

一軒の空き家の改修で守られる路地の安全性と住み心地

有隣学区まちづくり委員会 空き家対策チーム

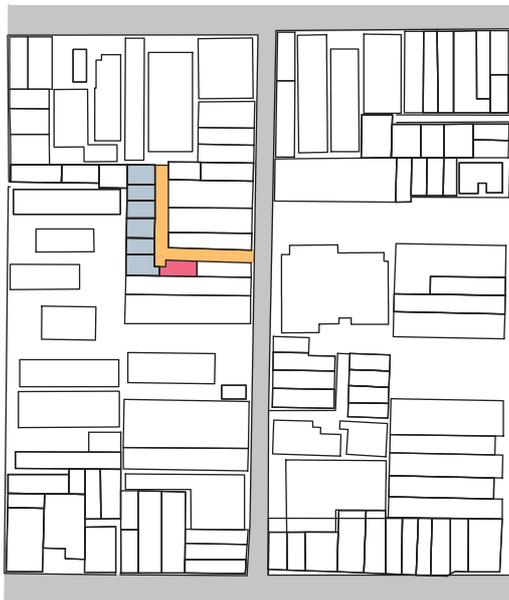
改修前：「いつかはなんとかしようと思っていたけど ...」

家屋の状況（下図の ■ 部分）

築 80 年を越す平屋の木造家屋。長い年月の間に繰り返し替えられた継ぎ接ぎ状の改修と老朽化がいたる所に見られ、水廻りが整備されていないこともあり、1 年以上空き家の状態が続いていました。

路地（袋路）の状況（下図の ■ 部分）

家屋の屋根がトンネル路地を形成しており、路地奥の六軒長屋（下図の ■ 部分）の住人の方の避難経路である路地が、老朽化した屋根によって災害時に塞がれてしまう危険性が懸念されていました。



家屋の周辺地図

■：改修する家屋 ■：路地（袋路） ■：六軒長屋



L型路地の屈折点に架かった屋根。（トンネル路地）屋根は雨漏りを起こし崩れかかっていた。



トンネル路地の奥に立ち並ぶ六軒長屋。災害時は住人全員がトンネル路地を通して避難することになる。

改修後：「再び人が住み始めれば路地の活気も元のように」

改修後は一般的な借家としての活用を予定。設計は予算に合わせて大きな間取りの変更は行わず、家屋（町家）が元々持っていた魅力を引き出すような計画を行いました。借家を想定して水廻りにはシャワー室を新設し、現代の生活にも合う仕様としました。



老朽化し雨漏りしていた屋根を撤去し、陽の入る明るい路地に。本体の屋根は重い瓦屋根から地震に耐え易い軽い板金の屋根に葺き替えられました。

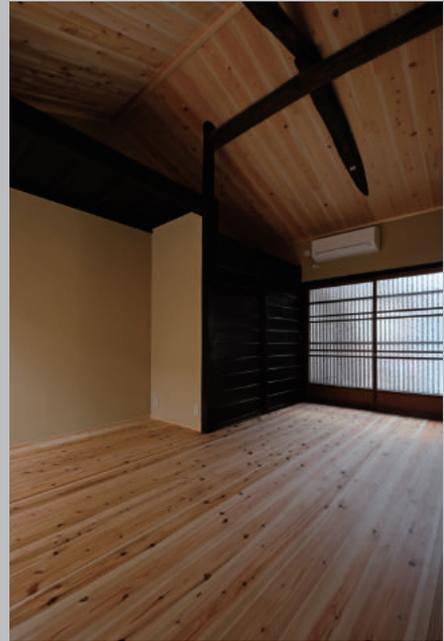


いたるところに見られた老朽化や、柱や床の歪みは改善し、床がかさ上げされていた土間は町家本来の魅力を取り戻すために床を撤去し、元の姿に復元されました。





塞がれていた坪庭を復活させ、緑を感じられる空間に



広がりを感じる勾配天井と収納のためのロフトを新設



傷みの激しかった水廻りは使い易い新しいものへ刷新



外壁は塗装をし、防犯性と外観を考慮し木製格子を設置