

case. 宇部市

15 個人住宅①



住宅



住宅



思い出を残しながらも 暮らしやすい家へ

リノベーション内容

Before



After



歪みが生じていた柱や基礎の修理を行った。床組が沈んでいたため調整を行い、ほぼ水平の位置まで戻した。

Before



After



和室をLDKに改修、古い天井を取り除き隠れていた大きな梁をみせるようにした。高い位置に窓を設け、以前は暗かった北側の部屋に適度な明るさを確保した。

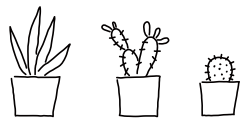
リノベーション ストーリー

renovation story

私は、サラリーマン時代に日本全国転勤を繰り返しながら働きましたが、定年退職後に地元に戻ろうと考えました。その際、ご先祖さまから受け継がれたこの家をこれからも大切にしながら、家族が末永く快適に住まえる空間としたいという思いで、大正時代に建てられた築100年余りの祖父宅の改修を決めました。それから、工務店に相談し改修を始めました。改修していくうちに、私の祖父との思い出やこの場所で過ごしてきたいろんな人の思いを感じるものが出てきましたので、雰囲気は壊さずそれでいて安心して暮らせることのできる住宅を目指して進めていきました。古民家の改修なので思っていたことが実現できないこともありましたがその分、古き良き部分を残しながら住みやすくすることができたので、とても満足しています。



利活用までの スケジュール



schedule

● 2015	工務店と打ち合わせ
● 2015.12	納屋から着工
● 2016.2	納屋のリノベーション完了
● 2016.3	母屋着工
● 2016.7	母屋が完了し、リノベーション完了

こだわりポイント



素材の良さと思い出を活かすリノベーション

柱や梁は古い木の風合いを生かし自然塗料で塗装しました。納屋の特徴である大きな梁や柱、土壁、土間など古くて味わい深い素材の良さを最大限に引き出しながら新しいものとの融合を図りました。キッチン後ろの収納の戸は、以前玄関収納で使われていた戸を再利用し、戸に書かれている私の子どもの頃の落書きはあえて懐かしい思い出として残しました。

case. 防府市
16 個人住宅②



住宅



>>>

住宅



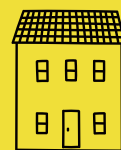
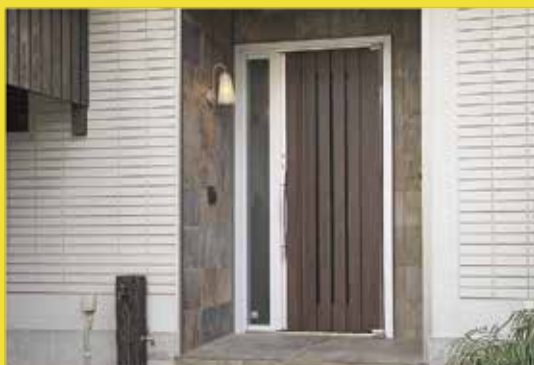
家具も合わせたリノベーションで
アジアテイストのリゾートホテルのような家に

🏠 リノベーション内容

Before



After



建物の外装はそのままに、玄関ドアの取替えと外構で住宅の印象を変えた。



リビングの壁を白に塗り替え、空間のアクセントとして擬木の梁を取り付けた。床や壁、インテリアもアジアテイストに統一した。

リノベーション ストーリー

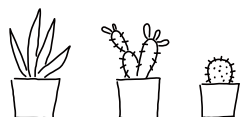
renovation story

リノベーションした空き家は母親が私のために購入してくれたもので、婚約後にその空き家に住むことになりました。当初は改修せずそのまま住んでいたのですが、私たちの趣味に合わなかったため、好みのテイストにしたいと思い改修を考え始めました。母親が知り合いの不動産会社の方に改修を検討していることを話したところ、最終的にお願いした工務店をご紹介いただきました。私たちの好みや趣味などを伝え、改修の内容については工務店にほとんどお任せしました。私は夜勤のある仕事をしているため、もともとダンスホールとして使用されていた1階の部屋を寝室として改修しました。住宅全体に木の温もりが感じられる、バリモダンテイストな家づくりができました。私たちのライフスタイルに合った家づくりができ、とても満足しています。



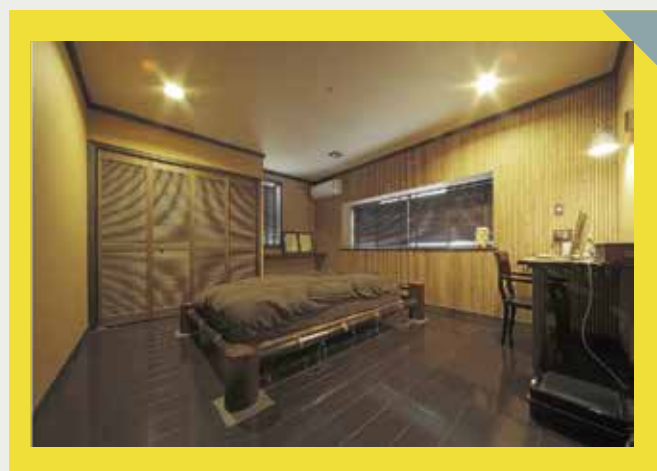
利活用までの スケジュール

- 2007.7 不動産会社から工務店を紹介される
- 2007.8 物件現地調査を実施し、契約をする
- 2007.9 リノベーション開始
- 2007.11 リノベーション完了



schedule

こだわりポイント



バリモダンな内装デザインと家具をトータルコーディネート

壁や床などの内装は全面改修しました。リビングとダイニングを仕切っている間仕切りを無くす予定でしたが、建物の構造上必要な壁であったためそのまま活用しました。洗面台やトイレも全面改修し、バリモダンなテイストに仕上げました。

case. 周南市

17 個人住宅③



住宅



>>>

住宅



古いものに新しい価値を与えて
心地よく暮らすリノベーション

リノベーション内容

Before



After



もともと母屋にあった玄関を、離れの建物に移動した。また玄関の横にテラスを新設した。

Before



After



離れをセカンドリビングと和室に改修した。天井を取り払い、元の梁を活かしながら解放感のあるリビングにした。

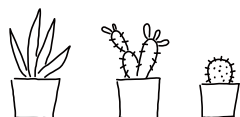
リノベーション ストーリー

renovation story

以前、私の生活の拠点は福岡にありマンションに住んでいましたが、コロナ禍となったことがきっかけで、3年前から山口と福岡の二拠点生活を始めました。山口で住み始めた住宅はもともと祖父母が住んでいた住宅で、10年近く空き家の状態でした。初めの2年ぐらいはそのまま使用していましたが、子どもができ生活の拠点を完全に山口に移すことにしたため、改修を決意しました。改修する時に意識したことは、「100年後も安心して住むことができる住宅」ということでした。リノベーションはやってみないと分からない部分もあるので、出来上がりを想像する楽しみがありました。改修前は父母から「新築の方がよいのではないか」などの意見をもらいましたが、実際の仕上がりを見てからは「リノベーションしてよかったね」と好意的に受け取ってもらえました。



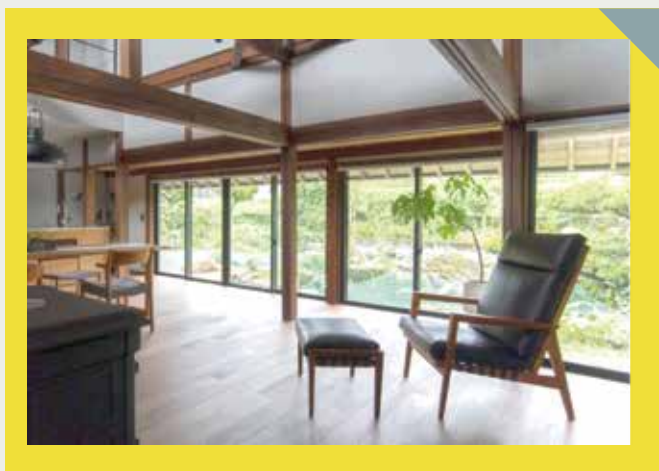
利活用までの スケジュール



schedule

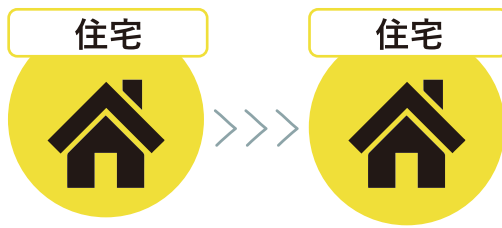
● 2018	山口と福岡で二拠点生活開始
● 2019.11	改修の打合せを開始
● 2020.11	1期工事（離れ）着工
● 2022.1	1期工事（離れ）完了
● 2022.3	2期工事（母屋）着工
● 2022.8	2期工事（母屋）完了

こだわりポイント



家族が集まる落ち着いたリビング

補強をして耐震性を高めながらも立派な梁はそのまま使用し、リビングから見える庭も元のを活かしながらスッキリと整えました。壁はクロスではなく塗り壁にこだわって改修しました。家具も家全体の雰囲気合うようブラックチェリー材を使ってオーダーで作製しました。またリビングの中央にある暖炉や照明にもこだわり、落ち着く雰囲気のくつろげるリビングになっています。



住宅の用途はそのままに。思い出や昔ながらの味わいは残しつつ、
 快適で住みやすく改修されている方の事例をご紹介します。
 こだわりのポイントは必見です！



case. 山口市
18 個人住宅④

二拠点生活だからこそできる
 こだわりを詰め込んだセカンドハウス

Before



After



空き家になっていた実家を改修した。昔ながらの味わいのある欄間は残しつつ、壁や襖の間仕切りを撤去して広いリビングを実現した。リビングには、壁埋め込み型の棚を設置した。

case. 山口市
19 個人住宅⑤

趣味や生活スタイルに合わせた
 リノベーション

Before



After



芸術や音楽などの趣味を取りいれて装飾にこだわった。また、車いすでの移動がしやすいよう、玄関ホールは広く作り、スロープを設置した。

case. 防府市
20 個人住宅⑥

思い出を残しながら
家族の会話が生まれる住宅に

Before



土間だった場所を新しく台所に間取りを変更した。あえて1段低い対面キッチンとすることで台所に立つ人と居間にいる人との目線を合わせコミュニケーションが取りやすいよう工夫した。

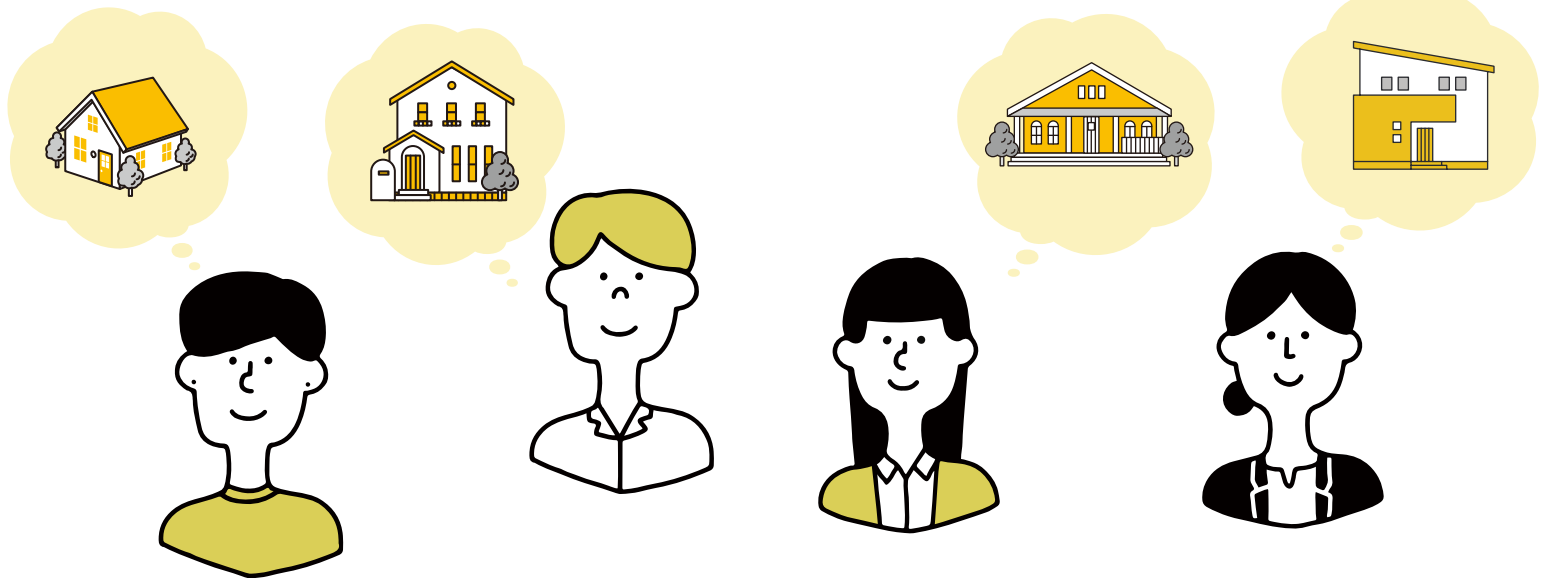
case. 山口市
21 個人住宅⑦

1階と2階で雰囲気を変えた
遊び心のあるリノベーション

Before



1階はコンクリートを活かして美術館をイメージしたスタイリッシュな雰囲気に、2階は木造を活かして温かみのある雰囲気にした。



空き家を活用した方に聞きました。

私はこうやってリノベーションしました！



空き家を見つけるために活用した相談窓口など

- お気に入りの店舗を設計した方へ相談
- 空き家バンク
- 知人の紹介
- 不動産会社
- 住宅の設計事務所や工務店



活用した補助金などの支援

- 中心市街地活性化に関する市町の事業や補助金
- 新型コロナウイルスに関する補助金
- 商工会議所が実施するまちのにぎわい創出に関する補助金
- 商工会議所が実施する創業支援に関する講座
- 住宅の改修に関する国、市町の補助金



空き家の見つけ方

- インターネットで検索
- 知人からの紹介
- 地元のネットワーク
- 親族の持ち家
- 空き家バンク
- 不動産会社や工務店





工務店等の見つけ方

- 知人の紹介
- 地元のネットワーク
- 創業支援講座を通じて
- インターネット



資金調達の方法

- 借り入れや融資
- 補助金や給付金
- クラウドファンディング
- 地域おこし協力隊の起業に対する補助金
- ビジネスコンテストの賞金



実際に感じたことを聞いてみました！



Q&A コーナー

Q 新築ではなく空き家の利活用にした理由、よかった点は？

- A**
- ・街に親しまれていた建物や親族から継いだ住宅を残すことができたこと。
 - ・古くて良いものを残して活かすことができるから。
 - ・今まで見向きもされていなかった場所「よい場所だね」と言ってもらえるようになった。
 - ・新築には出せない雰囲気や独自性があるから。
 - ・予算内で最大限やりたいことができるから。

Q これから利活用を考えている方にアドバイスをください！

- A**
- ・工務店など施工業者は利活用の経験があるところに依頼したほうがいい。
 - ・地震に対する補強や、害虫に対する対策は費用が掛かってもやっておいたほうがいい。
 - ・壊してみないと分からない部分も多いので、柔軟に対応することが必要。
 - ・使える補助金や相談できる窓口は最大限活用したほうがいい。



空き家に関する相談先 窓口のご案内

🏠 空き家相談窓口



山口県や県内市町の空き家相談窓口の
ほか、空き家に関するその他の相談窓口を
取りまとめたホームページです。



🏠 空き家バンク担当窓口



県内市町の空き家バンクのリンクを
取りまとめたホームページです。
空き家バンクに登録された空き家の
情報を見ることができます。

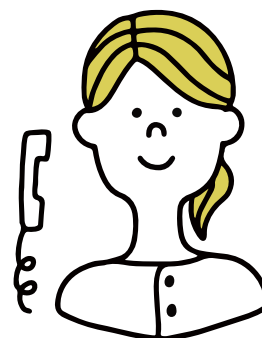


住宅リフォーム関係 補助制度のご案内

🏠 「ハウスポ!やまぐち」ホームページ



「ハウスポ!やまぐち」では、空き家の
取得や改修に使える山口県及び県内
市町の補助制度のご案内をしてい
ます。



発行 山口県土木建築部住宅課 令和5年3月

協力

下関商工会議所 宇部商工会議所 小野田商工会議所 岩国商工会議所 光商工会議所 長門商工会議所
山陽商工会議所 山口県中小企業団体中央会 ウチヤマ企画 株式会社志賀工務店 株式会社成匠
株式会社街づくり山口 株式会社I.D.Works