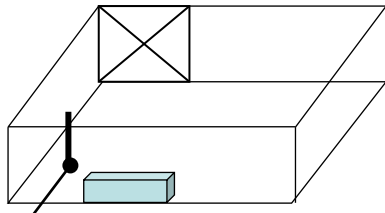


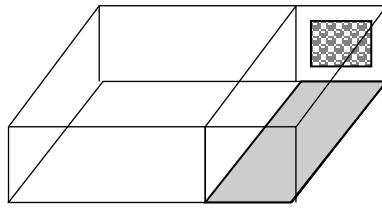
リフォーム工事の分類

部位別工事



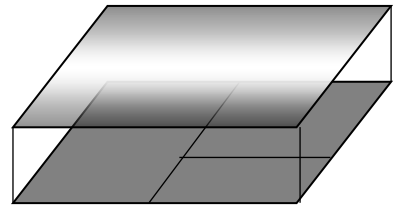
補助対象となる特定部位の工事や設備等の交換・修理など

単位空間工事



部屋を限定して改修する

全体改修工事

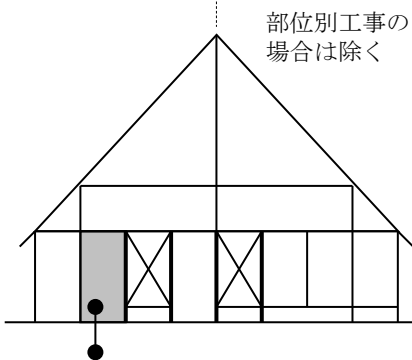


全体を生活スタイルに合わせる古民家の特質を活かした改修

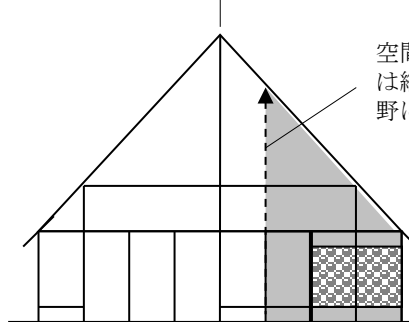
計画の視点

計画は平面ではなく、縦軸空間を含めて検討する。これは古民家の特質を活かすための基本的な要点である。可能性を含め多面的な分析と検討を経て、空間領域、工事区画を決定する。

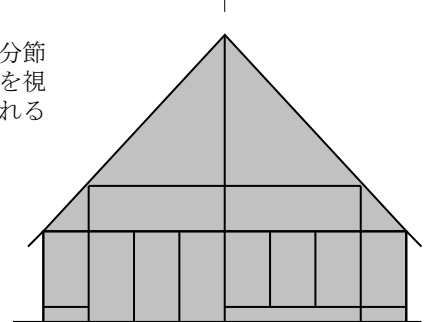
部位別工事の場合は除く



空間の分節は縦軸を視野に入れる



部分改修でも、常に縦軸空間を検討領域に含める



内部全体を計画分析の対象としてとらえ、その後に工事範囲を絞り込む

●条件の把握・整理

リフォーム工事が新築工事と異なる点は、工事対象・規模等の条件が個別にかなりの相違があり、同時に築30～40年程前の建売分譲住宅等と100年以上経過した伝統民家とは、工法・素材自体に基本的な相違点がある。したがって、状況の分析・整理の下にリフォームの進め方、工期、手法、担い手、要員などを設定する必要がある。

1. 改修意図・目的

所有者の要望、条件は幾つかに大別することができる。これは生産者側からの一方向性ではなく、何が求められているかにある。水回りや住宅設備関連の不具合、断熱性能の確保、耐震補強等の修繕や製品交換等はハードウェア系の改修に属するが、ライフスタイルや住まいのデザイン等のソフトウェア系に関しては具体的に分析・整理・見直す必要がある。業界内での競争意識が強く、ローコストを最優先した仕様が最善であるとする業者側の論理が、必ずしも所有者が求めている内容とは限らないという点である。

例えば「木造住宅における内装材料の使用実態」(林産試験所報 第20巻1号所収)では、室内装材としてビニールクロス等の経師系材料の使用率に比し自然系素材の無垢板や珪藻土塗りなどは約10分の1にも満たない一方、住み手がこれから使いたい材料は自然系・湿式の塗り壁が圧倒的である。事情の一端はコスト競争を優先する生産者側の論理も否定できない。特に伝統民家を改修によって住み継ぐ資産にするためには、住み手が望んでいる住宅像を改修工事に反映する必要がある。

これら所有者の意向を多角的に分析し、予算内で対応できる選択肢をまず示すことが重要である。

【指針】 予算内での仕様と規模の比較を整理する。

2. 改修工事の対象・規模

一般に農家建築は平屋建て50坪前後の床面積がある。生活様式の変化に伴い創建時の間取りがかなり改造されている事例が大半である。(補遺・間取り資料集参照)

また家族構成も変化し、全体で50坪もの床面積の要不要もある。改修規模・内容に基づき、工事の進め方や関係業種も相違がある

- ①工種が限定的／床暖房の設置、キッチンユニットの交換などの設備関連工事
- ②範囲が限定的／居間・台所等单位空間の改修を目的とする工事
- ③補助金対象の工事／耐震診断に基づく耐震補強工事、省エネルギー化によるソーラーパネルの設置などの工事
- ④健全化修理・修繕／老朽化や不具合、バリアフリー、不同沈下等建物としての健全性の回復
- ⑤ライフスタイルの全面的改善／間取り家族のライフスタイルに合わせて使いやすくする改修

3. 計画と予算配分

リフォーム工事の分類では部位／単位／全体の3つに大別し、計画の視点では縦軸空間を含む展開とした。縦軸空間には見えていない梁や小屋組みがあり、古民家独自の特性であり積極的に取り込みたい。しかし一方で初期の工事費負担より、その後の居住性に関係もあり、空間量、熱環境等の負荷等の総合的な判断に立脚する必要もある。古民家の特質を活かし快適性を確保するための予算配分は、区画範囲や規模の設定を基本に据え進めることが重要と考える。

【指針】 縦軸空間を改修計画の視野に含める。