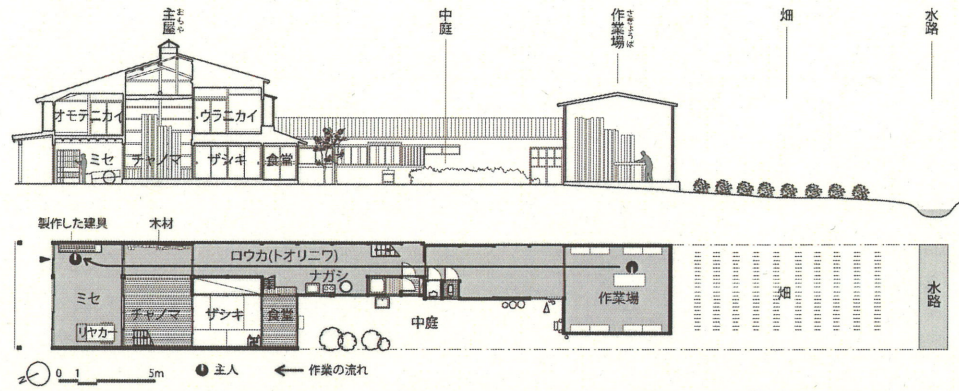


敷地の特徴

敷地は間口が狭く(約4.5m)奥行きが長く(約50m)道路が最も高い位置を通り、両側の敷地は奥行き方向に下がっている。敷地裏の境界には水路が通されている。



建物配置の特徴

道路に接して主屋、中庭を挟んで付属屋が建ち、両者がロウカと呼ばれる建物でつながっている。

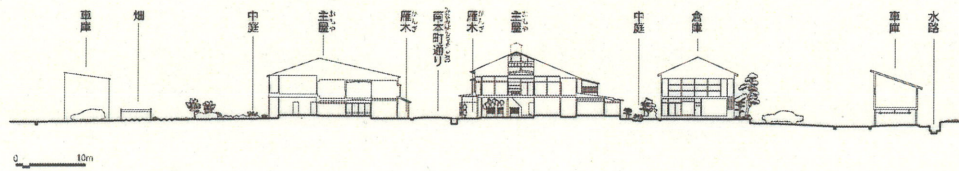
町家の特徴-1

主屋の梁行方向に貫くトオリニワに沿って一列にミセ・チャノマ・ザシキと三室並んでいる。これらの部屋はトオリニワに沿っているためチャノマからザシキを通らずに台所まで行ける。中庭はザシキから土縁越しに眺める鑑賞庭となっている。

敷地裏側での近隣関係

各戸の敷地裏は畑で、境界には塀がない。そのため、まとまった空き地を成しているため火災時の避難通路や雪処理の場として使われる。

高田の町家の特徴と魅力

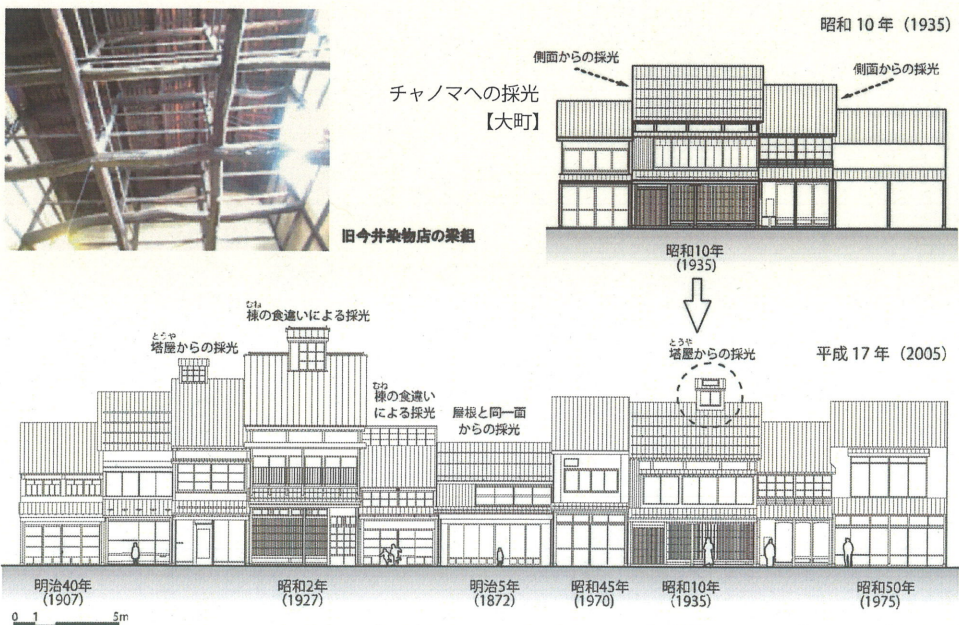


町家の特徴-2

チャノマ上部に吹抜をもっているのは高田の町家の特徴である。外に面さないチャノマは高窓から採光していた。明治・大正期になるとオモテニカイ、ウラニカイが居室となり、渡り廊下が架けられる。また雁木より屋根を高くして窓がもうけられるようになる。

敷地裏側のアカミチ

敷地裏の水路には小道が沿って通っていて近隣の往来や野菜や花を届けるのに使われる。敷地裏の境界に排水路が通されそれに面した各戸の地尻が提供されて通路となっている。



町家さがし ~ここにも注意を~

●電気容量

昔の町家は、エアコンもIHクッキングヒーターもなかったので、契約の電気容量が15~30Aの住宅が多いです。改修や用途変更に伴い、電気設備機器が増えたり同時使用が多くなることも考慮して、電気容量の契約アンペアを大きくしたり、電柱からの引込線を太い線に取り替える必要もできます。消費電力の大きい機器を設置する場合は、単独の新たな回路が必要になることもあります。電力会社だけでなく、通信事業者にも相談しましょう。



シェアハウス大町の分電盤

●給排水ガス設備

昔の給水管は鉄管だったので、腐食して漏水がみられることがあります。凍結する気温になれば、溶けた後に、一気に噴出するケースも多いです。町家地区は公共下水道供用済ですが古い町家は単独浄化槽や汲み取り式のところもあります。ガス瞬間湯沸し器の能力が大きくなる場合はガス管を太い管径に変える必要もあります。設備インフラの状況は管理者(ガス水道局、下水道センター)に必ず確認しましょう

●床下と軒裏に注目

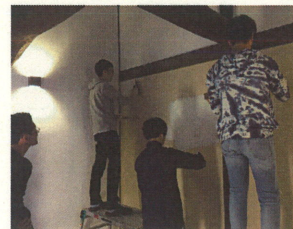
初めて建物に入った際は自分の五感を最大限に使うことで違和感がないかチェックしましょう。特有の臭気、湿気、空気の流れと明るさなど、時間をかけて感知します。また畳の床下や台所の床下収納は外して中を確認しましょう。LEDライトなどを使用して、シロアリや小動物の痕跡の有無を忘れずに調べましょう。屋根裏や軒先の隙間から、蝙蝠が入り出すこともあります。



シェアハウス大町の床下

●DIYでできること

改修工事は、全て専門業者に任せれば早くてきれいに出来ますが、自分でもできる作業は多いです。解体に立ち会い町家の長所や欠点を確認することが大切です。壁塗りや塗装など、伝統的な素材を用いて、時間をかけても自分で行ってみると、時間やコストなど維持管理の知識も得られます。もともと古い建物なので、素人施工のアラが目立ちにくい割に、達成感が高いでしょう。



シェアハウス大町の漆喰壁塗り

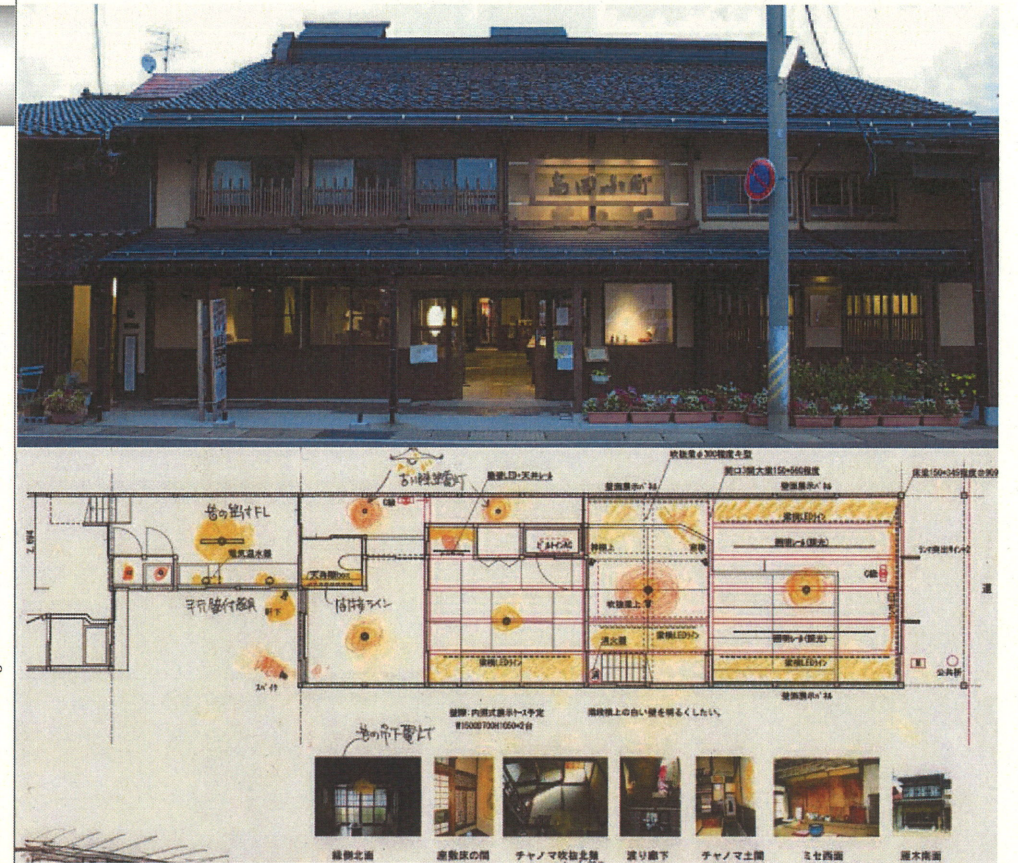
シェアハウス大町

平成28年、上越市が築100年の町家をシェアハウスに改修した。内壁塗りや吹抜の手すり製作、土間の三和土仕上げなどはワークショップで仕上げを行った。



吹抜け手すり取付作業の様子 完成写真 リビング 完成写真 吹抜け

【上越市 町家の活用促進に関する基礎調査 委託事業】
町家の活用促進に関する調査報告書(町家の改修編) 概要版
作成者 一般社団法人 新潟県建築士会 新潟市中央区新光町15-2 県公社ビル3階
作成日 平成31年2月



上越高田 町家の改修

