

空き家の気になる話を聞いてみました (空き家再生スクール編)

長年放置されたままになっている空き家を再生するには、所有者探し、職人の確保、費用面など数多くの課題があります。そこで名古屋市港区で空き家の再生に携わっている、大同大学講師で米澤隆建築設計事務所代表である米澤隆様にお話を伺いました。

Q 各地で空き家の再生に携わっていると伺いましたが？

A 名古屋市港区だけではなく、愛知県内であれば**中村区**や**津島市**にある**空き家のプロジェクト**に参加しました。大阪府高槻市では築150年の古民家を、京都市では築100年の町家の再生を手がけました。

再生した建築の用途は、住居、飲食店、ギャラリー、イベント空間など様々です。名古屋市港区の場合は、「**空き家再生スクール**」を**開催**し、再生された空き家は、コーヒーを提供する空間やアートが展示されたり音楽イベントが開催される空間になりました。

Q 空き家再生スクールとは？

A 名古屋の港まちを舞台としたアッセンブリッジ・ナゴヤというクラシック音楽と現代美術のフェスティバルの関連イベントとして、**大工さんを講師として空き家の再生に興味のある方を募集し、実践を通じた空き家再生のノウハウを学ぶスクールを開催しました。**



私は、建築家として全体のコーディネートをさせていた
だきました。**構造補強をメインとしたスクール**でしたので、
そういった意味では全国的にもあまり例がないイベント
だったと思います。

Q 空き家再生スクールで難しかった所は？

A 古い建物でしたので**設計図が存在しておらず**、実測を行い、設計、施工を進めるのですが、20年以上も空き家の状態であったこともあり、工事の進行につれて表からでは確認できなかった構造の損傷や不具合が発見されました。



その都度設計を変更するなど**予期せぬことへの対応が必要**など、難しい部分は多々ありました。

Q 空き家の再生の難しさは？

A 技術面、資金面で難しいことがあります。

柱、梁の構造が傾いていたり、材も不整形であることがほとんどなので、現況の建物の状態に合わせたきめ細やかな造作が必要など高い技術が求められます。
経験の豊富な職人をお願いするなどしないと、費用や時間が余計にかかることになる恐れがあります。

空き家再生スクールの際もそうでしたが、**予期せぬことがおこることを覚悟して、工事費用、工事期間に余裕をもっておくなど臨機応変な対応ができるように備えておく必要**があります。現実的にはそういう余裕をもつことが難しく、予期せぬことがおこってからさてどうしようとなってしまうことが多いわけですが。

Q 空き家を利用したいという人に対しては？

A ひとくちに空き家といっても、つくられた年代、性能、デザイン、劣化損傷の度合いなどが異なります。中には現在では手に入らないような立派な材が使われている豊かな空き家もありますし、逆に有り合わせの材による貧相な空き家もあります。自分が必要とする**空き家の特徴を見極めることが大切です。**



また、構造強度、防水、断熱、採光、遮音、広さ、美観といった建物の性能をどこまで求め、どこまでなら許容できるかという判断が重要です。

高い性能を求めればその分、工事費用も上がってしまいます。空き家の良いところも悪いところも知って、自分のライフスタイルに合わせて必要十分なカスタマイズを行い、**うまく建物と付き合っていくということが重要です。**