

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) 晩年を我が家で住まう
- (エ) 世代の更新
- (オ) リノベーション



年	住所	用途	築年数	築時期	工事+設計費用		間取り	耐震	雨漏り	外装	サッシ	設備	備考
					金額(万円)	単価(円/㎡)							
1	2012 東京都 O	戸建	1966	142	2600	1.2倍	○	○	外装補修	サッシ交換	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
2	2013 東京都 I	戸建	1963	158	2900	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
3	2013 東京都 Y	戸建	1957	130	600	1.2倍	○	○	外装	サッシ交換	キッチン、洗面台	防音対策、防蟻処理	
4	2014 東京都 Y	戸建	1910	110	2500	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
5	2015 東京都 K	戸建	1971	112	600	1.2倍	○	○	外装	サッシ交換	洗面台	防音対策、防蟻処理	
6	2015 東京都 O	戸建	1976	181	3100	1.2倍	○	○	外装、屋根補修	インナーサッシ	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
7	2016 東京都 U	戸建	1987	88	600	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換	キッチン交換	防音対策、防蟻処理	
8	2017 東京都 S	マンション	1997	71	400	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換	洗面台	防音対策、防蟻処理	
9	2017 東京都 H	戸建	1968	86	1200	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換	キッチン交換	防音対策、防蟻処理	
10	2018 東京都 O	戸建	1978	94	300	1.2倍	○	○	外装	サッシ交換	洗面台	防音対策、防蟻処理	
11	2018 東京都 H	戸建	1981	93	2000	1.2倍	○	○	外装、屋根補修	サッシ交換・インナーサッシ	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
12	2018 東京都 K	戸建	1910	128	2300	1.2倍	○	○	外装、屋根	サッシ交換・インナーサッシ	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
13	2019 東京都 H	戸建	1969	99	1400	1.2倍	○	○	外装、屋根	ペアガラス交換・インナーサッシ	キッチン交換、水廻り補修	防音対策、防蟻処理	
14	2019 東京都 T	戸建	198	1400	1.2倍	○	○	○	外装、屋根	サッシ交換	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	
15	2016 東京都 V	戸建	1974	79	300	1.2倍	○	○	外装	サッシ交換	キッチン、風呂、洗面台、トイレ	防音対策、防蟻処理	

