

伝建地区周辺地域の町並み再生 @ 美濃町の家

地域 : 第一種住居地域
 建ぺい率 : 60%(指定)
 容積率 : 200%(指定)
 前面道路 : 4.3 m
 敷地面積 : 308.20 m²(93.23坪)
 建築面積 : 101.36 m²(30.66坪)
 延床面積 : 1階 101.36m²(30.66坪) (内増築部分32.01m²)
 : 2階 61.84m²(18.63坪)
 : 計 163.20m²(49.36坪)

基本設計業務 : 2010年 3月 ~ 2010年 4月
 実施設計業務 : 2010年 4月 ~ 2010年 7月
 工事・監理業務 : 2010年 7月 ~ 2011年 3月(8ヶ月)
 Q値=全体3.27W/m²K(内、部分断熱区画部分 2.65W/m²K)

岐阜県美濃市は伝統的建造物群保存地区に指定された“うだつの町並み”という非常に美しい街並みが残っている。「美濃町の家」は、伝建地区から道を一本外れた通りに位置する。本建物周辺でも、伝建地区に匹敵する立派な家も残っているが、改修するにも助成が無いため、安易に建て替えが進み、無機質な3階建の建物も目立ち、綺麗に整えられた伝建地区とその周辺地域の格差という問題点がみえてくる。

そこで、本改修のテーマは、適正なコストで、きちんとした改修のモデルケースとすることとした。
 「美濃町の家」は1868年に新築され、1912につき部分を二階建てに建て増された建物である。空き家となって40年近く経過しており、一部雨漏りも発生し、桁から通し柱にかけて腐朽が激しく進んでいる箇所も散見された。
 建物の基本性能となる、構造、温熱をはじめ、劣化対策、バリアフリー対応など、各種性能をバランスを見ながら計画した。
 本改修によって、伝建地区の外周部に面影を残すひとつのモデルケースが出来上がった。地域の魅力は、個々の建物だけではなく、連続している建物の表情や、そこに住む人の活動によって育まれていくものである。
 「美濃町の家」が、伝建地区やさらにその外側とをつなぐ核となることを期待している。



既存建物詳細調査 地盤調査



既存建物詳細調査 床下調査



家政大学との設計ワークショップ

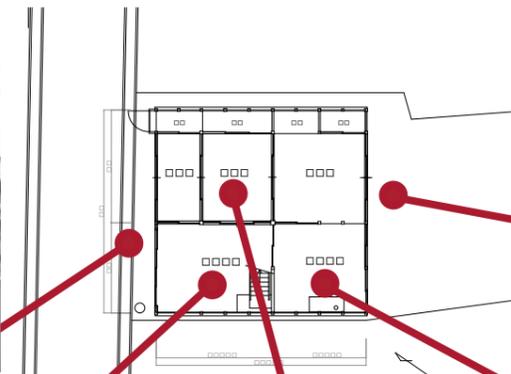


解体工事



基礎補強工事

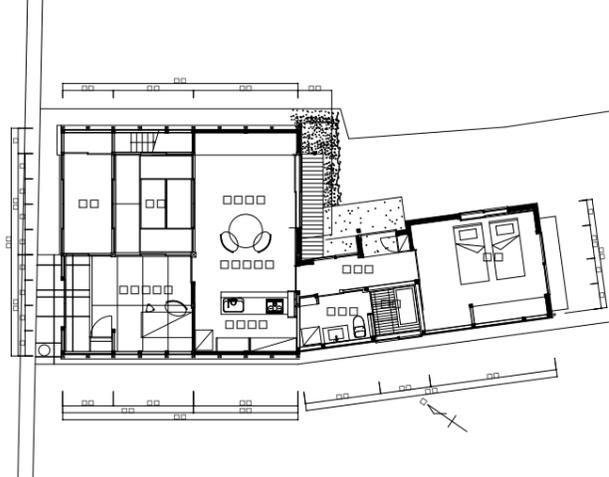
BEFORE
1階平面図



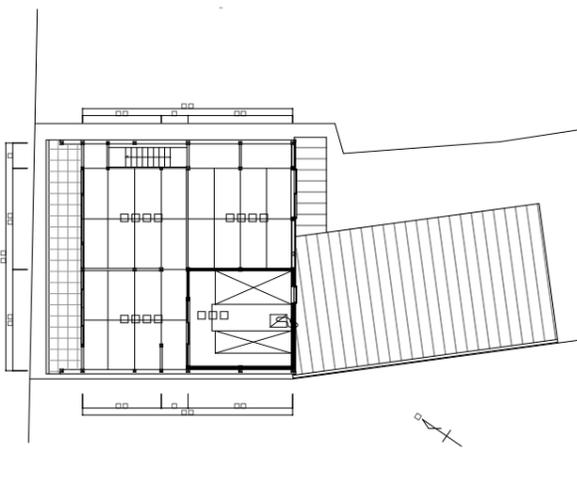
BEFORE
2階平面図



AFTER
1階平面図



AFTER
2階平面図



高齢者2人の住まいということで、建物全体163㎡を常に利用するという状況はヒアリングからも想定できず、要素によっては、部分改修として、工事費を予定金額に納めつつ、バランスを見ながら必要最小限の性能を満たす計画とした。
 そこで、耐震改修と劣化改修は1、2階を含む家全体で考え、バリアフリー改修は一階部分のみを対象に考えた。温熱改修は生活の中心となる居住空間のみとし、間仕切り壁に断熱する部分断熱とした。