

## ②既存住宅の改修部門

### ■提案概要

No. 1-30

提案名	民家架構の 300 年域内継承をめざした住宅再生	部 門	既存住宅等の改修
提案者	仙台地方伝統建築技術研究会	種 別	個別提案
構 造	木造（在来軸組）	建て方	一戸建ての住宅
概 要	民家を解体した上で古材を復元あるいは転用し、民家架構の継承を目指した住宅再生プロジェクトの提案。		

### ■概 評

材料を長期に渡り供用するという点でモデル事業の趣旨に合致しており、さらに、再生するには耐震性を考慮した構造とするなど可能な範囲で材料の長期供用への対応が図られている点を評価した。

### ■提案の基本的考え方

超長期住宅の最大の模範は、地方にあつては民家に代表される。これ親しんだ民家のたたずまいは、現代では新創建が難しく、「地域遺産」と呼び保全活用が求められる。長期耐用に資する新工法による住宅設計は、供給側からみれば魅力的かもしれないが、ユーザーは「使い続けたい」と思えるような文化的価値、暖かみのある住宅（多くはやはり木造か）を模範しているので、海外からも日本文化の代表として評価を得ている伝統民家地域遺産住宅をまず保全活用することこそ、超長期住宅の第一義的命題と考えている。

本事業は、提案者らが 2004 年に一関市大町にて民家古材の寄付を受けたものを近郊地域で再生することでその文化的価値の継承と改修型長期住宅の実現を図りたい、と応募に至ったもので、「地域遺産住宅を域内で継承するための方法」の提示を目標としている。古材ブローカーを介して断片的な部材を都市に流通させるのではなく、まとまった構造として地域で継承することで、地域文化住宅としての価値を保ちながら現代住宅に再生させることが主である。また同時に、現代木造住宅としての耐震、環境性能等を適切に保持させ、単なる古郷のための元でも、部材を傷めるような高断熱高气密再生でもない、民家再生ならではの使いやすく味わいのある長期住宅の提案をめざしている。

### ■提案内容

ア) 構造躯体の耐久性確保は、大断面の柱・梁を中心とする健全な古材を精査し、それらを活かす手みの加工を施す一方、新規木材をも併用して、主要部材断面は 120 角以上とする。また真壁、かつ軒の出を 97 cm とし、防蟻や対候塗料も自然素材を極力利用し、木材の通気に配慮する。また中長期視点から、地域の伝統にう防風林「エグネ」を植樹して躯体の保護を考える。全体として、劣化対策等級 3 の部分適合と、これを超える部材断面、真壁工法、塗剤等によって、独自性ある耐久性確保を目指す。



- イ) 住宅の耐震性は、伝統の木組みを活かしながら現代的な金物補強を併用し、耐力壁は通常の算出による筋交いを用いた等級1とする。軒高が高く、古材をはじめ通し柱が多いため、2階屋ながら平屋のような地震応答が予想され、柱の大断面をあわせ考えても当該等級は1に超える能力が確保されると考えられる。
- ウ) 内装・設備の維持管理の容易性は、まず、基礎を1より高いベタ基礎を敷設したうえで、アンカーボルトを用いた自然石の立ち上がり基礎を設け、現代的構造安全と古来の通気および文化的意匠の保持を両立させ、土間空間の活用自由度を高める一方、水周りが計画される北側下屋はピットを埋め込み、メンテナンス容易性を高める。また修繕の大変な全館冷暖房は行わず、冷涼な水周り空間（洗面所、洗面所、台所）のみ温水パネルヒータを設け、換気装置以外に屋根裏の暖気を下に送風するダクトや天井ファンを設ける。
- エ) 居住空間の変容性については、上記維持管理も考えて、施主が施工できる石膏ボード・珪藻土塗りとし、健康住宅性能と変容性および古材との調和を両立させる。また居室には必要以上の機能制限を設けず、天井高も2.4～4.5mと高く伸びやかな空間を確保する。
- オ) 超長期躯体に備える性能は、農家としての利用のため土間を設けており、室内外の極度な差を減らす必要があるため、省エネルギー等級は熱損失の大きいサッシおよび開口部に等級3を、外壁一般部分を等級4程度に設定する。高齢者配慮は極力等級3をめざし、古材柱間の制約を受け入れつつも、土間を1.2mに近づけるなどの工夫を行う。景観配慮に関しては、当事業が第一におく文化的価値の継承の観点から万全で、計画地のみならず、近隣の国指定重伝建地区での住宅計画への応用にも役立つものと期待できる。
- カ) 維持保全計画は、再生前の住宅構造の特徴を報告書にまとめているほか、現在の計画図を入れたメンテナンスメモシートを用意し、所有者による簡単な「住宅カルテ」のようなものとするを計画している。
- キ) 記録の作成及び保存については、上記のとおり既成作業に加え、現場見学会を実施し、今般の建設経過・古材のリユースフローとその手法についてのまとめの作成をすすめ、近隣地域等にも配布することで、地域産住宅の域内継承が促進すると考えている。

以上の具体的提案内容を基軸としながら、全体として、文化性豊かな木組みの構造を、新所有者がリレーしながら活用する、大きな複数主体による超長期住宅モデルの具現化を構想している。古材利用という解決はあるが、それらをのりこえ、実現を達成したいと考えている。

### ■提案者からのコメント

住宅という社会資産を超長期にわたって使い続けるという命題は、当該補修事業の公示がなされるはるか前からの重要な社会的課題であり、政策化の意義は深いと思います。他方で、現行制度では、超長期活用の大前提に「文化的価値」「美的価値」などが問われず、また、既存の「地域産住宅の再評価」という案件が最重視されていない（応募数が圧倒的に少ない）ことに、少々の違和感さえ感じます。

実際してみると、確かに民家再生には手間が多くかかる面がありますが、それは必要な手間であって、無駄ではなく、また文化継承の一場面であり、超長期活用の意義を実感します。また、大断面の古材は、きしな新材よりはるかに強固であり、現代では得がたい高級・高耐久木材です。林育成や木材流通の改善、そして我が国本来の美しい木の住宅の理想像なくして、単に構法的に新しい住宅を量産することは危険であり、再生、改修が第一義となるべきと考え、本提案に至りました。事業採択に深謝しておりますし、我が国各地に残る民家、地域産住宅を現代的に活用保全しやすくなるよう、このモデル事業がさらに充実することを期待しています。