古民家宿の物語 ⑬

日本全国リノベーション

宮崎県高千穂町「神楽の館」㊦

本物の神楽の会場に宿泊できる

「神楽の館」という宿の名前だけあって、実際に地元のための夜神楽会場になっている。もはや宿がオマケのようである。だから宿泊者は、神楽の雰囲気を身近に感じられ、高千穂ならではの体験を持ち帰ることができる。大変珍しい古民家宿なのだ。

ライター／インバウンドコンサルタント　此松武彦

神楽を受け継ぐ場

靴を脱いで宿の中に入ると、板の間になっていて、正面が神楽を舞う「神庭（こうにわ）」と呼ばれる舞台がある。真ん中に神棚、天井には「彫り物（えりもの）」と呼ばれる切り絵としめ縄によって四角く結界が張られている。

元々、神楽は毎年持ち回りで集落の民家を会場として使っていて、「神楽宿」に当たった家の負担は大きく、人口減や高齢化によって神楽の存続の危機に直面していた。その課題解決策として平成11年、ここに移築した。現在では日頃から天岩戸夜神楽を受け継ぐ若者たちの練習の場として使われる。だから神庭は1年通して設置されている。

当時のメンバーは地元の伝統を残せたことを喜んでいるそうだ。しかし年月を経てその方々は、すっかり高齢化してきた。そこで宿の運営も早期退職したご夫婦に委ねられ、世代交代をしている。

高千穂を実感

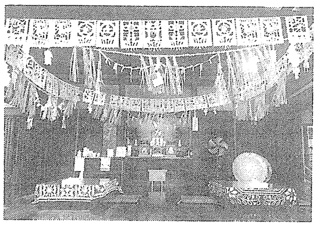
一方、宿泊者にとっては、この神楽のスペースは、食事場所になる。部屋ごとにいろりとちゃぶ台が置かれ、牛肉や鶏肉をゲストが焼いていく。高千穂名物の原木シイタケや地元産の季節ごとの野菜が供される。神庭を眺めての食事は、ここが神々の集う場所、高千穂であることを実感させられる。

寝室は2階にあり、階段を上がっていくと、3部屋が並んでいる。細い廊下があり、天井が低く、元々は屋根裏だったことが想像できる。居室には畳が敷かれ、快適な空間になっている。それぞれ6～12畳の和室である。

宿だからできること

この宿では、オプションで夜神楽を事前予約できるのも特長だ。本来は地域による秋の夜神楽会場のところ、宿泊者が特別に見学できる。通常は、高千穂神社の境内に夜神楽会場があって毎日見学できるが、ステージで仕切られ、いかにも観光用である。一方、この神楽の館こそが、本来の集落ごとに開催される夜神楽の雰囲気を満喫できるのだ。

実際は夜通し朝まで演じられる。だから関係者が車で出たり入ったりするため、駐車スペースを広くとってある。神楽の館は宿機能によって、地元の夜神楽会場と古民家維持の一石二鳥を実現できた。



屋内に入ると神庭が印象的だ

宿＝「神楽の館」
住所＝宮崎県高千穂町
ウリ＝夜神楽の実際の場所を見られる

彼方（かなた）の空

◇59

住宅評論家　本多信博

中島みゆき作詞・作曲で加藤登紀子の「この空を飛べたら」という歌がある。

「あゝ　ひとは昔々　鳥だったのかもしれないね　こんなにも　こんなにも　空が恋しい」

◇　◇

ログハウス国内シェアトップのBESS（ベス＝アールシーコアのブランド名）は8月20日、最新作・「平小屋栖ログ」を発表した（14面参照）。栖（すみか）は木の上にある笊（ざる）状の鳥のすみかのこと。大空を軽やかに飛び交う鳥が憩う場所であ

BESSの新作「平小屋栖ログ」

大空を羽ばたく鳥のように

本質とは何かといえば、「住人の人柄が浮かび上がる場」とBESSは考える。

自由に生きる

住人の人柄は、その人が自由に生きる姿にこそ現れる。では、自由に生きるとはどういうことか。これでもか、というぐらい極限的制約の中で生きることである。制約があ

突き当たる。しかし、小さいからこそ部屋のどこにいても外気を感じることのできる軽やかさがある。

住まいは、ヒトという生命体にとって〝第二の肌〟とも言われる。だからこそ、壁や床などが持つ肌触り感、外気との距離感、日常的によみがえる細胞のような〝蘇生感〟が大切な要素となる。

L60（3モデルの中では12㍍超のワイドな間口で中央に玄関がある）の第1号モデルが完成したBESSの単独展示場「LOGWAYつくば」（茨城県つくば市）に報道陣を招いた見学会では、まず同社専務の永井聖悟氏が「栖ログ」の市場政策について語った。その中で同氏は平小屋マーケットを3つに分けて解説した。①自由・賢さ・軽やかさが新たな価値観となってくる潜在マーケット。②平屋の住まいとして、離れとして、移住先として、二拠点用として既に顕在化しているマーケット。

そしてもう一つがBtoBマーケットで、キャンプ場、企業の保養所、稼働率を上げたい賃貸住宅としての活用も期待できるという。契約目標は23年度までに120棟を見込んでいる。

小さく建ててこそ

そして、最後にビデオ参加したアールシーコアの二木浩三社長はこう語った。

「面白い住まいが完成した。小さく建てて大きく暮らそうというコンセプトだが、平屋の魅力を引き出す広い敷地が必要になる。人間らしさが引き立つ地方での暮らしを積極評価する住まいでもある」

小さく建てるからローン負担も、メンテ費用も軽くなり、生活費への圧迫感も小さい。近年の平屋ブームは高齢者だけでなく、モノを増やさないシンプルなライフスタイ

関西で本当に住みやすい街は「西明石」

アルヒが発表

住宅ローン専門金融機関のアルヒは8月24日、関西2府1県（大阪、京都、兵庫）の本当に住みやすい街を発表する「ARUHI presents 本当に住みやすい街大賞2022in関西」を大阪市北区のホテルで開催した。

同大賞は、理想の住まいではなく、実際にその地域で生活するという視点から本当に住みやすい街をランキング形式で発表し、住まい選びの参考になることを目的に行われたもの。

栄えある大賞に選ばれたのは、兵庫県明石市の「西明石」（JR神戸線）。選考理由は、25年に完成を目指すバリアフリーに配慮した新駅ビルや地域交流拠点と市民サービス機能を持つ複合施設の新設、マンション建築も計画され、今後再開発による駅を中心とした街の活性化が期待されるため。また、同市は「子育ての街」としても有名で、多くの若い子育て世代が移住している。

㊨受賞した泉市長、ゲストの岡田圭右さんと山之内すずさん

当日はSNSなどでの発信力が強い、同市の泉房穂市長が来場し、西明石を〝とかいなか〟と分析。今後、前述の再開発など更なる発展可能性があり、ますます注目してほしいと受賞の喜びを述べた。

2位は、大阪市中央区の「本町」（大阪メトロ御堂筋線）、3位は、大阪府吹田市の「北千里」（阪急千里線）だった。

注目資格はココ！

◁27▷

相続対策の提案とサポート「相続実務士®」

一般社団法人相続実務協会
代表理事　曽根惠子

相続実務士®は相続対策の提案とサポートをする。相続後の仕事が多い士業とは違い、生前と相続後の対策のプランニングを主とするのが特徴だ。最初は相続相談からきっかけを作るようにし、相続相談で課題を整理した後、有料で顧客に提案している。代表理事の曽根惠子氏に聞いた。

――相続実務士の仕事の流れについて

「不動産対策などを提案するが、仕事は3つのステップで捉えている。

まず『相続実務士®』の役割の入り口は相続相談を受けることだ。顧客の家族と財産の内容をオープンにしてもらい財産の内容を把握する。相談時に抵抗なく教えてもらっている。

次に生前・相続後の有料コンサルティングに移る。生前対策や相続後の対策や提案をプランニングして説明する。有料のコンサルティングなので提案書を作成し、感情面、経済面の課題を整理しながら、解決に向けての具体策を書類で提案する。

最後に具体的な提案を基に不動産の売却、購入、土地活用、生命保険など経済面となる節税対策を練る。公正証書遺言の証人業務、民事信託契約といった実務のサポートなどもする」

――ビジネス上の相続実務士のあり方について

「相続の顧客について、どのように集客すればよいのかという質問も多くもらうが、我々としては、不動産や建築、保険などを本業とする顧客を介して顧客情報などを収集していくことを勧めている。顧客との信頼を保ちながら事業を進めることができる。家族や財産の情報も得られて、相続対策の実務が売り上げにつながっていき、その実績を事例化してチラシやホームページ、セミナーなどで紹介していくことで次の新たな集客につなげられる」

DATA　動画受講と課題レポートで能力を測る。受験資格はない。通年受講。受験料は5万円（認定料1万円含む）。

方は？

えっ、そうだったの!?

不動産取引現場での意外な誤解

賃貸借編173

2階部分を従業員の宿舎として利用する場合には2つの契約にするほうが無難です

Q　店舗の賃貸借において、その建物が戸建ての場合、2階部分を独立した住居として貸せる場合がありますか。しかし、このような場合に

申し上げれば、その2階部分の住居が店舗とは別の扉によって出入りできるという構造になっていれば、2つの建物として賃貸することができますので、契約を2つに分けて締結したらよいと思います。

その理由は、例えば借主が、その住居部分を従業員宿舎として利用するにしても、従業員の生活状況をすべて把握できるわけではありません。したがって、場

です。

Q　そうすると、2階に上がる方法が外からではなく、1階の内部階段を使って上がるという構造になっていた場合には、どういうことになるのでしょうか。

A　そのような場合であっても、1階の店舗部分への専用扉と2階の住居部分の専用扉が別になっているのであれば、それぞれが構造上独立した建物として

今週の不動産物件ニュース

●略記説明／バ：バス、歩：徒歩、建：建ペイ率、容：容積率、道：道路、敷：敷金、保：保証金、礼：礼金、契：契約期間、更：更新料、償：償却
共：共益費、管：管理費、駐：駐車場、洋：洋室、和：和室、DK：ダイニングキッチン、UB：ユニットバス、CATV：ケーブルテレビ
●取引条件有効期限／2022年9月6日（データは2022年8月26日現在）

特記事項	態様	番号
78 ★下北沢でお部屋探し★		
、契2、更1、管7,000円、 ック、バストイレ別、温水 座、システムキッチン、宅配	仲介	3781-001
0、契2、更1、管10,000 トイレ別、オートロック、 X、温水洗浄便座、室内乾 ール電化	仲介	3781-002
0、契2、更0、管10,000 トロック、防犯カメラ、バ		3781-

種別	交通	時間	所在	価格	物件概要	特記事項	態様	番号
貸マンション	小田急線 祖師谷大蔵	歩7分	東京都世田谷区砧8	6.8万円	専有面積18.4㎡、洋室8.5帖、2階/RC造3階建、2002年築	礼1・敷1、契2、更1、管2,000円、オートロック、宅配ボックス、バストイレ別、温水洗浄便座、床暖房、システムキッチン	仲介	3781-014
貸マンション	京王線 笹塚	歩7分	東京都世田谷区北沢5	5.5万円	専有面積15㎡、洋室6.5帖、3階/鉄骨3階建、1988年築	礼1・敷1、契2、更1、管2,000円	仲介	3781-015
貸アパート	京王井の頭線 池ノ上	歩4分	東京都世田谷区代沢2	5.37万円	専有面積17.28㎡、洋8.5、バルコニー、UB、2階/木造2階建、1988年築	礼0・敷1、契2、更1、管1,300円、水道代2,000円	仲介	3781-016
貸アパ	京王井の頭線		東京都世田谷	5.5	専有面積16㎡、洋室6帖、	礼0・敷1、更1、管2,000円、室		3781-

種別	交通	時間	所在	価格	物件概要	特記事項	態様	番号
売家	JR東海道線 熱海	車24分 16㎞	静岡県伊豆の国市韮山	800万円	土地354㎡、木造2階建、建物107.09㎡、平成7年築	市街化調整区域、北4m、富士見ニュータウン内、管4,320円	仲介	3781-027
売地	伊豆箱根鉄道駿豆線 牧之郷	歩10分	静岡県伊豆市牧之郷	280万円	土地187.01㎡、建50%、容80%	市街化調整区域（建築可）、南4m、（旧）修善寺芙蓉台分譲地内	仲介	3781-028
▶後藤不動産㈱　丸の内線『新大塚駅前』　住所：東京都文京区大塚4-52-5　電話：03（3943）0005 http://www.goto-f.com　★文京・豊島区の仲介なら★								
貸アパ	東京メトロ丸の内線		東京都豊島区	5.	洋4.5、K2、UB、2階／	礼1・敷2・更1、管1000円、契		3781-