

解く 空家ツアー

〒690-0816

島根県松江市北陵町46-6

ソフトビジネスパークD地区

株式会社エブリプラン

official@toku-akiya-introduction.com

<https://toku-akiya-introduction.com/>

Tel. 0852-55-2100

Fax.0852-55-2101

↓WEB



解く TOKU

本物の日本文化を所有しませんか。



民家



寺



神社



蔵

日本文化の一端を守りませんか

今、日本では人口減少によって年々増加する空き家が、倒壊の危険や町の景観を害するなど、喫緊の社会課題として取り組まれています。その一方で、私たちの住む島根県で空き家の現状を見るにつけ、何よりも衝撃を受けたのは、価値の高い日本の伝統的家屋が空き家となり朽ちていく姿でした。現代では入手困難な大断面の木材、大工によって丁寧に仕上げられた日本文化と技術の結晶が、今まさに自然に還って行こうとしています。

本来、日本の伝統的な木造建築は、「解いて再び使う」という世界でも珍しい循環型の建築文化を持っていました。その“解く”という視点に再び立ち返ったとき、日本の空き家問題は、世界に発信するに値する地域資源となり、以下の3つの観点から日本文化を次世代に繋ぐ一端を担うことができるのではないかと考えました。

1. 再利用で伝統的建築物を救う

本来、伝統的建築物は現地で活用されるべきですが、引き取り手がなく、朽ちてなくなってしまう現状から救うために、解くことで改修・移築、素材として活用し、文化財としての保存を優先します。

2. 伝統技術と価値観を継承する

日本では、伝統的建築の消滅と同時に、その背景にある技術と価値観も消えつつあります。私たちは、建築物の再活用を通じて伝統技術を用いる機会を創出し、その技術と価値観を継承します。

3. 地域活性化への貢献と街並みの維持・発展

空き家の資源化を通じて地域に仕事を産み出し、地域活性化に貢献します。魅力的な「職」を創り出し、若者を地域に根付かせることこそが、集落・街並みを維持させ、本当の意味での日本文化の継承と発展となります。

特徴

1

① 木材を自然のカタチのままで使用

特徴

2

② パズルのように組み合わせてつくられる
→ 解いて移動し、建て直せる

特徴

3

③ 釘をつかわず楔(くさび)を使う
→ 解いても素材が痛まない

解いて、再利用が可能！ 日本の《循環型建築》とは

日本の伝統的建築は、金物を使用せずに
構造となる柱・梁を組み合わせて建てられているため、
解いて部材をばらし、場所を変えて組み直すことが可能です。

再利用のメリット

- 現代では入手困難なサイズの大きな部材や、現代では製作困難な技術を用いた建具・欄間を使った空間ができる。
- 循環エコノミーに貢献することができる。

部材はどこまで再利用できるのか

- 梁や柱などの構造材は基本的に再利用する。腐った部分があっても修復して使用可能。
- 床材、天井材、瓦や土壁は状態によって再利用可能。
- 活用方法に合わせて、部分的な再利用により規模を縮小したり、他の建築と合わせて規模を大きくすることが可能。

導入のコスト

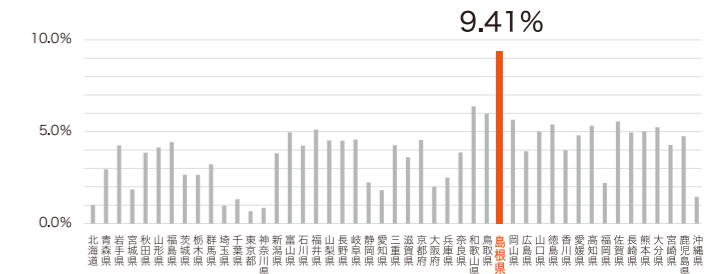
組み直して建築するコストは、一般的な新築とほぼ同程度。建築コストに加えて、解体費と部材の運搬費がかかってくる。

プロジェクトが生まれた場所 日本の原風景が残る島根



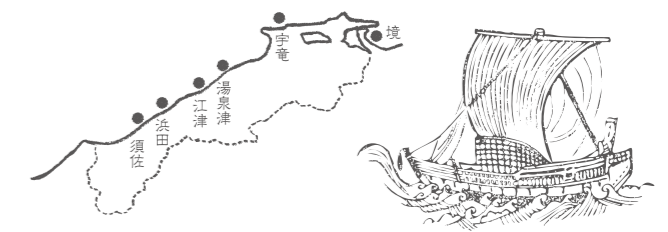
このプロジェクトが生まれた島根県は、日本最古の書物に神話の舞台として登場し、現代でも神話にまつわる祭りや文化が色濃く残る、日本の精神文化を語るうえで欠かすことのできない希少な地域です。また、島根県の総住宅数に占める古民家の割合は9.4%と全国で最も高く、伝統工法でつくられた民家、蔵、寺院や神社などが立ち並ぶ、日本の原風景ともいえる町並みが今も残っています。

総住宅数に対する古民家数の割合



ハイグレードな古民家が 数多く残る町

近代化前の島根県は、日本の北側の航路を通る貿易船の重要な寄港地として多くの人で賑わいました。さらに、鉱山も多く存在。銀の採掘では世界的にも有名で、一時は世界で流通する銀の10分の1以上を占めたと言われています。廻船業と鉱業によって豊かな暮らしを築いたこの町も、明治以降の急激な産業構造の転換に飲み込まれ、近代化の波から取り残され、現代に至っています。このような背景から、この町に貴重な伝統的建築物と日本の原風景を今に残す理由となっています。



解

空き家活用1

改修・移築する

解くのワンストップサービス

このプロジェクトでは、ハイグレードな空き家に対して、リノベーション、移築のワンストップサービスのご提案を行っています。現地でお好みの空き家を見学するツアーから、活用方法の検討、解体・移築、改修、その後のメンテナンスに至るまで、随時コミュニケーションをとりながら、一緒につかっていきます。



活用事例「るうふ 書之家」

建物の
見学

「空き家ツアー」にお申込みいただき、購入可能な物件を見学した上で、購入を検討していただけます。

所有者
との仲介

購入希望の空き家がまった段階で所有者と交渉し、空き家を購入いただきます。所有者との交渉と法的手続きについて、英語でサポートいたします。

基本
プランニング

活用方法の希望を伺いながら、移築・改修の基本デザインと工程、スケジュールの目安をご提案します。納得がいくまで理想の空間を創るための方法を探ります。

活用方法
の決定

見積と契約

活用方法を決定し、移築・改修プロジェクトとして見積を提示。納得頂いた段階で契約します。

改修
移築の
実施設計

解体、運送、移築先での施工、運用に向けて、具体的なデザインと実施スケジュールを作成します。

解体・運送

伝統的建築の解体ノウハウのある日本の職人の手配や、海外移築の場合は輸出にあたっての税関・検疫の手続きをサポートします。

改修・
移築先での
施工

施工にあたって、伝統技術を有する職人の手配や、施工を請け負う工務店の手配・折衝を行います。また、私たちが収集している質の高い古材を積極的に建材として提供します。

竣工

竣工に向けて工務店や職人と一緒に現場管理を行い、ニーズに応じた現場での設計変更などに柔軟に対応します。

活用・運営
メンテナンス

持続可能な運用に向けて、飲食・宿泊業などの運営会社の紹介や、清掃などの維持管理の仕組みの提案を行い、竣工後も継続してサポートいたします。

移築は、廃棄処分よりCO2排出量が大幅に削減されます。



伝統的な建築物は、現地で使い続けることが文化的、環境的にベストですが、活用先がなく焼却処分されるよりも、海外で活用先を見つけて解体・輸送するほうが、CO2排出量は大幅に削減されます。

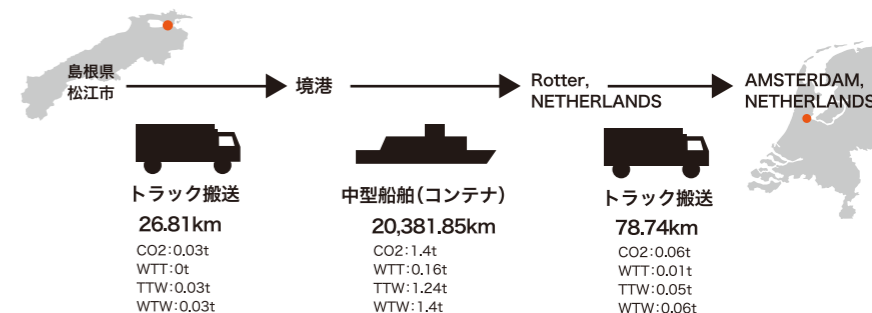
解いて再活用することを前提とした伝統的な日本の循環型建築を輸出し、世界にモデルとして示すことにより、グローバルな脱炭素社会形成に貢献します。



焼却処分

CO2
排出量: 12.65t

規模100㎡の伝統的建築に使われている木材の総量は約15㎡です。木材は1㎡あたり230kgの炭素を含んでいるため、伝統的建築1軒につき約15㎡×230kg → 3,450kgの炭素が含まれています。木材を焼却した場合、炭素量(kg)×44÷12(kg)のCO2が排出されますので、古民家1軒につき、3,450 kg × 44 ÷ 12 → 12,650 kgのCO2が排出されることになります。



日本から海外への木材の輸送にあたって排出されるCO2は、焼却処分の場合に排出されるCO2に比べて大幅に少なくなります。例えば、15㎡のクロマツ材(密度700kg/㎡)→重量10.5 tを、島根県からアムステルダムに海上輸送する場合、陸送での排出量を含めて、輸送のため排出されるCO2の排出量は1.5tです。

移築

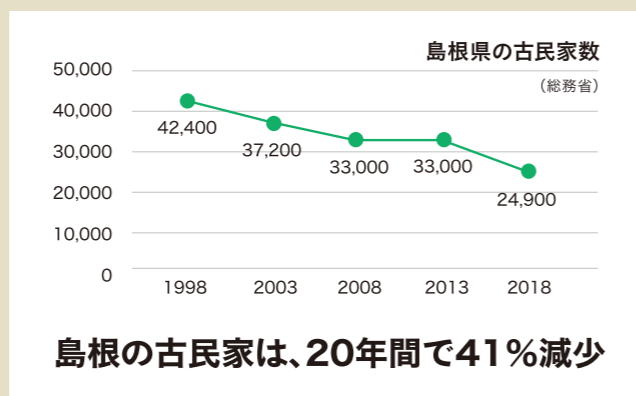
CO2
排出量: 1.5t

解体

空き家活用2

素材を活用する

天然素材で造られた伝統的建築物は、空き家化すると一気に劣化が進み、解体されて廃棄(焼却処分)されるか、その場で朽ちて土に還ってしまいます。このプロジェクトでは、すでに家としては再利用できなくなった劣化の激しい家屋から、使えるものを救い出し、改修時の素材、必要な家具やインテリアに変え、新たな命を吹き込んでいます。



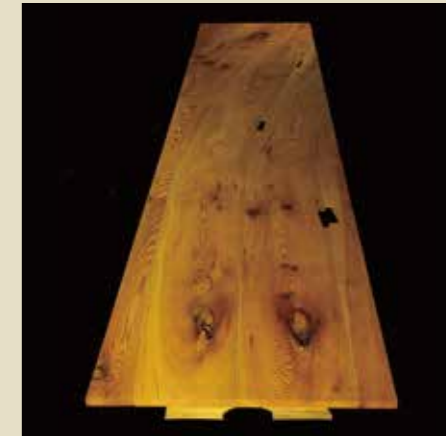
① 素材として提供



日本の伝統的家屋の特徴である素材のカタチを活かした唯一無二の木材をご紹介します、必要とする方とのマッチングをしています。また、必要なサイズにリサイズして提供する、オーダーメイドの建材販売も承っております。



② 家具等加工



改修や移築された家屋の家具やインテリアにも活用されます。

③ 建築パーツをそのまま再利用



空き家の中には、職人によって丁寧に仕上げられたドアや建具などの建築パーツが数多く残されています。それらのパーツを救い出し、再利用を行います。

ドアのつまみの部分に六角形の立方体、根元には扇型のあしらいが施された丁寧な職人の技がほどこされています。

空き家データベース



調査を続けてきた私たちだからこそ提供できる空き家のデータベースをあらかじめ見て頂き、見学先を決める完全カスタムのツアーを行っています。通常のツアーでは行くことのない非観光地における日本の生の暮らしと、その伝統的な暮らしが育んだ文化の結晶である古民家を宿泊体験していただくうえで、物件の購入を検討していただけます。

空き家ツアー



空家ツアーは旅行商品として Heartland Japan が販売します。

一人ひとりのご要望にお応えする完全カスタムツアーです。

CONTENTS

1

購入・譲渡が可能な古民家空き家の現地見学

まずは、ホームページのお問い合わせからご連絡ください。 <http://toku-akiya-introduction.com>

ホームページのお問い合わせからご要望を送信



※英語対応しています。

空家データベースを提供

空家データベースを見ていただき、ご要望をお聞きしながら、ツアーの工程を作っていきます。

見学日程の確定と契約

日程調整を行い、確定後に旅行専門の会社と連携し、旅行商品としてご提供します。



飲食店 里山イタリアン AJIKURA



CONTENTS

3

伝統文化や生業を体感するアクティビティ

ご要望に合わせて、神楽や神社参りなどの伝統文化や暮らしを体験して頂けます。



CONTENTS

2

活用事例となる施設への宿泊

