

連戸長屋の建て替えで耐震性を確保する

京阪神木造住宅協議会が現場見学会

トレンド
サーチ

「建て起こし+金物工法」の問い合わせ増加 隣接建物ギリギリでも施工品質を安定化

京阪神木造住宅協議会(兵庫県篠山市、日置尚文会長 079-595-1515)は8月24日、京都市内の住宅密集地で進んでいる「建て起こし」の上棟見学会を開催。工務店の技術者ら十数人が参加し、現場で組んだ縦横9mの壁が隣地境界の数cmまで寄つていくところを見守った。

永光昭社長によると、京に触らない内部だけのリフォームに終始。建物の耐震化や町の防災化がなかなかな進まない。同社は以前から建て起こしによって狭小地の建物を断念してしまう人が多いため、ネットは、間口方

向の梁を架け渡しにくいこと。いわゆる在来工法の接合部ではホゾが邪魔になり、両サイドの壁を押し開かないと通し柱に梁を差し込めない。そのため、隣接する建物との間に10~15cmの隙間を空けることを余儀なくされていた。

今回の建物には、同社が「建て起こし+金物工法」で行う建て替えの2棟目。間口2間、奥行5間の3階建てで、構造計算はプレカット・金物を提供するナカムラ(兵庫県篠山市)のグループ会社・ジヨンウッド(同)が担当した。

建て起こしは一般に、軸組を垂直に調整することを指す。地震などで傾いた建物を修復する場合もそう呼ぶが、ここではあらかじめつておいて、現場で組んだ縦横9mの壁が隣地境界の数cmまで寄つていくところを見守った。

現場を公開した徳永建設(京都府京都市)の徳永昭社長によると、京に触らない内部だけのリフォームに終始。建物の耐震化や町の防災化がなかなかな進まない。同社は以前から建て起こしによって狭小地の建物を断念してしまう人が多いため、ネットは、間口方

今回の建物には、同社が「建て起こし+金物工法」で行う建て替えの2棟目。間口2間、奥行5間の3階建てで、構造計算はプレカット・金物を提供するナカムラ(兵庫県篠山市)のグループ会社・ジヨンウッド(同)が担当した。

「建て起こしは2階建てでももちろんできるが、狭小地が対象なので、実質的には3階建ての要望がほとんど。その意味でも、構造計算できるプレカット会社と提携した工法には安心感がある」と徳永社長。5年前から提携してきたが、最近になつて問い合わせが増えている」といい、近く3棟目に着工する予定だ。同工法は誰でもできるオープンなもの。だが、アンカーボルトと土台の穴を合わせる際の精度確保や、吊り上げた壁の動きのコントロールに一定のスキルが要求される。



工法を説明する徳永建設の徳永昭社長



建て起こしは2階建てでももちろんできるが、狭小地が対象なので、実質的には3階建ての要望がほとんど。その意味でも、構造計算できるプレカット会社と提携した工法には安心感がある」と徳永社長。5年前から提携してきたが、最近になつて問い合わせが増えている」といい、近く3棟目に着工する予定だ。同工法は誰でもできるオープンなもの。だが、アンカーボルトと土台の穴を合わせる際の精度確保や、吊り上げた壁の動きのコントロールに一定のスキルが要求される。

また、京阪神木造住宅協議会はこうした現場見学会を多く開催し、会員工務店の技術者を支援していきたいとしている。



現場見学会には京阪神木造住宅協議会の会員工務店の技術者ら十数人が参加

建て起こし+金物工法の建て方の手順

①両サイドの壁の組み上げ

土台敷きのあと、仮設足場に立てかけながら、両サイドの壁を先行して組み上げる。高さ9mまでの柱や梁を、手上げ(滑車とロープを使った方法)で組み上げていく。軸組に面材を張り、この段階でサッシや防水、外壁仕上げまで完了させる。



②壁の移動

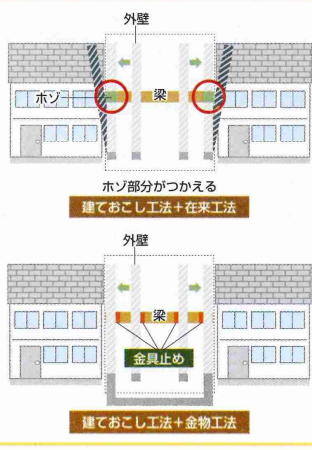


あらかじめ組み上げておいた壁をクレーンで吊り上げ、隣接する建物の壁際まで移動させる。少しずつずらしていく。

③アンカーボルトとの緊結



壁際の基礎にはアンカーボルトが施工されている。そこをめがけ、壁の下に付いている土台の穴を、数mmの精度で落とし込む。1mmずつ、2tの壁を慎重に落とし込んでいく。



従来の建て起こしと今回の建て起こし

従来の建て起こしは在来工法の接合だったため、ホゾが邪魔になり、両サイドの壁を開かないと間口方向の梁を入れることが困難だった。今回は金物工法を採用しているため、壁を開かなくても、上から梁を金物に滑り込ませて接合できる