談風会1月例会

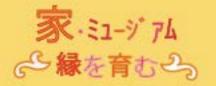
シニア世代のため為の 家づくり

リノベーションという考え方

いつまでも、健康で 今の家に住み続けたい



2014. 1. 21



仕事歴

ドラッグユタカ本社 写真①

野原電研の工場

写真②

老人施設 友和苑

写真③

デイサービスセンター

グループホーム など

住宅は 多分200棟くらい作って来ました



・人が心豊かに暮らすための居場所を作り続ける・・・ライフワーク(と言える年齢になってしまった)







家・ミュージ 7ム 企縁を育むる

経営理念

「縁を育む」

出会いを大切にし、縁を生かす

企業目的

- 1. 社会に役立つ会社にする
- 2. 社員さんを物心両面で幸せにする



キッズスタジオ ― 住まい作りに関する子供の職業体験会 (※少しでも地域に役立つことをやっていこう)





- 昨年で、大垣市5回目、山県市3回目の開催
- 毎年子供達130名程度参加 約4割がリピーター
- 教えたい事は、働く事と礼儀



何故、リノベーションが増えているのか?

(リノベーションとは家に新しい命を吹き込む事)



リノベーションの効果

寒い 暗い 使いづらい



暖かい 明るい 住みやすくする



断熱性能を高め健康にくらす

- 1. 冬場でも暖かい家にする (室内温度 朝15℃程度)
- 2. 住宅内部の温度差を減らし、ヒートショックをなくすこと

明るくして住み易くする

- 1. 間取りを変更し、 南側を主たる生活空間にすること
- 2. 使わない和室や部屋をなくすこと
- 3. な

3. なるべく1階で生活する

バリアフリー化

- 1. 床の段差をなくす
- 2. 狭い水廻りを、広く作り変える

安全に住む

耐震性能を、現行基準に合わせる (今年、昨年と、大垣市内実績No.1) 阪神大震災では、地震発生後 約20秒で 大多数の人が 圧死しています。



費用について

- 1. 補助金が出ます 耐震改修は 大垣市 210万 近隣市町村 115万
- バリアフリー等の改修は、 国の基準を満たせば 75万 (来年度からは補助金が、追加して 受けられます。100万 又は 200万)
- 3. 所得税減税が 20万(1年間のみ)
- 4. 改修工事費を借り入れすると、 ローン減税が使えます
- 5. 改修は、固定資産税は現状のまま



だれもが住み慣れた家に、いつまでも住み続けたいと思う



具体的な弊社の 事例① (中野町の家)

築年数 : 45年

規模 : 木造2階建て

家族構成 : 高齢にさしかかる女性 + ねこ



築45年の家

お父さんたちが 作ってくれた **思い出一杯 詰まった家**

綺麗に使っておられました

しかし普段は

日の当たらない北側の部屋での生活







家・ミュージ 74 企縁を育むる

(決意するまでのお客様の不安)

お客様は、 S不動産、M工務店、I建設など、

3年くらいかけ いろいろな会社を 見て歩かれた (事前調査を含めれば6年)

理由は、

どこに頼んでよいか わからないという **不安からだった・・・**







家・ミュージ アム の縁を育むる

(事例①中野町の家)

築45年の家

・・・・残したのは骨組みだけ

暮らしが**最適**になるよう 作り変えました。







家・ミュージ アム の縁を育むる

この家の改修のポイント

間取りをガラッと変え 1階ですべて暮らせるようにした事

- ・リビング、キッチンを南側
- キッチンに、カウンターテーブル、
- ・リビングに、掘りごたつ



◎結果◎

水回りとキッチン、寝室が近いから 移動が楽になりました 寝室には朝日が燦々と入ります。





家・ミュージ 74 の縁を育むる

【寝室の書斎コーナー】

使いやすいサイズと高さに設定







家・ミュージ アム 🍣 縁を育むる

【キッチン】



作業台、テーブルとしても利用できる大きめなカウンター





家・ミュージ 74 企縁を育むる

【和室】

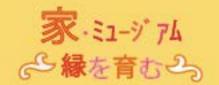








・和室は北側に6畳1室のみ、 仏間を兼ねて作る。



【水回り】





↑保温性の高いユニットバスに、↑広めの洗面所



広めのトイレ→

すべて段差なし



【2階】









- ・2階は、頻繁に使わないものを収納するための 空間とした
- ・階段は、緩やかな勾配で登る計算。

(事例①中野町の家)

【思い出も・・・・・】

床の間の柱 ⇒ 玄関の天井へ再利用

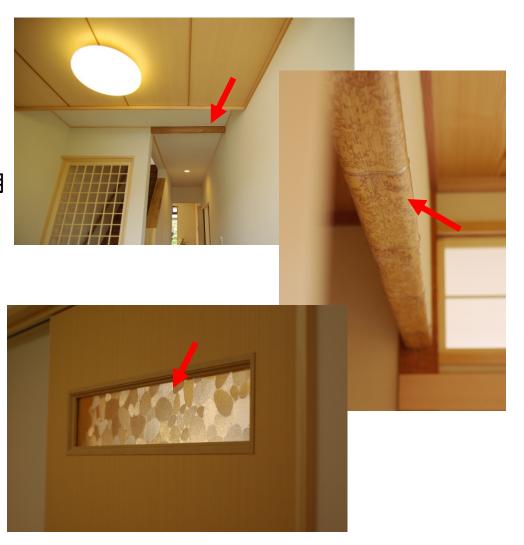
現在は製造 されていない 古いガラス ⇒ 建具へ組込み、再利用

和室の柱 ⇒ そのまま再利用

建物のDNAを そのまま残しておきたい と

設計者は考えた





家・ミュージ 74 の縁を育むる

具体的な弊社の 事例② (浅中の家)

築年数 : 74年

規模 : 木造2階建て

家族構成 : 祖母(80代)・夫婦(60前後)・娘・息子



(お客様の決断と思い)

田の字型の家 とにかく広く、80坪位。 +離れ、小屋あり。 部屋数はたくさんあるが・・・

使うのは **北側の台所のみ**(悲)

> ご主人は **基礎の無い**建物に 不安を持ってみえた (耐震)

奥様は 使いにくさ・暗い・寒い これが **嫌**だった







家・ミュージ 74 企縁を育むる

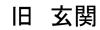
(旧建物 内部)





旧 和室







この家の改修のポイント

定年を迎えたご夫婦、子ども達も巣立ち、

夫婦の生活を安心して楽しめる家に作りかえる





家・ミュージ 7ム の縁を育むる

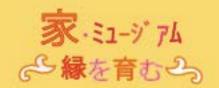




解体中の現場



骨組だけにして、基礎も全部作りなおす。 土台も入れ替え、柱の腐った部分も取り替えた。 耐震は今の基準(1.0)を超えた



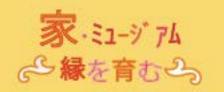






完成後の外部









完成後の内部



- ・将来2階に上がるのが不自由になったら、 1階で住めるような間取りにした
- ・思い切って「田の字」の和室は、2部屋に減らした (1部屋は将来の寝室、1部屋はクローゼット)
- ・愛犬の部屋も作った・・・いつでも一緒にいられる
- ・使っていない部屋はない。

家・ミュージ 74 の縁を育むる



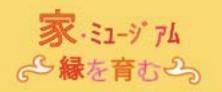




完成後の内部



・古い家で使われていた組格子や建具を使う



具体的な弊社の 事例③ (養老の家)

築年数 : 43年

規模 : 鉄骨造・RC造 2階建て

家族構成 : 親夫婦 + 夫婦 + 子供2人



建物外部(工事前)





家・ミュージ 74 の縁を育むる

旧室内の様子









家・ミュージ 74 企縁を育むる

室内 工事中の様子

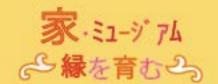


コンクリート補強の写真

安心・安全な住まいにするための 耐震補強工事



鉄骨ブレースの写真



(事例③養老の家)

工事完了









家・ミュージ 74 の縁を育むる

具体的な弊社の 事例(4)

(農業用倉庫を住宅に改修)

築年数 : 40年

規模 : 鉄骨造 2階建て

家族構成 : 夫婦 + 子供



建物外部



築40年の農業用倉庫を 息子さん達の家に改修する





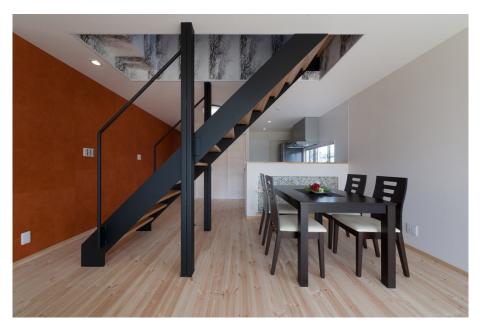
家・ミュージ 74 企縁を育むる

(事例4)農業用倉庫を住宅に改修)

Before

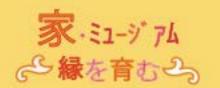








物置がリビングになった



(事例④農業用倉庫を住宅に改修)









家・ミュージ 74 の縁を育むる

(事例4)農業用倉庫を住宅に改修)

Before

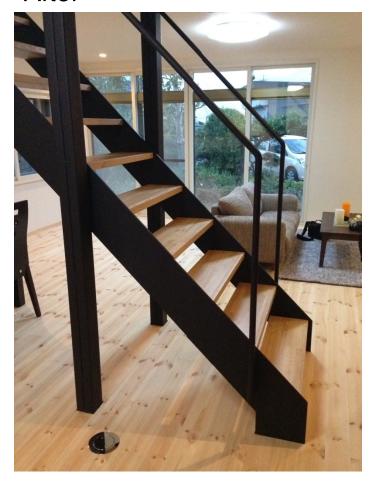




階段を作り替えました



After



(事例④農業用倉庫を住宅に改修)



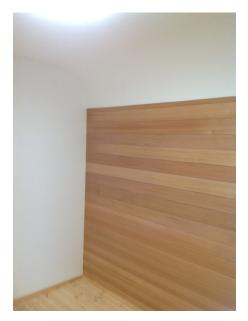












家・ミュージ 74 の縁を育むる