

**【2 月度定例会】**      2015 年 2 月 14 日(土)

理事	高野(高野デザインプロデュース)		秋葉(秋葉建設)		
会員	久保田	近藤(近藤商事)	初芝	藤田(藤田建築)	渡辺
	岩田	立川	梅村	竹中	川砂(do.建築工房)
	城	阪本(アヴィスト)	初芝(真)		都澤
オブザーバー	高橋				

参加者 9 名

**定例会 13:30~16:30**

- 理事長は Re-up2 の執筆の追い込みの為に今回は休み  
3 月定例会ではたたき台をご紹介できると思います  
2 月 4 日に開催した講演会は、モリス先生が参加出来ないというアクシデントが発生したが、参加者に満足していただけて、良かったのではないかと。今後も open な活動の必要性を感じた
  
- 会員近況報告・オブザーバー自己紹介
  - 久保田:2/4 の講演会で今まで抱いていた疑問に対するヒントが得られた。
  - 梅村:講演会は興味深く拝聴した。 秋葉さんの『今ある古民家の保存に対して、どうやって流通させるか？が課題』というコメントにお金がかかる現実があり、理解があれば費用を掛けて古民家再生するが、実際にそんな考えの人は少数派。その上で物件を流通させて費用を考える・皆で現実的な対策を考える必要がある
  - 高橋:2/4 の講演会に参加。夫(大工)の手伝いで古民家再生に関わった時に楽しいと思った。
  - 竹中:講演会で話した事で、自分の中にも気づきがあって良かった。 課題は多いがどのように改善するか？が大切だと思った。
  - 阪本:対外的なイベントの実行委員で、最終的に 25 名の参加申し込みがあったが、講演者変更などもあり、当日のキャンセルも増えたが無事に終了して良かった
  - 秋葉:古民家を欲しがって居る人に届けられないジレンマがある。若い人が古民家に興味を持っているが資金的な壁がある。古民家のセルフビルドの相談などもあり、答えを探していく必要を感じている。
  - 初芝:木造建築文化総合センター(<http://moku-ken.org/>)へ Re-up を送ったところ反響があり、今後研究資料として Re-up を活用したい、との事。将来的にコラボイベントができればいいと思いました
  - 初芝(真):ワイドショーで空き家の活用を紹介していたので簡単に紹介
  - 都澤:対外的なイベントをもっとやりたいと思いました。講演会は同じ建築系でも業務内容が異なる立場からの意見は参考になった。それぞれの想いが参加者さんに伝わっているようで、貴重な時間を過ごせました。

■ 問い合わせについて

HP に問い合わせあり

Q: 県外(中国地方)にある実家の古民家改修について相談可能か？

A: 協会という立場でセカンドオピニオンの活動をしていますが、場所が遠い事もあり何とも言えないのが実情。地元の建築業者が見つからなければ知り合いを紹介する事は可能です

## ■ 古民家評価についての意見

- ・評価法を具体的に纏めようとする、本が一冊掛けてしまうほどのマニュアルが必要となるのではないか？
- ・古民家の建物だけに固執するのではなく、里山など立地の魅力も加味すべき
- ・ファッションとしての保存目的ではなく、田園景観全体の中の一部であり文化
- ・そんな住まい方のヒントになるのは“アーミッシュ”ではないかと思った
  - ※アーミッシュとは… 移民当時の生活様式を保持し、農耕や牧畜によって自給自足生活をしていることで知られる。(wikipedia より)
- ・当協会の古民家評価、100のうち30%は外部環境が関わってくるのではないかと、思う
- ・不動産(古民家)は建物だけでなく土地の扱いも大きく関わってくる。現在の不動産業界で流通している価格はほぼ土地代のみ。(他に周辺地域の取引事例と固定資産税など)
- ・古民家評価をする事で流通に繋がらないか？
- ・建物がいくらか？という興味に終わらず、次のステップに繋がる評価の必要性
- ・方向性の提示
- ・欲しい人を増やす事も発信の一つ

## ■ 古民家再生・流通の現状と問題点

- ・団塊の世代が関わっている今がチャンスの一つ
- 古民家の持つノスタルジーや田舎暮らし・古民家への憧れと経済力
- ・古民家へはおばあさんが1人で住んでいる場合も多い(農家なので、土地は手放せないなど)
- ・住宅を壊すと相続税が6倍になる為、敢えて壊さない人も居る

## ■ 雑談の中にヒントあり？

### ● 水野和夫『資本主義の終焉と歴史の危機』

- ・これからは内需に返るのでは？
- ・金銭ではない富の分配＝里山主義？ 江戸時代のゼロ成長が理想？
- ・いまの資本主義は本来の資本主義の形なのか…？

### ● 耕作放棄地を活用したビジネスモデルの話題

『株式会社マイファーム』<http://myfarm.co.jp/>

- ①耕作放棄地の再生及び収益化事業
- ②レンタルファーム(貸し農園)コンサルティング
- ③農業教育・リーダー育成事業
- ④生産・流通・販売連携事業
- ⑤オンラインショッピングサイト運営
- ⑥農業ビジネスコンサルティング

- ・土地所有者はレンタルする事で win

- ・生産者は売れる事で win
- ・会社はノウハウを構築し教える事で win
- ・日本は耕作地を活用できて win

■ ミニセミナー：クラウドソーシングについて

- 仕事、プロジェクトを web を介して外注する仕組み

参考動画：[http://www.nhk.or.jp/gendai/kiroku/detail\\_3366.html](http://www.nhk.or.jp/gendai/kiroku/detail_3366.html)

（“クローズアップ現代 クラウドソーシング“で検索）

2020 年には 3 人に 1 人がネットで仕事をしている時代になるといわれている

以 上

議事録作成者 都澤