

特集 2

空き家対策



～古民家の再生事例紹介～

今回は、年々増加する空き家対策として古民家の再生事例を紹介します。

一般的に古民家とは、建築後 50 年以上を経過した建物で、昭和 25 年の建築基準法制定前に「伝統工法」や制定後の「在来工法」により建てられた住宅とされています。

現在残る古民家は、柱や梁などが太く良い材料が使われており、建物自体に歴史的・文化的な価値があり、先人が残してくれた財産です。残念ながら住む人を失った古民家は、もはや朽ちていくことを待つしかない状況となっています。

今回、古民家を活用した①レストラン、②宿泊施設、③コミュニティ施設に再生した事例を紹介します。

《レストランへの再生事例》

名称: 百年の隠れ家「伝」 住所: 千葉県君津市内箕輪1丁目9-12

昭和 6 年に建てられた古民家を改修し、2016 年にオープンした本格的なイタリアン料理を味わえるレストランです。「古民家 × イタリアン」の組み合わせが、「伝」の最大の魅力です。懐かしさ漂う和の空間が、イタリアンの鮮やかな色彩や香りをより一層際立たせます。



堂々とした風格ある佇まいと、日本の古き良き原風景が感じられる外観



立派な門をくぐると素敵な庭園が広がります



夜はライトアップされお洒落な雰囲気な庭園

● レストランとしての再生経緯

この古民家は、昭和6年に建築され住居として使用されていましたが、現在から約20年程度前に飲食店用にリフォームされました。ところが、数年で使用されなくなってしまう、そのまま空き家状態となっていました。

「伝」のシェフは、東京で修行をした後、地元である君津市で独立を志し、店舗を探していたところ知人を介してこの古民家と出会いました。元々、京都や佐原のような古い街並みが好きであったことや、重厚感があり、建物自体はキレイな状態であったこと、和の空間でイタリアン料理を提供するギャップが喜ばれると考えこの古民家を活用してのレストラン経営を始めました。



■「昭和六年十月三十一日上棟」の文字が刻まれた立派な梁

● 「和」の空間で食べるイタリアン料理

古民家という空間自体が、現代の人々にとって非日常です。そこに本格イタリアンという意外な要素が加わることで、さらに特別な「食の体験」が生まれます。



屋久杉やヒノキを贅沢に使っており、中に入ると昭和の日本家屋を感じる造りになっています。畳のお部屋にテーブル席が用意され、おしゃれなテーブルセッティングで日本庭園を眺めながら食事ができる席もあります。



おすすめのランチコースは、ワゴンサービスで選べる前菜や自慢のパスタが楽しめます。お魚やお肉のメインメニューを選べるコースもあります。房総ならではの旬の食材や、魚介を使った季節感あふれる料理は、地元客のみならず観光客の方も多く訪れます。

● 「伝」という名前に込められた想い

百年の隠れ家「伝」は、単なる美味しい食事を提供する場ではありません。それは、歴史、文化、食の喜びなど多岐にわたる「想い」を伝える特別な場所です。「古き良きものを再生し、後世に伝えたい」という想いが込められています。

《宿泊施設への再生事例》

名称:一棟貸し古民家の宿「まるがやつ」 住所:千葉県夷隅郡大多喜町下大多喜1530

大多喜町の豊かな里山に抱かれるように佇む、一棟貸しの宿「まるがやつ」。築200年という長い歴史を刻んだ古民家が、現代の快適さを取り入れながらも、その趣を大切に再生された一棟貸しの宿です。

「まるがやつ」には、築200年の古民家「萱(かや)」、蔵をグランピング施設として2021年にリニューアルした「蔵(くら)」、キャンピングスペース「宙(そら)」3つの異なる宿泊施設があります。

また、単に泊まるだけでなく、囲炉裏、農業体験、かまどご飯炊き、BBQなど、里山の恵みと昔ながらの暮らしを体験することも出来ます。



■「まるがやつ」全体図



■「萱」: 重厚な梁や土壁が歴史を感じさせつつ、現代的なキッチンや広々としたBBQテラスが備わるとともに、囲炉裏を囲んで語り合ったり、かまどでご飯を炊いたり、昔ながらの暮らしが体験出来ます。



■「蔵」: 有名建築家により設計され、リノベーションされました。モダンでありながら温かみのある空間です。



■「宙」: ジャグジー付きの貸し切りキャンプサイトは、天候を気にせずアウトドアを楽しめます。

● 宿泊施設への再生経緯

「まるがやつ」の母屋（現在の「萱」棟）は、江戸時代の末期に建てられたとされており、築200年以上の歴史ある建物です。「まるがやつ」という施設名は、この家の屋号をそのまま継承しています。歴史と伝統ある「まるがやつ」は、後継者がいないなどの理由で10年以上空き家となっており、建物の状態はあまり良い状態ではありませんでしたが、母屋に使用されている木材や蔵の状態はとても良いものでした。

「まるがやつ」の運営主体である、「株式会社 人と古民家」は、「もう、二度と作ることができない古民家が失われつつある」という現状を痛感し、単に古民家を「保存」するだけでなく、「活用」することでその価値を次世代に継承していくという強い思いから、現代の暮らしにも寄り添った魅力的な宿泊施設として再生させ、2017年に一棟貸し古民家の宿「まるがやつ」がオープンしました。



■ 太く立派な天井の梁や板が残る「萱」のダイニングキッチン（左）と「蔵」の寝室（右）

● 「保存」から「活用」へ

古民家が「保存」されるだけの存在から、生きた資源として「活用」されるよう、「まるがやつ」では、寒い・住みづらいといった古民家のネガティブなイメージを払拭し、快適に過ごせる工夫が徹底的に施されています。



快適性を追及し、建物の伝統的な構造や意匠は生かしつつ、水回りは現代の生活者が快適に過ごせる工夫がされています。古民家での暮らしを体験出来る場所として、かまどご飯炊きなどの体験も出来ます。



グランピングスタイルとして、各宿泊棟には広いテラスが設けられており BBQ などが出来る他、施設内は、木の温もりを感じながらゆったりと過ごせます。また、「蔵」には露天の桶風呂もあり日常では体験出来ない開放感があふれています。

● 千葉県建築文化賞優秀賞受賞

千葉県建築文化賞は、建築文化や居住環境に対する県民の意識の高揚と、うるおいとやすらぎに満ちた快適なまちづくりを推進することを目的に、平成6年度に創設され、平成29年度に総合的な地域活性化としての古民家再生ビジネスモデルとして優秀賞を受賞しました。

《コミュニティ施設への再生事例》

名称:「オアシス妙典」 住所:千葉県市川市妙典1丁目21-21

オアシス妙典は、昭和9年に建てられた古民家を後世に残すべく使いやすく改築された施設です。この場所を「地域の人々が集い、交流し、新たな文化が生まれる場所にしたい」という強い思いから、マルシェなど多彩なイベントの開催や体験教室などで使用され、地域住民が気軽に立ち寄れる交流の場として、多様な用途で利用されています。



■ 地域の憩いの場として2022年6月にオープンし、様々な催し物が企画され賑わっています。

● コミュニティ施設としての再生経緯

オアシス妙典は、この地で商いを営んでいた篠田氏が仮住まいとして暮らし、その後酒屋の倉庫として使用されていた築90年の建物を改築したものです。

篠田氏は、この建物を地域の人々の憩いの場として活用したいという強い思いを抱いていました。特に、知り合いの宮大工から、建物に使われている丸太を交差させた梁が非常に貴重であると教えていただいたことが、再生を決意するきっかけとなりました。

再生は、貴重な梁を活かしつつ、モダンで洗練された空間へと生まれ変わり、木造建築ならではの木の香りに包まれた居心地の良い空間が創出されました。

オアシス妙典は単なる古民家カフェやイベントスペースではなく、地域住民の生活に寄り添い、地域住民が気軽に立ち寄れる交流の場として多様な用途で使用されています。ご年配の方が昔の知恵を若者に伝えたり、子供たちが地域の人と触れ合ったりと、世代を超えた交流が日々生まれています。



■ 交流の場として活用されるオアシス妙典



■ 太く立派な梁が活かされた空間

● オアシス妙典使用の一例（『夏夜のマルシェ』 2025.7.20（日）15：00～20：00）

夏の盛りであり、夕方から夜にかけての涼しい時間帯に人が集まりやすいということから、『夏夜のマルシェ』が開催されました。『夏夜のマルシェ』といった特別なイベントのほか、毎月第3日曜日には「プチマルシェ」も開催されています。



施設内では、ハンドメイドアクセサリーや体験型ワークショップが行なわれており、屋外にはキッチンカーなどが出店し美味しいグルメなどが販売され、多くの人で賑わっていました。

物販や飲食だけでなく、口笛とギターや行徳の民話などパフォーマンスも披露され、イベントを盛り上げていました。

● オアシス妙典を後世に残す為に

オアシス妙典は、「一般財団法人カネヨ・妙典歴史文化保存会」が運営を行なっています。

この財団は、オアシス妙典を保存・活用し、地域に貢献出来る施設として後世に残していくために設立されました。オアシス妙典を、地域住民が自由に利用できる交流の場、イベントや教室の開催場所として提供し続けることで、地域の活性化と文化的な交流の促進に寄与することを目的としています。

● 「第16回市川市景観賞」受賞

市川市景観賞は、市民や事業者による積極的な景観まちづくりを促進するため、良好な景観の形成に貢献する活動を行っている個人や団体を表彰する制度で、令和5年に「第16回市川市景観賞」を受賞しました。



市川市景観賞受賞表彰状等

古民家は、先人たちが残してくれた地域の財産です。このかけがえのない財産を残すため、所有者が暮らしやすいようリフォームし住み続ける工夫も大切です。

また、住み続けることができない場合でも朽ちらせてしまうのではなく、知恵と工夫により新しい活かし方を検討していただきたいと思います。自分では使わなくても、使いたい・使ってくれる人、新しい活かし方があると思います。

Caution

空き家を換気しない状態で放置すると、建物の腐食を著しく早めます。
放置せず適切な管理をしましょう！