

<p style="text-align: center;">福井県古民家リノベーションコンテスト</p> <p style="text-align: center;">(その他用途)</p>	応募者	<table border="1"> <tr> <td>会社名</td> <td>清川建設株式会社</td> <td>様式2-1</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1</td> <td>事務局使用欄</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> <td>0776-61-0184</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他応募者1</td> <td>会社名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他応募者2</td> <td>会社名</td> <td></td> </tr> </table>	会社名	清川建設株式会社	様式2-1	住所	福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1	事務局使用欄	電話番号	0776-61-0184		その他応募者1	会社名		その他応募者2	会社名	
		会社名	清川建設株式会社	様式2-1													
		住所	福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1	事務局使用欄													
		電話番号	0776-61-0184														
		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	5	タイトル	よみがえる宿場町「今庄宿」	リノベーションの範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全体改修	<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	15,750,000円(税別)	改修後の用途	店舗併用住宅(民泊施設)			その他の改修場所	

【コンセプト】

かつての旅人が行き交った町、今庄。今庄宿は京や江戸に行き来する旅人が必ずといっていいほど利用し、ここで疲れを癒し、次に訪れる難所に備えました。このまちには、当時の風情がうかがえる宿場町の面影が今でも息づいています。2021年には重要伝統的建造物群保存地域に選定され、地域住民と行政とが協同で歴史的町並みの保存に力を注いでいる素晴らしい地域です。近年では、空き家を利用した店舗も少しずつ増えてきました。今回提案する建物も、そういった取り組みの一部として地域の力になれるような建物のひとつでありたいと考えます。多くの人でにぎわった宿場町の活気を取り戻し、よみがえらせるための店舗併用型民泊施設を設計しました。1階部分の店舗は、地元の人々や移住者などが出店できるチャレンジショップとします。地元の食材を使った飲食店や今庄のお酒や特産品の販売など、今庄の良さをアピールできるような店舗を様々な人たちで運営します。チャレンジショップという形をとることによって、幅広く多くの人たちが低予算で自分のお店を出店できるメリットが生まれ、気軽に店出できるという点からも多くの人に利用してもらい、今庄宿を広めるいいきっかけづくりとなります。1階の一部と2階は民泊施設に。観光客や、スキー利用客、あるいは移住者がお試して今庄での暮らしを体験できるような移住体験宿泊施設として活用します。ここを訪れた人々は、先人たちの面影を感じながら、古民家の優しい雰囲気に包まれて心地良い豊かな時間を過ごします。かつての旅人たちがそうしたように、ここで疲れを癒し、新たに生きる力を蓄えて旅立ち、きっとまたこの地を懐かしんで戻ってくることでしょう。過去から未来へとつながる、新しい旅物語のはじまりです。

【改修プランの概要】

玄関引戸から入ってすぐは、宿場町から続く半屋外的な空間とします。既存の真壁を生かした、趣のあるおもてなしのアプローチが、人々を外から内へと導きます。既存の外観の雰囲気を残すために引戸はそのまま利用。風除室の役割をはたすアプローチの空間があれば、直接道路から入ってくる冷気や熱気の流入を妨げてくれます。2022年の記録的な大雨の影響で水害を受けたことから、万が一の水害の際にも比較的負担なく修復できるよう、1階の過半を土間仕上げとしました。また土間仕上げにすることによって、まちと建物を緩やかにつなげ、地域にひらかれたコミュニティースペースとなります。建物の内部は既存の真壁を生かし、古民家の木質とコンクリートの無機質が融合した、スタイリッシュでも温かみのある仕上としました。既存の雰囲気をくずさないよう、利用できる天井や建具はなるべく再利用。塗装などの補修も既存の雰囲気が生かせるような仕上げに。店舗の奥には個室にできる奥座敷を。貸切の客スペースや、地域の人たちの集いの場など、建具の開閉で多目的に利用できます。縁側の向こう側に望める庭を眺めながら、心が和みます。店舗部分と民泊部分は完全に分離して安心して宿泊できるような間取りにしました。階段を上った2階はすべて民泊スペースに。寝室は2間づくり、大人数での宿泊も可能です。ダイニングキッチンに調理スペース設置することによって、長期滞在客にも対応できます。各部屋の間にある引戸の開閉によってワンルームにもなり、東西の窓を開ければ、心地よい今庄の風が建物の中を吹き抜けていきます。3畳のお籠り部屋は滞在中のワークスペースにもなります。1階の奥に計画した水廻りは経営状態をみながら増設できる工事と考えています。空間にゆとりがあるので、流行りのサウナなどを取り入れると集客にもつながります。奥に専用の坪庭を設ければ、最高のリラックスペースに。宿がワンランクグレードアップする楽しみを将来に残しました。

【工夫点(安心して快適な利用、地域特性・立地条件、コスト削減等)】

- <安心性・快適性>
- 断熱の強化(床下断熱材・天井断熱材の充填、断熱サッシへの取替え)
 - 耐震診断結果に基づき行う耐震補強工事
 - 水害時の負担を減らすための床土間仕上げ
- <地域特性・立地条件>
- 重要伝統的建造物群保存地域に選定された趣のある街並みに馴染む外観
 - 歴史的町並みの保存に力を注いでいる地域住民や行政との協力
 - 北国の玄関口として栄えた歴史ある宿場町のストーリーの伝承
 - 良質な水にめぐまれた土地で生まれたの特産品の数々をアピールできる店舗
 - 宿場町ならではの出会い、人のぬくもりが感じられる場所づくり
- <コスト削減>
- 地元学生や建築家などに参加を募る形での経費削減(古民家の良さ・古民家を残していく事の意義を肌で感じてもらう)
 - 段階的に工事が進められるように、間取りをゾーン分けする提案
 - 古民家ならではの雰囲気に近づけるために行う仕上げのDIY
 - 既存建具や天井をなるべく再利用
- <その他>
- 移住希望者のための体感施設としての利用
 - 気軽に始められ、人とのつながりを生むチャレンジショップ
 - まちとつながる、地域にひらかれたコミュニティースペース

福井県古民家リノベーションコンテスト (その他用途)

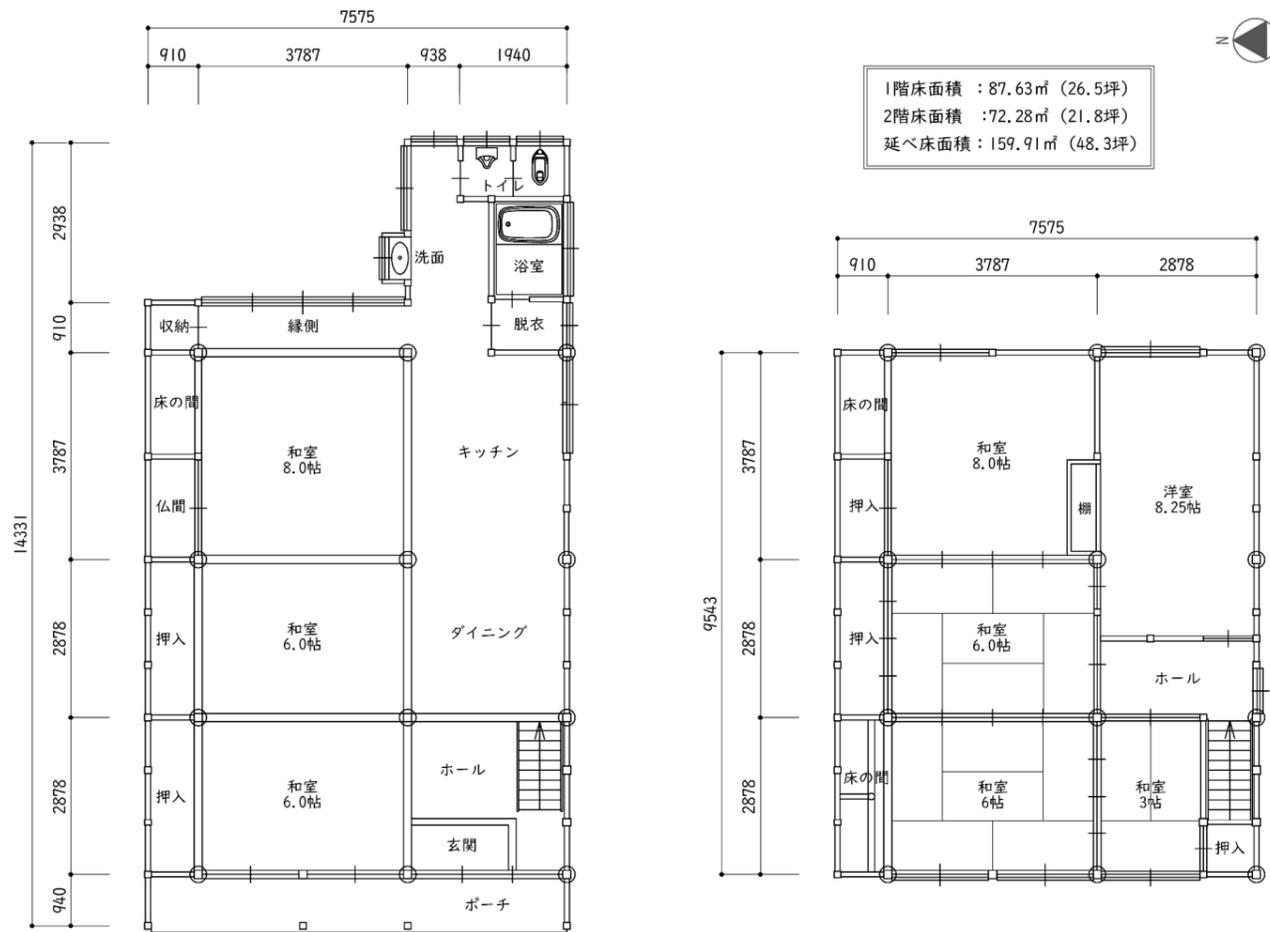
応募者

代表者	会社名	清川建設株式会社	様式2-2
	住所	福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1	事務局使用欄
	電話番号	0776-61-0184	
その他応募者1	会社名		
その他応募者2	会社名		

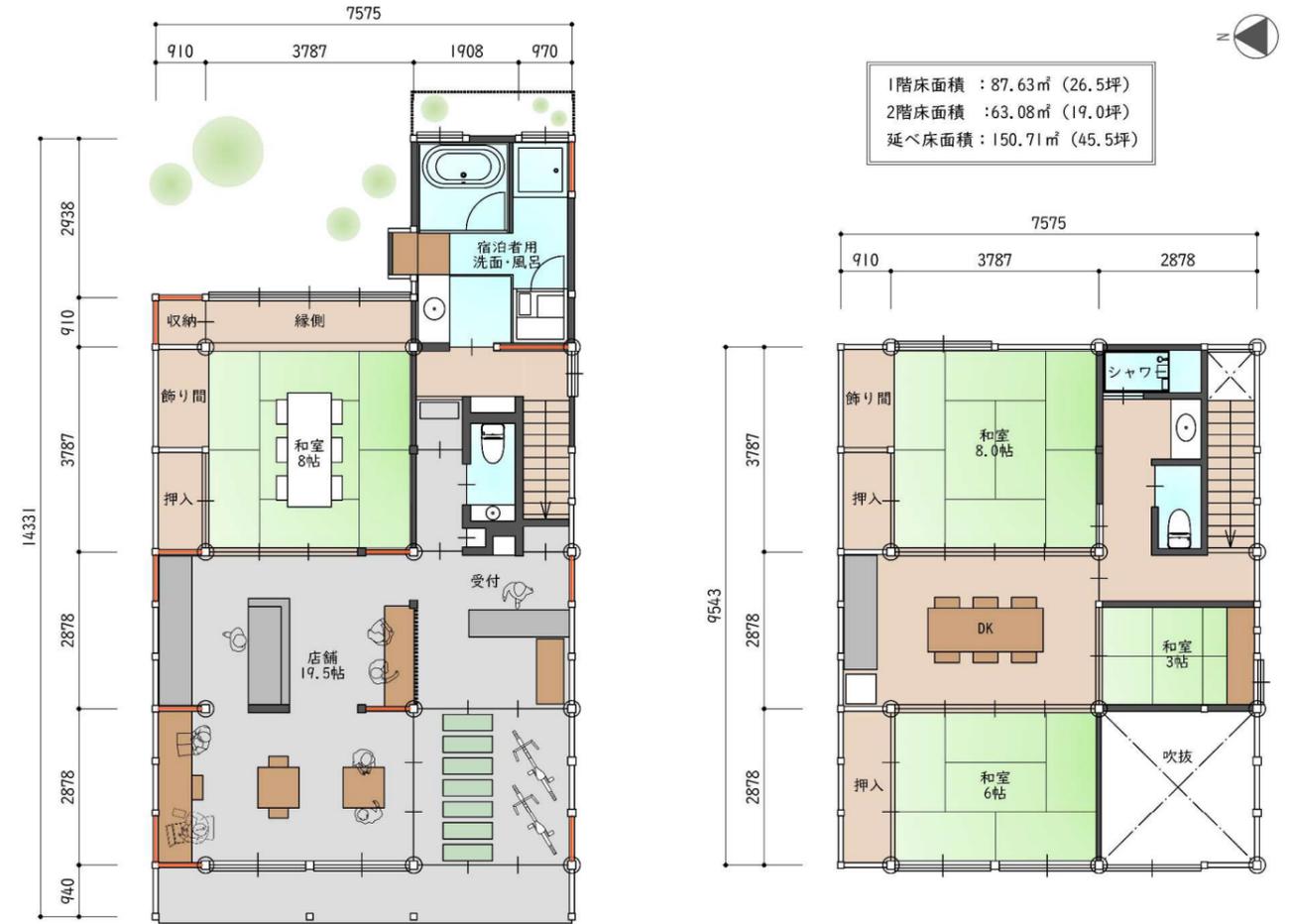
リノベーション提案 (平面図)

Before

After



1階床面積 : 87.63㎡ (26.5坪)
2階床面積 : 72.28㎡ (21.8坪)
延べ床面積 : 159.91㎡ (48.3坪)



1階床面積 : 87.63㎡ (26.5坪)
2階床面積 : 63.08㎡ (19.0坪)
延べ床面積 : 150.71㎡ (45.5坪)

福井県古民家リノベーションコンテスト (その他用途)

応募者

代表者

会社名

清川建設株式会社

様式2-2

住所

福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1

事務局使用欄

電話番号

0776-61-0184

その他応募者1

会社名

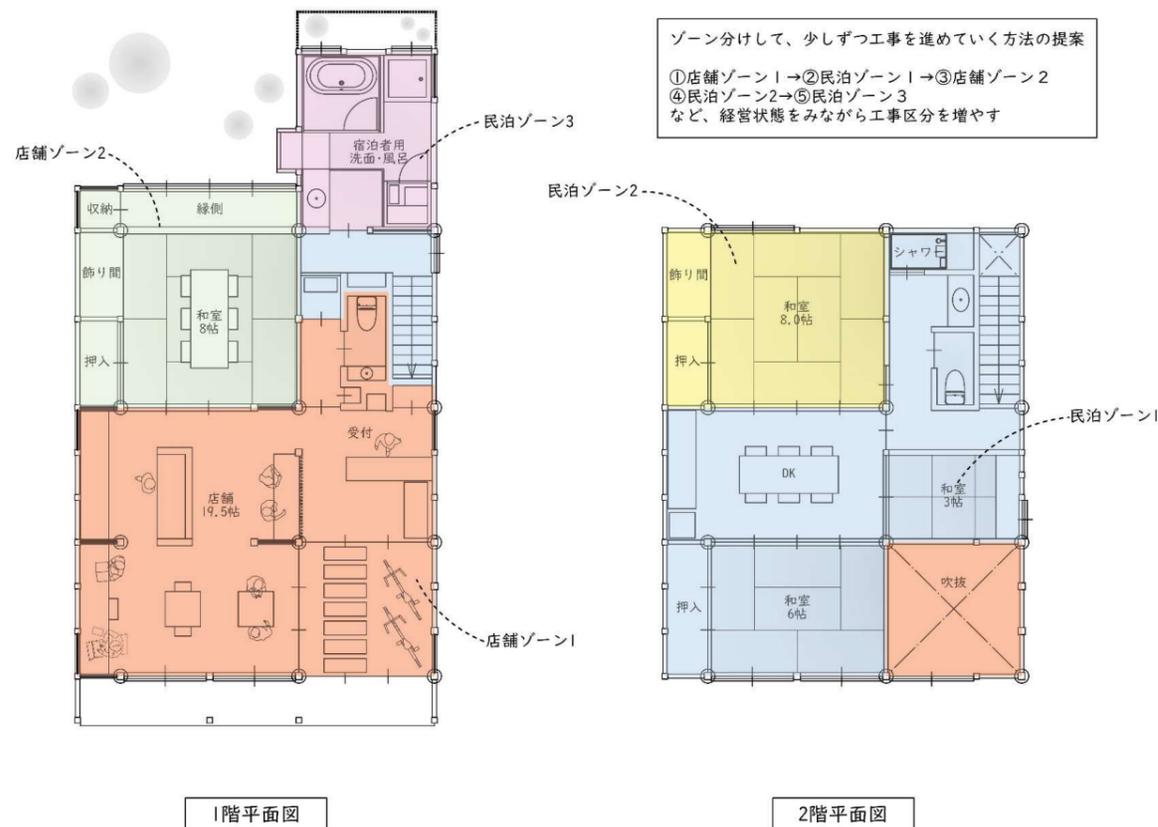
その他応募者2

会社名

リノベーション提案 (追加説明)

プラン説明

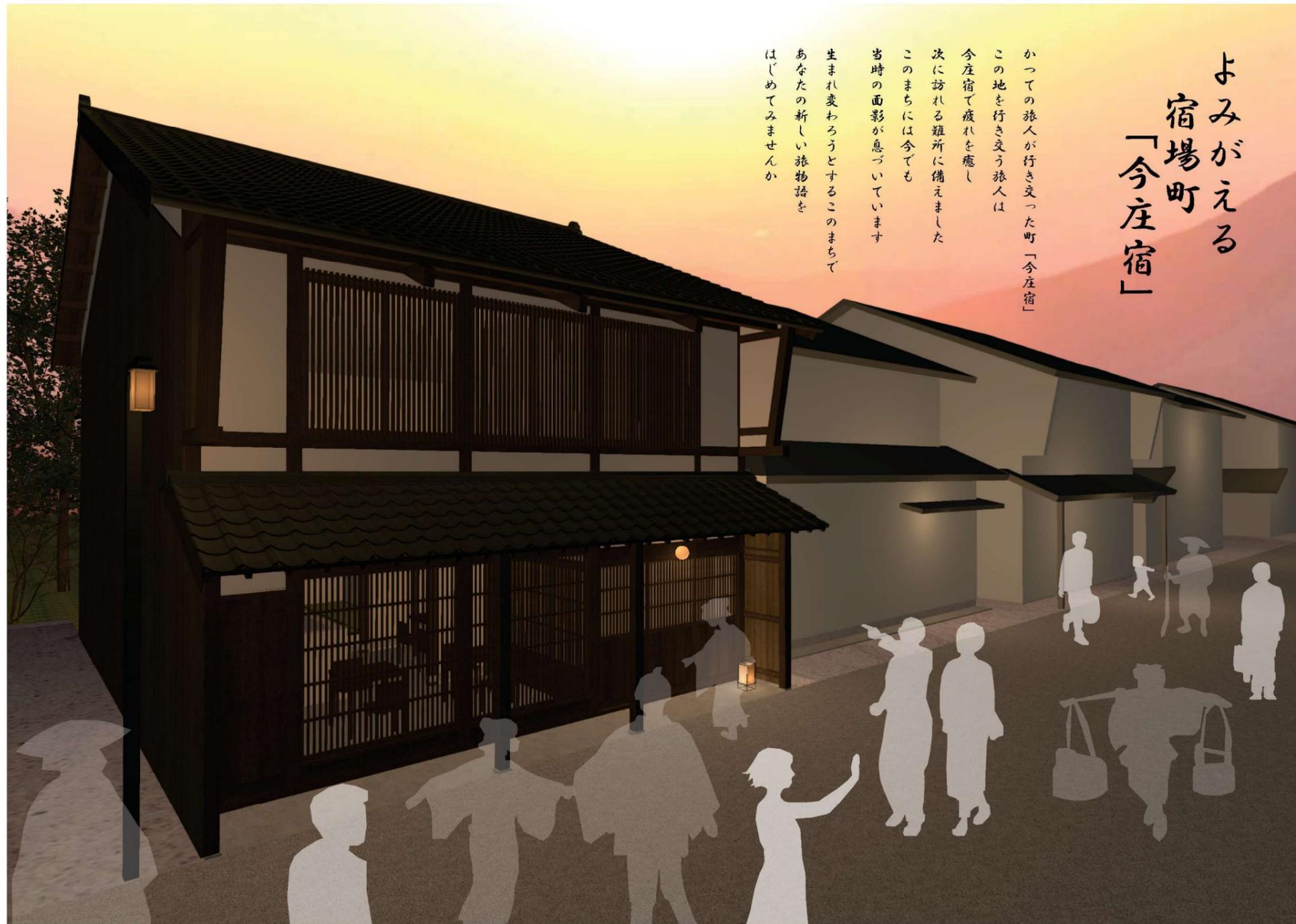
ゾーン分け



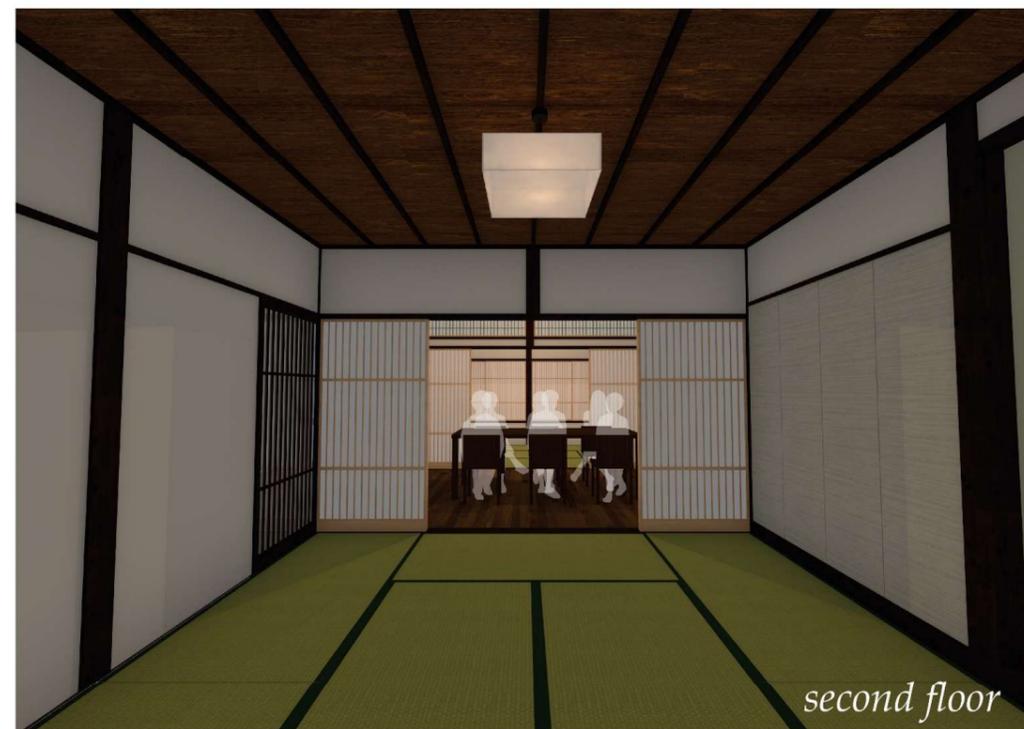
福井県古民家リノベーションコンテスト
(その他用途)

応募者	代表者	会社名	清川建設株式会社	様式2-3
		住所	福井県吉田郡永平寺町松岡春日3丁目76-1	事務局使用欄
		電話番号	0776-61-0184	
	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)



リノベーション提案 (イメージパース)



概算工事費

NO	工事種別	工事内容	数量	金額
1	解体工事	内・外装解体工事	1式	200,000
2	仮設工事	外部足場、養生費等	1式	500,000
3	基礎工事	ベタ基礎	1式	1,200,000
4	屋根工事	劣化部補修	1式	300,000
5	外装工事	外壁下見板貼り替え塗装	1式	1,000,000
6	木工事	造作材・大工工事・耐震補強等	1式	5,000,000
7	内装工事	断熱・木製建具・クロス等	1式	1,200,000
8	左官工事	左官仕上げは下手でいい、下手がいいの心で有志の方の協力を得る	1式	300,000
9	電気設備工事		1式	1,000,000
10	外構工事		1式	700,000
11	その他工事	金属建具・給排水設備・住宅設備工事	1式	3,500,000
12	諸経費	現場管理費・その他	1式	850,000
	小計			15,750,000
	消費税			1,575,000
	合計			17,325,000

※地元学生や建築家などに参加を募る形で経費削減できる事が前提の見積りとなっています(解体や仕上げ工事など)
※ゾーン分け3の民泊ゾーン3は見積には入っておりません
※空き家住まい支援事業補助金(南越前町)、南越前町 福井の伝統的民家普及促進事業の補助制度など、工事時に利用可能な補助金の利用

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可能性がある旨を記載して公表するものとする。