

第2回再築検討委員会 議事録

記録日：平成27年9月25日

記録者：川上幸生

団体名	一般社団法人住まい教育推進協会
開催日時	平成27年9月25日 15時～17時
開催場所	一般社団法人住まい教育推進協会北青山事務所会議室
出席者 (順不同 敬称略)	委員長 古民家再生協会東京 杉本龍一 関東学院大学 建築・環境学部 中島正夫教授 日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合 南山和也 古民家再生協会東京会員 五十嵐冬人 一般社団法人古民家再生協会千葉市原支部 橋本武 一般社団法人青森県古民家再生協会 大室幸司 一般社団法人伝統建築防腐防虫対策協会茨城支部 櫻村信一 一般社団法人住まい教育推進協会 川上幸生
議事	杉本龍一委員長にて開会挨拶 第2回の議題は伝統構法住宅床下の維持管理・更新並びに劣化対策の方向性について議論いただきたい。住宅保証機構さんの瑕疵担保検査チェックシートをベースに伝統構法のチェック項目ができればいいのではないかと。 事務局より資料の確認 1、公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター住宅の点検と補修（抜粋） 2、住宅保証機構株式会社 既存住宅保険 瑕疵保証検査チェックシート 3、住宅保証機構株式会社 特定リフォーム団体 自主検査チェックシート 4、住宅保証機構株式会社 まもりすまいリフォーム保険・大規模修繕かし保険設計施工基準 5、住宅保証機構株式会社 リフォーム保険施工報告書（全構造共通）

今回の大雨災害について榎村委員が茨城での現状の報告

- ・ 伝統構法の古民家は大雨で船のように浮かんで流された。ただこれは、古来より建ててはいいけない場所に建物を建てていたための被害であり、古民家が災害に弱いと報道されると困る。
- ・ 今後はハザードマップも見直しが必要か？

- ・ 仙台平野が 3.11 の津波で被害を受けた際の調査によると。イグネ（屋敷林）のある古民家は平野部の中で少し高台になっていて被害が少なかった。また城下町で番町という地名は高台であり水害にあわないという不動産屋が多い

- ・ 木材が海水を浴びた経過観察では、津波の災害では木材の内部には塩分は入らない。水洗いで大丈夫。錆びた金物はある場合は釘など増し打ちで補強する。古民家は断熱材、金物が少ないので復旧は逆にやりやすいのではないか。

- ・ ハウスメーカーは床の補償を継続するマニュアルがある。古民家もマニュアルがあればいい

*維持管理しやすい建物構造としては
床下に入れること。畳の下にコンパネを張らない。
二重土台なども人が入れない。
石灰を床下に撒くのはやめたほうがいい。
床下の乾燥、金物が錆びていないか確認
通気の確保、

*維持管理のために必要なこと。
木材の腐朽、虫害の確認
礎石のズレ、不動沈下の確認
古民家床下インスペクションの結果に基づき評価する。

石場建ては外部をふさいでいなければ木が腐る含水率になるこ

とはない。逆に良かれと思ったことが結露につながる。
ふさぐ、断熱材を入れる場合は結露に注意

土壁、漆喰、三和土
=土がアルカリなので腐朽菌が繁殖しにくい
Ph 5～6 弱酸性が腐朽菌が最も繁殖しやすい条件。

浴室リフォームで増築、べた基礎は湿気が脱げない
布基礎はダメ、通風を妨げない。
布基礎でないなら防湿処理も不要
床下の大引くは丸太でもいいが、皮付きはいけない。

空気の淀みやすい場所を間取りから判断
湿気た空気でも循環していれば大丈夫
基礎換気扇より床下かくはん機の方が効果は高い（換気扇は効果が薄い）

古民家の場合軒の長い出を使い温度差による換気方法がとられている。

換気口に手を当ててみて風を感じてみれば通気は問題ない

材種として栗は強い
本来強い材料で古民家は建てられているので腐らない（強度に影響しない）

防腐木材の利用（注入剤）ヒノキも赤身以外は弱い、芯材は強い、注入剤は強い

*再築は床下を定期的に点検する。
何通かのストーリーがあるはず
50年レベルの長期修繕計画を作る。（ものに応じた）

	<p>* (移築) 新民家は基礎を作る必要があるため品確法の等級3を利用する。</p> <p>* 床下劣化対策 湿気の排除、常時湿気た状態を無くし、通風を確保。 現状維持を考え、年1回程度確認する(エリアにより異なる。イエシロアリなら3月から11月に2回) ベイト工法などは有効(品確法等級3 脱皮を阻害して絶滅させる)</p> <p>シロアリがいたらまずいのか?少しは大丈夫。 九州では1年間イエシロアリが食べると天井まで行く、定期的な点検時期はシロアリの種類による。</p> <p>1年に一度を目安に定期的に点検する。</p>
<p>決定事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古民家の場合、建てられた当時の状態に戻す ・ シロアリの種類に応じた定期的な点検を実施し、点検のために床下に入りやすい構造とする。 ・ 改修する場合は栗や防腐土台を用い、布基礎などは極力使用しない ・ ベイト工法などのコントロール法でシロアリの食害を最小限に抑える管理方法をとる。 <p>次回以降の日程と議題 第3回委員会 平成27年11月27日 議題「屋根並びに小屋裏環境について」 開催場所 今回と同じ</p> <p>会終了後場所を移動し懇親会を開催した。</p>
<p>次回開催日時</p>	<p>平成27年11月27日 15:00~17:00</p>

