

長寿命住宅現地調査報告等（中間報告）

○調査の目的

多様な構法の戸建て木造住宅（**伝統的構法木造、在来軸組構法木造、粋組構法木造等**）の**多世代利用を可能とする要件整理及び指針検討**のために、**地域の長寿命住宅**（日本各地にある長く住み継がれている木造住宅で、ここでは100年超を目安とする）もその**先導的モデル**と位置づけ、そこに活かされている地域性を反映した住まいづくりの所作や、その基盤になっていると考えられる**住まい手・つくり手の意識**（住まいづくりとそこでの生活で大切にしていること、受け継いだこと・受け継いでほしいこと等）の**顕在化**を目指す。

超長期にわたり住み続けるには、単に住宅の基本性能の高さだけではなく、住まい手、その集団及び住宅をつくり維持している職人集団（大工・棟梁を中心とした市井の建築技術者）が、**地域で培い、受け継いできた意識と所作**が非常に重要であると考え、居住者及び地域住宅のつくり手を対象とした現地ヒアリング調査を行う。

①実際に超長期にわたり（100年超程度）住み継いでいる住宅の住まい手から

家の来歴（建てた棟梁、使っている材料、様式など）や住み継いできた人たちの情報（親から子・子から孫へ伝えられていること・伝えたいこと、住まい方の所作、祭事記、年中行事など）、更に、住み続けていることへの誇りや家への愛着心、日常生活の中での住宅の手入れの仕方等の意識や実態を調査し、長く住み続けるために必要な要件を抽出することとする。

②単体の住宅ではなく、ある広がりのある地域の住まい手の方々から

地域としての生活維持の取り組み（溝さらい、防火訓練等）、地域としての住宅維持の取り組み（雪下ろし、地域一斉の虫干し・ネズミ駆除・白アリ駆除等）、共同での住宅の維持・修繕行為（屋根の葺き替え、壁の塗替え等）及びソフトな仕組みとしての街区単位や町会単位の行動や生活行為（防犯廻り、とんど炊き、盆踊り等）等を顕在化させ、多世代利用住宅の運用・維持管理の要件整理に役立てる。とくに地域単位におけるこうした意識面に着目し、それらを顕在化させて要件整理に役立てる（例えば、京町屋、高山の民家、八尾の町屋等）。

③地域の住宅をつくり、守り続けている職人集団から

地域で培われてきた家づくりの構法・仕様・所作（技能に係るルール等）、地域の材料を活用した住宅づくりの実例、地域のまちなみと調和した住宅づくりの所作、地域材の活用のためのシステム（地域材の生産計画・拠点、地域材供給ネットワーク、技能者の育成等）等を調査し、住宅を地域の中でつくり、多世代にわたって守り続けるための要件整理に役立てる。

○ヒアリング調査の方法（聞き取りの単位）

調査は、居住者3人と、それぞれの住まいづくりに関わった職人3人の計6人程度のグループを単位として、集団聞き取りを行う方法により実施する。それにより、意見が互いに触発され、活発かつ多面的な聞き取りが可能になると考えられる。

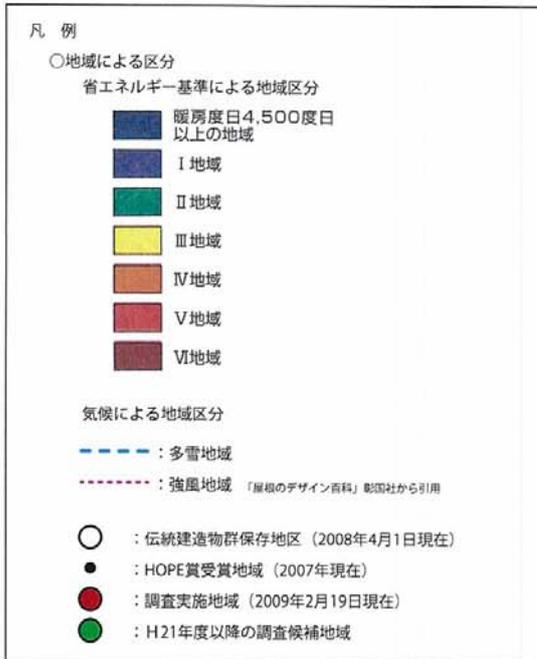
1. 調査実施地域

多世代住宅総プロ 戸建て木造住宅技術部門

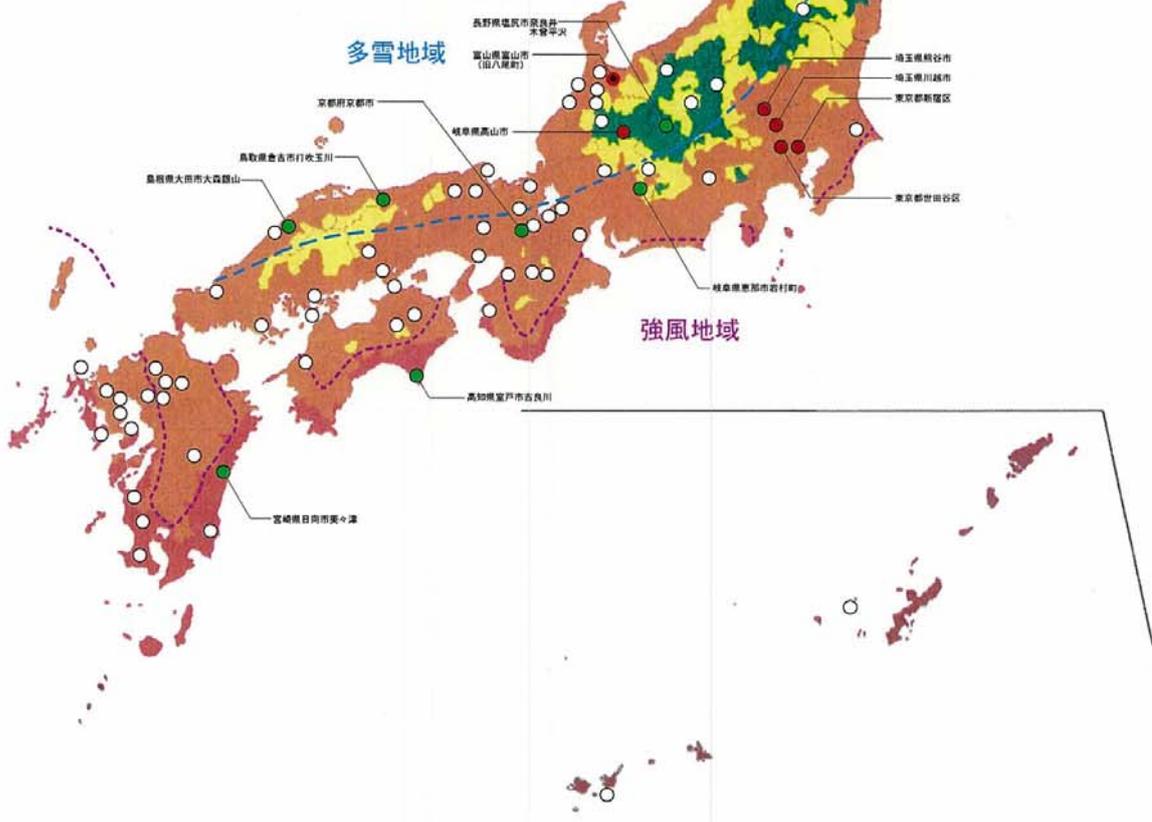
■長寿命住宅の実態調査

○調査実施地域

09.02.19



	I	II	III	IV	V	VI
多雪地域		山形県金山町 長野県塩尻市 岐阜県高山市		富山県富山市八尾 高知県高知市 鳥取県大子市		
一般地域				埼玉県川越市 埼玉県熊谷市 東京都新宿区 東京都世田谷区 京都府京都市 岐阜県岐阜市		
強風地域					高知県高知市 宮崎県日向市	



2. 作り手調査 (中間報告)

2-1. 調査写真

■綾部工務店 (埼玉県川越市)



写真1-1
漆喰と板張りが調和した外観。



写真1-2
杉丸太による小屋組あらかしの空間。

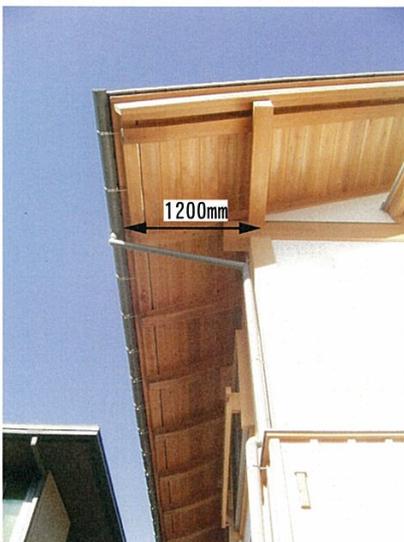


写真1-3
十分な軒・けらばの出による雨掛かりの軽減。(1200mm)

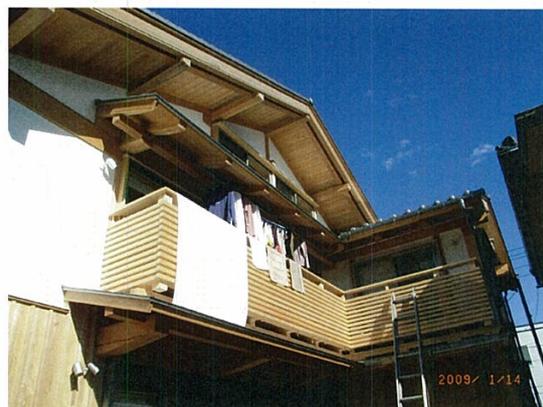


写真1-4
バルコニーは底の上に、躯体と縁を切ってつくる。



写真1-5
板金が柱にからむ部分。柱をしゃくり、板金を立ち上げる。



写真1-6
通し柱は柱勝ち。基礎の水を吸わない工夫が求められる。

■白根工務店（埼玉県熊谷市）事例 3



写真2-1
桁より上は外部真壁。2階上部は外部大壁。それより下は板で保護。



写真2-2
太鼓梁の見える玄関。2階床はサワラ36mm。



写真2-3
徹底した露出配管。



写真2-4
板底による渡り顎の保護。



写真2-5
通し柱と梁の仕口。板金の端部はしっかりと立ち上げる。



写真2-6
板を板金から離すことで、入った水が抜け、乾きやすいように配慮。

■島崎工務店（富山県富山市八尾）



写真3-1
百数十年の民家の移築再生事例。木組をばらして再利用。布基礎は新設。



写真3-2
内観。茶の間の天井板を外し、吹抜けを創出。



写真3-3
開口部には、霧除け庇を設けるのが基本。雨、雪、夏の日射しから開口部や外壁を保護する。

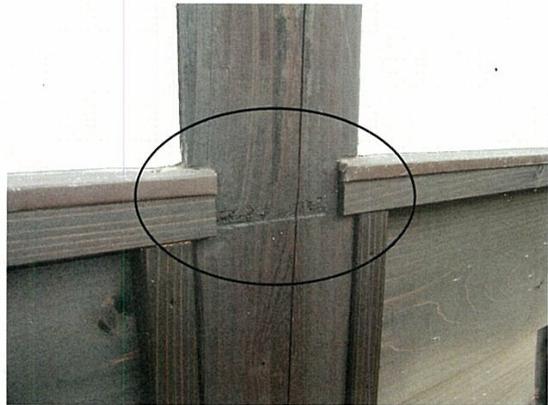


写真3-4
板金の端部はしっかりと柱に差し込む。



写真3-5
外付サッシの保護とツバ隠しを兼ねた枠。

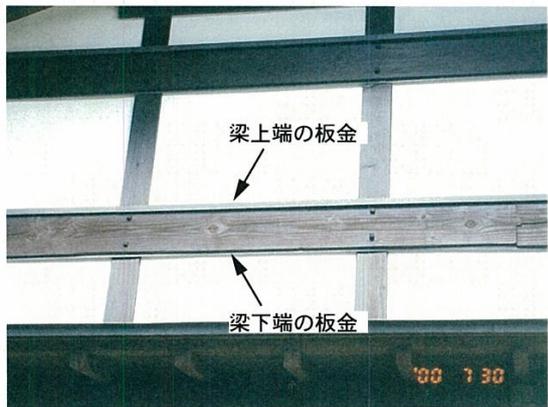


写真3-6
梁の上端だけでなく、梁の下端にも水切板金を設置し、水が壁に伝うのを止める。
(この写真のみ八尾ウッドタウン)

■飛騨高山 忠屋（岐阜県高山市）



写真4-1
千原棟梁（忠屋）による外壁真壁の住宅が4軒並ぶ通り。
1間毎に柱を現す。壁はじゅらく。



写真4-2
軒裏は躯体あらわしとし、躯体の乾燥を促すと共に傷み具合がすぐにわかるようになっている。



写真4-3
下見板の下端の板金納まり。



写真4-4
下見板はパネル化して建て込む。施工性が向上するだけでなく交換も容易。



写真4-5
大きな外壁面は霧除け庇で保護。



写真4-6
板金端部は柱に差し込む。

■オークビレッジ（岐阜県高山市）



写真5-1
飛騨古川にある築約120年の民家の再生事例。

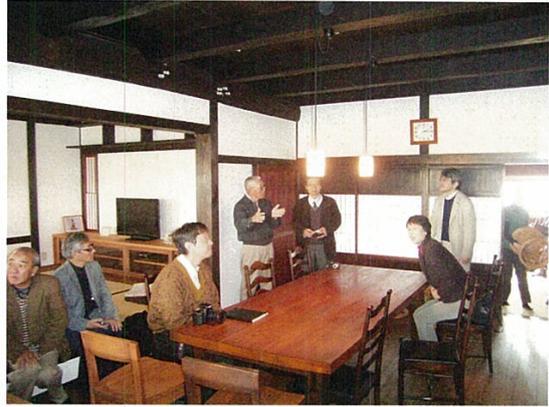


写真5-2
座敷などは手をつけず、家族の生活空間（LDK）をモダンに改修。暖房はまきストーブと床暖房。外回りで腐った柱や土台は交換した。



写真5-3
布石に土台（栗）を回し柱を建てる。床下の換気は十分とれている。



写真5-4
玄関入口部分の土台は傷みやすいので板金にて保護している。



写真5-5
外壁の漆喰と下見板の見切り。しっかり勾配を取っている。



写真5-6
屋根庇、霧除け庇共に軒裏はあわわしとし、躯体の乾燥を促すとともに傷み具合がすぐに分かるようになっている。

■〇邸（東京都世田谷区）



写真6-1
昭和8年（1933年）竣工の診療所併用住宅。
敷地面積は約200坪。平屋建てで床面積は約40坪。今までに水廻りを中心に何度か増改築が行われてきている。



写真6-2
外壁は、真壁を下見板で保護している。また、小庇を出し妻側の外壁を保護している。



写真6-3
北西側の広縁を外から見る。雨掛かりになる範囲の外壁は下見板で保護されている。開口上部には小庇を設けている。また、日射遮蔽のための簾を設けている。



写真6-4
軒裏はあわらしとし、躯体の乾燥を促すと共に傷み具合がすぐにわかるようになってきている。また、梁と垂木の間を塞ぐ面戸板には穴が開いてしまっており、（〇氏談）その結果、小屋裏の換気が十分に行われている。



写真6-5
欄間は可動式のガラス製建具がしつらえられており夏季の通風を確保している。また、防犯上、外出時や就寝時も開け放なしておくことが可能である。



写真6-6
南北面のあらゆる建具が開放可能になっている。十分な通風が確保できるので夏季でも快適に過ごすことができる。ただし、冬期は服を多く着るか、こたつ等による採暖が必要。

2-2. 作り手ヒアリング調査結果のまとめ(中間報告)

1. 調査方法等

(1) 調査方法

- ・伝統的構法を実践している設計者・施工者に対してヒアリング調査、現地調査を行った。
- ・ヒアリングの対象者は、平成20年度「伝統構法の設計法作成及び性能検証実験 検討委員会」の「伝統構法の分類TT」における実務者委員にヒアリングを行い、ホープ計画及び伝統的建造物保存地区で積極的な活動をしていると思われる地域から選定した。

(表の網掛けは今後実施予定)

気候区分	住所	会社名	氏名
一般地	東京都新宿区	風基建設	渡邊 隆 氏
	埼玉県川越市	綾部工務店	綾部 孝司氏
	埼玉県熊谷市	白根工務店	白根 伸浩氏
	島根県大田市		
	京都府京都市		
積雪寒冷地 (多雪地域)	富山県富山市	島崎工務店 (職藝学院)	島崎 英雄氏
	岐阜県高山市	飛驒高山 忠屋	千原 忠衛氏他4名
		オークビレッジ	上野 英二氏
温暖地 (強風地域)	宮崎県日向市		松竹 氏 他2名程度
	高知県室戸市		

P1 調査実施地域 資料を参照のこと

(2) 調査項目

「2-3. 作り手ヒアリング調査シート」による

2. 調査結果

(1) 構造材

①構造材の産地

- ・地場産材を入手できる地域では積極的に使用している。
- ・地場産材を入手できない地域では、良質な自然乾燥材を入手している。

②構造材の樹種・材寸

- ・土台は桧又は栗。4~5寸角。
- ・柱の樹種は杉が一般的。高山は桧の産地が近いこともあり桧が一般的。
- ・5~6寸角の通し柱を2間毎に配置し、残りを4寸角の管柱とする構法が多い。
- ・梁の樹種は地元の松(赤松、姫子松)が入手できれば松、それ以外は杉が多い。
- ・貫、足固め、差鴨居、渡り顎により軸組を固める。筋かいは使わない。

③構造材の乾燥

- ・自然乾燥が基本。
- ・材が十分に乾燥していないと、材の割れから雨水が侵入する、あるいは材の収縮により生じる壁との隙間から雨水が侵入するため、乾燥には気を使っている。
- ・工期が1年以上かかる現場も珍しくないためか、納材時の含水率についてはそれほど神経質ではない。

(2) 基礎

①基礎形式

- ・基礎形式はべた基礎が一般的。

②基礎高さ

- ・基礎高さが高い方が雨掛りや地面からの跳ね返りを軽減でき耐久性上有利であるが、それを目的として基礎を高くすることは特にない。
- ・基礎高さが高い方が床下の維持管理が容易となるが、高山では、自分が違って動けるだけの基礎高さを確保する（一升びん400mmが目安）という意見があった。

(3) 外壁の耐力要素

①貫

- ・全ての事例に貫が入っている。
- ・東京の事例を除き、貫は面材との併用はされていないため、基準法上の耐力壁ではない。

②土壁

- ・川越、熊谷、富山の事例は内外とも土壁である。いずれも竹小舞を組む伝統工法。
- ・厚みが70mm以上あるため、基準法上の壁倍率は1.5倍。

③木ずり+モルタル

- ・東京、高山の事例では室外側に木ずりを設け、モルタルの下地としている。
- ・木ずりは柱や間柱に留め付けていないので、基準法上の耐力壁ではない。
- ・高山の事例では、耐力を高める木ずりを斜め打ちしている。

④ラスボード+モルタル

- ・高山、東京の事例では室内側にラスボードを使用しているが、厚みが7mmであるため、基準法上の耐力壁ではない。

⑤構造用合板

- ・東京の事例は構造用合板を貫に打付けて耐力壁としている。基準法上の壁倍率は1.5倍。
- ・透湿抵抗の高い合板を室内側に用いることで、壁体内の湿気を外に出すよう配慮されていることも重要である。

⑥筋かい

- ・筋かいを使用している事例はない。

⑦構造安全性のチェック方法

- ・川越、熊谷の事例は、限界耐力計算によって構造安全性を確認している。
- ・その他の事例は基準法上の壁量チェックによって構造安全性を確認している。

(4) 接合部

①土台と基礎

- ・東京、川越、熊谷の事例では、土台を基礎にアンカーボルトで緊結している。

②柱頭柱脚

- ・金物を使用せず、長ほぞ差し込栓が基本である。
- ・高倍率の耐力壁を用いないで、ホールダウン金物を必要としないことが原則である。

(5) 外壁の典型的な層構成

①土壁の場合（川越・熊谷・富山）

- ・川越、熊谷、富山の事例は、竹小舞で下地を組み、両面土壁が基本。表面仕上げは漆喰や半田等である。

②土壁でない場合（東京・高山）

- ・東京、高山の事例は、室外側が木ずり＋ラスモルタル、室内側がラスボードにプラスターである。表面仕上げは漆喰やじゅらく等である。
- ・高山は寒冷地のため土壁の施工期間が限られるため、又、東京では工期やコストの面から、土壁を用いない工法が採用されている。

③断熱性能

- ・土壁の事例（川越、熊谷、富山）には断熱材はない。
- ・土壁でない東京、高山の事例は、貫の間に断熱材を入れている。

→東京：木繊維断熱材フォレストボード 25 mm

→高山：押出法ポリスチレンフォーム保温板 20 mm

④防火性能

- ・東京の事例は、モルタル 20 mmにより防火構造としている。
- ・川越、熊谷、富山の事例は、土壁が 40 mm以上あるので防火構造である。

⑤壁チリ寸法

- ・内外とも 7 分～1 寸が多い。東京の事例は外壁の構成要素が多いためチリは 4～5 分。

3. 外壁の耐久性を向上させる所作

(1) 外壁の雨掛かりを軽減する配慮事項

①軒の出、けらばの出を大きくする

- ・軒の出、けらばの出を大きくして雨掛かりを軽減することが外壁真壁の最も基本である。

→軒、1000 mm以上から 1365 mm以上

→けらば、900 mm以上から 1212 mm以上

- ・軒の出を大きくするために富山では出し梁工法、川越や熊谷では4寸角の垂木を@910 mmで配置するなど工夫している。



②霧除け庇を設ける

- ・開口部に霧除け庇を設けることは、雨仕舞いの弱点となりがちな開口部廻りの保護のほか、雨、雪、夏の日差しから外壁や開口部を守る上で重要である。



③板張りで外壁を保護する

- ・雨掛りとなりやすい部分、雪と接する部分の外壁を板張りで保護することは、耐久性上有効である。風が強い地域、雪が深い地域ほど板張りの高さが高くなる傾向がある。

- ・板張りをする場合、高山の事例では下見板をパネル化して建て込んでいる。施工の効率化だけでなく、傷んだ場合の交換も容易である。



④雨水の跳ね返り対策を施す

- ・基礎を高くする
- ・建物外周部を砂利敷きにする

(2) 外壁の雨仕舞いの配慮事項

①できるだけシンプルな平面、断面形状とする

- ・入隅、出隅は雨仕舞いの弱点となるため、平面形状はできるだけシンプルにすることが望ましい。
- ・下屋を設けることは、1階の雨掛かりを軽減させる効果があるが、下屋と2階壁との取り合い部が雨仕舞いの弱点となるため十分に注意する。

②乾燥材を用いる

- ・材が十分に乾燥していないと、材の割れから雨水が侵入する、あるいは材の収縮により生じる壁との隙間から雨水が侵入する。構造材を用いることが基本である。

③板金による水切を徹底する

- ・梁や土台の上端には水切を設け、壁から伝わる水をしっかりと切る。その際、板金の立上りは高いほど、室内側であるほど安心である。富山の事例では貫の室内側で板金を立ち上げている。さらに水切の下端を胴差に差し込んで納めている。(図1、)
- ・梁の下端には水切を設け、梁に掛かった雨を切ることが望ましい。高山の事例では梁下に9mm×9mm程度の溝をつき、水を切る工夫をしている。(図1) 富山の事例では梁下に水切板金を設けている。(図2)

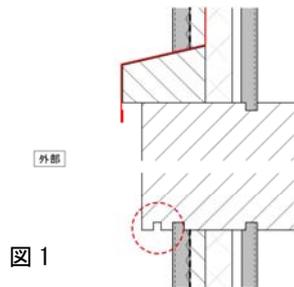


図1

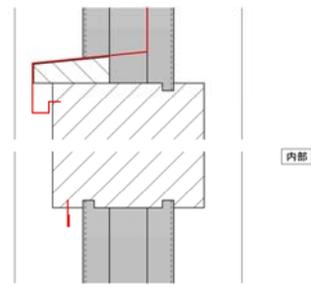


図2

- ・板金が柱と取り合う部分は、柱に板金を差し込むか、柱に沿って板金を立ち上げる。板金を立ち上げる場合、立ち上げる部分の柱を3mm程度削って(首切りと言う)板金を納めることで、柱から伝ってきた水を受けることが望ましい。



④柱・梁にチリじゃくりを設ける

- ・柱、梁にチリじゃくりを設けることにより、木材や左官材料が収縮した際に、水の浸入を軽減することができる。
- ・チリじゃくりより室内側で板金を立ち上げることで、チリじゃくりを伝って落ちる雨水を受けることが重要である。

⑤木のかみ合わせで雨水の浸入を断つ

- ・シールは木とのなじみが悪く、5年～10年程度で打ち替えが必要である。シールは補助手段と考え、木のかみ合わせで雨水の浸入を断つことが基本である。

⑧板張りの下端から水を抜く

- ・板張りの下端は板金に密着させず、浮かせることで、入った水を速やかに排出させる。



(3) 外壁の維持管理のしやすさに対する配慮事項

①バルコニーや外装材は躯体と縁を切る

- ・バルコニーを設ける場合は、バルコニーが劣化した時に躯体を傷めなくて交換できるよう、躯体からはね出しとしない。川越の事例では、一度庇をつくり、その上に躯体と縁を切ってバルコニーを載せている。
- ・高山の事例では下見板をパネル化して建て込んでいる。施工の効率化だけでなく、傷んだ場合の交換も容易である。



②設備配管・配線を壁に埋め込まない

- ・耐用年数の短い設備配管・配線は、躯体を傷めなくて交換できるように壁に埋め込まないことが重要である。
- ・川越の事例では、1階の納戸の一部を利用して配管配線スペースを設けている。
- ・熊谷の事例では、給排水管は徹底して露出配管としている。



③金物をできるだけ使用しない

- ・錆びたビスは抜けなくなるため、軸組にビスをできるだけ打たない。
- ・金物の耐用年数を考慮し、できるだけ金物に頼らないことが望ましい。耐力の小さい耐力壁を採用し、柱頭柱脚は長ほぞ差し込栓で固定する等。
- ・富山では、防腐処理土台が金物の腐食を促進させているとの意見があった。



④窓サッシを木枠ユニットに組み込み後付けする

- ・アルミサッシを木枠に組み込んだユニットとし、外部から後付けすることで、木相互

の取り合いとすることで止水性を高め、更新時に外からの取り換えを可能とする



2-3. 作り手ヒアリング調査シート

■ 長寿命住宅ヒアリングシート

作り手編

- ・長期に住み継いでいく木造住宅の要件として、地域性に根差し、地域性の反映された住居づくりと、居住者参加の二点が、国交省の長期優良住宅の要件に付加されることが望ましいと考えています。
- ・そこで、長寿命住宅を造り・維持管理している「屋守り」としての大工・工務店の方に長持ちする住居づくりの必須条件や所作、維持管理の要点とタイミンング、居住者への働き掛けや指導内容等々専門家としての知恵と技術と所作、そして心がけをお聞きして、全国の長寿命住宅に関する実態を調べるものです。
- ・あなたの地域で伝統的に行われている住宅の所作や長持ちさせるのに必要な所作についてお答えください。

作り手概要

会社名	
住所	
電話番号	
回答者名	

1. 住宅単体として引き継ぎたい所作

1-1. 住宅全体

必要と思われる最少の延べ面積	平均 [] 坪
採用すべき工法	
間取り	メインフロアの大きさ [] 間× [] 間
躯体天井高	階段下端 [] mm、2階平均天井高 [] mm
水廻りの位置	外周配置 ・ 非外周配置
その他	

1-2. 住宅の部位

① 構造物

構造材の産地	
構造材の種類・材寸	土台 樹種 [] 断面寸法 [] mm角 通し柱 樹種 [] 断面寸法 [] mm角 簷柱 樹種 [] 断面寸法 [] mm角 梁 樹種 [] 断面寸法 [] mm× [] mm 差鴨居 樹種 [] 断面寸法 [] mm× [] mm 定回め 樹種 [] 断面寸法 [] mm× [] mm
集材材の使用	有 ・ 無
乾燥の方法	自然乾燥 ・ 人工乾燥 (低温・中温・高温・その他)
含水率	[] %以下
入手しやすい材料の活用	流通材・地産材の活用
その他	

② 基礎・床廻り

基礎形式	べた基礎 ・ 布基礎 ・ 石基礎
基礎高さ	GL + [] mm
水仕舞の仕方	外壁からの伝わり雨水 はね返り水
床下の防湿・換気の方法	
防湿・防蟻対策	躯体 地盤

③ 基礎・床廻りの維持管理のしやすさに対する配慮

長持ちさせたい部位と交換する部位	意識して区別している ・ 特に区別していない
維持管理のしやすさ	床下点検口 有 ・ 無 ・ その他 []
その他	

④ 接合部

土台と基礎	土台をアンカーボルトで緊結 ・ その他 []
柱頭柱脚 (HD金物など)	基準法を遵守 ・ その他 (できるだけ金物を使わない工夫等)
通し柱と梁・脚差	半車知継ぎ ・ 雁い車知継ぎ ・ その他 []

⑤ 外壁の耐力要素

外壁の耐力壁	
骨材	質の本数、質の寸法、面材の種類、面材の厚さ
土壁	土壁の厚さ、質の本数、質の寸法、表面仕上げ・厚さ
木ずり+モルタル	木ずりの寸法、モルタルの厚さ、表面仕上げ・厚さ
ラスボード+モルタル	モルタルの厚さ、表面仕上げ・厚さ
耐圧面材 (合板等)	面材の種類、面材の厚さ
筋かい	筋かいの断面寸法 [] mm× [] mm 筋かい金物 有 ・ 無
その他	

⑥ 外壁の仕様

外壁の層構成	
室外側の仕上	しっくい [] mm・木板 [] mm・その他 []
室外側の下地	土壁 [] mm・モルタル [] mm・木摺り [] mm
断熱材	種類 [] 厚さ [] mm
室内側の仕上	しっくい [] mm・木板 [] mm・クロス・その他 []
室内側の下地	土壁 [] mm・ラスボード [] mm・石膏ボード [] mm・他 [] mm
室外側	[] mm
室内側	[] mm

⑦ 外壁の雨掛かりを軽減する配慮事項

軒の出を大きくしている	[] mm以上
けらばの出を大きくしている	[] mm以上
下見板等で保護する	有 ・ 無
基礎を高くする	GL + [] mm
その他 (脚寄せの設置、平屋の推奨等)	

⑧ 外壁の雨仕舞いに対する配慮事項

水が入りやすく	軸距と壁の取り合い 脚差の隙手・仕口
濡りやすい場所	軸距の隙手・仕口
は?	桁の小口 ・ 木の割れ ・ 雨樋と壁の取り合い その他 []
水の浸入を防ぐ工夫は?	板金・水切、チリじゃくり、木のかみ合わせ、水返し・シール・その他
入った水を速やかに排出する工夫は?	
入った水や湿気を乾燥させる工夫は?	放湿する材料 (土壁等) ・ 下見板と土壁等との間の通気層 ・ その他
結露対策	室内側 壁内側
その他	

⑨ 外壁の維持管理のしやすさに対する配慮

長持ちさせたい部位と定期的に交換する部位	意識して区別している ・ 特に区別していない
仕上材・下地材・開口部等の交換の工夫	交換しやすいよう意識している (溝の受けの明確な納まりとする等) ・ なし
配線・配管の壁体内埋め込み	埋め込みを避けるよう意識している ・ 特になし
木組をばらして再生する工夫	木組をばらして再生する工夫 (軸組にビスを打たない等) ・ 特になし
その他	

⑩外壁の仕様・コスト等

手刻みの比率	手刻み： [] % プレカット： [] %
大工手間	坪あたり [] 人・工 大工の平均日当 [] 円
左官壁の単価	小舞・土壁・面直し [] 円/m ² ラス・モルタル [] 円/m ² しっくい (グラスター共、ラスボード下地)： [] 円/m ² その他 [] 円/m ²

⑪屋根の仕様

屋根の形式	切妻・寄棟・入母屋・その他
屋根の層構成	茅・瓦・金属板・その他 []
下葺き材	瓦の陽合 (産地、サイズ、葺き方) []
屋根下地	2/3カサ・2/3カサ・透湿性の下葺き材・柿板・トントン葺き・その他 []
屋根勾配	材料 []・厚さ [] mm
その他	[] 寸

⑫屋根の雨仕舞いに対する配慮事項

水が入りやすく腐りやすい箇所は？	棟・軒天と壁の取合い・入隅・壁と下屋・屋根の取合い・その他 []
水の浸入を防ぐ工夫は？	漆喰・板金・水切・その他
入った水を速やかに排出する工夫は？	
入った水や湿気を乾燥させる工夫は？	野地板と屋根仕上材との間の通気層・小屋裏換気・その他
長もちさせるための工夫	屋根仕上 下葺き材 下葺き材 屋根下地 檜木の下にタテ木・木の設置・小屋裏等の通気確保・その他 []
その他	

⑬屋根の維持管理のしやすさに対する配慮

長持ちさせる部位と交換する部位	認識して区別している・特に区別していない
仕上材・下地材等の交換の工夫	交換しやすいためよう意識している (勝ち負けの明確な納まりとする等)・なし
小屋根をばらして再生する工夫	ばらさずことを意識している (軸組にビスを打たない等)・特になし
その他	

⑭水廻りでの配慮

	台所・洗面所	浴室	便所
湿気を乾燥させる工夫は？	・給気口+換気扇の設置など		
長持ちさせるための工夫は？ (使用機種、開口部の取り方など)		・ユニットバスの採用など	
構造躯体と設備機器の関係 (機器を交換しやすいためよう配慮している否かなど)			
清掃のしやすさ (掃除口の設置、清掃可能なトラップの設置など)			
配管の点検・交換のしやすさ (点検口の設置など)			
その他			

⑯外構廻りでの配慮

耐風性を高める工夫	雨掛かり対策 積雪対策 防風対策 その他	大まりの設備・その他 [] 融雪地の設置・その他 [] 延焼防止に有効な植栽・その他 []
快適性を高める工夫	日射遮蔽 通風 防風 その他	落葉樹などの植栽・照り返しを和らげる芝生・その他 [] 涼風を呼び込む池や植込み・その他 [] 石垣・生垣・防風林・その他 []
その他		

1-3. 地域性 (気候特性)

日射対策	夏冬の遮蔽 高窓・その他 []	軒の出・簷・葺き・外壁による反射・植栽 (日射遮蔽+照返し防止)
風対策	通風の確保 強風の緩和	越屋根・その他 [] 石垣・生垣・その他 []
雨対策		雁木・通り土間・屋根勾配 [] 寸・要壁の庇・窓上の庇・その他
積雪対策		雁木・通り土間・屋根葺き材 []・勾配 [] 寸・むくり・雪割機
台風対策		
湿気対策		
来雪対策		
その他		

1-4. 点検を行う上での配慮

点検の実施	いつ？ 頻度は？ だれが？ 点検箇所と内容	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
住まい手への働きかけや指導		
その他		

1-5. 維持保全を行う上での配慮

修繕の実施	どのぐらいの頻度で？ だれが？ 修繕箇所と内容	[] 年ごと
住まい手への働きかけや指導		
その他		

1-6. 劣化診断を行う上での配慮

劣化診断の実施 いつ？	「」年ごと・代替わり時・その他 []
劣化診断の実施 どこ？	診断箇所と内容
その他	

1-7. 補修・交換・改修を行う上での配慮

補修・交換 の実施 どのくらいの頻度で？「」年ごと	
補修・交換 改修箇所と内容	
住まい手への働きかけや指導 補修・交換費の準備のしかた	
その他	

1-9. 家歴情報

現在ある情報 今後の記録保存 の方法	建物図面等・点検記録・修繕記録・劣化診断記録・補修交換改修記録・その他 それが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ []
点検記録	それが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ []
修繕記録	それが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ []
劣化診断記録	それが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ []
補修・交換・改修記録	それが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ []
その他	

2. 地域として引き継ぎたい所作

2-1. 地域（まちなみ）形成のための配慮点

地域（建物群） としての 取り組み	日照対策 夏季の遮蔽 [] 冬季の取得 [] 通風の確保 [] 強風の緩和 [] 積雪対策 庇木・融雪池・防雪林・その他 [] 台風対策 石垣・生垣・防風林・その他 [] 防風対策 漆喰壁・卵建・その他 [] その他
地域のルール や慣習	部位形状 基礎・床 [] 外壁 [] 開口部 [] 屋根 [] 外構 [] 部位寸法 基礎の高さ・その他 [] 境界から外壁の後退距離・その他 [] 開口部の位置・大きさ・その他 [] 軒先の高さ・その他 [] 屏の高さ・生垣の高さ・その他 [] 屋根 []、外壁 []、塀 []、その他 [] 材料・色 その他
その他	

2-2. 生産システムの持続性

地域材の種類	木材 []、瓦・漆喰・その他 []
住宅作りに 必要な職種	大工 左官屋 その他 []
住宅作りに必要な材料（主に木材）の現状	十分にあり、十分ではないが、不足 有・無
地域材生産 拠点の現状	十分な供給のしきみがあるにはある、しきみが少ない
技能者の育成や技術の伝承	積極的に進められている、あまり積極的に行われていない
その他	

3. 今後の課題

長寿命住宅に取り組み上での課題	地域の技術者体制の保全？ 地域の技術の保全？ 地域材供給の確保？ 高齢居住者対応に工夫が必要？ 建設費・維持費を抑える工夫が必要？ 建て主・居住者の家づくりへの参加と啓蒙が必要？ その他
その他	

ご協力ありがとうございました。

3-1. 住まい手ヒアリング調査結果のまとめ（中間報告）

1. 調査方法等

(1) 調査方法

- ・長寿命住宅（日本各地にある長く住み継がれている木造住宅で、ここでは100年超を目安とするもので先導的モデルと位置づける。）に住まわれている住まい手に対してヒアリング調査を行った。
- ・ヒアリングの対象者は、2-2の作り手ヒアリングを実施した作り手から紹介してもらった。

（表の網掛けは今後実施予定）

気候区分	住所	氏名
一般地	東京都世田谷区	○氏
	島根県大田市	
	京都府京都市	
積雪寒冷地 （多雪地域）	富山県富山市	U氏、D氏
	岐阜県飛騨市	W氏、S氏
温暖地 （強風地域）	宮崎県日向市	
	高知県室戸市	

P1 調査実施地域 資料を参照のこと

(1) 調査項目

「3-2. 住まい手ヒアリング調査シート」による

1. 「家」を壊さずに長く住み続けるための要件

①その「家」づくりの来歴や言い伝えが継承されていること

-→ 家への愛着の醸成や価値の認識
- ・その家が建てられた時にあった事の言い伝え
 - ・明治5年（1872）生まれの祖母が野積にあった中古の家をここに移築してきた。（八尾U邸）
 - ・学校貯金で建具を作った。（八尾D邸）
 - ・両親が苦勞して壁を作っていたのを知っていた。（八尾D邸）
 - ・明治43年に丹生川から移築 移築されてから99年。移築前の築年は不明（古川S邸）
 - ・明治43年に移築されてきた時のことが「建築日誌」として残っていた。
当日の食事のメニューも書かれている。（古川S邸）
- ・その家を建てた人物（棟梁、何代前のご先祖など）についての言い伝え
 - ・推定5～6代住み続けている。（古川W邸）
 - ・〇〇棟梁が建てた。
 - ・5代前の当時村の長だった誰それが建てた。
 - ・
 - ・
- ・間取りについての言い伝え
 - ・10×6間ある。（古川W邸）
 - ・13×8間ある。（古川S邸）
 - ・土間があった。
 - ・馬小屋があった。
 - ・囲炉裏があった。

- ・材料の言い伝え など
 - ・父の山と父の実家の山の木で作った。(八尾D邸)
 - ・どこそこにあった樹齢〇年の〇〇木を切って建てた。
 - ・誰それが生まれた時に植えた木を切って建てた。
 - ・当時としては珍しい〇〇を使った。
 - ・
- ・家を作ったとき、その後の情報が蓄積されている
 - ・明治43年に移築されてきた時のことが「建築日誌」として残っていた。
 - ・家を作った大工の普請日誌が残っている(大工の出面表、材料の調達表等)
 - ・家の家相鑑定図が残っている(時期を見て何度かやるが多かった)
 - ・

②その「家」における生活実感や記憶があること

- ・ → 家への愛着の醸成
- ・家族の日常の生活や記憶など
 - ・柱に昭和28年の小学校3年の時の背比べのあとがある。亡くなった母や兄のものも残っている。(八尾U邸)
 - ・親、兄弟との生活の記憶が残っている。(八尾U邸)
 - ・畳は常時は上げてあって、土蔵にしまっていた。正月になると敷いていた。(古川W邸)
 - ・梅雨前に建具を全部簾戸に替えている。(古川S邸)
 - ・おばあちゃんがここに座って縫い物をしていた。
- ・家族の行事の記憶など
 - ・正月には10箇所ぐらいに鏡餅を置いていた。(八尾U邸)
 - ・盆前には掃除をさせられた。仏壇の掃除を叔父にやらされた。(古川W邸)
 - ・小さい頃は年末に「年とり」と言って竹ですす払いをしていた。(古川W邸)
 - ・雛祭り時には蔵から雛人形を出してくるのが楽しみだった。
 - ・暮にはいつも餅つきをした。
 - ・家の改装やその他の工事を体験したり、立ち会ったりした経験がある
- ・地域の行事の記憶など
 - ・昔は年2~3回結婚式もやっていた。(古川W邸)
 - ・4/19の収穫祭では人が集まり酒をふるまう。(古川W邸)
 - ・お祭りはいやいやでもみんなが参加して親戚知人が集まる。(古川S邸)
 - ・田植えの時は地域総出で手伝った。
 - ・
- ・地域の風習の記憶など
 - ・毎年9月に近所の人が集まって柿渋づくりをしていた。(古川W邸)
 - ・年に1軒は近所が協働で屋根の葺き替えをしていた。
 - ・稲刈りが終わると〇〇に集まって祝った。
 - ・
 - ・

③その「家」の価値を認識していること

.....→ 家の価値の継承や長く住み続けることの重要性の普及

・家の基本性能の認識

- ・この家を離れてハウスメーカーの家に住んでみて初めて構造がしっかりしていることがわかった。(八尾U邸)
- ・年配の人はほっとする、暖かい、気楽、安心感があると言う。(八尾U邸)
- ・嫁いで来た頃、姑が何であんなに掃除をするのかわからなかった。今は自分がそうになっている。(古川S邸)
- ・傷ついても愛情が持てる。(古川S邸)
- ・我慢して住むのではなくて愛情を持って色々やれば良いと思うようになった。(古川S邸)

・家の可変性（ゆとり）

- ・建具を取ると屋根、柱、床しかない単純な家。(古川S邸)
- ・どこでも食事ができるゆとりがある。(O邸)
- ・玄関にゆとりがあり作業場にもなる。(古川W邸)

・家の資産価値

- ・減価償却で価値評価が低くなり固定資産税が安い。(八尾U邸)
- ・新築でなく、新築同様の改装すると取得税もなく、評価が従前どおりで固定資産税は安いまま。(八尾U邸)

④その「家」の価値を伝える努力がされていること

.....→ 家の価値の継承や長く住み続けることの重要性の普及

・地域の中で伝える

- ・近所の人たちに積極的に見せている。(八尾U邸)
- ・マスコミの取材も積極的に受けている。(八尾U邸)

・住まう所作を伝える

- ・都会ではできない生活を体験させたい。ちがいを知ってもらいたい。(八尾U邸)
- ・古い家の生活体験ができる場がたくさんあるとよい。(八尾U邸)
- ・座敷には子供たちを入れないようにしている。(古川S邸)
- ・娘にこの家をどう思うか聞いてみたら古いけどきれいだと言っていた。ずっと住み続けたいと言っていて嬉しかった。(古川S邸)

・住み続けるための資力を確保しておく

- ・先代が相続税を払える資力を蓄えておいてくれた。
- ・先代が相続税を低減する処置をしておいてくれた。(負債を作ったアパート経営、生前贈与等)

⑤その地域の価値を認識していること

.....→ 家の価値の継承や長く住み続けることの重要性の普及

・地域

- ・ 97歳のおばあちゃん住んでいたが、棟梁は2年先まで仕事がいっぱいだったが、何とか合間を縫ってやってくれた。(八尾U邸)
- ・ 地域とのつながりの大切さ(八尾U邸)
- ・ 縁側を作ってもらった。どこからでもお茶飲みや話に入って来られる。(八尾U邸)
- ・ 壊さなかったのは先祖や地域とのかかわりを大事にしたかった。(八尾U邸)

・家族

- ・ 地域の人は祖父母両親のことをよく知っている。祖父母両親に感謝している。

・血縁

2. 「家」を守り育てていくための要件

①「家」の日常的な掃除(点検)が行われていること

.....→ 日常的な点検が劣化の早期発見につながり、その結果として長持ちする

・日常の掃除

- ・ 玄関廻りの掃除
- ・ 風呂の掃除
- ・ 台所の掃除

・地域における季節の節目

- ・ 4/19の収穫祭では人が集まるのでその前に掃除をする。(古川W邸)

・盆暮など

- ・ 盆前には仏壇の掃除を叔父にやらされた。(古川W邸)
- ・ 5月の連休と年末に大掃除をしている。(古川S邸)
- ・ 盆と正月は兄弟が戻ってくるのでちゃんと掃除をしておくのは嫁としてのメンツ。(古川S邸)

②「家」の仕事の役割が分担されていること

.....→ 家への愛着や価値の醸成、劣化具合の発見、家族や地域の財産としての認識

・ 日常の仕事

- ・ 昔は子供の役割分担があった。(八尾U邸)
- ・ 食事の用意や後片付け
- ・ 風呂掃除
- ・ 掃除機掛け
- ・ 仏壇廻りの管理

・ 盆暮れなどの時の仕事

- ・ 娘と一緒に障子を張り替えている。(古川S邸)
- ・ 仏壇や神棚の掃除
- ・
- ・

・ 地域行事の時の仕事

- ・ 祭り
- ・ 掃除
- ・ 雪かき
- ・
- ・

③身近な所に「家」守りがいること

.....→ 気軽に相談ができるので、劣化具合の早期発見→修繕→長持ちにつながる

・ 縁で結ばれた家守り

- ・ 棟梁とは古い仲(八尾U邸)
- ・ 地域工務店だから皆知っている。しがらみがありがたい。(八尾U邸)
- ・ 設計者は実弟(古川W邸)
- ・ 設計者の奥様とは元同僚(古川S邸)
- ・ 近所の人たちに棟梁を紹介している。(八尾U邸)

・ 地域に根ざした家守り

- ・ 日々家の状態を見ている。
- ・ 季節の節目に御用聞きに伺っている。
- ・ いつでも相談ができる。
- ・

④「家」の改修が定期的に行われていること

- ・ → こまめな管理の結果、長持ちにつながる
- ・ 住まい手からの改修依頼
 - ・ 20年スパンで補修交換、50年スパンで大規模な改修をしている。(八尾U邸)
 - ・ .
 - ・ .
 - ・ .
- ・ 工務店からの声掛け
 - ・ 身近な家守による定期的な点検→修繕→改修
 - ・ .
 - ・ .
 - ・ .
- ・ その組み合わせ
 - ・ .
 - ・ .
 - ・ .
 - ・ .

⑤地域ぐるみの日常的な掃除(点検)や活動が行われていること

- ・ → 地域への愛着や価値の醸成、劣化具合の発見、地域の財産としての認識
- ・ 日常の清掃や活動
 - ・ 雪が降るとすぐに雪かきをしている。(八尾U邸)
 - ・ 落葉の掃除をしている。
 - ・ .
 - ・ .
 - ・ .
- ・ 季節ごとの清掃や活動
 - ・ 側溝を月に2回、日曜日朝7:30~デッキブラシで掃除をしている。(八尾U邸)
 - ・ 11月の第3日曜日に地域で清掃をしている。(八尾U邸)
 - ・ 「村普請？」と言い、地域の掃除を春秋2回おこなう。(古川S邸)
 - ・ .
 - ・ .
- ・ その他
 - ・ 防火水槽の掃除(古川W邸)
 - ・ 花植え(花いっぱい運動)(古川W邸)
 - ・ 年1回の消火訓練(古川W邸)
 - ・ .
 - ・ .

3-2. 住まい手ヒアリング調査シート

気に入らない所は？	
不安に感じていることは？	
住み継ぐために大切な事、気を付けている事は？	こまめな清掃・汚さないように使う・その他 []
家への思いはどのようなものですか？	家の仕事の役割の分担 (風呂吹き・雨戸の開け閉め・庭掃除など)
子、孫世代の受け継がれると思いますか？	清掃・家の行事への参加・その他 []
今後住み継いでほしい年数 (世代) は？	
その他	

3. 引き継ぎたい住まいづくりの所作

①住まいの活用

日常生活との関わりの中で何か (暮らしぶり、暮らさる確保、明るさ確保、もの保管、年中行事など) のために活用していることはありますか？

床下 (台所、玄関、縁側などの床下)	ものの保管 (使う頻度の低い靴、長もの、台風時や積雪時に使うものなど)	
軒先	食品 (味噌、野菜、漬物など) の保存・その他 []	
軒裏	食品 (干し柿、凍み餅など) の加工、物干し場、雨天・積雪時の作業場など その他 []	
小屋裏	ものの保管 (長もの、台風時や積雪時に使うものなど) その他 []	
屋根	使う頻度の低いものの保管 (藁のほり、雑形など) その他 []	
庭先	物干し場、食品の加工など その他 []	
その他	物干し場、食品の加工、もの作りの作業場など その他 []	

②住まいの点検 (※)

基礎・床下	いつ? 頻度は? 誰が?	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
外壁	いつ? 頻度は? 誰が?	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
軒裏	いつ? 頻度は? 誰が?	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
小屋裏	いつ? 頻度は? 誰が?	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
屋根	いつ? 頻度は? 誰が?	台風の後・雪解け後・その他 []、 [] 月ごと・ [] 年ごと
日常的に点検のできる専門家の有無	誰が?	[設計者・工務店・大工・その他] ・ 無
その他	何を点検?	

※点検：住まい手が修理・維持の必要があるかどうかを見る日常的な確認

■長寿命住宅ヒアリングシート

住まい手編

- ・長期に住み継いでいく木造住宅の要件として、地域性に根差し、地域性の反映された住宅づくりと、居住者参加の二点が、国交省の長期優良住宅の要件に付加されることが望ましいと考えられています。
- ・そこで、長寿命住宅に住み継いでいく方に、住み継いでいく心算、日常生活・年中行事と住宅の維持管理の関係、生活や住まいの設えで子供に継承したいこと等、住まづくりの要件等をお聞きして、全国の長寿命住宅に関する実態を調べるものです。
- ・あなたの地域で伝統的に行われている住宅の所作や長持ちさせるのに必要な所作についてお答えください。

住まい手概要

回答者名	
年齢	
家族構成	
住所	
電話番号	

1. 長く住み継いできた住宅の来歴

建築年	
建設に当たっての特徴・特性	建てた棟梁 使用した材料 建築様式 その他
何代に渡って住み継いでいますか？	
親から子へへ孫へと伝えられている住まづくりの所作、家を大事にする所作、維持するための所作は何かありますか？	
年中行事	正月 春 梅雨時 梅雨明け時 夏 盆 秋 冬 年末 その他 (祭事など)
家の約束事は何かありますか？	畳の縁や敷居をふまない・床の間には立ち入らない 換を開ける時は中の人に声をかけるなど
その他	

2. 住まい手の意識

裏書やほこりを感じている所は？	
人に見せたい所は？	
快適な点/不快な点は？	快適 [] ・不快 []
家の価値 (こだわりを持っている点)	

③住まいの劣化診断（※）

日常的に診断・評価のできる専門家の有無	有 [設計者・工務店・大工・その他] ・ 無
診断を依頼する目安や節目	
関心のある注意すべきポイント など	
その他	

※劣化診断：専門家に頼んで家の傷み具合や部分の取り換えが必要かどうかを目視と一部機械を使って見る確認

④住まいの維持保全

日々の清掃	だれが？ 清掃箇所と内容
週に一度程度の清掃	だれが？ 清掃箇所と内容
月に一度程度の清掃	だれが？ 清掃箇所と内容
虫干し時の清掃	だれが？ 実施者
年末の大掃除	だれが？ 清掃箇所と内容
その他の清掃	だれが？ 実施者
修繕（※）の実施	どのぐらいの頻度で？ だれが？ 修繕の箇所と内容
その他	

※ 修繕：壊れたり腐んだり痛んだ部材を元のように戻すこと。（壁の塗装の塗り替え、外壁左官の塗り替えなど）

⑤住まいの補修・交換（※）

補修・交換の実施	どのぐらいの頻度で？ 「 」年ごと だれが？ 補修・交換箇所と内容
日常的に相談可能な工事業者	工務店・大工・屋根屋・左官屋・建具屋・設備屋・その他 []
補修・交換費の準備のしかた	特になし・積立 [円程度/月] ・その他 []
その他	

※補修・交換：全体的な塗り替えや交換（家全体の塗り替え、外壁下見板の張替え、瓦の塗り替えなど）

⑥住まいの改修

改修の実施	どのぐらいの頻度で？ 目的は？ だれが？ 改修箇所と内容
改修時の配慮すべき要件	
その他	

3. 家歴情報

現在ある情報	建物図面等・点検記録・修繕記録・劣化診断記録・補修交換改修記録・その他
今後の記録保存の方法	だれが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ [] 点検記録 だれが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ [] 修繕記録 だれが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ [] 劣化診断記録 だれが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ [] 補修・交換・改修記録 だれが？ [] いつ？ [] どのように記録保存？ [] その他

4. 住まいを維持していくための地域としての活動

4-1. 地域の特徴

お住まいの地域の特徴は？ (歴史、形成された背景、産業など)	
-----------------------------------	--

4-2. 地域の具体的な取り組み

生活維持の取り組み (溝ざらい、防火訓練など)	
地域としての住宅維持の取り組み (雪下ろし、虫干し、鼠駆除、白蟻駆除など)	
共同での住宅の維持行為 (屋根の葺き替え、壁の塗り替えなど)	
街区単位や町会単位の行動や生活行為 (防犯回り、とんど炊き、盆踊りなど)	
家単体の外観や街並みを維持するしくみ	
その他	

5. 今後の課題

長寿命住宅維持していく上での課題	職人の高齢化、後継者不足等？ 高齢居住者対応に工夫が必要？ 維持費を抑える工夫が必要？ 子・孫への家の価値の啓蒙が必要？ その他
------------------	--

ご協力ありがとうございます。