

直して住むー古い建物の改修についてー

奈良支部 岩城由里子

奈良県で無垢の木を使った住宅の設計を生業としているが、ここ数年、中古住宅を購入した方から改修の依頼を受けることが増えてきた。古い建物は壊して建て替えるのではなく、直して住む選択をされる方が子育て世代を中心に増えてきているように感じる。

耐震性や断熱性の向上も含めて改修する場合は、今回の改修で30年以上は健全に保てるよう設計を検討する。例えば築40年の木造住宅を購入され、改修して30年ほど家の寿命を延ばす。その後も傷んだところは直しながらお住まい頂ければさらに寿命は延びる。そのような文化が日本にも根付けば日本の住宅の平均寿命（32年）もどれほど延びるだろうか。

住宅取得に掛かる費用も新築よりもずいぶん少なくて済み、余った費用はその他の生活費に回すことが出来る。新築で家を建てるのではなく中古住宅を購入して改修される方の多くは、古いものに対する拒否感が無いだけでなく、その選択が「豊かさ」とであると話される。また、設計前にはその家を気に入った理由も伺い、その家の良さを残し生かす設計を心がけている。

改修設計の仕事をしていると、内部解体後に不具合や想定外の箇所が見つかり苦労することもある。新築の設計とは違い現場での判断や大工との話し合いも多い。そんな中で長期優良化リフォームをして多くの補助を受けて頂いたこともある。とにかく、改修後に愛着を持ってお住まいいただけるようにしなければならない。

今後、中古住宅の改修の仕事はますます増加すると思われる。今回は、築40年以上の空き家を改修した事例を紹介しながら、お施主さんが求めるものと設計者としての責任や技術的なこと、そして古い建物を直して住むことについて考える機会としたい。

