第25号（2017年 12月号）

あらき通信

２０１７年１２月２０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 www.kyoto-araki.jp/

Fax 075-872-0223 info@kyoto-kozai.com

京都もいつの間にか、世界的な観光地に
嬉しい反面、おいそれと京町家に手が出なくなりました

昔は、外国の方が歩いていると、「お！外人さん」とびっくりしたものですが、今ではすっかりあたりまえの光景になってしまいました。伏見稲荷をはじめとする観光地の近辺は、外国の方が積極的に土地を購入。一方街中も観光需要をあてこんだホテルの再開発が目白押し。あれよあれよという間に、土地の価格は１０年前の数倍になってしまいました。

外国の方山盛りの伏見稲荷駅

京町家に住みたいと言われる方はたくさんおられるのですが、一般庶民には手がでない価格に急騰です。夢はどんどん遠くなり、アテにしていた物件は高値で売却されいつの間にかゲストハウスに。お客さんと一緒にガックリすることも日常茶判事です。_|￣|○

京町家が年８００軒のペースで減少している状況になんとか歯止めがつけられたらと、地道な運動をしていますが、焼石に水状態。ウーン（Θ_Θ;)何とかならないかなぁ。

とはいえ、それでも、バブル時の地価水準に追いついていません。一体どんな時代やったんやと変なところでびっくりしますね。

荒木 勇

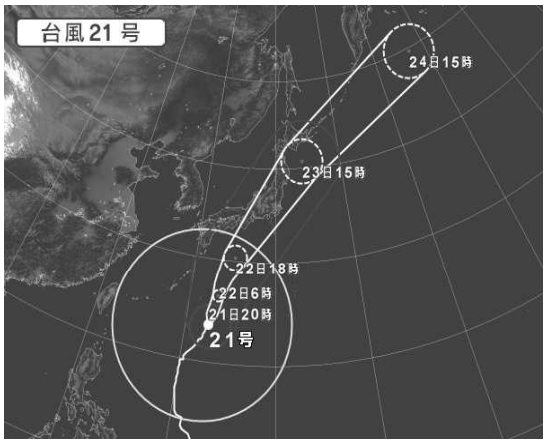
梅雨より長い秋雨前線。台風まで来て瓦屋、樋屋は大忙しです。

今年の秋雨は長かったですね。外回りの仕事が全然進まないのに、やってきたのが台風２１号。その余波は今でも続いています。

わが社は昭和５６年築のＳ造ですが、鉄骨の量が少なくて、夜中建物が大きく揺れて怖い思いをしました。

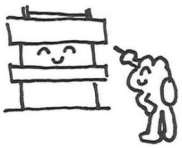
朝起きたら、「瓦が飛んだ」「樋が外れた」「アンテナずれた」といった電話がひっきりなし。５０軒くらいあったかな？

この台風で気づいたのは「後で手入れができる仕様にしておくことが大切」という事です。垂直３階建で樋が外れると足場組まないと復旧できません。隣との隙間が狭くて、直せない壁もありました。そうはいっても、敷地に限りがあるので止むを得ない場合も多いのですが・・・



たぶん来ないだろうと思っていたら甘かった

各現場監督のコーナー



■ 台風21号の影響で

いっぱい修理依頼がありました。

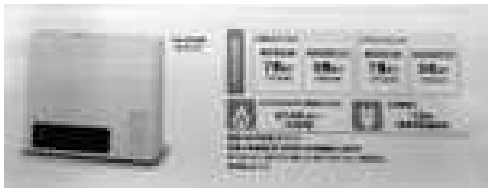
写真は屋根の傷んでいるのを修理しているところです。

その他、波板・アンテナ・樋などが多いです。

壁が一面崩れたり、看板が飛んだり、シャッターがあがったりしました。その影響で、2週間以上ほかの工事が進まなかったりしました。

ご迷惑かけたかもしれません。申し訳ありません。

■ 寒さ対策のおすすめ



部屋用のガスファンヒーター。洗面所において作動させるのもいいかなと考えています。「カワック」のようにガス料金の割引はありませんが手頃で便利だからです。

「カワック」までお金がかけられない場合、とりあえずガスコックだけつけておいて、「やっぱり寒いときは、ガスファンヒーターを買ってきてつける」という考え方ですね。足元から暖かくなります。これはアラキ工務店でも購入できます。

トイレにはコンセントだけつけて、さらに小さい人感センサー付きの電気温風ヒーターがお勧めです。入ると同時に暖かい風が吹きます。我が家でも採用しています。

荒木　智

■ 鉄骨3階建

右側の壁面が曲面の壁

茶碗坂で鉄骨３階建の改修工事のご依頼を頂きました。

１Fは陶器屋さん、２Fと３Fはお住まいです。ご存知の通り弊社は木造を得意とする工務店ですので、鉄骨造は苦手？というお声が上がりそうですが、いえいえそんなことはありません。これまで鉄骨造の新築や改修工事も行っておりますので問題ありません！

１Ｆの店舗は特に意匠性も重要だということで、デザイナーに依頼しようか？などのお話しもあったのですが、光栄にも設計から任せて頂けることになりました。

店舗の計画で最も悩んだのは、鉄骨造の大きな20cm角の柱が左右計６本あり、壁に不自然な凹凸ができてしまうことです。柱の前に間仕切壁を建てて隠そうと思っても、柱以上の壁厚ではみっともないし、無駄な壁を建てるのは納得できません。そこで思いついたのが壁面に曲線の凹凸を付けて柱を隠すという方法です。

重量感のあるH型鋼

柱部分を膨らませ逆にその間となる部分を凹ませ曲線で結び、左官の鏡面仕上にします。そうすれば問題の柱を違和感なく隠せ、デザインも損ねることはありません。店舗の一番大きな曲壁面が、陶器を陳列する直線的な家具やカウンターとも上手く中和し、程好く融合してくれるでしょう。

ファサードにはわざと錆びさせたH型鋼を新設。できるだけ早く自然な感じに錆びが進み、いい味がでたらと願っています。

工事もこの年末に大詰め。どのような表情を見せてくれるのかとても楽しみです。

米沢　和也

■ 省エネ講習

先日、ほぼ社員一同で「住宅省エネルギー技術講習」を受講。今回の講習では、2020年には全ての新築住宅に義務付けられる省エネ基準に基づく「技術」を習得する為の講習会。総勢90名程度の受講者の内、1/5程度が弊社の社員でした。

温暖化や大震災を契機としたエネルギー問題。これらの問題に対応する為、低炭素型の社会作りが各業界で進められており、住宅分野においても段階的な省エネルギー基準を策定し、適合化が義務となる時代。「魔法瓶」のような住宅を作ることへの賛否はさておき、適合義務化が3年後に迫る中、その技術を習得する事が急務となっています。

その具体的な技術とは「適切な断熱施工」。

必要性に多くの時間が費やされ原寸模型を用いながら施工方法を指導頂いた。基礎から始まり、床、天井、外壁、開口部廻り、配線、配管廻りまで、非常に細やかな断熱の施工方法が３年後には「基準」となる。

写真は入社半年目の高倉君。

某現場にて、受講した内容を反映した施工方法での断熱材を充填。以前の施工方法と大きく変化はないが、受講後は断熱材充填のその先にあるエネルギー問題や、政府が進める低炭素時代への対応などへの意識の変化が見られる。

このように、住宅の規格化が進んでゆく住宅業界。現状ではその「規格」は「技術」からやってくる事が多い。過去を忘れ、伝統から切り離された「技術至上主義」に基づいた住宅が覆いつくす町並で、本当によいのだろうか。住宅業界の先行きを心配し原稿を終えます。

小野　敏明

■WEBサービス

近頃、民泊需要の高まりを反映し、Airbnb（エアビーアンドビー）というスマートフォンアプリを使った宿泊サービスが新聞記事になったり、メルカリや楽天などのフリーマーケットアプリがテレビコマーシャルで宣伝されたりしています。

スマートフォンを使って、お互い知らない者同士が連絡をとりあって物やサービスを直接取引したり貸借したりする新しい仕組を、多くの人が気軽に利用するようになってきているようです。

我が家も先日、スマホアプリを利用し、娘の七五三参りの際に着物の出張着付に来てもらったり、カメラマンの方にお参りの家族写真を撮ってもらったりしました。

いろいろな商売のやり方や働き方がある事に関心すると同時に、店舗型の法人サービスに比べて安く質の高い内容にしようと、専門分野で研鑽を積まれている様子に、普段の自分自身の仕事ぶりを振り返り反省させられる思いがしました。

松原　豊

住まいについていろいろな話　第21回『地盤改良』

近年の基礎の造り方は以前と比べて大きく変わりました。最近新築を建てられた方々は経験されていますが、そうでない方はあまり御存じないかと思います。基礎の前にする事があります。

まず、新築を建てる場合は地盤の調査を行います。一般的にはスウェーデン式サウンディング試験を行います。他にもボーリング貫入試験等いろいろありますが、費用対効果を考えると前者を使うことが多いです。ロッド、スクリュー、錘などからなる試験装置(右写真)を用いて、土の硬軟又は締まり具合を判定するもので、弊社でもよく使います。

勿論、専門業者に頼んで行ってもらうのですが、京都市内ならば、どのような地層がどの深さにあるかは、ある程度判明しています。しかし【この場所は】と言った場合は、やはり試験しないと確定出来ません。

試験結果は地盤調査報告書をもらい、それをもとに改良します。

・表層改良工法

軟弱地盤の層が、地表から２ｍ以内の場合に、セメント系固化材を散布して、土と混合・攪拌・転圧し、下部の良好地盤層と一体化させて支持地盤を造る工法です。

軟弱地盤が、比較的浅いところのみの場合はこれで行います。簡単に言えば軟弱地盤の土を掘り出し新しい土に入れ替えて下の支持基盤と一体化させて強度を上げます。

・柱状改良工法

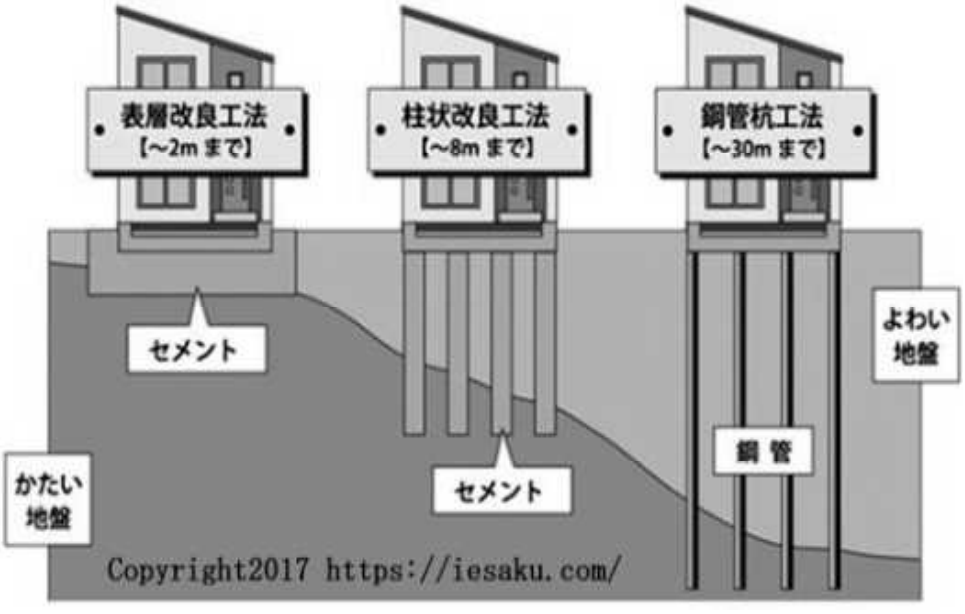
軟弱地盤が、２ｍ～８ｍの深さの場合に用いられる方法で、土の中に直径φ60cmほどのコンクリートの柱を造ってしまう方法です。大型のドリルで地中に穴を掘り、その中に土とセメントを水で溶かしたものを入れ攪拌して柱を造ります。これが多いですね。

・鋼管杭工法

建物の地盤が軟弱な場合に鋼製の杭を打込む方法です。深度30m程まで施工可能です。

一般住宅では直径φ10cm強の一般構造用炭素鋼鋼管と呼ばれるパイプを地盤内の支持層まで打設して、建物荷重の支持杭として利用します。

この地盤の中にこれだけの補強を行い、やっとコンクリートの基礎を造る事ができるのです。



今では新築後10年以内に、地盤が原因で家が傾けば、建築会社が責任を持って修繕しなければなりません。また、地盤が悪い場合は、地盤改良を行う義務も発生します。

当然、基礎も鉄筋入りで細かく仕様が規定されています。

今、昭和の時代の基礎を見ると雲泥の差で、これも地震での被害を少しでも減らすための改良です。【お金も時間もかかるが、まずは基礎をしっかりと】ということですね。

荒壁の直し方

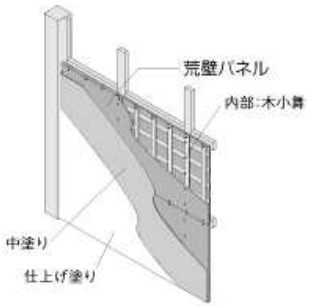
通常は竹を編み、土を何度もつけ直して直すのですが、こんな方法もあります。

荒壁パネルの取付

京町家の改修に時々使用します。

竹で小舞壁を編んで荒壁を塗りつけ、下地ならし、中塗り仕上げの漆喰またはジュラク塗りとするのが普通の手順なんですが、土塗りは時間がかなりかかります。

特に10月半ばから～3月ぐらいまでは乾かないので、ひとつの工程が終われば2～3週間は空けないと次に進めません。



そんなときにはこの荒壁パネルを使います。

この上から薄く中塗りをして、すぐ乾くので仕上げ塗りも早く出来ます。耐力壁として認定されているので耐震工事にも使用でき、便利な商品です。

但し、下地には厳格な規定があり、下地の大きさ・取付方・使用ビスの種類まで決められていて、それをはずすと所定の耐力が得られないので慎重に施工します。

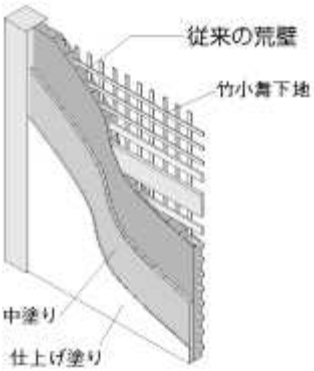
荒壁の補修（荒壁パネルが使えない場合）

工事終盤に、階段の壁を修繕することに決まった現場です。元々土壁仕上げだったのですが、前のオーナーが改修の度に上から上から塗り重ねておられたので、柱面までいっぱいに塗られていました。

「どうせ塗り直すなら、元の壁の位置まで壁を落として塗り替えましょう」となり、壁を薄くコソぐつもりでしたが、壁土の力がなく、ゴッソリと取れてしまいました。

あ～～これは時間がかかると思ったのですが、後の祭り。これを直すことになりましたが、まともに土を塗っていたのでは時間がかかりすぎるので、やむ終えず、この部分のみは土と砂漆喰と石膏にて下地を作りました。苦肉の策です。

階段右側上部。ゴッソリ剥離



他の壁は土にて何とか補修ができ、乾燥を待ち、仕上げを待つばかりです。しかし、なかなか乾きません。途中から扇風機を置き、空気の循環を促します。壁に直接当てると、乾く箇所と乾かない箇所の境で割れてしまうので、あくまで遠くから壁の周囲の空気を動かすようにします。

あと10日程かかるな～～。何とか引越までに間に合うかな。

足場組立等作業従事者特別教育

２０１７年７月以降、足場の組立てなどの作業に従事する者は、特別教育を修了していなければ業務に就くことができなくなりました。京町家の改修の際、いちいち足場屋さんを呼んでられないため、自分たちで組むことも多いです。大工さん監督さん２５名全員に受講してもらおうと、会社に講師をお招きすることにしました。

主にＤＶＤの視聴でしたが、なんとなく、運転免許更新センターの違反運転者講習を思い出しました（笑）。

狭い部屋ですが皆真剣

Projectの打ち上げ

泊りがけの大きな仕事が一段落したので、関係者集めて打ち上げ。今回は瓦屋と鈑金屋さんが活躍したのでご招待。皆、成長してくれたかな～

これからの仕事ぶりに期待です！

呑んだときは皆笑顔(^^)

初孫　書くネタがなくなったので、親馬鹿を承知で社長初孫の話題♪　５ヶ月になると、よく動きます。　早くしゃべらないかな～

オスカークラブで講演しました！

１１月１４日､「職人さんたちとともに生きる」という演題で、講演をさせていただきました。

なんと、一緒に登壇するのは、株式会社細尾の細尾社長さん。ビッグな方と一緒にお話でき、大変光栄でした。

会場は１００名を越える方が集まりましたが、これは、私の人気じゃないと思います（笑）。

いつもは、京町家の歴史や建物の手入仕方を話す事が多いのですが、今回は、大工さんや木材産地を取り巻く厳しい状況を伝え、京町家を保存再生するさまざまな課題を取り上げました。

少しは理解者が増えたらと願っています。

熱気あふれるホテルモントレ♫

編集後記

今、新築工事の為の古家解体を1週間後に控えていろいろ準備しています。全ての解体に事前届出が必要で、普通の建物だったら、1週間前までに申請が必要。京町家は1年前だったかな？に申請が必要です。

景観形成上または文化継承上、「重要」と個別指定された京町家の所有者が、届け出を怠った場合は５万円以下の過料を科すなどの内容も。

これって京町家を壊させないという意識の現われ。やっとここに来て我々が目指していたことを、行政が規制しているなぁと感じます。

まだこれでもぬるくて、改修にはほとんど規制がないので、ここも京町家をきちんと残せるような改修の指針を出し、修繕費の一部を出す位はしてほしいものです。無理かな～～　　**村 上**