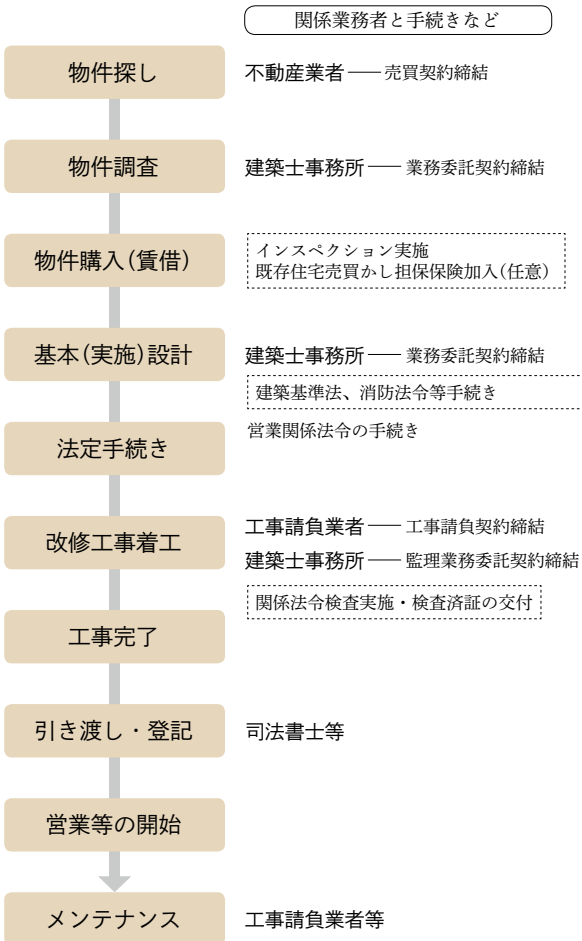


1 改修の全体の流れと注意点

問い合わせ・相談先

古民家等の活用(再生)までの流れ



問い合わせ・相談先

- 住まい方の提案・移住情報・物件情報
楽園信州空き家バンク
(公社)長野県建築士会
(一社)宅地建物取引業協会
(公社)全日本不動産協会長野県本部
長野県企画振興部信州暮らし推進課
市町村空き家バンク
- インスペクション(既存住宅状況調査)
調査技術者の検索
国土交通省HPから登録講習団体を検索
- 既存住宅売買かし担保保険制度
(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会IPから保険制度
実施5法人を検索
- 古民家活用情報・設計、工事請負
(一社)長野県建築士事務所協会
(公社)日本建築家協会JIA長野県クラブ
(一社)全国古民家再生協会長野第一支部
特定非営利活動法人日本民家再生協会
- 古材流通
長野県をはじめ全国に古材を扱う事業者が
あります。上記の関係団体に照会していただく
ことをお勧めします。
※情報収集の詳細は別掲(27P)しています。

古民家等の活用にあたって

中古物件の媒介を行う業者は多くありますが、「古民家」といわれる築年数が100年ともなると、取り扱う業者は限られてきます。文化財的価値もありそのような物件は、知識のある業者や関係団体からアプローチすることをお勧めします。

古い建物は、購入してすぐに使用できるものではなく、リフォーム、リノベーションといった工事が必要となりますが、こうした工事でも伝統的工法や耐震性向上に向けて、より高度な知識、技能を備えた技術者や設計者を選定することが求められることとなります。

また、中古物件ということでの税制や融資、助成制度は同様に受けられることとなりますが、「古い」ことによるメリット・デメリットを認識した資金計画を立てることも必要といえます。

こうした詳しいことを知るには、ノウハウをもつ専門の関係団体等にご相談いただくことが近道です。



用語解説

古民家の定義：古民家とは、日本の住居のうち、建築年数がかなり経過した民家のこと。ただし、具体的かつ明確な定義は存在しない。国が制定する文化財登録制度においては、「50年以上」というのが対象条件になっている。戦前の森林資源が豊かな時代に建築されたものには、趣のあるものが多くある。

インスペクション：インスペクションは「検査」を表すが、ここでは、住宅等の構造の安全性や劣化の状況を把握するために行う検査・調査をいう。宅建業法での「既存住宅状況調査」は住宅のインスペクションをいう。