

ちょっとだけ直したい方へ

P5～P10ほどの改修はしなくても、部分的に少しだけ改修したい方への参考頁です。

キッチン 40万円程度～

壁付きI型キッチン

最もシンプルで低価格です。作業時はリビングやダイニングに対して後ろ向きになってしまうことが難点ですが、振り返ったところにテーブルを置いておけば、動線上は対面式のようにまわりこまなくていいので動きが楽です。



対面式 その1

キッチンの前に壁を作ってもらって、部屋の方からキッチンの手元が見えないようになっているタイプです。対面式は家族がいる方を向きながら作業ができるので子育て中のご家族などは便利です。ダイニングテーブルの位置によってはテーブルまでの動線が長くなってしまいます。

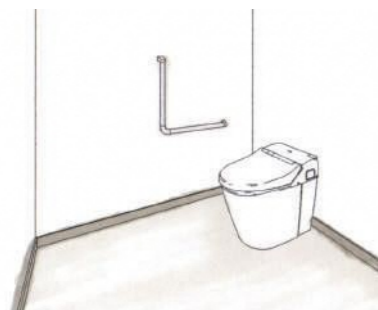


対面式 その2

キッチンがオープンになっているタイプです。家族みんなで食事の準備をするのに便利です。対面式は壁付きより広い面積が必要です。また、壁付きのタイプより費用も高くなります。



トイレ 20万円程度～



お風呂 65万程度～

お風呂を新しく改修する場合、お手入れのしやすさを重視するのであれば、予算にもよりますが、既製品のユニットバスがおすすめです。1坪タイプが標準的ですが、子育て中で子供と一緒に入ったり、介護を視野に入れるのであれば、少し広めのタイプがよいでしょう。



床だけ 1万/m²円程度～



土間に床を張りたい、床が傷んでいるので改修したい、という場合。ついでに断熱材も入れることをお勧めします。

手すり 数万円～

玄関や階段、廊下などに手すりをつけたい場合、大工さんにお願ひしましょう。



つくっておきたい！町家カルテ

改修や建て替えの時、改修前の建物の履歴や概要がわかっていると法的な整理や改修計画に役立ちます。現在わかっていることや古い書類などを整理して、「町家カルテ」を作っておきましょう。改修工事や売却時に役に立ちます。

建築年次は重要要素です

設備の情報は整理しておきましょう

建築時の確認申請などの図書があると改修時に役に立ちます

増築や改修の履歴は改修計画の際に重要です

「町家カルテ」の様式は上越市ホームページからダウンロードできます。または市建築住宅課までお問い合わせください。

町家カルテ調査票		作成日 令和2年11月24日		
所在地	上越市**町**-*-*			
ふりがな	*****			
所有者	氏名	□□□□		
住所	上越市**町**-*-*			
連絡先	電話	*****		
	E-mail	*****		
建築年次	昭和**年	工法	在来工法	
構造	木造	階数	2階建て	
面積	1階	123.00 m ²	基礎形状	鉄筋コンクリート基礎
	2階	45.00 m ²	屋根材料	長尺カラー鉄板
	延面積	168.00 m ²	外壁材料	カラー鉄板
断熱の有無	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 落し式 ・ <input type="checkbox"/> 造り込み式			
申請図書等	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 確認通知書 昭和43年11月10日			
設計図書	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 平面・立面・軸組・基礎・床組			
建物用途	用途変更	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 現状用途 <input type="checkbox"/> 専用住宅 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (店舗) 併用住宅		
設備	状況	<input type="checkbox"/> 居住中 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家(平成〇〇年より)		
	ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン		
	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 13mm <input type="checkbox"/> 20mm		
使用履歴	電気	30アンペア		
	増築	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 昭和〇〇年 台所他30m ²		
	改築	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 昭和〇〇年 ミセ・座敷他50m ²		
備考	改修	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 平成〇〇年 屋根葺き替え		
	備考			

あとかき

50年ほど前まで、今よりさむくて薄暗い家で、積雪2メートルくらいは当たり前の冬を過ごしていましたが、懐かしく楽しい日々の暮らしの思い出は忘れられません。お互いに歩いて暮らせる範囲で、家族やご近所と一緒に子供時代を過ごしてきたのです。まちなか暮らしの達人たちからは「雪は降るけど、いいとこ。死ぬまでここで暮らしたい」という声を聞きました。今では雪対策ははるかに進化しました。便利な暮らしの道具もそろっています。でも、地域で助け合う暮らしが一番の支えになっていることを皆さんは十分わかっています。そんな「いいとこ」で長く楽しく住むために、町家暮らしの長所を活かし、不便なところを工夫して、自分たちから次の世代へ、雁木とともに「町の絆」を繋いでいきましょう。次世代も、この町で楽しく住んでいけるように。



【令和2年度 上越市町家活用PR業務委託事業】

発行 上越市都市整備部建築住宅課
 作成者 公益社団法人 新潟県建築士会上越支部
 作成日 令和 3年 2月

上越市木田1-1-3 ☎025-526-5111 (代表)
 上越市東本町2-2-17 ☎025-526-0624 (平日10～13時)
 mail:j-kentikusikai@bg.wakwak.com