

タイトル 若夫婦が購入した夢の町家再生「木津川の町家」

タイプ 持家一戸建

構造 在来木造

講評

歴史を積み重ねた民家の再生を若夫婦が決意した先見性を評価したい。今は大きすぎる空間で、もて余して見えるが、家族や趣味が増えるなど、変化と成長による次のリフォームが新たな夢につながることを楽しみだ。



リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

両親・友達から中古住宅を買うより新築マンションの方が良いと言われていたが、歴史を積み重ねてきた民家に愛着を持ち、探し続けてようやく見つけたのが「木津川の町家」でした。当然皆んなに購入すると報告した時は、夫婦以外全て反対意見であったが、決意は変わらず購入してリフォームすることにしました。旧街道沿いに建ち木造2階建の外観は存在感はあったが、艶のある黒く塗装された外壁は剥げ落ち、艶があることによってこの家本来の良さをかき消していたので、塗装を全て削ぎ落とし艶消しの黒に塗装し直し、正面の瓦の葺替え、1階部分に防犯を兼ねた木製面格子で佇まいを整えた。内部は必要以上の部屋数があり施工面積

が広く予算配分を考え、主に1階の玄関・リビング・ダイニング・キッチン・テラス・トイレ・パウダールーム・浴室部分を全面改装して、他の部屋（2階の3室も含め）は、仕上の模様替のみにした。平面プランは和室6帖をテラスに変更することで、座敷とリビング・ダイニングと庭の関係性を高め、「市中山居」をキーワードとした。設備面は水まわりは新しくし、特にキッチンは夫人のご希望によりステンレス製としている。デザインは、既設の欄間・建具を再利用したレトロ&モダンをコンセプトにした。完成してご両親の評価も大変良く、ご夫婦も旅館に宿泊しているようだご満足頂いた。

性能向上の特性

耐震性能 温熱性能 防音・遮音性能

特に配慮した事項

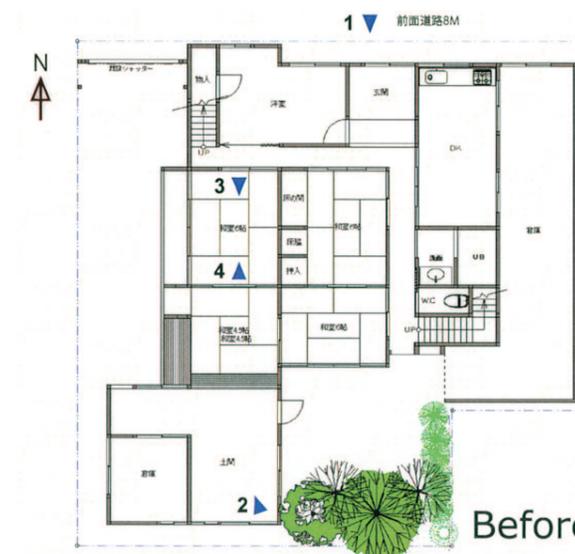
外部サッシはペア硝子、床・壁・天井には断熱材を入れ、キッチンは床暖房を設置して住宅性能を高め、構造面も施工できる範囲で柱・梁・足固め・火打ちなどの補強をしている。

データ

所在地	京都府木津川市	築後年数	80年	施工期間	105 日間
該当工事面積	121.01 m ² / 総工事床面積 197.20 m ²	該当部分工事費	1,880 万円 / 総工事費 1,980 万円		
居住者構成	15歳以上65歳未満: 2 人 / 65歳以上: 人 / 15歳未満: 人 / ペット:				
設計会社	平井憲一建築事務所	担当者	平井 憲一		
施工会社	信藤建設(株)	担当者	吉崎 幸裕		

リフォーム前

リフォーム後



Before S 1:250



After S 1:250

リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共有部