

TOTTORI

REFORM & RENOVATION
CASE STUDIES



空き家利活用事例集

Vol.04

 鳥取県

TOTTORI

REFORM & RENOVATION
CASE STUDIES

空き家利活用事例集

Vol.04

住宅部門

事例 09 SHIKANO HomeSTAY (吉井邸) 01

非住宅部門

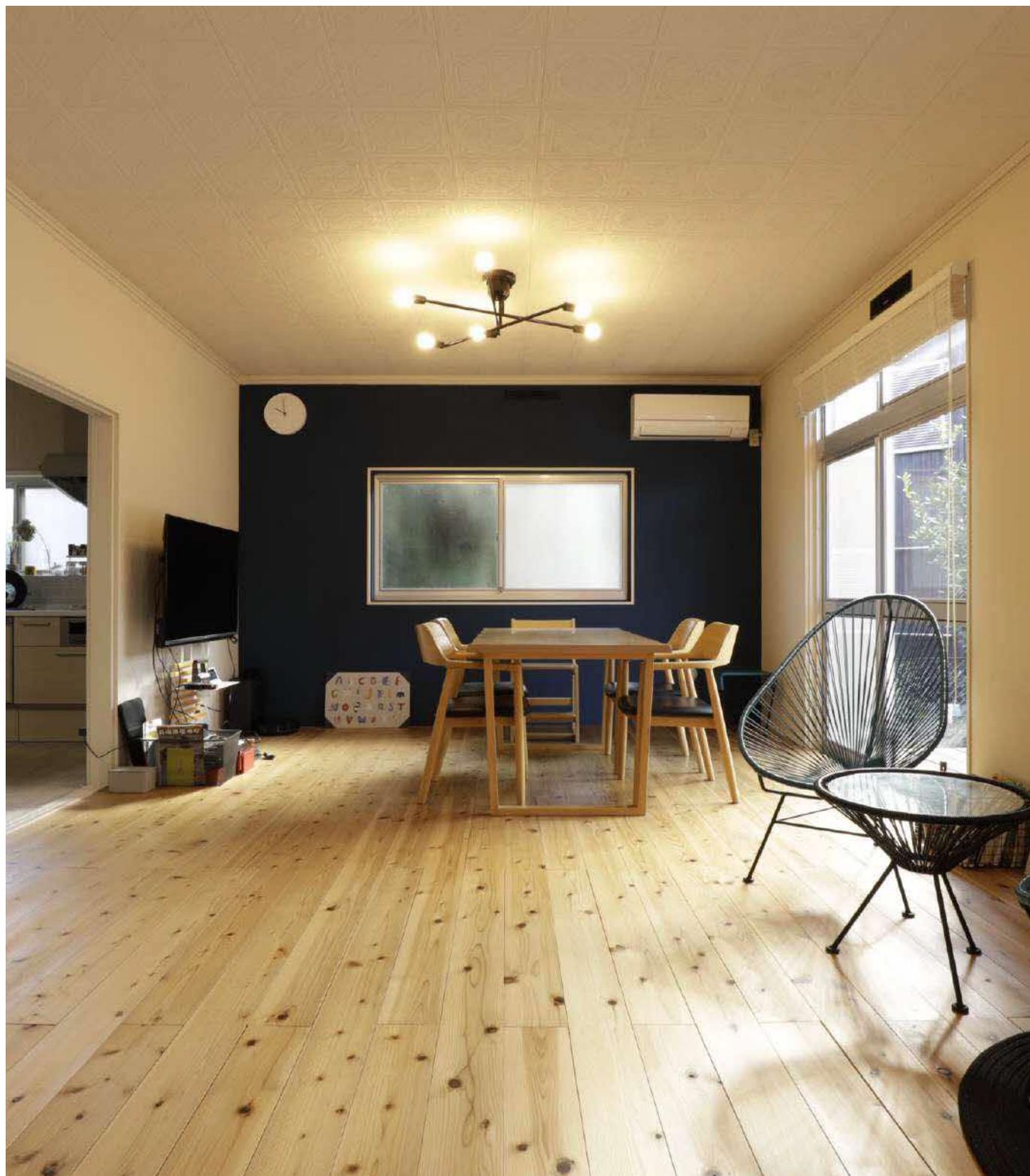
事例 10 Goods & café みつくす 05

事例 11 産前産後ケアハウスはぐはぐ 09

事例 12 Yashago Base 13

事例 13 しかの宿 本田中家 17

事例 14 藍染工房ちずぶるー 21



住宅部門
事例

09

空き家利活用コンテスト2023 優秀賞（ベストDIY賞）

SHIKANO HomeSTAY(吉井邸)

家族と地域、宿泊客とのつながりを生む
DIYリノベーション



別荘として利用されていた売却希望物件。築年数も古く家中が暗い印象だった。しかし購入前の短期間、貸し出されていたこともあり、全体的に手を加える必要があるものの、備品の入れ替えや清掃にかかるコストは決して大きくないと感じ、移住者に人気の鹿野エリアで一軒家を購入しリノベーションすることを決意。コストを抑えるためDIYを中心とした改修プランに。慣れるまで苦労はあったが、地域の方々や家族の協力もあり、コストを大幅に下げることが成功。さらに、DIYを通じ地域の方々、子どもと一緒に家づくりを楽しむことができた。宿泊客や家族が快適に過ごせるように設けた広いリビングを交流スペースに。県外・海外の方が泊まれる民泊スペースや、さらにはリモートワーカー向けのワークスペース、地元食材を使った料理体験ができるシェアキッチン・パントリーなど、交流を生み出す多彩な空間ができあがった。また、子どもの成長に合わせた部屋の利用も見据えた改修をしている。家族と地域、宿泊客とのつながりを大切にすリノベーションを実現した。

1年かけてDIYでリノベーション。元々の間取りである和室と洋室の壁を取り払い、広いリビングを実現。強度や構造に配慮するため建築士のアドバイスを受けた。DIY施工中は地域の方々が気にかけてくれ、工具や差し入れを提供してくれた。あたたかな交流により生まれた空間だ。



白基調の広々としたフローリングの部屋に。元々の木材をそのまま活かしたり、塗装したりして仕上げた。

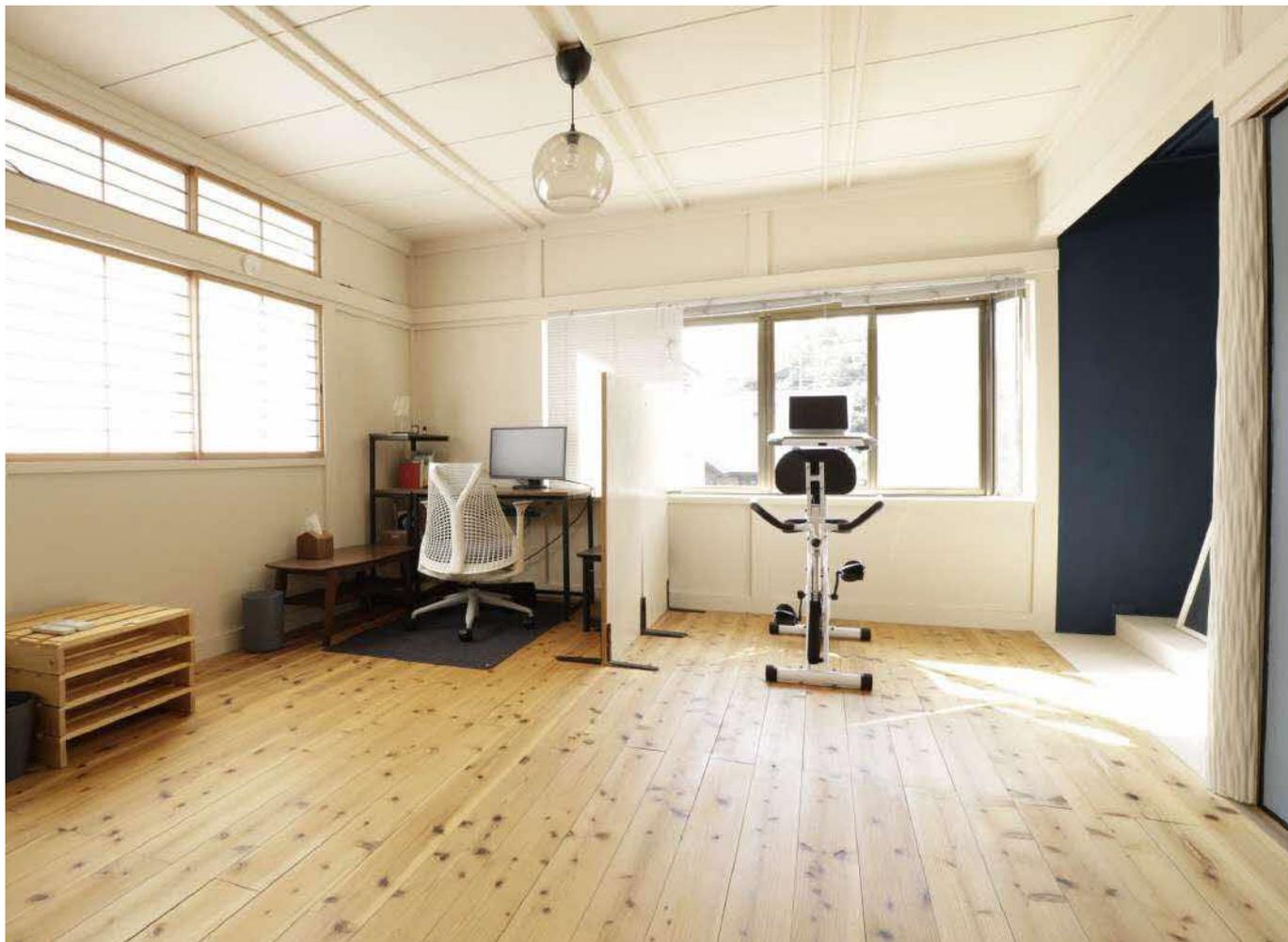


キッチンの構造は大きく変更せず、タイルや床マットを貼ったり色を塗り替えた。こちらもリビングに合わせ、白基調に統一した。



和室だった部屋を洋室にリノベーションした。天井や壁、床の塗装などすべてDIY施工。





ランドリーやバスは全て撤去し設置。洗面台はこだわりの一枚板でDIYを行うなど随所にオーナーのこだわりがある。外壁やヒビ、欠けもDIY修理。「そのうち屋根も塗りたい」とDIYはこれからも続く。

[DATA]



【所在地】鳥取市鹿野町 【構造】木造2階建て
 【築年月】1978年 【改修後の用途】住居、民泊
 【間取り構成】個室5室・キッチン・トイレ2ヶ所・風呂
 【改修期間】2022年3月～2023年2月
 【改修費用】約500万円



非住宅部門
事例

10

空き家利活用コンテスト2023 最優秀賞

Goods & café みっくす

元薬局の空き家を蘇らせ
米子の「時を経た良さ」を次世代へ



築130年、元薬局だった物件が、新たな息吹を得て若者や地域の人々が集うカフェ・ショップに生まれ変わった。明治20年代に建てられ長年空き家だったこの建物は、2020年冬に内覧を経て、腐朽や雨漏りにより傷んだ状態ながらも、そのレトロな雰囲気や職住一体の間取りが可能性を秘めていると感じ、賃貸契約を結ぶこととした。

改修では、単に不要物を処分するのではなく残されていた古い什器や昭和の家電を歴史館や古道具店に譲渡。SDGsの観点からも注目を集めた。また、元調剤室や古建具、土壁など、物件の持つ魅力を最大限活かしたデザインを採用。DIYによる珪藻土の塗装や、古材の再利用でコストを抑えつつ、唯一無二の空間を創出した。

一方で、残置物の整理など苦労も絶えなかったが、オープン当初からSNSやメディアでの発信が功を奏し、県外からの来客も増え、近隣の高校生が放課後に集う場所としても親しまれている。

「古いからダメ」ではなく「古いから良い」と再評価されたこの場所。米子の商店街活性化の象徴として、新たな未来を示唆している。

若い頃の思い出の場所を再生し、若者や地域の人々が集まる場をめざした。自分たちで土壁や珪藻土を使いDIYすることで、愛着のある空間を創造。物件のアイコンでもある調剤室の雰囲気を残すため、カフェの商品だけでなく地元の作家作品の展示するなど、新しい形を生み出している。



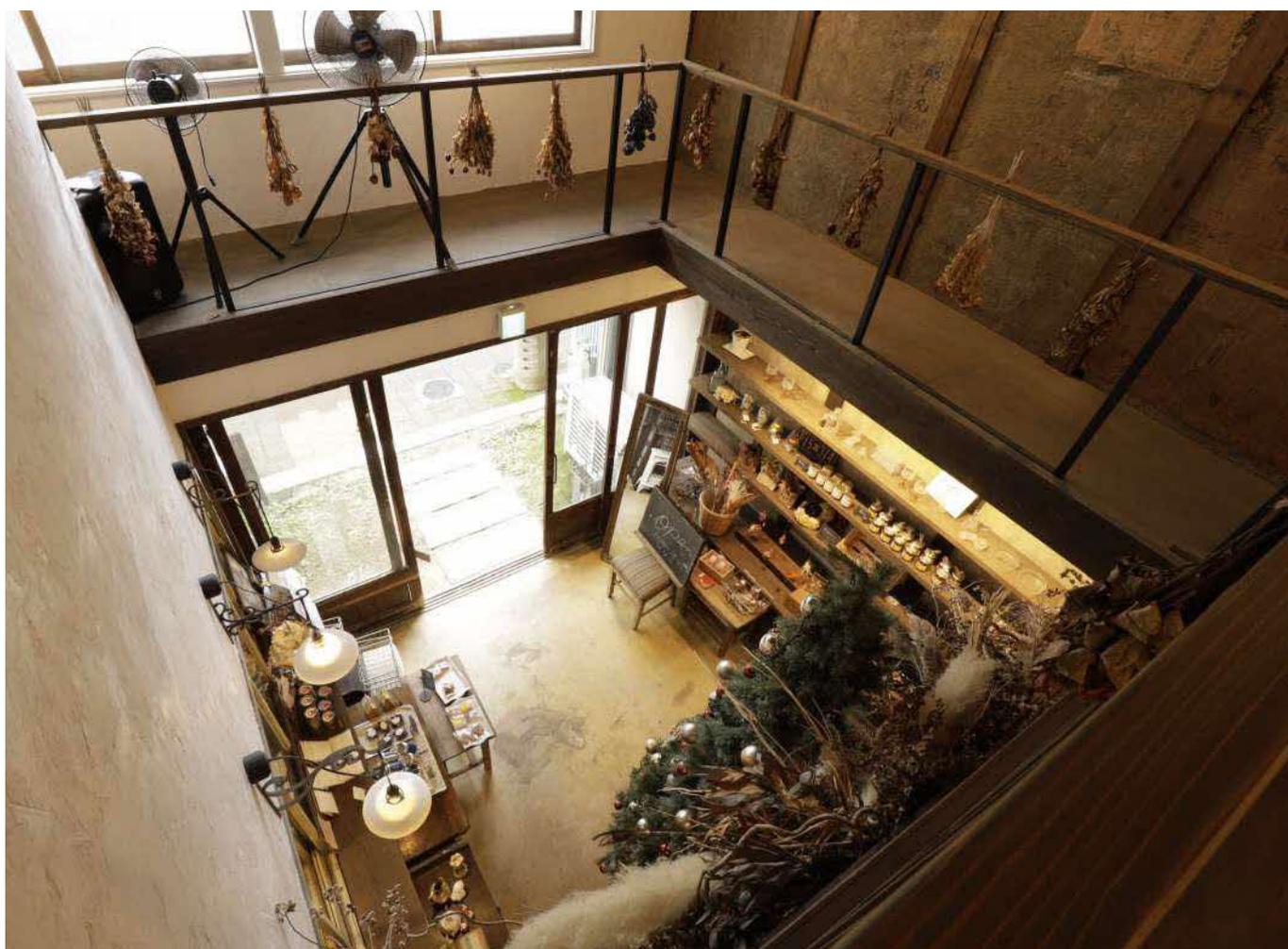
歴史を経たレトロな空間の中で、今を生きる人々の作り出したものが合わさり、新しい空間価値を生み出している。



「とにかく世界観を残したかった」というオーナー。人の手だけでは作れない、ここだけにしかない世界観と地元で活躍する作家の作品を「みつくす」することで、ここに来ないと体験できない新しい空間価値を創造した。



もともと、2階に和室があったが劣化が進んでいた。そこで、開放的な吹き抜けに。元のテイストを活かしながら明るく開放的な空間に生まれ変わった。2階から眺める吹き抜けは雰囲気ある調剤スペース（現：厨房）があり開放的なスペース。土壁には昔の新聞が貼ってあったりと、時間の積み重ねを感じられ、ここだけにしかない空間価値を演出している。





押し入れや床の間も活かしたカフェスペースが誕生。講座や演劇などの開催をはじめ、大人数でのレンタルスペースとしても活用されている。



[DATA]

- 【所在地】米子市日野町7
- 【構造】木造2階建て
- 【築年月】明治20年代
- 【改修後の用途】飲食店・小売店
- 【間取り構成】個室4室・キッチン2ヶ所・階段室・トイレ1ヶ所
- 【改修期間】2022年2月～2022年4月
- 【改修費用】約1,200万(設計等費含む)
- 【設計者】キミトデザインスタジオ



非住宅部門
事例

11

空き家利活用コンテスト2023 優秀賞（地域貢献賞）

産前産後ケアハウスはぐはぐ

築55年の家と助産師の想いが生んだ
鳥取県内初ラウンジ併設型産後ケアハウス



築55年の一軒家が、鳥取県内初の助産師常駐ラウンジ併設型産後ケア施設として再生された。元々は建物オーナーの祖父が、「家族や親族が集える場所」として子ども家族との同居を見据えた家。家族や親族が集う場として建築された空間は、利活用の可能性が広がっていた。

地元の工務店には施設への思いを伝え、ベビー室や水回りを清潔で使いやすくなるようリフォームを依頼。自分たちでできる場所は、メンバーによる手作業により改修が実施された。キッチンにはカウンターを設け、対話の場として機能している。生い茂る庭木や庭石の撤去を行い、駐車場や子どもの遊び場として整備した庭。今ではアロマサロンやパン販売を行い近隣からも足を運ばれるようになった。

「助産師が経営するカフェのような産後ケア施設をつくりたい」との思いを込めたクラウドファンディング成功も後押しとなり、2023年5月、「産前産後ケアハウスはぐはぐ」として開業。0歳児を連れた家族の交流の場となる地域の子育て支援を目指した空間は、地域の母親たちが集まり、孤立しがちな現代の子育てに安心感を与える拠点となった。

この空間は、古き良き家の記憶「集う場」を受け継ぎながら、新しく地域の子育てを通じた「集う場」として、未来を支える施設へと生まれ変わった。

スタッフと家族が協力して作業した漆喰壁は、地域工務店の指導で仕上げられた。優しい素材感で湿気を吸収し、清潔な空気を提供する。当初は洋室も考えたが、和室とすることで「おばあちゃんの家のようなくつろぎ」が実現し、やさしく快適な空間となった。



アロマサロンやパン屋さんが施設に来て販売するなど、縁側は利用者だけでなく近所の方の集いの場になっている。



地元工務店に想いを汲み取ってもらい、白を基調とした明るい雰囲気にリフォームされたベビー室。



白を基調とした明るくやさしいアロマ室。天井や床・壁は、自分たちで作りに上げた。ラウンジ利用者も利用できる授乳室も新設し気軽に使用できると好評。

工務店に想いを相談し何もなかったところにカフェイメージのカウンターを設置。惣菜を置いたり、対話の場になったり用途はいろいろ。今後は料理教室にもチャレンジ予定。





天然い草たたみや照明など、もともとあったものを活かしながら、漆喰や障子など、自らの手でリノベーションを行った。ベースカラーを白とし、一部アクセントカラーを入れ落ち着いた空間になった。

[DATA]



【所在地】米子市上福原2丁目9番18号 【構造】木造平屋
 【築年月】1968年12月 【改修後の用途】産前産後ケア施設
 【間取り構成】個室4室・キッチン1ヶ所・トイレ2ヶ所
 【改修期間】2023年1月～3月
 【改修費用】約1,100万円（設計等費含む）



非住宅部門
事例

12

空き家利活用コンテスト2023 優秀賞

Yashago Base

地域の若者だけでなく高齢者も集う
今と未来の架け橋となる新たな空間



境港玄孫プロジェクトは、「100年先の未来の玄孫が幸せに暮らせる街」を目指し、地域活性化を目的とした任意団体。拠点施設を模索していたが当初は理想の物件が見つからず、メンバー自ら市内を歩き回って物件を探し、境港市の旧自転車店跡を活動拠点に選定。所有者からは自由な改装を許可され、放課後の子どもたちの活動に加え、高齢者が集まるスペースとしても利用できるよう改装を行った。

改装にあたっては、鳥取大学学生にヒアリングを行い、求められる施設のイメージを把握。「お洒落な施設でなければ人が来ない」という声を受け、デザイン会社に設計を依頼した。

1階の旧店舗スペースはカフェ風展示スペースとして土間コンクリートや壁棚、机を新調。2階は間仕切り壁を取り払い人が集まれる広々とした空間に。そして施設の大きな特徴である足湯は、地域の交流の拠点として設置した。この施設は、地域の新たな魅力となっている。

小中高生から高齢者まで、世代をまたいだ人々が集まる活動拠点であるこの施設は、県道沿いに位置し、印象的な真っ赤な扉と大きなロゴが特徴。足湯を併設した民間の施設は他にあまり例がなく、朝から夕方まで全世代の居場所づくりとなっている。

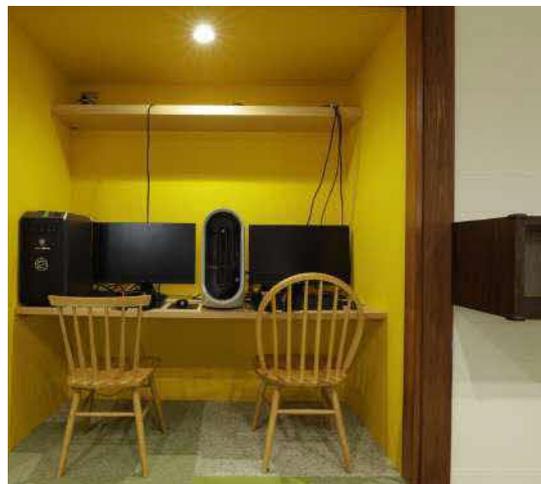
特徴のある赤いドア。机や壁などはこだわりの色合いとデザインで、以前の店舗スペースをカフェ風展示スペースに一新。「お洒落な空間でなければ人が集まらない」という大学生からのアドバイスをもとに、PCスペースや気軽に集まれるスペースに仕上げた。



広い開口部に面したPCスペースやリラックス空間。日光が入り気持ちの良い空間に生まれ変わった。

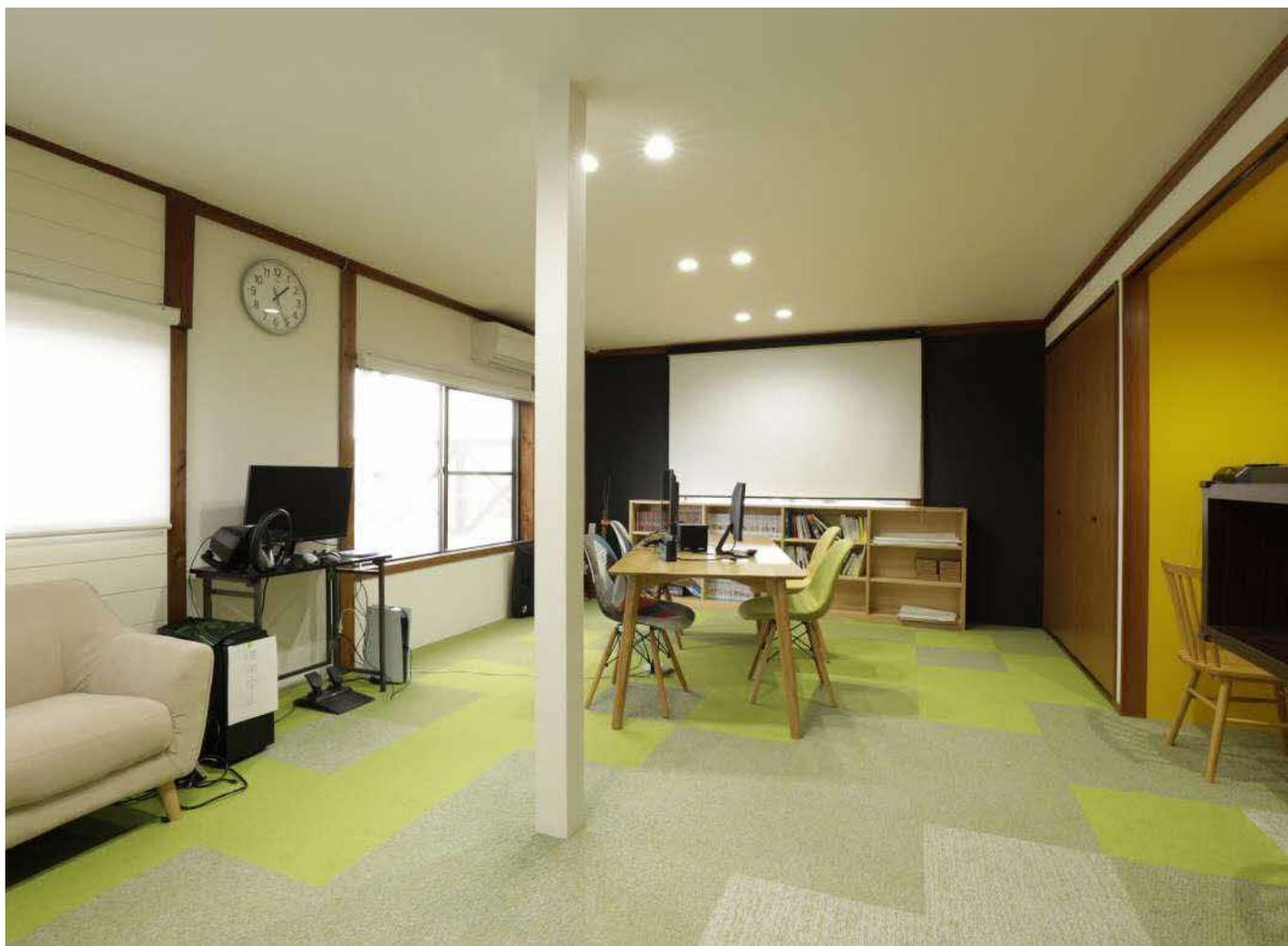


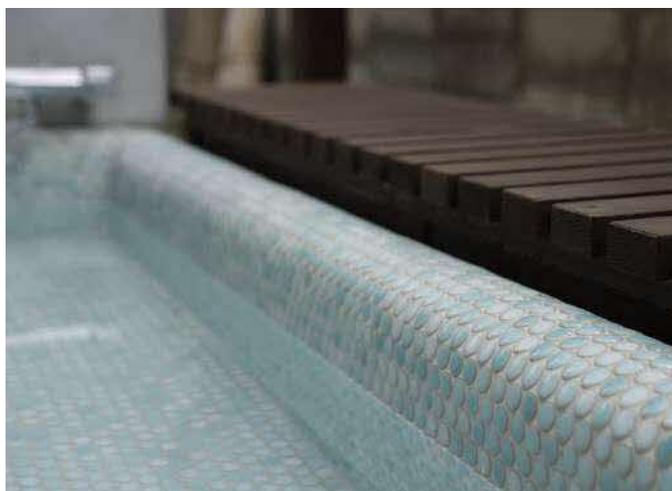
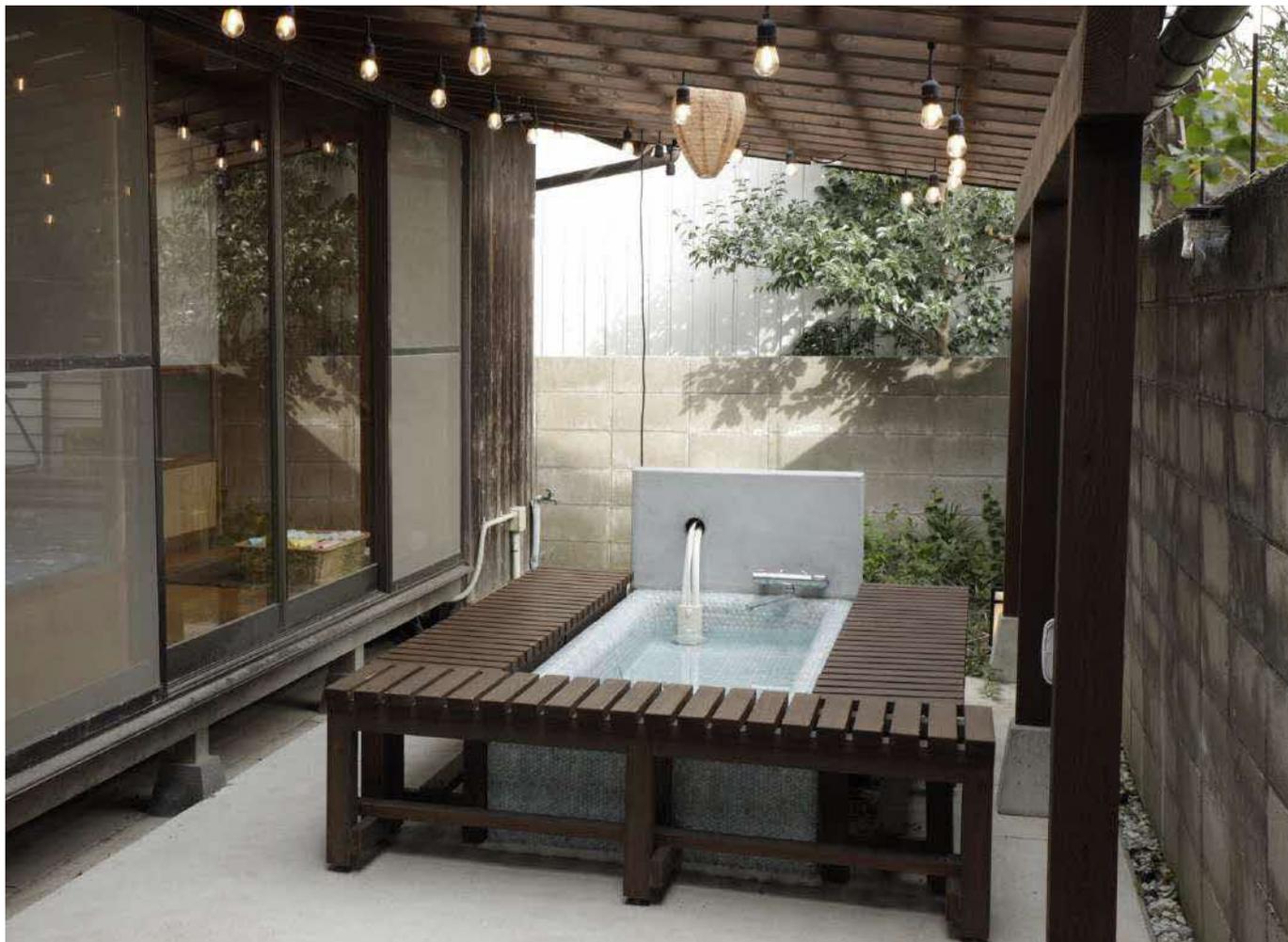
学生が集まり楽しめる「eスポーツ」を軸に考え、PCスペースは会話がしやすい雰囲気を大切にしている。



収納スペースをPCスペースに刷新。ビビットな色合いがアクセントになっている。

中高生がリラックスできるミーティングスペースは、居心地の良いソファを設置。カーテン代わりになるスクリーンを備え、創作活動やプレゼンテーションも可能な多機能空間に仕上がった。





施設の特徴になる足湯を設置し、幅広い世代が交流できる場を創出。左官によるタイル貼りでクラシックな銭湯の雰囲気を演出し、リラックスできるよう照明も工夫した。縁側から隣接するリラクゼーションルームは多目的に使い、明るい雰囲気で世代を超えたつながりが生まれる。



[DATA]

- 【所在地】 境港市 中野町 507 【構造】 木造 2階建て
- 【築年月】 1963年
- 【改修後の用途】 小中高一体型地域活性活動を目的とした民営クラブ
- 【間取り構成】 個室5室・キッチン2ヶ所・階段室・トイレ1ヶ所
- 【改修期間】 2023年1月～2023年3月
- 【改修費用】 約1,150万円(設計等費含む)
- 【設計者】 ビークランプデザインスタジオ



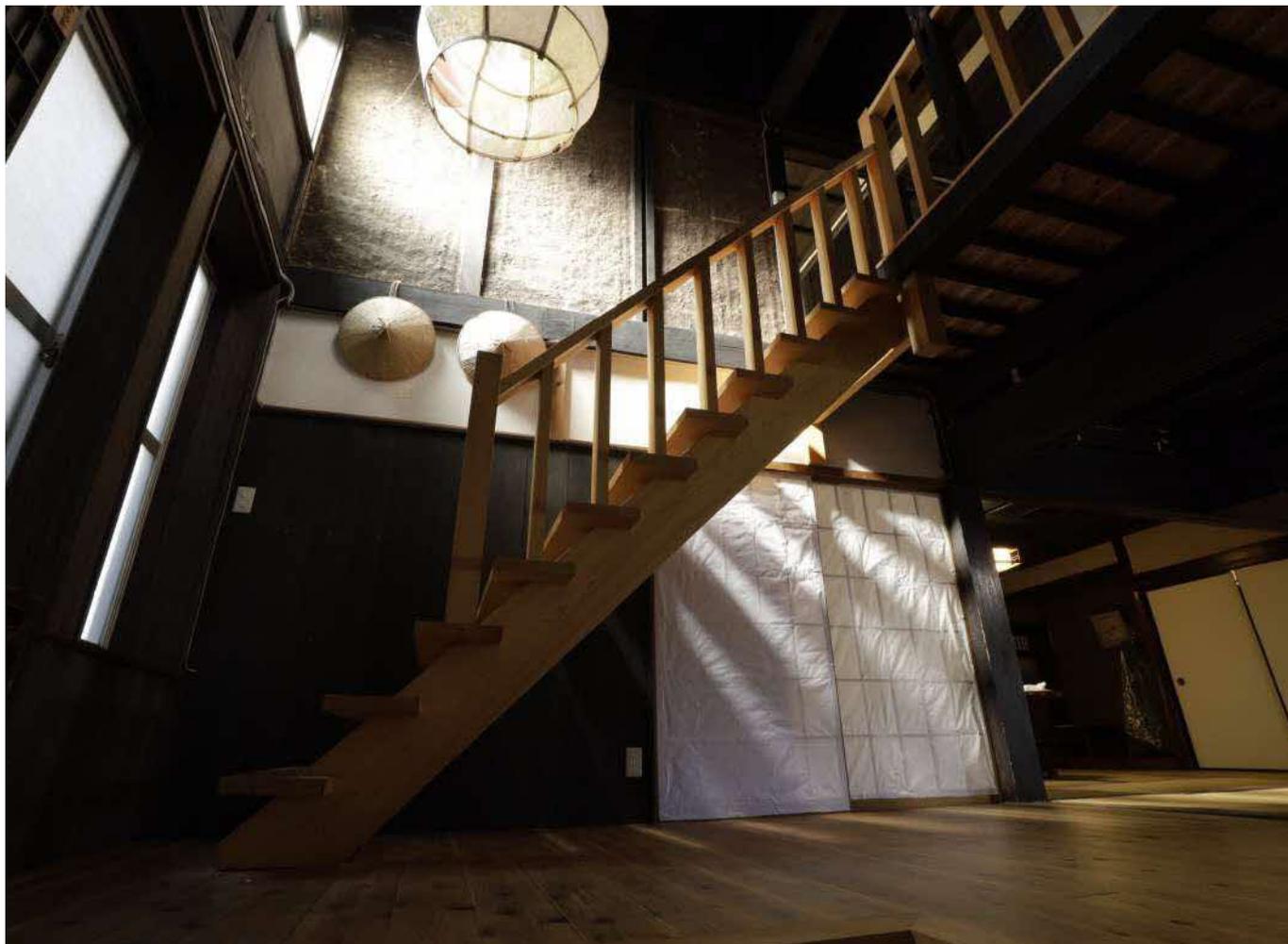
非住宅部門
事例

13

空き家利活用コンテスト2023 優秀賞

しかの宿 本田中家

アートや地域の中で
江戸末期の古民家を地域交流の拠点に再生



江戸末期に建てられた建物は、国の登録有形文化財として今でも残る鹿野町の宝。2014年5月に所有者から相談を受け、鹿野町の文化財を未来に残そうと、いんしゅう鹿野まちづくり協議会が約3年間の検討を経て、7か月にわたる改修工事を行い、ゲストハウス「しかの宿 本田中家」として2018年5月にオープンさせた。

駐車場整備をDIYで行うなどコストカットも図りつつ、国の登録有形文化財を守るため、そして意匠を損なわないよう既存の構造を最大限に活かした。鳥取大学工学部学生の協力を得た解体作業や、寄付金も大きな支えとなった。

1階の共用スペースは、地域の交流やイベントの場としても活用。竈があった場所は建築当初と同じ、吹き抜けの階段室に戻し、アートイベントで作成したオブジェを照明に活用するなど、地域の文化を取り入れながら古民家の風情を活かし、結婚式の前撮りやイベントなど多様な利用が生まれている。

この建物は、鹿野城下町に初めての滞在施設。江戸末期の古民家を利用した貴重な建物は清潔感のある改修を施しながら、地域の空き家から出た家具や装飾品を再利用しレトロな雰囲気を残している。朝食には地元のパン屋、昼食・夕食には鹿野の飲食店を紹介し、地域の食文化とも連携するなど、これからも地域活性化の拠点として、さらなる発展を目指している。

倉庫として使っていた階段上の空間を取り払い、開放的な吹き抜けに改装。空間を照らすランプはアートイベントで制作した作品を使用し、歴史ある空間に独自の演出を加えている。





歴史ある建物を可能な限りそのままの形で活かし、人が集う場所にした。来館者を迎える空間を見上げると大きな梁が存在感を表している。江戸時代から現代につづく力強い空間。



地域から受け取った、レトロな雰囲気を持つ時計や筆筒。

エントランスである土間から和室につながるスペース。





江戸時代に作られた家の特徴をそのまま活かし生まれた空間。低い天井の雰囲気を残せるようにダウンライトを採用。シンプルな空間になっている。



[DATA]

- 【所在地】鳥取市鹿野町鹿野1408 【構造】木造2階建て
- 【築年月】1863年 【改修後の用途】ゲストハウス
- 【間取り構成】個室6室・キッチン・土間・階段室・シャワー室1カ所・トイレ2ヶ所
- 【改修期間】2017年9月～2018年3月
- 【改修費用】約311万円
- 【設計者】いんしゅう鹿野まちづくり協議会



非住宅部門
事例

14

空き家利活用コンテスト2023 優秀賞

藍染工房ちずぶるー

智頭宿の空き家に新たな命を吹き込んだ
Made in Chizuの空間づくり



築50年、約8年間居住者のいなかった智頭宿の空き家を再生し、「藍染工房ちずぶるー」が誕生した。天然染料を用い、デザインから染色までを手掛ける工房は、老朽化した旧工房からの移転を機に、智頭町の空き家バンクと町の支援事業を活用し、町内業者の協力で地域密着の空間づくりが実現した。智頭宿の歴史ある町並みに溶け込むよう、白と青、木を基調とした開放的な設計が施され、通りに面したファサードから作業風景が見える工夫も。薪ストーブは暖を取るだけでなく、染液に使う灰を再利用するなど、循環型の考えを反映。また左官アートの壁面が訪れる人々を魅了する。施主自ら壁を解体したり、廃園保育園のシンクを活用するなどコストカットにも工夫を凝らした。光の調整や動線設計も練り直し、作品制作と接客を両立できる空間を実現した。藍色が映えるこの工房は、智頭宿の魅力を発信する観光拠点として、地域の新たな流れを生み出している。歴史を未来へつなぐ営みが、ここから始まっているのだ。

お茶を飲み集まったり、気がつけば庭を剪定してくれたり、地元の人々が集まり交流が生まれる場所でもある「藍染工房ちずぶるー」。工房の入口はサッシを取り払い、開放的なガラスドアに変更。外からも見やすく、工房の奥に続くアーチ型の可愛いショップ入口がさらに魅力を引き立てている。



左官職人にちずぶるーをイメージして作ってもらった左官アート。味のある仕上がりでオーナーのお気に入り。



人が集まる大開口のちずぶる一入り口にあるストーブ。冬には集まった人々をやさしく温めてくれる。



もともと使っていた風呂おけに合わせて作ってもらった染棚。高さが絶妙で使いやすいと好評。



座卓をテーブルとして生まれ変わらせ使用。経年の自然素材と壁の組み合わせが空間にマッチしている。





畳部屋を改装し、商品保護のため完全遮光を施した。押し入れ部分をフィッティングルームにするなど、リノベーションで新しいアイデアを盛り込んでいる。

[DATA]



- 【所在地】八頭郡智頭町智頭555 【構造】木造2階建て
- 【築年月】昭和48年
- 【改修後の用途】工房+店舗
- 【間取り構成】個室7室・キッチン・階段室・風呂1カ所・トイレ2ヶ所
- 【改修期間】2022年12月～2023年3月
- 【改修費用】約815万円(設計等費含む)
- 【設計者】プラスカーサ

TOTTORI
REFORM & RENOVATION
CASE STUDIES
空き家利活用事例集
Vol.04

鳥取県輝く鳥取創造本部 中山間・地域振興局 中山間・地域振興課

〒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-chiiki@pref.tottori.lg.jp