

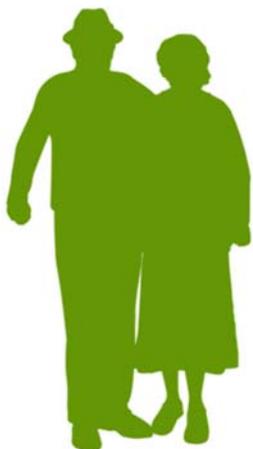


まるごと断熱リフォーム 事例集

リフォーム工事は建物の規模・状態、工事内容等により費用が変わります。
定価もないため費用感が把握できず、リフォーム検討の際に
“不安を感じる” という声もあります。

この事例集では、実際に行われたリフォーム工事の内容、費用、
リフォーム工事をされたお施主様の声をまとめました。

これからリフォーム工事を検討するお客様が、リフォームに
具体的なイメージをもって頂き、リフォーム工事の参考になれば幸いです。



家族構成：60代ご夫婦

60歳代のご夫婦で、お子様も成長し、これからお二人で歩む第二の人生に向け、築30年と建物自体や設備機器も古くなり、また、寒さも気になっていたご自宅を新しくすることを検討していました。

お知り合いの方から工務店を紹介され、工務店様が開催する『家づくり教室』を受講し、住まいを共に長く使うためには、断熱性、耐震性、生活のしやすい間取り、内装・外観、設備仕様（水廻り）を含めて新しくすることが重要であることを知りました。

それらを実現させるためには、予算の関係から、新しく家を建て替えるのではなく、補助金を有効活用し、ご自宅をリフォームすることで実現できることを知り、リフォーム工事を実施されました。



工事事例	延床面積(坪)	リフォーム内容								費用(万円)	築年数	階数	エリア(地域区分)	家族構成	ご年齢	これまでのお住まい
		断熱	耐震	間取り	内装	外装	サッシ	水廻り	太陽光							
A様	29.2	●	●	●	●	●	●	●	●	1,172	30年程度	2階	栃木県(5地域)	ご夫婦	60代	木造戸建て

■お施主様がお住まいで重視する項目と優先順位

検討の初期：①断熱性能、設備仕様（水廻り） ②耐震性能、間取り

検討の最終：①断熱性能、耐震性能、間取り、内装・外観、設備仕様（水廻り）

■活用された制度

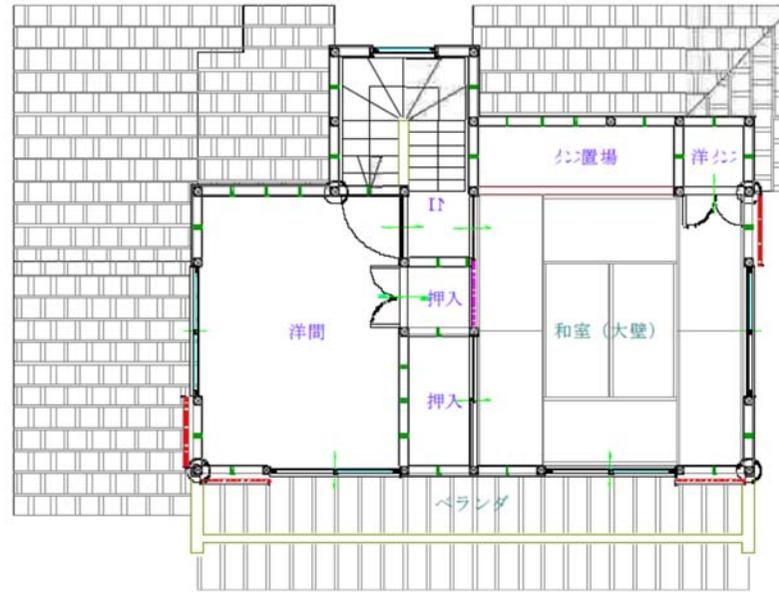
高性能建材住宅断熱リフォーム支援事業（断熱リノベ）

A様邸 リフォーム前

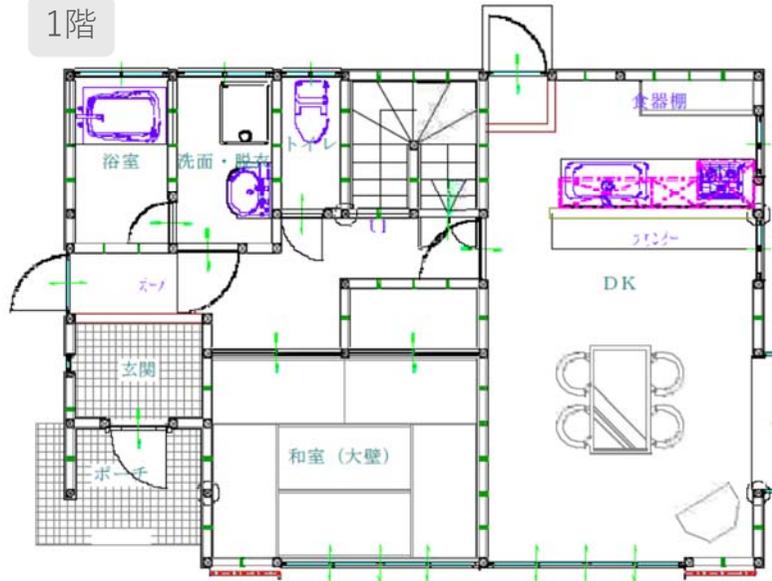


現地調査の結果、構造に大きな損傷や腐朽はなく、既存を活かしたリフォーム工事を実施

2階



1階



A様邸

29.2坪

リフォーム内容	断熱	●
	耐震	●
	間取り	●
	内装	●
	外装	●
	サッシ	●
	水廻り	●
太陽光	-	
1,172万円		
築30年程度		
栃木県 (5地域)		
ご夫婦		
60代		
木造戸建て		

A様邸 リフォーム後

外壁の断熱材施工

天井の断熱材施工



外観



浴室



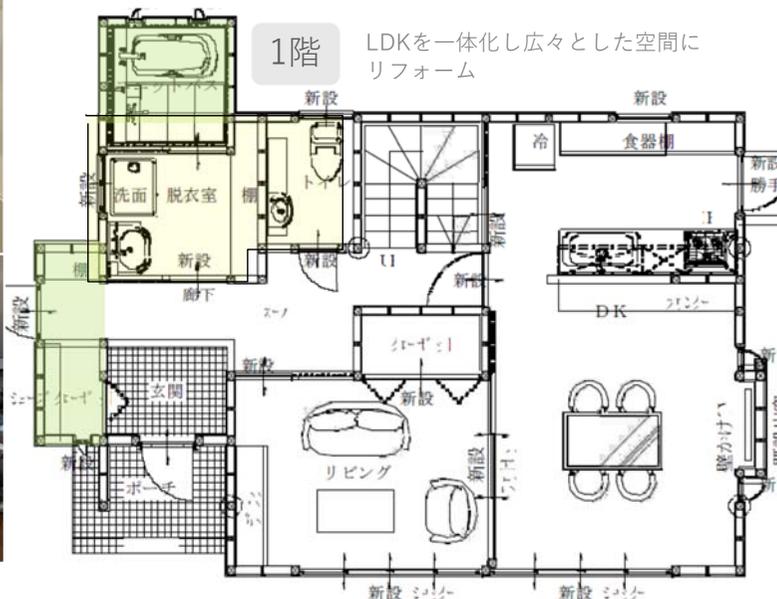
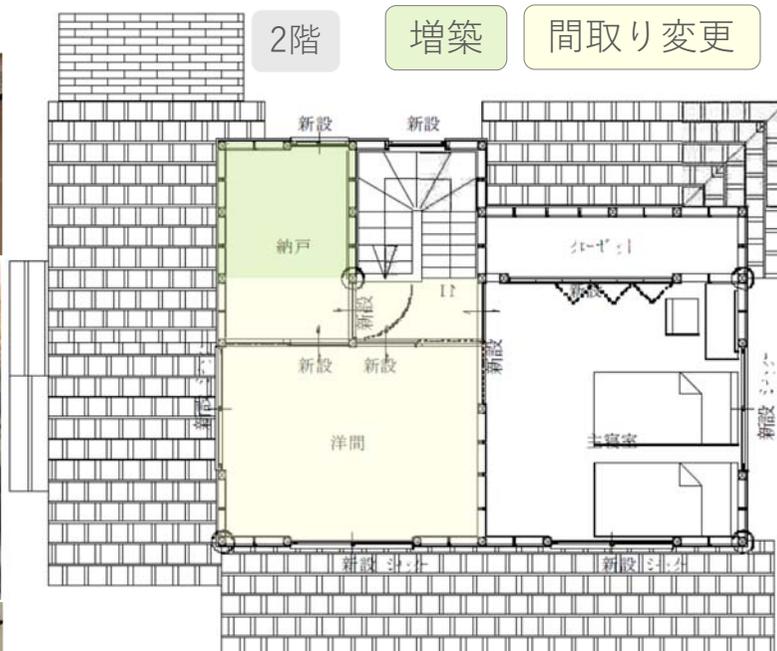
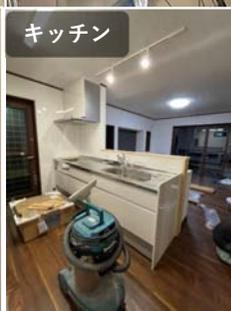
洗面所



トイレ



キッチン



Owner's voice

階段下を有効活用し、食品庫にしたり、キッチンをきれいに保てるようにステンレス製にするなど、趣味の料理が楽しく快適にできるようになりました。きれいになった家に人を招くことが楽しみになっています。

A様邸
29.2坪
断熱
実施
耐震
耐力壁施工
間取り
一部変更
内装
全て一新
外装
外壁: 全面張替
屋根: 部分葺替
サッシ
全部交換
水廻り
全部交換
太陽光
-
1,172万円
築30年程度
栃木県 (5地域)
ご夫婦
60代
木造戸建て

A様邸 断熱性能の改善と気密性能

断熱性能

室内の冷やした空気や温めた空気の逃げる量を

約 8割 抑制

※
2.36
W/mK

現在の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて算定しています。

改修後の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて算定しています。

※
0.45
W/mK

※【外皮性能計算方法】 改修前の住宅：簡易計算法、改修後の住宅：詳細計算法

断熱性
(低)

断熱性
(高)

省エネ基準

HEAT20
G1

HEAT20
G2

基準

0.87
W/mK

0.48
W/mK

0.34
W/mK

物件所在地

栃木県真岡市

省エネ区分

5 地域

気密性能

改修後のC値
3.6 cm²/m²

※次世代省エネ基準 気密住宅定義
C=5.0以下（東北以南）

A 様邸

29.2坪

リフォーム内容	断熱	●
	耐震	●
	間取り	●
	内装	●
	外装	●
	サッシ	●
	水廻り	●
太陽光	-	

1,172万円

築30年程度

栃木県（5地域）

ご夫婦

60代

木造戸建て



Owner's
voice

以前の家は、冬場に家の中でも息が白くなるほど、とにかく寒さが厳く、結露にも悩まされていました。断熱リフォームを実施し、羽毛布団を2重にしていたのが1枚で良くなり、朝起きて布団から出るのが苦痛でなくなりました。以前は暖房にストーブを使っていましたが、1階は1台のエアコンで1年中快適に過ごせるようになり、毎回、灯油を買いに行くわずらわしさや結露からも解放されました。とにかく暖かく快適になり、孫が頻繁にお風呂に入り来たり、泊りにきてくれますが、「暖かくなったね」と言ってくれるのがうれしいですね。

A様邸 リフォーム費用・主なご採用製品

リフォーム費用 約 1,172 万円（税抜）

解体・撤去工事	31万円
外装（屋根）工事	14万円
外装（外壁）工事	115万円
サッシ・ドア工事	172万円
板金工事	35万円
木工事	174万円
内装工事	60万円
建具工事	87万円
左官・タイル工事	17万円
衛生・設備工事	216万円
電気工事	88万円
塗装工事	8万円
断熱工事	155万円

※仮設工事や屋外給排水工事等の付帯工事や諸経費は含まれません。

※リフォーム費用は本物件の事例です。
 実際のリフォーム費用は工事会社様、建物の規模・状態、
 改修内容等の諸条件により異なります。

ご採用頂いたLIXIL製品

サッシ：高性能ハイブリッド窓
サーモスX



トイレ：アメージュZ



浴室：アライズ



洗面化粧台：ピアラ



室内建材：ラシッサ



キッチン：シエラS



リ フ ォ ー ム 内 容	A 様邸
	29.2坪
	断熱
	実施
	耐震
	耐力壁施工
	間取り
	一部変更
	内装
	全て一新
	外装
	外壁：全面張替
	屋根：部分葺替
	サッシ
	全部交換
水廻り	
全部交換	
太陽光	
—	
1,172万円	
築30年程度	
栃木県（5地域）	
ご夫婦	
60代	
木造戸建て	

B様邸



家族構成

20代独身、母親と2人暮らし

賃貸住宅に住んでいましたが、退去しなくてはならなくなり、不動産情報サイトで新しい住まいを探していました。見学時に、構造模型を使って断熱リフォームについて分かりやすく説明していただき、また、IoTや最新家電も気に入り、即決させていただきました。



工務店社長

築30年程度の中古住宅を買い取り、再販売をするためにリフォームを実施しました。再販売のために、お客様にあった快適な空間づくりを目指し、建物全体の断熱リフォームを実施するだけでなく、内装や設備機器も一新し、また、昔ながらのそれぞれの部屋が独立したLDKを一体化することで、移動がしやすく、開放感のある間取りに変更しました。その思いが即決頂けた要因だったと感じています。



工事事例	延床面積(坪)	リフォーム内容								費用(万円)	築年数	階数	エリア(地域区分)	家族構成	ご年齢	これまでのお住まい
		断熱	耐震	間取り	内装	外装	サッシ	水廻り	太陽光							
B様	37.5	●	●	●	●	●	●	●	●	1,907	30年程度	2階	福島県(4地域)			買取再販

B様邸 リフォーム前



外観



居室



壁内



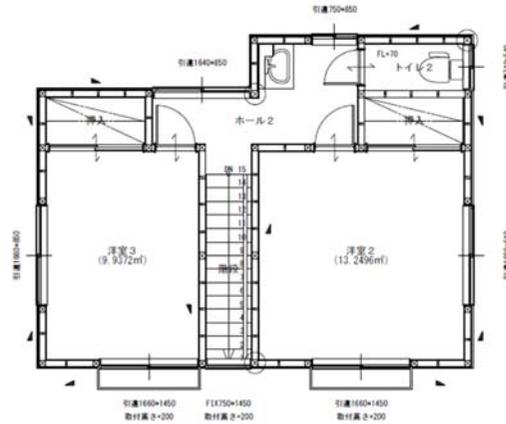
床下



天井裏

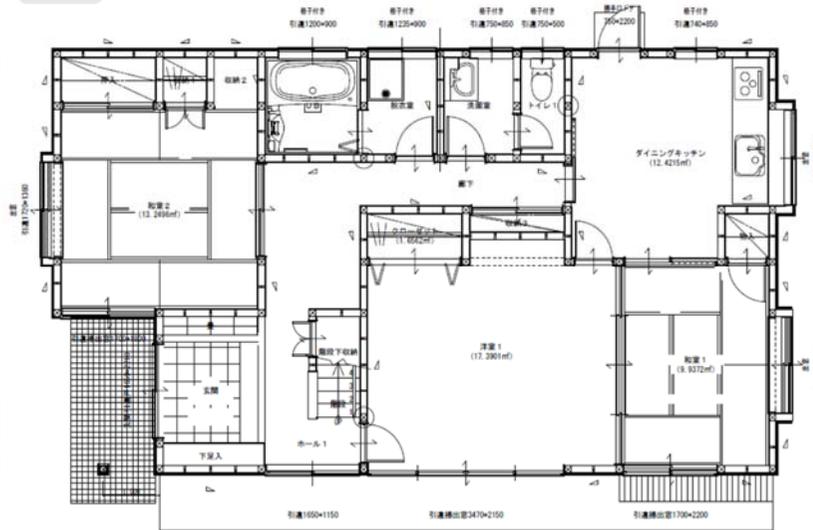
現地調査の結果、構造に大きな損傷や腐朽はなく、既存を活かしたリフォーム工事を実施

2階



1階

ダイニングキッチンとリビングが区切られた昔ながらの間取り



リビング



ダイニング・キッチン



浴室



洗面所



トイレ

B様邸		
37.5坪		
リフォーム内容	断熱	●
	耐震	●
	間取り	●
	内装	●
	外装	●
	サッシ	●
	水廻り	●
太陽光	-	
1,907万円		
築30年程度		
福島県 (4地域)		
買取再販		

B様邸 リフォーム後

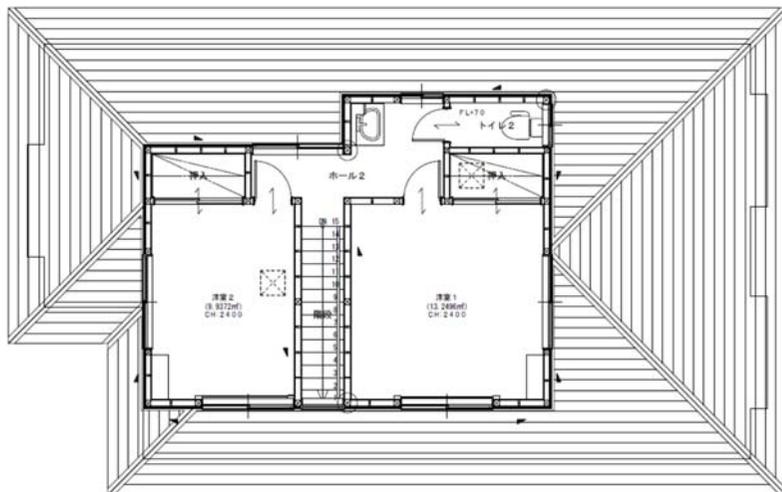
外壁の断熱材施工

天井の断熱材施工



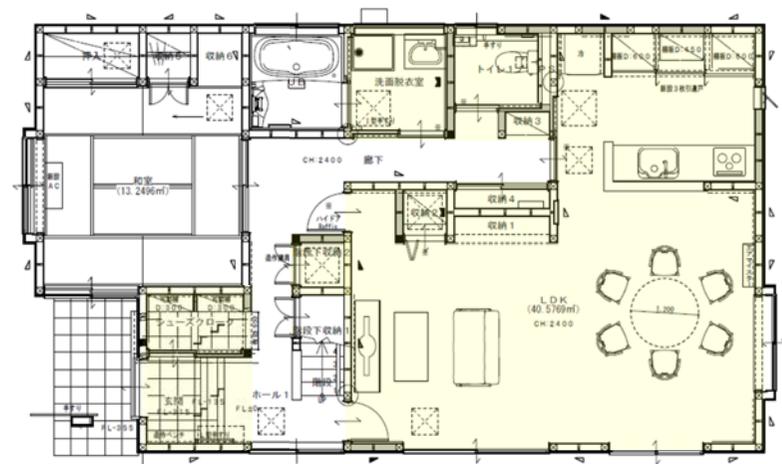
2階

間取り変更



1階

LDKを一体化し広々とした開放感のある空間に



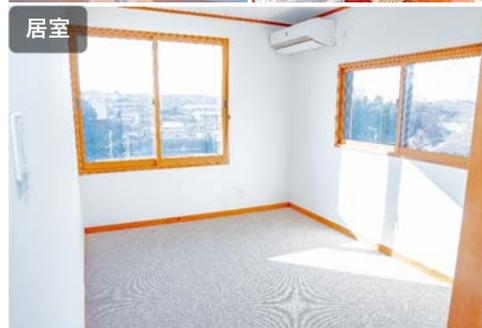
キッチン



リビング・ダイニング



居室



B様邸	
37.5坪	
リフォーム内容	断熱
	実施
	耐震
	耐力壁施工
	間取り
	一部変更
	内装
	全て一新
	外装
	外壁: 全面張替
屋根: 部分葺替	
サッシ	
全部交換	
水廻り	
全部交換	
太陽光	
—	
1,907万円	
築30年程度	
福島県 (4地域)	
買取再販	

B様邸 断熱性能の改善と気密性能

断熱性能

気密性能

室内の冷やした空気や温めた空気の逃げる量を

約 7割 抑制

改修後のC値
3.0 cm²/m²

※次世代省エネ基準 気密住宅定義
C=5.0以下（東北以南）

現在の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて算定しています。

※
1.73
W/mK

改修後の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて算定しています。

※
0.45
W/mK

断熱性
(低)

断熱性
(高)

※【外皮性能計算方法】 改修前の住宅：簡易計算法、改修後の住宅：詳細計算法

省エネ基準

HEAT20
G1

HEAT20
G2

物件所在地

福島県田村郡

省エネ区分

4 地域

基準

0.75
W/mK

0.46
W/mK

0.34
W/mK

B 様邸	
37.5坪	
リフォーム内容	断熱 ●
	耐震 ●
	間取り ●
	内装 ●
	外装 ●
	サッシ ●
	水廻り ●
太陽光 -	
1,907万円	
築30年程度	
福島県（4地域）	
買取再販	

B様邸 リフォーム費用・主なご採用製品

リフォーム費用 約1,907万円 (税抜)

外装（外壁）工事	204万円
外装（屋根）工事	181万円
サッシ・ドア工事	226万円
内装工事	288万円
給排水衛生設備工事	583万円
耐震工事	87万円
換気工事	44万円
断熱工事	294万円

※リフォーム費用は本物件の事例です。
 実際のリフォーム費用は工事会社様、建物の規模・状態、
 改修内容等の諸条件により異なります。
 ※設計費・各種申請費用・仮設トイレ・LIXIL商材配送諸経費・
 エアコン費用等は含まれません。
 ※解体・撤去、仮設工事等の付帯工事や諸経費は含まれません。

ご採用頂いたLIXIL製品



リ フ ォ ー ム 内 容	B 様邸
	37.5坪
	断熱
	実施
	耐震
	耐力壁施工
	間取り
	一部変更
	内装
	全て一新
	外装
	外壁: 全面張替
	屋根: 部分葺替
	サッシ
全部交換	
水廻り	
全部交換	
太陽光	
-	
1,907万円	
築30年程度	
福島県 (4地域)	
買取再販	

C様邸



販売店社長

住宅を長期に使う世の中になることを踏まえ断熱リフォームへの取り組みを開始しました。自社で取り扱いを始めるにあたり、「やってみなければ分からない。まずは地域で一番に実施してみよう!!」ということで、築50年程度の中古住宅を購入し、リフォームを実施しました。断熱リフォーム以外にもLDKを一体化する間取り変更や50年経って古くなったトイレ、浴室などの設備機器の交換も含めたリフォームを行うことで、大規模リフォームの施工性、性能面、建設コストなどの知見を得るとともに、住宅を長期に使うために、きちんとした施工を行うことで、リフォームの有効性を確認することができました。



工事事例	延床面積(坪)	リフォーム内容								費用(万円)	築年数	階数	エリア(地域区分)	家族構成	ご年齢	これまでのお住まい
		断熱	耐震	間取り	内装	外装	サッシ	水廻り	太陽光							
C様	16.9	●	●	●	●	●	●	●	●	1,153	50年程度	1階	和歌山県(7地域)		自社買取	

C様邸 リフォーム前



建物の構造を確認して痛みの激しい柱などは入れ替えをするなど、必要な対処をすることでそのまま活用できることを確認

1階



キッチンが区切られた昔ながらの間取り
浴室が狭く、洗面脱衣所もないため使い勝手が悪かった。

浴室



キッチン



C様邸		
16.9坪		
リフォーム内容	断熱	●
	耐震	●
	間取り	●
	内装	●
	外装	●
	サッシ	●
	水廻り	●
太陽光	-	
1,153万円		
築50年程度		
和歌山県 (7地域)		
自社買取		

C様邸 リフォーム後



外壁の断熱材施工



床下の断熱材施工



天井裏の断熱材施工



キッチン



浴室



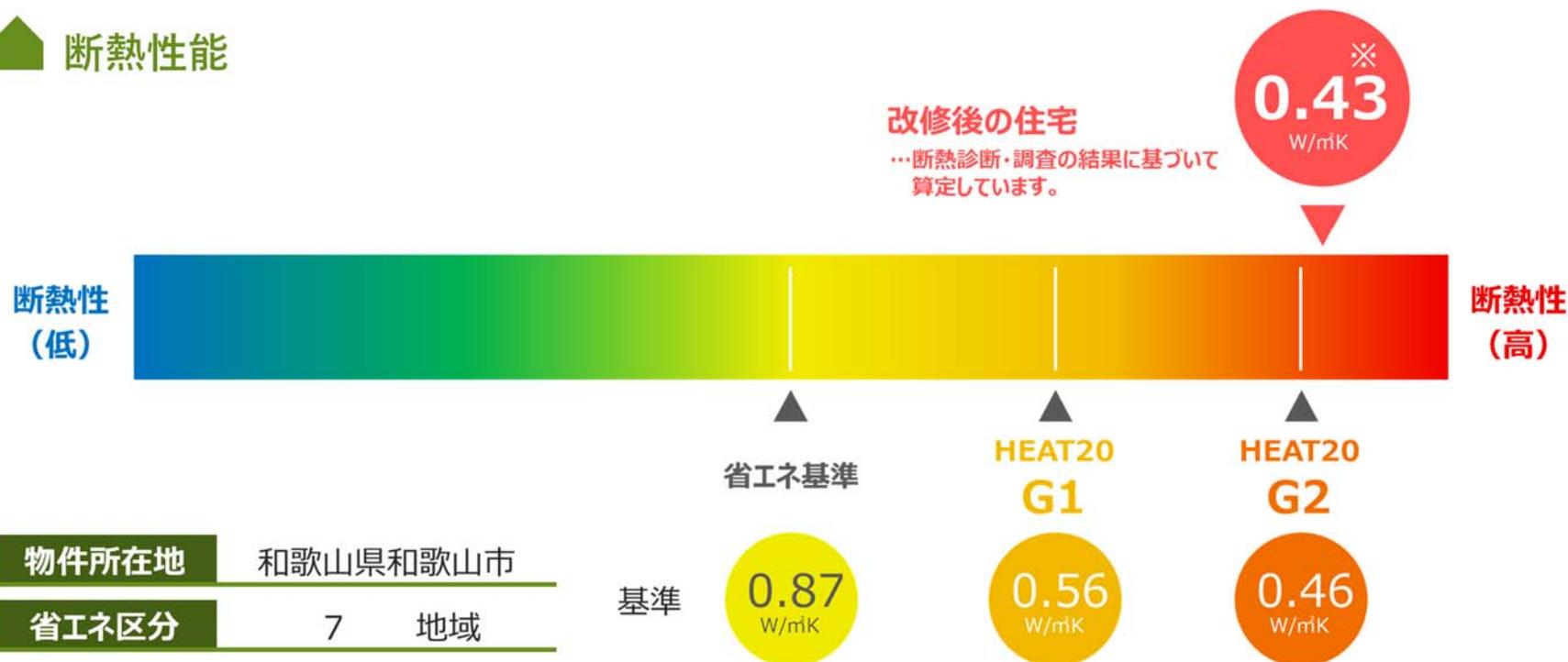
トイレ

C様邸
16.9坪
断熱
実施
耐震
耐力壁施工
間取り
全て変更
内装
全て一新
外装
外壁: 全面張替
屋根: -
サッシ
全部交換
水廻り
全部交換
太陽光
-
1,153万円
築50年程度
和歌山県 (7地域)
自社買取

リフォーム内容

C様邸 断熱性能の改善と気密性能

断熱性能



物件所在地 和歌山県和歌山市
 省エネ区分 7 地域

気密性能

改修後のC値
2.73 cm²/m²
 ※次世代省エネ基準 気密住宅定義
 C=5.0以下（東北以南）

C 様邸	
16.9坪	
リフォーム内容	断熱 ●
	耐震 ●
	間取り ●
	内装 ●
	外装 ●
	サッシ ●
	水廻り ●
太陽光 -	
1,153万円	
築50年程度	
和歌山県（7地域）	
自社買取	

C様邸 リフォーム費用・主なご採用製品

リフォーム費用 約 1,153 万円（税抜）

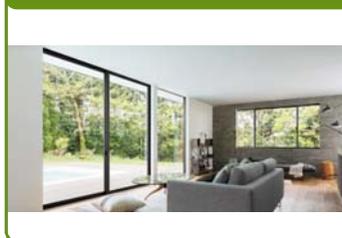
解体・撤去工事	128万円
基礎工事	19万円
外装(外壁)工事	66万円
サッシ・ドア工事	55万円
板金工事	26万円
木工事	284万円
内装工事	22万円
建具工事	57万円
左官・タイル工事	6万円
衛生・設備工事	176万円
換気システム工事	50万円
電気工事	100万円
塗装工事	12万円
断熱工事	152万円

※仮設工事や屋外給排水工事等の付帯工事や諸経費は含まれません。

※リフォーム費用は本物件の事例です。
 実際のリフォーム費用は工事会社様、建物の規模・状態、
 改修内容等の諸条件により異なります。

ご採用頂いたLIXIL製品

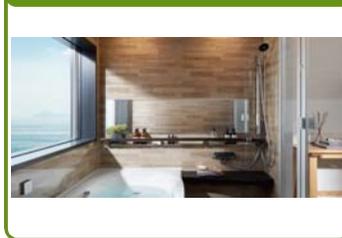
サッシ：高性能ハイブリッド窓
サーモスII-H



玄関：ジエスタ2



浴室：アライズ



トイレ：アメージュZ



キッチン：シエラS



外壁：ベルクSF



C様邸
16.9坪
断熱
実施
耐震
耐力壁施工
間取り
全て変更
内装
全て一新
外装
外壁: 全面張替
屋根: -
サッシ
全部交換
水廻り
全部交換
太陽光
-
1,153万円
築50年程度
和歌山県 (7地域)
自社買取

リフォーム内容