という思いから、これまで住んでいた家をお子さまへ譲り、空き家となっていたお祖父様の家をリフォームして住み継ぐことにされました。

要望 元の家の良さを活かしつつ、耐震・断熱性能を高めて、夫婦で快適に過ごせる住まいにしたい。茶道と華道が出来る部屋が欲しい。また専用の玄関を付けてほしい。

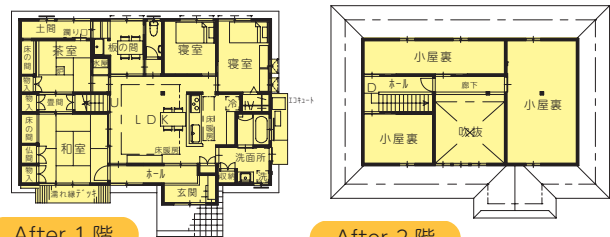
工夫と概要 梁や柱、差し鴨居を残しながら間取りを全面的に見直しました。吹抜けのLDKや茶室、直接アプローチできる裏玄関を新設するなど、使い勝手の良い動線を実現しました。断熱性能や耐震性能も現在の基準に合わせて大幅に高めています。

DATA	所在地	愛知県	バリアフリー	手摺設置、段差解消
	築年数	約93年	省エネ	建物全体の断熱性能を向上
	工事面積	約179㎡	木質化	畳→フローリング



Before 1 階

Before 2 階



After 1 階

After 2 階





05 奈良の家

経緯 ご両親の家を息子様ご夫妻に引き継ぐためにリフォームされました。

要望 明るいLDK空間と、使いやすい家事動線にしたい。

工夫と概要 元の建物はダイニング・キッチン・リビング・寝室・和室があり、各部屋には十分な広さがありつつも、全て建具で分断されており、解放感があまり感じられない間取りになっていました。そこで、アルコーブとなっていたダイニングの南側を増築し、キッチンに西側に寄せ、リビングダイニングを南北に一直線で結ぶL型の間取りとしました。増築により、キッチンを中心としたため、回遊動線が確保され、収納も合理的なゾーニングとなり、LDKに南の景色を取り込むことが可能となりました。

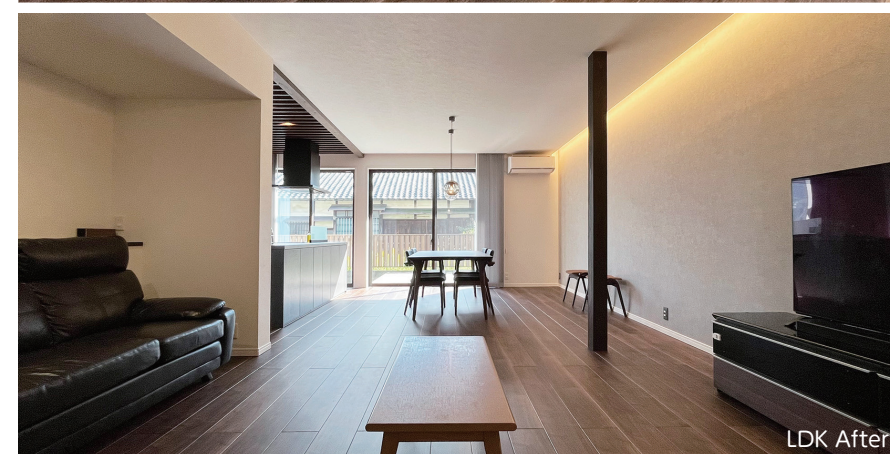


DATA 所在地 奈良県
 築年数 約36年
 工事面積 約117㎡
 工事費用 約2800万円(税抜)

バリアフリー 段差解消
 省エネ 1階の断熱性能向上

お客様の
声

インテリアのイメージも含めて、理想的なリフォームができました。



積水ハウス株式会社
 大阪府大阪市北区大淀中1-1-88

〔施工会社〕 積水ハウス建設関西株式会社
<https://www.sekisuihouse-k.jp/company/kansai/>



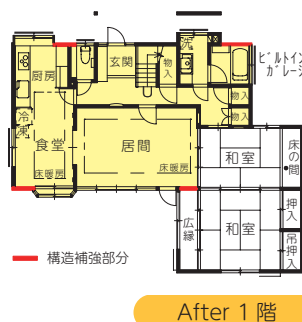
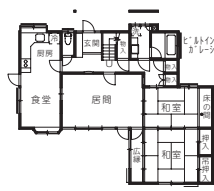
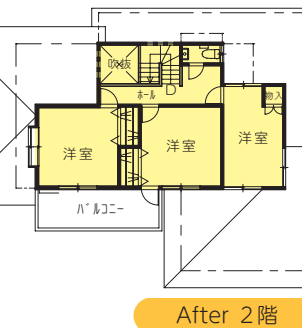
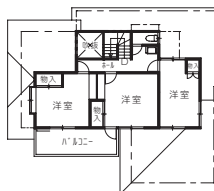
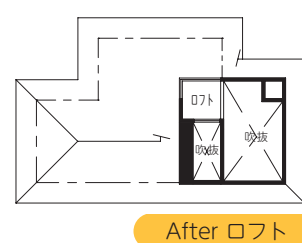
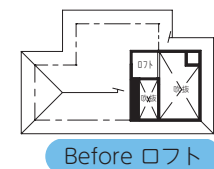
06 断熱性能を高め、快適リノベーション

経緯 お父様がひとりの生活となり、ご長男様ご夫妻が同居を決意されました。ご長男様が高校生の時に新築され、ご家族の思いがこもった家を生かし、快適な生活ができるよう、リフォーム計画をスタートされました。

要望 父が住みながらのリフォームになるため、工期短縮をしてほしい。水まわりの全面刷新と段差の解消、断熱性能を向上させたい。

工夫と概要 当時の内装仕上げ、造作を生かすように計画しました。解体を最小限にして、内張り断熱を採用し、開口部はカバー工法で更新することで、断熱性能の向上と工期短縮を実現しました。

DATA	所在地	埼玉県	バリアフリー	段差解消、手摺取付、1階トイレ幅拡張
	築年数	約42年	省エネ	建物全体の断熱性能を向上
	工事面積	約147㎡	耐震	可能な範囲で耐震性能を向上
	工事費用	約1800万円(税抜)		



玄関ホール Before

お客様の声

夫婦の趣味を生かしたインテリアに満足しています。断熱性能が高まったことで、光熱費が削減できました。段差のなくなった浴室、1階のトイレ幅の拡張や手すりの設置により、父も安全に、快適に生活しています。



積水ハウス株式会社
大阪府大阪市北区大淀中1-1-88

〔施工会社〕 積水ハウス建設関東株式会社
<https://www.sekisuihouse-k.jp/company/kantou/>



お客様の声

生活動線が考えられたプランなので、室内での移動が楽になりそうです。特にキッチンは使い勝手が良くなりそうで楽しみです。インテリアコーディネーターさんの家具の提案で、部屋の印象がさらによくなっていると思います。

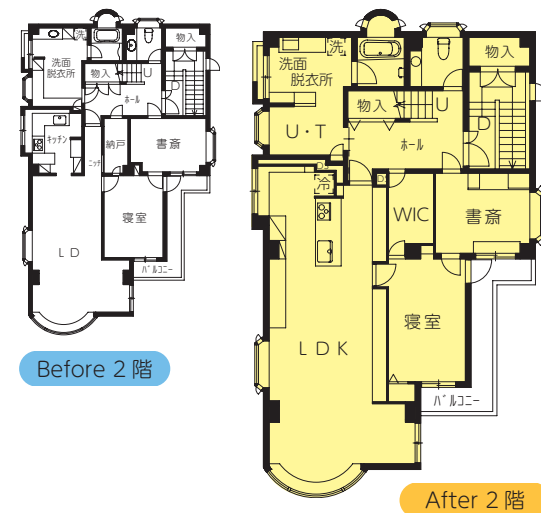


07 こだわりのキッチンと木の温もりを感じる家に

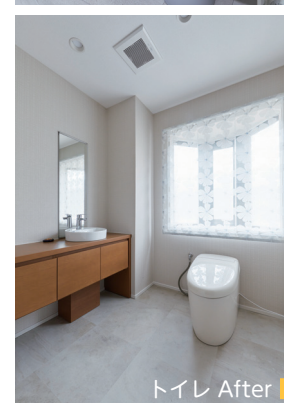
経緯 仕事場の近くへ住まいを移すことになり、リフォームをされました。

要望 他社からは構造上配管が難しく、配管がむき出しになると言われていたが、独立していた壁付けのキッチンの位置を変え、アイランドキッチンのようにしたい。木質感あふれる温もりのある空間にしたい。家具など、インテリアにもこだわりたい。

工夫と概要 SRC構造で、キッチンの配置を変えるには排水や換気の経路を工夫することが必要でした。そこでカップボードの一部を配管用のスペースにあてるなど建具を活用する設計の工夫で、配管が見えないようにしました。これにより、ご希望された配置のキッチンを実現できました。また、もともと背面の壁に柱が出ていた部分も収納スペースの一部としてレイアウトし、目にふれないようにしました。また、食器だけでなく電化製品も、使用時以外はカップボード内に収納できるような設計で、生活感を感じさせない配慮も行っています。



DATA	所在地	兵庫県
	築年数	約37年
	工事面積	約197㎡
	工事費用	約3800万円(税抜)
	バリアフリー	手摺設置、段差解消
	木質化	畳→フローリング
		クロス天井→板張り



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/>

お客様の声

歴史的建造物の雰囲気を活かしつつ、暮らしやすさを追求していただき非常に満足しています。広くなった玄関は、小屋裏を吹き抜けにしたことで開放感あふれる空間になりました。



玄関吹抜 After



玄関 After



和室 After



LDK After

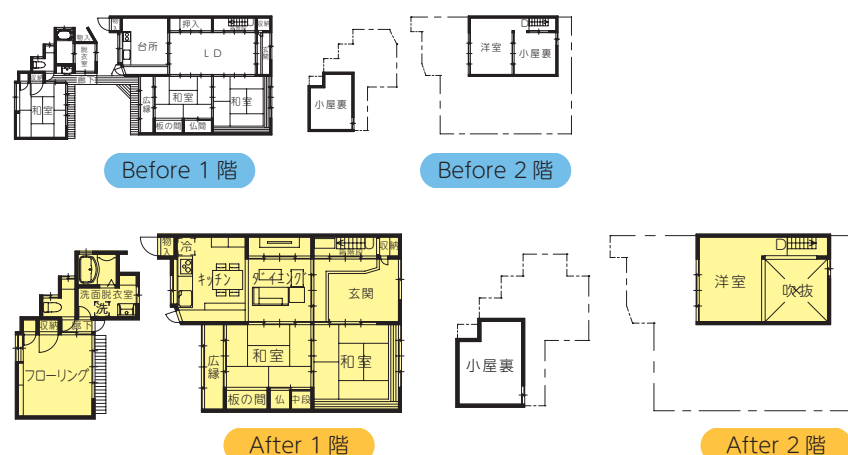
08 江戸から令和へ繋ぐバトン

経緯 江戸時代そのままの情緒と風情を残し「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受けている町に佇む古民家です。歴史的に貴重な財産を次代に繋ぐため、リフォームを決意されました。

要望 既存の雰囲気を保ちつつ、現代の生活様式へ対応させたい。

工夫と概要 建築当時、地元の建材を用い、職人の緻密な技術で建てられた躯体と無垢の天井はそのままに、お客様が快適に住まえるように検討しました。玄関から台所まで続く空間は、従来の建具の位置が使いにくかったため、持て余していたスペースを玄関に取り込み、お客様をお出迎える広い玄関としました。分断されていた台所と居間も、コミュニケーションをとりやすいLDKに変えました。また、冬に非常に寒かった脱衣室と浴室は、ユニットバスとし、窓も小さくしたことにより、断熱性能と防犯性能が向上しました。そして、お休みになる離れは、床を畳からフローリングに変更し、ベッドでの生活をしやすくなるようにしました。

DATA	所在地	奈良県
	築年数	約150年
	工事面積	約110㎡
	工事費用	約1600万円(税抜)
	省エネ	床、天井、開口部の断熱性能を向上
	木質化	畳→フローリング



LD Before



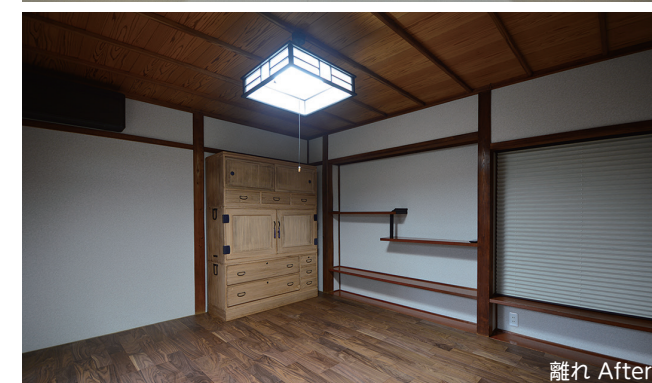
玄関 Before



浴室 Before



離れ Before



離れ After



浴室 After



小屋裏 After



外観 After

近鉄不動産株式会社 ハウジング事業本部ハウジング事業部
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/>



和室 After



玄関 After



玄関 After



和室 After



DK After

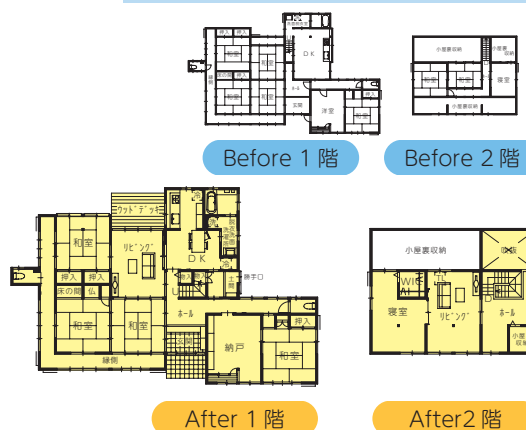
09 次の世代へと受け継いでいくリノベーション

経緯 建て替えかリフォームか迷いましたが、受け継いできた家をリノベーションで住みやすく快適な家にしたという事でリフォームされました。

要望 耐震性能、断熱性能の向上とお風呂などの設備を使いやすいものに変えたい。

工夫と概要 お客様が生活されながらの工事だったため1期工事、2期工事と分けて工事するようにしました。様々な場所に段差がありましたので、段差を解消し、見晴らしのいい位置にキッチンやリビングを配置するようにしました。ダイニングキッチン部分は吹抜けとして、解放感のある空間へとリノベーションしました。昔ながらの建具や天井板張りなど残せるものは残すようにし、耐震補強として制震ダンパーを設置しました。築70年以上経過するお宅で、耐震性能や断熱性能を気にされていたので、屋根を瓦から軽量瓦、ケイミューのROOGAを採用し、重厚感を残すようにしました。断熱性能向上のため断熱材やサッシの交換、床暖房などを取り入れました。2階の真ん中の部屋にトップライトを設け、採光を確保し、勾配天井とすることで部屋への圧迫感をなくすように配慮しました。浴室はもともと大きかったのでユニットバスでも広さが確保できるように1620サイズを採用し、窓を二面設けて明るくしました。ご夫婦と息子さんの3人住まいですが、次の世代へも受け継いでいけるようなリノベーションとなりました。

DATA	所在地	静岡県
	築年数	約70年
	工事面積	約260㎡
	バリアフリー	段差解消
	省エネ	建物全体の断熱性能を向上
	耐震	制震ダンパー設置
	木質化	畳→フローリング



お客様の声

建具の取替により気密性、断熱性、採光が向上し、照明器具交換の効果もあり、光熱費が格段に下がりました。リフォーム前と比べた居住性の向上、生活上のストレス解消は想像以上で、快適な生活を送れています。



デッキ After



和室 After



和室 After



外観 Before



外観 After



2F ホール After



2F リビング After



2F 寝室 After

積水ハウス株式会社
大阪府大阪市北区大淀中1-1-88

〔施工会社〕 積水ハウス建設中部株式会社
<https://www.sekisuishouse-k.jp/company/chubu/>



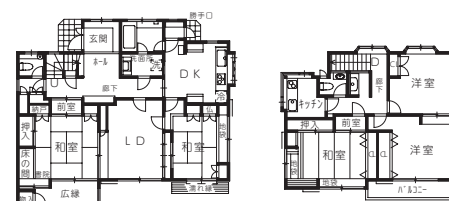
10 温故知新

経緯 80才を迎えたご両親が心地よく今後の人生を過ごせるように、古くなった設備等改修及び暮らしやすく、今後も張りのある生活を行えるようにリフォームをされました。

要望 1階フロアを全てバリアフリー化したい。2階に衣裳部屋を造りたい。寒い来浴室からユニットバスにしたい。キッチンと和室を繋げてDKに変更し、対面キッチン及びパントリースペースを確保したい。掃除しやすい仕上げ素材にしたい。解体を行った部分は補強したい。1階和室を洋室の主寝室とし、一部を収納部屋にしたい。寝室は断熱性を確保したい。

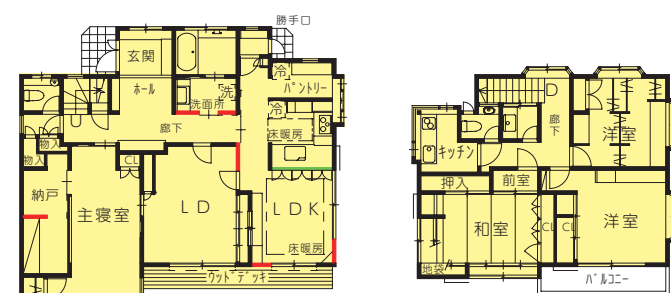
工夫と概要 下屋部分のキッチンと和室をダイニングキッチンにすることにより、柱を2か所撤去しましたが、梁・壁・柱頭柱脚金物などの構造補強により、お客様の希望である対面型キッチンを実現しました。バリアフリー化のため、床の高さが違う各室床下の束の高さを変更して段差解消を行いました。お父様の思い出の和テイストを残すため、欄間を残しつつクロス柄等を工夫し、洋と和の融合を図りました。在宅でのフルリノベーションだったため、工程の順番を細かく調整して工事を行いました。主寝室については、内窓の設置や天井の断熱化を行い部分的な断熱性能を向上しました。

DATA	所在地	東京都	バリアフリー	段差解消、手摺取付
	築年数	約25年	耐震	可能な範囲で構造部分補強を実施
	工事面積	約155㎡	省エネ	天井、開口部の断熱性能を向上
	工事費用	約2680万円(税抜)		



Before 1階

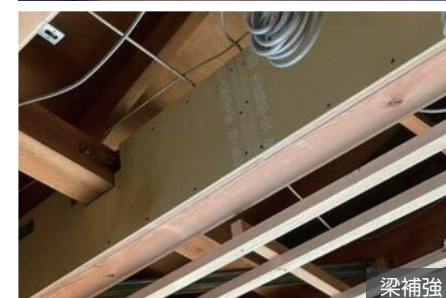
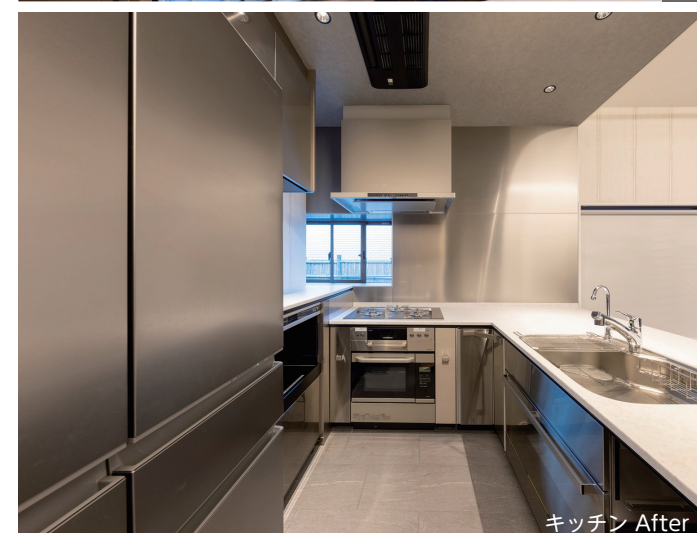
Before 2階



■ 構造補強部分
■ 梁補強部分

After 1階

After 2階



お客様の声 ダイニングの大きくなった窓から庭が眺められ、広々とした使いやすいキッチンになり、嬉しいです。



積水ハウス株式会社
大阪府大阪市北区大淀中1-1-88

〔施工会社〕 積水ハウス建設東京株式会社
<https://www.sekisuihouse-k.jp/company/tokyo/>

グッドリフォーム事例集 2023



発行 2024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

24.03A300