

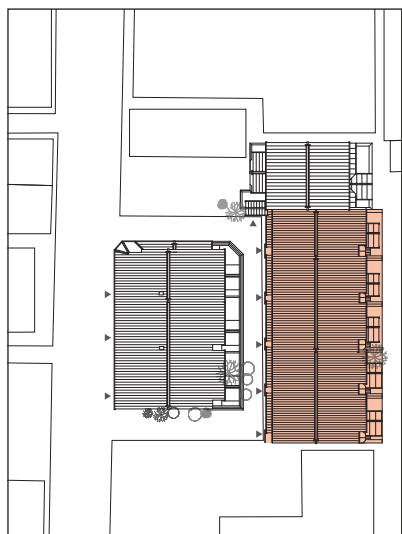
まわり路地の町家

紹介：有隣学区まちづくり委員会 空き家活用グループ

空き家となっていた長屋形式の町家をまとめて改修

表通りから「コ」の字型にのびる、ややめずらしい形状の路地（まわり路地）には、車の通過がなく、光と風がよく通る落ち着いた生活環境が生み出されています。しかし、この路地に沿って軒を連ねる計9件の町家の多くは長らく活用されず空き家となっていました。この町家のオーナーには、借家で収入を得るという考えがなく（商売として考えていない）、また、なるべくお金をかけたくないという考えがあったそうです。駐車場やマンションの用地として活用しないかという話を何度も持ちかけられたそうですが、親から受け継いだ建物に対する愛着もあり、なかなか決断できずにいました。

町家を直してみようと思ったきっかけは、町家に暮らしている人、町家関連の活動をしている人が身近にいたことです。人とのつながりや客観的な評価が励みになり一念発起し、5件の町家をまとめて賃貸住居として改修することにしました。融資の借入や相続税対策など、経験してみないとわからないことが多くありましたが、様々な人とのつながりの中で不安は次第になくなっていったそうです。オーナーが近くに住んでいるメリットを活かし、入居者とゴミ出しのルールや路地の掃き掃除について話しあうなど、今では路地に住む魅力を再発見し、楽しみながら町家を運営しています。



建物配置（の5戸をまず改修）



路地沿いの街並み（改修前）



通り庭（改修前）

町家本来の姿を復元・補修しつつ現代の暮らしにあわせて再生



構造材の補修：腐朽した柱や梁の材を交換し、補強します。

改修のため解体工事を進めるうちに、雨漏りや蟻害による柱梁の腐朽があることが判ってきました。そのため、屋根を残したままで材の補修や交換を行いました。また、キッチンを改修する際、モルタルで塗り込められたタイル壁を剥がしてみると中の柱が腐朽していました。そこで、竹小舞を編み直して壁を塗り直すなど、土壁の大幅な修繕を施しました。

このように、町家本来の姿を取り戻すための復元・補修を行い、一方で、現代の暮らしにあった改修も行いました。

例えば、浴室を新設するなど、水廻りを刷新しました。通り庭だった場所に水廻りの機能（キッチン、浴室、洗面室）を集め、さらに、各室の窓を開けると建物の中を風が通り抜けることで腐朽を防げるように工夫しました。また、流し台やバスタブ等の設備機器は建物の大きさにあわせて最小サイズとすることでスペースを節約し、元の部屋の配置や雰囲気なるべく変えないまま現代の暮らしにあった間取りを実現しています。

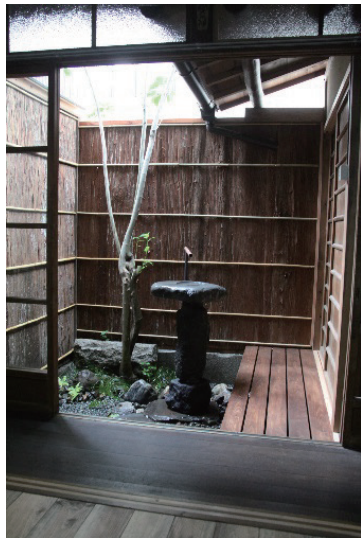


土壁の修繕：竹小舞を編み直し、土も塗り直します。



所在地 : 下京区有隣学区
 竣工 : 2016年6月
 規模 : 約240平米(2階建)
 構造 : 木造
 戸数 : 5戸
 用途 : 賃貸住宅
 設計 : 京町家再生研究会
 (担当一級建築士事務所アトリエ RYO)
 施工 : 京町家作事組
 株式会社 大下工務店
 作庭 : 佐野友厚/庭友
 (第二住戸の作庭を担当)

路地沿いの街並み(改修後) : 建具や土壁・壁タイル、屋根瓦を補修しました。



奥庭 : 余分な構造物を撤去し庭を再整備します。



表の間(改修後) : 路地側の部屋の床を土間や板張りに変更。



通り庭 : 床を張り直し、キッチン設備機器を交換します。



座敷 : 板で塞がれていた土壁を復元し、畳の表替え、板張りへの変更をします。

