

case. 萩市

10 レストラン



住宅



店舗



「その地域のもの」を大切に 活かすリノベーション

🏠 リノベーション内容

Before



After



柱を磨きなおし、塗装を行った。傷みのひどかった壁の一角は、一度壊してから新しく窓をとりつけた。

Before



After

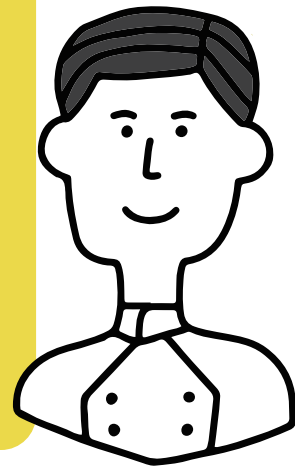


建物の耐震性を考慮し、シロアリ被害のあった柱の補強、横揺れに対する補強を行った。また、もともと畳敷きだった箇所をコンクリート張りにした。

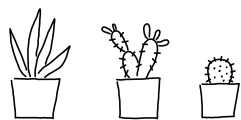
リノベーション ストーリー

renovation story

私は料理を生業としており、その地域で育ったものを使うことでその地域の独自性が生まれると考えています。住宅も同じで、その地域にもともとある物件には、その地域で作られたものを取り入れた実績があり独自性があると考えています。それを活かすという点で古民家での開業を考え、空き家バンクを通じて物件探しを開始し、武家屋敷の建物と庭を含むその土地との雰囲気がかかったのが決め手で、この建物に決めました。リノベーションは、「もともとの物を壊さない」ということを意識して自分で行いました。古民家の改修は最後までどうなるか分からず、とりあえず目の前のことを直していくような感じでした。大変なことも多かったですが、改修していく中で、昔の人は何を思って作ったのか考えながらする作業はまるで昔の人と一緒に仕事をしているかのようで面白かったです。



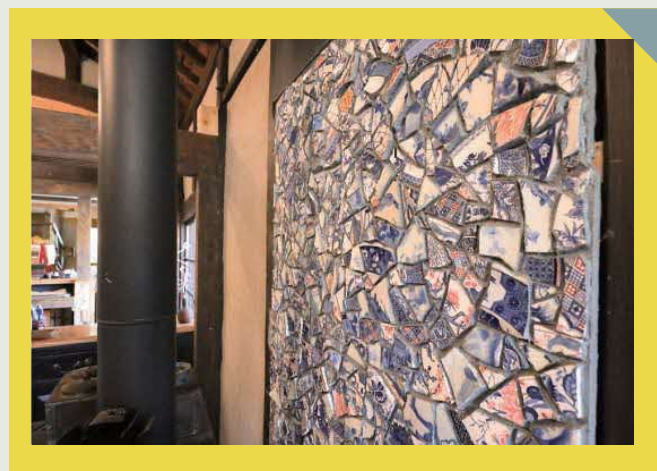
利活用までの スケジュール



schedule

| | |
|----------|-----------------|
| ● 2019 | リノベーションする物件が決定 |
| ● 2019 | 工務店などに相談 |
| ● 2020.5 | 自分で改修することを決めて着工 |
| ● 2021.3 | リノベーション完了 |
| ● 2021.3 | オープン |

こだわりポイント



色々な場所から集められたものを再利用した店内装飾

解体された別の建物で使用されていた床柱(とこばしら)を装飾として再利用しています。また、もともと畳だった座敷はフローリングに張り替えました。床板には、古民家の雰囲気に合うようにキャンプ場のウッドデッキを再利用しています。装飾として割った皿や、近所の方から譲り受けた陶器など様々なものを使用しています。

case. 岩国市
11 カフェ



住宅



>>>

店舗



宮大工が作った建物を活かした
地域の憩いのカフェ

🏠 リノベーション内容

Before



After



建物の全面にあるブロック塀を取り壊して
駐車場を確保した。もともとの建物の良さは
残すため、外観はそのまま使用している。

Before



After



カウンターをメインに改修をした。寝室だっ
た場所をキッチンにしたため、床を防水の仕
上げとした。

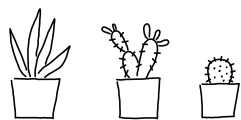
リノベーション ストーリー

renovation story

もともと建物を改修した飲食店の開業に興味があり、情報収集をしていました。なかなか進展がない中で知人から「実家が持っている家が空き家になっている」という話を聞き、実際にその空き家を見学したところ、とても気に入ったため、移住して開業することを決意しました。同時期に募集があった「創業カレッジ（商工会議所が実施する創業に関する講座）」に参加し、その後は物事がスムーズに進み開業に至りました。資金面でも「創業カレッジ」に相談し、紹介していただいた補助金を利用したほか、改修工事をお願いした工務店さんも、「創業カレッジ」のつながりで知ることができました。建物は約20年前に建てられたもので、宮大工の繊細な仕事が施されています。新築では出せない味があり、とても気に入っています。



利活用までの スケジュール



schedule

| | |
|----------|------------------|
| ● 2018 | 知人から空き家の紹介を受ける |
| ● 2018 | 空き家を見学し、移住・開業を決断 |
| ● 2019.6 | 商工会議所「創業カレッジ」に参加 |
| ● 2020.2 | リノベーション開始 |
| ● 2020.3 | リノベーション完了 |
| ● 2020.3 | オープン |

こだわりポイント



宮大工が作った繊細な装飾と、高さにこだわったカウンター

欄間や床の間には細かく繊細な装飾があるため、今もそのまま残っています。内装で一番こだわって作ったのがカウンターで、正面の壁部分が圧迫感を与えることがないよう高さを綿密に計算しました。

case. 光市
12 惣菜・雑貨店



住宅



店舗



古いものと新しいものが融合する
親しみやすい憩いの場に

リノベーション内容

Before



After



庭の塀を取り除いてテラス席を設置。店舗横の畑を埋めて駐車場に。店舗前にあった電柱を電力会社と交渉して位置を変えた。

Before



After

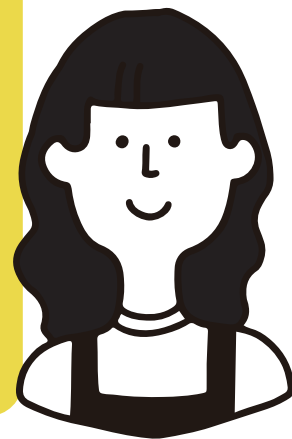


建物の前面はもともと上部に小さい窓があるだけだったが、店内に明るい光が入るように新しく出入口と窓を設けた。

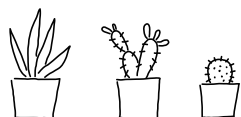
リノベーション ストーリー

renovation story

他の場所で雑貨店を営業していましたが、2020年コロナウイルス感染症の影響により休業したことをきっかけに、住まいのある光市への移転を考え始めました。同じ頃に、祖母が施設に入ることが決まりもともと住居兼用のパン屋だった家が空き家となることになりました。タイミングがよかったこともあり、この場所を利活用して開業することを決めました。空き家は父の所有であり、住宅の一部を店舗として利用する計画だったため、費用面を含めて調整が大変でした。ただ、内容についてはとても自由にさせてもらったので、そこはとてもよかった点です。改修を開始してから半年後の2020年11月21日にオープンすることができました。今ではご近所さんだけでなく、遠方からも多くの方に訪れていただいています。



利活用までの スケジュール



schedule

| | |
|-----------|----------------------|
| ● 2020.3 | 営業していた雑貨店の休業が決定 |
| ● 2020.4 | 祖母が居住していた住居が空き家になる |
| ● 2020.5 | 空き家を利活用して店舗を営業すること決意 |
| ● 2020.5 | リノベーション開始 |
| ● 2020.10 | リノベーション完了 |
| ● 2020.11 | オープン |

こだわりポイント



曾祖父が営んでいたパン屋で使用していた物を活かしたリノベーション

パン屋で使用していた計量カップは照明に、畳の敷板は雑貨が並ぶ商品棚に転用しました。その他にも昔使用していた番傘や卵焼き器もお店の装飾として飾っています。出入口や窓を広くして光が店内に差し込むようにし、初めて来店される方にも入りやすい雰囲気づくりを目指しました。

case. 光市
13 貸店舗



店舗



>>>

店舗



地元で愛された建物を活かして
地域を活性化させる街づくり

🏠 リノベーション内容

Before



After



建物の見た目は基本的にそのまま、雨漏りの修理など必要な修理をその都度行うことで費用を抑えている。

Before



After



必要な設備は新しく設置。入り口の戸や土間、畳を修理し店舗として使用できるようにした。

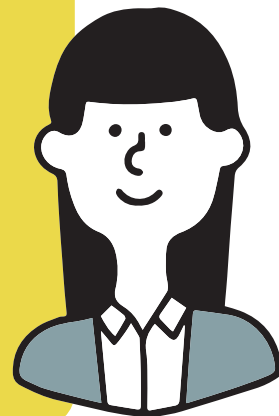
リノベーション ストーリー

renovation story

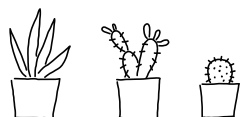
「室積が元気がないからなんとかしたい」、「増えている空き家をなんとかしたい」という思いで、室積にゆかりの深い2名を中心に7名の女性が古くから愛された和菓子屋さんをリノベーションしての活用を決意し、動き出しました。

この場所は、雑貨や食料品などを販売するテナントに入っていただく店舗として活用しています。また、毎週火曜日に行うマルシェではたくさんの方にご来場いただいています。古い建物なので雨漏りなどの修理にきりがなく大変でしたが、こうした活用事例を作ることで周辺の空き家の活用が促進され、町全体が活性化されてきています。

今後は他の空き家の利活用をお手伝いし、移住者や開業者を増やすことでにぎわいをつくり出せたらと思います。



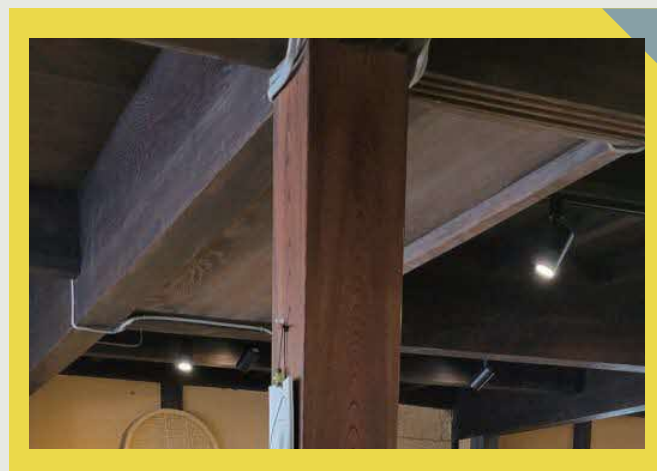
利活用までの スケジュール



schedule

- 2016 2015年に廃業を決めていた物件の活用案を持ち寄る
- 2020.3 室積を盛り上げたい女性7名で初ミーティング
- 2020.4 ミーティングを行いながらお弁当販売を開始
- 2021.4 リノベーション開始
- 2021.7 オープン

こだわりポイント



古い建物の良さを残しながら、使いやすくリノベーション

建物を使用する上で欠かせないエアコン、トイレ、水道を新しく設置しつつも、梁や柱などはそのまま残し、古い建物の雰囲気を活かして使用しました。かつて愛された建物が引き続き憩いの場所となるように配慮しました。

case. 光市
14 飲食店



住宅



店舗



田舎の家に帰ってきたような
懐かしくゆっくりとくつろげる空間に

🏠 リノベーション内容

Before



After



外壁の1階は自分たちで塗りなおし、2階部分は業者に依頼することで費用を抑えた。

Before



After



家財道具が残っている状態だったため、撤去作業から行った。シルバー人材センターにお願いするなど、費用を抑えながら作業を行った。

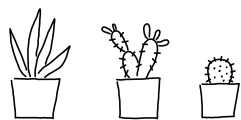
リノベーション ストーリー

renovation story

特に古民家にこだわりはなく、店舗兼住居で使用できるほどの広さがあり、井戸水を使用できることが絶対条件で空き家を探していました。最初は、インターネットで様々な物件を見ましたが、条件の合う物件はなかなか見つかりませんでした。そんな中、空き家バンクの存在を知りこの物件に出会いました。建物の周りには草が生い茂り、中には家財道具が全て残された状態であったため、第一印象はあまりよくありませんでしたが、諸々の条件が一致したためこの物件に決めました。古民家の改修は、やってみないと分からないことが多く苦労も多かったですが、新築にはない、田舎のおじいちゃんおばあちゃんの家に帰ってきたような、ホッとするのびりくつろげる空気感を出すことができ満足しています。



利活用までの スケジュール



schedule

| | |
|----------|-------------------|
| ● 2016 | 空き家をインターネットで探し始める |
| ● 2016.3 | 空き家バンクを利用して探し始める |
| ● 2016.3 | 利活用する空き家を決定 |
| ● 2016.4 | リノベーション開始 |
| ● 2017.2 | リノベーション完了 |
| ● 2017.3 | オープン |

こだわりポイント



内装材の木目と白い壁をベースにシンプルでくつろげる空間に

内装材の木目と白い壁をベースに良い素材のものは残して、状態の悪いものは取り替えました。欄間や縁側の上にある格子などは元の家のもをそのまま使用しています。障子は枠のみにするなどシンプルな内装にすることで、ゆっくりとくつろげる空間を目指しました。