

# 空き家活用事例集

- VACANT HOUSE UTILIZATION CASE STUDY -

2018 - 2020



## ■ house / store / community space

- 01\_建築家の住まいを活用した宿泊事業モデル
- 02\_学校校舎の古材を生かした懐かしさのある空間
- 03\_「地域の表現」をテーマに学生が携わる駅ビル活用
- 04\_陣屋町の町並み景観を取り戻す「黒の古民家」
- 05\_まちを再生し、暮らしを豊かにする住まい
- 06\_学生が挑む！古民家改修プロジェクト
- 07\_のびのび滞在・お試し住宅 NOGI-NOVIハウス
- 08\_空き家・空きスペースを活用した交流・にぎわいの拠点
- 09\_地域と企業が活性化する古民家レンタルオフィス

島

根

県

活用事例

01

### 建築家の住まいを活用した 宿泊事業モデル

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県邑智郡邑南町
- [ 年 代 ] 昭和初期 (平成30年 改修)
- [ 規模等 ] 木造 平屋建て
- [ メ モ ] 令和元年度 最優秀賞



▼外観



▼内部 (台所)



▼内部 (寝室)



▼内部 (浴室)



Point !

この建物は、島根県庁や県民会館の設計者として有名な安田臣の実家として昭和初期に建てられ、約30年間空き家となっていたものを一棟貸しの宿として再生したものです。

外観はほぼ既存のままですが、内部は土間のダイニング、和紙を織り込んだ畳、木材建具、金属製の流し等をふんだんに使い、清潔感と暖かさを感じさせる大胆なリノベーションが行われています。また既存のまま残した外観、茶室風の玄関の内装、建具等は残されていて、リノベーション部分と調和しています。

加えて、制振ダンパーを用いた耐震化も行われています。

▼内部 (洗面所)



活用事例

02

### 学校校舎の古材を生かした 懐かしさのある空間

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県邑智郡邑南町
- [ 年 代 ] ー (平成30年 改修)
- [ 規模等 ] 木造 平屋建て
- [ メ モ ] 令和元年度 最優秀賞



▼外観



▼内部



▼外観



▼内部



Point !

事例1の建物の附属建物として、宿の朝食会場、喫茶、イベント会場となる建物です。

学校校舎の古材を使って作られ、かつては工場として使われていたものを再生させたものです。昔の木造校舎に見られた縦長の窓枠や小屋組によって、誰もが懐かしさを感じる空間です。妻側に大きな正方形の開口部を設け、日貫の集落が一望できるようデザインされています。

▼食堂の目印



活用例

03

「地域の表現」をテーマに  
学生が携わる駅ビル活用

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県江津市
- [ 年 代 ] 昭和40年頃 (令和元年 改修)
- [ 規模等 ] R C造 5階建て
- [ メ モ ] 令和元年度 奨励賞



▼外観



▼内部



▼内部



▼内部



Point !

この駅前ビルは、市民から「軍艦ビル」という愛称で親しまれるレトロな雰囲気も持つ建物です。今回のリノベーションには、地元民間企業と学校が連携し、1年の期間をかけて設計・施工まで携わっています。

内外装には県産木材は勿論、地域素材として石州和紙、土壁、漆喰壁、刀根柿を採取して作った柿渋、煮沸して油抜きした真竹、えごま油と蜜蝋を混ぜたワックスや古来待瓦などが多用されており、「地域」が強く表現されています。メーカー建材による仕上げばかりとなる中で、地域の設計事務所や工務店にも大いに参考となるリノベーションだと思います。

▼内部



活用事例

04

陣屋町の町並み景観を取り戻す  
「黒の古民家」

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県安来市
- [ 年 代 ] ー (令和元年 改修)
- [ 規模等 ] 木造 2階建て
- [ メ モ ] 令和元年度 奨励賞



▼外観



▼外観



▼内部



▼外観



Point !

この場所は、松江藩の支藩であった母里藩の陣屋町として栄えた所です。この古民家は母里の町屋を再生したもので、間口が広く、裏の庭も広いのが特徴で、裏手には水路が流れています。

かつての囲炉裏の煤で梁や土壁が黒くなっていたものをそのままこの建物の基調色として活用し、シックな雰囲気大切に、グレー調の土間リビングを設け、欄間飾りや床飾りは残すことで、新しい住まい方とかつての客間空間とが調和しています。2階は梁が現しになったワンルームとして活用されています。

外観は1・2階共に縦格子を作り付け、かつての母里の町並みを上品に再現しています。

no image

活用事例

05

まちを再生し、暮らしを豊かにする住まい

Case !



Date !

- [場所] 島根県大田市
- [年代] 大正8年(平成30年改修)
- [規模等] 木造 2階建て
- [メモ] 令和元年度 優秀賞



▼内部(玄関)



▼内部(玄関上部吹き抜け)



no image

no image

Point !

この住宅は、解体時の痕跡調査から三軒長屋であったことが判明し、その姿に復元された大正8年に建築された趣ある長屋住宅です。建物前の路地はまさに路地、という名に相応しい風情。道がくの字に折れ曲がる位置に在るこの建物は、連なる建具のリズミカルな外観が景観を彩り、歴史的由来を持つ港町であることを道行く人に伝えます。特徴ある長屋の外観を復元するため、出入口や外観を構成する障子戸はダミーであるという驚きの工夫もされています。また内部は、縁側を生かした生活動線のほか、天井高を確保するために1階の床高を下げる等の工夫が凝らされ、解体から修復へ大きな決断をされた住まい手さんが、不自由なく暮らせるようにとの想いが伝わります。

no image

活用事例

06

学生が挑む！  
古民家改修プロジェクト

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県松江市
- [ 年 代 ] - (令和元年 改修)
- [ 規模等 ]
- [ メ モ ] 令和元年度 優秀賞



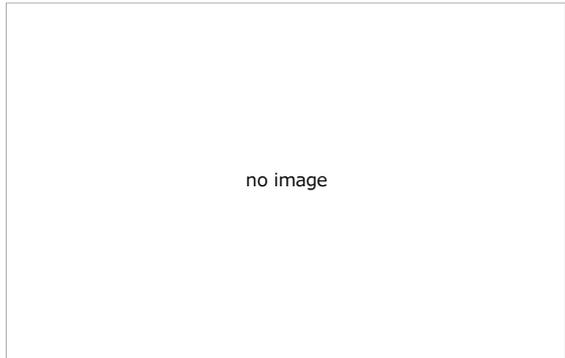
▼内部 (作業中)



▼内部



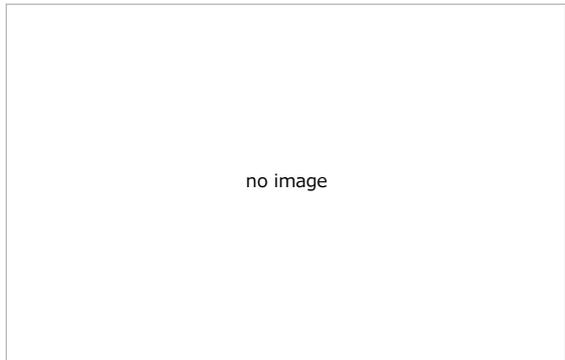
▼内部



Point !

このプロジェクトは、美保神社の門前町であり北前船の風待ち港であった美保関の、古い街並みを再生することを目的としています。教育機関と地権者、工務店、行政との協働により学生主体で実施され、改修費用もクラウドファンディングを活用しながら、施工も細部の加工、家具作りまで学生が携わって改修が行われました。

このプロジェクトを通じて、地域課題に関する問題意識を関係者間で共有することができ、また交流の拠点となる場所として新たな集客にもつながっています。



活用事例

07

のびのび滞在・お試し住宅  
NOGI-NOVIハウス

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県隠岐の島町
- [ 年 代 ] 昭和初期 (平成29年 改修)
- [ 規模等 ] 木造 2階建て
- [ メ モ ] 平成30年度 奨励賞



▼外観 (Before)



▼外観 (After)



▼内部 (Before)



▼内部 (After)



Point !

このプロジェクトでは、「地域活性化」「古民家活用」「空き家対策」「木造耐震補強」等のキーワードを一体化して捉え、地域交流情報発信機能を揃えた、移住者向け短期滞在型宿泊施設として再生させるためのモデル事業として実施されました。地域住民と学生とともにワークショップを行い、地域産材や地域建築技術を活用し、地域の住文化も反映するよう検討を重ねて改修が行われています。外観は周辺の街並みにそそえた落ち着いたデザインとし、内部建具は、ガラス等を利用して視線をコントロールするよう配慮されています。また、併せて耐震補強を行うことで、地域の耐震化技術の啓発にも活用されています。

▼内部 (洗面所)



活用事例

08

空家・空きスペースを活用した  
交流・にぎわいの拠点

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県鹿足郡津和野町
- [ 年 代 ] - (平成29年 改修)
- [ 規模等 ] -
- [ メ モ ] -



▼外観 (Before)



▼外観 (After)



▼外観 (Before)



▼内部 (After)

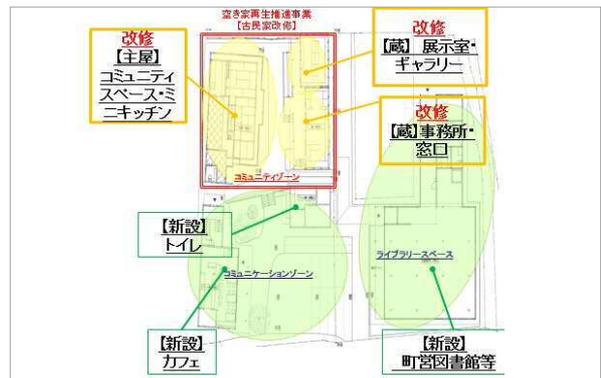


Point !

空家家の改修だけでなく、空きスペースや周辺景観を活かして施設の移転新設等により機能的・多目的な複合交流施設を一体的に整備した事例です。これにより、地域の「交流」「賑わい」を創出する拠点づくりを行っています。また施設の運用は民間団体等から指定管理者を募集し、官民が連携した運営をされています。

主となる古民家(土蔵)を町が30年間借り上げ、コミュニティスペース・展示ギャラリーの用途とし、また空きスペース等を活用して図書館やカフェ等を新たに新設することで観光の基幹となる街を維持しながら、空家や空きスペースを活用を行った事例です。

▼周辺計画



活用事例

09

地域と企業が活性化する  
古民家レンタルオフィス

Case !



Date !

- [ 場 所 ] 島根県仁多郡奥出雲町
- [ 年 代 ] 昭和2年(平成30年改修)
- [ 規模等 ] 木造 2階建て
- [ メ モ ] 平成30年度 優秀賞



▼外観



▼内部 (コワーキングスペース)



▼内部 (地域交流スペース)



▼内部 (レンタルオフィス)



Point !

築90年の古民家を改修し、レンタルオフィスや地域交流スペースとして再生した建築物です。旧街道沿いに面した土間部分は地域交流スペース、表座敷の3室はレンタルオフィス、裏座敷の3室はコワーキング(共同利用の会議)スペースとして利用されています。土間の奥側にはキッチンとトイレの水廻りが設けられ、古民家を現代的に利用するための設えもされています。元の柱や梁、欄間飾り、床材などの良いものは残し、新たな床材などは限られた予算の中でも創意工夫のある仕上がりとなされています。特に裏座敷の障子紙を透明な素材に変え、広縁越しに庭への視線の広がりを生み出すことで、古民家の裏手側が持つ薄暗いイメージを一新させています。

▼内部 (地域交流スペース)

