

# 空き家の改修術

空き家を放置すると一番先に腐るのが床。  
和室では畳をめくって床板をチェックする

この床はまったく問題  
ないですね

空き家をチェックする人  
伊藤洋志さん（35歳）

LLPナリワイ代表。全国各地で空き家再生事業  
に携わり、2013年には「床さえ張れば家には  
困らない」と床張りワークショップをする「全  
国床張り協会」を設立

空き家を案内してくれる現地の人  
家富万里さん（28歳）

神奈川県出身。2012年に緑のふるさと協力隊員  
として宮守地区に赴任し、以後定住。現在、空  
き家を活用して仕事につくれないかと模索中

## プチ改修で住める空き家を探せ

岩手県遠野市・宮守地区

写真=奥山淳志 まとめ=編集部



空き家を借りたり買ったりする際、必要になるのが改修だ。その程度はピンキリだが、がんばれば自分たちでできちゃう場合もある。たとえば床張りなどは、仲間を募ってやれば意外と簡単、安くできる。空き家を見るときは、ちょっと改修すれば住める家なのかもチェックポイント。

全国各地で空き家活用に携わる伊藤洋志さんと一緒に、岩手県遠野市宮守地区の空き家をまわり、プチ改修のしどころも教わった。

チェック!



寒そう、窓が多すぎ!

うーん。この家、寒そうだなあ。壁に対する窓面積が4割近い。

窓は室内の熱を外へ逃すから、この家は夏は涼しくても冬はきつと極寒。自分でできることは市販の断熱シートを貼ったり、分厚いカーテンをかけたんですけど、これだけの窓面積となると効果は気休め程度かも。遠野の冬はキツイからな～。

チェック!



水まわりは大丈夫

水回りの改修は大きな金額になるので、贅沢はいわない(笑)。とりあえずは古くても使えればOKです。タイルもレトロでいいじゃないですか。

タイル張りのお風呂。給湯器が壊れているそうなので、それは要修理だが、風呂自体は問題ない



階段の天井が雨漏りで腐りかけていた。とりあえず応急処置で下にはバケツが置かれており、床は腐っていないようだ

チェック!



雨漏りしていた痕跡あり

木造の家はとにかく湿気に弱い。雨漏りすると、湿気がこもってすぐ腐りますよ。

雨漏り修理は原因によっては意外と簡単なこともある。内部から見ただけでは何とも言えないけど、もし瓦の割れが原因なら、1000円もしない瓦用接着剤でくっつけるか新品の瓦と交換。瓦がズレていれば戻すだけ。どこから漏れているのかわからないと屋根屋さんに頼むしかないし、場合によっては結構お金がかかります。あとは雨漏りの影響が怖い。もし屋根が腐って崩壊したら自力では直せません。かなり厳しいですね。

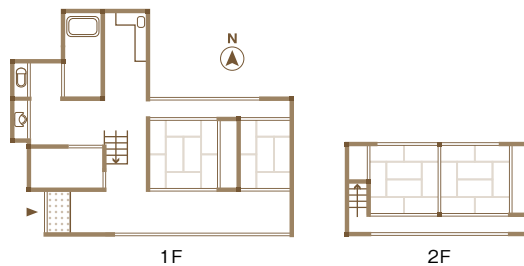
「快適な住居」にしようと思うと、結構大掛かりな改修になりそうですね。いっそ夏場だけ利用すると割り切ってしまうえば、少しの改修で使えそう。1棟貸しの宿泊施設にしたら裏庭でバーベキューできて楽しそうだし、立地がいいからオフィスにもいいと思います。



4DK 2階建て  
築年数 約50年  
空き家年数 17年  
管理 年2回程度の換気と掃除



街道沿いに位置し、宮守駅から徒歩5分。元宮守村長の家で、祭りの際神輿の休憩場所として利用されるなど、まちの中心的建物。ちなみに解体の見積もりは約200万円だったそう



2階廊下の窓から瓦をチェック。この空き家の瓦は粘土を焼いてつくる「粘土瓦」と違い、セメントを固めて製造するコンクリート瓦（セメント瓦）だった。大量生産でき、比較的安価な屋根材

チェック!



コンクリート瓦はイマイチ

出た～コンクリート瓦。建築ラッシュの頃に流行ったのが結構多いんですね。

でも衝撃に弱くて割れやすいし、コンクリートには撥水性がないから塗料でコーティングしないとイケない。10年ごとに塗り替えも必要です。この家のは塗料が完全にはがれてますね。長く住むつもりならいっそ葺き替えを考えてもいいかも。見た目にはこだわらなければトタンで十分です。