

一般公開（オープンハウス等）情報



改修・設置した省エネ建材および設備

- 断熱材 窓 玄関ドア ガラス  
空調設備 給湯設備 換気設備

改修した住宅のアピールポイント

市が使用しなくなった教員住宅を断熱改修、フルリノベーションを行いました。平屋の小さな住宅ですが、改修に伴い間仕切り壁を極力排したワンルームの間取りとすることで、生活スタイルの変化に柔軟に対応できる住まいとしました。

省エネ性能

断熱等性能等級 <sup>※1</sup>								U <sub>A</sub> 値 <sup>※2</sup>
								0.27
一次エネルギー消費量削減率 (再生可能エネルギー除く) <sup>※3</sup>	44%							
目安光熱費	—							

一般公開（オープンハウス等）実施情報

開催期間	2026年2月18日～2027年2月17日		
開催日	要相談	来場予約	必要
実施内容	断熱改修後の建物の内覧と改修内容の説明		
住宅の購入	可		
問合せ先	会社名	有限会社良建築設計事務所	
	電話番号またはホームページ	<a href="https://ryo-design-consultant.com">https://ryo-design-consultant.com</a>	

基本情報

地域区分	3	都道府県 市区町村	長野県佐久市
構造	木造	階数	地上1階
築年数	41年	延べ床面積	76.18㎡
同規模の改修を行う場合の工事総額の目安	(断熱・省エネ以外の金額も含む) 約 2,000 万円		
リフォーム箇所	屋根・外壁・床下断熱工事、断熱改修に伴う外装改修工事、樹脂窓（Low-eトリプルガラス）・玄関ドア入替、給湯・空調・衛生設備入替		

主な導入設備・建材（既存の設備・建材は除く）

部位	断熱材種別	施工面積	建具	樹脂製	空調設備	仕様	効率	区分		
断熱材	屋根	フェノールフォーム	窓	樹脂製	空調設備	(主たる居室) ルームエアコンディショナー	効率	区分 (い)		
		吹付け硬質ウレタンフォーム				(その他居室) —	効率	—		
	天井	—	ガラス	ダブルLow-E三層 (アルゴンガス)	空調設備	(主たる居室) ルームエアコンディショナー	効率	区分 (い)		
	壁	フェノールフォーム 吹付け硬質ウレタンフォーム				103.96㎡ 103.96㎡	(その他居室) —	効率	—	
	床	フェノールフォーム	71.01㎡	玄関ドア	金属製熱遮断構造 (戸の仕様)	給湯設備	仕様	電気ヒートポンプ給湯機	効率	年間給湯保温効率 3.6
	基礎	フェノールフォーム	3.82㎡				ガラス	—	給湯関連設備	仕様
				金属製断熱フラッシュ構造	換気設備	仕様	壁付け式第一種換気設備	効率	熱交換 有	

※1 断熱等性能等級とは、住宅の断熱性能を評価する7段階の指標で、数字が大きいほど断熱性が高く、冷暖房効率の良い快適で省エネな家であることを示している。  
 ※2 UA値とは、外皮平均熱貫流率のことで、住宅の断熱性能を表す数値である。UA値が大きいほど断熱性能が低く、UA値が小さいほど断熱性能が高くなる。  
 ※3 一次エネルギー消費量削減率(再生可能エネルギー除く)とは、太陽光発電などの再生可能エネルギーによる発電分を除いた上で、建築物などの省エネ性能を評価する指標国の定める基準(基準一次エネルギー消費量)に対して、実際の設計(設計一次エネルギー消費量)でどれだけエネルギー消費を減らせたかを示す割合である。

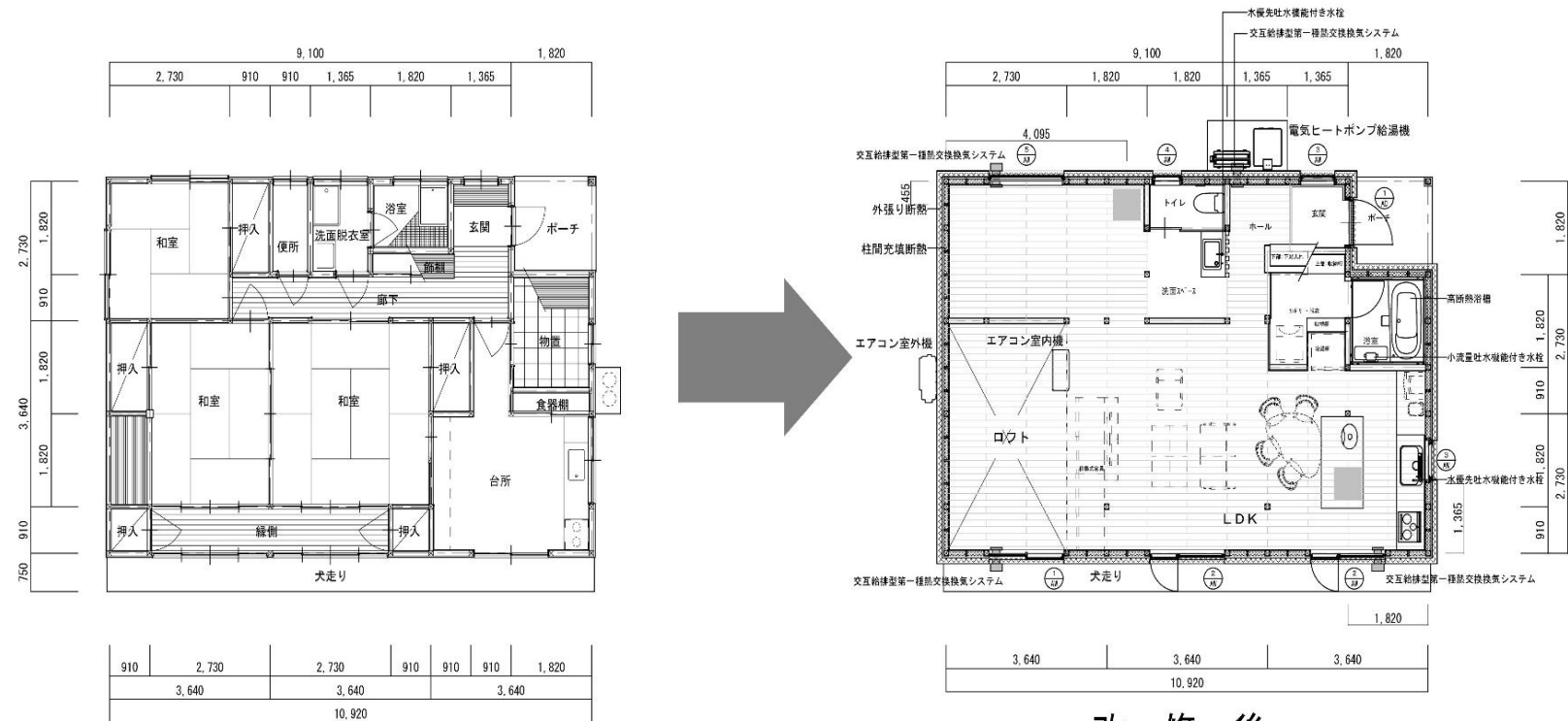
## 自由記載欄

佐久市にて、競売にかけられていた築40年超の木造平屋建ての教員住宅をフルリノベーションし、小さな平屋の住宅に改修しました。小学校の教員住宅だったため、当然ですが小学校には徒歩5分以内。中学校・高校も通いやすく、新幹線の発着駅、高速道路のIC、軽井沢町へも通いやすい立地の良い場所であったため、当初は改修費を極力抑えて移住者や子育て世帯向けの小さな住宅に改修する計画だったのですが、既存住宅のZEH改修実証支援事業があることを知り、断熱性能も向上させる改修工事を行うことにしました。

改修前は天井・外壁・床下のいずれの部分もほぼ断熱がされていない状態であり、屋根も一部瓦が破損して野地板が腐食しておりましたので結果として、屋根・外壁改修も伴った大規模な改修工事を行うこととなりました。

屋根部分については、野地板の上にフェノールフォーム断熱材を敷き、その上に通気層を確保。野地板下にて吹付硬質ウレタンフォームを吹付け。外壁については、外張り断熱としてフェノールフォーム断熱材を張り、通気層を確保した上でラップサイディングを施工。室内側は吹付硬質ウレタンフォームを柱間に吹付施工しました。床断熱としてフェノールフォーム断熱材を敷設。

内部は、間仕切り壁は極力排した間取りとし、小屋組みや既存の柱は極力あらわしで残すことで、生活スタイルの変化に柔軟に対応できる空間としました。



改修前

改修後

