第 22 号(2016 年 7 月号)

あらき通信

2016年 7月 15日発行

(株)アラキ工務店　編集・発行　村上 幸男

〒615-0906 京都市右京区梅津高畝町 52-2

Tel 075-882-8668 Fax 075-872-0223

http://www.kyoto.zaq.jp/araki/

info@kyoto-kozai.com

熊本での地震被害は大きく、思い出せば阪神淡路大震災、この前の東北大震災と、地震は何時来るかわかりません。

地震予知についても専門家の方々がいろんな意見を述べられます。我々ができることは、家の改修時に少しでも構造の修繕をされるように提案することです。長く住み続けるには、見えない所の修理も大切だということです。

大きな地震災害が起こると、お客様から「自分の家はどうだろうか？」とよく聞かれます。

地震での倒壊はいろいろな条件が複雑に絡み合った結果で起こります。立派なコンクリートのマンションがひび割れて傾いている横で、壁は落ちているけれどたいした被害を受けていない築１００年の民家もあったりします。

冒頭にも書きましたが、木造であれば、構造材の劣化やシロアリ被害に会わないように床下の環境を整える。柱がダメージを負っていれば、根継や補強を行うなど気をつけることが必要です。

まず手始めに、雨漏りを放置していないか思い起こしてみましょう。トイレが詰まったり、ガスが切れたりすると、すぐに連絡が入りますが、外部での雨漏りも要注意です。シロアリを引き寄せ、家の土台を劣化させます。出来る所から確認してみて下さい。

荒木　勇

先斗町の床も痛んできたので、部分的に改修です。

去年も同じ事を書きましたが、今年ももう一軒のお茶屋さんの床の一部を新しくしました。

女将さんが修繕を見て、『これなら全部すれば良かったわ』と言っておられたのが心残りでした。

まぁまぁ来年もありますから順番にしていきます。

小さな旅館『満き』です。部屋数は 2 室だけど落ち着く建物です。

昨今多い簡易宿舎ではなく、部屋の中に、風呂・トイレ・洗面所がすべてついている通常の旅館です。小規模ですが、京都御所の近くで静かな場所にあります。

もともとは大きな料理屋さんの建物でした。そのうちの離れ部分を今回旅館にしようと計画しました。大きな建物の一部分を区切って旅館にするには、行政・消防・保健所への申請もなかなか大変です。でも、何とかクリアでき改修工事に取り掛かりました。

元の建物から何回も改修をされていたので、本来の建物の構造がなかなかわからず、大工さんと苦労しながらも最後はきれいになりました。

屋根も瓦が割れて雨が室内に大量に漏れており、屋根から直します。室内も壁があちらこちらと落ちています。

屋根を直して、次に 2 階の部屋にも浴室を造るので、2階床を補強しています。

2 階の床が張れたら、
1 階も床組み後、床張り作業を行います。

洗面脱衣室等は荒壁のみでは断熱が足りないので、大壁にして断熱材（グラスウール）を入れます。
床は、下張りの上に杉板のフローリングを張ります。

この建具は以前廃業された旅館から、ご縁があって引き取った障子です。あらき古材倉庫にストックしてあったものです。お客様のたってのご要望です。次は完成写真です。

京都市の中心部にあるのですが、奥まった離れを改修しているので、大通りの車の騒音もほとんど聞こえません。しかし外に出ると烏丸通りの地下鉄の駅まで 3～4 分という立地の良いところです。

2室ともフルに入っても合計で6人かな？ とにかく静かな環境です。

受付カウンターと、前栽です。このあたりは、ほぼ全面的に改修しています。

客室です。既存の意匠を生かし、使える材料は極力再利用しています。

米沢監督が建築士会に入会しました

今年から、青年部の研修部会で活動しています。

残念ながら４０歳をまわりましたが、まだ、青年部でいけるらしいです。なるほど。

来年、京都で全国大会が開催されるということで、人手が足りないといわれ、大助かりらしいです。何でも経験ですね。

大工の牛田君が元気になりました

心臓の具合が悪く、入院していた牛田君もすっかり元気になり、４月下旬から復帰しています。

古民家の改修のため、最初、解体・基礎から着手。結構肉体労働が多かったのですが、昔ながらのパワーを取り戻して頑張ってくれています。

よかった、よかった。

妙心寺 天球院さんの襖絵を新調しました

ＮＰＯ法人 京都文化協会とキヤノン株式会社さんが共同で取り組んでいる「綴プロジェクト」の一環です。天球院の「方丈障壁画」は国の重要文化財に指定されています。高精細複製品を製作することで、本物は京都国立博物館に寄託されることになりました。弊社の担当は木製建具の製作でしたが、特別拝観中の工事だったので、作業は朝６時から１０時の間。早起きは眠いですが、若い大工さんたちに頑張ってもらいました。

協力業者さんたちと勉強会をしています

納涼会や忘年会だけだと、「ただ呑んで楽しいだけ」になってしまいがちなので、宴会の前に１時間だけ勉強会をする事にしています。テーブルごとにグループ分けをし、「施工不良を出さないためには」とか、「顧客満足度を高めるためには」といったテーマに基づいて議論し発表してもらいます。皆さん慣れないせいか、少々緊張気味ですが、いい機会ですね。ちょっとづつ職人意識が変わっていったらいいなと願っています。

三谷君が年明けをして一人前の仲間入りです

あっという間の５年間でした。５年目に大きな改修の仕事を１人でこなしてもらいました。時間は掛かりましたが施主さんに喜んでいただき、ほっとしています。これからも自分を律して頑張ってほしいです。

住まいについてのいろいろな話し　第 18 回

2000 年には約 4,000 万人だった京都市の観光客数は、景気低迷や震災といった困難を乗り越え、平成 26 年には 5,564 万人と約 1,500 万人も増えました。宿泊施設が不足しているため、今まであまり縁がないようなところでも、ドンドン一般の方も泊まられるようになってきました。ゲストハウスやドミトリーと呼ばれているものですが、我々の仕事もそれに関するものが増えています。

ゲストハウスは、多くがドミトリー（相部屋）形式で、設備は宿泊室とトイレ・浴室（シャワー）・洗面所が共同使用で、流し台や電子レンジが使える（食事は基本ありません）形式の低料金（３～５千円）な宿泊所です。

もちろん法律にのっとり、自動火災報知機や非常用照明、部屋の広さによる定員の規制や消火器や防火に対する建物の造りなども規制を受けています。消防署と保健所の検査を受けて初めて営業許可が出ます。延床面積が 100 ㎡を超えると更に用途変更手続きも必要になります。

宿泊費が安くても必要最小限の設備はあり、大きなホテルのように多様なアメニティーやタオル等はありませんが清潔で掃除が行き届いているのは当然のようです。

私が手がけたゲストハウスのオーナーは、チェックアウト後、掃除・洗濯と大忙しです。宿泊費が安いと人を雇う経費が出ないので、フロント業務から全ての雑用をオーナー１人がやらざるを得ません。片手間にできる仕事ではないのです。

昼をはさんで 2～3 時間休憩を取ったら、建物内外のいろいろな雑用で、すぐにチェックインの用意が始まりお客さんが入ります。それからはお客さんのいろいろな相談や希望に答えての仕事です。

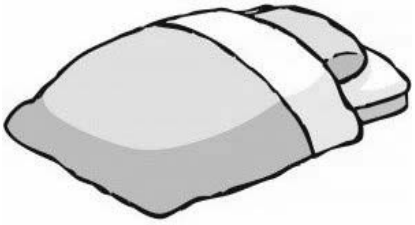
一息つけるのは、お客さんが部屋に入り静かになった時です。家の外で大きな声で話していると、行って静かにするように頼み、近所にも気を使います。話を聞くだけでも大変だな～と思います。

最近ゲストハウスと称する単なる空き家を貸している人が増えています。

旅館業法を無視して、宿泊所として貸されていますが、適法に運営されているオーナーから見れば何とも腹立たしいことです。規則を守り、設備機器を設置し、消防署や保健所の指導のとおりに改修をするにはかなり手間と費用がかかるからです。

最近も電話があり「現在ゲストハウスを営業しているが、市役所から用途変更の申請が出ていないので、出してください、でなければ使用停止処分を出しますと言われたがどうすれば良いのか」との相談。内容を聞くと、法律の規制を知らないのか、無視しているのか、全く何もされていないようだったので、「設計事務所か行政書士にでも相談していただいて、法律を一から教えてもらわないとダメです」と告げました。もうびっくりします。

これからもっと規制をゆるくして、マンションの空き室でも貸せるようにするとか。どうかと思いますね。マンションの空き室に観光客を入れれば、当然観光気分で騒ぎます。近隣の住民には大迷惑で、貸出しするオーナーと揉めることは想像がつきます。



管理人のいるゲストハウスにしても、外で騒ぐのでオーナーは気をもみます。管理人のいないマンションの空き室は騒ぎ放題でしょう。これからの大事な問題です。

衣替えの習慣

制服のある学校では6月１日から半そでや
白シャツになりますが、家の中でも襖や板戸から葦戸や御簾に替える。あるいは籐ムシロを敷いたりして夏を迎えます。
良い慣習ですが、今はあまりされません。
建具の収納スペースが無い、入れ替えが結構大変な上に、エアコンが効かないといった理由からです。
季節感が無くなり、ただ暑い暑いと言っているのは聞きづらいですね。
美しい日本はどこへ。

今年の新入社員です。

牛田塁くんです。
現在３ヶ月経過中で、先日仕事には馴れたか聞いたところ、「ハイもう大丈夫です。」と、返事してくれました。牛田君は名前からわかるように弊社に在籍している牛田秀樹君の親戚の子です。
叔父さんがいると煙たいのか？頼りになるのか？ハテどちらでしょう。

本人の言葉

専門学校を卒業して４月に入社しました。
大工に関して全く知識がない分、とても大変です。
これからもいろいろと苦労もあると思いますが頑張ります。

編集後記

７月に入り気温が急に高くなり、汗がドッと出る日が多くなりました。
事務所でもやっとエアコンをつけ始めましたが、あんまりエアコンに頼ると体調を崩すので扇風機を併用しています。工事現場はもっともっと暑いので、それでも快適な方です。
私は通常の床置き型の扇風機ですが、その他の人は小型のクリップで留めるタイプです。
なぜ通常型かというと、私の机の列は風通りが悪く、おまけに暑がり。腕に書類がべたべたとくっつき不快なので、早めに扇風機を使います。夏中、扇風機は手放せないということです。ハイ

村　上