



## 新型コロナ禍を憂う

去年の今頃には、考えが及びもつかなかった事態に直面してます。一日中閉じこもっていても罹患しませんが、仕事も生活もあります。こういう時こそ、人を思いやる優しい気持ちと、環境に負けない強い気持ちが大切ですね。

荒木 勇

## 水回り資材の供給ストップ

R2年2月初旬より、住宅設備関連の各メーカーにおいて、一部製品の納期遅延や各メーカーの標準的な納期での出荷ができない状況が発生していました。新型コロナが発生した中国に一部部品の供給を頼っていた影響で、システムキッチン、システムバス、洗面化粧台、トイレ、内装ドアなどが一斉に受注停止に。そのおかげで2月・3月は工事ができず、お施主様方に大きな迷惑をかけてしまいました。

中国に部品供給を頼り切っている現状が浮き彫りになり、少しびっくり。これが、5月になると、何事もなかったように解消され、今では普通に入荷するように。中国は謎が多いです。



### 新型コロナウイルスの影響による 弊社商品納期に関するお知らせ

ご関係の皆様には多大なご迷惑をおかけし、誠に申し訳ございませんが、ご理解の程よろしくお願い申し上げます。

## 3月8日町家の日イベントの中止

突然ですが、3月8日は「町家(まちや)の日」です。何でって？3月は「マーチ」、8は訓読みで「や」、つまり「マーチヤ」だから。京町家の価値を広く知ってもらおうと、京町家情報センターが中心になって記念日に登録したのは約4年前。今年も多彩なイベントを当日に催す予定だったのが、新型コロナウイルスの感染拡大であえなく中止に追い込まれました。

もともと、開催するかどうかは主催団体の判断だったのに、2月28日(キックオフイベントのなんと前々日!)になって、「本当にやるんですか？」と、〇〇市から粘り強い電話が。事務局長さん本当にかわいそうでした。しばらくしてから、遊びに行ったら、イベント用にメーカーが寄付してくれた発泡酒がたくさんあったので、3本もらって帰りました。





## 住まいについていろいろな話 第26回 「隣地(道路)境界を決めるまで」

建築にはつきものの隣地境界と道路境界についてお話します。新しい住宅地にはきちんと境界プレートや境界杭が入っていてあまり心配はしないのですが、古くからの住宅地では境界の目印が入っていないところも多くあります。

### ▶ 道路境界

自分の土地と道路との境界がどこにあるかの印です。境界プレートなどがなければ市の道路課から来てもらって協議を行い決定します。勿論こちらは主張に合う証拠の書類や写真を用意し、準備を整えておきますし、道路課もそれなりの資料を用意されてこられます。

### ▶ 隣地境界

自分の土地と、お隣さんの土地との境界で、普段は全く気にも留めないのですが、家を新築したり、相続が発生したり、土地を売買したりすると、境界確定が必要になります。一昔前までは『現状有姿』といって、境界をあいまいなままにしておき登記簿に載っている公簿面積で売り買いをしてました。でも、これでは買主があとで苦労するので、今では境界を確定してから売り渡すことが慣例になっています。

**今回ご紹介する事例は、古くから所有している物件ですが、境界が決まっているところもあれば印が無いところもある土地です。**

この事例は、新築を行う予定の土地(更地)になります。西側と北側は何年か前に境界確定がなされていて、恐らくマンションを建てるのに必要だったかなと思われます。残るは東側のみ。境界はここだろうとの感触はあるのですが、何も印がありません。この土地には2年前頃、古い建物を解体されたということで、何かその痕跡はないか探していましたら、ありました。東側隣家に。解体した壁の一部分と思われるモルタル片がお隣の壁にくっついていました。



隣家の壁に付着したモルタル片

さあ、このモルタル片が元々この土地にあった建物の外壁の一部であると証明できれば、ほぼ境界の位置も確定できます。お施主さんに「解体前の写真はありますか」とお訊ねしましたら、ものすごく古い写真をお持ちになりました。でも、その写真には、こちらの建物はありますがお隣が写っていないので残念ながら×。さらに、「両家が写っている新しい写真はありますか？」とお訊ねしましたが、残念ながらありませんでした。



『タイムマシン』機能のボタン

事務所でこのことを現場監督の長崎君に打ち明けていたら、何やらパソコンを操作してしばらくすると「ありました。これですね」と指さす先の画面に、両家の建物が写っていました。Google ストリートビューに『タイムマシン』という機能があり、過去の風景が見られるのです(左上に表示される地名の下に、小さな時計のアイコンがあれば利用可能)。

「オーこれだこれだ」と言い早速プリントアウトし拡大鏡でその壁の部分を見ると、確かに残っているモルタル片と同じ形の壁がありここが境界とはっきりわかります。

すぐに土地家屋調査士のTさんに連絡し、これで証明できる事になりました。お隣さんもすごく協力的で話し合いはスムーズに進み、境界杭

も取り付け確定しました。今回は古い写真がこんなところにあって、それを見つけてくれた長崎君に感謝です。普通はナカナカ進みません、お互い1mmも引かないこともあり、早期に決着がついて喜ばしいことです。これで工事も順調に進みそうです。

村上 幸男

## 巡回点検

一昨年から昨年にかけて、焼物の職人さんのご自宅と窯小屋の改修をさせていただいた現場の、竣工後の巡回点検にお伺いしました。

前回お伺いした際には、無垢建具の建て合わせなどをさせていただいたのですが、今回は網戸の調整や左官の手直しなどをさせていただきました。

こちらのお宅には、小屋裏を備えた、旧家ならではの広い土間があります。

改修前の土間は暗く、小屋裏はほとんど使われていませんでしたが、「ソト」と「ウチ」の中間領域として、幅広くご活用いただける空間となるよう、天窗を設け、床の一部を抜いて吹抜にし、傷んだ土壁は修繕して漆喰を施しました。

今回の再訪では、土間の小屋裏は、お施主さんの作品を展示するギャラリーになっていました。新しい窯で焼かれた器たちが、古い家具や古道具を使ってセンス良くディスプレイされ、天窗から差し込む光に美しく照らされていました。

眠っていた空間を改修させていただき、お施主さんによって、新たな命が吹き込まれていく過程を拝見できるのも、古い建物の手入れをさせていただく中での喜びだなあと、改めて感謝の気持ちを感じました。

長崎 道



土間上の小屋裏空間



焼き物に差し込む光

## 木材倉庫を新築 休憩室も新しく

当社は木材を会社でたくさんストックしています。でも、第一・第二倉庫まで100m以上離れているので、毎朝軽トラックが行ったり来たり。効率が悪く悩んでいたのですが、この度、本社の隣(元青空駐車場)に第三倉庫を建てることができ、一気に楽になりました。

せっかくなので、大きな休憩室も新設。これで、小学生1クラスくらい招いて体験学習もできそうです(でもコロナで当面は×)。



コロナ禍以前の打合風景

## 今年も新人君が入社！

今年の新人君は、黒川颯汰君。以前当社で働いていた大工の黒川君の息子です。なんと、岩手から単身修業に来ています。(@\_@)これはびっくり。

コロナ禍でGWもひたすら練習。お父さんも頑張り屋さんでした。早く力を付けて、立派な大工さんになってほしいと願っています。本人曰く、好きな食べ物はお肉全般。好きな俳優はドウエイン・ジョンソンです。



躰穴加工の練習中♪

## 京町家カルテ事業

今年で10年余りが経過した『京町家カルテ』事業。当初よりは内容も充実し、カルテよりも簡単な『京町家プロフィール』や、京町家の型に合わない近代和風建築などを対象にした『京建物カルテ』などの事業も追加整備された。

主旨として『適正に次世代に継承されるために、京町家等の価値をカルテとしてまとめることで、所有者やその関係者の認識を深め、適切に維持・管理されていくことを目指しています』との事。一部の限られた大型伝統建築のみであった価値付けや情報の蓄積を、一般庶民が居住する町家にも適用しようという試みである。

### 京町家カルテ

令和元年10月1日より申請から交付までの手数料を変更しています。

京町家カルテとは、京都のまちなみ景観を特色とする伝統的都市住宅である京町家を、次世代に適切に継承していく手がりとするために、京町家の様子を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「開取図」の構成でまとめた資料です。

京町家の所有者の方に、日らの京町家の価値を理解していただき、今後の維持、管理、継承などに役立てられることを期待しています。

#### 京町家とは

京町家カルテの対象となる京町家の要件は以下のとおりです。

- (1) 昭和25年以前に伝統的建築様式を用いて建築されている建物
- (2) 道に面し、かつ連続して建築されている建物（隣等の建ちも含む）
- (3) 平入・切妻を基本とする大屋根で覆われている建物
- (4) 京町家の持つ基本的な空間構成を有しており、ニワが残されている建物
- (5) 柱、梁等の主要構造部材が撤去されている等、著しい変更がなされていない建物
- (6) 原則として、出入口が面する路地等の有効幅員が概ね1.2m以上ある建物

詳しくは窓口までお問い合わせ下さい。

【お問い合わせ先】 公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

〒600-8127  
京都市下京区西木町通上ノロ上る梅津町83番地の1  
(河原町五条下る東側)  
『ひと・まち交流館 京都』地下1階  
TEL:075-354-8701 FAX:075-354-8704  
E-mail: machiinfo@tomachi-kyoto.jp  
URL: <http://kyoto.machies.jp/>

受付 月曜日～土曜日 9:00～21:30  
日曜日、祝日 9:00～17:00  
※休館日：毎月第4曜日のほか、お盆期間（8月13日～15日）  
毎来年度（12月29日～1月4日）



日を追って蓄積される、生きた『カルテ事業』のデータは、住居の変遷だけでなく、まだ知られていない地域の歴史や魅力を理解する上でとても重要な情報となると考える。現在、京町家だけで4万件余り。近代和風建築などを含めるとまだ相当数の伝統建築住宅が残されている。その大半を『カルテ』として残すことが出来たなら、今後の京都のまちづくりにとって大変有意義な資料となることは間違いない。

また、昨年9月に淡交社より『京都人が知らない京町家の世界』と題した本が出版された。この書籍は『京町家カルテ』から得られた308件の詳細なデータをもとに、まだ広く知られていない京町家の多様な歴史・魅力・価値を開示したもの。生きた『カルテ』あってこそこの書籍である。

2,980円しますが、ご興味のある方は是非！

小野 敏明

## 天狼院書店「京都天狼院」さん2階カウンターと棚新設

川端四条角の南座から一筋南の団栗通りを東へ。大和大路通りとの交差点南西側にあります。3年半ほど前に、京町家作事組の監修で全面改修し、内部修繕と、外部の町家格子などを再現しました。



工事前



工事中

今回の工事は、2階の階段上ってすぐの壁に、TVと棚を取り付けR型カウンターを作成するものです。黒い部分はワビスケ塗装で、薄い茶色のカウンターは、オスモカラー塗装です。

何かあらかし通信に載せるものはないかと、前回の工事中の写真を探してみました。次頁の写真は、消防検査の



ための避難梯子の試運転中の写真です。一応窓から避難できます。

建物の少し南に行くと、京都えびす神社が右手にあり1月10日には、出店がこの建物の前まで出ます。店内は、黒板があり、庭もあり、コーヒーの飲める本屋さんです。お勧めは、冬は1階のこたつ 春夏は2階の窓側のカウンターです。明るく気持ちがいいです。ゆっくりくつろげます。お近くにお越しの際は ぜひお立ち寄りください。

設計は、AtSpace Architects 南さんです。

天狼院書店「京都天狼院」

<http://tenro-in.com/category/kyoto/>



## 木造住宅の玄関庇など工事中 もうすぐ完成です



工事前



工事中

ただいま木造の改修工事中です。玄関の庇を約45センチほどのばすため、腕木や腕桁(出桁)を交換し、垂木野地も交換しました。これで、玄関の前にたっても、雨がかかりにくくなります。

玄関の戸も交換予定ですが、右側の続きの庇は、既存のままで屋根材だけ張り替えました。



壁に杉板張り



戸袋風に杉板張り

左の写真は、普通に鴨居まで杉板張りです。右の写真は、引戸が、杉板の向こう側に引き込まれています。戸袋風です。メンテナンスのため下部1枚の杉板が、外れるようになっています。

杉材は、湿度調整しますので、気持ちいいです。写真では、杉以外の部分の塗装を行っているところです。設計は もえぎ設計 清原さん担当です。

荒木 智

## 揚げ前

今回ご紹介するのは、大正14年頃に新築された京町家です。これまで茶舗を営まれていたので、間口一杯をお店にするため、ミセノマが土間に改造されていました。

現在は営業されておられませんので、今回の工事では、ミセノマを多目的スペースとして、ご近所の方や近所の商店街のイベントの際などにも広く活用できるような計画にしたいとのご依頼を頂きました。



改修前のファサード



トオリニワ土間研り



ベース基礎の上に延石据付

ミセノマ以外の工事内容として、水廻りの一新を含め、それらの範囲の揚げ前(ジャッキアップ)工事をさせて頂くことになりました。そのためには、工事範囲となる箇所の床、壁、天井は全て撤去し、構造材を剥き出しにしなければなりませんので、部分改修とはいえとても大掛かりな工事となります。トオリニワ(表から裏へ通じる土間)部分にはコンクリートが打たれているため、解体工事は特に大変です。お隣りさんはコンクリートを研(ハツ)る音と振動にビックリされることもしばしばです。

そしてメインの工事となるのは、お客様も特にご心配されているミセノマ2階の揚げ前工事です。100年近くの間、地盤沈下や白蟻、根腐りなどの影響により、建物表側の不陸が特に目立ちました。調査のため2階を歩くと、直ぐに歪みが分かる程です。この部分をどのように直すのかをお伝えしたいのですが、文章でご説明するのは難しいため割愛させて頂きます。弊社の得意としている技術だということだけはお伝えさせて頂きます(笑)。

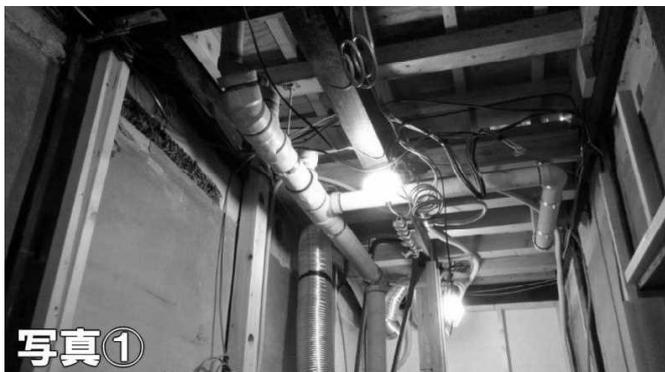
水平に据えられた延石に柱がしっかり座る様は、安心感を与えてくれます。

米沢 和也

## 住宅設備の配管

お住まいを新築する時や改修する時に真っ先に考えるのは次の3点だと思います。

- ①家の構造（改修では特に腐朽している構造材の交換・補強）
- ②防水性（雨漏りや施工不良）
- ③住宅設備（ライフラインの経路・不具合や設備のグレード・老朽化）



写真①

このうち、③住宅設備の配管について、少しお話ししたいと思います。

市内某所の改修現場。今回はお施主様のご要望で、2Fに浴室を作ることになりました。

さて、そこで考えるべきは配管経路です。浴室に必要な設備は『給水給湯』『排水』『電気』『ガス(追炊配管)』等があります。実は浴室の下がキッチンという事もあり、配管がこんなにも集中しています(>\_<)(写真①)

これがすべて天井裏に入るわけですから、ぎゅうぎゅう詰めです。もちろん見えなくなります。(写真②)

実際木造住宅はきちんと建ててあげれば、100年以上もちます。ですが設備というのは、年々新しいものが出来、数十年で交換することも多いでしょう。何かの不具合でメンテナンスが必要になることも多々あります。そういった時に必要なのが「点検口」です。写真②の右上に四角の枠がありますが、これが天井点検口です。今後のメンテナンスで触るであろう「継手(ヘッダー)」に手が届くように配管経路と点検口位置を計画しています。

このようにあらかじめ配管経路を計画し「天井点検口」や「床下点検口」を設けることが大切だと思います。

家のデザイン性やかっこよさのために『隠ぺい配管』が主流になってきている近年では、必要不可欠ではないでしょうか。

昔ながらの和室は、畳をめくると床下には入れることがほとんどなので、比較的安心です。

小さな工夫と手間と、より良く快適で、長く住み続けられるお住まいになるように日々考えています！



写真②

大久保 朋彦

## 民家再生奨励賞の一括応募♪

新型コロナ禍で、この先、改修需要がどのくらいあるのか心配になり、日本民家再生協会が主催している建築賞を一括で応募することにしました。その数なんと13軒！ 写真を探したり、施主さんにコメントを頂いたり大変でしたが、これで、『古民家』というキーワードでも当社を知っていただくことができるきっかけになればと思っています。

ご協力いただいた方々、本当にありがとうございます！（来年、更に多くの方に御願するかもです！）



## 編集後記

「他人と接触を避ける」という新しい時代に入りました。WETなお付き合いをモットーとしている当社にとって、残念な流れですが仕方がないです。

ガルブレイスが『不確実性時代』を著して早42年。「政治家が確信を持てるような哲学がなくなってしまった」と述べていましたが、今では、更にリーダーシップがあってもどうにもならない時代になってしまいました。

先の事はわかりません。でも、今できる事をするしかないので。我々は、それが古家の保存再生だと思っています。皆さんはいかがでしょう。 荒木 勇