



安全で安心な住まいづくりのために…

木住協リフォーム事例集



調査会社 住友林業ホームテック株式会社

工事会社 住友林業ホームテック株式会社

邸名 広島県 M様邸

耐震性能の向上を第一にリフォーム
築38年の住宅を使い勝手の良い住まいに

リフォームの診断結果

広島県のM様邸は、家族構成の大きな変化と耐震性への不安からリフォームを決意しました。M様ご一家はもともと6人家族でしたが、お祖母様とお母様が相次いで亡くなり娘さん2人も独立して家を出たことから、広い家を夫婦の使い勝手の良い家に替えたいという要望がありました。また13年前の安芸灘地震で壁に亀裂が入り壁紙が破れた経験から、耐震性にも不安があったそうです。リフォームを決意されたM様ご夫婦は、住友林業ホームテックに相談。お二人はリフォームについてはっきりした希望を持っておられました。その内容は①耐震性の向上を第一にすること②使われていない部屋を無くして夫婦が生活しやすい居室とすること③居室を細かく分けず広いスペースにすること④書斎を設けて寝室を一新すること…となっていました。このような希望に基づきリフォームを進める上での調査の結果、外壁は土壁作りで基礎は無筋という状態で、採光や通風の状態も悪いことがわかりました。耐震診断の結果は0.27という評点でした。奥さまは「0.27という評点がどういう意味なのか分かりませんでした。教えていただいて愕然としました」とのことで、現在の家の低い耐震性に衝撃を受けておられました。

図面Before



一階平面図



図面After



二階平面図



M様ご夫婦の第一の希望だった耐震化では、居室部分の北側と西側の土壁の一部分を大壁に変更して補強しました。主要な箇所に新たに布基礎を設置して施工したほか、住友林業ホームテックが独自開発した「制震ダンパーS型」をX方向とY方向の各8か所に設置しました。また、7LDKだった間取りを広くゆったりとした4LDKに変えました。



ご主人が一番気に入っているという書斎。チークやナットの無垢材をふんだんに使用しています。



広い和室。障子を取り払って広縁と一体化したスペースにしました。



奥さまお気に入りの寝室。トイレとミニキッチンも近くに設けられています。

リフォーム後の感想

耐震リフォームの結果、評点は1.0まで回復し、ご夫婦は胸をなでおろしておられました。今回M様邸のリフォームにあたっては地元自治体の耐震改修補助事業を利用しましたが、「補助事業で提出する書類の書き方が複雑でわからない点ばかりでしたが、担当者の方が引き受けてくださって本当に感謝しています」とのことでした。ご主人は「リフォームで耐震性がよくなったことが第一ですが、生活にゆとりが生まれ、休日などにはこれまでと違った時間の使い方ができるようになりました」と語っておられました。奥さまからも「リフォームを行って、室内の温度も、私たちの気持ちも暖かくなりました」と、リフォームの効果を実感した言葉が聞かれました。