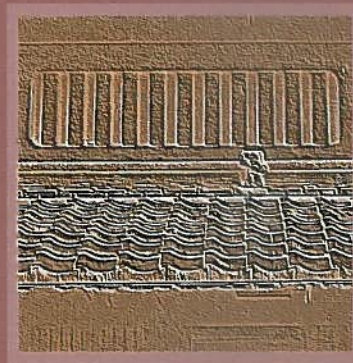
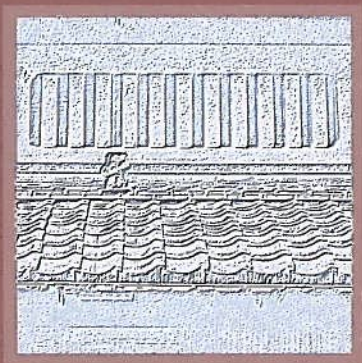
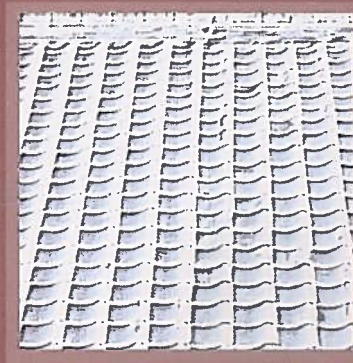
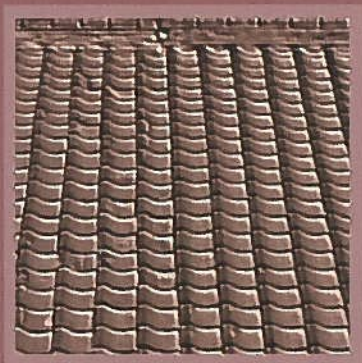


京町家

改修の手引き



京都府建築工業協同組合

— 京町家に住みつづけるために —

家の中を探検したことはありますか？

天井裏や床下をのぞいたことは？

子供の頃、押入れに入れられて怖い思いをしたことはありますか？

押入れの壁はどんな風だったか覚えていますか？

物干しから屋根に上って叱られませんでしたか？

縁の下に猫がいませんでしたか？

昔の家は意外と簡単にいろいろなところを見ることができました。

昭和30年代まで、衛生掃除という大掃除があり、そのときはどの家も家族総出で家中を掃除し、出入りの職人が手伝っていた家もありました。畳を上げ床下を見る、溝掃除をするなど、家に風を入れたり、普段見えないところを点検することができました。

木造の家を維持するための知恵が、この衛生掃除に込められていました。いつごろか消えてしまいましたが、見直してみたい習慣です。衛生掃除をもう一度というのは大変なことです。たまには畳を上げてみるのも、家を長持ちさせるためには良いかもしれません。

一日に一度は家の空気を入れ替えたいものです。今日は寒いから、暑いからと、エアコンばかりに頼らず、思い切って窓を開けてください。

家にも呼吸をさせてやってください。

子供の頃を思い出して、もう一度家の中を探検してみませんか？



◇ 風通しをよく ◇

京町家を改修するときは、柱や壁を抜いたり動かさないように、できるだけ元の状態に戻すことが大切です。また、見えている柱や壁などを隠さないようにしましょう。

木造の建物は水を嫌います。家の中に水を入れないようにしましょう。雨漏りだけでなく、通り庭などに埋められた配水管からの漏れなど、上にも下にも注意が必要です。万が一、腐っているところを見つけた場合は、できるだけ早くその部分を取り替えましょう。木造建築は補修が簡単です。

水だけでなく湿気にも注意が必要です。湿気から家を守る知恵として、家の中の風通しをよくしましょう。

風通しをよくすることが家の寿命を延ばします。

— 京町家のよさを生かした改修 —

「家は夏を旨とすべし」と徒然草でも記されているように、風が通り、日差しを遮る家が町家として住み継がれてきました。通り庭、中庭など京町家の配置には長年の知恵の積み重ねがあります。改造の場合はそれらなるべく活かす方法を考えましょう。

最近ではエアコンが発達し、暑さ寒さはコントロール出来るようになりましたが、頼りすぎることは家のためにはあまり好ましくないことです。

一日一度は風を入れて家にも深呼吸をさせてください。

◆ 格子・虫籠窓(むしこまど)

格子や虫籠窓は町家の顔です。なるべく大切に手入れしてほしい部分です。商売の様子を表したり、町並みを整える役割も持っています。

最近、店の間をガレージにしたいという方が多くなっています。車を入れるためには、大きな開口部を取る必要がありますが、建物の強度を考えるとあまりよくありません。大工に相談して、無理のないようにしてください。柱を抜いてしまうようなことはくれぐれも避けましょう。また、格子を工夫して扉にすることもできます。

ガレージ=シャッターではありません。

◆ 中庭・坪庭

庭はうなぎの寝床と呼ばれる細長い空間に通風、採光を与えてくれます。通風、採光の妨げにならないよう、よく考えた上で改修しましょう。

◆ 通り庭 (火袋・天窓)

建物に沿って表から奥まで通る土間を「通り庭(とおりにわ)」と呼び、玄関、はしり(炊事場)、作業場・庭への出入り等、様々な役割を持っています。また、その上部は火袋(ひぶくろ)と呼ばれる吹き抜けで、煙を出したり、風通しをよくする機能を持ち、万が一の火事の場合には、隣家への延焼を防ぐ、防災の機能もあると言われています。

長年培われてきた町家の知恵を大切に、むやみな改修は避けましょう。

◇ 家を大事に ◇

毎日付き合っている家ですが、人間の体同様に、見えないところ、わからないところがたくさんあります。私たちが健康診断を受けるように、家にも健康診断を受けさせてください。大工は家の医者です。

家が古くなる程に、大切にこまめに見てやってください。病気と同様、早期発見が大切です。また、素人療法は禁物です。大工と協力して、健康な家を保ちましょう。

大工は建物すべてを把握しています。分からないことや気になることなど、なんでも気軽に相談しましょう。



すまいの点検

— 外観 —

◆ 屋根

- ・ 屋根は家を風雨から守ってくれる大切な部分です。普段は目に触れない場所ですが、時々様子を見ましょう。
- ・ 雨漏りは家を傷める大きな原因になります。瓦の割れ、ずれなどがあつたら大工に調べてもらいましょう。
- ・ 外から眺めて、棟の熨斗(のし)瓦がずれていたり、隣家と隙間が空いていたら要注意です。また雨や風、振動で瓦がずれることもあります。台風の後などは特に気を付けましょう。
- ・ 屋根に草が生えることがあります。瓦の下に土に水がしみこんでいるため草が育ちます。自分で抜けるような場所であっても、どのような状態になっているのかは大工に調べてもらいましょう。

◆ 軒

- ・ 軒先は家の顔です。軒先が真っ直ぐそろっていなかったら、どこかに傷みがきています。以下のようなことが考えられますので、調べてもらいましょう。
波打っている場合……垂木や梁が下がっている
傾いている場合……柱などがさがっている
下から眺めると瓦がデコボコしている場合……瓦がずれている
- ・ 軒裏の木が白っぽく見える、あるいは黒ずんで見える場合は、雨漏りの可能性があります。

◆ 樋

- ・ 家を雨水から守る大切なものです。
雨の日、たまには様子を見てください。
- ・ 水があふれたり、飛び散ったりしていませんか。落ち葉やゴミが詰まっているかもしれません。手の届くところはきれいに掃除しましょう。落ち葉の季節には定期的に点検することも必要です。
- ・ 縦樋の外側を水が伝っていたら、樋が割れているか、どこかで漏れているので、修理が必要です。

◆ 外壁

- ・ ひび割れや膨らみ、落ちているところはありませんか。
- ・ 板壁は反ったり、割れたりしていませんか。傷んだ部分から雨水が入り、長い間放っておくと中まで傷みます。
- ・ 壁の上部と下部の色が極端に変わっていたら、どこからか水が廻っていることが考えられます。



◆ 床下

- ・家の外回りに通気口はありますか？通気口がないと空気がよどみ、床下が湿気てしまうことがあります。シロアリの心配もあります。常に風通しをよくして、乾燥させることを心がけましょう。通気口がない場合は新たに設けることをお勧めします。
- ・床下に水が入ると大変です。道路や庭より地面が下がっていないか覗いてみましょう。下がっていたら、水が入らないようにする必要があります。

◆ 外部建具

- ・開け閉めがしにくくなってきたり、隙間が空いてきた場合は、単に建具が歪んでいる場合と、家自体が傾いてきている場合があります。
- ・敷居などに雨水がかかり腐ってくることもあります。比較的簡単に交換することができますので、早めに手を入れましょう。

一 土間・通り庭 一

◆ 土間

- ・毎日歩く場所です。すこし変だと思ったら、注意して調べてみましょう。
- ・歩いていて、デコボコする、湿っている、下駄など音のする履物で歩いてみて音の響きが違う所がある場合は、下水が漏れているなど何か原因があります。
- ・床と幅木の間に隙間やひび割れがあっても心配です。掃除の時の打ち水がしみこむと良くありません、あまりたっぷり撒き過ぎないように気を付けましょう。
- ・時々、盛塩のあるお宅を見かけますが、塩分は建物のためによくありません。注意しましょう。
- ・下水の修理は大層ですが、家の土台のためには大事なことです。放置しておくと、どんどんと傷みは大きくなります。気になったら早急に大工に来てもらいましょう。

◆ 壁

- ・壁と柱・梁に隙間が空いていたら建物の構造部分にも問題があるかもしれません。建物全体の様子を調べてください。壁が膨れたり、めくれたりしている場合も同様です。

◆ 天窓

- ・天窓はあかりをとるのに有効ですが、雨が漏りやすいので注意しましょう。



— 水廻り —

◆ 床

- ・台所には常に水があります。また食生活の変化で油を使うことも多くなりました。水はねや油汚れに注意しましょう。
- ・油汚れがこびりつき、配水管の水の流れを妨げていませんか。放っておくと床下に排水が溢れ出すことがありますので、定期的に点検し、取り除いてください。

◆ 排水

- ・古い家の場合、排水管が土管のところがあります。土管が割れたり、継ぎ手のところがずれると、水が漏れます。
- ・排水桝も調べて下さい。底が抜けると水が漏れて、他の場所へしみ出します。
- ・台所床下の排水桝の蓋が格子蓋になっていませんか。お湯を使用するようになると、湯気がでます。それも湿気の原因になります。蓋は密閉できるもののほうが安全です。

◆ 風呂

- ・水の流れが悪い場合は、何か原因があります。物が詰まっていたり、配管に問題があることがあります。
配管の点検をしてもらいましょう。

— 和室 —

◆ 床

- ・たまには畳を上げて風を通すことも考えましょう。家の点検のためにも大切なことです。
- ・部屋の壁際の床がフワフワとしている場合、柱が腐っているか、シロアリの被害が考えられます。畳を上げて点検してください。
- ・部屋の真ん中がフワフワする場合は大事に至らないことが多いです。
- ・畳は通気性や防音効果のある優れた床材です。畳の上にはカーペットなどの敷物はなるべく敷かない方が良いでしょう。通気が悪くなり、腐りやシロアリの原因になります。できれば一年に一回の目安で表替えをして下さい。床下の定期点検にもなります。
- ・床下に蟻道(ぎどう)ができていたらシロアリがいます。
シロアリは建物の大敵です。

◆ 天井

- ・風の強い日、雨の日に天井の物音に耳を澄ませてみてください。サラサラという音、ポトンポトンという音がしていたら要注意。屋根の土が落ちていたり、雨が漏っていたりします。
- ・2階の部屋の埃が気になるときは、大工に天井裏の掃除を相談しましょう。自分ですると天井を踏み抜いたり、かえって大変です。



◆ 建具

- ・建具の開け閉めがしにくくなったり、隙間が空いてきた場合は原因を調べましょう。建具だけを直しても解決しないことがあります。

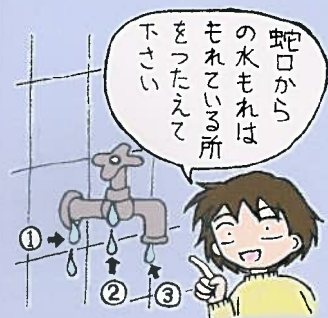
— 設備 —

◆ 水道

- ・水漏れ点検をしてみましょう。家中のすべての蛇口を閉めて、水道メーターを覗いてみて下さい。針が動いていたら、どこかで水が漏れている可能性があります。早急に調べてもらいましょう。単に水道料金の問題だけでなく、建物にとってもいいことではありません。

◆ 電気

- ・漏電は火災の原因にもなりますので、新しい電気製品を買ったときなど、ついでに電気屋に見ておいてもらいましょう。漏電ブレーカーを設置するようにしましょう。



耐震補強の考え方

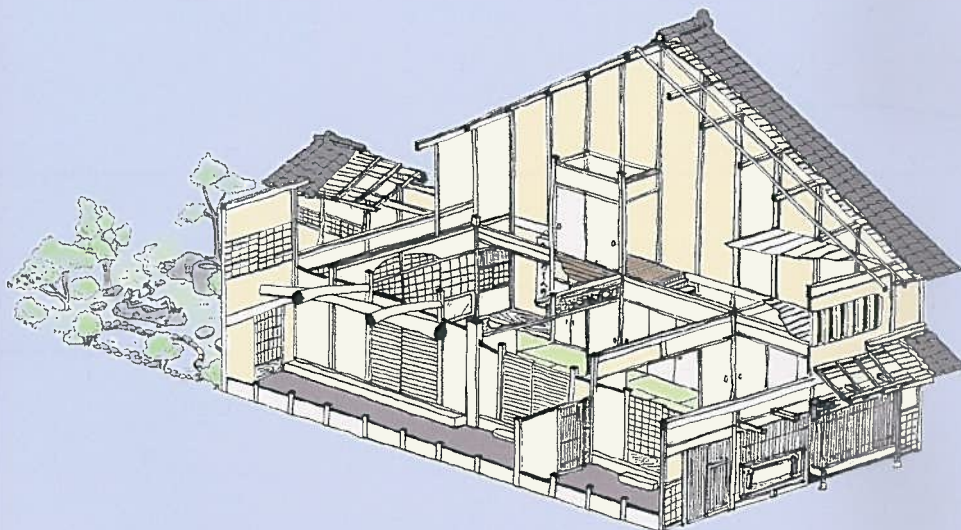
●元々ある柱や壁を抜いたり移動させないことが原則です。

一番大切なのは、大きな地震がきても無事であることです。梁が落ちたり、建物の足元がばらばらにならないようにします。

伝統工法でつくられた京町家は、柱と梁の接合部や土壁が変形することで地震の力を柔らかに受け止めるところに特徴があります。また、過去の改修で柱や梁、壁などが抜かれていることがあります。そのため、まず、柱、梁、壁などの基本的な部分をきちんと元に戻すことが大切です。

◆ いますぐにでも出来ること

- ・梁が落ちたり、建物の足元がばらばらにならないようにうまく金物を使って補強します。
- ・補強金物にはいろいろな種類のものがあります。うまく使うことで比較的簡単に補強することができますが、あくまでも補助的なものです。使い方を間違えないよう、また、頼りすぎないようにします。
- ・畳を上げたときに、床板を梁にビスで止めるだけでも効果があります。



ご相談は
京都府建築工業協同組合
京都市上京区葭屋町通下立売下ル
よしやまの町家(モデルハウス)
TEL075-802-1283 FAX075-802-1283