

# 改修 前 の町家 ~各改修プランのベースとなります~

このガイドブックで紹介する改修例のもとになる町家の例です。  
間口3間 奥行12.5間 総面積約56坪の少し大きめの町家です。  
主屋は大正時代につくられ、その後何度か増築・改築をしています。  
2階ナカノマは、もともと吹抜けだったところに床を張って部屋として利用していました。  
水回りはトオリニワを通った奥の方に配置されていますが、キッチン  
は中庭に面して増築された1階に設置されています。



改修前の正面の様子



ミセ土間からトオリニワへの入口。



1階床下の様子。だいぶ傷んでいます。



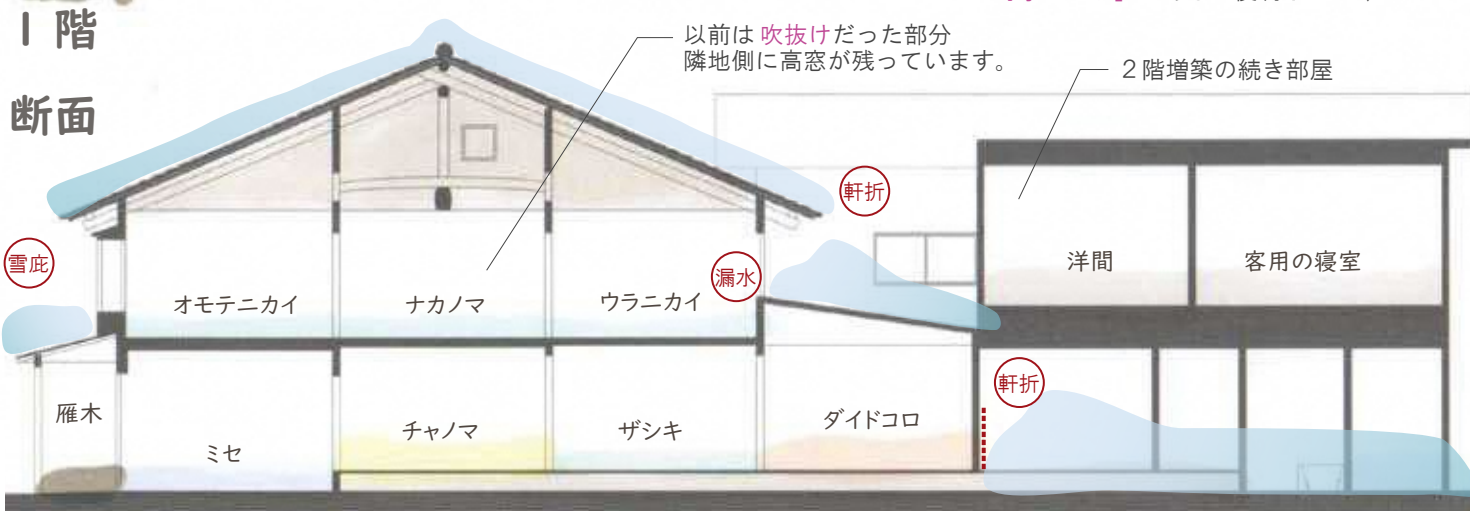
2階への階段



町家は間口方向に壁がほとんどありません。地震に対抗できる壁がほしいです。(「耐震壁」→P12)

水回りは何度か改修されています。改修の記録があると便利です。「町家カルテ」→P18

ダイドコロは後から増築された部分です。「町家カルテ」があると便利! →P18



以前は吹抜けだった部分隣地側に高窓が残っています。

2階増築の続き部屋

この町家を改修するプランを次ページ以降で紹介します!

- その1 ファミリープラン (→P5~6)
- その2 シニアプラン (→P7)
- その3 車いすプラン (→P8)
- その4 若者シェアプラン (→P9~10)



吹抜けだったところに床を張って部屋にしています。

後から増築された2階の2部屋。改修記録があると工事の参考になります。(→P18)

採光のとれる明るい部屋です。

※「ミセ」などのカタカナ表記は昔ながらの呼称です。

溶けるまで屋根雪で一杯、落とした雪は固まりやすい

## 2階



オモテニカイの様子



屋根裏の様子

## 改修費用 どのくらい?

「今、住んでいる町家を改修して快適な暮らしを!」と言われても問題は「**いくらかかるか?**」だという声がよく聞かれます。

ズバリ、改修費用は“ピンきり”です!どこまでやるか、何をやるか、ということで変わってきます。

まずは、「何のために」改修したいのか、その目的を明確にしましょう。その上で、設計者や施工業者に相談し、見積もりを作ってもらいます。要望の中での優先順位はどうか、また現在のもので再利用できるものはないか、等で、金額の調整をはかっていきましょう。



建具や箱階段を再利用している例

町家の裏通り。かつてのコミュニケーションスペース。非常時の避難通路にもなります。「裏通り」→P11

**軒折** 上下の屋根雪が繋がると、溶けながら収縮して、軒先が折れやすくなります。

**雪庇** 気温が緩むと、軒先の雪庇は滑落して、人や車などに被害が及びます。

**漏水** 下屋の上の窓や掃き出し窓の下枠を雪が圧迫して、漏水することもあります。

大雪になると、大屋根の半分も裏に下して春まで雪が残ります。雪囲いと通路を確保し雪置場や消雪・排雪に備えておきましょう。

雁木 裏通り