岩手型住宅の建設事例集(リフォーム編)

※ 各建設業者の「事例 No」をクリックすると、各建設業者の事例トップを見ることができます。

岩手型住宅賛同事業者の番号	建設業者				事例No
	名称	所在地	電話番号	HP	
84	株式会社松本QHOME	九戸村大字江刺家 12-2-3	0195-42-2293	http://www.qhome.co.jp/	84-01
98	佐藤工夢店株式会社	一関市大東町曽慶字砂子田14－2	0191-75-4414	https://yumekoumuten.com/	98-01～04
106	木村実業株式会社	盛岡市紺屋町 4-28	019-654-2737	https://kimu-jitu.com/	106-01

岩手型住宅のリフォーム事例 No84-01　二戸市（地域の区分3）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要					
建築年度（リフォーム年度）	昭和 48 年度（令和 6 年度）				
用途／延べ面積	一戸建て住宅／198.74 ㎡				
構造／階数	木造／地上2階				
設計者／建設業者	エム建築設計事務所（九戸村）／（株）松本 QHOME（九戸村）				
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前は Q 値の記載も可）	改修前	改修後	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.8	
	1.21（等級 1）	0.20（等級7）			
各部の仕様		改修前	改修後		
	天井（屋根）	グラスウール 10K-100 ㎜	セルロースファイバー-450 ㎜		
	壁	グラスウール 10K-100 ㎜	内側：高性能グラスウール 16K-120 ㎜ 外側：高性能グラスウール 16K-210 ㎜		
	床（基礎）	グラスウール 10K-100 ㎜	外側：XPS3b 防蟻 100 ㎜ 外側スカート：XPS3b 防蟻-100 ㎜		
	窓	金属製サッシ2重（単板ガラス）	樹脂製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）		
導入した省エネ設備	エコキュート、高性能エアコン				

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点
壁厚 330 ㎜と分厚い断熱層のおかげで床下エアコン1台で 60 坪の住宅を冷暖房できています。天然無垢の床材を使うことで暖房の熱を無垢材が蓄熱して心地よい床暖房になります。また同時耐震改修を行っており地震にも耐えられるように施工しました。
取り入れた「岩手らしさ」
天然無垢材の床材を使用し、足の肌さわりや、木のぬくもりを感じていただけます。

家族の人数	光熱費		
	改修前	改修後	
5人（夫婦＋子3人）	夏：約　9,000 円／月 冬：約 50,000 円／月	夏：約 10,000 円／月 冬：約 30,000 円／月	（R5、6 年度実績）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など
建築士会でのセミナーを聞いて数値でリフォームや新築を注文すると暖かい家が出来ますと聞いて、早速知り合いの工務店に超省エネリフォームを依頼したのですがその工務店では数値に基づいたリフォームをしたことが無いので、（株）松本 QHOME さんを紹介。今までの不便や、寒さや暑さ、不満などを聞いてすべて改善できるようなプランを作っていただきました。今まで暗くて寒く広い家なのに狭い部屋にみんなでいたが、LDK を広くし建物どの部屋に行っても同じ温度でストレスがなく大満足です。









岩手型住宅のリフォーム事例 No98-01　一関市（地域の区分 4）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要					
建築年度（リフォーム年度）	昭和 48 年（平成 29 年度）				
用途／延べ面積	一戸建て住宅／91.51 ㎡				
構造／階数	木造／地上 1 階				
設計者／建設業者	佐藤工夢店（一関市）／佐藤工夢店（一関市）				
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前はＱ値の記載も可）	改修前	改修後	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.187	
	不明（等級 1）	0.25（等級 6）			
各部の仕様		改修前	改修後		
	天井（屋根）	無し	高性能グラスウール 16K-235 ㎜ サーマックス RW66 ㎜		
	壁	無し	内側：高性能グラスウール 16K-105 ㎜ 外側：高性能グラスウール-105 ㎜		
	床（基礎）	無し	土間：XPS3 種-100、50 ㎜ 外側：XPS3種-100 ㎜（防蟻）		
	窓	金属製サッシ 1 重（単板ガラス）	樹脂製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）		
導入した省エネ設備	エコキュート、熱交換換気、高効率ダクト AC など				

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点

家の省エネ性は外皮性能だけではない。全館冷暖房の現代では不要な床面積があればそれを除くことも省エネとなる。今回の場合は使わない二階を減築する事で耐震と省エネを両立した。

取り入れた「岩手らしさ」

住宅地の中であっても岩手は雪深い地域もある。移住者が岩手の冬は寒くてツラいと思わせるのではなく、結露しない窓から日本一快適に雪景色を観ることができる県であって欲しい。

家族の人数	光熱費		
	改修前	改修後	
2 人（夫婦）	夏：― 円／月 冬：― 円／月	夏：約 9,800 円／月 冬：約 24,300 円／月	194,838 円/年 ペレット含む （R5 年度実績）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など

長らく空き家になっていた奥様のご実家をリノベーションして移り住みたいというご相談から住まいの快適化、耐震化が始まった。

足腰が弱ってきており二階を使う事がないので思い切って二階を全て減築して平屋化している。夏はダクトエアコンで全館冷房、冬はペレットストーブで全館暖房し、どこでも快適に過ごせている。

リビングからのウッドデッキが外構と繋がる素敵な終の棲家をつくる事ができた。









岩手型住宅のリフォーム事例 No98-02　一関市（地域の区分3）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要				
建築年度（リフォーム年度）	昭和 26 年築（令和 2 年度）			
用途／延べ面積	一戸建て住宅／179.14 ㎡			
構造／階数	木造／地上2階			
設計者／建設業者	佐藤工夢店（一関市）／佐藤工夢店（一関市）			
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前はＱ値の記載も可）	改修前：2.83（等級 1）	改修後：0.15（等級 7）	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.16

各部の仕様	改修前	改修後
天井（屋根）	無し	高性能グラスウール 16K-470 ㎜
壁	無し	高性能グラスウール 16K-380 ㎜
床（基礎）	無し	土間：XPS3 種-100、50 ㎜ 外側：EPS-300 ㎜（防蟻）
窓	金属製サッシ１重（単板ガラス）	木製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）
導入した省エネ設備	エコキュート、熱交換換気、パネルヒーターなど	

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点

断熱等級を7程度まで上げると冷暖房には苦労する事がほぼなくなり、いかに省エネにできるかが次の課題になる。日射遮蔽や上下温度差換気などでエネルギー低減を計った。

取り入れた「岩手らしさ」

夏の日射を入れない為に当初は外付けブラインドを検討したが、岩手らしい古民家に似合わないことから、庇＋雨戸型の無双建具で日よけした。

家族の人数	光熱費	
	改修前	改修後
4 人（夫婦＋子2人）	夏：約 15,000 円／月 冬：約 70,000 円／月	夏：約 20,000 円／月　6,772kWh/年 冬：約 30,000 円／月　（R5 年度実績）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など

夏暑く冬寒い約 80 坪と大きすぎた生まれ育った古民家。4 人家族には大きい為 54 坪に減築しフルリノベーションした。

-10℃にもなる和室は冬には使えなかったが、今は真冬でもどこに行っても 23℃以上なので素足で暮らしている。風邪をひくこともほとんどなくなり、家族の目標はいかにエネルギー消費を減らしながら快適に過ごせるか にシフトしてきている。

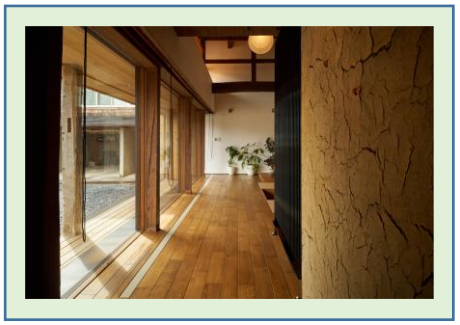
今年は V2H と EV で半オフグリッド化を目指す予定になっている。

日本エコハウス大賞 2022　奨励賞受賞作品









岩手型住宅のリフォーム事例 No98-03　一関市（地域の区分3）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要					
建築年度（リフォーム年度）	建築年度不詳（令和５年度）				
用途／延べ面積	一戸建て住宅／148.01 ㎡				
構造／階数	木造／地上１階				
設計者／建設業者	佐藤工夢店（一関市）／佐藤工夢店（一関市）				
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前はＱ値の記載も可）	改修前	改修後	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.29	
	不明（等級１）	0.23（等級６）			
各部の仕様		改修前	改修後		
	天井（屋根）	無し	高性能グラスウール 16K-235 ㎜ サーマックス RW66 ㎜		
	壁	無し	内側：高性能グラスウール 16K-105 ㎜ 外側：サーマックス RW-45 ㎜		
	床（基礎）	無し	土間：XPS3 種-100、50 ㎜ 外側：XPS3種-100 ㎜（防蟻）		
	窓	金属製サッシ１重（単板ガラス）	樹脂製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）		
導入した省エネ設備	エコキュート、熱交換換気、など				

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点
断熱も入っていない家では冬は寒くて使わない部屋がほとんどだった。新築にも言えることだが、冬に寒くて使わない部屋が出来て家が小さくならないよう計画した。
取り入れた「岩手らしさ」
古民家らしい大きな梁が飛ぶ吹き抜け空間を快適に温めることを意識して、木質バイオマス暖房である薪ストーブを採用した。

家族の人数	光熱費		
	改修前	改修後	
２人（夫婦）	夏：不明 冬：不明	夏：約 15,400 円／月 冬：約 25,000 円／月	（R6 年度実績）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など
ご主人様が生まれ育った大きな民家を、ご夫婦で退職された事を契機に古民家リノベするご相談をいただいた。以前は冬が寒くてしょうがないという事もあり、２階を減築した上で薪ストーブだけで全館を快適にできる計画をしつつ、南側が開けてプライバシーも確保できていた事で大きな窓を連続して設けている。 冬は薪ストーブを焚くこともあるが、晴れた日は太陽だけで十分暖かいと嬉しそうにおっしゃっていた事が印象的である。









岩手型住宅のリフォーム事例 No98-04　一関市（地域の区分 4）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要					
建築年度（リフォーム年度）	建築年度不詳（令和 5 年度）				
用途／延べ面積	一戸建て住宅／185.14 ㎡				
構造／階数	木造／地上2階				
設計者／建設業者	佐藤工夢店（一関市）／佐藤工夢店（一関市）				
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前はＱ値の記載も可）	改修前	改修後	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.105	
	不明（等級 1）	0.25（等級 6）			
各部の仕様		改修前	改修後		
	天井（屋根）	無し	高性能グラスウール 16K-235 ㎜ サーマックス RW66 ㎜		
	壁	無し	内側：高性能グラスウール 16K-105 ㎜ 外側：サーマックス RW-45 ㎜		
	床（基礎）	無し	土間：XPS3 種-100、50 ㎜ 外側：XPS3種-100 ㎜（防蟻）		
	窓	金属製サッシ 1 重（単板ガラス）	樹脂製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）		
導入した省エネ設備	エコキュート、太陽光発電、V2H、熱交換換気、高効率暖房 AC など				

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点

リノベによる省エネ化や快適化は当然として、屋根勾配を太陽光発電に特化した形状へ更新している。

取り入れた「岩手らしさ」

木外壁を使用し、セメント系スレートの無機質な外壁との好対象なファサードを形成することができた。

家族の人数	光熱費		
	改修前	改修後	
6 人（祖父母＋夫婦＋子2人）	-	夏：約 6,000 円／月 冬：約 9,000 円／月	（R5 年度実績）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など

きっかけは新しい家族を迎えることだった。

どこに行くにもスリッパが欲しくなるほどの寒さを克服するための選択肢は新築とリノベがあったが、最終的に生まれ育った家を選択した。

高断熱化、耐震化に太陽光発電と V2H＋EV を加え、プラスエネルギーと半オフグリッド化。発電はまず自家消費と蓄電を行った上で余ったぶんを売電しており、それでも十分に益が出る。省エネ化を強力に進めている現代における最適解である。

日本エコハウス大賞 2023　NEXT リノベ技術賞受賞作品









岩手型住宅のリフォーム事例 No106-01　滝沢市（地域の区分3）

※改修前後の項目以外は、改修後の内容を掲載しています。

物件の概要					
建築年度（リフォーム年度）	昭和 54 年度（令和6年度）				
用途／延べ面積	一戸建て住宅／82.5 ㎡→72.87 ㎡				
構造／階数	木造／平屋				
設計者／建設業者	住まい環境プランニング（盛岡市）／木村実業㈱（盛岡市）				
外皮平均熱貫流率 UA 値（W/㎡･K）（断熱等性能等級）（※改修前はＱ値の記載も可）	改修前	改修後	相当隙間面積 C 値（㎠/㎡）	0.24	
	2.24（等級 1）	0.23（等級 6）			
各部の仕様		改修前	改修後		
	天井（屋根）	グラスウール 10K？-15 ㎜	高性能グラスウール 16K-235 ㎜ キューワンボード 61 ㎜		
	壁	無	内側：高性能グラスウールGW16kg105 ㎜ 外側：キューワンボード 61 ㎜		
	床（基礎）	無	内側：高性能グラスウールGW16kg105 ㎜ 外側：アキレス㈱：Q1ボードMA100 ㎜		
	窓	金属製サッシ単板ガラス	樹脂製サッシ（ダブル Low-E 三層ガラス）		
導入した省エネ設備	エコキュート、温水パネルヒーター				

「省エネ性能」や「室内環境」に関する設計の考え方・工夫した点
生活する人に制限が掛からず普通に暮らせる家づくりと、経年後のメンテナンス性への配慮 なるべく、建物の容積を減らせるように計画（減築）
取り入れた「岩手らしさ」
外部に木を使い周辺との景観に配慮 日射に対する考慮

家族の人数	光熱費		
	改修前	改修後	
3 人（夫婦＋子 1 人）	夏：約 15,000 円／月 冬：約 60,000 円／月	夏：約 12,000 円／月 冬：約 15000 円／月 年間：約 170,000	（シミュレーションによる）

リフォームのきっかけ、本物件にまつわるストーリー、お施主の声など
前の家は、暑いし寒いしエネルギーは掛かるで、我慢に我慢をしながらの生活でした。電気代の高騰に伴い家の計画を本格的に検討。 検討の中には、新築や部分断熱などの案もありましたが、 最優先は安全に住めること、次いでこの家で生まれ育った息子は私ら以上に家に愛着があった事で、既存の家を耐震強化・省エネルギー住宅へのリノベーションする方向で決まりました。







