

満足度の高いリフォームのために

耐震性に不安を感じる、冬が寒くて辛い、間取りが今の暮らしに合わない、など築年数の経った我が家の相談がありますが、解体して建て直すのではなく、本格的なリフォーム（リノベーション）という選択が増えてきました。建築した年代によって補強する内容も違ってきますし、雨漏りがあれば木部の不朽や蟻害への対応が求められます。また、予算に応じて現実的に計画内容もまとめていく必要もあります。豊富な実例を取り上げながら一緒に考える講座です。

1. 耐震性について

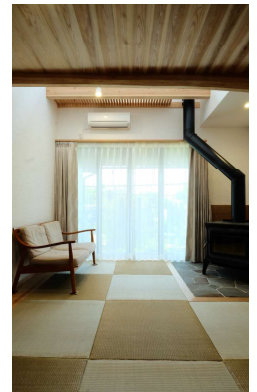
- (ア) 建築基準法の耐震基準の変遷～戦後から現在まで
- (イ) 稀地震とごく稀地震（中地震と大地震）
- (ウ) 耐震性能の目標設定（耐震設計クライテリア）
- (エ) 構造体の各部位と古い住宅の注意点（在来軸組構法について）
- (オ) 間取りと構造の整合性



- (カ) 耐震性能の低い建物の耐震補強の注意点

2. 雨漏り・水漏れ・湿気と木部の不朽・蟻害

- (ア) 雨漏り（添付資料参照 例 町田市 U・目黒区 O）
- (イ) 在来浴室（昔のタイル張り 例 代田）
- (ウ) 床下の風通しと湿気



3. 暑さ寒さ対策

4. 事例紹介

- (ア) 課題を解消する
- (イ) 魅力と価値を守る
- (ウ) 晩年を我が家で住もう
- (エ) 世代の更新
- (オ) リノベーション

年	住所	用途	築年数	調査年	工事・設計費概算 金額単位 円（2015～4.1.25 2016～2020：1.15 2021～：1.1） ※概算値の範囲		耐震 等級	間取り 変更 有無	外部改修	サッシ	設備機器	備考
					総工費	設計費						
1	2013 東京都 O	戸建	1966	142	2600	1/2割	○	○	外装改修	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	間取り変更、耐震補強工事
2	2013 世田谷区 I	戸建	1963	158	2600	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	間取り変更、耐震補強工事
3	2013 中野区 Y	戸建	1952	130	600	1割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、浴室	耐震補強工事
4	2014 目黒区 Y	戸建	110	2400	1/2割	○	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
5	2015 町田市 K	戸建	1971	112	600	1/2割	○	○	外装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事
6	2015 目黒区 O	戸建	1976	181	3100	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
7	2016 町田市 U	戸建	1967	188	600	1割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、浴室	耐震補強工事
8	2017 東京都 S	マンション	1997	71	400	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
9	2017 東京都 H	戸建	1968	86	1200	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
10	2018 小笠原 R	戸建	1978	94	300	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
11	2018 町田市 H	戸建	1981	95	2000	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
12	2018 東京都 K	戸建	1975	139	2100	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
13	2019 世田谷区 H	戸建	1969	99	1400	1/2割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
14	2019 東京都 T	戸建	198	1400	1割	○	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修
15	2019 山梨県 V	戸建	1979	79	300	1割	○	○	外装・内装	サッシ交換	キッチン、トイレ、洗面所、浴室	耐震補強工事、浴室改修

