

福井県古民家リノベーションコンテスト (住宅途用)	応募者	代表者	会社名	永森建設株式会社 永家舎	様式2-1
			住所	福井市南四ツ居一丁目20番1号	事務局使用欄
			電話番号	0776-52-0008	
		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	通り土間のある住まい		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	36,300,000 円		家族構成 (想定)	50~60代夫婦+成人息子or娘1人			その他の改修場所	
		建物用途 (併用住宅の場合)						

【コンセプト】

伝統的な京町屋に見られた通り土間を現代の暮らしに置き換えることで生まれる、新しくも懐かしい落ち着きと開放感のある町屋ならではの住まい。

京町屋で見られる通り土間は、間口が狭い町屋に対して風・光・視線の抜けを与え、生活の中で当時は主に炊事場として利用されていました。町家型の古民家において、当時町屋の生活に基盤となっていた通り土間の新しい価値をご提案します。

【改修プランの概要】

ターゲットは子育てを終えた50代夫婦と、在宅勤務や自宅での作業を生業とする成人息子または娘1人として、1階は玄関・LDK・水回り、2階は個室等を配置しました。建物の中心に玄関～1番奥の空間まで通り土間を配置し、右側を主な生活空間、左側を趣味やくつろぎの空間となるようゾーニングしました。

中心に設けた通り土間は時間帯や家族間のライフスタイルの違いによるシーンの切り替えを手助けする場となります。建具を開いて開放的な空間にしたり、建具を閉じて落ち着きのある空間にしたり。建具を開放したときは通り土間があることで程よい距離感が生まれ、建具を閉じた時は通り土間があることで建物に落ち着きと奥行きが生まれます。その他、購入される方の家での趣味や作業・仕事等に臨機応変に対応できるよう書斎・趣味の間・眺望の間という空間を設けました。その日の気分に応じて在宅勤務の場所を選んだり、自宅で工具を使った作業をしたり、物をディスプレイしたり。通り土間や古民家の構造躯体を利用することで家全体が緩やかにつながり、より町屋・古民家の良さが表現された住まいとなるよう配慮しました。

【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)】

- プライバシー性の観点において、道路側から奥に行くに連れてプライバシー性が高くなるようなゾーニングとしました。中間地点に通路としての通り土間があることで、玄関まで開放したときでも程よいプライバシー性を保つことができ、安心で快適な利用という点に配慮しました。
- 耐震改修計画書による制振ダンパー設置計画図を考慮したプランとし、基本的に2階の柱が1階の柱の上に来るようにすることで柱の直下率を良くし、耐震性に配慮しました。
- 全体改修のため断熱は外断熱とします。天井は古民家らしさを出すために2階の吹抜はさらし天井...といきたい所ですが、購入される方の安心感・快適性を考慮し天井断熱とさせていただきます。その分屋根形状に合わせた勾配天井とすることで既存の小屋組みを現した空間とし、古民家の価値を残しつつ断熱性も確保されるよう配慮しました。また既存の土壁が残る箇所に関しては、壊して新しく断熱材を入れることはせず、土壁を残すことで改修コスト削減に配慮しました。
- 今庄地区は積雪が多いことが地域特性としてあげられます。正面の除雪の際にゆとりが持てるよう玄関は広く土間を確保しました。また、今庄地区の町屋は冬になるとポーチ柱間に防雪のための板がはめ込まれる風景が印象的でした。その板や除雪道具の保管場所として土間収納を設け、立地条件を踏まえた利便性に配慮しました。
- 薪ストーブを設置して今庄の厳しい冬に対する快適性に配慮しました。薪ストーブの位置はお庭をバックとした通り土間の視線の先とし、存在感が際立つような位置としました。寒さに対してというのがありますが、せっかく新しく移り住むならこれからの暮らしを豊かにする新しい趣味としていただければと思います。
- 1階の上部吹抜空間、水回りをのぞいた各部屋の天井は仕上げをせず、2階床下地を現した踏天井とすることで古民家の価値を残しつつ改修コストが抑えられるよう配慮しました。

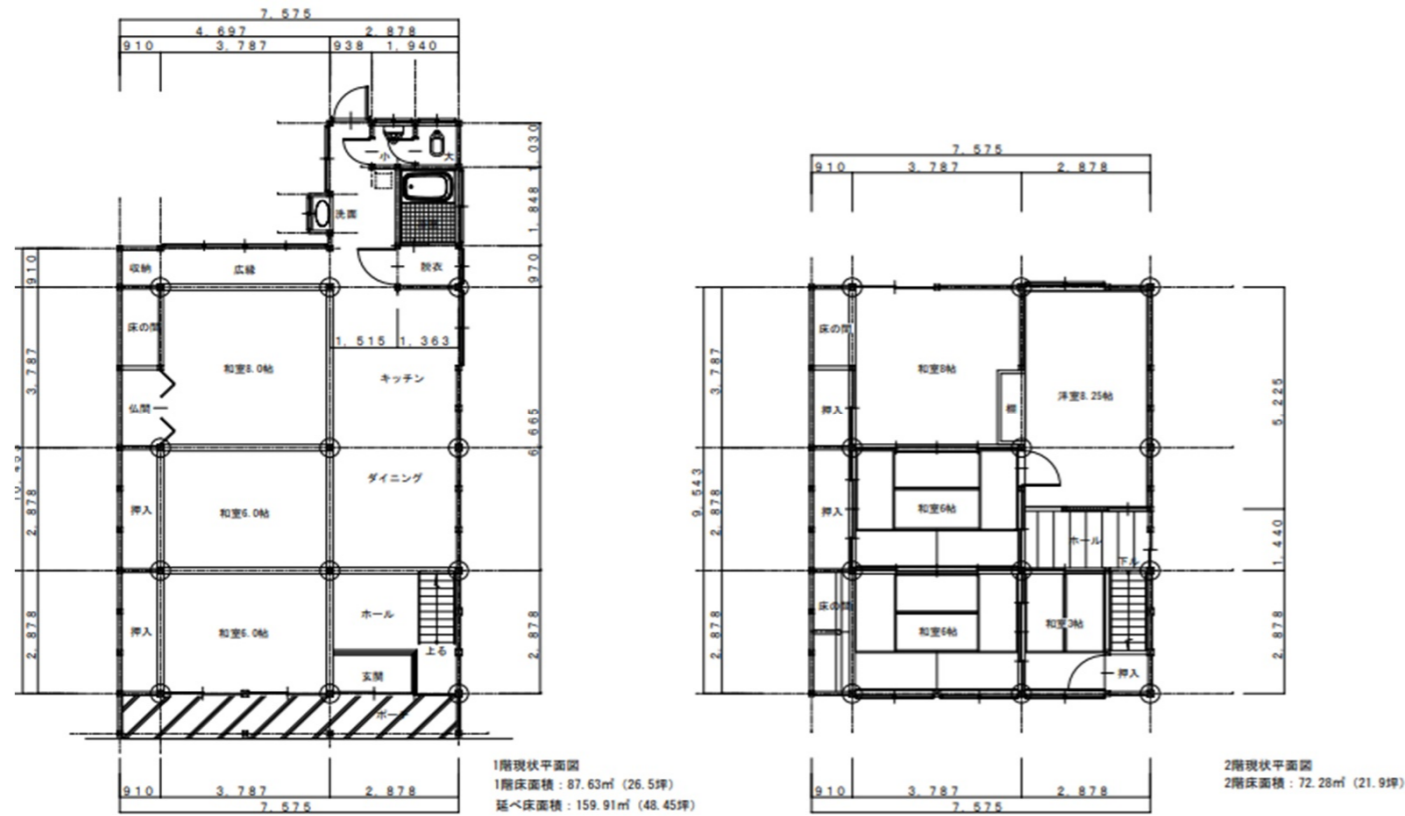
福井県古民家リノベーションコンテスト (住宅用途)

応募者	代表者	会社名	永森建設株式会社 永家舎	様式 2-2
		住所	福井市南四ツ居一丁目20番1号	事務局使用欄
		電話番号	0776-52-0008	
	その他応募者1	会社名	0	
	その他応募者2	会社名	0	

リノベーション提案 (平面図)

Before

After



福井県古民家リノベーションコンテスト
(住宅途用)

応募者	代表者	会社名	永森建設株式会社 永家舎	様式2-3
		住所	福井市南四ツ居一丁目20番1号	事務局使用欄
		電話番号	0776-52-0008	
	その他応募者1	会社名	0	
	その他応募者2	会社名	0	

リノベーション提案 (イメージパース)



外観パース

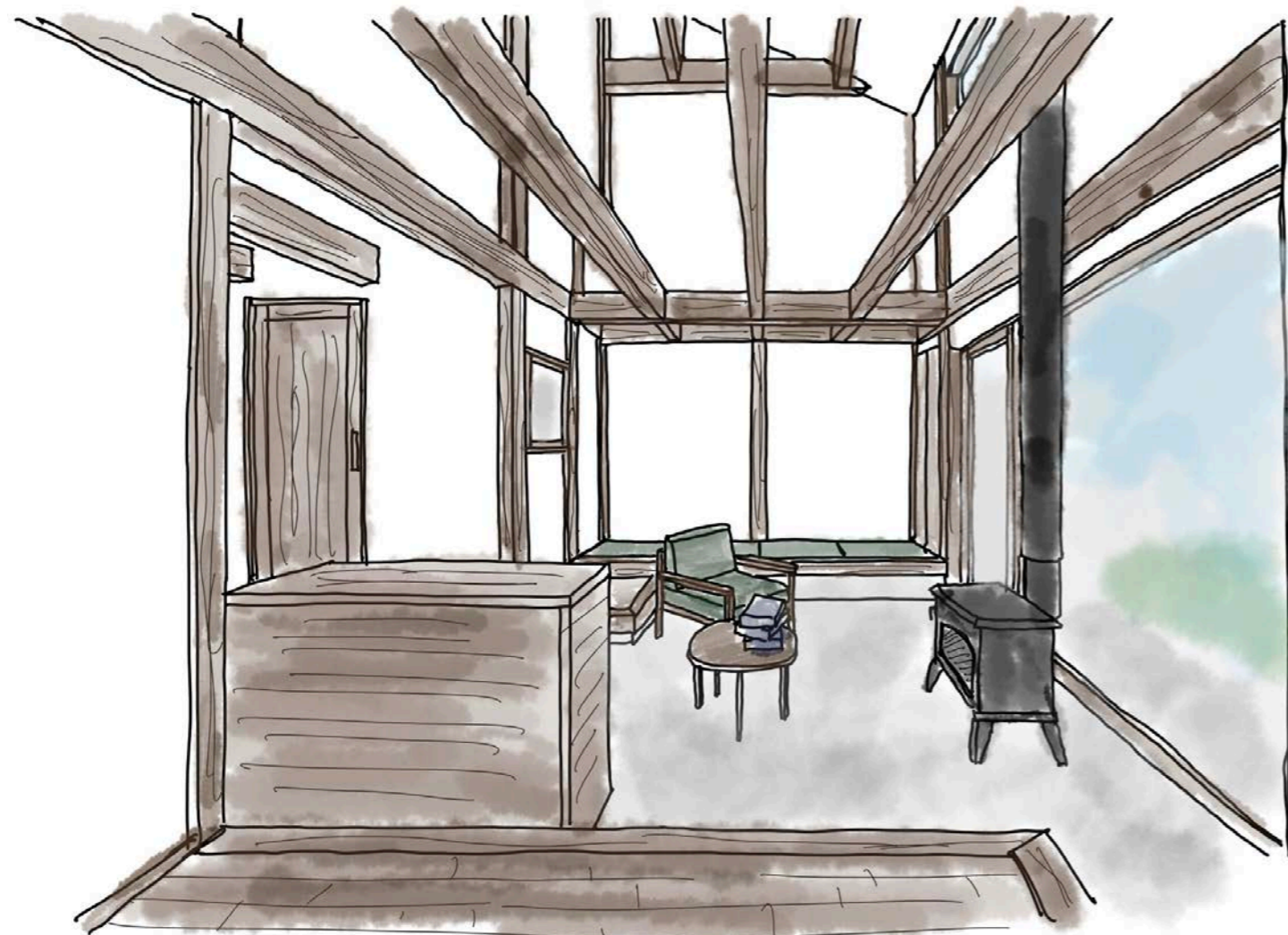


内観パース 通り土間

リノベーション提案 (イメージパース)



内観パース 憩いの間



内観パース 憩いの間

概算工事費

NO	工事種別	工事内容	数量	金額
1	リノベーション工事	リノベーション範囲すべての解体費、大工工事費、木工事費、足場工事費、内装費、内外建具費、給排水工事、電気工事	1式	18000000円
2	住設工事	ユニットバス、キッチン	1式	900,000円
3	外装工事	外壁、屋根(共にすべて葺き替え)、雨樋	1式	7,000,000円
4	造作家具工事	玄関収納×1、TVボード×2、キャビネット、本棚×2、カウンター収納×1、洗面化粧台	1式	1,300,000円
5	その他付帯工事	カウンター・飾り棚一式、収納棚・可動棚一式、空調工事、薪ストーブ工事等	1式	4,000,000円
6	外構工事	東側お庭工事	1式	800,000円
7	諸経費		1式	1,000,000円
	小計			33,000,000円
	消費税			330,000円
	合計			36,300,000円

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。