



座敷a



外観



土間から広間を見る



広間b



土間を改修した飲食店



縁側



座敷b

【真鹿 (MAJIKA)】
 所在地：北海道勇払郡厚真町
 築113年の木造平屋を移築再生
 営業種別：民泊、飲食店
 営業開始：2023年
 建築主：厚真町
 管理者：Open Town厚真一般社団法人
 主な内容：一棟貸し、8畳4室
 宿泊人数最大12名

現在、店舗兼用住宅で民泊として運営していますが、さらなる活用のため宿泊日数に制限のない簡易宿所に用途変更しようと計画が進んでいます。
 変更のためには、建築基準法に適合させる必要がありますが、そのための対策を施すと本来の意匠性を失うことにもなってしまふのが古民家活用の悩ましいところでもあります。


簡易宿所への用途変更

海外からの旅行者は、この古民家に泊まることを一つのアクティビティとして楽しみ、日本旅行の思い出作りにも役立っています。この古民家を目的に、往來が増え、厚真町の関係人口が増えることは、縄文時代より北の玄関口として栄えてきたかつての厚真町の姿と重なるのかもしれない。

を現しにし、木組みのもつ美しさを見ていただけるようにもしています。水回りの配置は現代の暮らしに合うように再配置することで、長く建物を使っていたできるように工夫しています。
 2023年6月のグランドオープンからまだ間もないですが、国内外から多くのお客様をお迎えしています。新千歳空港からのアクセスの良さもあり、旅行初日や最終日に泊まっていたくことが多いそうです。また、昨年は千歳や札幌エリアのホテル急騰もあり、閑散期はビジネス利用も多かったようです。

「アルテピアッツァ美唄」とともに、北海道における建築基準法の適用除外の最初の事例になると思われまふ。
 (北海道・登録事業者 武部豊樹)

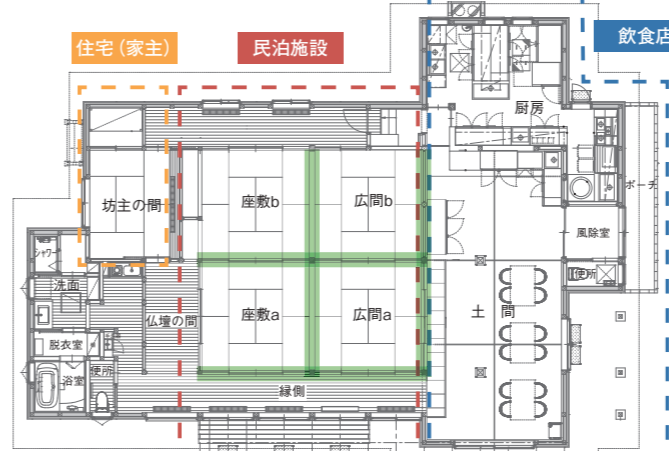
しかし、基準法の「適用除外」を受ける、という道があります。
 まず、厚真町が条例に基づき「保存建築物」に位置づけ、さらに北海道建築審査会の同意が得られた場合、「保存建築物」に指定され、法の「適用除外」を受けられることができます。それによって、現行法に見合わない今回のようなケースでも火災報知器や非常灯などの設備設置、宿泊者の火器不使用(1日は使用可)などの代替措置で用途変更ができるというものです。

●旧山口邸 民泊から簡易宿所への用途変更後に不適格となる箇所とその対応	
不適格内容 令114条	防火上主要な間仕切り壁の規定に適合しない (右図  の間仕切り)
代替措置	早期の火災覚知、利用者の避難誘導のため、住宅用火災警報器、非常用照明、誘導灯を設置、二方向避難の確保 各居室から避難出口までの距離が10m以内 ソフト対策としては、消火器の設置、館内の火気使用の禁止、宿泊部分の火気不使用(IH調理器、電子レンジなど)
上記以外は、現行法に適合させる	

2021年、設計施工一括のデザインビルド(DB)方式のプロポーザルで当社が受注した旧山口邸は、一棟貸しの宿と本格ハンバーグの食べられる店舗「真鹿(MAJIKA)」として現在運営されています。
 明治41年に福井県からの入植者が建てた農家住宅で、越前型の間取りの特徴である8畳4室の整形四間取りと意匠などが再生されています。
 また、仏間の上手に仏壇の間、座敷の

【真鹿(MAJIKA)】(「民家」122号掲載)

北陸地方からの開拓農家が建てた古民家が多く残っていた厚真町では、町が主導して古民家再生に取り組んでいます。寒さと暮らさざらさ故に増改築が繰り返され、創建当初の原型を留める古民家は今やほとんど見ることができません。調査解体し、創建当初の姿に再生するとともに、断熱性など省エネ性能も向上させることで、北海道開拓を支えた歴史的建造物を町の未来へ残そうとしています。建設費は町で負担しますが、民間に貸し出すことで賃料を管理維持費に充てるという取り組みが、現在、再生民家3棟で行われています。



奥に僧侶が休憩する坊主の間があることから、北陸地方の特徴である浄土真宗の農家住宅の中でも上層のものであると考えられています。さらに、日本では古くから親しまれてきました。現在は貴重な木材である「エンジュ」が要所に使用されていることから、この民家の希少性がわかります。
 それらの様子を忠実に再生するだけでなく、以前は天井裏に隠れていた小屋組

北海道厚真町の古民家再生プロジェクト

武部建設株

*アルテピアッツァ美唄：閉校した旧栄小学校の体育館を1991年に交流スペース、アートスペースに改修。貴重な架構や意匠を備えた建物。美術館から集会所への用途変更にあたり、「保存建築物」に登録し、「保存」と「施設活用」の両立を図っている。