

4 歴史的価値を損なわない改修方法

古民家が持つ特徴を活かす

古民家等が持つ歴史的価値

古民家の歴史的価値は、形だけでなく住み手の思い出もたくさんあることを忘れてはなりません。一般的な歴史的価値という要素はたくさん見つかります。外観でいうと屋根、外壁、それに伴う外構、内部で考えると部屋の内装仕上げ、建具等当時の職人の心意気が伝わってくる箇所を探してみるといろいろ目に入ってくるでしょう。



具体的な改修事例 (価値の存在意義と改修手法)

外観
Before



After



改修のポイント

江戸期の樽木産業の元締めの家が養蚕のため、越屋根が追加され時代の流れを感じさせます。道路改修に伴い移築され、昔のままの姿を伝えるように復元再生されています。

外観
Before



After



改修のポイント

1820年頃創業の老舗造り酒屋として建設され、店舗事務所に使用されていた建物をまちづくりに賛同いただき、外壁の漆喰、杉板の下見板張りを再生し、歴史を感じさせる建物に蘇っています。

外観
Before



After



改修のポイント

準防火地域内の法規制に適合させながらも元来の真壁、下見板を蘇らせ、かつ地域性の雁木も補修、復旧させ、当時を蘇らせています。通りが雁木で蘇ると街並みも蘇るでしょう。

外観
Before



After



改修のポイント

土蔵の入り口を当時とは異なる唐破風を用い、店舗の入り口とし、現法規に適合させるだけでなく開口部廻りの価値を崩さないように造られました。防火地域でもあるため、防火シャッターを組み込みました。

外観
Before



After



改修のポイント

地方独特の本棟造りの民家が改修されており、当時の面影が薄れていたため、改修は部分解体し様式を復活させています。特徴でもある棟飾りもきれいに残され、より一層地域の様式を醸し出しています。

外観
Before



After



改修のポイント

長年にわたり増築されたりした部分を取り壊し、中庭を整備することで当時の文化の薫りを醸し出しています。建物の整備だけでなく外構や植栽も歴史的価値を引き出す要素となります。

外観
Before



After



改修のポイント

当時なかったと思われる部分を解体し、軒下の空間を復活させて、腰板、濡れ縁を造り、現在は憩いの場所として利用されています。

内部(造作)
Before



After



改修のポイント

かつての商家の「ミセの間」であった吹抜の空間を、居間として蘇らせました。天井レベルを上げ、小屋梁を現し、民家らしさを強調するとともに、障子・板戸・襖など古い建具を補修・復旧させ、往時の風情を残しています。

内部(造作)
Before



After



改修のポイント

蚕室納戸を事務所に改修しました。既存の壁の上に断熱改修や構造の補強を施してはいますが、小屋梁など既存の構造体を活かし、歴史を感じるインテリアになっています。

建具等
Before



After



改修のポイント

天井の高い広間空間を、その特性を活かし、売店に改修しました。床はフローリング張りでしたが、壁・天井は建築当時の面影を残すよう補修しました。建具も一部再利用し、歴史的な空間を損なわないものとしています。

建具等
Before



After



改修のポイント

荒れた棚などの内部の造作を清掃・塗装を施し、壁・建具などを補修再利用して、建築当初の健全な姿に復元し、現代生活でも利用できるものとなりました。

改修方法の工夫と助成制度活用で工事費を低減 それでも耐震性や快適性は向上

【事例】

- 建築年 明治40年
 構造・規模 本棟造り(木造) 175㎡(小屋裏あり)
 活用した助成制度
- 耐震補強工事 住宅・建築物耐震改修総合支援事業
 - 断熱改修工事 環境配慮型住宅助成金(リフォームタイプ)
 - 建築工事総額 500万円(外構その他工事は除く)
- | | |
|------------|-------|
| 耐震補強工事費補助金 | 100万円 |
| 環境配慮型住宅助成金 | 30万円 |
| 建築主負担額 | 370万円 |



1,000万円を超える改修費用を投じなくても本格的な“本棟づくり”の古民家の改修は可能です。

Before



After



古民家をそのまま、民家として活用するときには、住宅以外の用途に変更するときのように、法令へ適合させるための改修や営業のための内装、設備などの大掛かりな改修の必要はありません。

民家は価値のある部屋(座敷等)が多いため傷んでいなければそのまま残し、長年の生活で改修を繰り返して

いますので、普段使用する部屋を中心に現代の生活にあったものに改修し、併せて経年劣化で傷んでいる建物の外周部分の改修を中心に、断熱及び耐震改修を含めて助成制度を活用して実施することにより工事費負担が抑えられます。

普段使用する部屋等は断熱、耐震を長野県の補助金を利用して改修することが考えられます。

事例では、外周部にある寝室、トイレ、廊下部分で耐震補強を賄うようにし、断熱改修もその部分のみで行うことにより工事費を抑えています。

助成制度の概要は28pに掲載しています。