

◆「民家再生」って何をするの？現地再生って何？

民家再生は、何か特別なこと、お金のかかる贅沢なものではありません。要するに「リフォーム」ですが、きちんと再生するためには民家に特有の材料や構造、たとえば茅葺、漆喰、木材の継手や仕口などの知識が必要です。

民家が建てられた時代とは暮らし方も大きく変わっています。現代の私たちが快適に暮らせるように、最も適切な方法できちんと直すこと、それが「民家再生」です。

民家は建てられた場所で、いつまでも住み続けられるのが理想です。その場所で行う民家再生を「現地再生」と呼んでいます。これに対して他の場所に建物を移して再生することを「移築再生」と呼んでいます。

◆うちは古民家なの？直す価値があるかどうか解りません。

どのくらい古ければ古民家、という決まりはありませんし、古ければ価値があると言い切ることも難しいですね。今、全国で戦後に伝統的な工法で建てられた家が、どんどん壊されています。こうした家は、それほど古くなくても残してゆく価値が十分にあります。



再生前の家

◆民家再生ってどのくらい行われているの？

私たちの会員の民家再生専門家が手掛けた再生は、昨年1年間で60軒あまり。私たち以外によるものを含めれば、この数倍はあるでしょう。新築住宅の着工件数に比べれば微々たる数ですが、範囲は全国におよんでおり、民家再生が広く受け入れられていることを示しています。



再生後

◆家が大き過ぎて困ります。

大きい家は掃除するだけでも大変ですね。昔と違って、家に大勢のお客様を迎える機会も無くなりました。こういう場合は、小さい部屋をまとめて大きい一つの空間にする。過去に増築されている部分があれば元に戻す。生活空間をまとめて動線(人の動く線)を整理する。使わない部屋を取り去って減築する。等の方法で暮らし方に合わせた再生をおすすめします。



屋根裏に断熱材を入れて暖かく

◆家が寒くて困ります。

冷房の無い時代に夏を過ごせるように作られた民家は、冬場は厳しいですね。風呂場や洗面所など家のなかで温度差がある場合はヒートショック(温度差による血圧の急変が引き起こす脳卒中や心臓麻痺)の原因になりかねません。民家再生では多くの場合、新たに断熱材を入れたり、高性能なサッシに交換するなどの方法で断熱性を向上させています。



吹抜や高窓で明るい室内

◆家が暗くて困ります。

夏場の直射日光を遮るために軒の出を深くした民家の室内は、陰影豊かな落ち着いた空間です。それを楽しむのも民家再生の醍醐味の一つですが、天窓や高窓を開けたり、天井や壁を白くすることで明るくすることはできます。明るさと暗さのバランスを取り、暮らしやすく再生するのが民家再生専門家の腕の見せ所です。

◆民家再生の耐震性はどうですか？

民家に住み続けるうえで、耐震性をもっとも気になる場所。再生工事の際には、基礎の補強、耐震壁を増やす、屋根を軽量化する等の方法で耐震性を向上させることが多いようです。お住まいの地域によっては耐震改修工事への補助金が使える場合もありますので、まずは専門家による耐震診断をおすすめします。



梁を追加して耐震補強



当協会の登録事業者(民家再生専門家)アンケートによる

◆民家再生にはどのくらいお金がかかりますか？

再生の仕様や建物の大きさによって、かなり幅があります。昨年の事例では、2,000～3,000万円の工事が最も多く4割弱を占めていますが、1,000万円以下、1,000～2,000万円もそれぞれ2割となっています。小規模な改修なら通常のリフォームと同じですが、限られた予算のなかで、古い家の良さを引き出しながら、構造や設備にもバランス良くコストをかけていくことが肝心です。

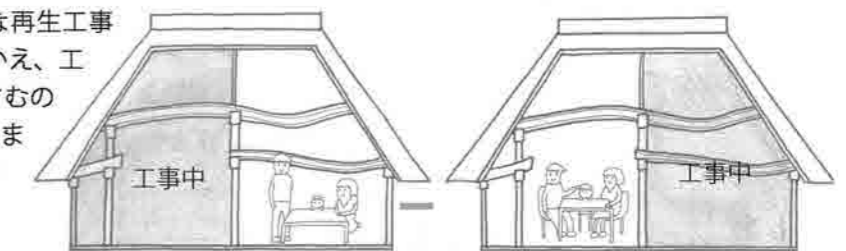
(※2015年現在)

◆民家再生の工事期間はどのくらいですか？

工事の規模によっても異なりますが、半年程度の場合が多いようです。それほど大きくない工事なら2～3ヶ月で終わる場合もありますが、地域によっては積雪の時期を避けるなどの工夫が必要なこともあります。

◆住んだままでも民家再生できますか？

工事の範囲にもよりますが、全面的な再生工事の場合は難しいかもしれません。とはいえ、工事期間中に引っ越しとなると出費がかさむので、住みながらの再生も多く行われています。一般的には工事を1度にやった方が安上がりですが、あえて2回に分けることで全体の費用が抑えられることもあります。



住みながら工事できる場合も

◆民家再生は誰に頼めばよいか？

かつて民家は住み手が自ら繕い、時には近隣の人が集まって作業していました。また大きな家には出入りの大工さんがいたかもしれません。現代では設計事務所、工務店、建設会社等に頼むことになります。一概には言えませんが「デザインにこだわりたい」、「複数の工務店から選んで欲しい」という場合は設計事務所。「社寺を手がけるような高い技術力の大工さんにおまかせしたい」「地域に溶け込んだ民家を地元で末永く面倒をみて欲しい」という場合は工務店、建設会社の方が良いでしょう。どちらにしても民家再生に詳しく、要望をよく聞いて一緒に考えてくれる相手を選ぶことが大事です。

