

# LIXIL

「LIXIL 断熱リノベ」  
実例集 Vol.3

## 断熱リノベの匠



断熱を  
デザイン  
する



南面の隣家が3階建てのため、越屋根（切妻屋根の中央の一部を持ち上げた屋根）の高窓から光を採り入れ、蓄熱効果のある壁で太陽熱を蓄え、冬は夜間に放熱、夏は室温の上昇を抑えるパッシブ設計が活かされている。（写真左）。また、リノベ計画に、杉や桧の産地である津山市より、森林資源活用と地場の木工技術継承を目的に立ち上げた「TSUYAMA FUNITURE」の家具を展示してもらえないかとオファーがあり、美しい木肌の美作（みまさか）材を使用した家具もコーディネートされている（写真右下）



リノベ前：かなり老朽化し、長年空き家になっていた築56年の旧家屋



リノベ後：フルリノベーションで新築のように蘇った「リニュートラボ」

**近**  
藤氏にこの建物のコンセプトをたずねてみると「シン・昭和の家」とのこと。「原点回帰というのか、最近はいろいろ贅沢になりすぎたという想いもあって、つつましい家がいいな」と。元の家の柱や梁をできるだけ活かし、床も天井も建具も地元の木材を使い、壁面は塗り壁で仕上げたそう。また、岡山・津山発の家具ブランドの逸品まで展示されており、まさに地産地消の家といえるほど地元愛にあふれている。古材を見えるようにしたのは、みなさんに体感してもらおうための家なので、リノベ感が伝わるようにとの狙いもあるそうだが、よく見ると継ぎ手や墨を打った跡など昔の大工の技が残る。そこに光を当てたのは先人へのリスペクトだと近藤氏は語る。



株式会社 近藤建設興業  
代表取締役 近藤 直岐 氏

太陽や風など自然の力を活用し、快適に環境負荷を軽減するパッシブ設計は、断熱をデザインすること。岡山の地で最適解を導き出せるのは地元をよく知るビルダーだからできること。カーボンニュートラルの実現には、新築のみならず既存住宅の ZEH 化による CO<sub>2</sub> 削減が欠かせないと近藤氏は考えている。



「シン・昭和の家」らしい居客スペース。畳敷きではないものの、和空間のような凜とした佇まい。障子、地窓からのやわらかな光に心和み、癒される。



水まわりも桧などの天然木仕上げで、清潔感にあふれリラックスできる空間に。プライバシーを保ちながら光や景色が楽しめるよう窓にも工夫が。



こうした設計・技術力を既存住宅のリノベにも活かすことができれば、新しい選択肢になると考え、築56年の空き家を買取り ZEH 仕様にするフルリノベーション。「リニュートラボ ZEH リノベ実験室」と名付け、体験型イベントハウスをつくった。こうした新たな取り組みは、体感してもらおうのが一番という想いから、岡山市から依頼があったという宿泊体験をはじめ、地域のコミュニティにも役立つ場として活用していく計画だ。

こうして設計・技術力を既存住宅のリノベにも活かすことができれば、新しい選択肢になると考え、築56年の空き家を買取り ZEH 仕様にするフルリノベーション。「リニュートラボ ZEH リノベ実験室」と名付け、体験型イベントハウスをつくった。こうした新たな取り組みは、体感してもらおうのが一番という想いから、岡山市から依頼があったという宿泊体験をはじめ、地域のコミュニティにも役立つ場として活用していく計画だ。

近藤氏は、建てる地の自然の力を利用したパッシブ設計に高気密・高断熱・高耐震を施した認定長期優良住宅「おかもまニュートラルパッシブ」を提唱。太陽光発電を利用した ZEH にも積極的に取り組んできた。

こうして設計・技術力を既存住宅のリノベにも活かすことができれば、新しい選択肢になると考え、築56年の空き家を買取り ZEH 仕様にするフルリノベーション。「リニュートラボ ZEH リノベ実験室」と名付け、体験型イベントハウスをつくった。こうした新たな取り組みは、体感してもらおうのが一番という想いから、岡山市から依頼があったという宿泊体験をはじめ、地域のコミュニティにも役立つ場として活用していく計画だ。

## 岡

# ZEH リノベという既存住宅の再生を新しい選択肢に。

高気密・高断熱+パッシブ設計で断熱をデザインする匠。リノベによる ZEH 化への挑戦。

RENEUTO LAB (リニュートラボ)  
<https://www.kondo-kk.com/reneuto/>

ZEH（ゼッチ）とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。家の断熱性能の向上と高効率な設備システムにより、大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー（太陽光発電システムなど）を導入することにより、家のエネルギー収支をゼロ以下とする住宅。

山・吉備高原の南部、旧御津郡の大工工務店として1971年に創業した「近藤建設興業」。1997年に事業

# 築56年の家を「まるごと断熱リフォーム」でZEH化 (SW工法リフォーム)

## 築

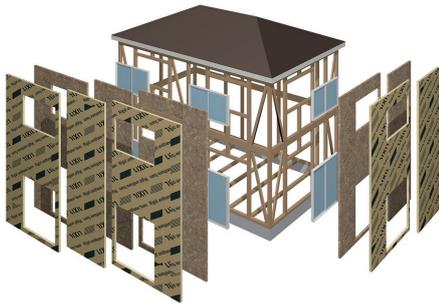
56年の老朽化した家屋だけあって、完成に至るまでには苦勞が多かったようだ。

基礎に鉄筋が入っていないかったり、柱の断面欠損が大きかったりする中で、しっかりと耐震性を確保しなければならぬため、十分なケアが必要だったという。

もちろん、新築の高性能住宅レベルの居住性能を得るための断熱性の向上は必須だ。壁や天井に「スーパードゥールパネル」を入れ、サッシは樹脂とアルミのハイブリッド窓「TW」を採用するなど、LIXILの「まるごと断熱リフォーム」によって既存住宅のZEH化を可能にした。

リノベでも高断熱が実現できる建材や工法のサポートがあるからこそ、新築のみならず既存住宅にも積極的に取り組もうという気持ちになれたと語る近藤氏。

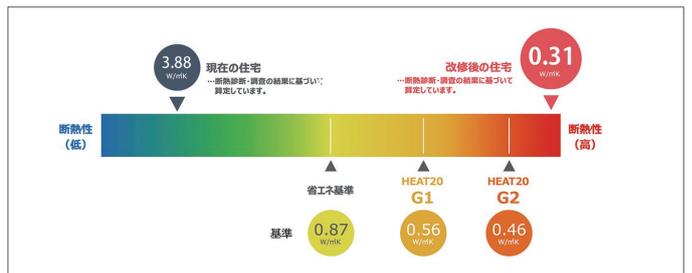
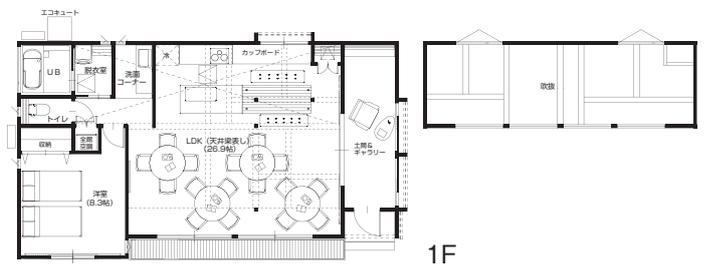
実家や中古住宅の活用で、社会的な課題である空き家問題を解決する一歩になればという想いを胸に、ZEHリノベ普及への挑戦は、まだ始まったばかりだ。



今回はスケルトンリフォームだが、物件によっては既存住宅の外壁の上から断熱パネルを張るケースも。



築56年の平屋をフルリノベーションで間取りも一新。木造軸組パネル工法をベースに「まるごと断熱リフォーム」を利用し、高气密・高断熱、ZEH化をはかり、リノベによる高性能住宅として蘇った。工事期間はおよそ5ヶ月。



LIXILまるごと断熱リフォームによって、断熱性能はHEAT20 G1グレードを超えるUA値3.88W/m<sup>2</sup>Kから0.31W/m<sup>2</sup>Kへ大幅に改善。

### Reform Data

延床面積:25.6坪/木造平屋建/築年数:1967年竣工・築56年/エリア:岡山県  
断熱リフォームによる性能改善:省エネ区分 6地域  
改修前3.88W/m<sup>2</sup>K→改修後0.31W/m<sup>2</sup>K



LIXILの「まるごと断熱リフォーム」とは  
(SW工法リフォーム)

## リフォームで高性能住宅の暮らしを実現

まるごと断熱リフォームは、今ある住まいを、一棟まるごと断熱改修することで高性能住宅化できる先進の工法。すぐれた性能の断熱材により、壁・天井・床をしっかり覆い、高断熱の窓や玄関ドアに交換。外気温の影響が少なく、快適・健康・省エネを実感できる暮らしを実現する。

詳しくは  
こちらから

