

kodawari vol.39

特集① …P2

古民家再生 リフォーム工事実例

特集② …P4

絶賛施工中！木造住宅耐震補強工事

空き家・空地でお困りなら村瀬建築(株)へ

空き家・空地の活用パターンは全部で8種類。村瀬建築(株)ではお客様の大切な資産の有効活用をご提案いたします。どうぞお気軽にご相談、お問い合わせください。

シェアハウス

民泊

コワーキングスペース
として貸し出し

戸建てとして貸し出し

太陽光発電

駐車場経営

事業用地として貸し出し

建て替えて貸し出し

●ご相談、お問い合わせ先
村瀬建築株式会社 Tel.058-243-2295



不動産情報



615万円 14.1万円/坪
住所 岐阜市水海道4丁目
面積 143.46㎡
種類 土地建物



250万円 6.0万円/坪
住所 岐阜市加野6丁目
面積 136.88㎡
種類 土地建物



558万円 5.0万円/坪
住所 岐阜市大蔵台
面積 364.94㎡
種類 土地



150万円 2.1万円/坪

売却済

kodawari設置店



LUZ(ラズ)様
住所 岐阜市鎮下1-55
電話 058-245-1944
営業時間 火～土 9:00～19:00
日 9:00～18:00
定休日 月・第2・3火



Wing-R様
住所 岐阜市加野2-25-8
電話 058-241-3375
営業時間 火～土 9:00～18:00
定休日 月・第2・3火



喫茶&ギャラリー木楽様
住所 岐阜市中川原4-3
電話 058-231-6178
営業時間 9:00～13:00
定休日 火・木・金



平エイスクリーム店様
住所 岐阜市金竜町4-6
電話 058-246-1458
営業時間 10:00～17:00
営業日 うかいシーズンのみ



しょうしん 長森支店様
住所 岐阜市夢塚2-7-3
電話 058-240-1101
営業時間 窓口 9:00～15:00
ATM 8:00～21:00
定休日 窓口：土・日・祝



スタンダード商事(株)様
住所 岐阜市加野4-28-14
電話 058-243-1269
営業時間 7:00～22:00
定休日 年中無休



あんどう内科クリニック様
住所 岐阜市東駒爪町5
電話 058-262-2974
診療時間 月・水 8:30～12:00 17:00～19:00
火・金 8:30～12:00 17:00～20:00
木・土 8:30～12:00
休診日 日・祝・木午後・土午後

季刊誌「kodawari」を店内に
設置していただけるお店を募
集しています！
設置していただけるお店には
kodawari設置店のコーナー
に無料でご紹介させていただきます！



総合建築・一級建築士事務所・不動産

村瀬建築株式会社

〒501-3107 岐阜市加野4-27-18 Tel.058-243-2295 Fax.058-243-2312
E-mail: murase@violin.ocn.ne.jp URL: http://www.murase-kodawari.com/

許可登録：特定建設業 岐阜県知事 第12641号、一級建築士事務所 岐阜県知事 第10476号、宅地建物取引業 岐阜県知事 第4100号

お客様に満足していただける住まいを造る

ホームページ



2024年10月25日発行



古民家再生

リフォーム工事実例

弊社は来年で創業150年を迎えます。現社長で4代続くなかで2代目や3代目が建てた古民家をリフォームする機会が多くなり、代々続く家を継承していく大切さとそのお手伝いができる晴らしさを実感しております。皆様もこの機会に是非ご検討していただけたら幸いです。



梁を活かして天井を高くし、二間続きの和室を大きなワンルームに広くしたことで気持ちにもゆとりが生まれた



After 高気密サッシに取替え、壁に断熱材を入れ外壁に地元美山杉を張り美しい古民家に再生



Before リフォーム前は木製建具や壁の隙間から風が吹いて寒かった

古民家への想い

築50年以上経つ古民家は断熱材が入っていないかったり壁や建具からの隙間風が吹いて寒かったり、水廻りが離れていたり、床の高低差が大きかったりして使いづらく快適とは言えないかもしれませんが、立派で頑丈な柱や梁などが使われていたり自然素材の漆喰で壁が塗られていたり、とても趣があり我々日本人にとつてどこか懐かしく落ち着きます。

確かに建替えれば簡単に快適さを手に入れることができますが、先祖代々受け継がれてきた大切な家を何とか残すことができないか、大切に受け継ぐお手伝いができないかと切に想っております。

ご自宅の住まいとしてはもちろんですが、住まれる予定がない場合でもいくつか活用方法があるので有効活用のお手伝いができればと想っております。

古民家リフォームで得られるもの

古民家でのお困りごとのひとつである隙間風を解消するために窓を断熱性の高いサッシに取替えたり、床・壁・天井に断熱材を設置

すれば冬の寒さや夏の暑さが軽減され快適さが増し、省エネに繋がります。

離れた水廻りも間取りを替えれば家事動線が短くなり使いやすくなります。

昭和56年6月より前の建物は現在の耐震性がないため倒壊する可能性が高いのですが、耐震工事を行うことで安心と安全が得られます。

古民家リフォームはとても難しい技術が要求されますが、弊社は明治8年から大工をしているので得意としております。

古民家リフォームをすることで、快適性・省エネ性・利便性・安心安全性が向上するだけでなく、建物の価値や魅力も増し、更に長持ちして次世代へ受け継ぐことができます。

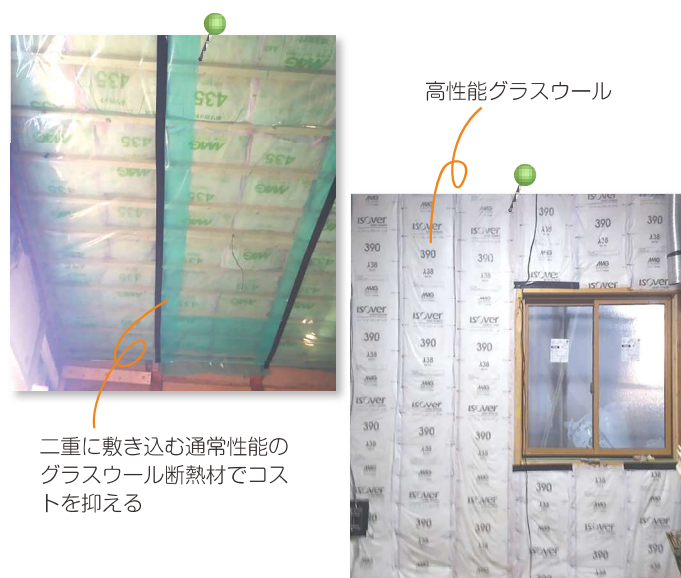
大切な資産の有効活用

古民家リフォームをすることで魅力が増し、シェアハウスや民泊として、コワーキングスペースや戸建賃貸としての利用価値が高まります。

ご自身の住まいとしてだけでなく貸し出すことで使い続けられ、長く保つことができます。

8金 30 高気密高断熱住宅

村瀬建築㈱ではリフォームも可能な限り断熱等級4を標準仕様としています。断熱等級4にする方法として天井に通常性能のグラスウール断熱材を二重に敷き込みます。断熱材の性能は高性能一重と同じですが、通常性能二重の方がコストを抑えられます。さらに室内側に気密シートを張ります。壁は高性能グラスウールを充填します。コンセントボックス廻りには気密ボックスを設置して隙間がないように万全にしています。こうすることで高気密高断熱住宅になります。



9水 4 施工中の中間検査の様子

新築住宅では瑕疵担保保険加入が義務付けられていますが、リフォームは任意です。今回のお宅はリフォーム瑕疵担保保険に加入されました。リフォーム瑕疵担保保険に加入すると、構造や防水の保険期間が5年間補償されます。そのための検査が施工中と完成時の2回行われます。今日は施工中の中間検査の様子をお伝えします。検査員の方に図面などの書類と照らし合せてしっかりと見て頂き、見事合格しました！（当たり前ですね）このようにしっかりと第三者機関からお墨付を頂けるとお施主様もより安心ですね！



9金 6 内部工事

柱や補強梁の新設、柱頭柱脚金物取付や内外耐力壁設置が完了し、いよいよ本格的に内部工事が始まりました！村瀬建築㈱では柱や床下の土台・大引掛・大引・根太などの隠れた場所でも湿気やシロアリに強い桧材を使用しています。高級材ではありますが、桧は長持ちするので長い目で見れば経済的です。



絶賛施工中！ 木造住宅耐震補強工事

村瀬建築では耐震補強工事の各工程にしっかり確実な管理をし、お客様に安心安全な住まいをお届けしています。壁の中ではどんな補強がなされているかをご紹介します。

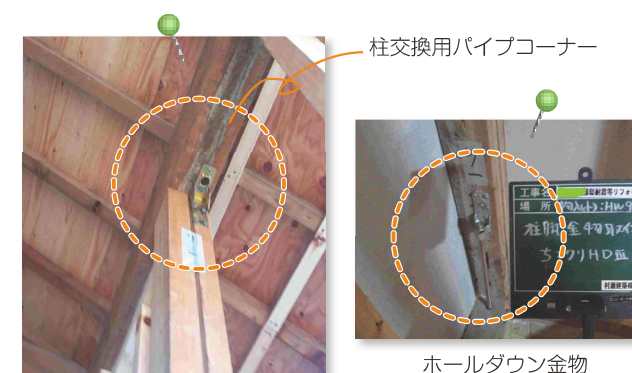
8水 21 リノベーション工事開始

昭和47年に建てられた民家を瓦や外壁や内装材のすべてを撤去し、耐震補強をして全面改装する、リノベーション工事を行っています。6月中旬から仮設工事の足場を設置し、その後に手で解体工事を行い、今から木工事が始まった所です。木工事においては屋根の下地である破風や鼻隠しを新設し、構造用合板である野地板を施工しました。瓦からガルバリウム鋼板に屋根を改修する事により、屋根が軽くなり耐震性が上がります。これから本格的に耐震工事が始まり耐震パネル等を施工していきます。



8金 23 耐震工事に欠かせない金物

解体が終わったので耐力壁に見合った金物を柱の頭と脚に取付けます。新たに設置する柱にはほぞを兼ねる事ができる、柱交換用パイプコーナーという金物を取付けました。耐力壁を両面に設置する柱にはホールダウン金物を取付けました。



8水 28 室内の耐力面材

ダイケン工業の「かべ大将」という室内用耐力面材を採用しました。「かべ大将」は間柱がある一般壁はもちろん、間柱がない土壁にも施工でき便利です。そのわけは、間柱の代わりになる「横桟」という専用部材を使用するからです。大壁の洋室もですが真壁の和室にも対応していてとても利便性のある商品です。



第39回国民文化祭 / 第24回全国障害者芸術・文化祭
「清流の国ぎふ」文化祭2024

ぎふ森の恵み感謝祭

開催日 令和6年11月2日(土)・11月3日(日)祝

会場 岐阜メモリアルセンター「芝生広場」
岐阜市長良福光大野 2675-28

開催時間 10:00～16:00

主催 岐阜県

ぎふ森の恵み感謝祭は、子どもから大人までの多くの県民に「ぎふの森・ぎふの木」に親しんでもらうことを目的としたイベントです。主な企画は、木のおもちゃ広場、ウッドチップ広場、子どもチャレンジコーナー、人気キャラクターショー、中国江西省芸術団による「木偶劇」のステージ公演など盛りだくさんです。

村瀬建築では11月2日(土)に職人と一緒に日本伝統の技『かな削り体験』を開催いたします。

皆様お誘いあわせの上、ぜひご来場ください。心よりお待ちしております。



かな削りに挑戦している様子(村瀬建築出展スペース)



前回のイベント「ぎふの木フェスタ 2019」の様子

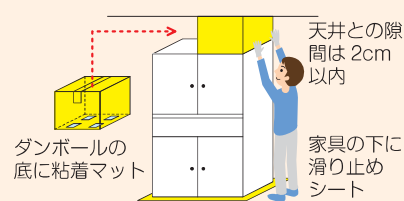
今すぐできる家の中の耐震対策①

最近地震についての報道が多くなりましたね。

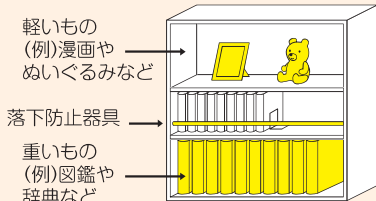
本当に怖い！家具の転倒落下。激しい揺れのなかでは、家具や家電が凶器になることがあります。

ここで今すぐできる地震対策として、身近なものや器具を使った家具の転倒防止術を5つご紹介いたします。

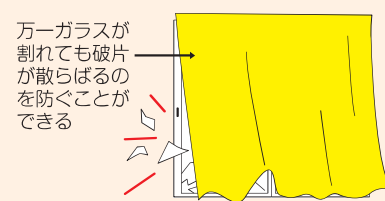
1 段ボール箱で隙間を埋める



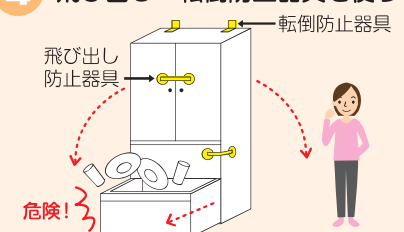
2 軽いものは上、重いものは下に



3 カーテンやレースで破片防止



4 飛び出し・転倒防止器具を使う



5 家具や家電の配置を変える



NHK ホームページより

リフォームも確認申請が必要になる場合があります

2025年4月から建築基準法が大幅に改正されることになり、リフォームやリノベーション、耐震補強工事なども確認申請が必要になります。

確認申請とは、敷地が道路に2m以上接しているか・地域ごとに決められた範囲内の規模の建物か構造や防火など、法律通りに建てるか確認するための申請のことをいいます。

リフォームでも確認申請が必要な場合は、耐震性や省エネ性など新築と同じレベルまで要求されます。そのため工事費や確認申請費、設計費などが今までより掛かるようになります。また、現地調査、書類作成、申請にも今までより時間が必要になります。

リフォームの内容によって確認申請が必要なケースと不要なケースがあるので、ここではほんの一例をご紹介します。

確認申請が必要なケース

主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根、階段)のうち1種類でも建物全体の**半分を超える範囲**をリフォームする場合。
※耐力壁含む。

具体例

- スケルトンリフォーム、リノベーション
- 耐震補強工事
- 間取り替え
- 階段の架替え
- 屋根や外壁で構造用合板なども含めた張替
- 床組も含めたフローリングの張替



屋根の合板から取替



床組を取替えて畳からフローリングに張替

確認申請をしなくてもいいケース

平屋建てで延べ床面積 200㎡以下。但し、増築を伴うリフォームは必要な場合があります。

主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根、階段)のうち1種類でも建物全体の**半分以下の範囲**をリフォームする場合。
※耐力壁含む。

具体例

- 小規模の間取り替え
- キッチン、浴室など水廻りの設備の取替
- 屋根の仕上材(瓦や瓦葺、板金など)の葺替や張増し
- 外壁の仕上材(サイディングや板金など：胴縁含む)の張替や張増し
- 床の仕上材(畳やフローリングなど)の張替や張増し
- 壁、天井の仕上材(クロスや羽目板など)の張替や張増し
- 屋根や外壁の塗替

