

変わりつつあるモノへの思い
— 価値観の変化の先にあるもの 第2回(全3回) —

古い民家を再生して 暮らすスタイルが人気に

築何十年、築百年以上という古い民家を、場合によっては建て替える以上の費用をかけ、リフォームやリノベーションをする事例が増えている。それはなぜか？ 若い世代を中心に芽生えはじめている、新しい家の価値観を紹介する。

若い世代も注目する 古民家の再生

庭に面した縁側、組子の建具、木彫の欄間、黒光りする柱や梁……どれも懐かしいと思う中高年は多いだろう。今、おおむね戦前に建てられた古い民家（古民家ともいう）を再生し、活用していくという動きがある。店舗や宿泊



「尾道空き家再生プロジェクト」の空き家再生の原点となった「ガウディハウス」

施設などに改装すれば集客力が高く、「古民家ツーリズム」という言葉も生まれている。

日本の住文化として、民家の保存・再生・活用を推進している「日本民家再生協会」によると、協会が設立された20年ほど前にすでに古い民家への注目はあったが、当時それをリフォームやリノベーションする「再生」は、まだ一般的ではなかったという。

「バブル崩壊からの景気後退後、都市への人口集中や、合理性の追求などを見直すようになり、人間らしい暮らしを実現したいという思いが高まってきたのではないかと思います。その一つが古い民家の再生だったのではないのでしょうか」（同協会事務局・渡辺泉氏）。

これまで個人の住まいとしての民家再生は、定年退職後の年齢層からの問い合わせが多かったが、5年くらい前からは、30〜50代の現役世代や欧米からの問い合わせが増えているようだ。この世代にとって古い民家は、「新しいもの」、「お洒落なもの」としてとらえられているという。

不便でも古くても、 住みたいと思わせる家がある

広島県尾道市で空き家を基軸に、建築・環境・コミュニティ・観光・アートの5本柱を立て、まちづくりに取り組むのが、「尾道空き家再生プロジェクト」。2008年に設立してから、再生・活用している空き家は約20軒、関わったものは100軒を超える。市と協働で行う空き家バンクで移住してきた人は150人を超えているようだ。

「若い移住希望者が多く、古い民家や空き家を上手にリノベーションして暮らしはじめています。もともと尾道に移住したいと考えている方は、そのレトロな町並みや下町の風景が好きで、車の入らない不便な場所や古い民家でも、それを気にせず選ぶ方がほとんどです」（尾道空き家再生プロジェクト代表理事・豊田雅子氏）。



宿泊もできる「みはらし亭」(尾道市)

古い民家を再生するには、量産タイプの木造住宅を新築するよりも費用がかかることがある。それでいて機能性（省エネ性・断熱性など）は新築には及ばず、日頃からメンテナンスをしていく必要がある。そこまでも民家再生を選ぶ人がいるのはなぜか？

「全国に同じような町並みが増え続け、日本本来の良さとか、歴史・文化、自然と共存する環境などが見直されはじめたのではない



「尾道空き家再生プロジェクト」のメンバー

でしょうか。木造の古い民家はそれ自体が日本文化を象徴しているものも多く、暮らす中で日本人本来の心がくすぐられるのかもしれない（豊田氏）。

今までの「古い＝悪い」、「不便＝悪い」というような価値観から、個性や文化、環境を重視する世の中の変化と連動して、古い民家に価値を見出す人が増えているといえそうだ。

再現するのはほぼ困難。 貴重な民家が消えていく

総務省の「住宅・土地統計調査」（2018年10月）によると、全



金沢市三社町にある3軒長屋。高齢女性の所有者が取り壊してアパートを建てようか迷っていたところを改修して貸家として活用するプランを提案。3軒とも募集直後に入居が決まり、住居兼店舗（リラクゼーションサロン、ギャラリー）として使われている

国の空き家数は848万9千戸、住宅の13・6%を占め、過去最高となった。

震災を免れ、古くからの建物が多く残る石川県金沢市では、市の保全活用推進区域にある昭和25年以前に建築された木造建築物6千軒以上を「金澤町家」として、その保存と継承に乗り出している。それでも毎年100軒以上が解体されているのが現実だ。これは金沢市に限ったことではない。解体を待つ古い民家の中には、当時の高い技術や良質な材料で造られたものも少なくない。現代では新たに同じものを造ることができなかつたり、できたとしてもとても高い費用がかかってしまったりする。

金沢市には、その家のストーリーや住み心地のよさを読み解き、物件紹介している、ちよつと珍しい不動産会社がある。「ことのは不動産」といい、ここでは古い民家も多く扱っている。

「意図して作ることはできない経年変化の味わいに加えて、当時の職人さんの手仕事や、歴代の住み手が自身の暮らしに工夫を重ねてきた跡にとっても魅力を感じます。このように時空を超えて誰かと心を通わせることができるのは、古い建物でしか体験できないこと。

二つとない建物が、画一的で手触りのない新築物件や、味気ないパークキングに変わるのを減らしたいと思っています」（ことのは不動産代表取締役・松本有未氏）。

地域を、そして住人を 豊かにしてくれる古い民家

かつての日本家屋には日本の風土に順応するさまざまな知恵とともに、建材などをリユースするなど、モノを大切にしようとする思想が組み込まれていた。民家の再生は、余計な廃材を出さず、そんな先人の意志を継承することもできる。「循環型社会への貢献や、エコな暮らしができることに魅力を感じている人も多いです」と、日本民家再生協会の渡辺氏も言う。

尾道でも金沢でも、古い民家に移住してくる人の多くは、「この風景の中で暮らしたい」と考えている。建物自体の魅力だけでなく、街全体をひっくりかえした魅力も求められているのだ。リモートワークの普及が一気に加速し、場所を選ばない働き方ができるようになってきた今、古い空き家の存在は、地方に人を呼び込める「お宝」となる可能性も考えられる。

一方でなお、空き家の再生や活用が進まない要因として、松本氏

は「空き家の所有者の問題意識の低さ」をあげる。「売ってほしい。貸してほしい」と交渉に行っても、なんとなく決断を先延ばしされてしまうケースが多いのだとか。先祖から相続した不動産が多く、気持ちの整理がつけにくいというところが一因にあり、松本氏の会社では、所有者の気持ちに寄り添った空き家整理のサービスも始めた。さらに、自社で物件を買い取り、再生したうえで売り出すというプロジェクトも始動。「このプロジェクトがうまくいけば、救える町家も増えると思います」（松本氏）。

多少不便でも、その家に住まうことで得られるものの大きさに気づき、さらには、その家がたどってきた歴史に、自分も新たな1ページを加えることができるのが古い民家の再生。放っておくとどんどん姿を消してしまう、このような価値のある家を残し、次の世代へと引き継いでいく、その力になることに、少なからぬ快さを感じる人が生まれてきているのかもしれない。

（レポーター／若井 憲）

取材協力／特定非営利活動法人日本民家再生協会、NPO法人尾道空き家再生プロジェクト、ことのは不動産株式会社

* 空き家整理サービス：「家じまいサービス」と称して、空き家の思い出を写真に記録する「撮影サービス」と、家財を仕舞う「家財整理・処分サービス」がある。