# 空き家利活用事例集

REFORM & RENOVATION CASE STUDIES

vol.1

鳥取県

## 住宅部門

事例 01　シェアハウス楽之 …… 01

事例 02　長谷邸（民泊 ちづの宿 日々の暮らし）…… 05

事例 03　明日の家 …… 09

## 非住宅部門

事例 01　HamaVilla …… 13

事例 02　タルマーリー智頭店 …… 17

事例 03　ART CUBE クチュールシカノ …… 21

空き家利活用コンテスト2022 最優秀賞

住宅部門

事例 01

# シェアハウス楽之（たのし）

## “田舎暮らし”の事始めを応援する多様性あふれるシェアハウス

1階のリビング。以前は2間続きの和室だったが、ふすまを取り払って広く明るい空間に。押入があったところには新しく窓を設け、ソファベンチを造作した。壁にはスクリーンも。シェアハウスの仲間と楽しい時間を過ごすことができる。

はじまりは、建設業を営む受賞者に入った解体依頼から。築58年、約10年間空き家だった民家。立地は智頭町の最南端にある駒帰集落で、中心街から10km以上離れた岡山県境だ。利活用の条件がいいとはいえない。しかしながら駒帰は、国道373号線に面する関西への玄関口。「ここにシェアハウスがあれば田舎暮らしの架け橋になれるのでは」とチャレンジを思い立った。

家の中でも外でもそれぞれの暮らしを楽しんでもらえるよう、1階・2階の共有スペースを充実するとともに、各個室ではプライベートな空間を確保した。改修前、2階の3分の2は封鎖されていたが、壁を壊して大工事。張り巡らされた梁や柱とにらめっこしながら、1階の天井を壊して床を下げる、梁に頭がぶつからないよう段差を付けるなどして4部屋の居室を造った。今時のバリアフリーとは程遠い造りとなったものの、この家ならではの個性的な居住空間に仕上がっている。

「智頭町や鳥取県の魅力を知ってもらうと同時に、今後ますます多様化する働き方、暮らし方の受け皿となりたい」と受賞者。創意工夫の中に、“智頭のまちづくり”への熱い思いが込められている。

皆で食事したり談笑したり、使い方いろいろ。

古いシステムキッチンを利活用。キッチンカウンターは古い家具を用いて造作、同色の塗装を施して統一感を出した。食器棚が収まっていたスペースもうまくアレンジして、キッチン家電を並べて置ける棚に。誰もが使いやすい仕様になっている。

古民家の情緒を残す玄関。土間横には1つ目の個室が。

（写真上・左下）1階に2部屋、2階に4部屋ある個室は全てフローリング、施錠＆エアコン付き。
（写真右下）2階のリビング。ここを通って各個室へ向かう。

［ DATA ］

【所在地】八頭郡智頭町　【構造】木造2階建て
【築年月】昭和39年1月　【改修後の用途】シェアハウス
【間取り構成】個室6室、リビング2ヶ所、ダイニング、キッチン、トイレ3ヶ所、シャワー室2ヶ所
【改修期間】2021年8月～2022年3月
【改修費用】約1,100万円
【設計者】株式会社 エコファイン鳥取

空き家利活用コンテスト2022 優秀賞

住宅部門

事例 02

## 長谷邸（民泊 ちづの宿 日々の暮らし）

### 暮らしを楽しむ工夫を盛り込んで
### 家族でDIYした“自然と共存する家”

南向きの縁側から明るい陽光が差し込む、1階のリビングダイニング。改修前は2間続きの和室だった。地元製材所から規格外の智頭杉の板を格安で譲り受け、天井と床に張った。杉のいい香りと薪ストーブの暖かさに包まれる。

智頭で空き家を探していた若い夫婦が出合ったのは、台所は土間、トイレは汲み取りの和式、壁は全て土壁という古民家。経験はなかったが、ほぼ自分たちだけでDIY、2回に分けて改修を進めていったという。

最初の改修は、1歳の我が子を抱えながらコツコツ作業。壁に漆喰を塗り、天井や床には智頭杉を張った。「持続可能な暮らし」をテーマに掲げ、給湯は薪ボイラーで、暖房には薪ストーブをチョイス。バイオガストイレを導入し、糞尿を液肥として活用できるようにしたのもこだわり。家の横にある田畑で米や野菜を作り、ニワトリを飼育し新鮮な卵を頂く、自然に寄り添った暮らしに幸せを感じている。

2回目の改修は、4人に増えた子どもたちとの日々がもっと楽しくなるよう工夫。屋根付きのベランダには、床板の下に砂場と囲炉裏が。ピザ窯も製作、玄関アプローチや塀をレンガで造り外構も整えた。さらには、玄関横の納屋をゲストルームに改築し、民泊の受け入れを開始。ここに泊まったことで智頭に惹かれ、移住してきた人もいるとか。この家を通じて、豊かな暮らしができる智頭の魅力を発信している。

浴室の裏に設置する給湯用の薪ボイラー。お風呂、キッチンと、家中の温水をこれで賄っている。

昔ながらの日本家屋の情緒を残す玄関。土壁だったところは、
家族で力を合わせて漆喰を塗った。

2回目の改修で造った屋根付きのベランダ。床板の一部を開けると砂場と囲炉裏が登場する。
子どもたちの遊び場であり、友人らとBBQを楽しむ憩いの場でもある。

（写真上・右下）2階の和室と、廊下を挟んで反対側にあるフローリングの個室。
（写真左下）1階のゲストルーム。納屋だったところとは思えないくらい美しい仕上がり。

［ DATA ］

【所在地】八頭郡智頭町　【構造】木造2階建て　【築年月】昭和37年
【改修後の用途】住宅＋民泊（令和5年4月以降は一棟貸しの宿泊専用施設として活用予定）
【間取り構成】個室5室、リビング、ダイニング、キッチン、トイレ・風呂
【改修期間】2013年4月～2014年3月、2021年4月～2022年3月
【改修費用】約470万円

空き家利活用コンテスト2022 優秀賞

住宅部門

事例 03

# 明日の家

## よみがえった築150年の古民家
## 昔ながらの暮らしや文化を伝えたい

明るく広々とした4つの畳の間。平屋建てながら、天井を吹き抜けにしたことで開放感が増している。空間に浮かぶ佐治和紙の照明灯はまるでぼんぼりのよう。久しぶりに田舎に帰ってきたような懐かしい気持ちになり、「ただいま」と言いたくなる。

10年以上空き家になっていた受賞者の祖父母宅。明治5年頃の建築というこの古民家を取り壊そうとしたところ、天井裏から立派な梁が現れた。受賞者の父が「智頭町の歴史を語れる家にしよう」と発案。改修途中で病に倒れたが、娘である受賞者が引き継ぎ、“暮らすように泊まる”民泊施設として生まれ変わった。

柱を残して昔ながらの間取りはそのままに全面改装。ゲストが出入りしやすいよう、水回り側にあった玄関を思い切って和室側に移動。ゆえに、玄関から一気に4室の畳の間が広がる。上を見上れば小屋組の大きな梁。古き良き日本家屋の情緒にあふれ、心がホッと落ち着く。キッチン・洗面所・バス・トイレは今時の若者でも使いやすいよう改築。長期滞在やワーケーションにも最適だ。

また、智頭杉を使用したウッドデッキを新設、薪でお釜ご飯を炊いて食べたり、夜には星空を見ながらBBQを楽しんだり。智頭町の特色である山林と自然を体験できるプランを用意しており、全国各地から年間約400人が訪れているとか。親子3世代の想いをのせたゲストハウスは、明日を生きる次世代へ郷土の魅力を伝えている。

大きな梁を使った小屋組。この家の歴史を物語っている。

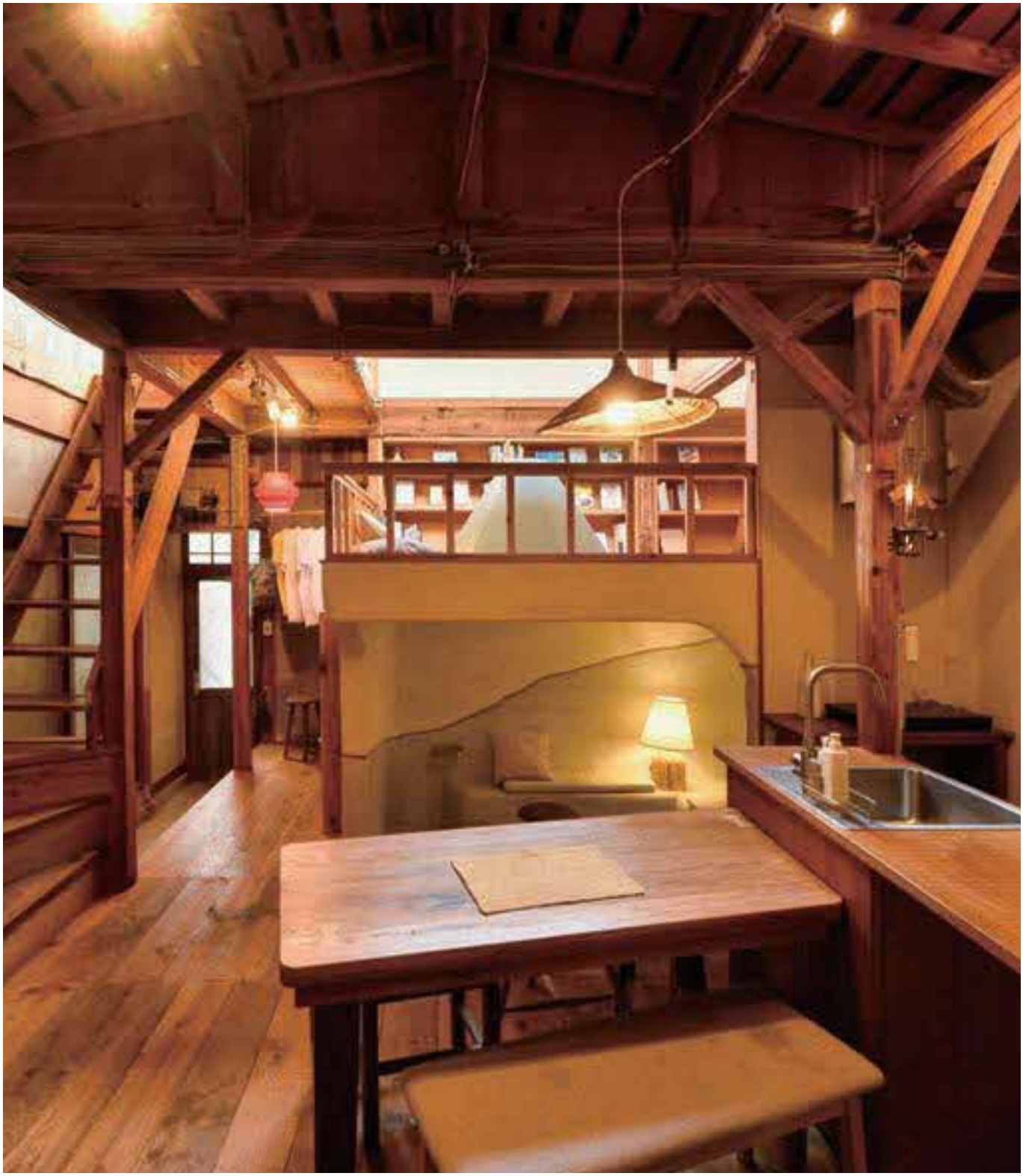
玄関を入ってすぐの和室。

この地域の暮らしや文化を知ってもらいたいと、和室の一角に関連著書や歴史本、工芸品などを置いている。心地良い畳の上に腰を落ち着かせ、ゆっくりと読書したくなる空間だ。

（写真上）玄関前の庭だった部分に新設した洗面所。建具を再利用し、和の雰囲気に統一している。
（写真左下）一番奥にはこぢんまりとした板の間も。
（写真右下）キッチンには民俗文化を感じる鳥取の陶磁器を用意。

［ DATA ］

【所在地】八頭郡智頭町　【構造】木造平屋建て　【築年月】明治5年頃
【改修後の用途】一棟貸しのゲストハウス（民泊施設）
【間取り構成】個室5室（和室4室・板の間1室）、リビング、ダイニング、キッチン、物置スペース、トイレ・風呂
【改修期間】2018年5月～2018年11月
【改修費用】約800万円
【施工者】有限会社 中村建装



空き家利活用コンテスト2022 最優秀賞

非住宅部門

事例 01

## HamaVilla（ハマヴィラ）

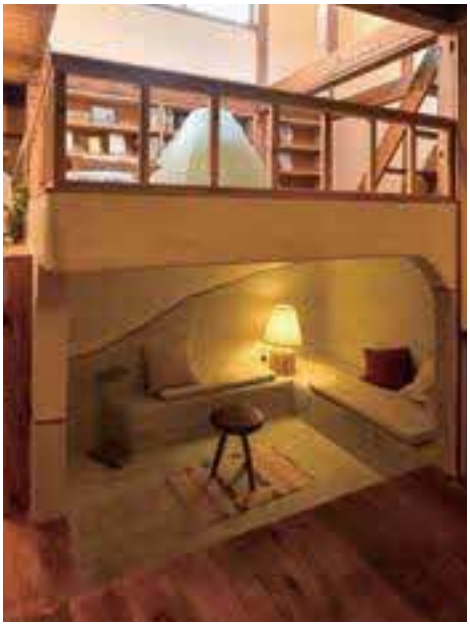
心の旅を演出する一棟貸しの宿
本と音楽と空間がくれる特別な時間

1階のリビングルーム。左側はキッチン。中央の廊下左側にシャワー室・洗面所・トイレがあり、その突き当たりが寝室。一貫したコンセプトと斬新な発想力で、コンパクトなスペースの中に来訪者を魅了する心地良い空間を実現している。

鳥取市気高町の浜村温泉街にある一棟貸切型の宿泊施設「HamaVilla」のコンセプトは、「本と音楽に耽(ふけ)る」こと。ただ寝泊まりするだけでなく、カルチャーに触れる体験の提供にも重点を置く。ゆえに施設内には、鳥取市内のレコードショップがセレクトしたCDやレコード、湯梨浜町の書店の選書がズラリ。そして、コーヒーを片手にゆったり過ごせるスポットが幾つも設けられている。中でも中2階下の“洞窟”スペースは独創的。リビングとつながっていながら包み込まれるようなプライベート感があり、不思議に落ち着く空間だ。

受賞者は平成29年に浜村温泉に移住、空き店舗を改修して飲食店兼イベントスペース兼シェアハウスを開くなど、にぎわいを失って久しい温泉街の活性化を継続的に試みている。かつては美容室だったこの物件の利活用も、そうした活動の延長線上にある。

令和3年6月のオープン以来、県内のみならず都市部の若者からも注目を集めている。デザイナーや建築家といったクリエイター、フリーランスの人々が訪れる割合が比較的高く、“クリエイティブなインスピレーション”を求める層に注目されているようだ。



中2階のホール下に造られた“洞窟”は、本と音楽に没頭できる唯一無二の空間だ。県内の左官職人が考案したオリジナルの技で仕上げられている。

南北に長い物件で、東西に隣接する家との距離も近いため、もともと1階は薄暗い場所だった。真上にあった2階の床を一部抜き、中2階を造ることで1階リビングに陽光を入れたアイデアは秀逸。残った2階の窓際も、コンセプトとマッチした寛ぎのスペースになっている。

穏やかな川の流れ、対岸の緑、優しい陽光に癒される2階の寝室。真下にある1階の寝室も同じ仕様。

施設内に置いてある数々のCDやレコード、書籍は自由に試聴・試読できる。また、音に包まれるような体験をしてほしいと、スピーカーは鳥取市の職人が屋内での響きにこだわって独自に制作したものを使用。

[ DATA ]

【所在地】鳥取市気高町勝見695-20　【構造】木造2階建て
【築年月】昭和40年代
【改修後の用途】一棟貸しの宿泊施設
【間取り構成】個室2室、ダイニングキッチン、リビング（洞窟）、ホール（中2階）、トイレ・シャワー室
【改修期間】2020年11月～2021年3月
【改修費用】約700万円

空き家利活用コンテスト2022 優秀賞

非住宅部門

事例 02

# タルマーリー智頭店

## 建物とともにかつてのにぎわいも再生
## カフェ＆宿で観光と日常をつなぐ

カフェスペース（写真上）とエントランス（写真下）。何度も塗り直したという壁の色、タイル張り、照明や電気スイッチカバーといった備品で1970年代を意識した雰囲気に統一されている。想定外に床下から現れた石積みの井戸は、ガラスのテーブルを載せてカフェの特等席に。

「まさかここがカフェになるなんて」。かつては編み物教室としてにぎわっていたが、空き家となっていた建物の大変身に、近隣住民はそう感動したという。智頭町にある野生酵母パン＆ビールの店「タルマーリー」のオーナーが一目見て気に入り、カフェと一棟貸しの宿を融合した2号店を構想。費用がかさむことは分かっていたが、「このままでは朽ちて無くなる。再び人が集う場にしたい」という強い思いにより改修がスタートした。

地域住民が慣れ親しんでいる黄色い外観は残し、窓はフェンスや障子を外して透明ガラスに交換。通りかかる人々にカフェの様子が伝わりやすく、かつ店内が明るく開放的になった。宿泊スペースは、快適かつ豊かに滞在できるよう素材や住設機器類を吟味、断熱性能も向上。内装にこだわり、アンティークの調度品や扉などを国内外から取り寄せたほか、前建物の古材やタイルを活用し各所に散りばめている。

「人々に愛された建築は記憶に残っている。それを丁寧に再生することで、必ず地域の価値が見直される」と受賞者。再び役目を与えられた建物は、智頭宿の新たなスポットとして観光と地域の日常をつないでいる。

カフェの奥にある、1日1組限定のホテル「やどり木の家」のダイニング。左官仕上げの壁を、オーナー自らが緑色のペンキを塗って仕上げたという。食事はもちろん、ワークスペースとして利用することもできる。

もともとは和室だった宿の寝室。天井・壁・床は杉板を張り、吹き抜けの梁にはシャンデリア、壁にはステンドグラスも。落ち着いた雰囲気に心が寛ぐ。（撮影時はウッドデッキ工事中）

（写真上・右下）細かいタイル細工が美しい洗面所と浴室。宿で過ごす時間が愛おしくなる。
（写真左下）「暮らすように過ごしてほしい」と、コンパクトながら設備充実のキッチンを設置。

［ DATA ］

【所在地】八頭郡智頭町智頭594　【構造】木造平屋建て
【築年月】昭和22年　【改修後の用途】カフェ＋宿
【間取り構成】＜店舗＞カフェスペース、厨房、バックヤード
＜宿泊＞個室2室、ダイニング、キッチン、トイレ・風呂
【改修期間】2020年6月～2022年3月
【改修費用】約2,000万円（物件取得費含む）
【設計者】株式会社 PLUS CASA

空き家利活用コンテスト2022 優秀賞

非住宅部門

事例 03

# ART CUBE クチュールシカノ

## 文化芸術の町・鹿野に新たに生まれた創作＆滞在が可能な“アートの拠点”

1階のオープンスペース。作品が引き立つよう壁の色は白を基調とした。奥側は吹き抜けになっており、高さのある大規模な芸術作品も展示できる。作品を照らす照明とライティングレールを設置。イベント時は舞台照明にすることも。

もともとは洋装店の店舗・工房兼住宅だった空き物件。いんしゅう鹿野まちづくり協議会が所有していたが、イベントでの利用回数が減り休眠状態に。利活用の方策を求め、鳥取大学建築サークル「CITA」を交えて協議を重ねると、“アートの拠点”にしようというアイデアが。毎年「鹿野芸術祭」「鳥の演劇祭」等が開催される鹿野は、文化芸術に対する意識が高い。しかし一方で、芸術家が滞在し創作活動に熱中できる場所は少なく、そんな施設に再生しようと立ち上がった。

リノベーションは学生主体で進行、地域住民や関係者にヒアリングを行い、ニーズを間取りや動線に反映した。奥に長い建物を4つに分け、1階は人々が出会う交流スペース、ギャラリーやイベントを催すオープンスペース、2階は「アーティスト・イン・レジデンス」（芸術家を一定期間招へいし、作品制作や発表を行う事業）等で町を訪れた芸術家のアトリエ＆居住スペースに。2022年2月のオープン以来、芸術家の滞在はもちろん、ギャラリーやワークショップの開催、地域の音楽サークルの練習場所など様々に活用されており、鹿野の文化交流に新風を吹き込んでいるようだ。

1階のオープンな雰囲気とは対照的に、2階の居住スペースはプライベートな空間に。コスト削減のため既存の状態を生かしつつ、海外客を意識して畳の間をフローリングに改修した。

滞在アーティストが作品を制作するための2階アトリエスペース。約20畳の広さがあり、創作活動にピッタリ。吹き抜けから1階のオープンスペースを眺められるようになっているのが面白い。インスピレーションが湧きそうだ。

カフェを兼ねた1階の交流スペース。ショーウインドウのカーテンは、店舗に残されていた生地を使って地域住民が縫い上げてくれたもの。腰壁のベリーピンク色も手伝って、洋装店当時の華やかさがよみがえるよう。

[ DATA ]

【所在地】鳥取市鹿野町鹿野1321　【構造】木造2階建て　【築年月】昭和40年代
【改修後の用途】アーティスト・イン・レジデンスとして利用可能な施設
【間取り構成】交流スペース（カフェ）、オープンスペース、滞在スペース（個室1室、ダイニングキッチン、トイレ・シャワー室等）、アトリエスペース
【改修期間】2020年6月～2022年2月
【改修費用】約550万円
【設計者／施工者】学生団体 CITA・有限会社 気高木工製作所

空き家
利活用
事例集

鳥取県地域づくり推進部中山間・地域交通局中山間地域政策課

〒680-8570 鳥取県鳥取市東町1丁目220

TEL：0857-26-7390　FAX：0857-26-8107　E-mail：chusan-chiikiseisaku@pref.tottori.lg.jp