

## ◆ よみがえれ!歴史街道 ならまちの町家

松村 泰徳

—伝統工法の町家改修技術を学ぶ連続講座に参加して—

町家の活用が徐々に注目され始め、メディアでも度々活用例が紹介されている昨今ですが、各地に残る文化的にも貴重な町家建築の多くは、不幸にも活用されずに解体処分され続けているのも事実です。

町家建築を活用するためにどのように改修されるのかは、活用する用途や目的、オーナーの保存活用への意気込み、しいては改修に携わる建築技術者の技量によって随分違いが出てくるものです。しかし、最も大切なことは、保存の必要性として何に主眼を置くのかを十分に見極めることだと思います。例えば、文化財として修復・復元をして自己利用や文化活動の場などへの提供、収益を見込んだ資産価値の向上を目的としたものなどがあります。いずれにせよ目的の達成や事業の成功を収めるためには、心を動かすアイデア、それを表現できるデザイン力、更に具現化する技術力を持つ協同者が必要となります。

今回ご紹介する、筆者が参加した町家改修講座では、ならまちに建つかなり老朽化の進んだ町家建築を文化財として修復しながらも賃貸として活用し周辺の景観価値をも高めようと改修計画された建物で、大工はもちろん瓦や左官職人の技術も光ります。大きな特徴として伝統工法を踏襲しながらも、より精密で高度な構造技術を活用し、この建物をもつ伝統美はそのままに、快適に過ごせる工夫も施されていました。完成後は、あえて特定の入居者に賃貸するのではなく、観光客の宿泊（観光客でなくてもOKだそうです。）や貸しスペース等に活用される予定でより多くの方々に、ならまちの町家の住まいを体験してほしいとのオーナーの意向で実現しました。

講座は四回構成で行われ、解体状況から工事中そして完成までを見届けることができ、設計者・施工者はもちろん行政の担当者も参加し盛況で、実務に直結した大変有意義な内容でした。筆者事務所も負けじと、今秋より前述の構造技術を導入し習得に奮闘し、ようやく成果を上げて来ています。

リフォームをお考えの皆さん、思い切ってお家を大変身させてみませんか？



改修前：屋根が垂むほど老朽化が進んでいた



改修後：伝統工法を踏襲し見事に蘇った町屋外観



内観：素晴らしく広がりを感じられる室内空間



釜風呂に板張りの浴室!贅沢です



思わず日向ぼっこをしたくなる縁側



内観：キッチンから縁側方向の様子

高断熱・高气密住宅は、旧住宅公庫仕様をはじめ、家づくりには、多く採用されている。

最近の省エネルギー住宅では、太陽光発電やコージェネレーション（小型発電・熱利用）などがあり、10年前は、コストが高く、非現実的な技術がもはや当たり前採用される時代になったのではないのでしょうか。

「100年住宅を創ろう！」という動きから平成21年6月4日に「長期優良住宅の普及に関する法律」が施工されました。

これは、そもそも住宅の性能をどう評価するかという建築主と設計者の考え方の食い違いを制度化し、共通の認識で住宅の仕様を規定しようと考えたからです。この背景には、欠陥住宅の多くが、技術不足をはじめ、設計者や施工者が「建物が倒壊しないように」という構造的な安全性に対する最低基準すら、遵守しない建設業者だけでなく、厳しい下請け体質の問題も考えられます。また、住宅を設計する上で、そのデザインや性能に対する個人の考え方の曖昧さがたくさんのトラブルを起こしてきたからです。

長期優良住宅の認定基準には、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性、居住環境、住戸面積、維持保全計画の9つの性能項目があります。このひとつひとつの基準を満たさなければ、長期優良住宅にはなりません。

こうした考え方から感じるのは、建物の安全性は、当然ですが、省エネルギーの住宅づくりは、設計者にも施工者にも厳しい工事監理が要求され、実際にその性能を発揮しなければならないというものです。

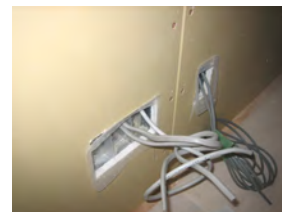
特に高断熱高气密を表すQ値は、省エネルギー性能を明らかにする上で大切な基準となっています。Q値とは、「住宅の内外の温度差1°C当たり1時間当たり外部に貫流する際の熱損失量を1㎡当りに換算した数値」です。次世代省エネルギー基準における大阪でのQ値は、2.7に設定され、Q値が小さいと断熱性能が高いとされています。

今後は、Q値1.0という数値を目標に住宅設計が進むと本格的な省エネルギー住宅と言えるため、そうした動きもハウスメーカーにも見られます。Q値1.0の世界は、簡単に言うと東京で光熱費が29万円/年を消費する住宅が、6万円/年になるというものです。小さな冷暖房器具でお風呂の水をかき回さなくても全体が暖かくなるイメージです。

実際に施工している現場では、冬場は工事中からその暖かさを感じました。今年になって長期優良住宅を3件施工していますが、建築主様がどんな体験をされるのか聞いてゆきたいと思っています。



断熱材施工状況  
(室内側に調湿気密シートを施工している) 設備用開口まわりの断熱状況



気密コンセント取り付け状況



## ◆ 編集後記

今回の2つの記事は、一見テーマが全く異なるようですが、「快適さ」を追求して行く上でのそれぞれの答えであろうと思います。片や、これまで培われてきた建築技術を活かしつつ新たな住まい方の息吹を与え情緒的な快適さをも取り込んだ事例。もう一方は、明確な数値化が成された基準を基に快適さを創り上げて行く事例。

皆さんそれぞれの価値観に照らし合わせ、今後の家づくりの参考として頂ければと思います。  
(橋爪 恒平)

**2012年度講座「高断熱・高气密住宅の話」を天満スタジオで行ないます!!問い合わせは下記事務局まで。**

「アーキテクトキャラバン」は、建築に携わる有志が集まり、その活動内容や住まいに関する情報などを、広く皆様へお届けできる場として、年4回季刊誌形式にて発行しております。また、住まいの相談会、勉強会なども企画して参ります。ご意見・ご感想・相談等御座いましたら、右記事務局までご連絡頂きます様宜しくお願い致します。

## ◆ 編集メンバー

井戸田 精一	井戸田精一アトリエ
辻 祐司	辻 建築設計室
橋爪 恒平	atelier nest -アトリエネスト-
松村 泰徳	松村泰徳建築事務所
片山 敏浩	株式会社 片山工務店

### 編集・発行 [アーキテクトキャラバン]

大阪事務局/辻 建築設計室 大阪市中央区大手通1丁目3-7 日宝大手ビル4F TEL : 06-6949-8090 FAX : 06-6949-8074 E-mail:tsujiken-tenma1007@hop.ocn.ne.jp	奈良事務局/松村泰徳建築事務所 奈良県葛城市北花内261-5 松村ビル2F-WEST TEL : 0745-69-5938 FAX : 0745-60-6524 E-mail:contact@ym-arc.jp URL :http://www.ym-arc.jp
---	---

Copyright 2010-2011 Architect Caravan All rights reserved