

リノベーション ストーリーズ

renovation stories

in やまぐち

ここから、あなたの

“リノベーションストーリー”が始まる。



空き家を“上手に”、“素敵に”利活用した方のリノベーションストーリーを事例とともにご紹介。空き家がどう生まれ変わって、どんな風に利用されているのか。そして、そこにはどんな想いやストーリーがあるのか。そんな空き家の利活用に関する事例集です。この事例集から、あなたの“リノベーションストーリー”が始まる!?





リノベーション ストーリーズ

renovation stories

in やまぐち

この事例集は、実際に空き家を利用した方（人物）にスポットを当て、利活用するに至った経緯や想いを聞き取り、紹介したものです。

空き家利活用を行われた方々の想いに触れ、“**あなたの空き家利活用**”をイメージしてみてください。

※この事例集では、建物の「機能を元に戻す工事」、「機能を向上させる工事」、「用途を変更する工事」、これらを包含する用語として“リノベーション”を用いています。

CONTENTS

1 利活用事例の紹介

Case 01.	店舗	カフェ	.....	(下関市)	.....	2
Case 02.	事務所	コワーキングスペース	.....	(下関市)	.....	4
Case 03.	宿泊施設	シェアハウス、ゲストハウス	.....	(下関市)	.....	6
Case 04.	店舗	カフェ、事務所	.....	(下関市)	.....	8
Case 05.	店舗	カフェ	.....	(下関市)	.....	10
Case 06.	店舗	飲食店	.....	(下関市)	.....	12
Case 07.	店舗	レンタルスペース	.....	(山口市)	.....	14
Case 08.	店舗	美容院	.....	(山口市)	.....	16
Case 09.	複合施設	食堂、花屋、事務所など	.....	(山口市)	.....	18
Case 10.	店舗	レストラン	.....	(萩市)	.....	20
Case 11.	店舗	カフェ	.....	(岩国市)	.....	22
Case 12.	店舗	惣菜店、雑貨店	.....	(光市)	.....	24
Case 13.	店舗	貸店舗	.....	(光市)	.....	26
Case 14.	店舗	飲食店	.....	(光市)	.....	28
Case 15.	住宅	個人住宅①	.....	(宇部市)	.....	30
Case 16.	住宅	個人住宅②	.....	(防府市)	.....	32
Case 17.	住宅	個人住宅③	.....	(周南市)	.....	34
Case 18.	住宅	個人住宅④	.....	(山口市)	.....	36
Case 19.	住宅	個人住宅⑤	.....	(山口市)	.....	36
Case 20.	住宅	個人住宅⑥	.....	(防府市)	.....	37
Case 21.	住宅	個人住宅⑦	.....	(山口市)	.....	37

空き家を利用した方に聞きました。

2	私はこうやってリノベーションしました！	38
---	---------------------	-------	----

3	相談窓口・補助制度のご案内	40
---	---------------	-------	----

case. 下関市
01 カフェ



住宅



>>>

店舗



江戸時代から続く歴史と価値を
今に伝えるリノベーション

🏠 リノベーション内容

Before

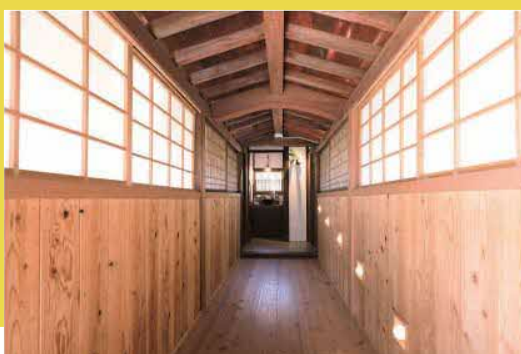


After



屋根瓦のズレの修正を行った。定期的な手入れが必要な漆喰の壁の修理も行った。

After



カフェのカウンターが設置されている部屋は、床を張り直しカウンターを新設した。

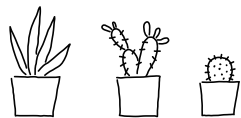
リノベーション ストーリー

renovation story

この建物はもともと江戸後期の建築で毛利の小藩、清末藩の藩邸を明治 11 年に移築したものです。書院と厠、湯殿がここに移築されたと聞いております。造り酒屋や材木商を経て、使用人も含め大家族で住んだ時代もありましたが昭和の後半からは私の叔父一家が暮らしていました。叔父夫婦が亡くなってから 2 年ほど空き家にしていましたが、「家を大切に維持してほしい」という生前の叔父叔母のたつての希望がありましたので、私が管理することになりました。古い家は常に補修が必要ですし、維持管理に毎年大変な費用がかかりますので、古民家は壊すも残すも大変です。個人で維持することは難しいと考えて 5 年前にパン屋を始め、近々座敷の方で喫茶を開業予定です。「歴史を感じる落ち着ける場所です」というお客様の言葉に励まされながら、維持していこうと思っています。



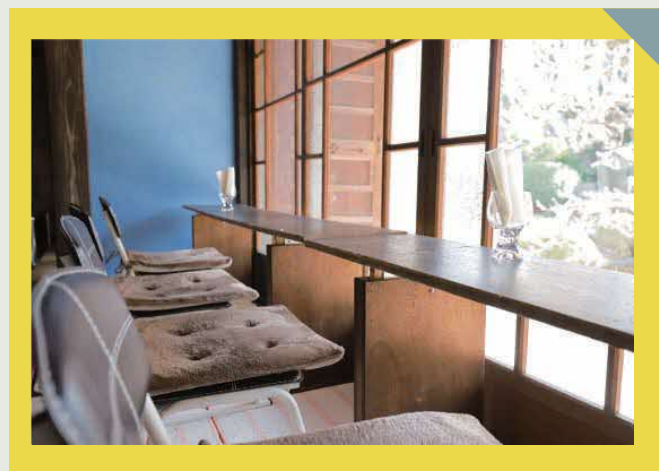
利活用までの スケジュール



schedule

● 2015	叔母が亡くなり、空き家を相続
● 2017	空き家の一部を利用し、パン屋を始める
● 2018.1	随時リノベーション開始
● 2018.9	トイレの改修終了
● 2021.3	カフェスペース改修終了
● 2021.5	間貸しで貸し出し（2022 年 12 月まで）

こだわりポイント



元の雰囲気を残しつつ、使いやすくリノベーション

もともと厠と湯殿だった場所を水洗トイレに改修しました。縁側からトイレへと続く通路は、床は張り直しましたが、屋根はそのまま使用しています。カウンターの側面は漆ぶきの和紙を貼り、天板は材木業をしていた叔父が残した木を使って作成しました。今までとあまり雰囲気が変わらないように意識して改修を行いました。

case. 下関市
02 コワーキングスペース

店舗



事業所



街に馴染みながらも
新しい地域活性化の拠点に

🏠 リノベーション内容

Before



After



外壁の補強と塗装のほか、雨漏りがひどかったため、屋根の修理もおこなった。

Before



After

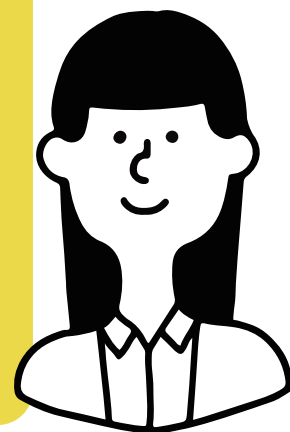


古かった内部の壁と床の張替、和式トイレを洋式化した。DIY イベントを開催して天井などを改修した。

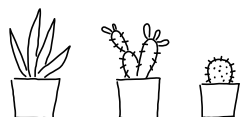
リノベーション ストーリー

renovation story

リノベーション物件を対象としたまち歩きイベントに参加したことがきっかけで、地域の活性化に何かできないかと考えていた所に、タイミングよく「物件がある」、「補助金が出る」という話があったため、利活用を決意しました。もともと駄菓子屋兼クリーニング店だった建物だけを利活用する予定でしたが、雨漏りの修理中に隣の建物とつながった一つの建物であることが分かり、併せて改修することになりました。空き家の改修はやってみないと分からないこともあり、その都度対応するのは大変でした。現在は、レンタルスペースとして時間貸しを行っており会議やイベント、レッスンなどで使用していただいています。空き家を利活用したこの建物を利用してもらうことで、空き家やこの街の可能性を知ってもらい、今後の街全体の活性化につながると嬉しいです。



利活用までの スケジュール



schedule

- 2022.7 まち歩きイベントに参加
- 2022.8 補助金が採択され、物件を購入
- 2022.8 リノベーション開始
- 2022.10 DIYのイベントを開催し、天井等を改修
- 2022.11 リノベーション完了
- 2022.11 オープン

こだわりポイント



古いものを残しながらも、安心・安全に過ごせるスペースに。

使えるものは残しながら改修しましたが、築90年以上経過した建物で構造の状態も心配されたので、安全面を考え柱の入れ替えを行いました。また、はしご状で急だった階段を緩やかなものに取り換え、手すりは格子状にして圧迫感がなくなるように工夫しました。

case. 下関市
03 シェアハウス
ゲストハウス



宿泊施設



>>>

宿泊施設



DIY イベントを開催して みんなで作ったシェアハウス

🏠 リノベーション内容

Before



After



外観は基本的にそのまま使用しているが、給水管やコンクリートブロックの塀など、必要な箇所をその都度修理している。

After

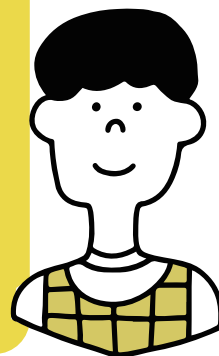


DIY イベントを開き、床や壁などを改修した。

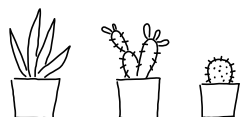
リノベーション ストーリー

renovation story

縁があり元旅館のこの物件を譲り受けることから始まりました。当初活用方法については未定でしたが、地元を盛り上げる活動をしている団体に相談し、この物件の再生プロジェクトチームを結成しました。まずは、大掃除を行ったところ、水も電気も通っていることが分かったため改修をして利活用する方向に決定しました。具体的な活用方法については、チャンレジマルシェや内覧会などのイベントを開催する中で、来場者も交えて話し合いを行いながら決めていきました。1階はチャレンジルーム、ラウンジ、コワーキングルームなどに、2階はシェアハウス、ゲストハウスに改修しました。古くて見向きもされなかった場所が多くの方に、「よい場所だね」と言っていただきうれしく思っています。ここが、ヒトとヒトをつなぐ橋渡しをする場所となればと思っています。



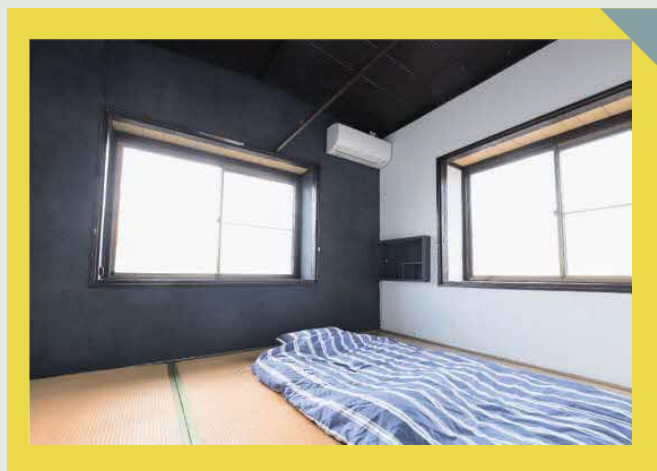
利活用までの スケジュール



schedule

● 2017	空き家となった旅館を譲り受ける
● 2021.2	地元の活動団体に相談
● 2021.2	有志団体を結成し、イベントを実施
● 2021.7	事業計画を立てる
● 2022.1	リノベーション開始
● 2022.4	オープン

こだわりポイント



いろんな人が集いたくなる場所に

1階にあるラウンジは、この建物を訪れる人や居住者が集う場所になるよう、圧迫感がなくリラックスできる空間になるよう意識して改修を行いました。また、2階のシェアハウスとして使用している部屋は、入居者が壁やドアを自由に塗装できるようにするなど、思いのままに改修を楽しんでいます。

case. 下関市
04 カフェ・事務所



住宅



店舗



存在感のある梁を活かした
ゆっくりとくつろげるカフェ

リノベーション内容

Before



After



ほとんど窓だった玄関側は耐震性を考慮して壁を増やし、墨モルタル塗りで仕上、建物の顔とした。

Before



After



客室空間はもともと、畳の田の字造りであったが湿気対策として全面土間コンクリート張りの床にした。また、壁や梁も増やして耐震性を向上させている。

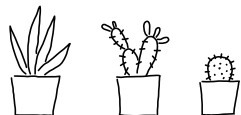
リノベーション ストーリー

renovation story

私は建築士で、近年福岡県内で古民家再生を行ってきました。古民家でしか生まれない魅力というものを大事にしていきたいという思いがあり、下関の皆さんにも古民家の持つ魅力を知ってもらいたいと思っていました。そこで、古民家の良さを感じてもらいきっかけづくりとして、古民家をカフェに改修し皆さんに来てもらうことを思い立ち、古民家物件を探していました。この古民家は、小屋裏の梁が力強く複雑に組み込まれており、建物の生命力を感じるその力強さに引き付けられこの物件の利活用を決断しました。しばらく人が住んでいなかったこともあり、傷んでいる部分も多々ありましたが、新しい木を使いつつも、元からあった建具や、床板などは再利用しています。古民家の懐かしい雰囲気を残しつつ、今の時代にあった建物として生まれ変わり、ゆっくりと過ごしてもらえる古民家カフェとして活用させてもらっています。



利活用までの スケジュール



schedule

● 2021.8	空き家探し開始
● 2021.10	利活用する物件が決まる
● 2021.11	リノベーション開始
● 2022.2	リノベーション完了
● 2023.3	オープン

こだわりポイント



職人の古き良き技術に馴染むリノベーション

古民家の雰囲気に合うように、力強く複雑に組まれた梁、荒々しい杉皮の野地板もそのまま見せることにしました。また、壁の一部は竹小舞(たけこまい)という竹を編んでその上に土を塗った、昔の職人の技術が光る昔ながらの壁をあえて残しています。外壁は左官屋さんの塗り壁としたかったので、墨モルタルの掻き落としという技法で仕上げています。