

# 復興に資する被災家屋 活用セミナー



才本建築事務所 才本謙二

# 自己紹介

才本 謙二 一級建築士

1956年京都生まれ

兵庫県立篠山鳳鳴高校・関西大学工学部卒

関西大学工学部建築学科 元非常勤講師

才本建築事務所 主宰 一級建築士

一般社団法人 すまいの未来研究機構 代表理事

一般社団法人 ロコノミ 理事

一般社団法人 創造遺産機構 理事

内閣官房 歴史的資源を活用した

観光まちづくり専門家会議 委員

観光庁 観光振興補助対象事業選定委員

兵庫県 空き家改修アドバイザー

三田市 文化財保護審議会 委員

丹波篠山市 空き家等対策協議会 委員

ひょうごヘリテージ機構 前代表

人・風土・文化を大切に

「篠山市営こしお団地」

平成13年度住宅月間国土交通大臣賞受賞

「篠山市営福住本陣団地」

平成19年度住宅月間国土交通大臣賞受賞

第10回日本木青連木材活用コンクール 林野庁長官賞受賞

「集落丸山」

第14回兵庫県人間サイズのまちづくり賞 知事賞受賞 他多数

「篠山城下町ホテNIPPONIA」など多数の古民家再生に関わる

「大改造！！劇的ビフォーアフター」出演



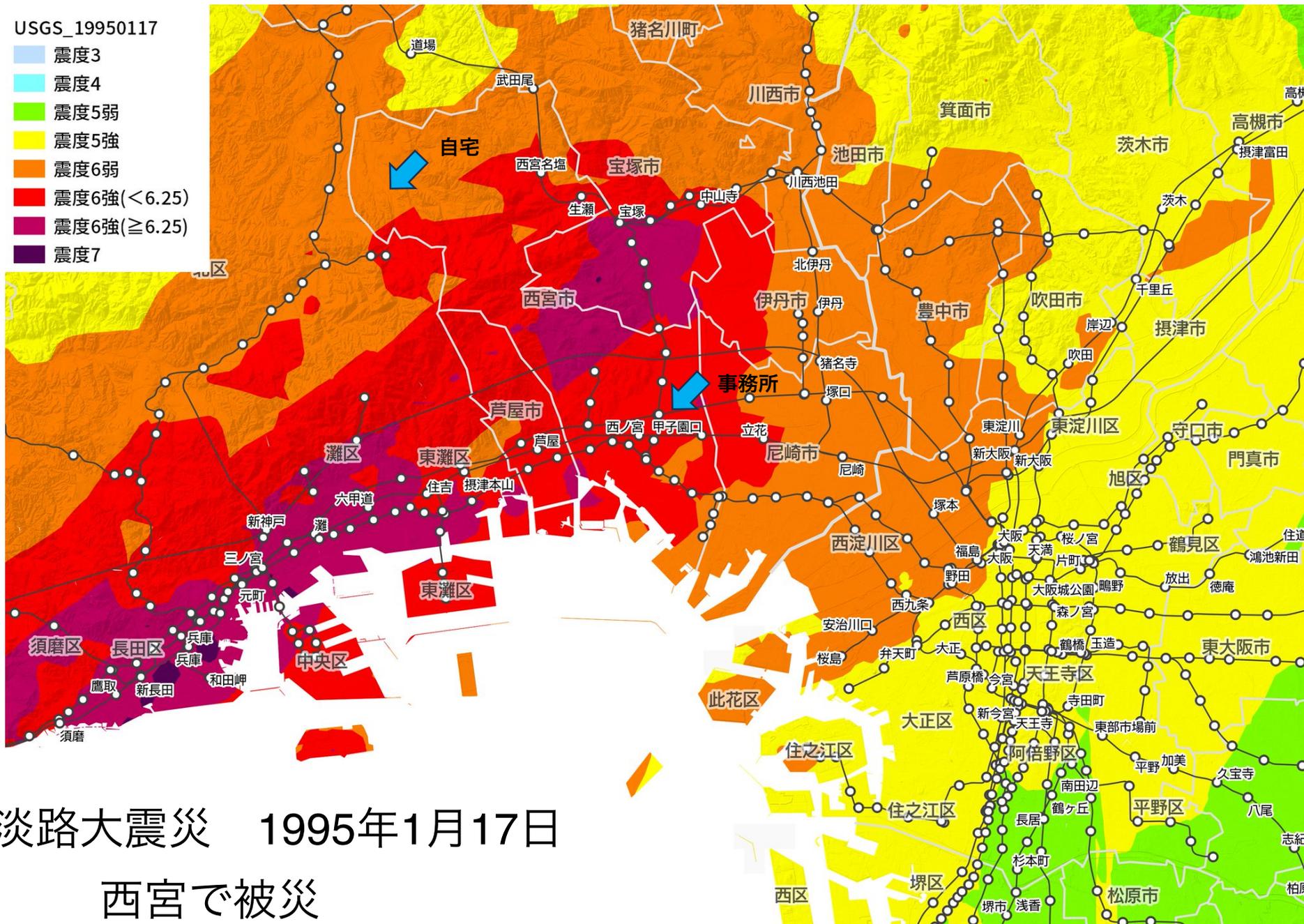
# 古民家再生プロジェクトのあゆみ

- ・ 1989年 才本建築事務所 西宮市にて開設
- ・ 2002年 篠山重伝建地区検討委員会 NPO法人たんばぐみ
- ・ 2004年 篠山重伝建地区に選定
- ・ 2005年 古民家再生プロジェクト スタート
- ・ 2009年 集落丸山 開業 ノート立ち上げ
- ・ 2010年 NPO法人 町なみ屋なみ研究所 分社独立
- ・ 2012年 篠山福住重伝建地区に選定
- ・ 2015年 篠山城下町ホテルNIPPONIA 開業
- ・ 2016年 内閣官房 歴史的資源を活用した  
観光まちづくり専門家会議 委員
- ・ 2020年 全国200地域達成 一般社団法人 創造遺産機構
- ・ 2021年 一般社団法人 ロコノミ
- ・ 2023年 兵庫県 空き家改修アドバイザー
- ・ 2024年 観光庁 観光振興補助対象事業選定委員



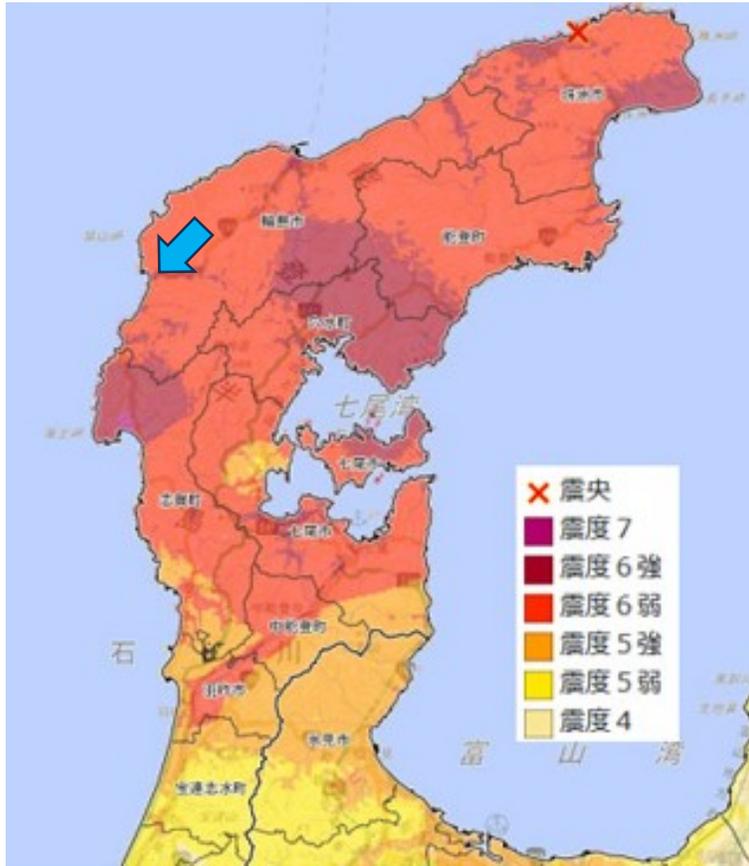
USGS\_19950117

- 震度3
- 震度4
- 震度5弱
- 震度5強
- 震度6弱
- 震度6強(<6.25)
- 震度6強(≥6.25)
- 震度7



阪神・淡路大震災 1995年1月17日  
西宮で被災

# 旧角海家住宅と周辺



傷ついた家たち



# 余談

## 震災7年目のセミナーにて

まちが市民にとってどうであったか、どうあるべきか  
災害を経験したまちや建物が後世に残ることは稀であること  
歴史的建造物には、まちの歴史や長年受け継がれた営み・文化が宿っていることに気づく  
まちの人は復興が進み、まちが落ち着いた時に、幸いにも被害を免れたまちの一部分や  
建物そして環境を慈しみ大事にしていくことの重要性を感じるでしょう  
まちに対する思いは人それぞれでしょうが、年代を超えて集った人々が歴史に包まれながら、過  
去から未来へ様々なことを語り続けられていく場は必要です

解体され更地になった新しいまちで  
どうまちづくりをするのか  
町のシンボル・歴史的資源をなくした

## 全壊建物（層破壊）

1995 年阪神・淡路大震災



## 全壊建物（傾斜大）

1995 年阪神・淡路大震災



り災証明書（又は被災証明書）

「全壊」・「大規模半壊」・「中規模半壊」・「半壊」と判定された建物

# 全壊建物（基礎破壊）

1995 年阪神・淡路大震災



基礎が建物を支えられなくなり全体にゆがみがある

# 全壊建物

(損害割合 50% 以上)

1995 年阪神・淡路大震災



# 大規模半壊建物

(損害割合 40% ~ 49%)

1995 年阪神・淡路大震災



傾斜や壁のはがれ、基礎に亀裂がはいるなど  
建物のいたるところに被害があらわれる

# 半壊建物

(損害割合 20% ~ 39%)

1995 年阪神・淡路大震災



# 半壊建物（傾斜あり）

1995 年阪神・淡路大震災



# 一部損壊建物

（損害割合 ～19%）

1995 年阪神・淡路大震災



# 改修事例



崩落



後補した部分  
のデザイン  
は 差別化する

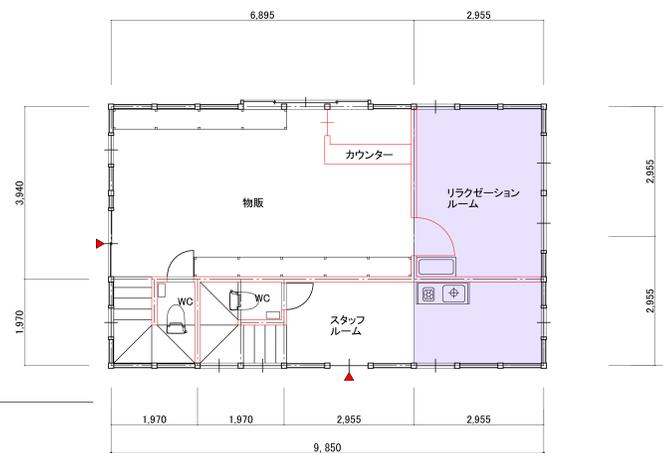


# 改修事例

崩落



部分解体し  
復原する



# 公費・自費解体 → 公費・自費改修

## 石川県の解体費用相場

建物構造	坪単価（実勢価格）	現場状況による費用の変動幅	
木造	37,893円	22,333～	60,560円
鉄骨造	34,051円	30,000～	37,785円
RC造	84,000円	48,000～	120,000円
内装解体	47,500円	15,000～	80,000円

例) 木造30坪 150万円

## 木造改修費用 m<sup>2</sup>単価

屋根	解体1,500円+葺き13,000円
例) 30坪全面	145万円
外壁	解体2,000円+張り15,000円
例) 30坪全面	200万円
内壁	解体1,000円+張り5,000円
例) 30坪全面	192万円

耐震 910mm 壁1面 25,000円

# 耐震

## 1981年 新耐震基準

### 1978年 宮城沖地震

「震度5強程度の中規模地震」に対して建物がほとんど損傷せず、

「震度6強～7程度の大規模地震に対して建物が倒壊・崩壊しない、また多少の損傷は許容」

## 2000年基準

### 1995年 阪神・淡路大震災

建物全体の耐震性を向上させることを目的に「地盤に応じた基礎設計」

「基礎と柱の接合部に金具の取り付け」

「耐力壁のバランスと配置」が強化

## 古民家の耐震

- ・石端建て 増し打ち
- ・足し算 柱・壁・筋違・水平ブレース
- ・バランスよく
- ・ダイエット 屋根の軽量化

## 石川県

### 耐震改修補助制度(定額180万円)

公費・自費改修費が補助されれば、300万円強の費用で改修できる

# 耐震診断方法

- 簡易耐震診断
- 一般診断法
- 精密診断法
- 限界耐力計算法 など

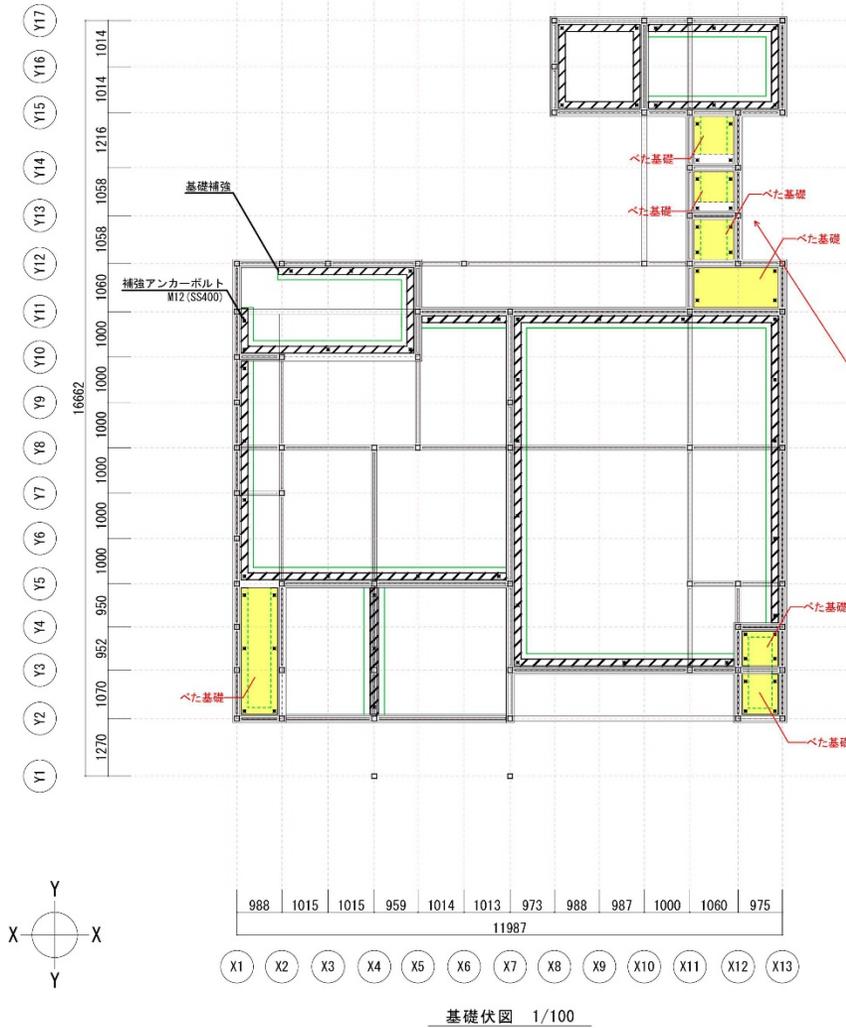
# 加藤家住宅

国登録有形文化財

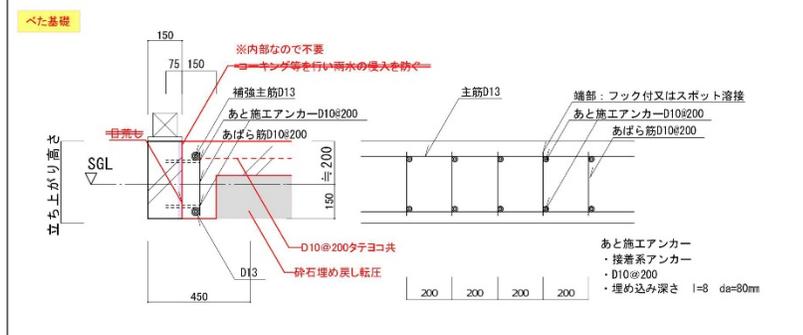
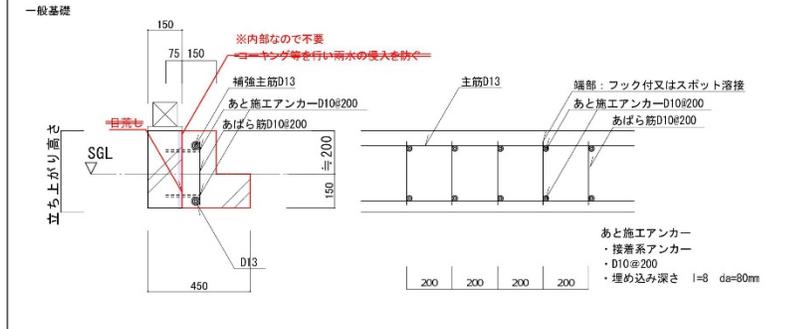


# 加藤家住宅

## 国登録有形文化財



○印は補強アンカーボルトの位置を示す



基礎配筋図 1:20

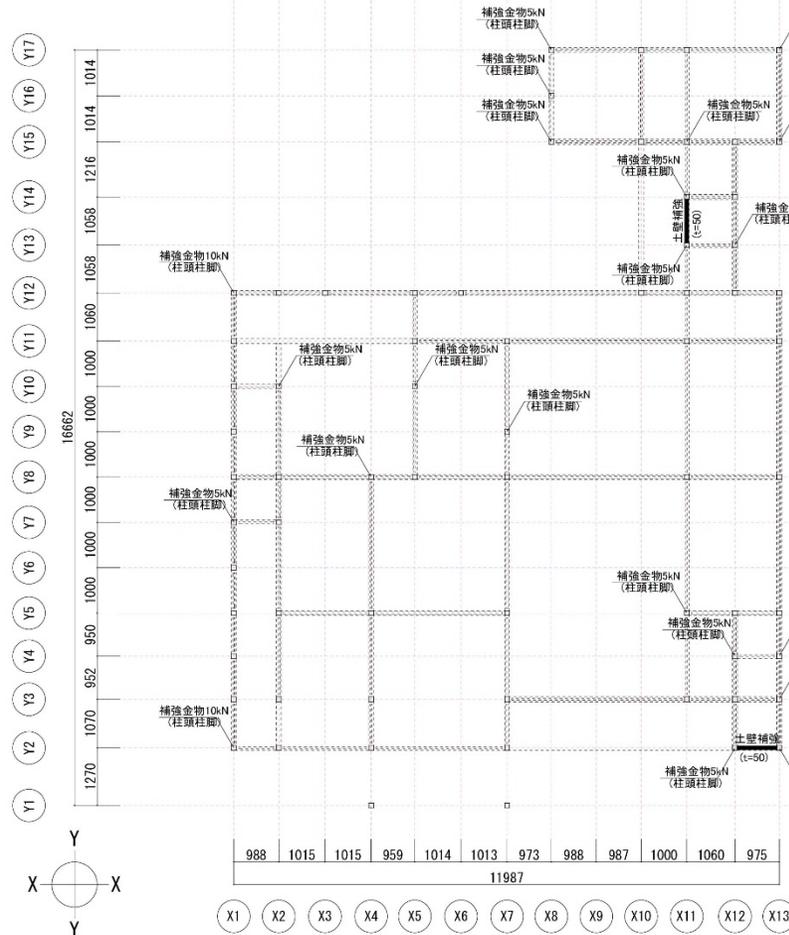
(基礎に対する補強)

- ※ コンクリート強度 Fc21
- ※ 鉄筋材種 SD295

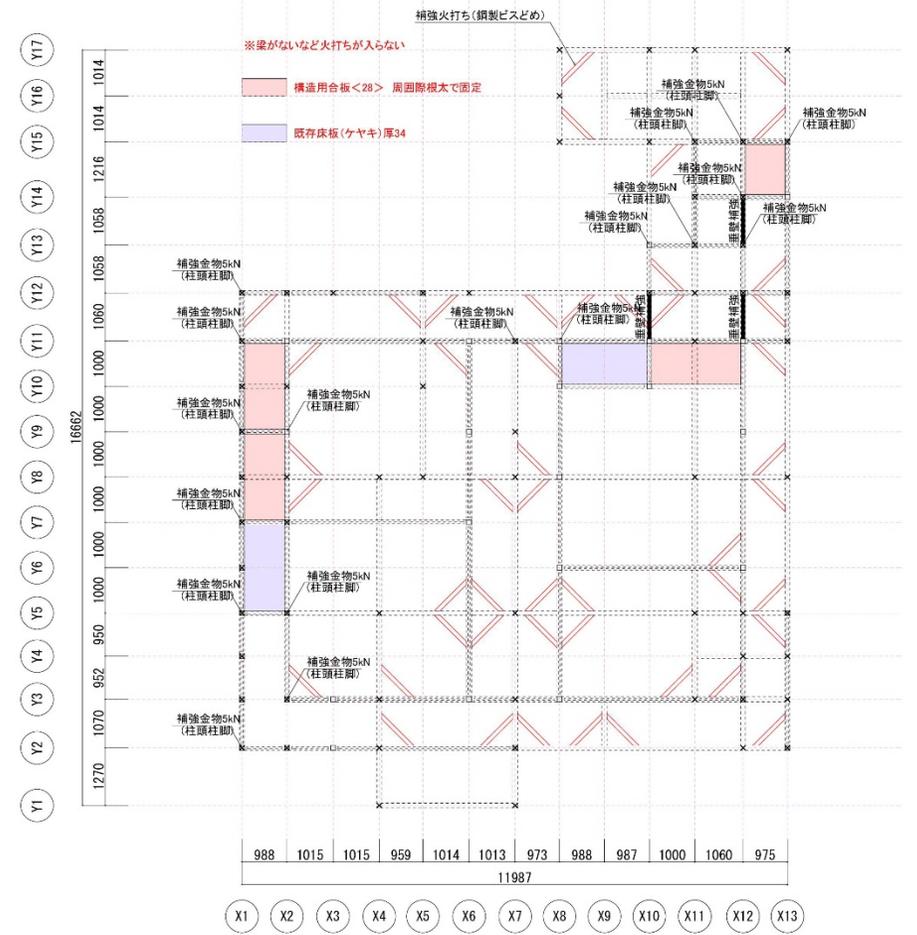
大洲市役所 〒795-8501 愛媛県大洲市大洲9-2-1 TEL:0893)24-2111 FAX:0893)24-2783	建設部 都市整備課 設計 令和2年 2月 29日 縮尺 1:100 工事名 旧加藤家住宅整備改修工事 名称 基礎・アンカーボルト補強図	1901dg-S05_1002 N.O. S-05
---	---	---------------------------------

# 加藤家住宅

## 国登録有形文化財



1階伏図 1/100



2階伏図 1/100

- ※ 補強金物は短期許容引張強度とする
- ※ 現状が健全な長ぼ込栓打ちの場合は金物補強は不要としてもよい
- ※ 外周部の梁接合部・継手が込栓等でない場合は5kN程度の接合金物補強を行うこと
- ※ 内部で土壁が上部の梁まで届いていない場合は土壁補強を行うこと
- ※ 火打ちは総本数が減らない範囲で多少移動させてもよい
- ※ 火打ち受けの梁を追加配置する場合は105x150(スギ)程度以上とする(両端5kN程度以上で接合)

1901dg-S06_1002 NO.	1階・2階床補強図	工事名 旧加藤家住宅整備改修工事	縮尺 1:100 縮尺	設計 令和2年 2月 29日	大洲市役所 建設部 都市整備課 〒795-8601 大洲市大洲9-2-1 TEL 0893)24-2121 FAX 0893)24-3783	大洲市	特記事項
------------------------	-----------	------------------	----------------	----------------	--	-----	------

# 曳家



# ジャッキアップ



# ジャッキアップ



# 基礎補強



# 基礎補強



# 基礎補強



# 基礎補強



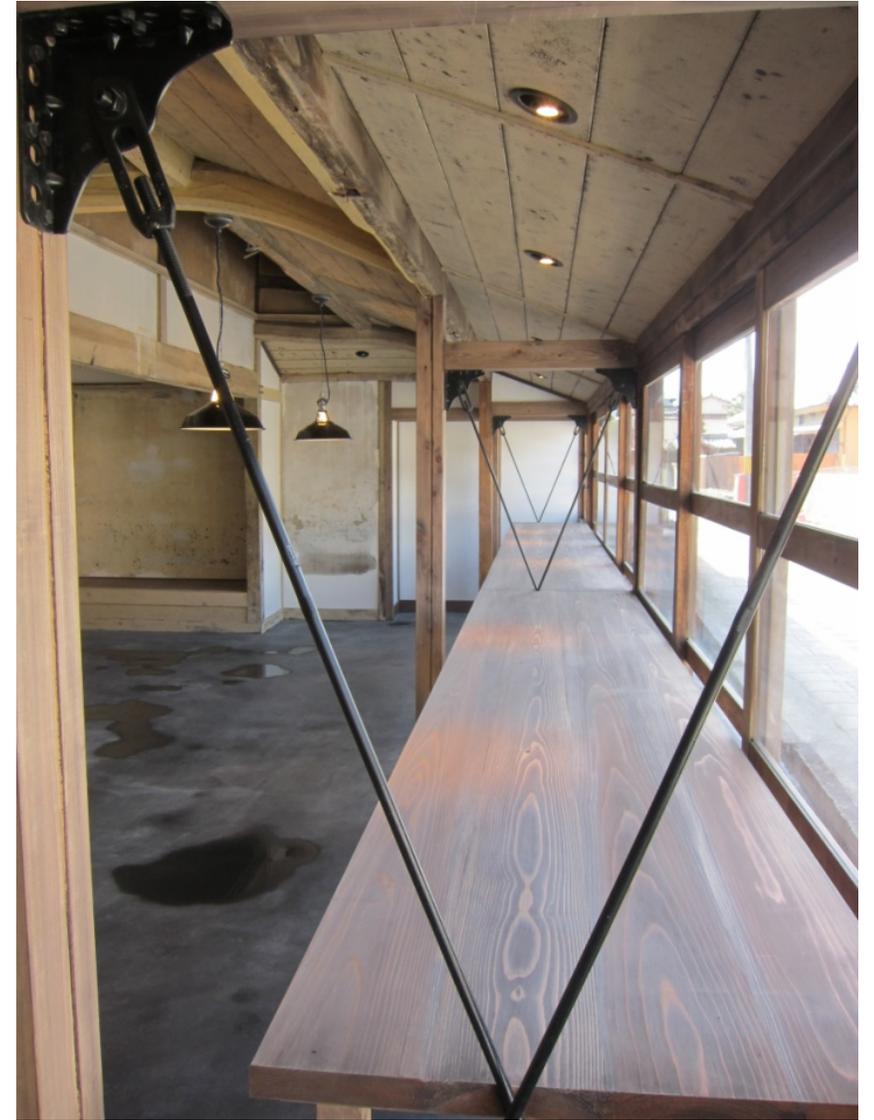
# 基礎補強



# 軽量化



# 鋼製ブレース



# 筋違補強



# 壁補強



# 壁補強



# 水平構面の補強



# 水平構面の補強



どんな状態であろうと  
修繕は可能です

活用も解体も可能です

みなさんは、どうしたいですか

できることなら、残したい

でも・・・

住む当てもなく

活用方法も分からない お金も掛けたくない

活用計画に合わせ

いかようにも修理できます

相談してみましよう

本日お越しのビークルのみなさんへ

石川県 歴史的建造物修復士のみなさんへ  
(ヘリテージマネージャー)

# 2001年 ひょうごへリテージ機構H20

阪神・淡路大震災の教訓から、1996年に文化財保護法が改正され文化財の裾野を広げる登録文化財制度が創設されました。

兵庫県ではその制度を支える人材が必要と考え、2001年度に教育委員会と建築士会が連携して「兵庫県へリテージマネージャー養成講習会」を開講しました。そのとき、へリテージマネージャーとは「地域に眠る歴史的文化遺産を発見し、保存し、活用し、まちづくりに活かす能力を持った人材」と定義されました。

その後、へリテージマネージャーに求められる能力も、活動を重ねるにつれ明確になってきました。

- 1 地域に眠る歴史的建造物を発掘し、再評価する能力
- 2 歴史的建造物の保全・活用提案ができる能力
- 3 地域固有の文化・風景について常に研鑽し熟知する能力
- 4 伝統工法の知恵に学ぶ謙虚さと確かな技術力
- 5 地域に入り、地域の人たちとともに汗を流し、歴史的建造物を地域の財産として地域ぐるみで大切にしていける環境づくりを行っていく貢献力

時間のない中

困っている方に寄り添う

行政と共にビジョンを描く

無指定

before



after



伝建地区まちなみ

before



after

# 集落丸山

before



after



# 集落丸山



before

after



# ひわの蔵



# 篠山城下町ホテルNIPPONIA



1

before



3



after



2



4



## 古民家再生事例紹介

国の伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）に指定された河原町の一角にあり、創建は明治前期とされているが、軒高から江戸後期の建物でNIPPONIA—古い建造物ではないかと思われる。間口が狭く奥行きが深い敷地に、京町家に多く見られる平入り厨子（ツシ）二階建てで、当初長屋として建築されたあと切り離されているが、創建当時の趣を良く残す。

before



after



# 古民家再生事例紹介



before



after

