

Special Feature

特集

3

住宅金融支援機構の リフォーム融資（耐震改修工事） 活用事例 ～昭和の町屋を耐震改修～



山下武秀・園子

（やました たけひで・そのこ）

金沢市在住。夫は東京で勤務、妻は金沢市でWEBデザイナー。2024年5月に、住宅金融支援機構のリフォーム融資（耐震改修工事）1,500万円を受け、自宅が完成した。

写真＝西川公朗

図＝TORON／Office鈴木聡

資料出展元＝チルチンびと別冊 民家の再生と創造⑤（風土社）



■ 工事中に、令和6年能登半島地震が

それまでは賃貸マンションに居ましたが、妻が、2022年5月に近所の中古住宅を550万円で購入。動機は、築40年を超えるマンションで水漏れ事故が2度起き閉口していたことと、酒豪の妻が金沢市のひがし茶屋街で構築した「女性の夜のネットワークから離れたくない」ことでし



1 焼きスギの外壁が印象的な外観。格子戸は金沢市民芸会館で購入し、奥さんが塗装した。作庭は伊賀の西村直樹氏に依頼
2・4 旗竿敷地に建つ山下邸。ご主人は旗竿敷地である点を心配したというが、「通りから奥まっている分、静かがいい」と気にならなかったと奥さん
3 珪藻土塗りの壁の白が、外壁の黒とコントラストをなす
5 手水鉢は大工さんから譲られたもの

た。ひがし茶屋街の「玉とみ」というお茶屋バーを拠点に、女性経営者・クラブのママ・芸妓・陶芸家・ギャラリー経営者と多種多岐にわたる女性のネットワークのようです。

物件は、密集住宅街の旗竿敷地に、昭和30年頃建てられた住宅で、柱は3寸角と細く、8畳2間が上下にある切妻総2階建てで、北・東・西に後付けの下屋が回っていました。既存不適格の上、敷地いっぱいに建てられており、

建蔽率を考えると建て替えは難しく、リフォームを選択しました。

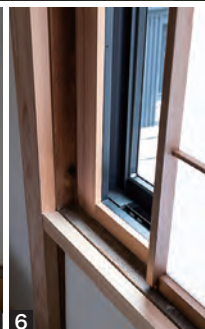
金沢市の住宅耐震化促進事業の200万円の補助申請をし、住宅金融支援機構のリフォーム融資を申し込みました。耐震診断のうえ、能登町出身で構造設計家の山辺豊彦氏に耐震設計を依頼。金沢市建築指導課とのやりとりを含め、設計に1年を要しました。ようやく2023年夏に解体を始



め、基礎の打ち直しと、添え柱・補強梁・筋交の施工と進んだ2024年元旦に、能登半島地震に遭遇。慌てて現場に駆けつけましたが、ありがたいことに無傷で建っていました。3日と5日に穴水町山間部の実家へ水や食料を届け、被災した親戚や知人と連絡をとったり、疲労困憊の正月でした。

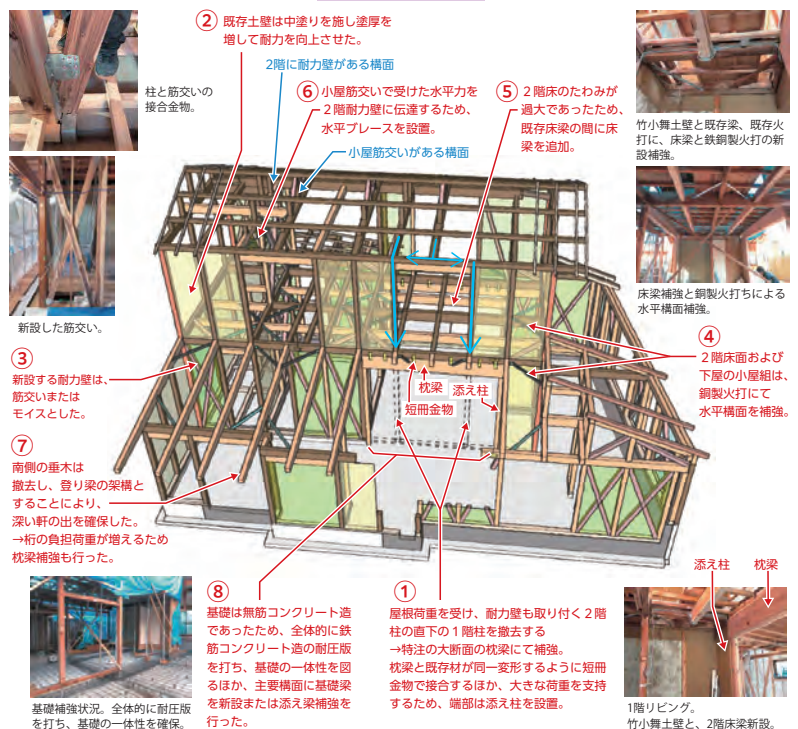
妻の実家は、戦国期から続く浄土真宗の門徒で林業と特定郵便局を家業としてきましたので、檜と能登ヒバを伐採し板材の乾燥と加工のため輪島市森林組合の工場に保管してあったのですが、震災で搬出できず、2月半ばにようやく届きました。義父が今年の冬に亡くなりましたが、完成した家を見てもらえたのが不幸中の幸いでした。

リフォーム融資（耐震改修工事）については23ページをCheck!



1 玄関を入ると、広い土間に迎えられる 2 ダイニングルームの床は、青森のクリをなぐり加工したフローリングを敷いた 3 ダイニングから坪庭をつなぐ小さなウッドデッキを設けた 4 ダイニングに続く和室 5 2階の寝室は、改修前の雰囲気の色濃く残す 6 寝室の窓。既存の窓枠に新たに枠を付け、ペアガラスのサッシと障子を入れた

構造図



Before

見取り図



耐震設計料が200万円、 総工事費3,000万円

構造図を本ページ右側中段に掲載しましたが、図面では表記しきれない「金物」が膨大な数で金額も相当な額でした。結局「新築と同等」な工事費となりましたが、震災を目の当たりにした当事者としては、現在「安心」して住むことができています。住宅金融支援機構の融資・1,500万円がなければ、実現不可能でした。

おわりに

旗竿敷地に、三重県の若き作庭家・西村直樹君が植栽を施してくれました。最近、雑木の小路と焼杉の外観に惹かれたのか、外国人観光客が玄関先まで鑑賞しに入ってくられ、困りつつも、日本の住まいの美を楽しんでいただければと、願う日々です。