

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会
460-0017 名古屋市中区松原 1-17-6 朝日軒ビル3階

HD ニュース

No. 75
2019. 8. 17

今後の予定／於：事務所会議室

8月20日(火)18:00～ 相談委員会

8月20日(火)19:00～ 研修会

8月22日(木)18:00～ 木造技術研究会

8月22日(木)19:00～ 役員会・暑気払い

9月5日(木)18:00～ 三役会

9月12日(木)18:30～ 理事会・総会・懇親会

建物の健康—床の劣化

副理事長 澁谷道子

本屋をのぞくと健康に関する本で大抵はひとコーナー作られている。胃腸科の病気とか呼吸器系の病気とかガンとか高血圧とか、体操で健康になる方法とか、急に運動しては悪いとか、これを食べなさいとか、食べてはいけないとか、種類も豊富だ。どうやらかなりの人間が100歳近くまで生きるらしいことが言われ、健康を保つことに人が関心を持ち始め、普通の人が共有する情報も増えたようだ。

ところで建築に関しては…長生きすれば家も気を付けて手を入れていかないと建築としての健康を保つことが出来ないのだが、あきれるほど情報が無い。耐震診断で調査に何うと、同時に劣化の具合も調べさせていただくことになるのだが、当然何か修理とか対処をすべきところを、何もせず放置している事がよくある。

<床のへこみ>

多いのが床の劣化だ。床がふわっとする・べこべこする。家の持ち主は何かしなければとは思っているのだがなんとなくそのままになっている。最初は1か所だがそのうちに部屋中がそうになってきて歩くのにも支障が出る。シロアリにやられているのではないかと心配する。耐震診断の際にも床下の構造が腐朽しているか、白蟻の食害が有るか、で耐震上の減点評価となるし、耐震改修補助金の対象になる。但し人間の体の病気でもそうだが、難しい病名が付く様な重篤なことはそうめったに無く、大抵は床のフローリングの合板の接着剤が寿命を迎えバラバラに剥がれてくることで起こる。残念ながら、自然に良くなる事は無くして何時かは、直さなくてはならない。早い内なら今の床板の上にもう一枚フローリングを重ね張りすることでしばらく使える。全体に駄目になっている場合は床の下地ごと張り替える。その下の根太などはそのまま使える事が多い。(写真1)



(写真1) 床のへこみ



床の劣化改修

ここのお宅はへこんで危ないと言って厚めの絨毯を敷いていた。あるお宅は踏んではいけない床の箇所を目印を付けて踏まないようにしていた。この方式で対処されているお宅は多い。廊下からダイニングに入ったすぐの床に段ボール箱が置いてあって邪魔だなと思っていたらそこは踏んではいけないために置いてあるという具合だ。(写真2)

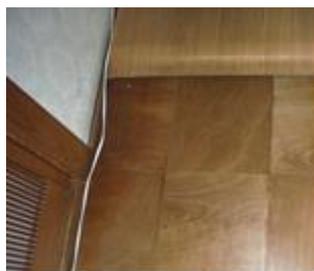


(写真2) 床へこみ箇所カーペット敷き

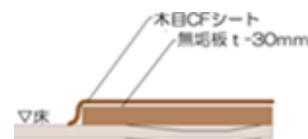


踏んではいけない床の目印

かと思うと玄関の廊下から洗面やキッチンまで床の劣化が進んでそこへ30センチ余りの板を並べているお宅が有った。無くなられたご主人がされたというのだが、板を並べた上にCFシートを敷き詰めて、部分的に床に段差があり全く危ない。(写真3)



(写真3) 厚板を敷いた玄関の床



ところで話をしながらご主人の職業などをお聞きして、ようやくはっと気が付いた。ご主人は土木関連のご職業だったという。ではあれは「道板」なんだ！そこで、地下鉄工事現場などでスチールの道板が敷き詰められているイメージが立上り、やっとご主人がされたかった改修の意味が理解出来た。ここは都市の工事現場だった。こんなことをしているより早く床を改修しましょう。

<白蟻の食害>

白蟻の食害の場合は床が部分的にへこむという事は無く、全体に不安定な感じとなる。あるいは解体してみるまで分からないことも多い。

写真の床下では根太に丸太が使われていて、かなり古い時期の建物だ。これだけ食害が進んでいるのは取り替えるしかない。(写真4)



(写真4)

<土台の腐朽>

こちらは、土台が腐り始めているお宅の例、隣地



土台下にカビが発生



土台腐朽



(写真5)



隣地境界

との間に余裕が無く、常に地面が湿っているような状態だと基礎の内側まで水が入っている。下はそれぞれの隣地との状況。(写真5) どちらも隣の家との間が30cm程度で人が入れなく補修工事もままならない。床をはがし壁も柱まで裸にして内側から取り替えるしかなく、隣地との状況が替えられないとまた問題が起こる。京町屋の改修事例などでは、隣地の側の柱一本一本にジャッキをかませ柱の根元を新しく継ぎ、土台を入れ替えるような例もある。少なくとも柱の一本や二本はジャッキで支え傷んだ部分を取り替える専門的な外科手術が必要なのだが、住み続けるのもあと10年か15年持てばよい、という中ではそこまでの改修まで手を付けないことがほとんどだ。リフォーム屋さんの守備範囲ではないので、個人でやって居る年配の大工さんに頼むしかないのだが、そういう技術を持った人が今後どれだけの世代残ってくれるだろう。



(写真6)

床下確認

浸蝕の程度を確認するときは、マイナスのドライバーを差してみて、どれくらい突き刺さるかで判断する。上の写真には、下の方にドライバーが映っている。大正12年の建物で相当古く、火打土台などもだいぶ湿っているのだがドライバーが刺さることも無く大丈夫だった。腐りにくい材質の材料なのか、こんな悪条件でなんとも無い。(写真6)

昔は木杭などを使う事もあったし、水の都ベニスの建物の床下はどうなっているか、など考えると、ちゃんとした材料は意外と腐らない物なのかもしれない。



かしも明治座

津島さんのご紹介で本年度よりHDに入会し、研修旅行に初参加させて頂きました。

最初の「かしも明治座」では、18m程の大スパンの梁（まき）が印象的でした。桁側はシンメトリーの曲がり桁など当時のこだわりや施工の苦労が見て取れました。また、客席では、舞台がよく見えるよう計算された傾斜畳や通行の道板など、面白い空間でした。

明治座は、明治27年に村人達の力で建築されたそうですが、老朽化が進み、平成27年に耐震改修が行われました。屋根は建築当初の板張りで軽量化、壁は板材で耐力壁とし、床下は大引補修、柱の腐朽部分の差し替えをしたそうです。案内では人力の廻り舞台や奈落など珍しい舞台裏を拝見させて頂き、柱交換部分を実際に拝見する事ができました。帰りの花道を通る際には、窓の開口から切り取られたような緑の田園風景が目に入り、絵画的で素敵でした。

見学終了後に、ほぼ参加者全員で屋根（くれ板）募金をしました。さわらや栗板の屋根は改修後、たった4年ですが、変褪色や反りが顕著に見受けられました。板下はルーフィング敷きですが、部屋の天井に雨染みも確認でき、防水機能の不安を感じました。募金は次の屋根板改修の為ということですが、反った板は美しいものではなく、建物の為にもガルバ鋼板くらいに変えて、現実的な維持管理に勤めた方がよいと思いました。ただ、職人の技術を後世に伝えるという事を考えると、正しい方法なのかもしれません。他にかしもの木の話や歌舞伎の控え室見学など満足のできる内容でした。



かしもふれあいコミュニティーセンター

次は、明治座からすぐ近く「かしもふれあいコミュニティーセンター」でした。建築家は安藤忠雄氏で、直島地中美術館、京都タイムズ、大山崎山荘美術館などを見学し、どれも感動した記憶がありました。

しかし、今回の建物は正直拍子抜けしました。木材のスジカイとガラスが印象的でしたが、今まで見た建物と比べ面白みとわくわく感といった感動がありませんでした。さらに、これからじっくり見ようと思った矢先に建物職員から丁寧なご注意を頂き、更に気分は下降気味。見られる事も念頭に置いての公共建物であるような気もしましたが、ふれあう事が叶いませんでした。

そんな中、面白かった点は会員の方がさすがHDの目で観察されていた事でした。通気層のない塀は仕上げ材が湾曲し、一部ならまだしも全体的に波をうって樹脂の羽目板が外れている箇所まで皆でまじまじと見つめておられました。自分もどうやらメンテナンスがしにくい建物である事を認識出来ました。

また、少し前に職員から注意を受けた際に、ただでは転ばぬ会員の方が「この建物は使い易い建物ですか？」というような問いかけに対し、すこし間があって、にごし気味に「答えられません」といった発言を思い出しました。安藤ファンの私にとっては正直残念でしたが、HDの趣旨にはぴったりの見学のようにでした。



禅昌寺

次の禅昌寺では、大きなスギが印象的でした。推定樹齢 1300 年、高さ 45m もあり、平安時代から経っていて国指定天然記念物に指定されているようですが、「これが桧なら、かしも明治座で案内係の話にあった姫路城などの柱に使われていたかな～」など下らない事を考えていました。私としては建物よりも

雪舟のだるま絵や庭が印象に残りました。清原家住宅は休館でしたが、とても満足な内容でした。旅行中、皆様にはとても親切にして頂き、楽しい経験となりました。この旅行を機に勉強会など少しずつ参加させて頂き、仲間の一員に加えて頂ければ幸いです。ありがとうございました。

■三役会 7/18 18:30~19:30

収支の確認と会員動向、各委員会活動について。研修旅行実施についての確認。HD ニュースに相談記事として掲載する場合の注意点を協議。

■マンション・ビル大規模修繕研究会 7/16 18:00~19:00

「これで完璧！マンション大規模修繕」読み合わせ。次回以降のテーマを検討。終了後に暑気払い

■木造技術研究会 7/28・7/29

加子母・飛騨古川へ研修旅行を無事に開催できました。