



エコリノベのすゝめ

eco renovation guide

ECO RENOVATION

エコリノベとは？

旧来の住宅を暖かく、
快適な暮らしができる家に。

真夏に、帽子や日傘もない状態で外を歩くように、真冬に薄着で外を歩くように、“夏は暑くて冬は寒い”日本の住宅のほとんどは、断熱性能が低い状態です。

夏の熱中症は年々増加傾向にあることは言うまでもありませんが、実は「南国」と言われる鹿児島県は、冬季の死亡増加率が全国上位に位置しています。こうした問題は、居室内も例外ではありません。

そのための処方箋として、断熱改修を目的とした「エコリノベーション」が今、注目されています。これは、建物の間取りの変更やデザイン性・設備機器の改善にとどまらず、断熱性や気密性といった建物本体の性能向上を目的としたリノベーションの考え方です。

断熱とは、その名の通り、「熱」を「断つ」こと。

夏は外気温からの影響を和らげ熱をシャットアウト、冬は温まった室内の熱を外に逃がしません。冷房や暖房を適切に行いながら、室内環境を快適に保つことを目指します。

エコリノベーションは電気・ガスなど毎月の光熱費の削減や、ヒートショックの防止など健康面にも良好な環境を整えます。

豊富な住宅ストック活用の観点からも、エコリノベーションで住まいに新しい価値を生み出ませんか？

間取りやデザイン性を
好みの仕様に変える

DESIGN

断熱性と気密性を
高める

INSULATION

エネルギー効率の良い
設備機器に替える

CHANGE



住まい方や居住人数、
趣味趣向に応じたデザインに



熱の伝わりにくい空間づくり、
空気の入りを少なくする工夫



省エネ型給湯器や節水型便器など、
使うエネルギーを減らす機器の導入

ADVANTAGE

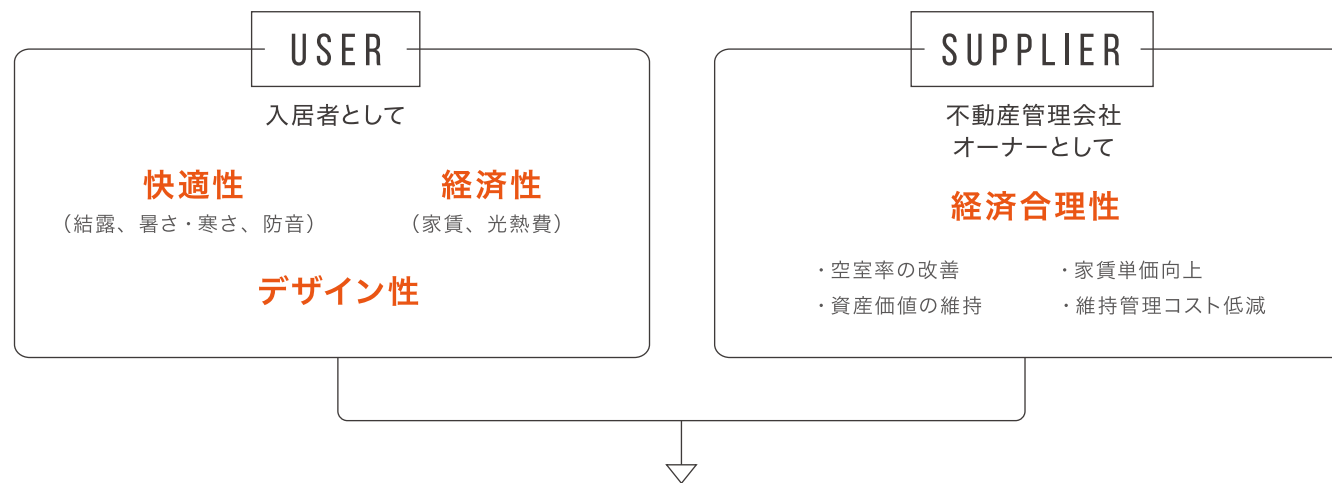
エコリノベのメリット

暖かな暮らしが叶えるあれこれ

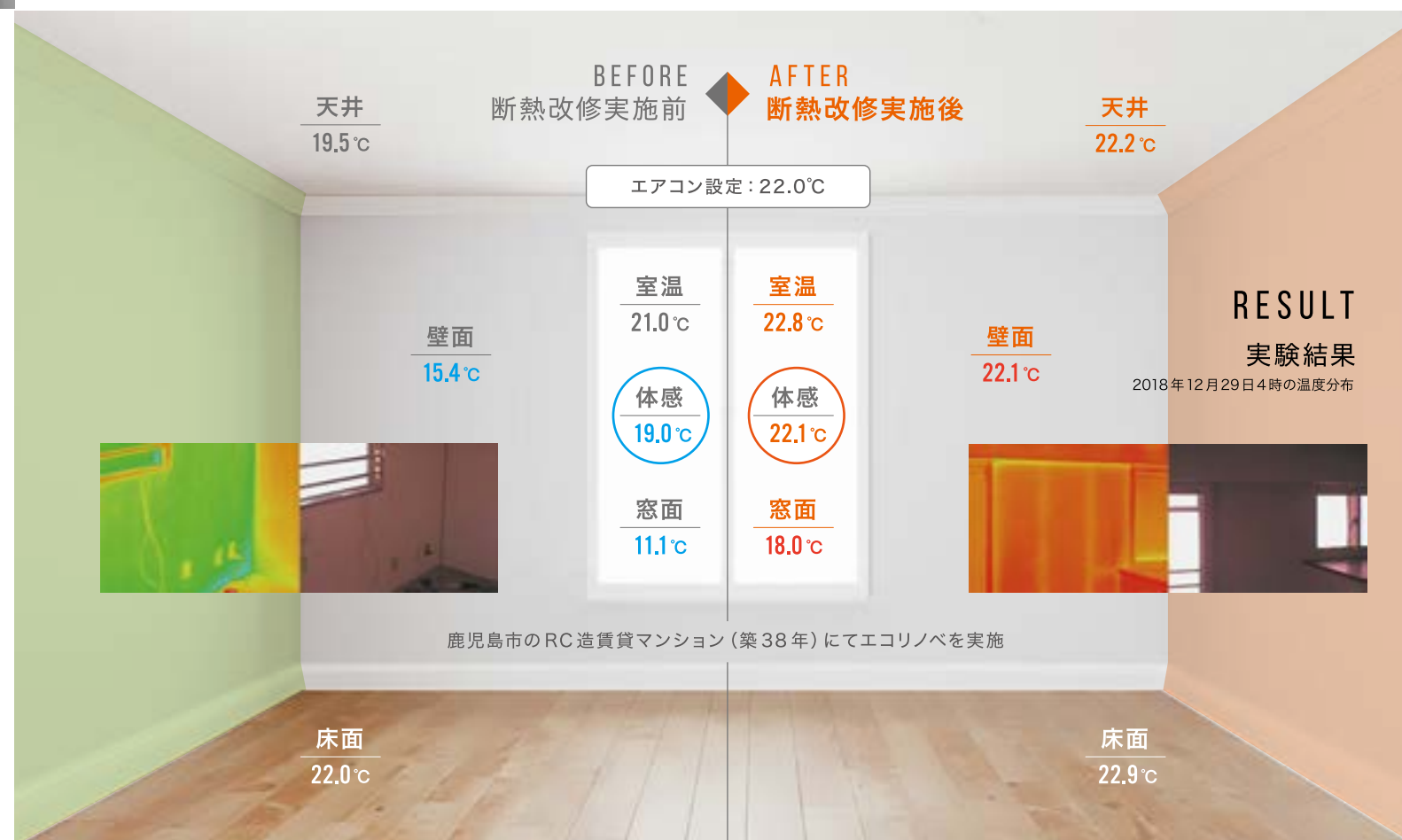
- ① 快適な空間が得られる
- ② 光熱費を抑えられる
- ③ 健康的でアクティブに暮らせる

賃貸市場の課題

人口縮退期を迎える中、これまでに建てられたストックの利活用が叫ばれています。特に賃貸住宅市場は、今なお新築のマンションやアパートが建ち続け、需給バランスが変化。入居率の向上が喫緊の課題です。また、入居者に長く借り続けていただくためには、入居後にしか気付かない暑さ・寒さといった“退去リスク”への備えも重要です。



エコリノベにより、オーナー・不動産管理会社・入居者にとって
三方よしの賃貸住宅を目指す



- 実験協力：鹿児島大学大学院二宮研究室
- 測定期間：2018年12月17日～12月31日
- 測定方法：同じ間取りの2部屋でエアコン（同一機種）を2部屋とも22°Cで自動運転したときの、表面温度及び室温を測定・比較

※背景画像はCGイメージです。実際の断熱改修を行った部屋とは異なります。

室温は同じでも、表面温度の差で体感温度も変わる

$$\text{体感温度} = \frac{\text{室温} + \text{表面温度}}{2}$$



01

部屋いっぱいを包み込むあたたかな光。
ソファーに腰かけ、煎れたてのコーヒーを飲む僅かな時間が
何よりも贅沢な1日の始まり。

RENOVATION
CASE
01

“シンプルで飽きのこない部屋づくり”をデザインコンセプトに、清潔感のある真っ白な空間の中にも、あたたかな木の温もりを感じるナチュラルテイストのお部屋が完成しました。

もともと2つの居室と台所という区切られていた間取りを、あえて広々としたワンルームにリノベーション。必要に応じ、ロールスクリーンなどで仕切ることによりライフスタイルに合わせた自由な空間作りが可能となります。

リビングの中心に造作されたカウンターの内側は目隠しの収納スペースになっているので、生活感のあるキッチン家電や食器などを見せることなくスッキリ収納することが出来ます。

床材にはほんのりピンク色をした桜の無垢材を使用。素足で歩いても気持ちの良い天然木の優しい肌触りと風合いが、毎日の生活をちょっと贅沢なものに。

窓から差し込み、お部屋全体を包むあたたかな光も、ここでの暮らしを豊かにする大切なアイテムのひとつです。

👍 PLANNING POINT

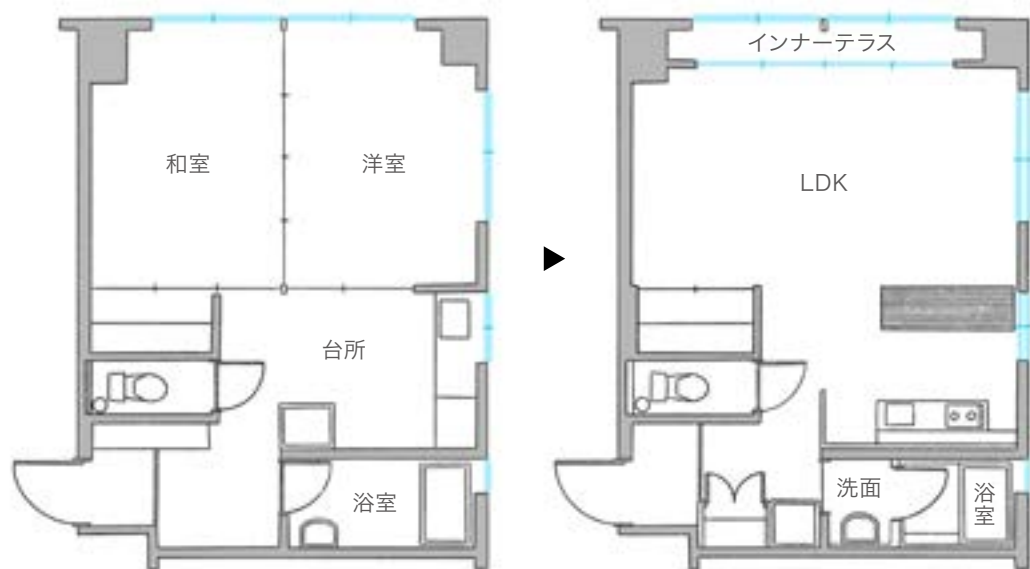
玄関の正面なのに脱衣所もなかった浴室スペースに、ロールスクリーンをつけることでプライバシーも確保した、独立洗面脱衣所を設置しました。

建具や靴棚、巾木はすべて造作。天井・外壁に面する壁面・床を全て断熱材で覆い、既存のアルミサッシ内側にはすべて樹脂製の内窓を取り付け『断熱性能』を強化しました。

ベランダ側は、内窓の取り付け位置を工夫しインナーテラスを設けることで、室内物干し場としても活用することが可能となりました。

物件データ
洋室 12.51 畳 / 39㎡

エアコン / 室内洗濯機置場 / ガス給湯器
バストイレ別 / TVモニター付きインターホン
独立洗面台 / 温水洗浄便座



BEFORE

AFTER



インナーテラスのお陰で、雨や降灰を心配する必要もありません。



新たに設けた独立洗面所は脱衣所としての機能も兼ね備えています。



区切られた空間に窮屈さを感じていた以前の居室。



広々としたリビングは家具を置いても十分な広さ。



限られた空間を有効活用できるよう、奥行き短いコンパクトキッチンを採用。

RENOVATION
CASE
02

日が沈むのが待ち遠しい、わが家。
窓から見えるのは、季節ごとに表情を変える
川沿いの木々と、七色に色づく観覧車。
ここから見える特別な景色は、自分だけの特等席。

“自分の暮らしは自分で作りたい”と願う仲間を集い、建築のノウハウと『断熱』の重要性をプロから学びながらみんなで作り上げた一室。

木の温もりを感じてもらえるよう製作した木製建具や壁の塗装は、DIY ワークショップを通して、参加者全員で施工したもの。

北西向きという環境条件の悪い中でも、西側の窓から見える美しいロケーションに着目。その景色を活かそうと、視界が遮られていた既存の型ガラスを透明ガラスに変更しました。

無駄を省いたステンレスのキッチンは無骨な印象になりがちですが、真っ白なタイルとの組み合わせが冷たい印象を打ち消し、柔らかな雰囲気。

洗面所の壁面には大理石、砂、石灰などを含んだ「ヴェネチアンプラスター」という特殊な漆喰を使用。こちらの塗料は塗る人の個性が出るため、唯一無二の表情に仕上がります。床材は CASE01 と同様、桜の無垢材です。

随所にカラーを取り入れ、空間デザインも意識した遊びゴコロのある空間が完成しました。



02



マットブルーの壁面が空間のアクセントに。



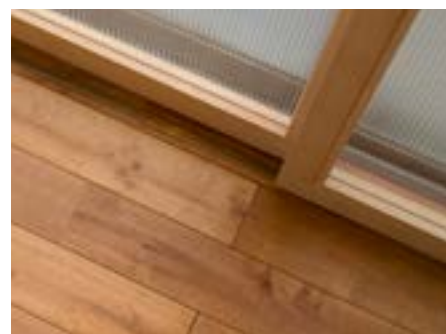
ステンレスのシンプルなキッチンに白タイルが映え、空間のフォーカルポイントに。



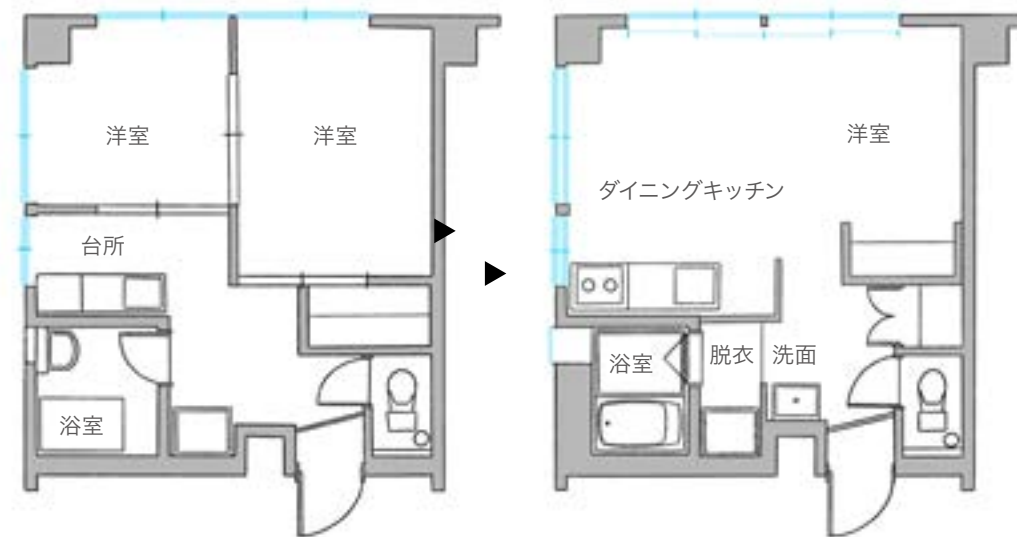
窓から見える景色も居室の一部と捉え、視界を遮ることのない透明ガラスへ。



断熱を知り体験できるワークショップイベントでの施工風景。



断熱を目的とした内窓も、部屋全体との統一感が出るよう木製に。



BEFORE

AFTER

PLANNING POINT

居室内のクローゼットや脱衣所の仕切りを、建具ではなくロールスクリーンにすることで、限られた空間に家具を配置してもドアの干渉や圧迫感を省き、空間の有効活用が可能となりました。

部屋全体を一定した室温に保ち、快適に過ごすことができるのもワンルームの大きな魅力。以前は浴室内にあった洗面台は、玄関横のオープンスペースに洗面台を設置することで、帰宅してすぐに手洗い等が出来るよう利便性も配慮しました。

物件データ
洋室 9.66 畳 / 32㎡
エアコン / 室内洗濯機置場 / ガス給湯器
バストイレ別 / TV モニター付きインターホン
独立洗面台 / 温水洗浄便座

MESSAGE

あとがき

朝起きたら、暖房をつけて部屋が温まるまでもうひと眠りする。
休みの日、家族がリビングに集まり、こたつから一歩も動かない。
お風呂に入るとき、震えをこらえながら服を脱ぐ――。

“我慢すること”が当たり前だった日本の住宅。

夏の暑さや冬の寒さから家族を守り、
我慢することなく快適な暮らしを手に入れられるのは、
高性能な新築住宅だけでしょうか？

既存の建物であっても、一年を通じて快適で
健康的な暮らしを送ることができる幸せ。
そのための手段が、エコリノベーションです。

朝、ベッドからすっきり起きて、コーヒーを淹れる余裕が生まれたり、
真冬でも子供たちが薄着で遊び回ったり、
夏の夕暮れ、外出先から帰ってきたときに、室内が“もわっ”としない。

そんな暮らしを、手に入れませんか？

