

◆移築再生って何？

日本の伝統的な民家は、丁寧に解体して部材をばらし、場所を変えて組みなおすことが可能です。その場合、一般的に構造材（柱や梁、小屋組みなど）を再利用し、壁などは新しく作り直すことが多くあります。道路の拡幅工事や区画整理、所有者が新築を建てるなど、様々な事情で解体しなければならない民家を運よくもらい受けることができるなら、移築再生という手段も検討してみましょう。

◆新材を使用する場合と比べて、よいところは？

太くて黒光りした「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」などが織りなす世界は、新築には代えがたいものです。そのような風格のある民家を作れるような高い技術を持っている職人さんが減ってきているという現状もあります。

◆民家の部材はどこまで再利用できますか？

状態によって使う用途を変えれば、利用できない部材はありません。民家の柱や梁、床材や天井材は、虫食いや腐朽があるのが通常ですので、そういった部分を味として活かす再生ができるといいですね。また、建具は、新たに作ると大きくコストがかかるため、なるべくオリジナルのものを再利用したほうが良いでしょう。瓦や土蔵の土の再利用については、プロの判断が必要です。

◆土地と建物、どちらを先に探した方がいいですか？

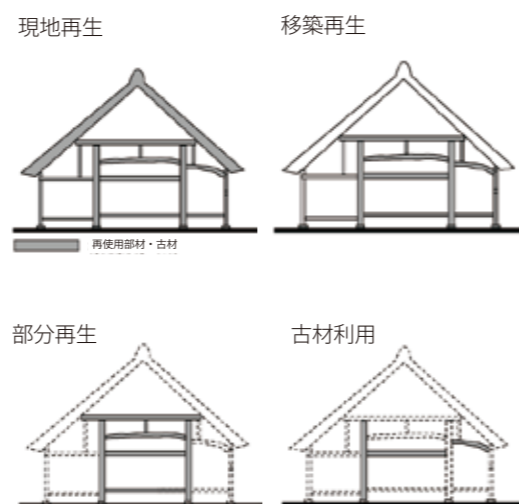
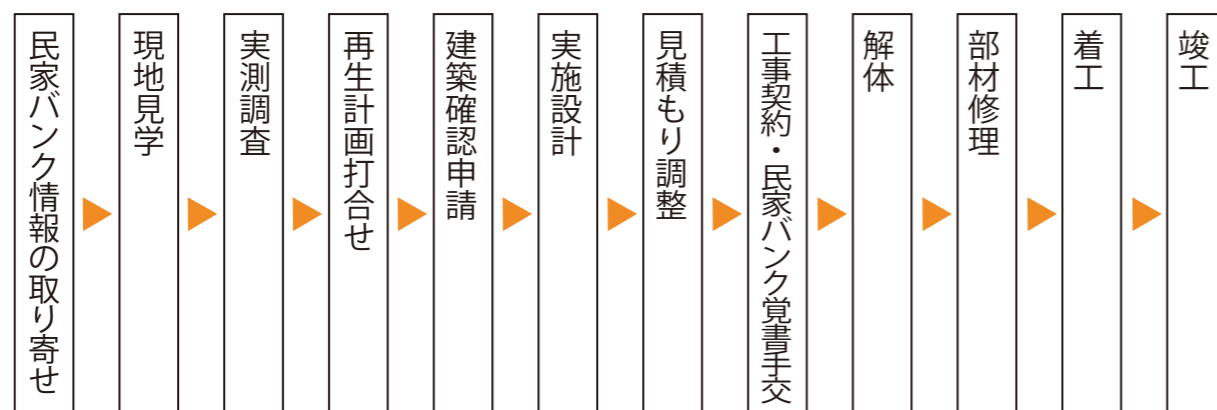
自分がこだわりのある方を先に、探しましょう。「立地のいい場所で開店したい」などの希望がある場合には土地を先に、土地購入費に余裕があり気に入った建物を移築したい場合には建物が先でも良いでしょう。

◆理想の大きさの家が見つかりません。

民家との出会いは一期一会。すぐに理想の民家が見つかることは、ほとんどありません。良い民家と出会うためには、数年単位で楽しみながら、余裕をもって探しましょう。お気に入りの民家の大きさがどうしても移築先に合わない場合は、減築（部分的に活かして、規模を縮小）や増築をすることもできます。

◆移築再生のプロセスは？

当協会の「民家バンク」制度を使用した場合の一例です。専門家に相談し、設計を確認しながら計画的に進めましょう。



◆用途の変更は可能ですか？

農家、町家、武家屋敷などでも、飲食店にしたり、スタジオにしたりすることが可能です。最近は、小規模で使いやすい蔵をカフェにしたり、住宅にしたりするのも流行しています。土地や規模などで制約がある場合もあるので、まずは専門家に相談しましょう。なお、現行の法規に従って、構造や防火をしっかりチェックすることも重要です。



古い蔵を住居兼ギャラリーとして再生した例。窓を増やし、採光を確保した。

◆新材使用や現地再生に比べたコストは？

移築再生のコストは、一般的な新築とほぼ同じと言われていますが、別途解体費・運搬費がかかります。規模、構造、敷地条件のほか、傷み具合や再生度合によってもコストは変動しますので、一概にどちらが高い・安いとは言えません。



耐震壁の設置例

◆移築民家の耐震性はどうか？

構造計算により、現行の新築と同等の耐震性をもつ建物にすることが可能です。補強の方法は各種あるので、心配な場合は専門家に相談しましょう。

◆民家再生は誰に頼めばいいの？

民家再生についての経験豊富な専門家に頼むのが一番です。詳しくは、「現地再生編」をご覧ください。また、次ページに専門家のリストが掲載されています。まずは、日本民家再生協会（JMRA）まで、ご相談ください。

◆蔵を移築したい…住居として使えますか？

再生しやすい規模であることや、落ち着いた雰囲気的空間にできることから、近年多いのが蔵の再生に関するご相談です。住居として再生する場合には、最低限の法的採光が必要になります。移築の場合、既存の土壁の再利用は難しいことが多く、改めて作り直す必要があります。

◆曳家って何？

「土地区画整理などで建物を壊さなければいけない…」そのような時は曳家をしてはどうでしょうか。住宅は居住したまま、店舗などは営業したまま移動させることも可能です。同じ高さの土地だけでなく、高低差のある土地間でも移動させることが可能です。



30mの距離を奥から手前に曳家する