



特別賞(省エネリフォーム)

タイトル

「終の棲家」(住み続ける為のリノベーション)

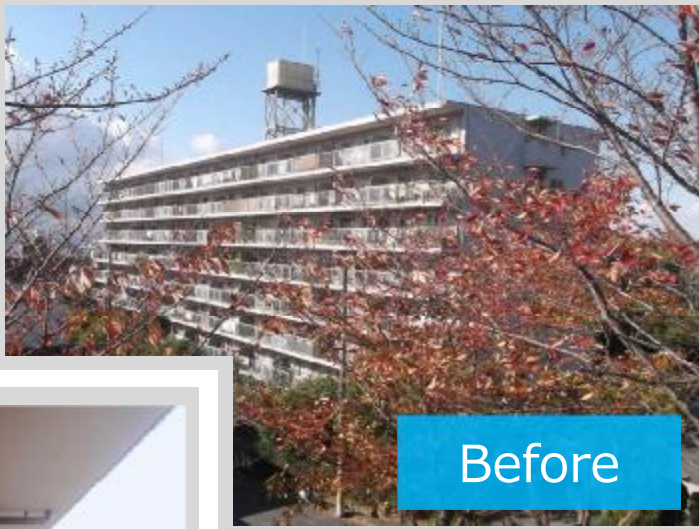
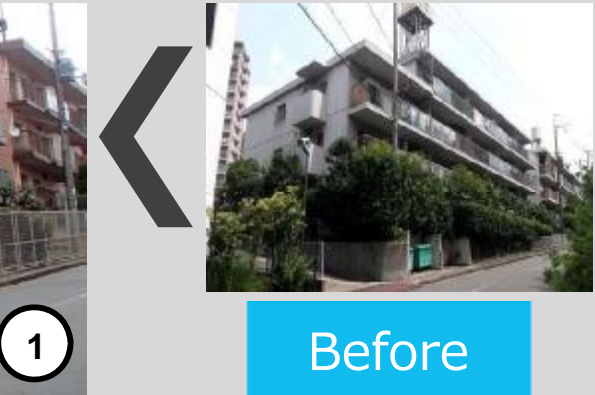
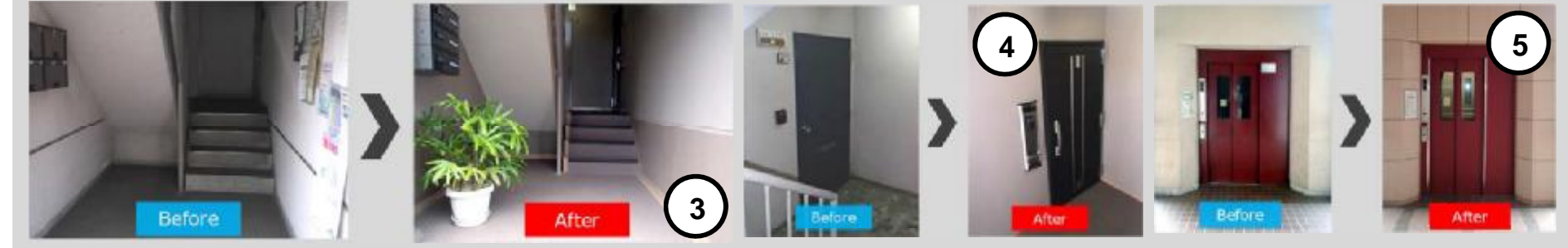
所有・建方形式 持家共同建

構造 鉄筋コンクリート造

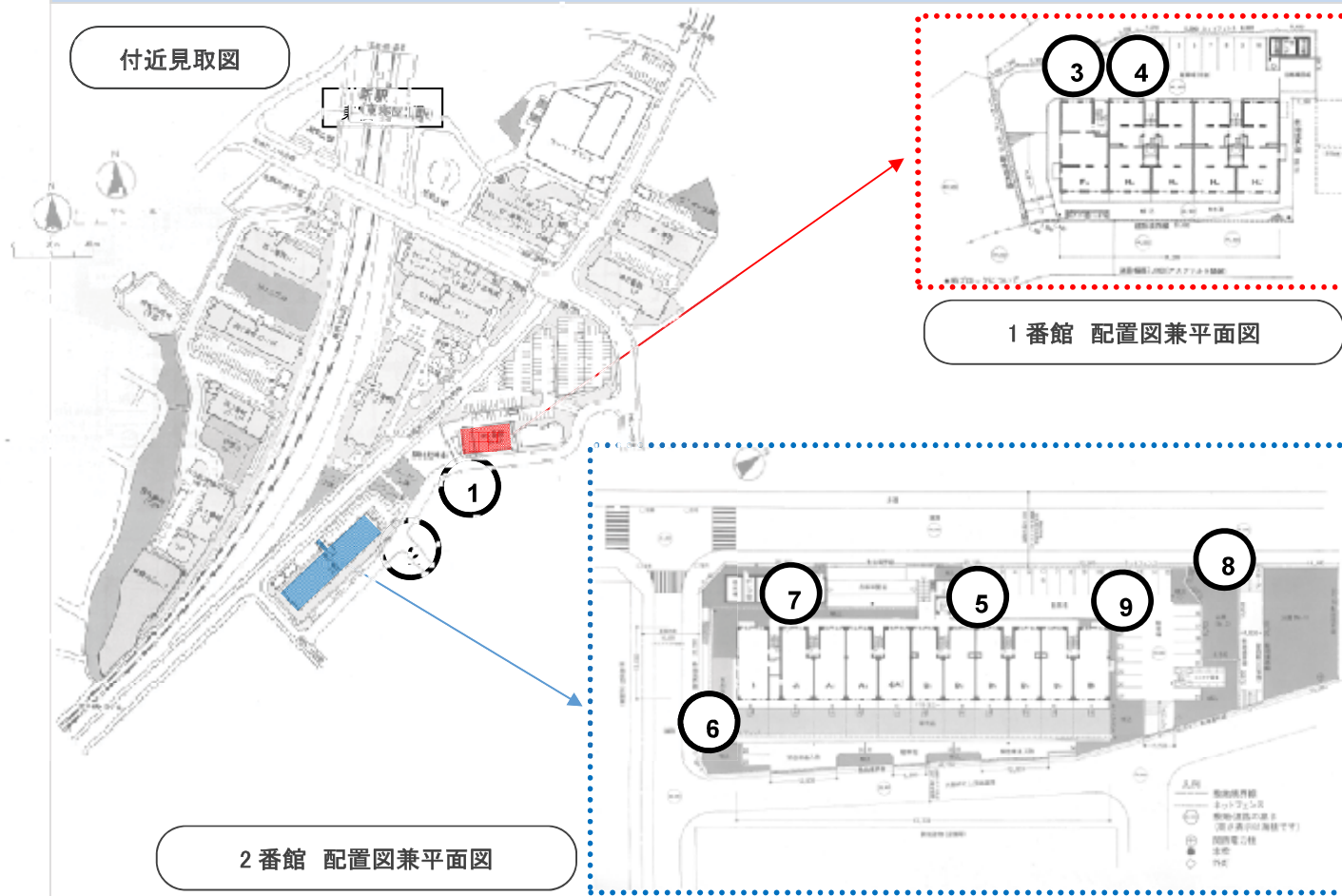
講評

一般的な大規模修繕に加えて、サッシの断熱性能向上、LED化、給水方式の変更等共用部の全面改修工事を行うことにより、外観のイメージ向上と共に、建物の長寿命化及び省エネ化を行ったことが評価された。

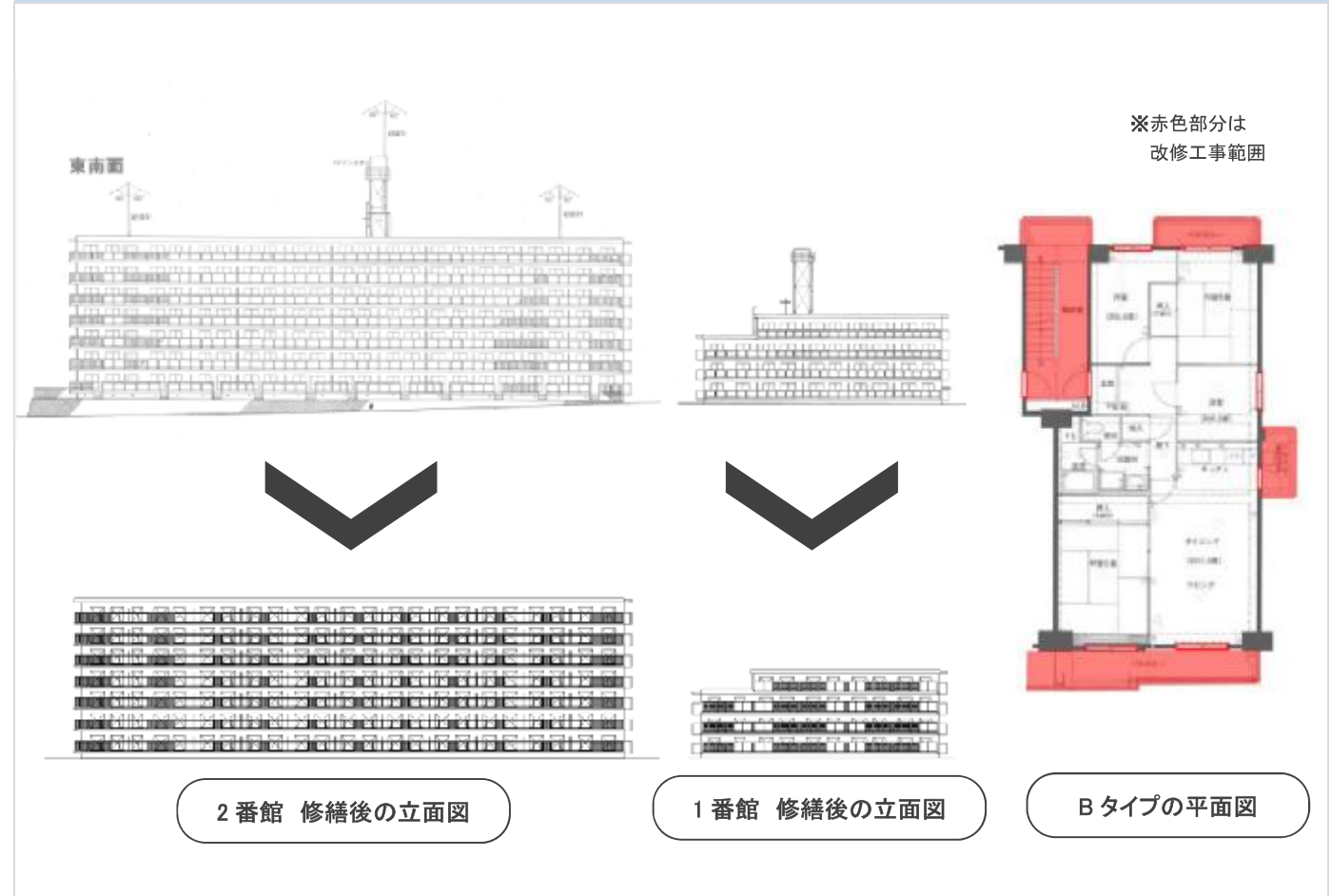
リフォーム・リノベーション前後の写真



リフォーム・リノベーション前（平面図（必須）、その他従前の特徴を表す図面等）



リフォーム・リノベーション後（平面図（必須）、展開図などデザインの特徴を表している図面等）



提案された住まい方やまちへの貢献に関するデザイン上の工夫など

- ① 背景：寝屋川東ファミリータウンは、昭和54年、片町線・四条駅～長尾間の高架・複線化工事に伴い新駅を拠点にした広大な総合開発が行われ、大阪のベッドタウンとして商業施設から公園までが整備されたニュータウンであった。しかし、建設時より37年経過したニュータウンは建物外観の陳腐化、電気設備機能の低下により大規模な修繕が必要であると共に、居住者の高齢化に伴う「終の棲家」としての対応が求められた。
- ② 工事内容：外壁等塗装、シーリング打替、バルコニー及び共用廊下床の長尺塩ビ防滑シート張、Low-E 複層ガラスのアルミ製建具改良、玄関ドア改良、隔て板と手摺及び面格子のアルミ製化更新、給水管取替、高架水槽撤去、共用廊下LED照明器具取替などの工事を実施した。
- ③ デザイン上工夫した内容：外壁色をシンプルなグレー系統より、緑豊かな山を背景にブラウン系統を取り入れ、傾斜地に隣接した建物を温かみのある雰囲気に変更した。また、建物構造上不安定となる高架水槽を給水方式の変更と共に撤去し、簡易耐震化を図った。居住者の高齢化に伴い、敷地全体を安全で包み込むようなバリアフリー対策を講じた。建物の長寿命化を図るため、金属部のスチールを全てアルミ製に更新した。

デザインに反映した居住者（住まい手）のニーズ

- 「終の棲家」として、居住改善と維持保全の軽減がニーズの必須条件であった。
- ・全ての開口部は断熱性、遮音効果を向上させたものとする。
 - ・1階面格子は、プライバシー保護機能を付加させたルーバー仕様とする。
 - ・玄関ドアノブは、ユニバーサルデザインのプッシュプル方式とする。
 - ・共用部分の照明は、高光度と長寿命をあわせもったLED照明にする。
 - ・省エネ導入促進事業の補助金を受け改修費用の軽減を図るようにする。
 - ・北側公園経由の経路にスロープを設けバリアフリーにする。
 - ・給水設備の更新時期にあわせ、方式を変更し、高架水槽を撤去する。

居住者（住まい手）の感想

- ・今までの中古販売価格が20%程度上がった。
- ・バルコニー側のサッシ交換で部屋が暖かくなった。
- ・電車や自動車の音が気にならなくなった。
- ・玄関ドアが開けやすくなった。
- ・バルコニーに布団が干せるようになった。
- ・寝室に結露が起こらなくなった。
- ・友達が遊びに来て、新築そっくりさんみたいと言った。
- ・廻りのマンションと意匠ががらりと変わり差別化が図れた。

データ

○所在地 ○築後年数 年 ○工事費 万円

○敷地面積 m² ○建築面積 m²

○居住者構成 総人数： 人 / うち15歳未満 人 / うち65歳以上 人 / ペット

(想定)

単独 夫婦のみ 夫婦+子 親+夫婦+子 (三世帯) ひとり親+子

その他の親族 (親族関係者のみ) 親族以外 (シェア居住の場合など) その他

○工事期間 日間 ○用途地域

○リフォーム部分面積 m²

性能向上の特性 耐震性能 高齢者等への配慮 (バリアフリー) 省エネルギー対策

防犯性能 維持管理対策 室内空気環境 その他 (景観)

タイトル 「終の棲家」 (住み続ける為のリノベーション)