



空き家利活用事例集

REFORM & RENOVATION CASE STUDIES

vol.2

住宅部門

- 事例 04 T邸 01
- 事例 05 Y邸 05

非住宅部門

- 事例 04 ゲストハウス縁庵 09
- 事例 05 大山バックパッカーズ 13
- 事例 06 いなば西郷工芸の郷 ギャラリー&カフェ okudan 17
- 事例 07 西部ろうあ仲間サロン会 2号館 21



空き家利活用コンテスト2022 優秀賞



住宅部門

事例 04

T邸

生まれ変わった思い出の祖母宅
親族が集うセカンドハウスに



受賞者の祖母が昭和58年に新築した住宅は、同居の伯父が亡くなり、祖母が親族宅に転居したことから約32年間空き家状態に。その間に経年劣化が進み、屋根の腐食や雨漏り等が発生。そのままでは近隣住宅に迷惑がかかる恐れがあったことから改修を決意した。

鳥取城下の「家老小路」を入った場所にあり、間口は約3.6mと狭いものの、奥行きは長く約20mも。その立地を生かして玄関を1部屋分セットバック、駐車スペースと屋根付きポーチを確保して利便性をアップした。玄関から奥へ向かって延びる廊下は、トイレ、洗面所・浴室、キッチン、リビングダイニングと、邸内各所をつなぐ役割を担う。また、浴室とキッチンの間には小さな中庭があり、採光の工夫がなされている。

また、建物の一番奥で倉庫として使用していた2階建て部分を減築し、リビングダイニングの窓から出られるウッドデッキを新しく造作。BBQなどを楽しむことができる上、日中はその窓から陽光が差し込み、いつも明るい。ソファから青空を見上げることができるのも気に入っているとか。親族が集まって交流する拠点として、ちょっとした非日常が味わえるセカンドハウスとして、有効に活用している。

縦に長い住宅の一番奥にあるリビングダイニング。部屋と廊下を仕切る引き戸を取り払い、明るく開放的な部屋に生まれ変わった。祖母が暮らしていた頃の思い出が宿る柱がアクセントに。床や内壁には杉材を使用。温もりが感じられ、ゆったりと過ごせる。





住宅の中央部にある洗面所と浴室。浴室の向こうには小さな中庭がある。改修前は外光があまり入らない造りであったため、「明るい家にしたい」という受賞者の要望を受けて設計士が提案したものだという。



玄関からリビングダイニングまで約13m続く長い廊下には、昭和建築の懐かしさと「その先に家族がいる」という安心感がある。やわらかい杉板の感触が素足に心地良い。





(写真上・右下) 倉庫跡に新設したウッドデッキ。1階部分だけ残した外壁のおかげで周囲の目を気にせず寛ぐことができる。
 (写真左下) 対面のシステムキッチン。親族が集まったときも使いやすい。

[DATA]



【所在地】鳥取市東町 【構造】木造2階建て 【築年月】昭和58年
 【改修後の用途】セカンドハウス及び親族が定期的集う場所
 【間取り構成】個室1室(2F 未改修)、リビング・ダイニング、キッチン、
 トイレ、風呂
 【改修期間】2019年3月～2019年6月
 【改修費用】約1,600万円
 【設計者】セップ建築設計事務所 【施工者】池内組



空き家利活用コンテスト2022 優秀賞



住宅部門

事例 05

Y邸

日本家屋の良さを生かしつつ、
間取りや内装で“自分らしさ”を表現



「新居は大山に近いところがいい」。スノーボードが共通の趣味という夫婦は、常々そう話し合っていたという。そんなとき不動産サイトで見つけたのが、明治36年建築の古民家。米子市の中でも大山寄りでグレンデへのアクセスが良い好立地。しかも、建築内装デザイナーであり古民家をリノベーションして住みたい妻、自動車整備士でありガレージが欲しい夫、それぞれの望みが叶えられそうな物件に魅力を感じ、購入に至った。

4部屋あった和室のうち、玄関側の2部屋はつなげてフローリングのリビングに改修。コスト削減のため、木部の塗装や壁の珪藻土塗りなどは可能な限りDIYで施工した。鴨居の高さが175cmしかなく閉塞感があったが、天井を取り払って吹き抜けにしたことで開放的な空間に仕上がった。

奥の2部屋は、リビングから続く畳の間と家族の寝室に。リビングと畳の間を取り囲む広縁の障子を外し、部屋の一部として活用しているため、家の中は改修前よりかなり広く感じられる。そして敷地内に建っていた納屋は、夫念願のガレージに大変身。夢が実現した古民家で、家族和気あいあいと暮らしている。

天井を取り払うと、明治時代の建築ならではの小屋組と大きな梁が現れた。この家がもともと持っていた魅力的な部分を“見せる”ことで、雰囲気が大きく変わった。白い珪藻土の壁はスクリーンにもなり、映画館気分を味わえる。



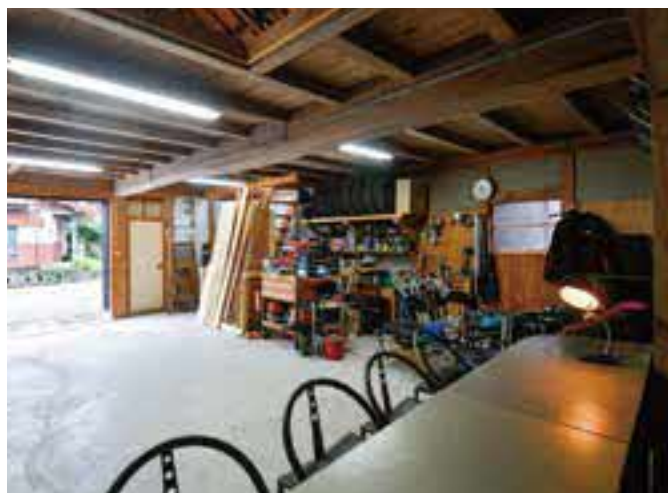
丈夫な差鴨居は、ハンモックを吊るしてもびくともしない。冬は薪ストーブが大活躍、これ一つで家全体の暖が取れる。



(写真左) 各部屋をぐるりと取り囲む広縁を、部屋の一部として使用。家の中に明るい陽光と爽やかな風を入れてくれる。
(写真上) リビングに隣接する畳の間。端正な和室の魅力をそのまま生かした。



畳の間は幼い子どもたちの遊び場所でもある。個室感がありながら、遮るものがないので目が行き届く。
押入があったところは板場に改修し、現在はおもちゃ置き場として使用している。



(写真上・左下) 玄関は昔ながらの土間で、靴や自転車等の収納にも困らない広さがありがたい。

(写真右下) 母屋の西側に建っていた納屋はガレージ兼倉庫に。自動車整備の工具やスノーボードなどが所狭しと並ぶ。



[DATA]

- 【所在地】米子市下郷 【構造】木造2階建て
- 【築年月】明治36年 【改修後の用途】住宅
- 【間取り構成】個室2室、リビング、ダイニングキッチン、風呂、トイレ、ガレージ（別棟木造2階建て）
- 【改修期間】2016年11月～2017年11月
- 【改修費用】約2,000万円
- 【設計者】キミトデザインスタジオ



空き家利活用コンテスト2022 優秀賞



非住宅部門

事例 04

ゲストハウス縁庵

初めて訪れてもどこか懐かしい
茅葺き屋根の古民家がつなぐ地域の縁



観光協会のインバウンド業務、旅館業、飲食業を行いながら、外国語講座で韓国語や中国語を教えていた受賞者。それらが同時に行える場所はないかと探していたところ、立派な茅葺き屋根と囲炉裏を持つこの古民家に出合って一目惚れしたという。

約20年の空き家状態で庭園は雑木林と化し、天井は崩れ、内壁が剥がれ落ち、床も抜けかけていたが、一つ一つ丁寧に改修。漆喰を塗り直し、照明を全て入れ替え。庭園は家族や知人の力を借り、約1年かけて整備したという。茅葺き屋根は本来、定期的に囲炉裏で炭をたくことで維持されるが、防火管理上難しく、保護塗料を塗布することで現状維持できるようにした。

1棟貸しの宿として貸し出しており、家族連れやサーフィン客にも好まれているとか。また、居間の東側にある2間続きの和室は中央の襖を取って12畳の大広間に変更、イベントや会議等に使用できるようにもしている。地域住民を中心とする交流活動拠点として、受賞者自身が開催する外国語講座をはじめ、朗読会、各種展示会、音楽鑑賞会などが開催されており、地域のにぎわいを創り出している。

玄関を上がると、囲炉裏のある居間がお出迎え。この古民家の中心にあり、各部屋へと誘うエントランス的な役割を担う。素足に心地いい畳、いぶされた小屋組の梁、格子の引き戸と、古民家の落ち着いた佇まいに心がホッとするよう。



茅葺き屋根を支える小屋組は、日本家屋の魅力の一つ。



国道沿いという立地ながら玄関までのアプローチに日本庭園があり、奥へ進むほどに喧騒が遠のいていく。破損していた雨樋やガラスはきれいに修繕され、こぢんまりした旅館のよう。誰でも受け入れてくれるような朗らかな雰囲気が伝わってくる。



居間の隣にはキッチンが。宿泊客が食事を作ったり料理教室が開かれたり、いつもにぎやかな声が響く。



(写真上) 小屋裏を活用したギャラリースペースには地元アーティストの作品が。茅葺き屋根の内側も間近に見られ面白い。

(写真左下) 6畳の客室「藤の間」。邸内の一番奥にあり、静かにゆったり過ごすことができる。

(写真右下) 2間をつなげた12畳の「鶴の間」は、地域交流活動の拠点として重宝されている。

[DATA]



【所在地】東伯郡湯梨浜町田後302-1

【構造】木造2階建て 【築年月】昭和49年5月1日

【改修後の用途】一棟貸しのゲストハウス、外国語講座、料理教室等

【間取り構成】個室3室(客室2室・管理人室1室)、居間(囲炉裏)、ギャラリースペース(小屋裏)、ダイニング・キッチン、シャワー室、トイレ

【改修期間】2020年2月～2021年4月

【改修費用】約1,000万円



空き家利活用コンテスト2022 優秀賞



非住宅部門

事例 05

大山バックパッカーズ

大山を旅する人々だけでなく、
地域も元気しているゲストハウス



1階のリビングダイニング。定員の16名が同時に席に着いても十分に余裕がある広さ。ソファスペースもあり、食事後にゆっくり寛ぐこともできる。貸切も可能で、3世代での家族連れやグループでの利用も多いという。右の扉はキッチンへ通じている。

「大山が見える家」を求めていた受賞者が見つけたのは、なんと大山ペンション村内に建つ元住居兼ペンション。セカンドハウスのつもりで購入したが、周囲の勧めもあり、ゲストハウスを始めることに。

コスト削減のため、内装は友人に手伝ってもらいながらセルフリフォーム。施工で分からないことがあれば専門家に問い合わせ、2年かけて改修。平成26(2014)年5月にオープン。ツインルーム3部屋からスタートし、現在は6部屋・16名まで利用できる。

一番の自慢は、オーク(ナラ)の無垢材フローリングのリビングダイニング。青タイルが印象的なキッチンもお気に入り。大人数でワイワイ言いながら料理づくりを楽しめる空間。家族連れの宿泊者に「キッチンが使いやすいので、子どもたちが手伝ってくれる」と喜ばれることもあるとか。

ホテルや旅館とは違い、ゲストハウスは夕食の提供がないなど施設内だけでサービスが完結しない。ゆえに、近隣の飲食店とコラボレーションした宿泊プランを作成するなどして工夫。もともと地域活性化を意識していたわけではないが、場所ができると自然と人が集まるようになり、今ではすっかり地域の盛り上げ役だ。



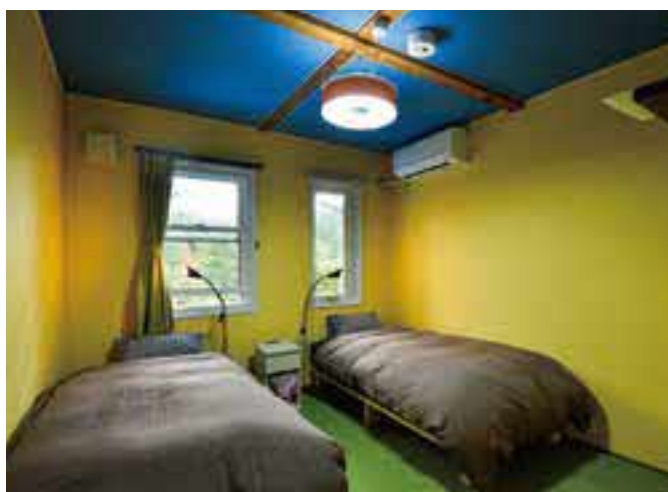
カフェのような雰囲気です心地がいい。



(写真上)2階の廊下に並ぶ洗面所コーナー。
ピピットカラーのタイルに気持ちが明るくなる。
(写真左)階段ホールも鮮やかな色合いで
旅気分を盛り上げてくれる。



青色を基調とした1階のキッチン。中央に作業台があり、家族や仲間と一緒に楽しく料理ができる。



2階には6つの客室が。部屋ごとに定員や仕様、壁紙の色や模様を変えるなどして特徴を持たせている。奥行きのある部屋には畳スペースを設置。荷物を広げたり、ゴロンと寝転がったりできて便利だ。

[DATA]



- 【所在地】西伯郡伯耆町小林123-39 (大山ペンション村)
- 【構造】木造2階建て 【築年月】昭和52年
- 【改修後の用途】ゲストハウス
- 【間取り構成】個室6室、リビングダイニング、キッチン、風呂、シャワー室、トイレ、洗面コーナー、リネン室2室
- 【改修期間】2012年4月～2014年4月
- 【改修費用】約750万円



空き家利活用コンテスト2022 優秀賞



非住宅部門

事例 06

いなば西郷工芸の郷 ギャラリー&カフェ okudan

作家も来訪客も喜ぶ工芸の拠点
山里のギャラリー&カフェ



工芸作家の作品が並ぶギャラリースペース。既存の天井を撤去し勾配天井を新設、あえて松の梁を見せるようにした。作品が映えるよう壁と展示台は白色に統一、梁と平行にダクトレールを設置してフレキシブルにライティング。山里の静けさも手伝って、作品の世界観に没頭できる。

鳥取市河原町西郷地区は、陶芸・木工・ガラス工芸など様々な分野の工芸作家が集う「いなば西郷工芸の郷」として知られている。その活動をサポートしているのが、受賞者である「一般社団法人西郷工芸の郷あまんじゃく」だ。工芸祭りやワークショップといったイベント開催等に取り組んでおり、その甲斐あって全国各地から工芸好きが訪れるように。しかし各工房は個人運営であり、突然の来訪客に対応できないことが多い。「気軽に作品を見てもらえる場所があれば」との思いから、拠点づくりのプロジェクトが始動した。

かつて老夫婦が暮らしていた住宅の、落ち着いた佇まいを生かして改修。玄関の右側にあった和室3部屋は、柱や鴨居は残しつつ襖や障子を外して、広々としたカフェスペースに仕上げた。玄関左側の洋室は工芸品のギャラリーだ。白を基調としたスッキリとした内装により、まるで美術館のような雰囲気に。ゆっくりと工芸品を見ることができる。

この拠点ができたことにより、これまで西郷地区や工芸品とは全く縁のなかった人や若者とのつながりが生まれており、新たな来訪者が少しずつ増えているという。





洗面所とトイレは、来訪者が心地良く使えるよう修繕。
2台の洗面ボウルは西郷の工芸作家がこの場所のために作った特注品だ。至るところに“工芸の郷らしさ”を盛り込んでいる。



玄関の床は全て杉板に張り替えているが、天井は既存のまま。和建築の魅力が光る。靴を脱ぎ履きするときのベンチ、体を支える手すりなど、来訪者をさりげなく助ける気遣いがある。





(写真上・左下) 窓からの眺めに癒されるカフェスペース。気に入った作家の食器でコーヒーやハーブティーを楽しむこともできる。
 (写真右下) カフェの奥にある調理場。カウンター付きでメニューの受け渡しがしやすい。



[DATA]

- 【所在地】鳥取市河原町弓河内84-2
- 【構造】木造2階建て 【築年月】昭和37～38年
- 【改修後の用途】ギャラリー&カフェ
- 【間取り構成】ギャラリースペース、カフェスペース(客席・カウンター・キッチン)、スタッフルーム、トイレ、2F(未使用)
- 【改修期間】2021年9月～2021年11月
- 【改修費用】約460万円



空き家利活用コンテスト2022 審査員特別賞(コンセプト賞)



非住宅部門

事例 07

西部ろうあ仲間サロン会 2号館

大きな古民家の包容力を生かし、
聴覚障がい者と地域住民の交流拠点に



特定非営利活動法人西部ろうあ仲間サロン会は、主に手話を言語とする高齢ろうあ者のよりどころとして、8畳2間の小さな民家から活動をスタート。毎回の参加者が25名以上となり、手狭になってきたことから、約21年間空き家となっていたこの物件にたどり着いた。

内浜街道沿いにある大きな古民家の、1階のみを改修。隣り合う4つの和室を全てつなげ床板を敷き、28畳の広い交流スペースをつくり上げた。ダイニングキッチンを利用者の昼食を作る場所に、続く和室は休憩室、洋室は事務室として使用。また12畳のスタジオは、地域の話や学習用の手話動画などの撮影スタジオとして活用している。十分な部屋数と広さがあるので、活動の幅が広がっているようだ。

高齢聴覚障がい者が気兼ねなく集まれる場所は皆無に等しい。そのため、会では拠点創出や理解啓発活動に注力してきた。さらに目指すのは、障がい者だけでなく、地域住民も気軽に立ち寄ることができ、お互いを理解し合える拠点となること。この古民家の包容力を十分に生かし、地域の人々が皆が笑顔で過ごせる「まちのおうち」となれるよう力を尽くしている。

28畳の広さがある1階の交流スペース。美しい欄間が古民家の佇まいを今に伝えている。敷居は取り除き、フラットにして全面フローリングに。普段はテーブルといすを置いているが、それらを片付けて皆で「ポッチャ」や「映画の上映会」楽しむこともある。



交流スペースには広縁が。ベンチに腰かけてゆったりできる。



1つだけ畳の間を残し、利用者やスタッフが休息できる休憩室を設けた。交流スペースから離れているので、個室感があり静かに過ごすことができる。カーテンで仕切れる一角は、利用者の相談に応じるスペース。



ダイニングキッチンも16畳と広い。ゆくゆくは利用者と一緒に料理したり、近隣住民が喫茶店感覚で気軽に集えるような場所にしたいという。




(写真上) 手話動画を撮影するスタジオ。撮影しやすいよう壁紙は白一色、機材もそろっている。
 (写真左下) 利用者を出迎える玄関ホール。様々な情報を視覚的に伝えられるよう掲示板やパンフレットスタンドを設置している。
 (写真右下) 広縁には本や雑誌が置いてあり、お茶を飲みながら読書を楽しむことも。

[DATA]



- 【所在地】米子市旗ヶ崎6-15-26 【構造】木造2階建て
- 【築年月】90年前(母屋)～約50年前(増築部分)
- 【改修後の用途】地域交流拠点
- 【間取り構成】交流スペース、スタジオ、相談・休憩室(和室)、事務室、
ダイニングキッチン、トイレ、浴室(未使用)、2F(未使用)
- 【改修期間】2021年10月～2021年12月
- 【改修費用】約1,000万円



空 き 家
利 活 用
事 例 集

鳥取県輝く鳥取創造本部 中山間・地域振興局 人口減少社会対策課

〒680-8570 鳥取県鳥取市東町1丁目220

TEL : 0857-26-7390 FAX : 0857-26-8742 E-mail : jinkoutaisaku@pref.tottori.lg.jp