

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 木造家屋のスケルトン改修

1998年、東京都東小金井に住宅をお持ちの奥さまの訪問を受けた。11年前に建てた住宅をリフォームしたいとの相談であった。

建物は、診療所を併設した老人同居の三世帯住宅である。医師のご主人は駅前にビルクリニックを開設し診療所は使わなくなり、また、お婆さんがなくなり、家族が少なくなったので住いを整理しシンプル化したいとの希望であった。

どんなリフォームが可能か考えたいので、建物を見せてくださいとお願いした。

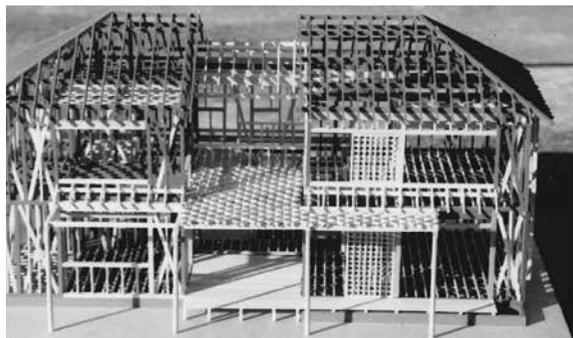
一見すると普通の建物だったが、詳細に調査するといろいろな問題が浮び上ってきた。

- ①確認申請はなく、図面は現物と食い違いが多く、竣工図面がない。
- ②駅前の建売業者が建て、建ペイ率や容積率がオーバーした「違反建築」である。
- ③片持ちバルコニーが垂れ下り、花台や玄関庇周辺からも漏水事故を起こしていた。
- ④こまごまと間仕切られていて空間的な繋がりやゆとりがなく、せせこましく感じる。
- ⑤風通しが悪く、地下の倉庫をはじめ、各所にカビや結露が発生していた。

この結果を踏まえてリフォームの方向を次のように提案した。

- ①建物の中央にある吹抜け空間の居間とバルコニーを除去し、屋外化し、減築する。
- ②旧診療所とお婆さんの部屋を繋げて居間・食堂とし、中庭と一体的な空間とする。
- ③旧診療所の出入口ポーチや窓庇を除去し、カビだらけの地下室は封鎖する。
- ④玄関・階段を居間・食堂・中庭と合わせて造りかえ、風通しや日当りをよくする。
- ⑤内外装仕上材を剥し柱・梁、小屋組みなどの構造材を表し、骨組みから改修する。

この方針を建築主と確認し、骨組みを表して調査しな



家の中央部を屋外化したパティオを設け、木製デッキ、45°格子のパーゴラを設け、水平剛性を高める。南側の大開口の構面に耐震格子を設ける。

から実施設計を行った。

構造材は金物で繋ぐだけで、質が良い大工仕事とは言えない。既存の軸組模型を製作した上で、改修模型を製作し、詳細設計を行った。

ひび割れが多く発生した布基礎は、土間に碎石を敷き詰めて転圧し、既存の布基礎に鉄筋を貫通させて配筋してコンクリートを打設し、マットスラブ構造に改修した。南側、及び中庭に面する構面は横架材と添え柱で補強し、木製耐震格子を加えた。

中庭と南側の開口部は内法高を1800mmから2200mmに高くし木製引違いサッシを配置し、北面は小開口サッシを配置し耐震壁補強をした。南面の耐震格子はガラス戸を通して解放し、屋外空間と室内空間の連続性を確保した。

建物の中央部を屋外化し中庭(パティオ)をつくり、これを囲む居間、玄関・階段ホールは大きな木製サッシで囲み、南側縁側デッキと合わせてインテリアと連続した屋外空間を確保した。

パティオには水平耐震格子を配置し、平剛性を確保し、建物の耐震性能を2倍程度向上させた。

パティオは、建築面積や延べ床面積を減少させ、日当たりや風通しの良い半屋外の居住空間を確保する事が出来た。

新たにつくり出したパティオは冬季の日射しをたっぷりと室内に呼び込み、春夏秋冬に風が室内を通り抜けるようにする環境改善の装置である。建物はみちがえる程、リニューアルされた。

私が55歳のころの作品で、2005年9月発行の住宅建築別冊「住宅の再生」に記載された。

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。建築家がメンテナンスを手がけることなど考えられなかった時代から「改修」に携わり、30年以上にわたって同分野を開拓し続けてきたバイオニア。