

設計会社 TSUGU DESIGN
一級建築士事務所

施工会社 阿部建築

タイトル 空き家再生による地方創生

タイプ 持家一戸建

構造 在来木造

講評 空家率全国3位の和歌山県における空家リフォームの先進的取り組み。ブルー基調の先鋭的な色使いと、手の込んだ建具を残すことを両軸として、デザインをうまく収めている。また築70年の45坪超の建物を800万円という価格で実現している点も素晴らしい。

リフォーム前後の写真



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

現在、和歌山県では空き家率が全国3位、約5件に1件は空き家という異常事態が起きている。一方、根強い新築神話がある土地のため、良質でありながら見捨てられた空き家が無数に存在している。本計画は、そんな空き家の中から優良なストックを発見する所からはじまった再販事業である。

選定したのは238坪の敷地に建つ平屋建ての古民家。性能向上とともに、玄関やキッチンの位置を変える等、大胆な間取り変更を行った。一方、天井内に隠れていた粋に曲がった地松の梁、細

かな細工の施された建具は再利用する事で、新築では決して手に入らない【新しい家】を目指した。

結果、自分らしい暮らしを求める方々から好評頂く事ができた。又、新たな住まい手は生産年齢世帯であり他の案件では他府県からの移住者であった。

ライフスタイルの提案を含めた、空き家を活用によるリフォームは、地方創生の手法として有効である。

性能向上の特性
断熱性能の向上

特に配慮した事項
断熱サッシ交換、床下断熱、土天井再利用、リフォームコスト

データ

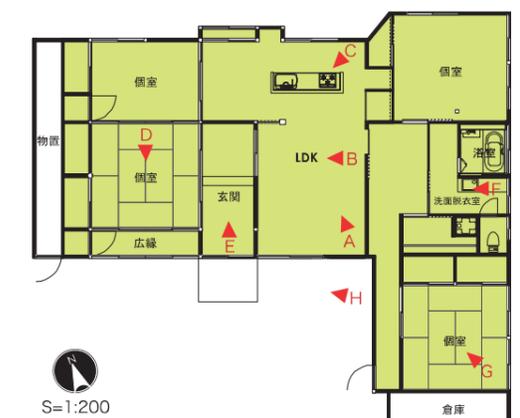
所在地	和歌山県岩出市	築後年数	70年	施工期間	60日間
該当工事面積	156.20㎡	総工事床面積	156.20㎡	該当部分工事費	800万円
居住者構成	15歳以上64歳未満：4人、65歳以上：0人、15歳未満：0人、ペット：				

リフォーム前



S=1:200

リフォーム後



S=1:200

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 / □マンション共用部分