

古民家とは・・・古民家には様々な定義がありますが、弊社では昭和20年以前の伝統構法で建てられた木造の民家（戦前の民家）をいいます。（日本古民家研究会より）

※1
現地調査では、既存の家を実測し、建物の傷み具合を調査します。古民家の場合、古民家鑑定士による資格をもった当社社員によって詳しく調べます。また、お客様のご希望をお聞きし、お客様の生活にあったリフォーム（改修）を提案致します。

住宅改修（大規模リフォーム）で相談からお引っ越しまでの流れ

- 1 相談、現地調査・リフォームされる相談を受けます**
 - 既存の建物を実測致します
 - 建物の現状（いたみ具合など）調査します
- 2 基本設計（プラン設計）**
 - お客様の希望をお聞かせ下さい（予算、間取り、仕上げ、イメージなど）
 - 何度かプランの打合せをさせて頂きます（平面図にて）
- 3 概算見積**
 - プランがまとまると、概算見積をします
 - 全体の予算の確認（おおよその工事費用の見当を出します）
- 4 設計委託契約**
 - 実施設計に入る前に設計委託契約を結びます
- 5 実施設計・実施見積**
 - 基本設計及び概算見積をもとに詳細設計に入ります（2か月）（各仕上げ、建具、家具の寸法、デザイン、照明、設備機器などの決定）
 - 実施設計をもとに実施見積をします（1か月）
- 6 調整**
 - 設計内容や金額について最終調整を行います
- 7 工事請負契約**
 - 着工する前に工事請負契約を結びます
- 8 建築確認申請**
 - 建築確認の申請をします
- 9 着工**
 - 工事に着手します
- 10 竣工（引き渡し）**
 - 工事が完成し、お引き渡しをします
- 11 アフターサービス**
 - 定期巡回サービスやアフターメンテナンスを随時実施しています



弊社には
古民家鑑定士が
3名います



社長からみなさまへメッセージ

「長寿」

木造建築はきちんとお手入れをすればとても長寿です。出雲大社のご本殿は270年前、法隆寺は1300年以上前に建立されたものが現存しています。古民家に使われている木は日本の気候風土に耐えて育ち匠の技術で組み上げられたもの。まさに地産地消です。木・紙・土の呼吸する空間は住む人を心身ともに健康にします。経年でも出し出された味わいを生かし「住み継ぐ家」に生まれ変わらせるリフォームをお勧めします。

代表取締役 金築 邦彦

※1 古民家鑑定士とは？

古民家鑑定士とは、築50年以上の古い住宅を鑑定調査し、不動産鑑定書とは違った新しい価値を創造しています。古民家などの古い住宅は現在の住宅とは考え方が異なり、地震の際には力を上手く吸収し、分散する事で倒壊を防ぐ免震的構造であり、軒先を長く出す事で夏の日差しを室内に取り込まない工夫などが施されたエコ住宅でもあります。古民家に学ぶ先人の知恵は、新しく建てる住宅にも取り入れる事ができ、環境に優しく、消費電力を抑えた快適なエコ住宅としてユーザーへの提案が可能で、成長が見込める資格です。

※ 現地調査には様々な角度からの調査検討を必要とする為、一般の改修よりもお時間を頂く場合がございます。



家族が笑う。笑顔があふれる。
みふね
mifune-gumi co.,ltd.

住まいについてのご相談など
詳しくは
みふねぐみ

検索

みふねプラザは、弊社2階です。



お陰さまで弊社はこの3月で創業65周年を迎えます。長年の経験と積み重ねた技術力を駆使し、安心して永らく住み続けて頂ける住まいをご提案させて頂きます。今後ともより一層お引き立て賜います様お願い申し上げます。

お願い 空き家の古民家情報をお寄せください。

地元の話題や暮らしに役立つ みふねからの情報誌



みふね

Mifune Communication Paper MIFUNETWORK

号外
vol.483

大賞受賞号



LIXILメンバーズコンテスト2014 リフォーム部門『住み継ぐ家』大賞受賞いたしました



国内最大級のLIXILメンバーズコンテスト2014リフォーム部門応募総数1,150点の中から弊社『住み継ぐ家』が大賞を受賞いたしました。2015年2月12日京王プラザホテルにて表彰式にて。



祝賀会での社長挨拶



受賞後の祝賀会はとても盛大に行われました。



大賞の盾！

住み継ぐ家

■出雲市荻野町 S様邸

空き家になっていた江戸時代からの家に手を入れ、それぞれ別の場所に暮らしていた家族が再びともに暮らしたい。そんなお母様の想いを叶えました。



元々3つの続き間とキッチンと廊下でしたが、それを大きな1つの部屋にまとめました。廊下を含める事で窓が出来、日中暗かったリビングがかなり明るくなりました。小屋裏収納を剥がすことで天井高を確保し、隠れていた太い梁を露出することでダイナミックで開放的な空間になりました。※天井梁には当時の大工の墨文字が残っています。

昔ながらの田の字づくりの室内を、素晴らしい素材の風合いを活かし、現代的な暮らしやすい空間を作りました。



玄関の梁が立派なので最大限に生かせるよう照明計画等工夫がこらされています。古民家でしか出せない雰囲気が居心地を良くしています。



表座敷はほとんど手を加えず3間続きの和室は壁の塗り替えをしました。



..... 家事動線を短くするために、キッチン周りに脱衣・風呂・食品庫・勝手口すべてを配置しました。.....



今までの五右衛門風呂をやめ、ユニットバスにすることで普段の掃除を簡単にし、かつメンテナンスも容易に出来るようにしました。



キッチンの真後ろにある食品庫。以前の土間を食品庫として広くとり、使わない物はここにしまうことで、キッチン周りに物が溢れないようにしました。

■審査員の総評・紹介

最近、古民家のリフォームがこのリフォーム賞に数多く応募されている。中でも、この作品は江戸時代からの民家を現代の住まいにリフォームし、尚且つ素晴らしい空間を作り上げている。とたく解体すると材料を変えたり空間を変えたりするリフォームが多い中で、100年以上の構造材に限らず内装材に至るまで充分理解したうえで、素材の風合いをそのまま生かし、現代的な暮らしやすいプランにまとめている。なにより、暗い寒いイメージのある北側の部屋の小屋物置をはずし梁を出し、吹き抜けの広い空間を作り、その側面からのハイサイドライトのもつ淡い光と江戸時代からの構造材・吹き抜けの空間がとてもマッチしている。家具やキッチンなどの動線計画も良い。リフォームだからこそ出来る資産価値の継承を見事に結実させている。

【審査委員】

審査委員長
杉浦伝宗氏(アーツ&クラフツ建築研究所代表)
審査委員
町田ひろ子氏(町田ひろ子インテリアコーディネーターアカデミー代表)
審査委員
小宮成元氏(TAU設計工房代表)
審査委員
古橋昌昌氏(エクステリア&ガーデンアカデミー東京校長)