

変えよう！
ニッポンの
家づくり

新建

ハウジング

THE SHINKEN HOUSING

2023

2 | 10

Vol.956

4面	アンバサダー経営×DX	オーナーのファン化とクチコミ・紹介受注を促進
6面	「エコハウス設計メソッド」	リフォーム・リノベするなら絶対やるべき5大項目
11面	データ	2022年の住宅着工、持家は過去10年間で最低水準
15面	女性活躍×リフォーム業界	「ジェルこまちDAY」女性視点でコミュニケーション・働き方考える

ダクトレス熱交換換気システム
「せせらぎ」AQ
 + ウイルス除菌フィルター
 CO₂を自動測定し、コロナ三密対策に。

PASSIV ENERGIE JAPAN
 パッシブエネルギージャパン株式会社
 ☎03-6433-2831
 せせらぎ 換気
 GOOD DESIGN AWARD 2020





1-3面

地域に眠る古民家を活用

古材提供や移築支援事業を展開

新潟県阿賀町にある築140年の古民家を解体、新潟市東区に移築し、古民家移築モデルハウス兼古材ショールームとしてオープンした

SDGsな“循環型建築物”を増やす

自然派ライフ住宅設計(新潟県新潟市)は、昨年12月に本社を同市中央区から、東区に移転し、HEAT20・G2レベル、耐震等級3(限界耐力計算)の性能を備える古民家移築モデルハウス兼古材ショールームとして1月7日にオープンした。同社は全国の地域工務店を対象に、地元で人口減少や過疎化により増加している空き家を活用し、古民家から採取した古材を提供したり、移築(設計・施工)を支援する事業を開始した。同社社長の大沼勝志さんは「新たな古民家移築のシステムによって、SDGsな“循環型建築物”が生まれる。空き家問題の解消の糸口となり、古材が暮らしのバトンをつなぐ。所有者、地域、移築希望者(施主)の“三方よし”を実現する取り組みだ」と力を込める。



MEAS 住むほどに、
もっと好きになれる。

スマイノミライは、初期20年/最長60年の
住まいの長期保証に対応します。



新建ハウジングがオンラインで読める!



「タブロイド判」「別冊付録ワンテママガジン」をオンラインで
閲覧できるサービスを提供中です。
 ログインページ：https://www.s-housing.jp/webviewer
 ※詳細は上記URL(QR)を確認いただくか、右記フリーダイヤルまでご連絡ください。

お問合せ・定期購読お申込み先

0120-47-4341

新建ハウジングDIGITAL
https://www.s-housing.jp





阿賀町から移築した材

自然派ライフ住宅設計

所在地：新潟県新潟市東区牡丹山4丁目2-4
 設立：2018年10月
 社員数：3人
 年間受注棟数：新築1棟、リノベーション4棟
 平均単価(1棟)：新築3500万円、リノベーション2700万円



自然派ライフ住宅設計の大沼勝志社長

古民家移築の情報発信拠点 “社会公共性”の高い家づくりで空き家問題解決の糸口に

自然派ライフ住宅設計 [新潟県新潟市]

自然派ライフ住宅設計が、同市東区に本社も兼ねる施設としてオープンした古民家移築モデル・古材ショールームは、木造2階建て・延べ床面積145㎡。昨年、国の第3回事業再構築補助金を活用して整備した。同社社長の大沼勝志さんは同施設について、「古民家の空き家問題

とその利活用に取り組み、これまでになかった古民家移築のあり方を情報発信する体感施設として運用していく」と説明する。

具体的には、3つのコンセプトを掲げる。①新しい移築システムで、空き家問題を解消する。町との連携で課題に取り組み、町や所有者、移築

希望者が“三方よし”の関係を築く、②100年以上前の古材を取り入れた家づくりで、工務店独自のデザイン提案ができる、③朽ち果てるかコストをかけて解体処分するしかなかった古民家の古材を新たに再生、利活用できる一の3つ。

築140年の古民家を移築

同社が移築で利用したのは、新潟県阿賀町にあった築140年の木造2階建て・延べ床面積568.48㎡のE邸。現所有者の先代が亡くなったと同時に空き家になった。建物の劣化が進み、近年は大規模な雨漏りが発生したことから、維持管理に多額の費用がかかっていた。

交通の便も悪く、改修にも多額の費用が必要で買い手もつかない。資産価値が低く、所有者はどこにも売却ができない状態だった。一方、解体費も概算800万円かかることがネックで八方ふさがりの状態だったという。

そうした状況で同社に相談依頼が舞い込み、大沼さんが、移築を提案。採取して利活用できる古材について現地調査し、一部解体費を負担することで古材を入手した。大沼さんは「全国で空き家や住宅のスクラップアンドビルドが問題視される中で、工務店には社会公共性のある家づくりが求められている」とし、「解体して捨てられる運命だった材を利活用することは究極のSDGs。工務店も自社の設

計・施工力を生かし、オリジナル性の高い空間提案が可能となる」と語る。

阿賀町と連携協定を締結

同社は、移築するための梁や大黒柱、建具などの材を、同町内にある空き家の古民家から入手する仕組みを構築。町の調査によると、現在約900戸の空き家があり、そのうち3分の2の600戸を古民家が占める。こうした状況を受け町は、空き家問題の解決につなげようと、2021年7月に同社が加盟する一般社団法人・全国古民家再生協会の新潟支部と包括連携協定を締結した。

この仕組みは、同社が町から空き家の情報提供を受け、現地調査・鑑定した後、所有者と活用について協議するもの。大沼さんは「空き家を解体する場合は所有者が費用負担に消極的だったり、そもそも費用を用意できずに放置してしまったりするケースが全国的に見ても多い。例えば、柱や梁を部材として売却できれば、解体費用を少しでも軽減できるメリットもある」と説明する。



再築できるように必ず職の手で解体し、材を採取。設計に合わせて手刻みする



塗り壁標準化
大成功!!





モデルハウスの内観。築140年の古民家で使用されていた梁や柱、古建具を再利用した



モデルハウスの2階にある打ち合わせ部屋

古材調達から輸出まで 自然派ライフ住宅設計が担当

移築希望者は、同協会が立ち上げた古民家移築による家づくりのウェブサイト「結YUI」で一括募集する。例えば、生活者から同サイトに相談依頼が入った段階で、相談者が家づくりを希望する該当地域に最も近い、各都道府県の同協会に加盟する工務店に、サイトの事務局から依頼が差配される。

本契約したのち、工務店は古材の「輸入(仕入れ)」側として図面などの各種情報を、「輸出(供給)」を担当する自然派ライフ住宅設計に共有し、古材調達を依頼する。

輸出にあたっては、同社が施主を現地に案内する。まずは、同社の古民家移築モデルで施設を体感した後、古材を採取する阿賀町の古民家まで足を運び、使用したい梁・柱・建具などを施主が選ぶ。「古材倉庫に材がただ並

べてあるだけでは暮らしが想像しにくい、実際に古民家を見ることで納得感をもって材を選んでもらえる」(大沼さん)。

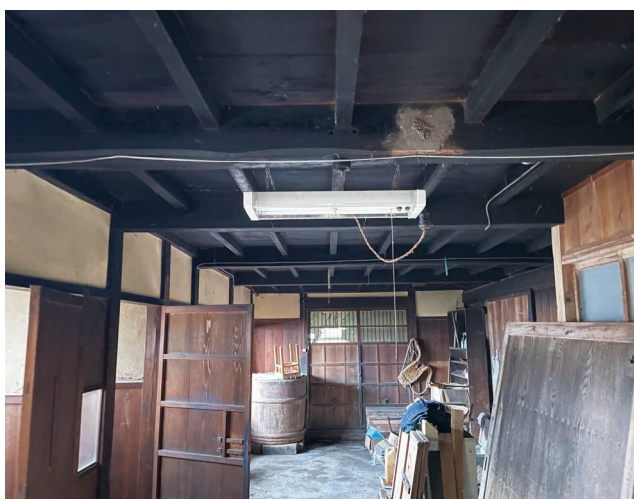
移築する古民家を決定した後は、再築できるように職人の手で解体し、古材を採取。採取した材の腐食度合いを打診・目視し、含水率・ヤング係数を機械計測し、PL法に則り保証する。合格した材を設計に合わせて手刻みし、工務店に輸出する。建て

方まで同社の大工が現場に入って施工支援するという。

現状、輸出側は、同社がほぼ全てを担っている状態。古民家移築を行うには、古民家リノベの豊富な経験・知識が必要で、古民家鑑定士、古材鑑定士の資格が必須となる。加えて地元行政との緊密な連携も必要。また、古材を売買するにはリサイクル法によって古物商の認可取得が必要で、こうした各種条件をクリアしながら、最適解を導

き出す家づくりのプロデュースができる工務店が少ないためだ。

大沼さんによると、古民家移築の同サイトには昨年1年間で、すでに50件ほどの相談や問い合わせがあり、「古民家移築の潜在需要の高さと可能性を感じている」という。今後は、輸入側の工務店が設計・施工できる体制構築に向けたサポートをしながら、全国的に循環型建築を広めたい考え。



移築するための古材を探すときは、実際1棟ずつ古民家に足を運んで慎重に見極める。空き家でも「先祖が暮らしていた大切な住まいだから」と、管理がしっかり行き届いている古民家も多いという

国産&安定供給の自然塗料 シオンü-OIL

輸入塗料における不安要素とは…?

供給不足 入荷遅延 商品廃番

▶▶▶ これらのリスクがすべて「0(ゼロ)」▶▶▶

国産だから安定供給を 保証します

U-OIL 塗料無料 サンプル ▶こちらまで!!
http://u-oil.jp

ユーオイル 検索

XION Co., Ltd
株式会社シオン
TEL: 019-677-7060 FAX: 019-637-3190
E-mail: info@xion.co.jp

