市町村
技術支援
事業レポート
Vol.1

隠岐の島町 NOGI NOVI ハウス

古民家改修事業報告書

一般財団法人 島根県建築住宅センター

リフォーム工事のアドバイス、
安心なリフォーム事業者の情報なら
お問い合わせください。

しまね住宅安心リフォーム推進協議会の「無料相談窓口」へ。

1. リフォーム会社の情報提供
2. リフォーム工事費用の目安
3. リフォームの手順・基礎知識の提供

一般財団法人
島根県建築住宅センター
Shimane Building & Housing Center

〒690-0883 島根県松江市北田町35-3[建築会館内]
TEL.0852-26-4577
FAX.0852-25-9581
http://www.simajyu.jp/ 島根県建築住宅センター 検索

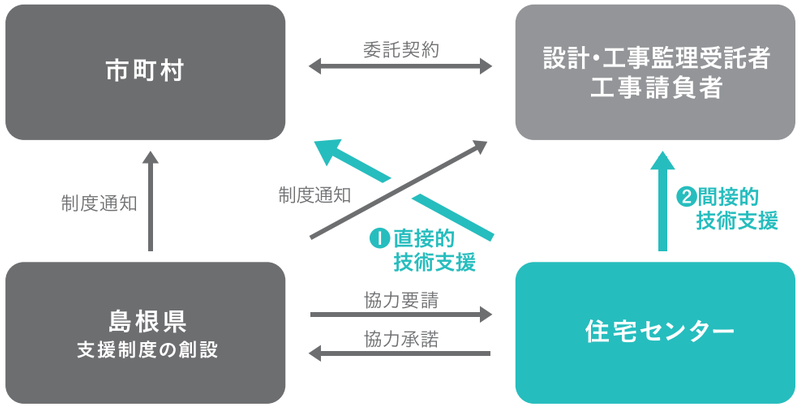
はじめに

住宅センターの市町村技術支援事業とは

当財団は、設立目的の一つである行政協力を積極的に推進するため、建築技術者が不足する市町村等に対する技術支援業務を平成28年度より本格的に実施しています。

技術支援業務は、県が定める制度的枠組みの中において、市町村建築事業の円滑かつ適正な執行が図られるよう、事業主体である市町村に対する❶直接的技術支援と業務委託先である建築士事務所を通じた❷間接的技術支援を行うものです。

このほか、市町村の多様な行政ニーズに応えるため、財団の技術力を活用し、財団が独自に取り組む自主事業も実施することとしています。



このパンフレットは、隠岐の島町における住宅マスタープラン策定から空き家（古民家）改修に至るまでの一連の技術支援事業の概要をとりまとめたものです。

今後、市町村の皆様方が支援事業の導入を検討される際の、また関係者の皆様方が空き家（古民家）改修事業に取り組まれる際の参考事例として、広くご活用されますことを願っています。

もくじ contents

0 隠岐の島町技術支援事業の概要 …… 02
1 住宅マスタープラン策定業務 …… 03
2 空き家活用基本計画策定業務 …… 05
3 空き家改修設計・工事監理業務 …… 09
4 古民家の耐震補強事業 …… 15
5 市町村技術支援プログラム …… 17

0 隠岐の島町技術支援事業の概要

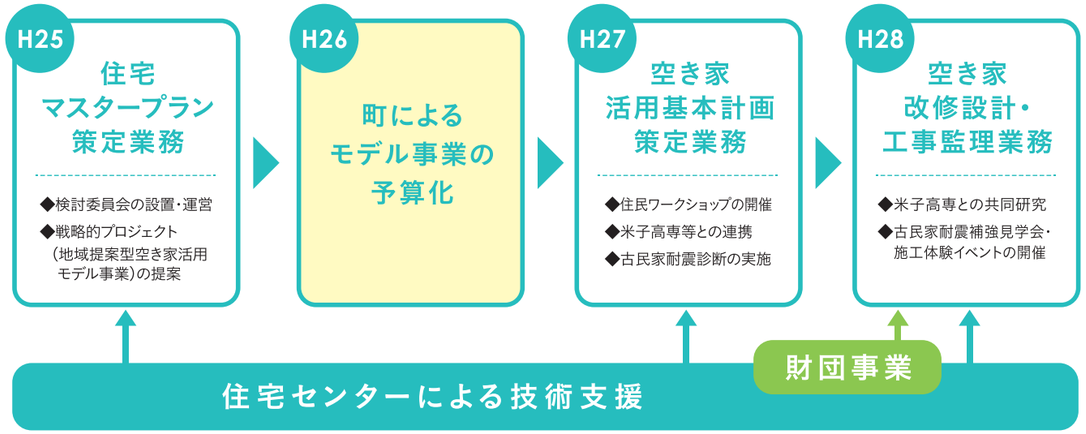
隠岐の島町技術支援事業の概要

全国及び島根県内の各地域で人口減少と空き家問題は深刻な課題ですが、離島に位置する隠岐の島町ではさらに深刻な状況にあります。

このような中、当財団は市町村技術支援事業として、今後の住宅政策の基本方針を定める住宅マスタープランの策定及び具体的取組としての空き家（古民家）改修に係る業務を隠岐の島町から受託して実施しました。

業務の実施にあたっては、検討委員会やワークショップの設置・運営等に積極的に協力するとともに、古民家耐震化支援事業や見学会・啓発イベントの開催など財団の自主事業を組み合わせ、より効果的な事業となるよう努めました。

事業の流れ



隠岐の島町の紹介

位置・規模

隠岐の島町は、島根半島の北東約80kmの海上に位置する隠岐諸島で最大の島である島後全域にあたります。

平成16年10月に隠岐島後地区の4町村（西郷町、布施村、五箇村、都万村）が合併して現在の町域となり、島の外周は151km、面積は242.95㎢を有しています。

1 住宅マスタープラン策定業務（平成25年度）

計画策定の目的

今後増加が見込まれる高齢者のみの世帯の居住対策及び空き家の維持管理・活用対策、並びに地域活性化に不可欠な人口定住対策及び地域産木材の活用対策を今後の重点課題として位置づけ、隠岐の島町の住宅政策の基本方針を定める「隠岐の島町住宅マスタープラン」を策定しました。

計画の位置づけ及び計画期間

「隠岐の島町住宅マスタープラン」の策定にあたっては、上位計画である「隠岐の島町総合振興計画」、「島根県住生活基本計画」及び関連計画との整合を図りながら、隠岐の島町の地域特性に配慮した住宅政策の基本理念及び目標を示し、それを実現するための主要施策及び戦略的プロジェクトを提案しました。

計画期間は、「島根県住生活基本計画」と同様に平成25年度から34年度までの10年間としました。

計画策定の体制

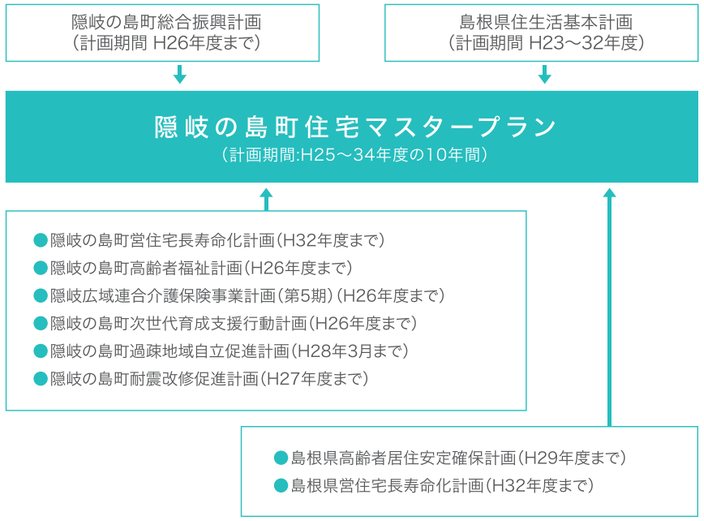
計画策定にあたっては、各方面での専門的知見を活かして総合的な検討を行うため、学識経験及び関連団体代表者等で構成する「マスタープラン検討委員会」を設置するとともに、広く町民及び民間事業者等の意見を聴くため、パブリックコメントを実施しました。

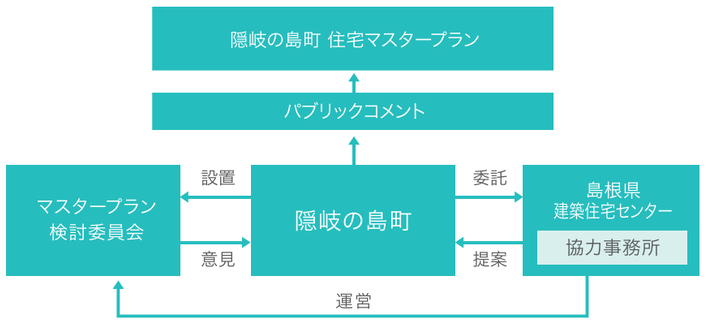
住宅数・空き家数・空き家率（隠岐の島町・島根県・全国）

本町の「住宅数」は8,130戸で、うち「空き家」は1,580戸（19.4%）となっています。また、空き家率（19.4%）は、全国、島根と比べて高く、本町内に増加する空家の対策が問題となっています。

	住宅総数 [A]	空き家数 [B]	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	空き家率 [B/A]
隠岐の島町	8,130	1,580	110	210	20	1,240	19.4%
	—	100.0%	7.0%	13.3%	1.3%	78.4%	—
島根県	295,800	44,200	2,000	15,000	600	26,600	14.9%
	—	100.0%	4.5%	33.9%	1.4%	60.2%	—
全国	57,586,000	7,567,900	411,200	4,126,800	348,800	2,681,100	13.1%
	—	100.0%	5.4%	54.5%	4.6%	35.5%	—

資料：住宅・土地統計調査（H20）





計画策定プロセス

1. 住宅政策における問題点及び課題の整理

問題点

- ◆人口・世帯数の減少に伴う活力低下
- ◆高齢者世帯の増加・子育て世帯の減少
- ◆空き家（利用されない空き家）の増加
- ◆耐震性能のない老朽住宅が多数存在
- ◆高齢者向けの設備設置は半数以下
- ◆島内産木材の安定供給・品質に問題

4つの課題

一層の少子高齢化・人口減少に伴う
①高齢者のみの世帯における居住対策
②定住の受け皿としての住宅対策
③急増する地域の空き家対策

地域経済活性化への期待として
④島内産木材を活用した住宅建設の促進

2. 住宅政策理念の提案

みんなで支える「あんき」な住まいづくりの推進
～ 自然豊かな島のやすらぎのある豊かな暮らしの実現を目指して～

3. 住宅政策の目標及び主要施策の提案

目標1	目標2	目標3	目標4
安全安心で快適な住まいづくり	すべての人にやさしい住まいづくり	地域を元気にする住まいづくり	セーフティネットに配慮した住まいづくり

目標別の主要施策

4. 戦略的プロジェクトの提案

主要施策を効果的に推進するため、緊急的、重点的かつ横断的に取り組む施策を「戦略的プロジェクト」として位置づけました。
空家対策としては、地域住民や若者からのアイデアを取り入れる「地域提案型空家活用モデル事業の創設」を提案しました。

戦プロ1	戦プロ2	戦プロ3	戦プロ4
長寿社会安心居住推進プロジェクト	空き家総合対策推進プロジェクト	隠岐暮らし情報発信プロジェクト	「おきの家」需要拡大プロジェクト

地域提案型空き家活用モデル事業の創設
地域ごとに所有者、自治会、学生及び専門家等が連携して、地域のまちづくりに役立つ活用方法を提案・要望し、今後のモデルとなる優れた提案を町が支援する制度を創設します。
学生等の柔軟な発想・アイデアなどを取り入れることにより、若い世代にとって、魅力的な活用方策を実現します。

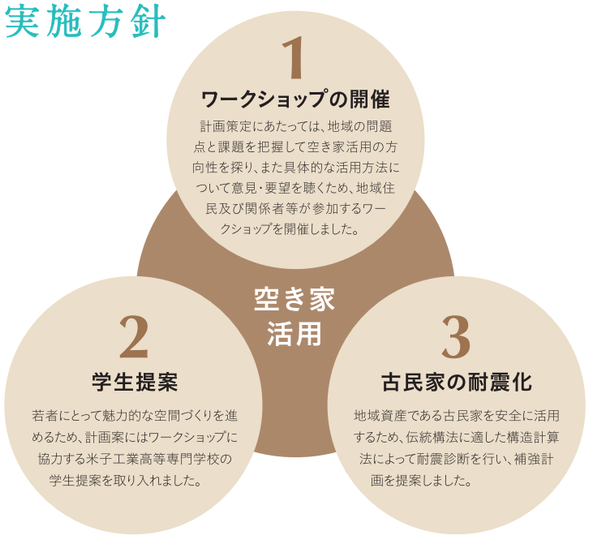
検討委員会開催状況

2 空き家活用基本計画策定業務（平成27年度）

目的

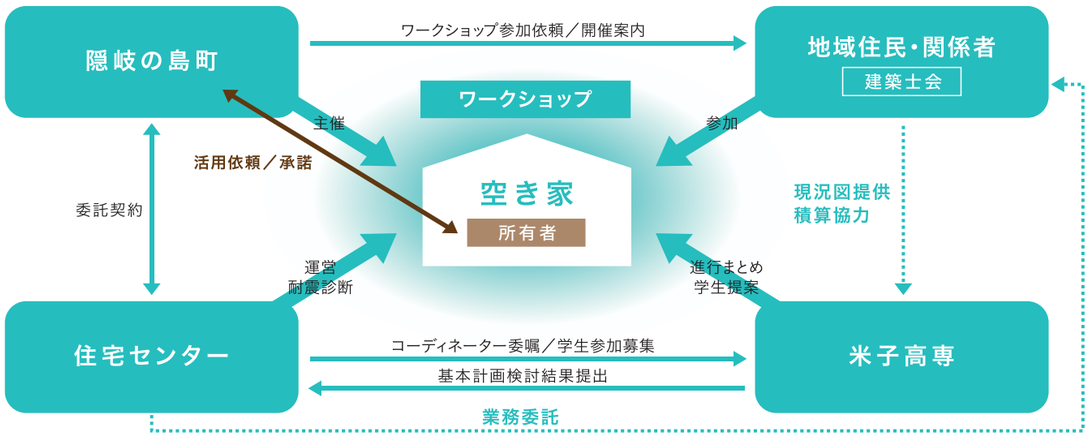
隠岐の島町が定住対策のために借り上げる空き家を、住宅マスタープランに位置付けられた「地域提案型空き家活用モデル事業」として実施するにあたり、その活用及び改修の方針を定める基本計画策定業務を実施しました。

実施方針



実施体制

ワークショップを開催・運営するにあたり、米子高専の教員にコーディネーターを委嘱し、学生に計画提案と運営協力について参加協力をお願いしました。また、建築士会隠岐支部には、現況図面作成及び事業費概算の業務を委託しました。



ワークショップ参加者

- ●地域住民～東町自治会より15名程度
- ●関係団体～建築士会隠岐支部、建築技術協会（隠岐会員）より若干名
- ●行政機関～県隠岐支庁、隠岐の島町より若干名

空き家の概要

建築場所 隠岐の島町東町宇屋ノ上14、15

建 築 年 明治37年～棟札により確認

主要用途 住宅～一時、旅館に用途変更
（旅館営業時に、乃木大将が宿泊）

構造規模 木造（伝統軸組構法）2階建て
建築面積 167㎡
延べ床面積 257㎡
軒高 5.23m、棟高 8.2m

鳥観写真

写真外観

写真外観

写真内観

ワークショップの手順

実施体制制の整備
- **ワークショップ設置要綱の制定**
  住民団体等への参加者推薦依頼／参加者の決定
- **コーディネーターの委嘱・参加学生の選定**
  高専への就任・学生参加依頼／学生参加募集

▼

ワークショップ開催準備
- **ワークショップ実施計画書の作成**
  目的・日程・会場設営・進行手順・役割分担等の決定

▼

第1回ワークショップ
- **空き家活用の方向性に関する検討**
  現況調査結果の発表、課題・要望に関するグループ討議

▼

第2回ワークショップ
- **空き家改修計画の具体的提案**
  活用事例の紹介、3つの計画案の発表、グループ討議

▼

第3回ワークショップ
- **空き家改修計画の最終提案**
  経過説明、最終計画案・模型の説明、グループ討議

▼

ワークショップのまとめ
- **空き家改修計画の修正及び成果発表**
  最終計画案の修正、役場ロビーへの模型展示

空き家ワークショップ参加学生募集要領

ワークショップの開催

第1回ワークショップ – 空き家活用の方向性に関する検討 –

空き家の品質性能、保全状態及び周辺の街並みを調査し、空き家活用上の課題を現況図面に整理

学生が現況調査結果を発表した後、3つのグループに分かれ、活用のあり方に関して討議

グループの討議結果をテーブルリーダーである学生がとりまとめ発表

第2回ワークショップ – 空き家活用計画の具体的提案 –

全国での空き家活用事例を紹介し、学生が検討した3タイプの空き家活用計画を提案

3つのグループに分かれ、計画案を評価し管理運営方法に関して討議

グループの討議結果をテーブルリーダーである学生がとりまとめ発表

第3回ワークショップ – 空き家活用計画の最終提案 –

これまでのワークショップの経緯と最終提案についてパワーポイントと模型を使って説明

3つのグループに分かれ、最終提案とその管理運営方法に関して討議

グループの討議結果をテーブルリーダーである学生が発表、コーディネーターが総括コメント

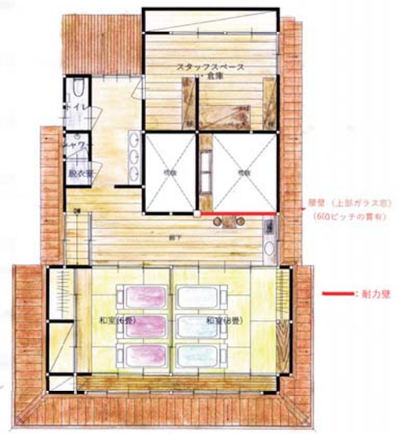
空き家活用最終計画案

NOGI NOVI

おかえり！のぎのびハウス

短期滞在型宿泊施設
×
交流と情報の場

○情報コーナーには無線インターネットサービスを設置
子どもが自由研究などに利用したり、宿泊客が隠岐の島の観光スポットを検索することができる。



○1階は地域交流機能・宿泊者用リビングとして利用

○２階は主に宿泊スペースとして利用

学生の古民家再生に係わった感想

1 学生から見た古民家の魅力

古民家改修の魅力には、古いものに手を加えて現代的な新しいものを取り入れることで、両者が融合し、新しく生まれ変わることがあると思います。

また、古民家にはパネル工法にはない、軸組工法の力強い大黒柱や梁が見え、部屋毎に天井高も違い、古いガラスの揺らめきなど、新築にはない味・趣ある部分も多くあります。

板張りの外観や広い土間には懐かしさがあり、土間と和室との段差も腰掛けに使えば古くて懐かしい交流の仕方が生まれると思います。

2 活用計画検討にあたって工夫・配慮したこと

今回の古民家改修プロジェクトは、これまでの課題設計とは違い、利用者となる地域住民の方々とのワークショップを通じて、実在の利用者の要望をかなえる初めての経験だったので、大変気を使いました。これまで住宅として使われていたものを、地域の人々に日々活用されるためにどうすれば良いのかを悩みました。

そのために、玄関と土間まわりにはガラス戸を多く使って開放的な雰囲気を作り出し、できるだけ室内も明るくなるように配慮しました。さらに、模型の外観は、かつての板張りに修復し、内部の壁はホワイトを基調とした配色として、既存の梁や木製建具が持つ木目の温かみとのメリハリがつくように考えました。

3 今後の活用・定住促進への期待

改修後も長期的に使われるためには、広報、使い方の案内や地域の方々の継続的な協力も必要になってくると思います。ワークショップに来ていただいた方だけでなく、子どもたちを含めて多様な世代の方に愛着を持っていただきたいです。今後活用されていく中で、地域の利用の実情に合った変化や改善も行われ、地域に馴染むものになって欲しいです。

また、隠岐の島らしい人情のある地域の中で、できれば建物内外を施錠しなくても良い雰囲気を作りだしてもらうように、上手に使っていただき10年後に来ても活発に使われていて欲しいと思います。

3 空き家改修設計・工事監理業務（平成28年度）

目的

基本計画策定を経て、隠岐の島町は、空き家を短期滞在型体験宿泊施設“NOGI NOVI ハウス”として改修することを決定しました。

続く平成28年度では、改修工事発注に向けて設計及び工事監理業務を実施しました。

空き家の活用方法は決まった。
次に、設計と工事に取りかかる。

業務内容

1 設計・工事監理業務

基本計画の内容を、管理運営及び工事予算の面から再度見直し、住民説明会での意見を踏まえて設計図書を作成しました。

設計段階においても若者のアイデアを取り入れるため、米子高専と共同研究契約を締結し、設計提案とイベント参加に関して学生の協力をいただきました。

また、限界耐力計算法を用いて耐震補強設計を行い、特殊な耐震要素が適切に施工されるよう工事監理を行いました。

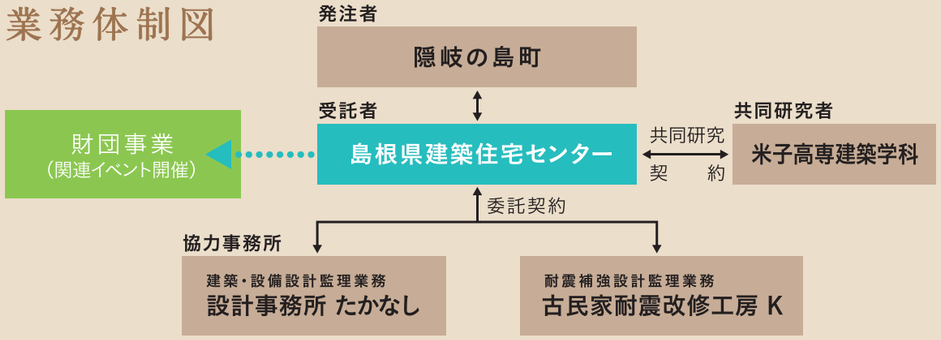
2 財団事業の実施

事業成果を県内及び隠岐地域の今後の空き家改修事業に活用していただくため、財団の自主事業として”耐震補強見学会”及び”施工体験イベント”を開催しました。

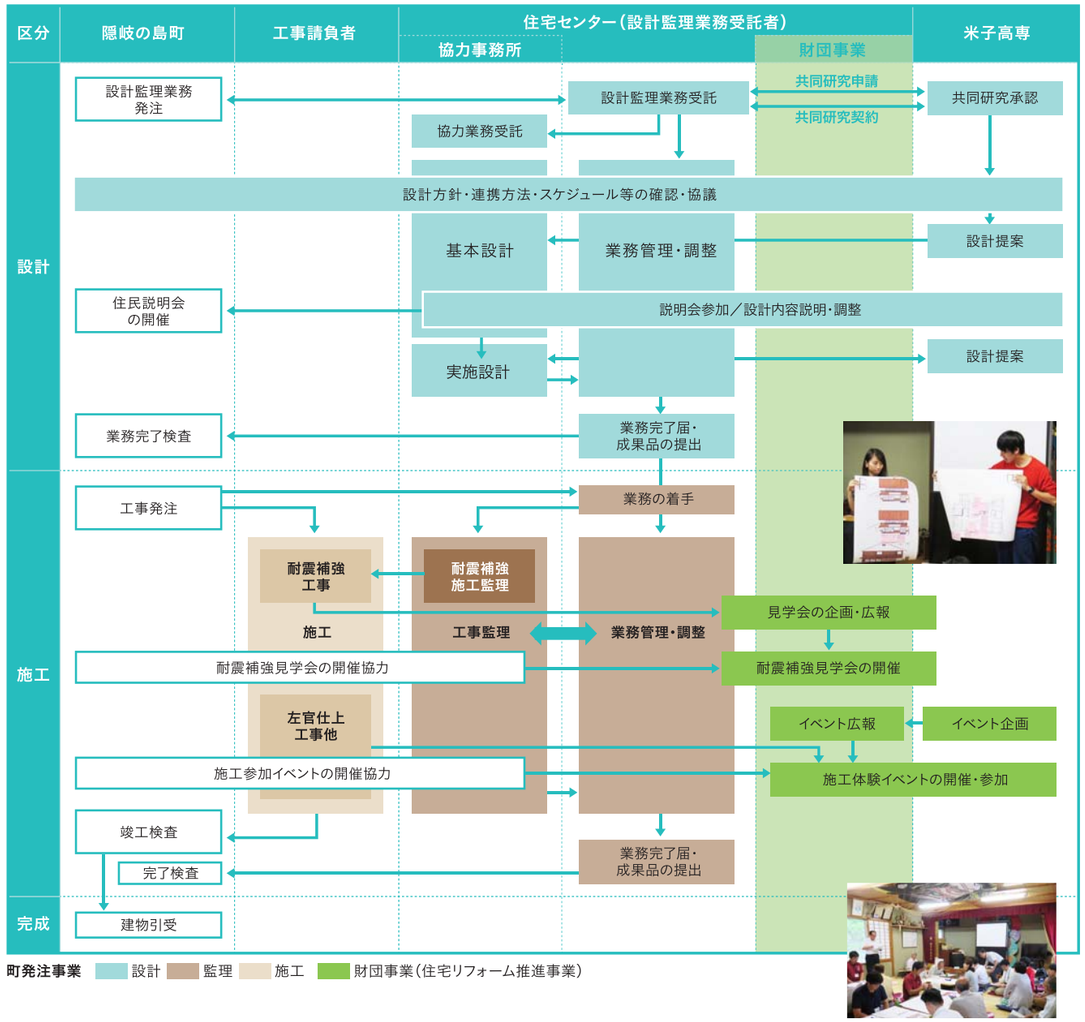
高専共同研究の内容

設計提案	和室・土間廻りインテリアの検討
	外観・外部建具デザインの検討
	案内表示の統一的デザインの検討
イベント参加	住民説明会への参加及び提案説明
	施工体験イベントの企画及び運営

業務体制図



設計・工事監理業務実施フロー



住民説明会

日時 6月30日（木）
18時30分～20時30分
場所 東町集会所

1. 事前打ち合わせ

事前協議の様子

隠岐の島町役場会議室に関係者が集まり、住民説明会の運営方法と説明内容等について協議しました。

2. 住民説明会

米子高専の学生が改修後の平面プランや外観・内観のイメージについてパワーポイントを使って説明し、その後、ワークショップ形式で要望意見、疑問点、管理運営方法などについて討議をしました。学生はワークショップのテーブルリーダーを務め、各グループの意見のとりまとめと発表を担当しました。

各グループでの意見交換の様子

学生による各グループの意見発表

3. 設計打ち合わせ

翌日、関係者による設計打合せ会を開催し、住民説明会での意見・要望への対応と今後の設計の進め方等について協議しました。土間と和室廻りの木製建具、外部建具、犬走り等の具体的なデザインについては、引き続き高専の学生が検討することとしました。

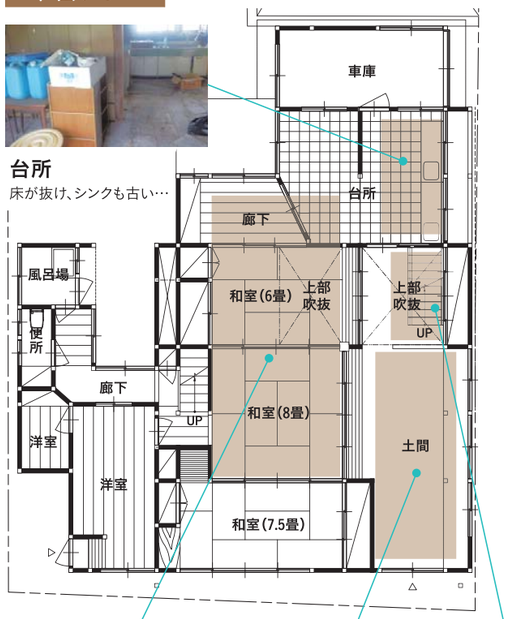
設計事務所担当者を含めた打ち合わせの様子

設計図書の作成

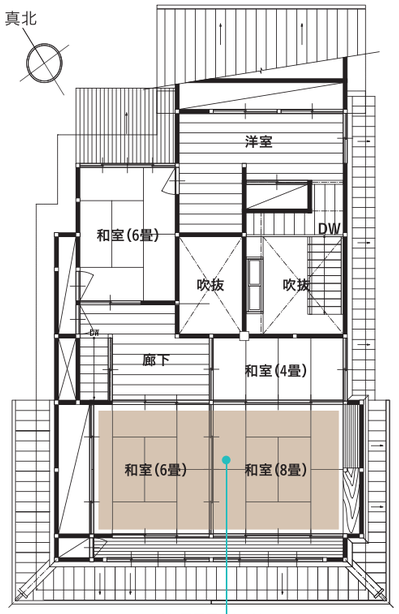
Before

平面プラン

台所
床が抜け、シンクも古い…



1階平面図　1/100



2階平面図　1/100

和室
全体が暗く天井が低い。

土間
表面が剥がれボロボロ…

階段
急で手すりもなく危険…！

和室
きれいに残っている！

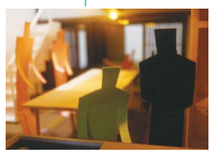
外観のデザイン

After

1階平面図　1/100

2階平面図　1/100

DK
1階北側にシステムキッチンを新設する。



階段
中央吹き抜けに2階への透かし階段を新設する。

土間
土間を改修し、南北の主要動線として可能な限り広めに設置する。

和室
そのまま既存改修！

米子高専 熊谷先生からの総評

初めてこの空き家を見たときにはかなり荒れていたが、地域の方々がなんとか再生しようという思いがあったように感じている。学生たちもその思いに応えて、古い空き家に新しいものを付け加えて、なんとか魅力的で小洒落たものに、なるべく地域の方々に使ってもらえるようなものにしたいと考えてデザインしてきた。

今回は、設計・計画のプロセスの中に住民のみなさんが入っていただけて良いものになってきたと思う。

工事監理／財団事業

隠岐の島町
NOGI NOVI ハウス（仮称）
古民家施工体験イベント

地域の人々に愛され親しまれる施設となるよう、町の協力をいただき地域の方々が参加する施工体験イベントを開催しました。イベントの企画運営は、NOGI NOVI ハウス（仮称）の計画・設計に参加した米子高専の学生が行いました。

1. 作業A・C／いぐり凧づくり

日時 絵付け作業
2月11日（土）13:00〜17:00
仕上げ作業
2月12日（日） 9:00〜12:00
場所 **隠岐いぐり凧保存会作業所**

完成後、階段室吹き抜け部分に飾るため、日本海を象徴する波と龍を描いた「いぐり凧」を作成しました。
保存会の方々の指導を受けながら、輪郭線を描き、ポスターカラーで色付けをし、のりを使って骨組みに貼り付けて完成しました。

ポスターカラーで着色・濃淡をつける

完成したいぐり凧

2. 作業B／床置き照明器具づくり

日時 **2月11日（土）13:00〜17:00**
場所 **隠岐の島町文化会館2F研修室**

完成後、廊下や土間に設置する床置き照明器具づくりを行いました。フラワースタンド（ミニ椅子）にLED電球を取り付け、回りを毛糸やビーズで飾りました。

作成の様子（毛糸を編むなど）

参加者との記念撮影

3. 作業D／犬走り土間仕上げ

日時 **2月12日（日） 9:00〜12:00**
場所 **NOGI NOVI ハウス工事現場**

改修工事現場において、犬走り土間仕上げ体験を行う予定でしたが、天候不良のため、屋内土間に設けた仮想スペースと車庫に設けた模擬土間に小石を並べてデザインする体験を行いました。

小さな模擬犬走りでの試作の様子

参加者との記念撮影

隠岐の島町
NOGI NOVI ハウス
古民家耐震補強見学会

明治期に建設された**NOGI NOVI ハウス**を地震に対して安全な施設とするため、変形性能が高い伝統構法に適した構造計算法によって耐震診断及び耐震補強を行いました。
県内に多数存在する古民家の耐震化を促進するため、町の協力をいただき、建築関係者や地域の方々を対象に現場見学会を開催しました。

日程／12月11日（日）

概要説明 13:00〜13:50
隠岐の島町東町集会所

現場見学 14:00〜15:00
NOGI NOVI ハウス（仮称）
工事現場

NOGI NOVI ハウスの完成

地域住民との調整、天候の不順、そして設計時に分からなかった見え隠れ部分の工事変更等により工事が大幅に遅れましたが、関係者の努力が実り3月中旬に完成を迎えました。

4 古民家の耐震補強事業（平成28年度）

目的

当財団は、県内に多数存在する古民家の保存・活用を促進するため、自主事業として“古民家等保存活用のための耐震化支援事業”を実施しています。

隠岐の島町の空き家改修事業もこの事業に位置づけ、伝統構法に適した構造計算法と補強工法によって耐震補強を実施し、古民家耐震化の普及啓発にも積極的に取り組みました。

（P14“耐震補強見学会”を参照）

南側外観

東側外観

建物の現況

主な耐震要素である土壁は土の劣化が著しく、外壁の一部は改修時に貫を残し撤去されています。

柱と梁の仕口は、長ほぞ鼻栓打ち、長ほぞ込み栓打ちなどの伝統的な納まりとなっています。

基礎は石場建てで、外柱は地這石上の土台立ち、内柱は礎石立ちであり、劣化損傷が見られます。

小屋裏東側妻壁
（貫と木舞を残し、壁土を撤去）

小屋裏西側妻壁
（貫を残して土壁を撤去しトタン張り）

小屋裏北側外壁
（壁土の劣化が著しい）

大黒柱と差し鴨居の仕口
（長ほぞ鼻栓打ち）

外周部の基礎廻り
（地這石の上に土台）

大黒柱柱脚と礎石
（礎石の破損）

古民家の設計と補強の方法

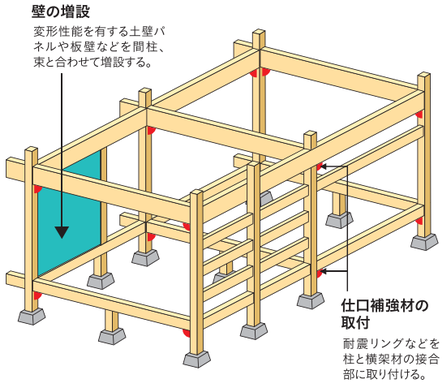
伝統構法の木造軸組は、地震力を受けた時に、柱と横架材との接合部（仕口）に働く摩擦力と木材特有の「めり込み」という力学特性により、耐力は小さいながらもしなやかに変形することによって高い耐震性能を発揮することができます。

このため、伝統構法には、大きな変形によって得られる耐震性能を適切に評価する計算手法を用いる必要があります。平成12年の建築基準法施行令の改正によって認められた“**限界耐力計算**”は、耐力のみならず変形を考慮した計算ができる伝統構法に適した計算法です。

古民家の耐震補強は、腐朽材の取り替えを前提とし、耐震要素を付け加えて補強する方法が一般的です。伝統構法に用いる耐震要素はその効果によって分けると以下の２種類があります。

伝統構法に用いる耐震要素と効果

◆変形性能の高い壁の増設などにより、耐力を増して揺れを小さくする。
◆柱と横架材の接合部（仕口）に制震ダンパー（※）を取り付け、変形性能を確保しつつ揺れを小さくする。



制震ダンパー（※）とは

地震の揺れに対してブレーキとして働き、建物の揺れを小さく抑えます。仕口ダンパーや耐震リングなどがあり、床下や天井裏に設置可能です。

耐震補強設計

改修・設計のポイント

限界耐力計算法により、変形性能の高い耐震要素を上手く組み合わせ、経済的かつ効果的な補強方法としました。また、検討にあたっては、既存の木造軸組架構を活かし、日本家屋の特性である開放的な空間を可能な限り塞がないよう配慮しました。

上部構造評点

補強前 0.59（倒壊の可能性が高い） ▶ **補強後 1.22（一応倒壊しない）**

1階補強設計図　2階補強設計図

施工状況

礎石の補修を行った後、腐朽木材を取り替え、仕口補強材（耐震リング）と変形性能の高い耐震壁（荒壁パネル）で耐震性能を確保しました。

礎石の補修 ▶ **（腐朽木材の取替）耐震リングの取付** ▶ **（腐朽木材の取替）荒壁パネルの取付**

大黒柱の礎石の補修

土間独立柱の耐震リング

荒壁パネルの下地施工

礎石の補修

耐震リングの取付状況

荒壁パネルの取付状況

5 市町村技術支援プログラム

市町村建築事業に係る技術支援事業（県連携事業）

直接的技術支援

- **包括支援** … 年間を通じた建築事業全般にわたる助言指導、情報提供
- **個別支援**
  - **建築事業** … 委託業務及び工事の発注支援及び委託業務の受注にわたる助言指導、情報提供
  - **行政計画** … 行政計画の外注支援及び直接受注
  - **調査評価** … 古民家耐震化、住宅性能評価、特建定期調査の住宅

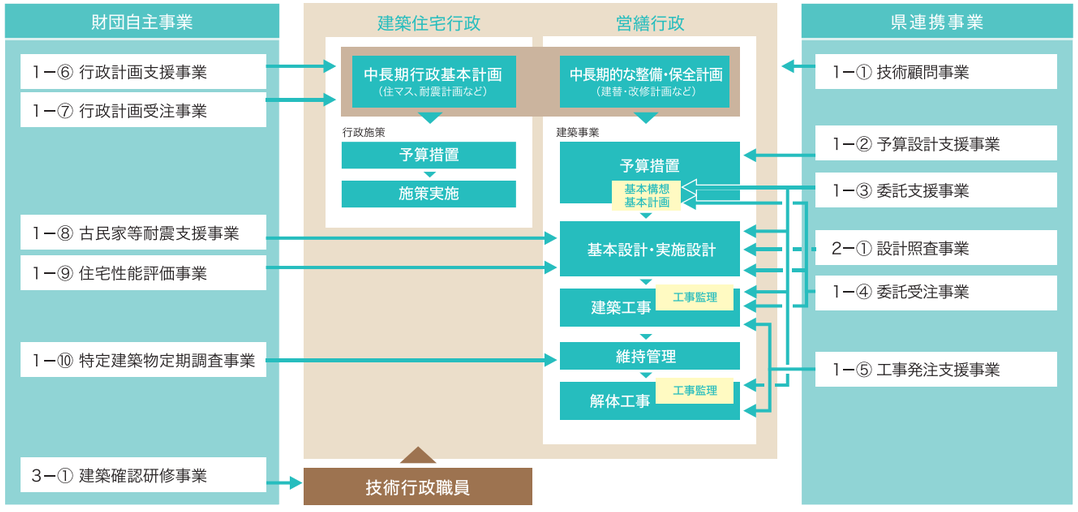
間接的技術支援

設計業務受託者が作成した工事内訳書等の第三者照査業務を実施

人材育成支援

特定行政庁等の新規採用又は配置替え職員向けに、住宅程度の建築確認に係る受付・審査・検査業務の実務研修業務を実施

〈技術支援事業メニュー体系〉



事業区分		事業の種別	事業内容
1. 直接的技術支援	包括支援	①技術顧問事業	年間の技術顧問契約を締結し、建築物の計画・設計、施工、既存建築物の評価・利活用及び各種行政計画の策定・施策実施など建築業務全般にわたる助言、指導、情報提供等を行う。
	個別支援（建築事業）	②予算設計支援事業	必要に応じて現地調査を行い、国・県の予算単価、類似工事の実績、見積等により予算設計書案（基本計画図作成を含む）の作成等を行う。
		③委託支援事業	建築事業の基本計画策定、基本設計・実施設計及び工事監理業務を外部委託する場合において、業務発注における委託料の算定及び委託仕様書の作成、並びに受託者の指導監督及び検査・検収業務等を行う。
		④委託受注事業	外部委託業務の内、特定の事業者が関与することが好ましくない計画段階の業務や緊急性のある業務について、特命随契により直接受注する。この場合は、可能な限り地元建築士事務所を協力事務所として活用する。
		⑤工事発注支援事業	工事発注における発注仕様書の作成、業者選定の手続き、職員が監理業務を行う場合の業務の補助及び検査業務の代行等を行う。
	個別支援（行政計画）	⑥行政計画支援事業	建築住宅施策、街づくり施策及び施設保全等に係る各種の行政計画策定を外部委託する場合において、委託料の算定及び委託仕様書の作成、並びに受託者の指導監督及び検査・検収業務等を行う。
		⑦行政計画受注事業	人材の不足及び業務の合理化等の理由で、上記業務に関連して必要となる様々な業務を一括して外部委託する場合において、特命随契により直接受注する。
	個別支援（調査評価）	⑧古民家等耐震支援事業	古民家及び文化財等（伝統構法木造住宅等）について、保存・活用のための耐震化を支援する。
		⑨住宅性能評価事業	公営住宅等について、品格法に基づく住宅性能評価業務を受託する。
		⑩特定建築物定期調査事業	所有する施設について、建築基準法第12条の規定による定期報告業務及び定期点検業務を受託する。
2. 間接的技術支援		①設計照査事業	外部委託した建築士事務所が作成する設計内訳書について、外注事務所からの依頼を受け設計図面との整合性及び積算数量・設定単価等の適確性について照査する。
3. 人材育成支援		①建築確認研修事業	住宅程度の建築確認の受付・審査検査業務の実務及び法令の基礎知識を学ぶ研修を実施（受付は、行政庁と同じ確認検査受付システムを導入、月1名程度の受入が可能）

古民家等保存・活用のための耐震化支援事業（財団自主事業）

事業目的

伝統的構法で建てられた古民家等の構造的特性を活かした耐震化技術の普及等を図ることにより、県内に多数存在する貴重な古民家等の保存及び利活用を促進し、もって地域景観の保全及び豊かな居住文化の継承、並びに優れた伝統技術の継承に寄与することを目的とします。

事業内容

古民家等の耐震化技術の普及等を促進するため、消費者への啓発と生産者の設計・施工技術の向上の両面から、多様な事業を総合的かつ一体的に実施します。

◆古民家等の耐震改修に係る相談業務の実施
住宅センターの相談コーナーにおいて、所有者等に対する予約制の相談対応を実施
また、所有者からの依頼により、古民家の調査（耐震診断、補強方法の提案）を受託

◆古民家等の耐震化技術に係る一般講習会の開催
県内各地で、主に所有者及び一般県民を対象とした講習会を開催

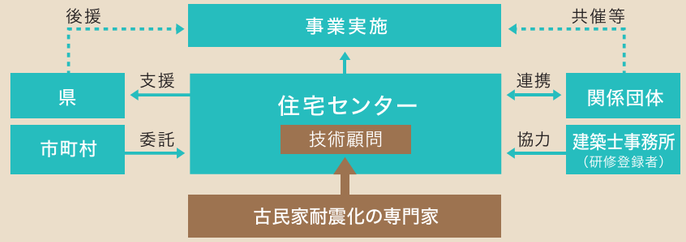
◆古民家等の耐震化技術に係る技術研修会の開催
東部・西部地域で、設計者及び施工者を対象とした技術研修会を開催

◆古民家等に係る耐震改修モデル事業の受託
市町村からの依頼により、モデル事業として耐震診断、設計及び工事監理等の業務を受託
成果を広く公表するため、見学会の開催及び事例集の作成等を実施

◆伝統的木造建築技術の保存伝承の取り組み
市町村等からの依頼により、古民家の調査・記録業務等を受託

業務の実施体制

住宅センターに、古民家耐震化技術に精通した専門家を技術顧問に委嘱し実施体制を整備するとともに、行政からの支援及び関係団体等との連携の下で効果的に事業を実施します。

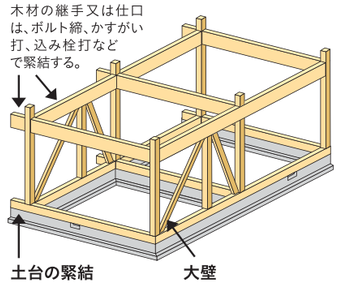
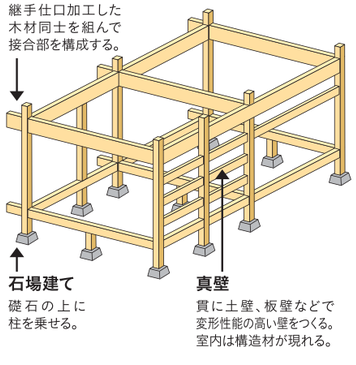


〈古民家とは〉

古民家の明確な定義はありませんが、主として昭和初期以前に建築された伝統的な木造軸組構法（伝統構法）の住宅を、一般的に古民家と呼んでいます。

地震に対する抵抗の仕組みは、現在の構法（在来構法）が筋かいやボード・パネルなどによる壁で堅固に抵抗するのに対して、伝統構法は木組みや貫構造、土壁・板壁などで変形しながら粘り強く抵抗します。

在来構法



伝統構法