

福井県古民家リノベーションコンテスト (住宅用)	応募者	代表者	会社名	清水隆之建築設計事務所	様式2-1
			住所	〒910-0023 福井県福井市順化1-15-29 LUFF A-1	事務局使用欄
			電話番号	0776-22-2757	
		その他応募者1	会社名		
		その他応募者2	会社名		

【応募内容】

物件番号	1	タイトル	庭とテラスのある開放的な古民家で港町のアウトドアライフを楽しもう！				<input type="checkbox"/> 部分改修	※部分改修の場合は改修範囲 <input type="checkbox"/> 居間 <input type="checkbox"/> キッチン <input type="checkbox"/> ダイニング <input type="checkbox"/> その他
概算工事費	29,700,000円	家族構成 (想定)	2人～4人		リノベーションの範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全体改修	その他の改修場所	
		建物用途 (併用住宅の場合)						

【コンセプト】

- 1. アウトドア ・三国の**自然豊かな環境**でアウトドアライフを楽しむ。ガーデニング、フィッシング、サーフィン、キャンプクッキング、ホームパーティー等、**海が近い**場所で出来る開放的な生活は古民家の骨太なおおらかさと相性がよい。
- 2. 庭とテラス ・敷地の半分を占める庭と古民家を繋げる。**ガーデニング**や**家庭菜園**の趣味を楽しめるし、椅子で寛いだり、日曜大工をしたり、身近な屋外があることで都会では味わえない**周辺環境を活かした**多様な趣味に対応することができる。
- 3. 食と料理 ・食は移住や旅行の楽しみのひとつだ。三国は**新鮮な食材**がとれる。とれたての魚貝や野菜などの食材を調理して食事を楽しむことで、町との交流、**人々との交流**が生まれるだろう。**大きなキッチン**でとれたての食材を料理できる。
- 4. 町、人と交流 ・道路からの大きな窓を開放すれば視線は家を抜けて庭まで一直線に見通せる。玄関ポーチにはベンチや植栽を置いて**町に彩り**をつくる。民泊制度を利用して**AirBnB**で貸し収益も得て、**旅行者と地域の人々との交流**を生むこともできる。

【改修プランの概要】

- 1. 力強さ ・古民家の**力強い木造**の骨格を残して、自由度の高いワンルールの広い空間をつくる。いたみが激しい床下部分などは撤去して、丈夫で耐水性の高いベタ基礎に載せる。新旧の技術を繋ぎ、耐用年数が高く**資産価値の高い**古民家にする。
- 2. シンプル ・いたみの激しい下屋の部分は撤去し、大屋根のかかる部分を主に改修する。四角いシンプルな形状のプランとすることで**余計な工事を減らし**、施工性と**メンテナンスの軽減**を図る。**耐震壁もバランス良く配置**でき、家全体の性能を上げる。
- 3. 快適性 ・既存では使用されていなかった**断熱材で家全体を覆って**、温熱環境にムラのない快適性をつくる。床暖房、薪ストーブ、換気用ハイサイドなどで暖房、空調設備を充実させて、風通しが良くて結露が少ない**年中快適**な改修とする。
- 4. 自由度 ・居住者が自由に発想を膨らませて実践できるような自由度の高い空間とする。仕切りの少ない間取り、天井の高さ、木造特有の施工性の高さ、屋内外が一体となる床の仕上げなどの工夫で、**DIY**などで楽しくなるようなつくりになる。
- 5. 古さと新しさ ・古民家で使用されている木材は太く手仕事の痕跡が残るものなど、現代の住居には無い**希少な価値**がある。古民家が持つ時間の古さを固有の価値として新しい技術で補い、現代の生活に相応しい安全で快適な古民家にする。

【工夫点 (安心で快適な利用、地域特性・立地条件、コスト縮減等)】

- ◆1. 安全な耐震性 ・屋根を瓦葺きから板金葺きへと改修して**軽量化**している。既存造作を撤去し木架構のスケルトン状態にすることで不具合を発見し**品質の高い工事**ができる。不足していた耐力壁もバランス良くXY方向に配置して**耐震性をあげる**。
・特に損傷の激しい床下を撤去し、柱の足元を切断、根継ぎすることで**蟻害の広がりを防止**する。また、**揚げ屋**をすることで新しく丈夫なべた基礎を新築できる。土台、金物を併設することで丈夫で耐久性の高い木造の骨格ができる。
- ◆2. 年中快適 ・断熱材を入れて室内の断熱性能をあげている。屋根、壁、床へと**建物を覆う**ように断熱材をいれることで熱環境にムラのない快適性をつくる。架構をスケルトン状態にして施工することで壁内結露をしない断熱工事を行うことができる。
・福井の冬期の寒さが不快にならないように、床暖房、薪ストーブ、換気用ハイサイドライトなどを設けて1年中快適な環境をつくっている。**蓄熱性の高いコンクリート製の床**と床暖房は相性が良く快適な暖房環境になる。
- ◆3. 地域性 ・この古民家は港町の三国にあり、夏季の三国祭りや三国花火などの**地域イベントに恵まれた地域**にある。祭りを愛でる海沿いの陽気な環境を取り込み開放的な古民家としての。地域住民との交流も生まれて移住や旅行も楽しくなる。
- ◆4. 立地条件 ・近隣は低層の住宅が並ぶ落ち着いた地域にある。敷地の半分を占める日当たりの良い南側の庭を整備して**ガーデニング**や**家庭菜園**のを楽しめる。近隣で新鮮な魚貝や野菜を手にいれることができる。港町ならではの生活を楽しめる。
- ◆5. コスト縮減 ・主体となる既存の木造架構を出来るだけ残して、大きなワンルールのシンプルな造りにすることで余計な工事を減らし改修費用をおさえている。また、下屋の庇を伸ばして外壁への雨がかりを減らし、**メンテナンス費用を縮小**している。
- ◆6. 骨組みを見せる ・古民家の木架構の骨組みは太く、**木そのものの素材感**も独特の魅力になっている。この古民家の木架構も年月を経た黒光りする色味と丁寧な大工の仕事が施されている。この古民家特有の木架構を見せて、家全体の雰囲気をつくっている。
- ◆7. 大開口の窓 ・南北に1箇所づつ設けた開口部は引き分け式の掃き出し窓としている。屋内から屋外へと、障子、ガラス窓、網戸、雨戸の順で**4種類の建具**の違いで**日射やプライバシーを調整**している。全開すれば**外部と内部が一体**になる。
- ◆8. 明るい色彩 ・この敷地には港町の青い空、庭の緑色が外部に広がっている。黒光りする柱梁の垂直水平の構成と対比するように**色彩性豊かな空間**としている。**モンドリアンの絵画**のように、見ただけで元気が出るような明るい色彩空間としている。
- ◆9. ワンルーム ・屋内は**仕切りのない大きなワンルーム**になっている。家具の配置で**自由に間取りを変える**ことができ、DIYでの家具増設も可能である。趣味を楽しむセカンドハウスとしても、1シーズンを貸し出す民泊としても利用することができる。
- ◆10. インナーテラス ・屋内の床は屋外のポーチと同じで**モルタル仕上げ**となっている為、屋外から自転車やサーフィンを直接屋内に持ち込める。**アウトドアの道具をメンテナンス**したり、靴のまま屋内外を出入りできるインナーテラスとなっている。
- ◆11. 移動式畳ベッド ・畳2畳が載っていて車輪が付いている移動式の畳ベッドを設けている。床がモルタルの為、**自由に車輪で移動**できて、座れる畳スペースともなるし、収納から寝具を出して畳ベッドとして利用することができる。
- ◆12. 開放的な水回り ・浴室、洗面所、キッチンの水まわり設備を開放的にワンルームに設置する。目隠し用のカーテンを開ければ、**全てを見通せるワンルーム**になる。アウトドアスポーツを楽しんで屋外から**帰ってきた後に直接シャワーを浴びる**こともできる。
- ◆13. 庇のあるテラス ・南北の屋外空間との間に庇のついたテラスを設けている。**屋内外の中間領域**として、雨風を避けて趣味を楽しめる場所になる。**積雪を避ける物置**の場所になり、気候の厳しい福井でも1年を通して古民家での生活を楽しむことができる。
- ◆14. 民泊可能 ・不定期に使う方でも民泊として貸し出すことで収益を得られるように**汎用性の高い空間**としている。例えば1週間を海沿いで過ごしたい客層も利用でき、計画によっては**各種補助金の利用**で工事費を抑えることもできる。

福井県古民家リノベーションコンテスト (住宅用途)	応募者	代表者	会社名	清水隆之建築設計事務所	様式2-3
			住所	〒910-0023 福井県福井市順化1-15-29 LUFF A-1	事務局使用欄
			電話番号	0776-22-2757	
		その他応募者1	会社名		
		その他応募者2	会社名		

リノベーション提案 (イメージパース)



■内観イメージ■ リビングから玄関の方を見る。可動式のタタミベッドなど自由度の高い空間になっている。土間モルタルでフラットな床で自転車をメンテナンスしたりアウトドアを楽しめる。

リノベーション提案 (イメージパース)



■外観イメージ■ 道路から玄関の方を見る。古民家の風格ある黒色の格子組とカラフルな左官壁が、潮風の吹く海沿いの生活を楽しくさせる。庇の下のベンチでは通りを行く住民とも会話がはずむ。

リノベーション提案（イメージパース）



■内観イメージ■ リビングから庭の方を見る。薪ストーブの炎を囲んで暖かく寛ぐ。上部のハイサイドライトは通風と採光を行い、古民家の風格ある骨格とカラフルなインテリアが楽しめる。

リノベーション提案 (イメージパース)



■外観イメージ■ 庭からテラスの方を見る。家庭菜園やガーデニングなどを楽しみ、三国で採れた新鮮なシーフードなどを調理して楽しむことができる。

福井県古民家リノベーションコンテスト
(住宅専用)

応募者

代表者	会社名	清水隆之建築設計事務所	様式 2-2
	住所	〒910-0023 福井県福井市順化1-15-29 LUFF A-1	事務局使用欄
その他応募者1	会社名		
その他応募者2	会社名		

リノベーション提案 (平面図)

Before

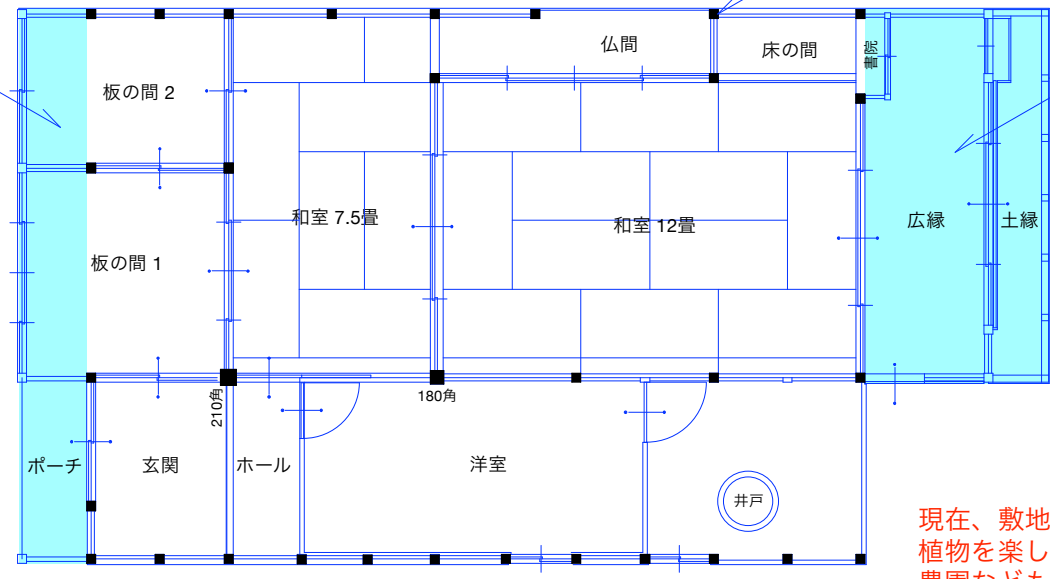
※現地調査は行ってない為、記録写真を元に推定記入をしている。

- 凡例
- 既存屋根、壁、床撤去
 - 既存撤去工事
 - 新設改修工事
 - 土間コンクリート床
 - 再利用柱
 - 新設構造耐力壁

下屋部分を撤去

主要な木架構以外の造作部材は撤去

下屋部分を撤去



延床面積：85.90㎡ 建築面積：91.70㎡

改修方針

1. 既存住宅は、床下、屋根、外壁、下屋部分ともにいたみが激しい。状態の良い柱梁の木架構は残して、解体する。
2. いたんでいる柱の足元は切断、柱継ぎの方法をとり揚げ屋する。揚げ屋することで、ベタ基礎、土台を新設することができる。また、床下の断熱性能、防蟻性も上げられる。
3. 既存の柱・梁は再利用し、外壁に耐力壁をつくる。筋交い、構造用合板を併用し、バランス良く十分な耐力壁をつくる。
4. 不足していた給排水配管などの設備工事も新設し、屋根、壁、床も新設することで、既存の木架構を活かした快適な住居とする。

敷地境界には低いブロック塀を設けて心理的な境界として、不審者の侵入を防ぐ。

現在、敷地の半分は空き地になっている。この広い北側の空き地を植物を楽しむガーデニングのできる庭として整備し、自家栽培の農園なども楽しむことができる。

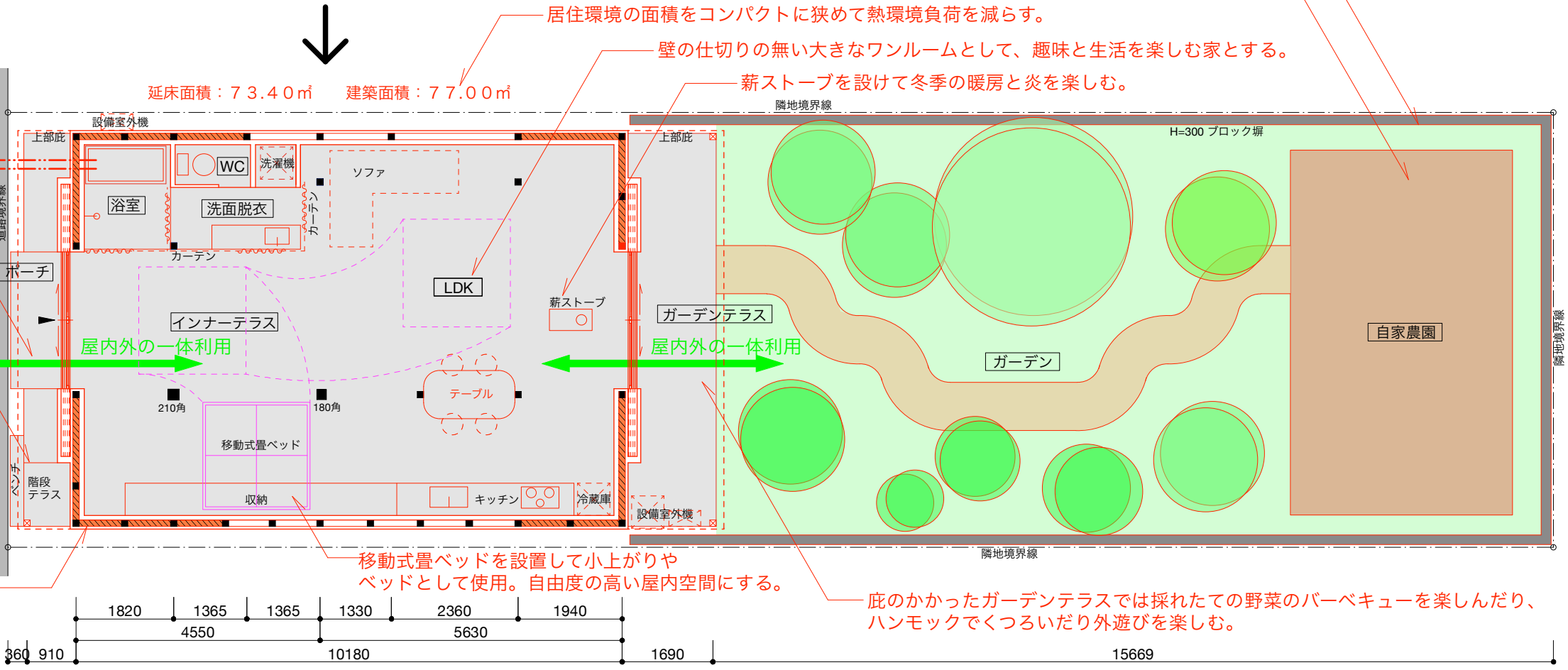
After

給排水設備の引込みが必要。揚げ屋工事で設備工事を容易に進められる。

外から直接自転車やサーフボードを持ち込んでメンテナンスをしたりアウトドアライフを楽しめる。

道路と接する階段テラスを設けて、近隣住民の方との交流を生む場所とする。ベンチや花壇が通りに賑わいをもたらす。

既存の木造架構を活かしてシンプルな長方形の間取りとする。不足していた構造耐力壁をXY方向にバランス良く配置して強度を上げる。



延床面積：73.40㎡ 建築面積：77.00㎡

居住環境の面積をコンパクトに狭めて熱環境負荷を減らす。

壁の仕切りの無い大きなワンルームとして、趣味と生活を楽しむ家とする。

薪ストーブを設けて冬季の暖房と炎を楽しむ。

屋内外の一体利用

屋内外の一体利用

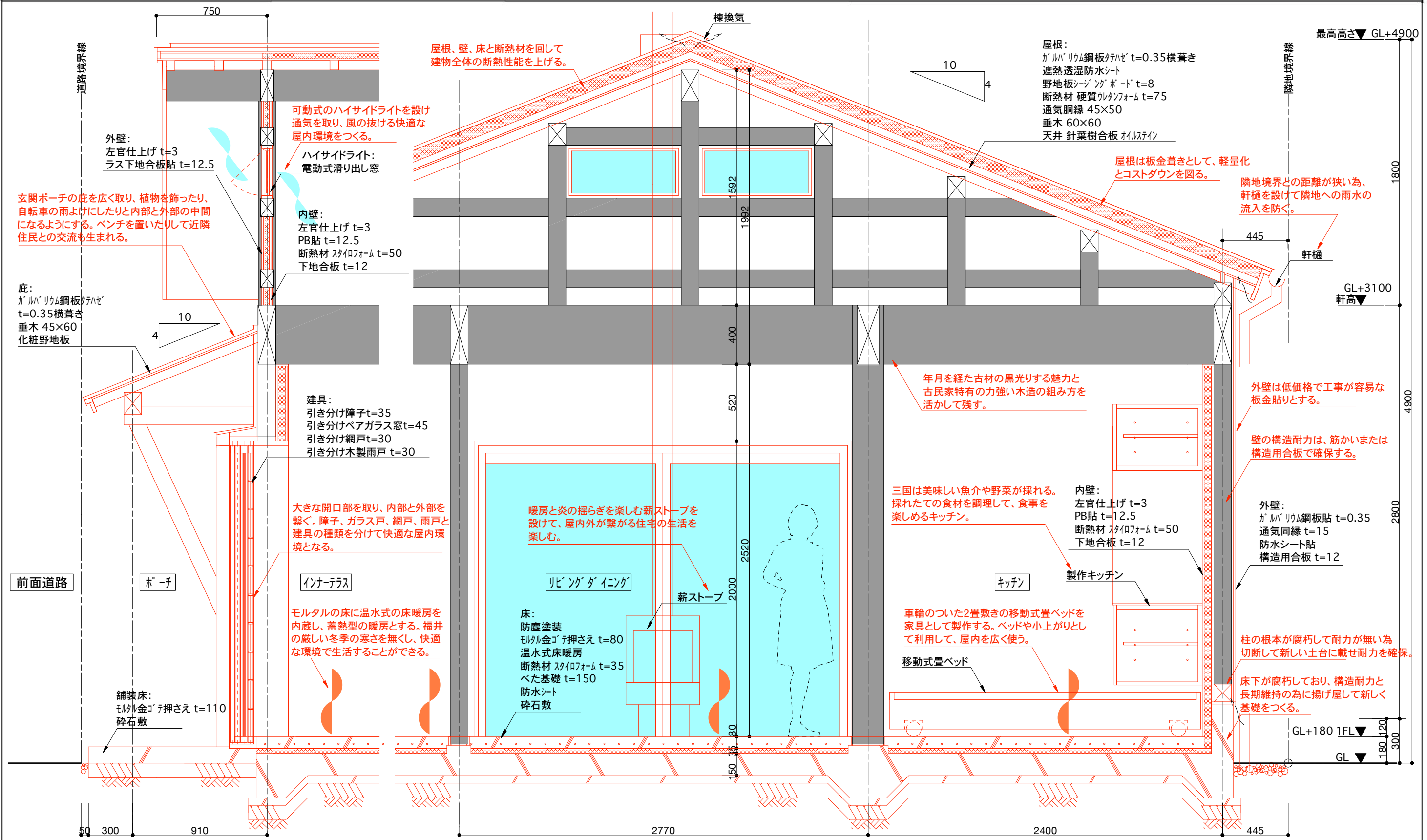
移動式畳ベッドを設置して小上がりやベッドとして使用。自由度の高い屋内空間にする。

庇のかかったガーデンテラスでは採れたての野菜のバーベキューを楽しんだり、ハンモックでくつろいだり外遊びを楽しむ。

福井県古民家リノベーションコンテスト (住宅用途)

応募者	代表者	会社名	清水隆之建築設計事務所	事務局使用欄
		住所	〒910-0023 福井県福井市順化1-15-29 LUFF A-1	
	その他応募者1	会社名		
	その他応募者2	会社名		

リノベーション提案 (断面図)



概算工事費

NO	工事種別	工事内容	数量	金額
1	解体工事	瓦屋根、屋根下地板、外壁、床、天井撤去（部分的に手壊しによる）	1 式	2,000,000
2	仮設工事	直接仮設工事、共通仮設工事	1 式	1,000,000
3	揚屋工事		1 式	3,500,000
4	基礎工事	ベタ基礎仕様。土工事、コンクリート工事、型枠工事、鉄筋工事を含む。	1 式	2,500,000
5	外装工事	屋根、外壁、断熱材、構造材補強、木工事、仕上塗装工事を含む。	1 式	3,000,000
6	内装工事	天井、壁、床の内装仕上げ。造作家具製作取り付け。	1 式	2,500,000
7	建具工事	障子、ガラス戸、網戸、雨戸、ハイサイドライト、屋内建具、製作取り付け費を含む。	1 式	1,500,000
8	電気設備工事	照明設備、弱電設備、IH調理器、空調換気、	1 式	1,000,000
9	給排水設備工事	風呂、キッチン、洗面所、トイレ、温水器、引き込み費用	1 式	3,000,000
10	床暖房工事	灯油式温水循環床暖房	1 式	1,500,000
11	外構工事	庭、ポーチ部分整備	1 式	1,500,000
12	その他工事	雑工事、薪ストーブ設置	1 式	1,000,000
13	諸経費		1 式	3,000,000
	小計			27,000,000
	消費税			2,700,000
	合計			29,700,000

注1 様式2の概算工事費と整合すること

注2 概算工事費の工事種別については、適宜修正、追加していただいて構いません。

注3 概算工事費の公表にあたっては、実際に工事をする際に工事費が増加する旨を記載して公表するものとする。