戸建てを
リフォーム
《築33年》

柱・梁・床を残して
まるごと解体！
《スケルトン》

我流生活 リフォーム夢造くん通信 ユメツウ

2013年◆秋冬号

我が家が
《新築同様》に甦る
**スケルトン
リフォームで
できること**

完成！

特集
新生

「スケルトンリフォーム」とは、建物の構造体のみを残して全てを解体し、内装や設備機器を新たに設置するリフォームのことです。柱部分以外を解体してしまうので大胆で自由な間取りの変更ができ、外観・内装が新築同様になります。戸建てはもちろん、マンションでも施工可能（一部共有部分で変更できない部分もあります）。今回は「スケルトンリフォーム」でできることをご紹介します。

ご成約プレゼント

12月末迄

PRESENT

液晶ハイビジョンテレビ
(32インチ地デジ対応)

リフォーム工事費の合計が**100万円以上**＊の**ご成約で**ご成約者様にプレゼント！

＊消費税抜き金額

ご紹介プレゼント

12月末迄

PRESENT

コシヒカリ10kg

「我流生活 リフォーム夢造くん」をお知り合いの方に紹介ください。紹介された方がご成約しましたら、ご紹介者様にプレゼント！

※写真はすべてイメージです

〈我流生活 リフォーム夢造くん〉が
選ばれる5つの理由

絶対に夢が叶う
リフォームを！

お客様のライフスタイルの『夢』を私たちに教えてください。
より快適で、心地よい住まい造りのお手伝いをいたします。

優良品質 職人の技とプロ厳選の品質 1

満足のオーダーメイドを実現「我流生活工房」

長年つちかった職人の技はもちろん、建材や設備も長く堅固に住まえる、プロが厳選した「夢造くん品質」を提供しております。

世界中の天然無垢材が勢揃い

床・壁・天井・階段材

天然無垢材と無垢に準ずる木材を多数ご用意。お客様のお好みの樹種をお選びください。

［参考価格］
パイン材の場合 **12,960円/㎡～**
施工費 **2,100円/㎡～**
＊樹種・数量により価格は変動いたします

ライフスタイルに合う一点物の家具・収納

オーダーメイド

お住まいのスペースやイメージに合わせ、ご希望のサイズやデザインをお造りいたします。

［参考価格］
テレビ収納 **105,000円～**
シューズボックス **200,000円～**
＊標準工事費含む。詳細はお問合わせください

高機能・高品質を低価格でご提供

システムキッチン

全長：2550㎜／水栓：シングルバー混合栓／フード：薄型デザインシロッコファン/3センサー付コンロ（IHヒータ可＊オプション）

扉タイプ **376,635円～**
引き出しタイプ **438,060円～**
＊標準工事費含む。詳細はお問合わせください

適正価格 「夢造くん」だからできる良心価格 2

他社ハウスメーカーが割高の工事費になる理由

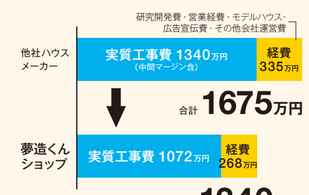
ハウスメーカーは、工場での部材量産を基本としているので、ローコストが軸になっていると思われています。しかし実際は、広告宣伝費・モデルハウス維持費・多数の営業人件費などが材料や施工費用に上乗せされるケースが多く、工事も外部の職人に外注するので、工事費には中間マージンも含まれ、やや高めの価格設定になる場合がほとんどです。

「夢造くんショップ」は地産地消でコスト大幅削減

「夢造くん」は、工事を職人に一括発注することなく、夢造くんショップのスタッフが直接責任を持って施工管理しております。材料や設備等も現地で調達する「地産地消」の仕組みです。そのため運搬費や中間マージンなどの間接経費が抑えられ、ハウスメーカーより大幅に削減することができます。

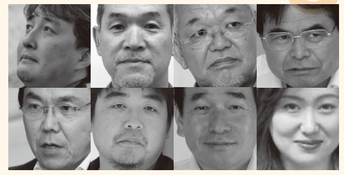
ハウスメーカーと比べて
こんなに違う！

［比較例］
建坪25坪の外・内装をリフォームした場合



デザイン 達人「匠屋本舗」とつくる住まい 3

ご要望をお伺いする「リフォームアドバイザー」や、デザイン面を強力にバックアップする「一級建築士」など、夢造くんの「匠屋本舗」では、有資格の専門家が豊かな知識と経験を活かし、お客様の新しい暮らし方をトータルにコーディネイトいたします。



安心・信頼 4

顧客第一主義でお客様の満足を追求

「夢造くん」の各ショップは、「顔」の見える安心経営で地域の皆様から信頼を得続けています。お客様のご要望を正確にカタチにするために、きめ細やかな対応で責任を持って住まいづくりのお手伝いをいたします。

地域密着 5

きめ細かな長期保証 アフターメンテナンス

「建てたら終わり」ではなく、お引渡し後も責任を持って対応いたします。困った時いつでも駆つけ、少数精鋭で一棟一棟に丁寧かつ迅速に対応いたします。安心できる末永いお付き合いをさせていただきます。

＊表示金額は全て税抜き価格です

住まいの健康診断 無料
お住まいの状態を知るきっかけです。まずは試してみませんか？
省エネ診断 家屋診断
水周り診断 外部雨漏り診断
耐震診断 防犯診断

リフォームのご相談 無料
お住まいについてご不満に感じている事、お悩み事などお気軽にご相談ください！
お庭の相談 間取り・増改築
ペットリフォーム まるごとリフォーム
健康リフォーム 介護リフォーム

各種ローン対応
長期保証制度
全メーカー対応

夢造くんの地球応援プロジェクト

森を守る活動への寄付つき！
水戸ホーリーホック応援ネーム木札
木札にお名前を刻むことで水戸ホーリーホックの応援と、森林を守る活動の支援につながります。
本体945円（税込）＋寄付金55円＝1000円
●詳細・ご注文はこちらから
http://yumezou.shop-pro.jp/

環境保全支援 我流生活をあなたに！

日本の豊かな自然を守る活動にお役立ていただくため、環境保全活動を応援しております。昨年に続き夢造くんの売上の一部を「茨城県森林湖沼環境基金」に寄付しました。

平成24年度寄付金贈呈式

青少年育成
薬物乱用は「ダメ。ゼッタイ。」
青少年の薬物乱用防止に積極的に取り組んでおります。

お近くの「我流生活 リフォーム夢造くんショップ」までお気軽にお問い合せください。

茨城県	那珂店	㈱清水建設	TEL.0120-916-292	県央店	㈱一毛工務店	TEL.029-252-9671
	筑西店	㈱小薬建設	TEL.0120-580-152	石岡・小美玉店	㈱関川畳商店	TEL.0120-010-518
	日立店	㈲大高工務店	TEL.0294-43-2466	大洗店	㈱大貫工務店	TEL.029-267-2001
	坂東店	㈲富祥工務店	TEL.0297-38-2999	県南店	大昭建設㈱	TEL.0297-64-1511

我流生活 リフォーム夢造くん通信
「ユメツウ」vol.13／秋冬号
［特集］新生
発行元：株式会社シーズンハウス
〒310-0803 茨城県水戸市城南3-5-14
TEL.029-231-8305 FAX.029-231-8306
制作：vangraphics

facebook: www.facebook.com/yumezo
YouTube: www.youtube.com/yumezoukun

住まいのトレンドをトータルコーディネート
リフォーム 我流生活 夢造くん®
リフォーム夢造くん 検索 過去の特集も見られます

COSTCO WHOLESALE BUSINESS MEMBER
コストコカード（個人・法人）を見せるだけ！
※特典内容はお気軽にお問合わせください
さまざまな特典あり！

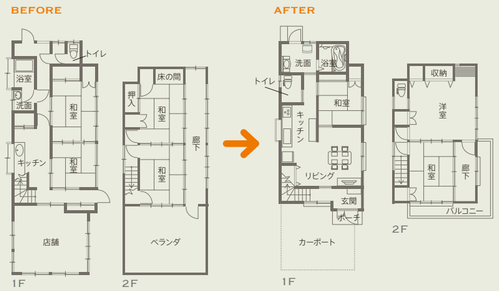
T-MALL
Tモールサイト内にて、「夢造くん」で検索。
▶http://tmall.tsite.jp
Tポイントが貯まる！

夢が叶った！
スケルトンリフォーム例
各地の夢造くんショップの新着施工例をご紹介！

お客様の声配信中！（Youtube）

家屋の傾きを完全に解消 減築リフォームで理想の棲家を作る
〈那珂市N様邸〉

N様邸は線路に近い立地にあり、電車の通る振動で家屋が傾いていました。さらに家屋の傾斜で隙間が発生、東日本大震災の影響でさらに被害が拡大しました。部分的な補修で段階的な工事は費用がかさんでしまうため、思い切ってスケルトンリフォームを選択。家族の今後を見据えた間取りと、最適な設備をご提案しました。



工事費内訳（概算）	築32年
屋根・外壁	3,440,000円
アルミサッシ	1,080,000円
内装	4,600,000円
住設備器	1,230,000円
設備	1,130,000円
＊既存ユニットバス解体・撤去費含む	
合計	11,480,000円

不要になった和室を取り払い、窮屈だったキッチンが広びろLDKに
スケルトンリフォームにすることで耐震補強だけでなく、間取りも大改造。住まいの前部にあった店舗部分を撤去。狭かったキッチンも使わなくなった和室と合体して広いLDKを確保。水回りの設備をすべて一新し、明るく快適な空間に生まれ変わりました。

前部の店舗部分を減築してカーポートに変更。外観も綺麗になりました

和室の壁・天井・畳をすべて新調。新築時の香りが甦ります

狭かったキッチンを、収納を増やし白基調の使いやすいキッチンに

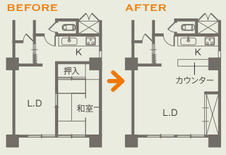
和室の収納部分を洗面室と浴室に加えてゆったり入れるお風呂に

二階の6畳和室と廊下を合体。広びろとした洋室に変身。押入だった一角には作業台を設置

マンションの仕切りを撤去 広びろワンルームの 採光あふれるLDKに
〈水戸市K様邸〉

工事費内訳（概算）	築40年
解体工事	300,000円
内装・間取りの変更	2,100,000円
電気・設備工事	200,000円
合計	2,600,000円

L.D、キッチン、和室の間仕切りを取り払い大空間のワンルームに変更。暗かったキッチンに光が差し込み、明るく開放感のある空間に。



匠屋本舗の仕事
夢造くんの建築家集団「匠屋本舗」の施工例をご紹介！

一体感をもたせ、居心地の良い茶の間に
〈ひたちなか市K様邸／設計：金澤重雄〉

それぞれの部屋の仕切りを全て取り払い、開放感のある茶の間に。匠の設計により昔ながらの建物が和モダンの佇まいに生まれ変わりました。

＊表示価格はすべて税抜き価格です。お客様の設置条件により別途費用が必要となる場合があります。

断熱性の向上
断熱処理が施されていない古い住宅や中古マンションの壁や床に、断熱材を新たに敷きこめ、断熱性能や冷暖房効果を高められます。

配管・配線の取り替え
床下や天井裏の古い配管・配線を新しくし、安全性を高めます。

結露・カビシックハウス対策
スケルトンリフォームは壁・床をすべて取り払うので、結露やカビの発生しやすい箇所が判明し、対策をうつことができます。

老朽化した設備を一新
古くなった設備機器は、故障するたびに修理をしていく事が多いと思いますが、工事は回数を重ねるとコストが割高になりがちです。スケルトンリフォームであれば、これらの設備を一新できるのでトータルコストを考えればお得です。

長期的には低コスト
部分的なリフォームを数回重ねると、総合的にコストは高くなります。スケルトンリフォームなら、設備や内装を一回の工事でまとめて新しくできるので、総合的に見ればコストを低く抑えられる可能性があります。

遮音性能を向上
床や天井、壁材を遮音性の高い建材に変更することで、遮音性能を高められます。

我が家が《新築同様》に甦る スケルトンリフォームでできること

耐震補強（戸建住宅限定）
躯体をむき出しにするスケルトンリフォームでは、耐震補強も簡単に施せます。構造体全体を見ながら補強ができるので、万全な対策が可能です。（オプション工事）

使いやすい水まわりに
通常のリフォームでは配管位置の変更には制約がありますが、スケルトンリフォームなら配管を新たに敷設できます。使いやすい動線を見直し、大幅に変更することが可能です

大幅な間取りの変更
既存の戸建て、マンションの管理規定や構造上の制限をクリアすれば、間取りの変更が自由にできます。

バリアフリー
床をすべてはがして、フルフラット化が可能です。

BEFORE

構造体および腐食した箇所を確認し、補強などの処理を施します。

柱・梁・床の基礎部分を残しそれ以外は撤去。建物の状態も確認できる状態に。

子供たちが巣立ったため、不要になった二階は思い切って取り払います。

2階建て住宅を減築し、高気密・高断熱の平屋に！

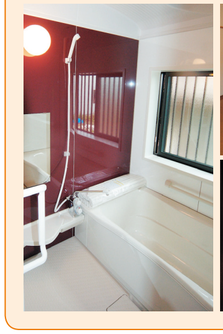
工事費内訳（概算）
38坪スケルトンリフォーム……概算合計11,000,000円
（解体・外装・アルミサッシ・内装・ユニットバス・トイレ・設備一式）

撤去した二階部分に屋根を設置。外壁も断熱化して省エネ住宅に。

天井・壁面に断熱材を入れていき、窓のアルミサッシも一新。

給水・給湯管を床下点検口より点検・対処できるよう施工（ヘッダー式）。

AFTER



敷居などの段差を全てなくし、間仕切りや建具幅を拡大。廊下やトイレ、浴室、洗面所なども手すりを設置し、玄関から室内へは車いすで移動しやすいようスロープを設け、十分に広さを確保。老後を見据えバリアフリーな住まいに。

夫婦二人暮らしの生活を考え二階部分を完全に撤去。コンパクトな平屋として生まれ変わった外観。玄関へ続くスロープも設置。