

「郡上八幡における雨漏り改修工法」の研究

森と木のクリエイター科 木造建築専攻 小島 啓志

1. 研究背景と目的

我が国で空き家の問題が取り沙汰されて久しいが、現在もその空き家率は伸び続けており、全国で様々な空き家活用の取り組みが行われている。郡上市では「チームまちや」という空き家対策チームがある。「チームまちや」は郡上市と一般財団法人郡上八幡産業振興公社の協働によりつくられた。重要無形民俗文化財に指定されている郡上踊りで有名な郡上八幡でも、産業の衰退などの影響による中心市街地の空洞化が進んでおり、町中で暮らす人が減少し、空き地や空き家が増加した結果、観光資源の一つである、屋根勾配や軒先の揃った美しい町並みを壊す要因となっている。町の人の暮らしと町並みを守りたいという思いから、「チームまちや」では、空き家のサブリース活用を通して、移住者促進を行っている。人の住まなくなった家は劣化が早く、設備も古いものが多い。そのため空き家活用の際には何らかの改修工が必要になる。改修費は空き家活用基金を原資に行うが、入居者に貸し出す際の家賃と所有者に支払う家賃との差額によって家賃収益が生じてくるため、それを利用して改修費を家賃収益の10年分以内に収まるように設定する。改修費用は限られているため、住むために必要な項目に絞った改修工が必要とされる。住宅に求められる基本的な性能というと「雨風をしのぐ」ということになるが、「チームまちや」では、屋根からの雨漏り対策として「カバー工法」という工法がとられている。本研究では、屋根の「カバー工法」の施工方法、採用基準を調査し、郡上八幡の建築設計実務者が安全な屋根改修手法を選択するための指針を明らかにすることを目指す。

2. 調査・研究

2.1. カバー工法とは

屋根の「カバー工法」とは劣化した屋根を修繕するための工法だが、「葺き替え」るのではなく、古い部材を残したまま、上から新たな部材で覆うものである。本研究では、郡上八幡での町並みを形成している、「板金瓦棒葺き屋根」を対象とした。

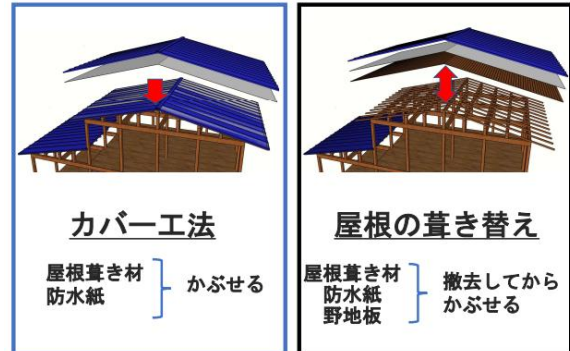


図1 屋根の「カバー工法」と「葺き替え」

2.2. 一般の建築実務者へのアンケート

一般の建築設計実務者に「カバー工法」を採用する際にどのような基準で決めているか、アンケートで調査を行った。すると、予算と工期におけるメリットから採用に至っているケースが多く見受けられた。

また、カバー工法に対するイメージを聞いたところ、コスト面のメリットから積極的に採用したいと考える実務者がいる一方で、「くさいものにフタ」みたいでなんとなく好きになれないといった、心理的な理由で採用は控えたいと考える実務者の両者の意見があった。

2.3. 郡上八幡とその周辺の建築実務者へのヒアリング調査

郡上八幡で実際の改修工事の施工を行う実務者、およびその周辺の建築実務者にヒアリングをおこない、「カバー工法」のメリットとデメリットを調査した。その結果を以下に記す。

■「カバー工法」のメリット

- ① 工事費が安い
- ② 工事期間が短い
- ③ 工事による埃など、近隣への影響が小さい
- ④ 工事中の雨漏りの心配が少ない

■「カバー工法」のデメリット

- ① 屋根重量が増え建物への負担が大きくなる
- ② 将来的には屋根葺き材の撤去、処理費用が2倍になる
- ③ 下地の健全性を完全に確認できない

郡上八幡で実際の改修工事の施工を行う実務者へのヒアリング調査の中では、『市街地においては、建物同士が密集・密着している。密集した町中では、大量の埃が発生する「葺き替え」工事を極力回避した

い。』という背景もある。また、施工を行う実務者にとって、「カバー工法」は実績のある工法であり、「カバー工法」を原因とする雨漏りは経験がないとのことであった。

2.4. 雨漏り診断士へのヒアリング調査

「カバー工法」の採用指針を整理するため、雨漏りに関する「調査研究」「教育研修」を通じて、雨漏り被害をなくすために組織された特定非営利法人「雨漏り診断士協会」に所属する、ある「雨漏り診断士」の方にヒアリングをおこなった。

【雨漏り診断士の見解】

「カバー工法」は屋根葺き材を留め付ける下地の健全性の確認が不十分なため、安全性に問題があり、不安要素を残したくない屋根工事では採用するべきではない。また、たしかに雨漏り改修手法の選択のためには、「雨漏り診断」により、雨水経路と雨水侵入口の特定を行うことは絶対に必要な作業である。

2.5 調査のまとめ

2.4. のヒアリングで得た知見を活かしながら 2.3. で分かった「カバー工法」のメリットとデメリットを考察し、郡上八幡で「カバー工法」が適切に採用されるための指針を整理した。特に重要と思われる点を以下に記す。

デメリット③「カバー工法」は「葺き替え」と異なり、下地の健全性を完全に確認できない。

↓

1). 雨水浸出位置から雨水経路をたどり、小屋裏に入り、雨水侵入点を特定したうえで「カバー工法」の採用を検討する。

2). 雨水経路の木材劣化状況を確認したうえで「カバー工法」を採用する。

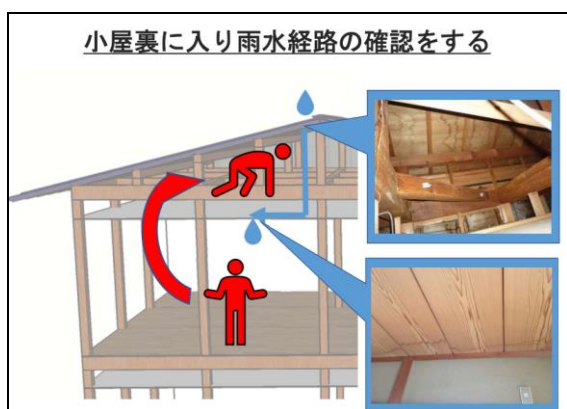


図2 雨水経路の特定

3. 屋根改修手法選択フローの提案

調査の結果を受け、郡上八幡の建築実務者向けの雨

漏り改修手法を選択できるフロー図の作成を試みた。

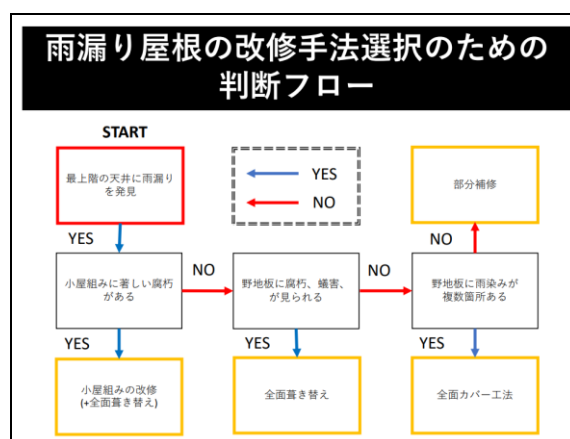


図3 雨漏り改修手法検討のための判断フロー図

4. まとめ

「郡上八幡の空き家対策」という、限定された条件下で屋根の雨漏り改修を行う際に、「カバー工法」は一定のメリットはある。ただし、その工法採用に際しては適切に判断されるべきである。