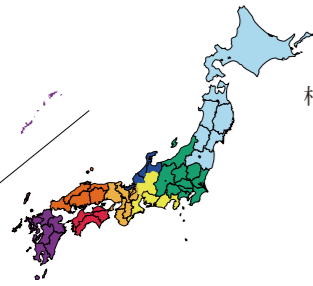


私たち特定非営利活動法人 日本民家再生協会は、日本の伝統的な民家を残し、次世代に伝えていくために、建築の専門家や一般の愛好家が集まり活動している認定NPO団体です。民家にお住いの方のお悩みや疑問に、少しでもお応えできればとの思いから、この冊子を作りました。さらにお知りになりたい方は、下記の電話相談をご利用いただくか、お近くの民家再生専門家にお気軽にお問合せください。



ボランティアの民家再生専門家による電話相談 TEL 03-5216-3541

相談受付日については協会HP <http://www.minka.or.jp> でご確認ください。

全国の民家再生専門家

北海道	武部建設(株) Tel: 01267-2-2312
宮城県	(有) ササキ設計 Tel: 0225-61-2215
秋田県	(株) シーモワオカダデザイン Tel: 0187-84-2365
福島県	文藝座(有) パロス商事 Tel: 0243-33-1607 LABOTTO 八光建設(株) Tel: 024-995-5855
山梨県	伝匠舎 株式会社 石川工務所 Tel: 0553-32-2170 一級建築士事務所アルケオアティス Tel: 0553-33-7739
新潟県	長谷川工務店 Tel: 0256-52-2308
長野県	兼広 小林工務店 Tel: 0263-73-4895 有限会社 勝山建設 Tel: 0269-23-2266 有限会社 田空間工作所 Tel: 0266-58-6602 有限会社 飯田リフォームセンター Tel: 0265-52-0056 高木建設株式会社 Tel: 026-226-6061 (有) 三光組 Tel: 0267-62-0845 株式会社 山翠舎 Tel: 026-222-2211
茨城県	(株) 渡辺建工 Tel: 0296-37-6124 横信建材工業株式会社 Tel: 029-262-3927 ビルダー株式会社 Tel: 029-219-6651
栃木県	株式会社 茅葺屋根保存協会(R) Tel: 0285-51-0786
群馬県	株式会社 建築サービス Tel: 027-352-0026 株式会社 新明工産 Tel: 0276-72-6001
東京都	ふるさと情報館 Tel: 03-3351-5601 (株) 恩田組 Tel: 03-3261-1987 総合建設(株) Tel: 03-3960-8777 西本建築事務所 一級建築士事務所 Tel: 03-3959-0768 一級建築士事務所 WHAT Tel: 03-3488-7386 松井建築研究所 Tel: 03-3355-1254 (株) ひでしな商店 Tel: 03-3522-0248 岡建工事株式会社 Tel: 03-3624-1711 株式会社 亀屋工務店 Tel: 042-449-8171
神奈川県	(有) O設計室 Tel: 0467-61-3013 設計工房 楽 GAKU 一級建築士事務所 Tel: 0466-29-9488
千葉県	保川建設(株) 一級建築士事務所 Tel: 0475-23-3688 (株) ゆま空間設計 Tel: 043-253-8801
石川県	株式会社 KUMU工務店 Tel: 076-273-0977
福井県	熊野建設(株) Tel: 0778-52-3848

岐阜県	山石古民家工社 Tel: 0575-63-2136
静岡県	株式会社 育暮家ハイホームス Tel: 054-636-6611 (有) 三浦工務店 Tel: 0538-43-5055 (有) 松永和廣設計事務所 Tel: 0543-67-4774
愛知県	白竹木材(株) Tel: 0566-42-3266
三重県	(株) グランビル Tel: 0594-24-2234
滋賀県	一級建築士事務所 株式会社 匠工房 Tel: 0749-57-1055 株式会社 木の家専門店 谷口工務店 0748-57-1990 井上工務店 0748-72-0464
京都府	(株) 梅原工務店 Tel: 0773-76-2224 岸下建設株式会社 Tel: 0773-33-2270 株式会社 アラキ工務店 Tel: 075-882-8668
兵庫県	(有) すぎもと工務店 Tel: 0795-22-5823
奈良県	西本建築事務所 一級建築士事務所 Tel: 0743-77-8095 (株) 木造建築 東風 Tel: 0745-66-2645
和歌山県	(有) アール企画 Tel: 0737-52-4999 株式会社 宮本工務店 Tel: 0736-62-2427
鳥取県	(株) 岩崎組 Tel: 0859-33-1954 (株) 創伸 Tel: 0859-54-3121
島根県	株式会社 中島工務店 Tel: 0854-82-2416
広島県	(有) 繁森建設 Tel: 084-955-5599
香川県	株式会社 菅組 Tel: 0875-82-2441
福岡県	古民家蘇生工房 Tel: 093-452-3526 (有) 建築工房悠山想 Tel: 0946-21-5076
佐賀県	(有) 夢木香 Tel: 0954-69-8333
熊本県	すまい塾古川設計室(有) Tel: 096-357-0973

この地域の民家再生の専門家は…

特定非営利活動法人(認定NPO) 日本民家再生協会 〒102-0085 東京都千代田区六番町1-1 不詳複製 2016

民家再生

もっと知りたい!
入手方法編



写真提供: Gallery 徳の蔵

伝統的な日本の民家に住みたくても「でもどこで見つければいいか、わからない…」 「どんなことをすればいいのかわからない…」。そんな時は、当協会にお問い合わせください。

黒光りした「柱」や「梁」、今ではとても作れない工芸品のような「建具」や「欄間」などが織りなす日本の伝統的な民家は、現代の新築住宅には代えがたいものです。

全国のネットワークを使って、一緒に理想の民家を探しましょう。

特定非営利活動法人(認定NPO)



日本民家再生協会
JAPAN MINKA REVIVAL ASSOCIATION

◆民家に住みたいけどどこで探せばいいの？

ぜひJMRAの『民家バンク』をご活用ください。移築希望の民家の掲載が中心ですが、全国から寄せられた「民家を譲りたい方」からの情報を、JMRAが現地調査し登録しています。建物は無償提供ですが、利用料、(移築する場合は)解体費、運搬費がかかります。詳しくは、ホームページをご覧ください。

そのほかの方法としては、地方公共団体が、人口増加対策のため空き家の住み手を募集している場合があります。希望の自治体に問い合わせましょう。また、近年では、古い民家を扱う不動産サイトなども充実してきています。



民家バンク <http://www.minka.or.jp/minkabank/index.html>

◆民家の価格ってどうやって決まっているの？

築年数を経ていると建物の価値が無いとされている日本の場合、土地と違って、古い民家には値段の付け方に公的な指標はありません。使用材や傷み具合、広さなどで値段が決められています。欲しい人が多い民家であれば、値段も上がります。

◆「現地再生」と「移築再生」どちらがよいですか？

価格や工期のことを考えれば現地で再生したいですが、欲しい民家が希望の土地に無い場合(例えば、条件の良い場所で開店したい場合など)や、道路の拡幅工事などのため、もうすぐ壊さなければならない民家の場合は、移築することになります。(詳しくは『現地再生編』『移築再生編』をご覧ください。)どちらにしても、壊される予定だった日本の伝統的な民家が今後も生き続けるというのは、好ましいことです。

◆信頼できる業者と一緒に探した方がよいですか？

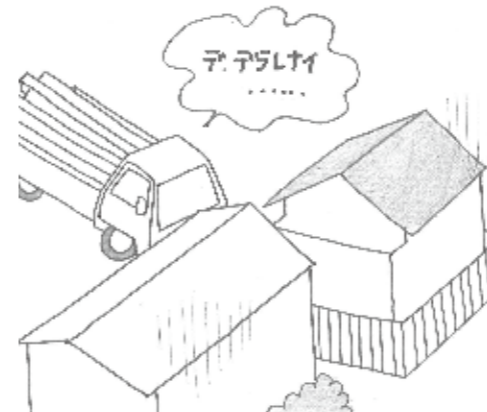
できれば、民家再生の経験が豊富で、客観的に判断してくれる業者さんと一緒に見に行きましょう。ご自身の生活スタイルなどを、気兼ねなく相談できる関係だとベターです。また、気に入った民家だからと言ってすぐに飛びつくのではなく、入手前には必ず調査をしましょう。

◆どんな民家でも再生できるの？

一見ボロボロに見える民家でも再生可能です。ただし、傷みの激しい民家ほどコストがかかります。また、和室を洋室に変更するなど、現代の生活スタイルに合うように変更も可能です。



新旧それぞれの良さを生かして、魅力ある住まいに変身させる事ができます。



こんなことにならないよう、事前に搬出ルートの確認を...

◆入手前の調査では、どんなことを見てもらえば良いですか？

調査では、使用材の傷み具合、使用材料などを確認します。それに加えて現地再生の場合は地勢調査や地盤調査を、移築再生の場合は搬出ルートの確認などをしてもらいましょう。



民家調査の様子

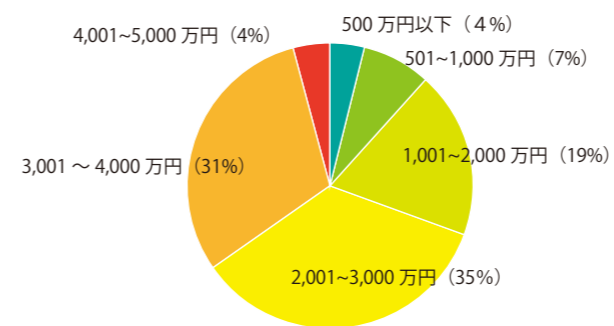
◆入手時に注意することはありますか？

再利用できない生活廃材、屋根材、壁材などを、元の所有者が処分するのか、譲受者が処分するのかでもめることがあります。どちらが処分するのか事前にしっかり話し合しましょう。

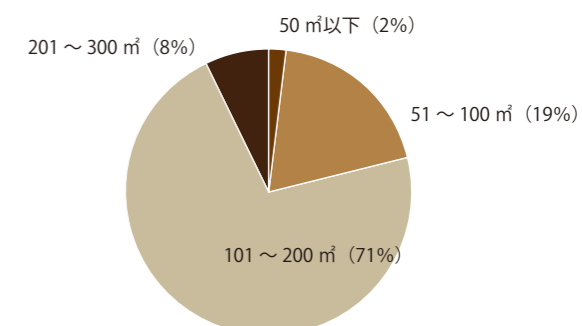
また、解体時に調査では分からなかった材の傷みが発覚することがあります。その場合も基本的には、譲受者が費用を負担をします。

◆民家再生にはどのくらいお金がかかりますか？

当協会の専門家に行った民家の現地再生に関するアンケート(2016年版)によると、建物の大きさは101㎡~200㎡が、再生費用は2,001~3,000万円が、ボリュームゾーンとなっています。傷み具合や工事内容により、単純に「この規模の民家はいくらで再生できます」と言えないのが民家再生です。信頼できる専門家とじっくり相談しながら進めましょう。



「現地再生の工事費 (外構工事・設計料を除く)」に関するアンケート結果



「現地再生の施工面積」に関するアンケート結果

◆資金が足りなければ、民家再生は無理ですか？

どの程度の不足かにもよりますが、資金が全くない状態では難しいでしょう。DIYできるところもありますが、主要な部分は専門家に任せたくが無難です。長く住み続けるためにも、必ず専門家には見てもらうようにしましょう。

金融機関からは、民家再生や田舎暮らしに特化したローンも出ているようです。不動産信託による民家再生の例もあります。

◆購入民家の仏壇、神棚や敷地にある神社は、どうしたらよい？

小さなもので気にならないようでしたら、自分で処分をしても、法に触れるようなことにはなりませんが、一般的には、地元的神社やお寺に相談に行くのがよいようです。