

(1) NO. 14 平成14年11月号 こもれび



総合建設・一級建築士事務所
 株式会社 日向建設 ひゅうがけつ
 〒247-0061 神奈川県鎌倉市 1-10-4
 http://hyuuga.co.jp どこまでが夢ですか
 TEL 0467(47)5454 FAX 0467(44)0303



改装前のN邸宅。縁側のあるここ1階は、昔は日本のどこにでもある一般的なものでした。



職人の技が光る家
 耐震補強・改装工事

築70年以上
 鎌倉市雪ノ下 N邸



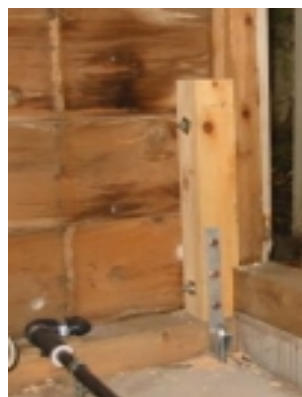
この美しい天井にすっかり惚れ込んでしまいました。まさに職人技。素敵なお家です。壊してしまうなんて勿体ない！



土台の腐敗が進み、半分以上は腐って土になってしまった状態だった。

今回は、耐震補強・改装工事が始まった、鎌倉市 N邸宅の現場取材しました！最初のお話は、「壊して、建て替えをしたほうがいいでしょうか？」というご相談でした。

「お話を伺うと、築70年以上ということでした。しかし、家の中を拝見してみると、柱は檜の四角角を使用、廊下の丸ゲタと天井のつくり、すっかり惚れ込んでしまいました。まさに、職人技が至るところに光る家。壊してしまうのは本当に勿体無い、というのが正直な感想でした。」
 こうして、耐震補強・改装工事が始まりました。土台や柱は、所々で、カビが生えたり、腐ったりしていたので、これらは新たに入れなおします。



土台と柱の根元が腐っていたため、補修しました。

70数年の間に腐敗の進んだ部分は、丁寧に直していきます。床などの傷みはかなり有るようでしたが、中央部分の土台・柱の狂いは殆ど有りませんでした。

必要な箇所に、耐震金具を施工していきます。また、筋違いも併せて点検し、耐震構造上重要な部分に、筋違いを足しました。こうして柱を土台にしっかり緊結することで、建て替えなくとも丈夫な家になるのです。

阪神大震災後、1998年に、建築基準法が一部改正され、すべての新築木造住宅の建築に「ホールダウン金物」「筋かい金物」の施工が義務づけられました。それ以前に建てられた家は、一度点検されたほうがいいのかも知れません。



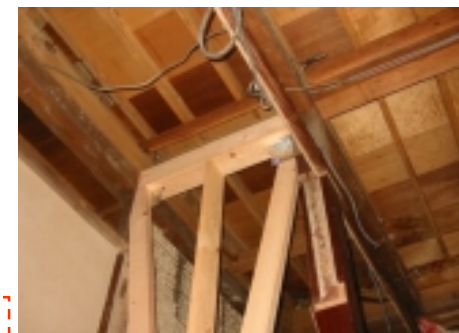
土間に防湿フィルムを敷き、鉄筋を組みました。ホールダウン金物も取り付けました。

基礎をしっかりと点検・補強したあと、床の鉄筋を組んでいきます。その工事終了後、コンクリートの打込みをしていきます。

こうして基礎を直すことにより、床板のゆがみや畳の曲がりなどの見た目が美しく直るだけでなく、すきま風がなくなったり、湿気の問題も解消されるのです。



小舞壁(こまいかべ)。防音・調湿効果が高いので、残せるところは極力残しました。



新たに、筋違い補強をした所です。取合いの金物もしっかり取り付けられています。



土間に生コンを流し込み、これで基礎の補強が完成しました！

(2) こもれび



土間が仕上がりました。大引きを組み、根太を入れていきます。床がきしまないように、土間と大引きをボルトで止めます。写真左でもわかるように、床下に湿気が一切ありません。これで、シロアリと腐りの問題が解決します。

天井(写真右)には、中央に梁を追加しました。



★日向建設ホームページ
 『増改築工事』
 『耐震補強工事』
 詳しく紹介をしています。
 ぜひ見て下さいね！
 アドレスはこちら…
<http://hyuuga.co.jp>

■改装は出来ない、建て替えるしかない、と諦める前に…

必ずしも、建て替えが最善策とは限りません。今回のお宅のように、実際には、壊して建て替えるより、補強し改装するほうが良いと思われる家が、随分と多いのです。しっかりと基礎を補強し、耐震工事を行い改装すれば、建て替えるより低予算で安心して住める家になります。そして、昔ながらの職人技によって建てられた素晴らしい家をもう一度よみがえらせることが出来るのです。本当に住み心地の良い快適な家づくりをしたいものです。子供たちへ、そして孫たちへと受け継いでいける家づくりを皆様と一緒に考えていきましょう！

健康によい「床暖房」の魅力

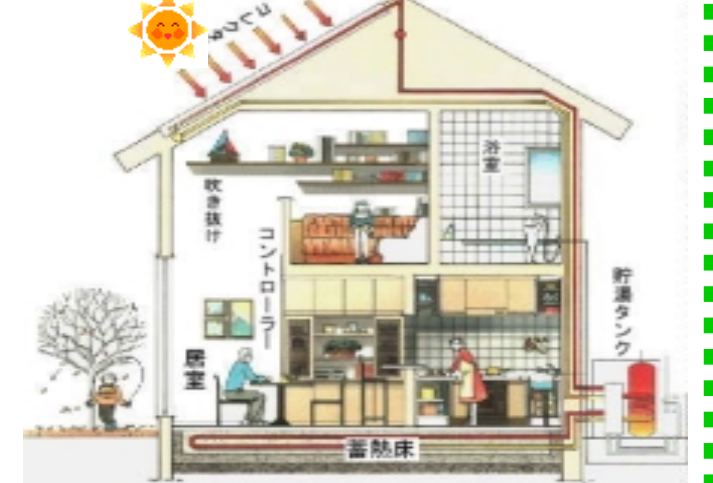
日ごとに寒さが増してくる11月がやってきました。そろそろ、皆さんのお宅も、暖房器具を使い始めた頃でしょうか？日向建設では、これからの暖房は、「床暖房」が主流になるとずっと提言してきました。住まいに求められる快適性、安全性、便利性、そしてエコロジーの面から見ても、「床暖房」がいちばん適した暖房だと思っからです。

冬の「日なたぼっこ」は、なぜ気持ちいいかご存知ですか？それは、太陽からの「赤外線」が、皮膚の内部に直接浸透し、人体に熱エネルギーを与えてくれるからなのです。よく、テレビショッピングなどで見かける「赤外線放射器」は、この観点から見ると利かなくなっていると言えます。じつは、床暖房の熱からは、この赤外線とほぼ同じ波長の赤外線が放射されているのです。空気を暖めるストーブやエアコンなどは、体がなかなか温まらない上に、室内に大きな温度差を作ってしまう。温度差が大きすぎると、血圧が急上昇し、時には脳卒中などの事故に繋がります。また、多くのエネルギーが無駄になってしまいます。その点、床暖房は、空気ではなく、赤外線によって体を直接暖める方式です。部屋の温度の差は殆どなく、「温度差が小さい」ことが最大の魅力です。

| | |
|-------------|--------------|
| 理想的な床暖房 | は床の床暖房 |
| 家(1階)全体に施工 | 部屋の一部に施工 |
| 家全体を暖める | 足だけを暖める |
| 手で触れても熱さを感ぜ | 足の指の間で汗をかくほど |
| ない程度の温度 | 暑い |
| 24時間暖房 | 必要などきだけ |

床暖房にも、健康的な床暖房と体によくない床暖房があります(左下図参照)。家全体を暖めることができれば、かなり理想の床暖房に近づきます。しかしここで、コストとエネルギーの問題が発生します。そのエネルギー問題を解決すべく、「ハイブリッドソーラーハウス」というしくみが開発されました。

太陽熱コレクターによって熱媒液(不凍液)を暖め、床下のコンクリートに埋設された給熱パイプに循環させる方法の床暖房です。「吹き抜け」のお宅には特にお勧めです。コスト面でも、通産省の「高効率エネルギーシステム導入補助金制度」での助成金交付対象です。



興味のある方はぜひ、お問い合わせ下さい。健康で快適な家づくりをお手伝い致します。

日本では、家を「住み継ぐ」という意識は低いかもしれませんが、ヨーロッパ諸国などと較べたら、100年以上経つ家を改修し「住み継ぐ」人の割合は、極端に低いようです。

「住み継ぐ」

一方、住宅の建設にかかる費用は、欧米に較べて、はるかに高いといわれます。つまり、日本人は高いお金を払い、手間と時間をかけて建てた家をごく短い間住んだだけで、新しい家にするために壊してしまうのです。なんて勿体ない！

★世界各国の住宅耐用年数(右図)

(日本)住宅金融公庫の調査
 [建築後21~25年の間に建て替えをする人が最も多い]

| | |
|------|------|
| イギリス | 141年 |
| アメリカ | 103年 |
| フランス | 86年 |
| ドイツ | 79年 |
| 日本 | 30年 |

■編集後記

市の広報と鎌倉生活に雪ノ下N邸の現場紹介の記事を載せた所、12組の方々に現場見学をしていただきました。昔ながらの木造の建物を見て、皆様ホッとされていたようです。耐震補強について説明しますと、改修工事でしっかりと補強が出来事に驚いていました。現在、まだ進行中です。目で見て分かるように、資料(写真を含)を作っています。

近年、住む人の家に対する思いが変わってきているような気がします。『自分の家に居ると一番落ち着く』