新聞に掲載記事　**古い家の建て替え 再利用 ３題**

（神奈川県版）　1998年(平成10年) 3月20日（金曜日）　読売　住まい

古い家を建て替えると、高齢者は大きく変わった住まい勝手に戸惑うことが少なくない。東京の建築家・植木秀視さんは、旧宅に使われていた建築材料の一部を新築のさい、再利用することを提案している。使い込まれた柱やふすまなどを上手に配置することで旧宅のたたずまいを残し、住む人にやすらぎを与えるという。

古い家の建て替え

材料を再利用

風格や味わい生かす

高齢者にやすらぎ

植木さんが手がけた例に、東京・世田谷に住む40歳代の会社員T子さん方がある。2年前、昭和初期に建てられた自宅の半分を建て替えた。引き戸の玄関扉を開けると、奥にもう一つ玄関が現れる。旧宅の玄関をほぼそのまま再現したものだ。

80歳代の父、70歳代の母との3人暮らしで「新築部分（2階建て）の床面積は102㎡。方式は、太陽熱床暖房設備を含め、建築費は2,500万円かかった。奥玄関は、新築部分のほぼ中央にあり、旧宅の雰囲気を家族している。ふすまで居間につながり、近所の人が上がりがまちなどに座って話し込むなど、縁側のような役割も果たしている。

T子さんは「視力の衰えた母親は、昔の玄関がもとの位置にあることで、新しい部分にすぐなじみ、間取りもわかりやすかった」と言う。

一方で、すきま風が入るので「古い部材を替えの建材。相談を受けたとき、植木さんは、「風格と味わいのある和風住宅。なくしてしまうのは惜しい」と感じ、できるだけ生かすよう提案した。台所と客間を母屋として残し、寒暖やふろのある居間部分を解体し建て直すようにした。玄関もいったん取り壊し、部材を取り置いた。

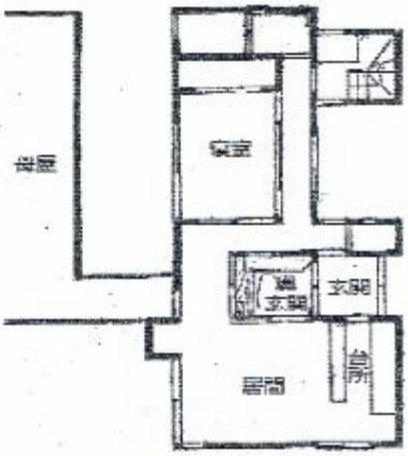
新築する部分は旧宅の玄関を中心に部屋を配置、また使える部材を新居に取り込んだ。再利用したのは、旧玄関の引き戸と上がりがまち、敷居、石のほか、ケヤキの柱数本、寒暖のふすま、居間の格子窓などだ。

植木さんは、江戸川区内でも、屋敷を再利用したり、古い瓦を花壇の縁取りに使うなど、古い家の部材を生かした建て替えを試みている。

また、T子さんは旧宅で使っていた家具類も、新居で使うことで、「味わいがあり、中身を動かさなくてすむので、何がどこにあるかすぐにわかるから」だ。内装はベージュの石こうの壁に米松材の天井などを選び、再利用材や家具の色合いと調和させた。

「奥玄関は無駄なスペースのようですが、長年見慣れた木や石があるので、気持ちが落ち着く。居間のふすまを開け放つと、広々とした感じになる。心にゆとりを持たせてくれるせいたくな空間です」とT子さんは話す。

植木さんは「大正から昭和初期に建てられ、現存している家には、質のいい材料が多い。解体に時間がかかることもあり、古い材料を再利用してもコストが下がるわけではないが、古い家の雰囲気を残すことで、高齢者には精神面のバリアフリー（心を取り除くこと）になるはず」と話している。



T子さん宅の間取り

磨き込まれた上がりがまちが印象的なT子さん方の奥玄関

マンション購入 ノウハウを語る

住まいのセミナー

住まいのセミナー「賢いマンションの買い方、選び方」が30日午後1時半から、横浜市のハウスクエア横浜で開かれる。建築家の中村常安さんが、マンションの選び方や有利な販売する方法、不動産会社の利用法、資金の調達法などについて話す。

定員100人。参加無料。はがきに住所、氏名、年齢、電話番号とセミナー名を書いて、〒231-0001横浜市都筑区中川1の4の1 ハウスクエア横浜「すまいアップセミナー」係（045・912・7472）へ。23日の消印有効。

こどもの詩

おべんとう

坂原　秀

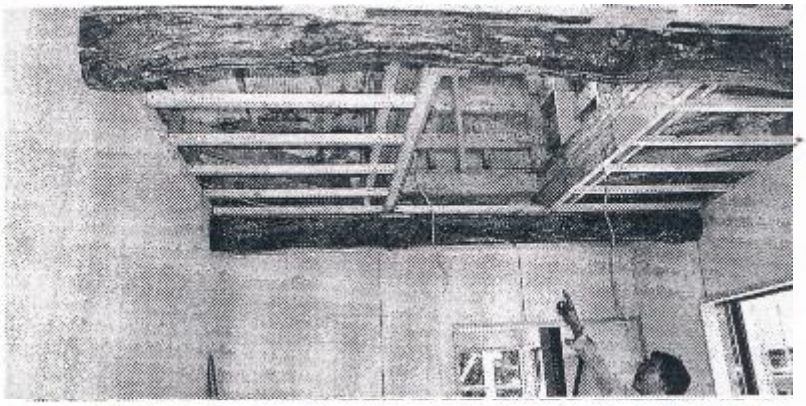
ちょっとまって　おかあさん！
おべんとうの　なかみは
いわないで！
たのしみが
へっちゃうじゃないの！

（水戸市・茨城大学教育学部付属幼稚園6歳）

おべんとうをあけるときの楽しみを思い出しました。（川崎　洋）

建て替えに古材再利用

「捨てればゴミ、分ければ資源」。リサイクル建物にかかわる人たちの間で、こんな言葉がよく交わされる。住宅の建て替えでも同じで、古い家を解体する時、使えるものを分けて取り出しておけば新しい家に活用できる。東京の建築家、植木秀樹さんは「古い柱や梁が新しい家に風格をあたえてくれるし、建築廃材も減らせて一石二鳥」と古材の再利用を勧める。



天井下にあるマツ材の梁。丸太が直接見え、豪快な印象だ

愛着ある柱や梁　新しい家に風格

東京・杉並の住宅街で、会社員Kさん（58）宅の新築工事が進んでいる。分譲後40年たった木造平屋の家を取り壊し、木造2階建て（延べ132平方メートル）の新居にする。本体工事費は約2500万円。

妻のS子さん（53）は「自宅は亡くなった父親が購入した分譲住宅で、柱ひとつにも愛着がある。旧宅の材料をできるだけ再利用したい」と、植木さんに相談した。

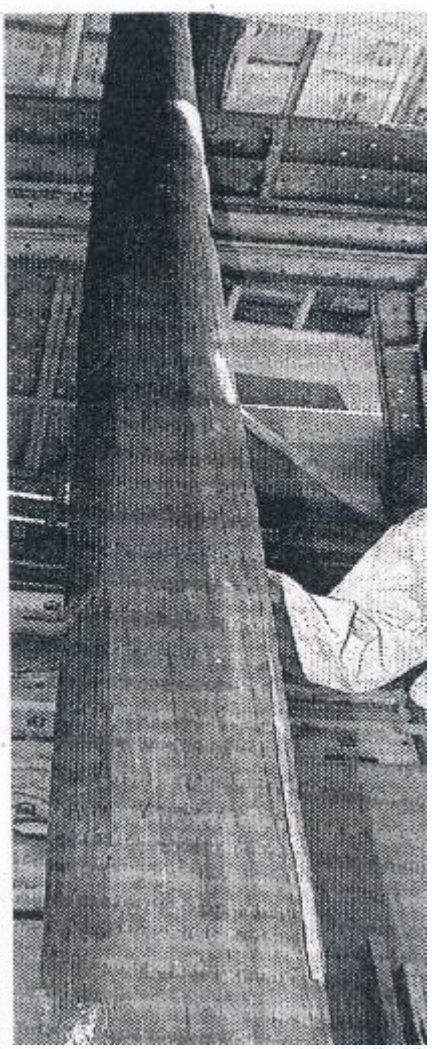
そこで、取り壊す前に再利用できる部材をチェック、愛着に分別解体を依頼した。その結果、スギ材の軒桁は、新宅のアトリエ吹き抜け部分に化粧柱（飾りの柱）としてよみがえった。一階の床から2階天井まで届く柱で、新居のシンボルだ。また、天井裏のマツ材の梁は、3本分が新宅で梁に使われた。今度は天井に隠れることなく、そのまま見える状態にした。

屋根の瓦は、新しく瓦を葺め込んだ屋をつくる時の材料として保存しておくことにした。基礎コンクリートは、こぶしサイズの塊に砕き、新居の床下にまんべんなく敷めた。基礎部分を強くするためで、通常なら自然石を敷入して工事を行う。さらに、旧宅の床板は新宅の玄関の柱に、スチール製の雨戸は外壁材の一部に再利用。古材を切りそろえウッドデッキ（4メートル×1・5メートル）もつくる予定だ。

旧宅の解体費用は約160万円。いちいち、確認しながら作業するので15万円ほど割高になった。Kさん宅では庭に小屋を保管することができたが、敷地に余裕がない場合は保管場所も必要になる。

厚生省によると、産業廃棄物の業種別排出量で建設業は97～3万トン（96年度）と全体の2割を占める。最終処分場の確保が困難な現在、産業廃棄物の減量は大きな課題になっている。

植木さんは「古材を再利用すると、費用になることが多い。しかし工夫次第で、その家ならではの独創的な間が出来上がる。廃棄物の削減で環境保護にも一役買うことができる」と話している。



新居の吹き抜け部分に化粧柱としてよみがえった軒桁。丸太の高さは5・8メートルもある

家づくり連続講座　受講者60人を募集

家づくり連続講座が、来月6日から東京・四谷荒木町のTOTOスペースで開かれる。「あなたらしい家づくりとは　正しい選択で決まる家づくり」をテーマに、首都圏の建築家らでつくる「家づくりのプロ」のメンバーが住宅建築の過程や構造・工法の選択などについて解説する。

11月6、13、20、27日の各回とも午後2～5時。参加費は全4回で一家族3000円。定員60人。問い合わせは、家づくりの会事務局（03・3950・9672、平日午後1～6時）。

中高年の11%が遺言準備

婦人之友社読者アンケート

3人に1人は自分の死後、家族が困らないように何らかの準備をしているという調査結果がまとまった。婦人之友社（東京）が、中高年向け雑誌「明日の友」の読者289人から回答を得た。

全体の11%が遺言を書いていた。「これから書く」という人は40%に上る。

自分の死後、家族が困らないように準備している人は、全体の36%。この割合は年齢が上がるにつれて高くなり、50歳代では16%、60歳代が29%、70歳代が34%、80歳代では過半数の57%だった。

具体的な内容としては、「妻が一人暮らしとなった場合の生活費の確保（64歳・男性）」、「夫が、人生を閉じるまで、10年間家事、家計のすべてを教えている（71歳・女性）」、「死亡届の他、事務処理の手順を見やすいところにおいてある」（81歳、女性）などだった。

編集部では「相続は各家庭の事情が多様なので、これが正解と、一概に決められない。この結果が、自分なりの相続を考えるきっかけになれば」と言う。アンケート結果の詳細は、発売中の「明日の友」12月号に紹介されている。

こどもの詩

徒競走

右田　征史

どんなに足のおそい子でも
一番になったことあるよね
だって相子のとき
いちばんに側に居て
生まれてきたんだから
（東京都杉並区・大宮小5年）

ほんとうに奇跡みたいに一等賞になったのだもの。（川崎　洋）

スーパー家族応援賞　自在設計
新発売　スクラムトライ
安田生命

旧宅の思い出 新居に残したい

建材を再使用

柱、梁、階段 有効に

住宅の建て替えやリフォームの際に旧宅の柱や建具で、まだ使用できるものをリユース（再使用）する取り組みがある。資源の有効活用というだけでなく、家族の思い出を残すことにもなりそうだ。

栃木県足利市でたばこ店を営む吉田明司さん（73）は、2年前、築約80年の店舗兼住宅を建て替え、長男の正明さん（39）家族との二世帯住宅（延べ床＝79平方メートル）にした。

店舗部分に入ると、白い大井に淡い焦げ茶色の梁や階段が目に飛び込んでくる。真新しい白い壁の色との対照がモダンな雰囲気を醸し出している。「この階段は、家族のだれもが一度は転げ落ちたことがあるんだ」と吉田さんが説明してくれた。

建て替えに際し、正明さんは「祖父母が建てた、子どものころからの楽しい思い出の詰まった家なので、できる限り残したい」と考えていた。その希望をかなえてくれる建築家や工務店を探し、建築家らがつくる「NPO法人家づくりの会」に入会。セミナーなどを通じて東京の建築家、植木秀規さんと出会い、設計を依頼した。

実際に旧宅を解体してみると、傷みがひどく使えない柱も多かった。それでも、屋根の下に使われていた木材などは寸法を変えて組み直したり、新しい家には高さが足りない建具に縦ぎ板をしてつくったり。工務店や建築家は正明さんたちから意見を聞きながら工夫を凝らした。

正明さんは「家に帰ってきてほっとできるような空間になった。古材の再使用は過去と現在、未来をつなげるものだと思う」と満足そう。

住宅の建て替えやリフォームの際、古い家は費用を払って解体処分することが多い。建設リサイクル法が2002年に施行されたことで、住宅を解体した際に出る廃棄物のリサイクルは進んできた。ただ、国土交通省によると、木材はチップなどにリサイクルされるのが7割であとは焼却処分されている。

そうした中、植木さんは、ここ数年いくつもの物件でリユースを行ってきた。「築100年を超えるようないわゆる古民家でなくても、使えるものは使うという考え方が大切にしたい」と植木さんは言う。

様々なものがリユースできるという。例えば、柱、床板、床の間の板、げた箱の建具など。塀に使用されていた大谷石を玄関前に敷き詰めた事例や、傷んで建材としてはリユースできない柱を炭にして、湿気取りのために床下に敷き詰めた事例もある。

もとの建築資材をそのまま活用できるため、材料費は抑えられる。一方、解体作業の際、選別し保管する手間がかかるため、実際に建物を建てる工務店の人工が解体に立ち会う必要が生じる。その分の日当など別途費用が発生するため、一結果的には一般の建て替えとほとんど変わらない」と植木さんは話している。

建築家の植木さん（左）と吉田さん家族とが話し合いながら、昭和2年に建てられた住宅の梁などを新しい住宅にも活用した（栃木県足利市で）＝小坂住子撮影

ユニット住宅でも

工場で箱形の家を作り、現場で組み立てるユニット住宅をリユースして販売する試みも登場している。積水化学工業は、こうしたリユース住宅を「再築システムの家」と名付けて販売している。

建て替えは建物そのものの寿命ではなく、家族構成や生活スタイルの変化などを理由に、築20～30年で行われることが多いという。

同社製品が建て替えられる際に、通常であれば解体処分するユニット住宅を同社が買い取る。これを工場で点検補修し、内装や水回りなどは交換した上で販売する。これにより、住宅重量の9割程度は再使用されることになる。価格は通常のユニット住宅の7割程度になるという。

こどもの詩

ぼうし

津永 真琳

ぼうしをかってもらった
ぼうしをかってもらったら
なんかうれしくなった
ぼうしでそとであるいたりするから
ぼうしがひつよう
青がおおいから
みどりにした

（山口県下関市・向山小3年）

なんかうれしい。なんか楽しい。なんかって、とても大事なことなんだ。なんかいいなと言えたらいいな。

（長田 弘）

こどもの詩・投稿規定

▽題は自由。自作、未発表の作品に限ります。対象は中学3年生まで▽長さは1行15字以内、7行以内。原稿用紙に書いてください。作品は1編ずつ別紙に。小学生以上は自筆で。詩を作ったきっかけや状況なども書き添えてください▽他の詩などのまねや二重投稿はやめてください▽掲載分は電子メディアや出版物などで公開することがあります▽採用分には記念品を送ります▽氏名、自宅住所、電話番号、年齢、幼稚園・保育園・学校名と学年を明記▽送り先＝〒100・8055読売新聞東京本社生活情報部「こどもの詩」係。

くらし・家庭