

事例集

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室

平成30年4月版

事例集 目次

戸建住宅 事例①	2
戸建住宅 事例②	6
戸建住宅 事例③	10
戸建住宅 事例④	14
戸建住宅 事例⑤	18
戸建住宅 主なその他性能向上工事の内容	22
共同住宅共用部分 申請事例①	23
共同住宅共用部分 申請事例②	24
共同住宅共用部分 主な工事内容	25
共同住宅専用部分 主な工事内容	26

この事例集は、あくまでイメージであり、過年度事業の事例をベースに、今年度事業の説明を行うために再構成したものです。補助金の額、補助の区分(特定・その他)等が、実際の住宅と異なる部分があります。

戸建住宅 事例① 概要

■リフォーム工事概要

- ・ 施主は、家の間取りを子供の成長に合わせることを契機として、老朽化対策・防寒対策のためのリフォームを希望。
- ・ 劣化対策の性能向上リフォームをメインとし、合わせて耐震補強や省エネルギーリフォームも実施。

■対象住宅の写真

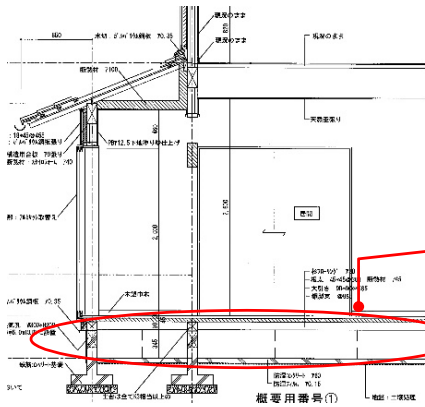


■建物諸元

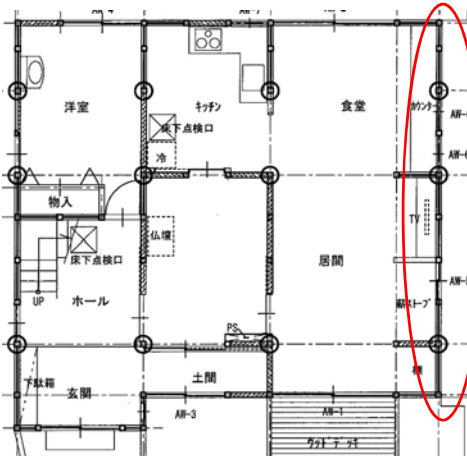
所在地：滋賀県	構造：木造	建設年：昭和58年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：147.7㎡

2

戸建住宅 事例① 特定性能向上工事



【劣化対策】 防湿コンクリートの設置



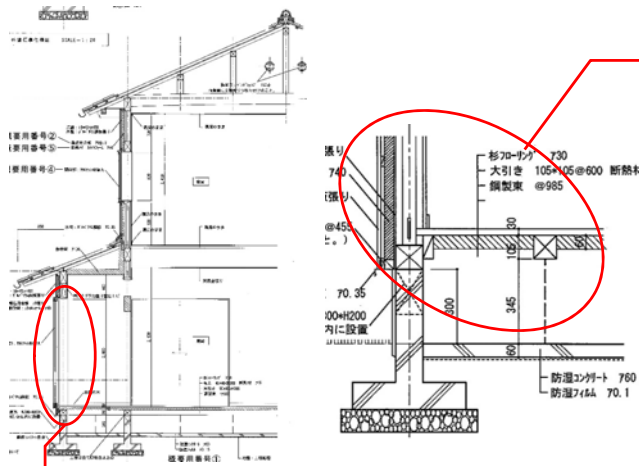
【耐震性】 筋交い・構造用合板 の設置

金物の設置



3

戸建住宅 事例① その他性能向上工事



断熱材の設置



サッシの取替え



4

戸建住宅 事例① 補助金の内訳

補助金活用のポイント

- ・ 1階全体及び2階の一部において劣化対策や耐震補強工事といった特定性能向上工事を効果的に実施。
- ・ 予算の制約上、省エネが評価基準に届かなかったが、その他性能向上工事費として省エネリフォームを補助対象とし、補助金を有効活用。

工事内容等

項目	適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	認定基準	〇 通気構造化	外壁
			〇 防湿コンクリートの設置	地盤
			〇 点検口の設置	床下・小屋裏
	耐震性	認定基準	〇 構造用合板・金物の設置	外壁
省エネ	—	〇 その他性能向上工事として実施		
維持管理	評価基準	〇 給排水管交換工事実施	床下	
その他性能向上工事	—	〇	断熱材の設置 サッシの取替え ※省エネ評価基準未滿のためその他性能向上工事に該当	外壁、床開口部

事業費・補助額

特定性能向上工事

約240万円

その他性能向上工事

約90万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

約4万円

補助額(上限100万円)

約100万円

5

戸建住宅 事例② 概要

■リフォーム工事概要

- ・ バリアフリーリフォームに注力している会社によるリフォーム。
- ・ 経年劣化に伴う塗装工事等は数年前に実施済みであり、今回は防蟻・防腐処理と浴室廻りのバリアフリーリフォームを実施。

■対象住宅の写真

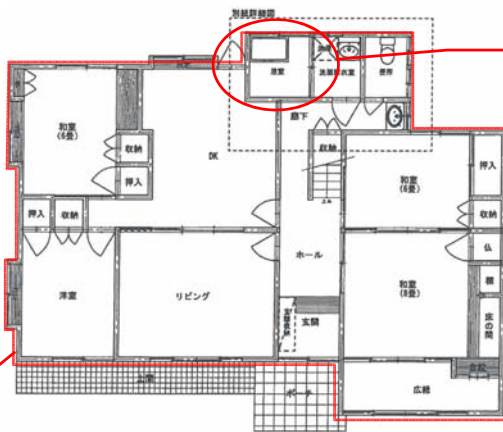


■建物諸元

所在地：福岡県	構造：木造	建設年：昭和57年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：150.1㎡

6

戸建住宅 事例② 特定性能向上工事



【劣化対策】
防腐防蟻処理



【劣化対策】
ユニットバス化

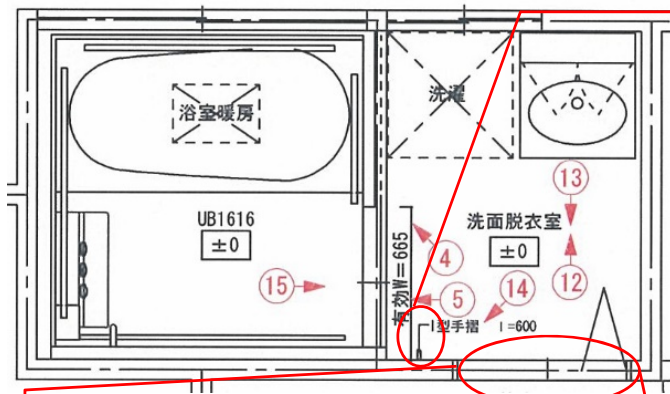


浴槽周りにも
手すりを設置



7

戸建住宅 事例② その他性能向上工事



手すりの設置



段差の解消



開戸から折戸への変更



8

戸建住宅 事例② 補助金の内訳

- ・特定性能向上工事は防腐・防蟻処理と浴室ユニットバス化を実施。
- ・その他性能向上工事費を活用して浴室廻りのバリアフリー化工事を実施。
- ・施主の希望したバリアフリー改修について、特定性能向上工事と合わせて実施することにより、本事業を有効に活用して実現した事例。

■ 工事内容等

項目	適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	評価基準	○ 防腐・防蟻処理 ユニットバス化	床下木部 浴室
	耐震性	評価基準		
	省エネ	—		
	維持管理	評価基準	既に満たしていたので工事なし	
その他性能向上工事	—	○	段差の解消	脱衣室
			手すりの設置	浴室・脱衣室
			開戸から折戸への変更による段差解消	浴室・脱衣室
			高断熱浴槽設置	浴室

■ 事業費・補助額

特定性能向上工事

約90万円

その他性能向上工事

約80万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

約3万円

補助額

約58万円

9

戸建住宅 事例③ 概要

■リフォーム工事概要

- ・大規模な戸建住宅の買取再販物件。
- ・インフィルのみフルリフォームし、外壁は塗装のみ実施。
- ・海沿いで冬の寒さが厳しいことから断熱化工事を実施。
- ・販売の際、長期優良住宅化リフォームであることをセールスポイントとした。

■対象住宅の写真

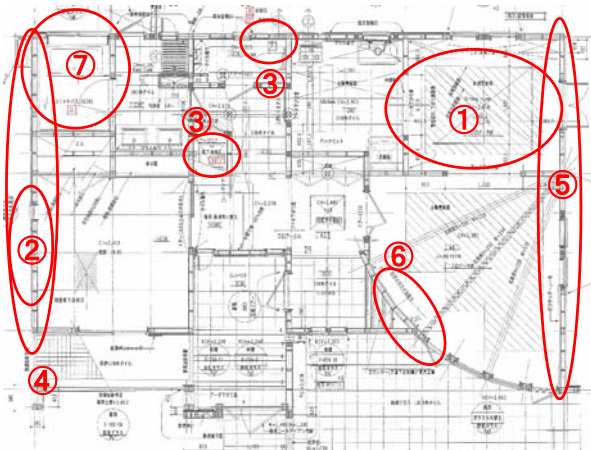


■建物諸元

所在地：福岡県	構造：木造	建設年：平成4年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：146.4㎡

10

戸建住宅 事例③ 特定性能向上工事

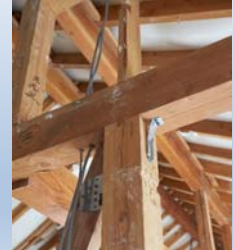


【耐震性】

筋交いの設置：④



金物補強：⑤

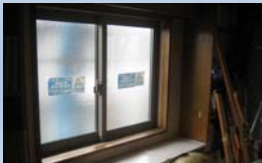


【省エネ性】

断熱材の設置：①

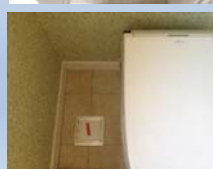


LOW-Eガラスへの交換：②



【維持管理】

配管点検口の設置：③

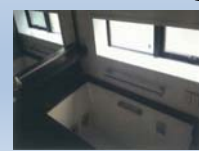


【劣化対策】

防腐防蟻処理

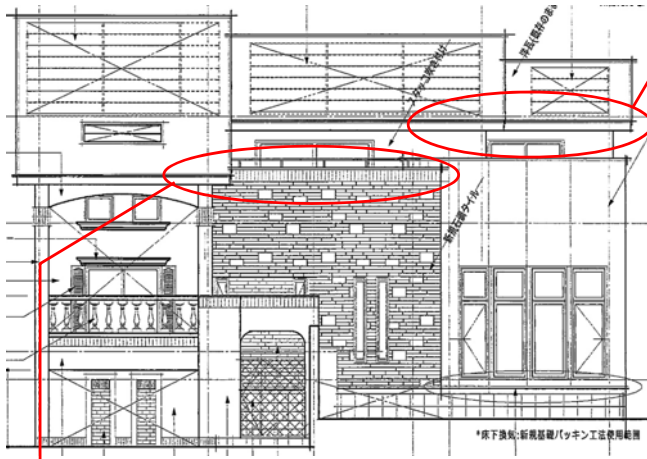


ユニットバス化：⑥



11

戸建住宅 事例③ その他性能向上工事



● 屋根の葺き替え
(ガルバニウム鋼板カバー工法)



● バルコニーのFRP防水

バルコニーから漏水があったため補修



戸建住宅 事例③ 補助金の内訳

■ 補助金活用のポイント

- ・ 数多くの特定性能向上工事を実施。
- ・ その他性能向上工事としては住宅リフォームで多く行われる塗装工事、屋根改修等を実施。

■ 工事内容等

項目		適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	認定基準	○	防腐・防蟻処理	軸組、土台
				ユニットバス化	浴室
	耐震性	認定基準	○	点検口の設置	床下・小屋裏
				金物・筋かいの設置	柱・梁
省エネ	認定基準	○	断熱材の設置	壁・床・天井	
			LOW-Eガラスへの交換	開口部	
維持管理	認定基準	○	配管点検口の設置	床下	
その他性能向上工事		—	○	再塗装	外壁
				既存瓦の上カバー工法で葺き替え	屋根
				バルコニーの防水	バルコニー

■ 事業費・補助額

特定性能向上工事

約710万円

その他性能向上工事

約210万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

0万円

補助額(上限200万円※2)

200万円

※2 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 13

戸建住宅 事例④ 概要

■リフォーム工事概要

- ・ 自社で新築を手がけた鉄骨造住宅のリフォーム。
- ・ 省エネリフォームと合わせて外壁塗装等を実施。

■対象住宅の写真

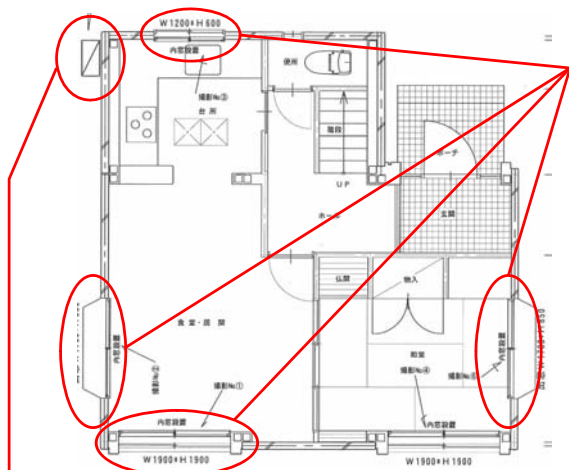


■建物諸元

所在地：東京都	構造：鉄骨造	建設年：昭和62年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：86.4㎡

14

戸建住宅 事例④ 特定性能向上工事



【省エネ性】 内窓の設置



【省エネ性】

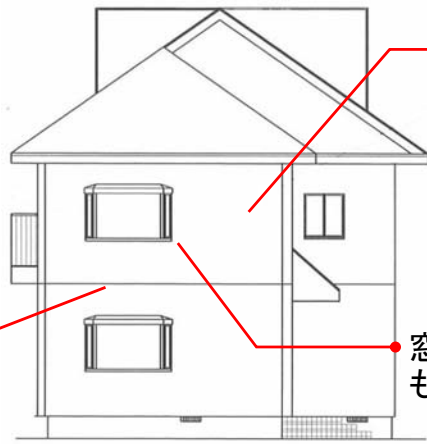
高効率給湯器 の設置

(熱効率94%以上の
潜熱回収型給湯器)



15

戸建住宅 事例④ その他性能向上工事



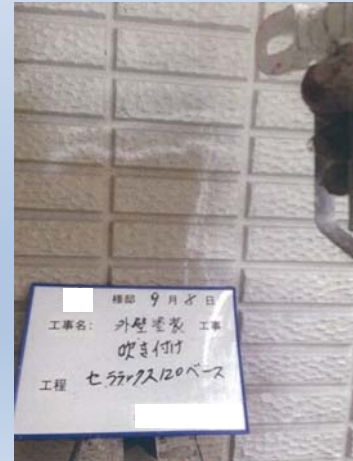
外壁の塗装



窓周りの目地も打ち替え

コーキングの打ち替え

1階と2階の間の目地を打ち替え



16

戸建住宅 事例④ 補助金の内訳

■補助金活用のポイント

- ・ 内窓設置、高効率給湯器設置といった大がかりではないリフォーム工事を実施。
- ・ その他性能向上工事費を外壁塗装、目地コーキングの打ち替えに活用。
- ・ プレハブ住宅において本事業を有効に活用した事例。

■工事内容等

項目	適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	評価基準	リフォーム工事なし	
	耐震性	評価基準	リフォーム工事なし	
	省エネ	評価基準	内窓（複層ガラス）の設置（LDK、和室） 高効率給湯器の設置	開口部
	維持管理	評価基準	リフォーム工事なし	
その他性能向上工事	—	○	目地コーキングの打ち替え	外壁
	—	○	外壁の塗装	外壁

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約90万円

その他性能向上工事

約130万円

その他
(インスペクション、履歴作成等)

約5万円

補助額

約62万円

17

戸建住宅 事例⑤ 概要

■リフォーム工事概要

- ・ フルスケルトンリフォームを実施した買取再販物件。
- ・ 寒冷地仕様の高気密・高断熱化工事を実施。

■対象住宅の写真

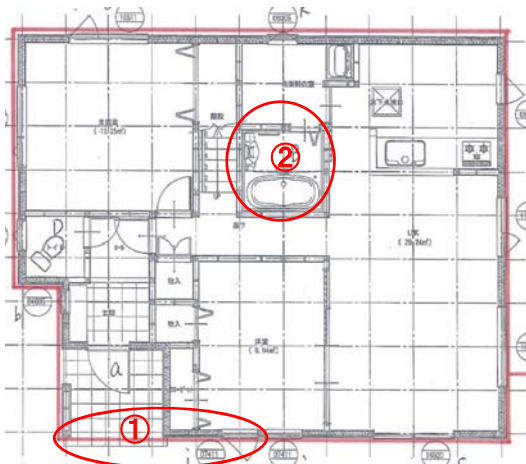


■建物諸元

所在地：北海道	構造：木造	建設年：昭和52年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：105.3㎡

18

戸建住宅 事例⑤ 特定性能向上工事



※①、②以外は住宅全体的に実施

【耐震性】 金物補強



筋かい・構造用面材 の設置



【省エネ性】 サッシ交換



高気密化・ 断熱材設置



【劣化対策】

軒天換気部材の設置：①



防腐・防蟻処理

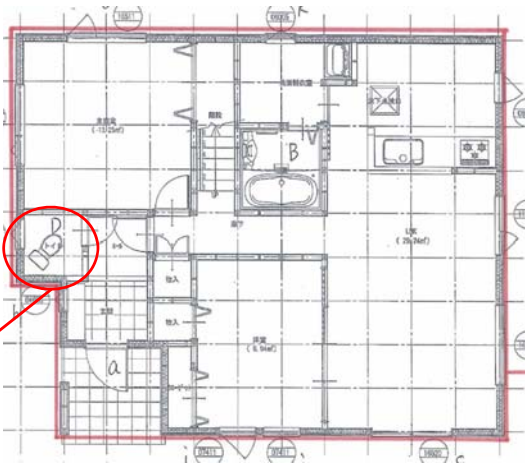


浴室ユニットバス化：②



19

戸建住宅 事例⑤ その他性能向上工事



節水型トイレの設置



屋根材葺き替え



20

戸建住宅 事例⑤ 補助金の内訳

■補助金活用のポイント

- ・フルスケルトンリフォームのため、多くの特定性能向上工事を実施可能。
- ・その他性能向上工事としては屋根材の葺き替え等を実施。

■工事内容等

項目		適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	認定基準	○	防腐・防蟻処理 ユニットバス化 軒天換気部材の設置	床下 浴室 小屋裏
	耐震性	認定基準	○	筋かい・構造用合板・金物の設置	外壁
	省エネ	認定基準	○	断熱材の設置 サッシの取替え	壁・床・天井 開口部
	維持管理	評価基準	○	排水管の改修	床下
その他性能向上工事		—	○	屋根材の葺き替え 節水型トイレの設置	屋根 便所

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約500万円

その他性能向上工事

約100万円

その他 (インスペクション、履歴作成等)

0万円

補助額(上限100万円)

約100万円

21

戸建住宅 主なその他性能向上工事の内容

■戸建住宅でよく見られた工事内容

- ・特定性能工事とあわせたその他性能向上工事費の活用により、屋根改修、外壁改修等の住宅リフォームでよく行われる工事を補助対象とすることが可能。

工事内容	工事例	性能の向上となる理由
屋根改修	鋼板張替え、防水シート張替え、再塗装	インスペクションで判明した劣化事象の補修
外壁改修	サイディング張替え、再塗装、シーリング工事、コーキングの打ち替え	インスペクションで判明した劣化事象の補修
雨樋の交換	—	インスペクションで判明した劣化事象の補修
基礎の補修	クラック補修	インスペクションで判明した劣化事象の補修、基礎の耐久性の向上
バルコニー防水工事	FRP防水	インスペクションで判明した劣化事象の補修
バリアフリー工事	手摺り取り付け、段差解消(4方枠→3方枠)	バリアフリー性の向上

22

共同住宅共用部分 申請事例①

- ・外壁の外断熱工事、開口部のペアガラス化工事と合わせてその他性能向上工事で共用の給水配管を更新。
- ・約20戸の共同住宅で1,000万円以上の補助額。

■物件概要

戸数：約20 階数：5 構造：RC

■工事内容等

項目	適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位	
特定性能向上工事	劣化対策	評価基準			
	耐震性	認定基準			
	省エネ	評価基準	○	外皮外断熱化工事	外壁
				ペアガラス化工事	開口部
	維持管理・更新	—			
	高齢者	—			
可変性	—				
その他性能向上工事	—	○	共用給水管の更新工事	共用給水管	

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約1,700万円

その他性能向上工事

約1,400万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

約100万円

補助額

約1,100万円

23

共同住宅共用部分 申請事例②

- ・特定性能向上工事で排水管工事を実施し、その他性能向上工事で給水管工事を実施。
- ・約80戸の共同住宅で1,000万円以上の補助額。

■物件概要

戸数:約80 階数:7 構造:RC

■工事内容等

項目	適合する基準	実施有無	工事内容	工事部位	
特定性能向上工事	劣化対策	評価基準			
	耐震性	認定基準			
	省エネ	—			
	維持管理・更新	評価基準	○	排水管の付け替え工事	共用排水管
	高齢者	—			
	可変性	—			
その他性能向上工事	—	○	給水管の更新工事※1	共用給水管	

※1 給水管は評価基準を満たした状態からの交換であったため、その他性能向上工事

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約3,600万円

その他性能向上工事

約1,400万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

0万円

補助額※2

約1,200万円

※2 満額の申請を行っていない24

共同住宅共用部分 主な工事内容

■共同住宅等共用部分の交付申請でよく見られた工事内容

- ・特定性能向上工事で断熱化・窓改修を行い、その他性能向上工事費を塗装工事や給水管工事に活用するパターンが見られた。

	リフォーム工事箇所	リフォーム工事内容	リフォーム工事が性能の向上となる理由
特定性能向上工事	外壁	断熱工事	省エネルギー対策
	屋上・屋根	断熱工事	省エネルギー対策
	開口部	ペアガラス化	省エネルギー対策
	給水管	給水管・排水管の交換	給水管・排水管の維持管理・更新の容易性向上
その他性能向上工事	外壁	塗装工事	インスペクションで判明した劣化事象の補修
	外壁	クラック補修	
	屋上	防水層工事	
	屋根	塗装工事	

共同住宅専用部分 主な工事内容

■ 共同住宅等専用部分の交付申請でよく見られた工事内容

- ・ 特定性能向上工事で内窓設置を行い、その他性能向上工事費を高断熱浴槽導入や給水管工事に活用するパターンが見られた。

	リフォーム 工事箇所	リフォーム工事内容	リフォーム工事が性能の 向上となる理由
特定性能向上工事	開口部、外壁	内窓の設置、内張断熱材設置	省エネルギー対策
	給湯器	高効率給湯器の設置	省エネルギー対策
その他性能向上工事	浴室	高断熱浴槽の設置	省エネルギー性の向上
	給水管	専用排水管の交換	排水管の維持管理・更新の容易性の向上 (給水管が評価基準不適合の場合)
	便所	節水型便器への交換	節水性の向上