

# ツナゲル。

活かしてツナゲル、価値あるモノに。

一空き家再生プロジェクト

「新築以上の価値を生む。」

陽の当たらないボロボロの古民家。  
継承されない建築技術。  
今、目の前にある「問題」を解決するということは、未来の世界にとって「価値あるもの」を再発見するということ。

ボロボロの古民家も丁寧に手をかけることで、想像を超えた快適な暮らしをつくってくれる。「価値あるもの」を誰かと共有することで、ヒトの暮らしがもっと豊かになる。



## 課題

伝統的建造物群保存地区に指定され、「小京都」と呼ばれている豊岡市出石町で空き家再生プロジェクトは、始まりました。このプロジェクトは、これまでの注文住宅とは違い、空き家を自社で買い取り、再生し、販売をするというものです。

外観に関する部分は、保存地区内という事もあり、街並みに合わせる形での施工は守らなくてはなりません。そのため、いくら所有している建物でも、規制がかかっています。

助成金制度や、税制優遇措置などございますが、現状は、規制エリア外に子育て世帯の多くの方々は住居を構え、そこには無国籍な建物が建ち並ぶという状況。完全にドーナツ化してしまっており、中心部の街並みが保存されている場所には、高齢者が空き家が残ってしまっておりです。

何故このように若い世代がいないのかを考えますと、「規制がかかるエリアでは、自分達の要望が反映されない」「駐車スペースがない」「新築でない」と満足しない」「古民家の価値が見出せない」「隣家と隣接しているのが嫌だ」など、マイナスイメージが多々ございます。

## 改善

伝統的な古民家は、地域にあった木材が使われて建築されており、ウッドマイレージが少なく、何より国産材100%の家造りと言っても間違いではございません。

その価値を見出し、奇抜な建物を建築するのではなく、街並みに配慮した外観とし、建築の縛りがある中でも快適な家へ再生する事こそ、大切な役割だと考えております。

購入しました物件は、100坪ほどの敷地に大正時代の平屋の建物と、明治時代の土蔵が建ち並ぶ家でした。庭の緑地もしっかりある土地ですが、10年ほど空き家になっており、売り物件として出ておりましたが、庭木は伸び放題で荒れ果て、手の付けられない状況でした。隣家の方にしてみれば、獣が入りたり、空き家は防犯上も良くないため、地域にとっても問題の状況でありました。

最初にこの物件を見た時にまず感じたのは、よくその状態で残ってくれたという事です。外観は見るに耐えない状態でしたが、平屋造りで庭と蔵付き、建物のカタチを変えずに現代の暮らしにあった建物になるイメージがすぐに沸きました。必ずこの建物なら蘇らせる事が出来る、いいものになる！と、確信を持ったのと同時に、ワクワクした感覚に胸が高鳴ったのを思い出します。

空き家再生の本丸は、ボロボロな廃墟の状態を見た時に、これなら必ず魅力的になると確信を持って思えるか？そこだと思います。建築士が果たす役割は大きく、何十年何百年も、その土地の景観として残ります。それが必ずしも新築である必要がなく、現代の暮らしに合った形に再生し、快適に暮らせるように変えるにしても、外観は街並みに配慮すべきです。規制がかかっていないエリアだとしても、そうあるべきだと考えています。

新しい建物を建築するよりも、古い建物を直すほうが、はるかに難しいです。設計者のスキルと現場の土工技術を継承するためにも、重要な事業だと考えます。

