

リフォーム前後の写真

1 廃業した酒屋を小さなパン屋へ



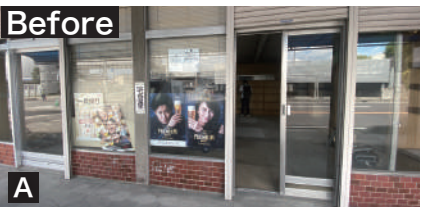
1 外観 酒屋だった外観はほぼそのままパン屋さんとして開業。町の歴史と懐かしさを残す



2 店内

店舗部分: Before

地元で長年親しまれてきた酒店兼住居は、店主ご家族が暮らしていました。しかし、店主の高齢化により惜しまれながらも閉業。街の空き店舗の増加が懸念されていました。そんな中、移住して家づくりとこだわりの小さなパン屋の開業を検討していたK様にとって、地域とのつながりが深かったこの元酒屋は理想的な物件でした。



A



パン屋は週3日営業。奥にある作業場からは手作りパンのいい香りが立ちのぼる

2 共働き世代に贈る、家族との時間を創るリフォーム



3 LDK

住宅部分: Before

住宅部分も築51年。古い間取りを現代の家族に合わせて新しく、そして耐震と断熱の対策が必要だった



6 玄関



7 リビング



8 玄関

中庭へと視線が抜けるように開口部を設置することでコンパクトなリビングに開放感をもたらす 将来大きな犬を飼えるよう土間を広く設計

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

築51年で空き家となっていた旧酒屋をリフォームし、東京から長野県佐久市へ移住した4人家族の「住居兼パン屋」が誕生しました。ご主人は東京の企業に在籍したまま長野でリモートワークを行い、奥様は移住先で念願のパン屋を開業。テレワーク移住と地域密着型ビジネスという新しい暮らし方・働き方を実現しています。小さなパン屋という商業形態は、移住先のまちの雰囲気マッチしており、地域活性にも寄与しています。既存建物に玄関がなく配置の自由度が高かったため、家族とのコミュニケーション

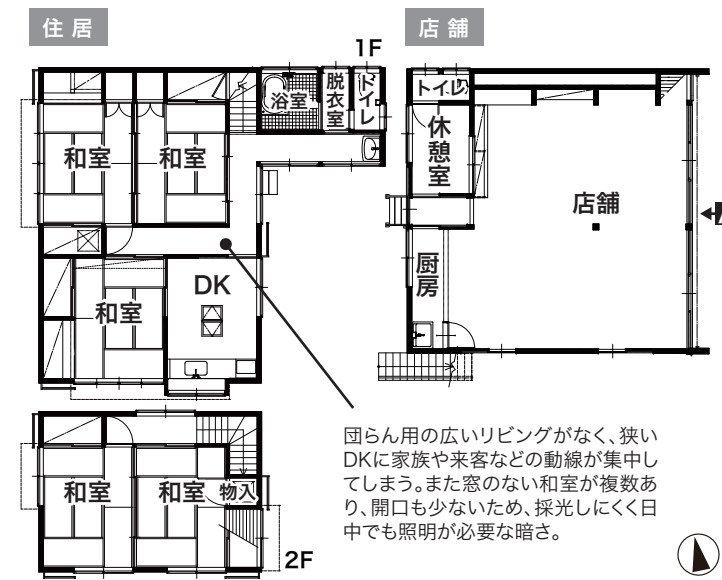
が活発になるよう、リビングアクセス型の間取りを採用。子どもたちが孤立しない動線計画としました。隣家が近く、南面採光に限られるため、東面中庭からの光を取り込めるよう、LDKを既存窓に合わせてL型に配置。LDKと中庭が連続し、開放感と広がりを生むよう設計しています。この変形LDKは、気配を感じつつ適度な死角をつくり、程よい距離感を確保できます。こうして、住居スペース・中庭・店舗スペースを通して一体感が生まれ、共働きでも、家族が豊かな時間を共有できる住まいとなりました。

審査基準のうち右記に該当する場合は ☒ a.ストックの有効活用 / ☐ b.深刻化する技能者不足への対応 / ☒ c.既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化

性能向上の特性	特に配慮した事項	lw 値、ls 値
断熱性能、耐震数値の向上	断熱工事 … UA値: 既存2.66 (等級1) → リフォーム後: 0.57 (等級3)。 利用頻度の高いLDK・水廻りを効率的に断熱 耐震性能 … 既存基礎を利用して耐震補強。外装全体の補修・一部交換による劣化度の改善も	リフォーム前 0.34 リフォーム後 1.05

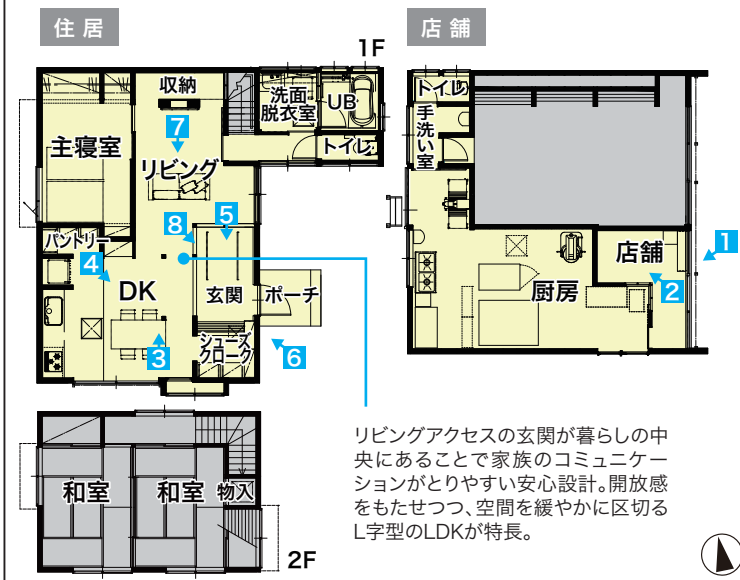
データ					
所在地	長野県佐久市	新築竣工年	1972 年	築後年数	53 年
該当工事床面積	97.99 m ²	総工事床面積	126.97 m ²	該当部分工事費	2894万円
居住者構成	65 歳以上: 人 / 40 ~ 64 歳: 人 / 15 ~ 39 歳: 2 人 / 14 歳以下: 2 人 / ペット: 人	施工期間	300 日間	総工事費	3932万円

リフォーム前の平面図



団らん用の広いリビングがなく、狭いDKに家族や来客などの動線が集中してしまう。また窓のない和室が複数あり、開口も少ないため、採光しにくく日中でも照明が必要な暗さ。

リフォーム後の平面図



リビングアクセスの玄関が暮らしの中央にあることで家族のコミュニケーションがとりやすい安心設計。開放感をもたせつつ、空間を緩やかに区切るL字型のLDKが特長。

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/ □マシヨ共用部分/ ■その他