

◆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まられています。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、道路の拡張工事などのため、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？

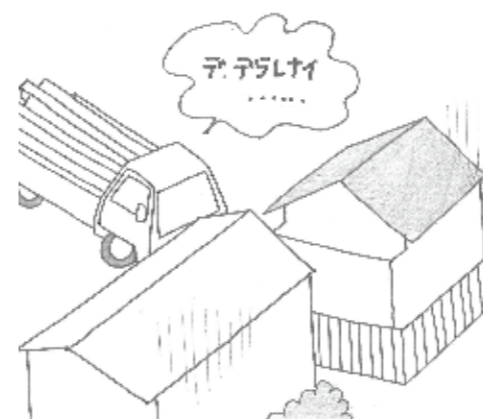
できれば、民家再生の経験が豊富で、客観的に判断してくれる業者さんと一緒に見に行きましょう。ご自身の生活スタイルなどを、気兼ねなく相談できる関係だとベターです。また、気に入った民家だからと言ってすぐに飛びつくのではなく、入手前には必ず調査をしてもらいましょう。

◆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、事前に搬出ルートを確認を...

◆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。



写真提供：高木建設株式会社

民家調査の様子

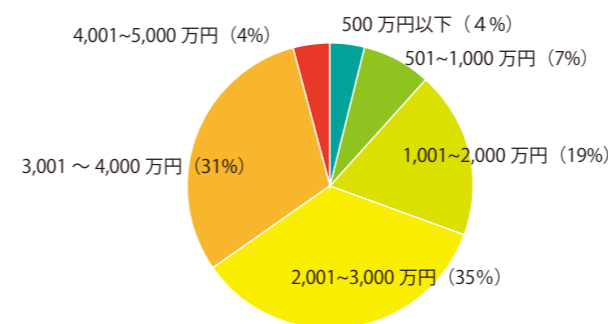
◆入手時に注意することはありますか？

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。

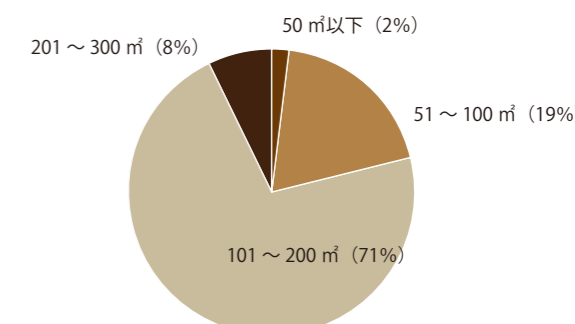
また、解体時に調査では分からなかった材の傷みが発覚することがあります。その場合も基本的には、譲受者が費用を負担をします。

◆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方が無難です。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。一般的には、地元神社やお寺に相談に行くのがよいようです。