

町家改修のポイント II ～断熱・防湿・防火・遮音～

次に建物の外皮（外壁・屋根・床）の性能についてです。

建築物の外壁や屋根といった部位は外皮といわれるように、人間でいうと皮膚にあたります。これらの部位の性能を高めることによって断熱性能、防火性能、遮音性能などが向上します。予算に応じてどこまでの性能を求めるのか、計画の際によく打合せをしましょう。

外壁

断熱改修は外壁や内部の壁を改修する際に一緒に行うことができます。また、既存の納まりや予算にもよりますが、透湿シートを使用し、通気層も設けてもらうと、壁の内部の湿気を逃がす働きをしますので、壁内部が腐りにくくなります。

また、町家のある地域では防火構造などの耐火性能の高い外壁が法的に要求されます。改修の際には建築士等の専門家に相談してください。さらに、断熱・防火性能を上げる工事で遮音性能も上げることが可能です。詳しくはご相談ください。

1 階の床

土間に新たに床を張ったり、既存の床を修繕したりする際、床下の断熱・防湿工事を行うことができます。

予算に余裕があるようでしたら、床暖房もおすすめです。床暖房は吹抜け空間の暖房に有効です。

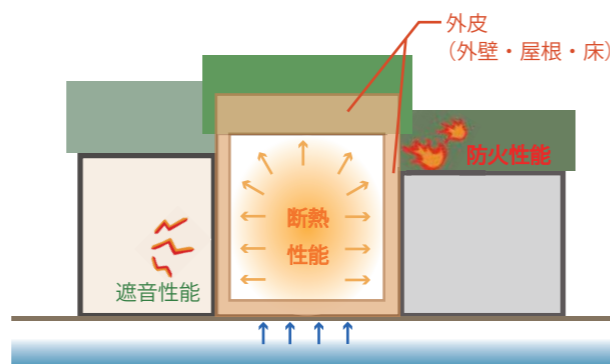
床工事を行う際には段差の解消も考慮しましょう。

2 階の床（1 階の天井）

2 階の床または 1 階の天井を改修する場合は、遮音材を入れてもらうと上下階の遮音性能が向上します。

屋根

屋根を改修する場合は外壁同様、断熱材・透湿シート等を入れます。屋根を改修しなくても、2 階の天井に断熱材を入れることで、上部方向の断熱をすることができます。



壁に断熱材を施工中



基礎を改修しながら、土間を防湿化



屋根に断熱材をいれている

町家改修のポイント III ～設備配管・その他～

ここでは設備配管（電気・ガス・給排水）やその他のポイントについてご紹介します。

設備配管は人間の体でいうと血管の働きです。古い設備配管はサイズや性能などが、現代の生活様式にそぐわなくなっていることも多いです。また劣化までの期間が構造体などより短いことから、改修の必要度が最も高いことが多いです。その他について説明します。

電気

古い町家の場合、電気容量も 20A ～ 30A が多く、現代の生活様式に対して不足しがちです。また、配電盤、ブレーカーなども露出になっていることが多いです。

また、配線の老朽化による漏電が原因の火災も発生します。老朽化や容量などを専門家に確認してもらいましょう。



古い電気のメーター

ガス・給排水（上下水道）

町家は建物が細長いので、ガスや給排水の配管工事が長くなってしまいます。そのため、費用は多めにかかってしまいますが、古くなった管類は改修の際に更新しましょう。特に給水の鉄管は赤水のもとです。また大規模な改修であれば、水回りを楸の近くに配置すると配管の長さが短くなりコストダウンにつながります。



床下を通っている古い配管

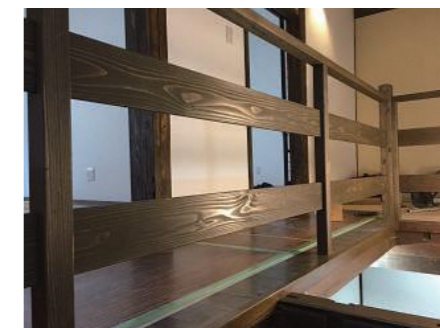
建具・家具・古材

家具や手すりなどの内部の部材はアイデア次第でコスト削減もできデザインにも関わる部分です。

特に古い建具や家具は再利用することもできます。

「捨てる」のみではなく、「再利用」という選択肢もぜひ採用してください。

同様に廃材を利用した縦格子。
エアコンの室外機隠しになっている。↓



↑壊す前の家の部材を利用した手すり

職人さんの減少により
このような建具は作れなくなって
きています。→

