

永く使い続けられる建築にするには

森と木のクリエイター科 木造建築専攻 杉山 優真

1. 研究背景と目的

日本における空き家の数は約 318 万戸（その他の空き家。「別荘や一時的宿泊場のような二次的住宅」「賃貸用」「売却用」を除く。）あり、20 年間で約 2.1 倍に増えている。空き家が増え続けることによって、二次的な悪影響もでてきている。空き家は長く放置されると家屋の老朽化が進み、危険家屋となる。そのため、風景、景観の悪化、防災性の低下、ゴミの不法投棄などの社会問題となる。

更に深刻なのは、重伝建地区の周辺に存在する歴史的な建築物の空き家である。重伝建地区のバッファゾーンとして、保全措置を取っている自治体は、一定のコントロールができているところもあるが、全く保全措置のないところでは、支援がないため、解体をされている。解体されることにより、街並みに穴が空くことになる。一方で地域によっては解体されず 100 年以上も使い続けられている建築物が存在する。

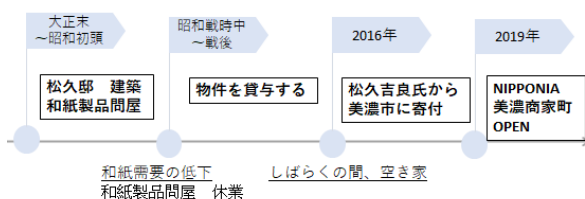
永く使われている建物には、理由とその仕組みが存在すると考えられる。そこで、身近な事例をもとに理由と仕組み（要素）を抽出し、自力建設で実践し、その要素の有用性を考えることを目的とする。

2. 先行事例調査

森林文化アカデミーのある美濃市には、うだつの上がる街並みという重要伝統的建造物群保存地区があり、築 100 年を超え、現在も活用されている建物が存在する。

その中でも、自分とのかかわりが深くある松久邸を改修した、NIPPONIA 美濃商家町を選択事例として選択した。

身近にある建物で、築 100 年以上経過した今も利用されている建物であること、建物が長い間、美しく利用されていること、美濃の古い建築物の中で自分が関わっている建物であることが主な選択理由である。



松久邸は大正末期から昭和初期に建造された。竣工までに 5 年の月日を要したとされる贅を尽くした建物で

ある。建築当初、紙卸問屋の用途として、居住棟に加え、客間や蔵で構成されている。

2.1 ヒアリング

NIPPONIA 美濃商家町のように魅力を感じるのには要因がある思い、建築設計として深くかかわっている一般社団法人 INK の中島氏、運営を請け負っているみのまちや株式会社の岡田氏の二名に聞き取りを行った。聞き取り調査から「永く使われる建物」としての要素を抽出した。

要素 1 適正な建築性能の確保

NIPPONIA 美濃商家町では、梁、柱間にブレースを入れ、耐震補強を行っている。温熱性能に関しては、床を張り替えたところ以外は当時のまま残している。当時の雰囲気味わってもらうために敢えて、断熱材を入れていない。

要素 2 建物用途としての基本機能の充足

NIPPONIA 美濃商家町は基本的には、もとの素材を生かした建築になっている。しかし、古いままでは不都合が生じる水廻りは綺麗に改修を行い、用途に合わせた空間づくりを行っている。

要素技術 3 建築物としての魅力



木像建築だからこそその木の美しい経年変化や、ピッチの揃った垂木が見えること、特有の揺らぎある昔のガラスを使った戸など、建築物としての魅力が多くある。

要素 4 管理制度の充実

お客様が心地よく過ごしてもらうために清掃が徹底して行われている。支配人をおき、現場のニーズにすぐに対応することができる。また、軽い修繕は支配人自身が行っている。

要素技術5 認知活動の充実

NIPPONIA 美濃商家町を中心としたマルシェの企画など地域外の人を呼び込み、認知を広めている。

ターゲットを詳細に行っており、ニッチな層を選択している。ターゲットになる人に届けるための広い広報活動いる。

聞き取り調査の中で「永く使われる建物」としての要素を5つ（ハード面で3つ、ソフト面で2つ）に整理した。

1	適正な建築性能の確保	ハード面
2	建物用途としての基本機能の充足	
3	建築物としての魅力	
4	管理制度の充実	ソフト面
5	認知活動の充実	

3 みどりのアトリエにて実践

5つ要素を2020年度自力建設みどりのアトリエで実践した。本建物は2008年の自力建設にて学生会室として建築された。しかし、年月が経つごとに利用頻度が減り、アプローチも埋もれて、ほとんど使われなくなっていた。そこで新しく目的を持たるように、増改築を行った。

みどりのアトリエは「アイデアを生み出す空間」をコンセプトとして、設計、施工を行った。アイデアが生まれる瞬間というのは、人によってバラバラで、1人で籠って集中しているときもあれば、数人で会話している中で生まれるときもある。みどりのアトリエでは使う人が、アイデアを考える場所を選べるという「選択制」をもたせた。

要素1 適正な建築性能の確保

みどりのアトリエは、学生が安心して利用でき、かつ作業向上のために、特に必要な建築機能として、耐震性能と温熱性能の向上を行った。

加えて、光環境、劣化対策の点の性能を担保した。

要素2 建築用途としての基本機能の充足

みどりのアトリエの前身である、ほたるの川床の建物用途は、学生会室だった。しかし、アイデアを生む空間としての機能は十分ではなかったと考える。建物用途に対しての機能の充足を図ることによって、より使われる空間を実現した。

具体的には、エアコン、モニター、ホワイトボードの追加、電球の変更、テーブル、ソファの設置である。

要素3 建築としての魅力

木の下見板張りによる美しい経年変化、漆喰塗の個室の壁、大開口の景色、改修+増築の良さを感じることのできる空間とした。

要素4 管理制度の充実

- ・予約システムの導入

使いたいときにバッティングが起きないように要約システムを導入した。

- ・管理責任者の導入

自力建設は管理責任があいまいなりやすいため、管理責任者を置くことによって明確にした。

- ・使い方の明文化

どのように使用してほしいかを、パンフレットに残すことによって、私が卒業した後でも使い方が伝わるようにした。

要素認知5 認知活動の充実



- ・ブログやホームページによる認知活動

活動報告だけでなく、設計者のこだわりや、素材感についてのブログの作製。また、HPを作成することにより情報の集約化を計った。

授業、ゼミでの利用（認知）を行った。授業で利用を促すことによって定期的な利用につながる。

イベント会場としての利用を行うことによって、普段来ない学生にも利用される機会となった。

4 まとめ

①適正な建築性能の確保

⇒建築性が担保されていることによって、安心して使える建物になった。

②用途に合わせた機能の充足

⇒アイデアを生む空間として設備を充足させた。利用者が使うイメージをもつことが容易になった。

③建築物としての魅力

⇒建物のサイズ感、ロケーション、リラックスできる空間など建築物としての魅力をより際立たせた。

④管理制度の充実

⇒複数の管理の仕掛けを行い管理制度を充実させた。

⑤認知活動の充実

⇒建物のコンセプトをまとめたHPや設計者の言葉（動画）など、わかりやすく伝える工夫を行った。

今後、今回摘要した要素の継続や、さらに新しい取り組みを加えて、気軽に行ける空間としてみどりのアトリエが永く使われる建築になることを期待する。