

# こんな素敵なリフォーム

第三十三回 東京都江戸川区・K様邸 させていただきました！

- ◆ 2階建て木造住宅
- ◆ 延べ床面積  
約56㎡ (1階+2階)
- ◆ リフォーム内容  
1階・2階全面の  
スケルトンリフォーム



## 建て替えが難しい立地のお住まい。 リフォームで築50年を大再生！



リフォーム前

奥様のご実家である築50年のお住まいです。このたび、ご夫妻と、ご高齢のお母様が3人でこちらに移り住まれるために、スケルトンリフォームをされることになりました。1階建から2階建に増築を行っている経緯があり、また、経年の痛みの問題もありましたので、建て直しという選択肢もありましたが、土地の条件により新築をすると家が狭くなってしまふ為、K様はリフォームを選択されました。

### ➡ お客様のご希望である「20年以上は安心して暮らせる住まい」が実現

#### ✓ 建物の「足元」から安心できるものに！

今の基準となっている基礎に比べると50年前の基礎は心もとなく、床下への雨水の浸入もあり、大切な建物の足元は、とても心配な状態でした。そこで、ほとんど新しくやり直すこととなりました。

基礎・土台が  
不十分でした



新築のような基礎と土台に

#### ✓ 柱や梁も一部を残しほとんど新しく

平屋から2階建への増築による不具合、経年による痛み、シロアリの被害があった他、柱や梁の太さにも不安がありました。一部、状態が良かったので残した箇所もありますが、ほとんど交換することになりました。

筋交いが無い

シロアリ被害  
を受けた柱



新しい丈夫な柱や梁に交換。筋交いも適所に入りました

### ➡ 完成の様子は新築みたい！でもリフォームだからこそ、新築以上の苦労がありました

全く何も無いまっさらな状態から造っていくのではなく、既存のものが載った状態で、大掛かりな工事を行うには、新築をするのとは全く別の知恵と技術を必要としました。



柱をジャッキアップした状態で、基礎を打ち直す



土台も一気に交換できないので、継ぎ足しながら交換



崩れてこないように、慎重に仮補強を行いながらの作業

# 住む人に優しい、身体に負担がかからない住まい

K様ご夫妻と、ご高齢のお母様が暮らすための新しい住まいが出来上がりました。

お仕事をされているK様とお母様では生活サイクルが違うため、お互いがほど良くプライベートを保てるような設計です。

また、奥様は家事をされながらお母様の介護もなさいますので、リビングダイニングキッチンのすぐ隣にお母様の寝室を設けました。お風呂やトイレの水周りスペースも、寝室・キッチン双方から行きやすいようになっています。

床は全てフラットで段差が無く、階段の傾斜もゆるやか、必要な箇所には手すりを設置した、バリアフリーなお住まいです。



ご主人様念願の「ほりごたつ」をリビングに設置しました。使わない時は、床下に収納できます。



水周りはゆったり。お風呂も広いですよ。



床は全く段差の無い、バリアフリー仕様です。



キッチンは対面タイプに。ご家族の会話が弾みますし、奥様が、お母様の様子にいつでも目を配ることが出来ます。



こちら2階です。和室の収納が「吊押し入れ」タイプになっていますので、足元を収納の下にしてお布団を敷くことができます。

## K様、ありがとうございました！

完成後しばらく経った頃、お客様よりとても嬉しいプレゼントをいただきました。「桃李不言下自成蹊」と書かれた、ご主人様が長年大事にされていたこちらの書は、奥様によるものです。

あなたたちは、自然とお客さまが集まり、人々の役に立つような会社になって欲しい、そしてどんどん私たちのようなお客さんを増やして欲しいと思い、この書を送ります。

と、おっしゃってくださいました。何よりも嬉しいことでした。ありがとうございます。K様、奥様、これからも、どうぞよろしくお願い申し上げます。



ご主人様の好きな言葉なのだから！