

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

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
空き家を利活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

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。



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。

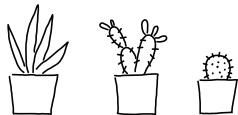
リノベーション ストーリー

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。書院と廁、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。叔父夫婦が亡くなつてから 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ね」というお客様の言葉に励まされながら、維持していくことを思っています。



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	間貸して貸し出し（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

もともと廁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、雨漏りがひどかつたため、屋根の修理もおこなった。

Before



After

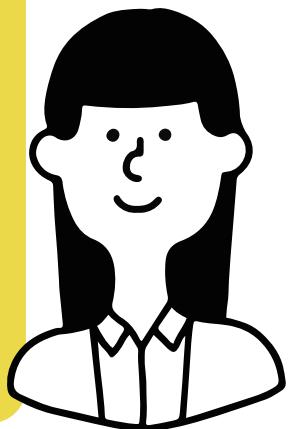


古かった内部の壁と床の張替、和式トイレを洋式化した。DIY イベントを開催して天井などを改修した。

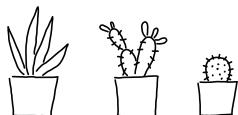
リノベーション ストーリー

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ます、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ます。空き家を利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うれしいです。



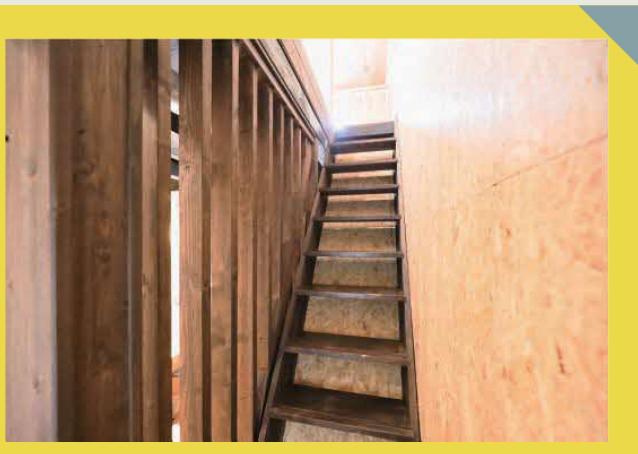
利活用までの スケジュール



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
みんなでつくったシェアハウス

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。

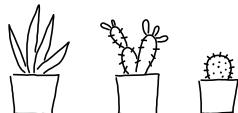
リノベーション ストーリー

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。



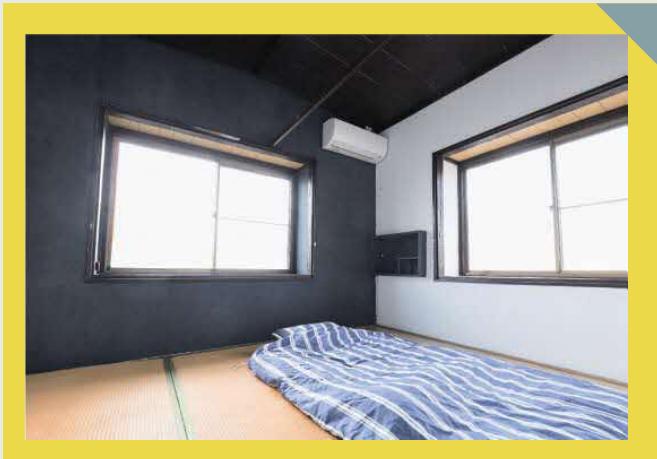
利活用までの スケジュール



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

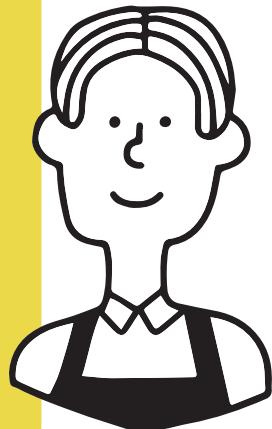


客室空間はもともと、畠の田の字造りであったが湿気対策として全面土間コンクリート張りの床にした。また、壁や梁も増やして耐震性を向上させている。

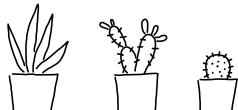
リノベーション ストーリー

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う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。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、墨モルタルの搔き落としという技法で仕上げています。



>>>



リノベーション内容

Before



After



出入口の戸はガラス製から木製の戸に取り替えた。また、タイル張りの外壁の塗り替えを行った。

Before



After



天井のパネル張りを撤去した。腐食や害虫の被害があったため、基礎の改修をおこなった。

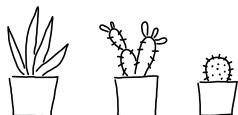
リノベーション ストーリー

renovation story

市が実施する中心市街地活性化事業の説明会に参加、そこで市内で町おこし活動をしている建築の団体に出会ったことがきっかけとなり、市の事業に参加することを決意しました。申込の結果、私たちの取組内容が採用されたため、空き家の改修を始めました。最初の1年間は、地域の活用拠点として1階部分をカフェとして営業しました。その後、未着手だった2階部分を自分たちで半年間掛けて改修を行い、翌年から障害者支援施設兼カフェとしてリニューアルオープンしました。もともと耳鼻咽喉科で街に親しまれた場所であり、当時通院していた方が喜んで訪ねて来てくださいました。大家さんにも「建物が無駄にならなくてよかった」と喜んでいただき、利活用をしてよかったですと感じています。



利活用までの スケジュール



schedule

2013.11	利活用する物件を決める
2013.11	市の事業に採用される
2013.12	詳細な打ち合わせを開始
2014.1	リノベーション開始
2014.5	リノベーション完了
2014.6	オープン

こだわりポイント



新しいものと古いものが絶妙に融合した空間

病院の受付で使用されていた石の1枚板をそのままカフェのカウンターで使用しました。床板とカウンターワークの壁面のタイルは自分たちで塗装して使用しました。カフェの一角には改修当時は珍しかった黒板塗装を施し、どこか懐かしさを感じることができる空間を演出しました。また、病院の前は質屋の蔵として使用された建物なので、その雰囲気を残すようにしました。

case. 下関市
06 飲食店

農業施設



>>>

店舗



手仕事でつくることにこだわることで
生まれた心地いい空間

リノベーション内容

Before



After



もともと農業用の建物として使用されていた建物だったため、ほとんどなかった外壁は使わなくなった建物の扉や木材などを譲り受け手作りした。

Before



After



もともと仕切りとして使われていた柱や壁はそのまま残して活用した。床材や窓ガラス、天井などは譲り受けた材料を活用している。

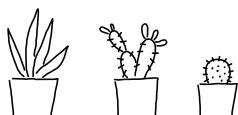
リノベーション ストーリー

renovation story

夫が体調を崩したことをきっかけに、ゆったりとした時間を過ごせるカフェなどを作れたらと思い、利活用を考え始めました。当初は、私のお気に入りのお店を施工した方にお願いしたいと考えていましたが、全て自らの手仕事でやってみようと思い立ち、夫婦二人で改修を始めました。もともとは農業用の建物だったこともあり、片付けに時間がかかりました。また、極力自然に近い素材を使うことにこだわり、一から自分たちで行ったため手間も掛かりましたが、その分日々発見もあり、どんどんとよい空間に生まれ変わっていくのを感じながら改修していきました。友人も作業を手伝いにきてくれて現在の状態になりましたが、色々な場所を少しずつ今後も改修し、より過ごしやすい場所にしていきたいと思っています。



利活用までの スケジュール



schedule

2017.7	建物内の片付けを開始
2017.7	リノベーション開始
2018.7	店舗の庭でパン販売を開始
2020.12	現在の状態までリノベーション完了
2020.12	オープン

こだわりポイント



使わなくなった建物などから集めた、こだわりの素材

メニューの黒板、テーブル、窓ガラスなどは使わなくなったり、捨てられそうになっている"古くて良いもの"を譲り受けて活かしています。私たち夫婦にとって居心地の良い、こだわりの場所を作ることで、訪れるお客様にもその心地よさを感じてもらえるような空間を作り続けています。

case. 山口市

07 レンタルスペース

店舗

>>>

店舗



地元の大学生と考えた
地域に愛されるレンタルスペース

リノベーション内容

Before



After



もともとシャッターがあり、暗い印象の店舗でしたが、おもて面はガラス張りにして外から中が見えるようにすることで、店内を明るく見せ中に入りやすいようにした。

Before



After



エアコンなどがあった関係でできていたデッドスペースを取り払い、天井も取り払うことで店内が広く見えるようにした。

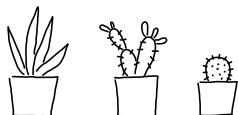
リノベーション ストーリー

renovation story

和菓子屋さんが退去され空きテナントになっていた時、街づくりに取り組む会社の方から、「リノベーションの活動をしている学生団体と一緒に改修をして活用してはどうか」との提案をいただいたことがきっかけで、改修することを決めました。大学生と一緒に進めたことで、学生ならではの意見をもらいながら進めることができましたし、興味のあったキッチンスペース付きのレンタルスペースをこだわって作りました。改修前は、「立地はいいが家賃が高くて入居に踏み切れない」という声をいただくことがあったため、時間貸しにすることでハードルを下げることができました。今では、開業したい方が試験的にお店をされたり、シーズン物のお店が入ったり、学生が試験的にお店を開かれたりと様々な方に利用していただいています。地域の方に使用していただき、それによって商店街に人が流れ、街の活性化につながればうれしいです。



利活用までの スケジュール



schedule

2019.3	空きテナントになる
2021.3	街づくり会社から提案を受ける
2021.5	大学生と初ミーティング
2021.5	リノベーション開始
2021.6	リノベーション完了
2022.8	オープン

こだわりポイント



大学生と一緒に考えて、使いやすく設計した空間

青色の壁紙と天井の梁をイメージした格子は、一緒に改修に取り組んだ大学生のこだわりです。天井の格子は、オーナーの本業である酒屋の「酒蔵の梁」をイメージしてデザインしました。使う人や用途によって簡単にレイアウトを変更できるよう、壁面に板を入れるレールを設置して簡単に棚を作ることができるよう工夫しました。

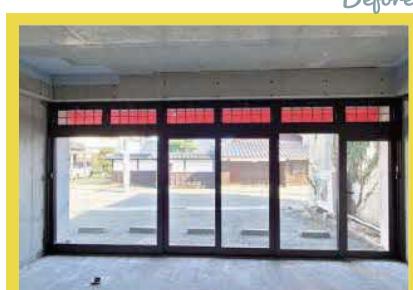


>>>



自然の中でキャンプを楽しむ
そんな気持ちにさせてくれる美容室

リノベーション内容



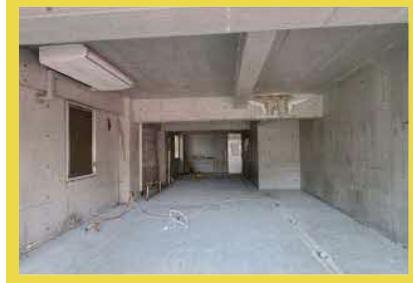
Before



After



外壁やガラスは磨いただけでそのまま使用した。屋根部分に装飾を施し、店名の看板を設置した。



After

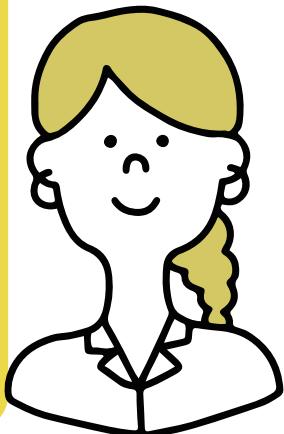


お店のテーマを「自然」にしたため、壁に木材の板を張り付け、装飾として木材のオブジェを取り付けた。

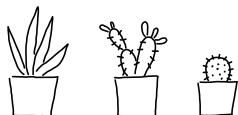
リノベーション ストーリー

renovation story

以前勤めていた美容室から独立して開業しようと物件探しをしていたところ、たまたま出会った知人の紹介で今の物件と出会いました。もともと美容室が入っていた、いわゆる「居抜き物件」だったのですが、一から自分で作り変えたかったため不動産屋さんと交渉し、骨組みのみで内装などがない状態にしてもらってから契約しました。共同経営している他の2店舗と似たような雰囲気にしたかったため、同じ大工さんにお願いして作ってもらいました。新築で建てるのとは違い、費用を抑えながらも自分の好きなティストにできるため、楽しみながら改修しました。私のお店は「自然」をテーマにしたのですが、気に入った雰囲気になってよかったですし、お客様にもご好評いただいています。



利活用までの スケジュール



schedule

2021.12	知人の紹介で空き店舗を見つける
2022.4	契約を結ぶ
2022.5	リノベーション開始
2022.8	リノベーション完了
2022.8	オープン

こだわりポイント



自然をテーマに装飾し、街中にいながらも特別な時間を提供

自然を意識した装飾がポイントです。4面あるカット台の足元には、太陽、月などそれぞれ自然をイメージした木製のモチーフを飾りました。入ってすぐの壁面とシャンプー台のある部屋の壁は、地層をイメージした土壁を使いました。店舗内の照明は県内のガラス作家さんが制作したランプシェードを使用し、天井から吊り下げてキャンプの雰囲気を演出しています。

case. 山口市

09

食堂、花屋、事務所など



住宅

>>>

複合施設



愛された場所の名残を残しながら
次の時代へ繋げる

リノベーション内容

Before



After



食堂の建物は増築部分があったため、撤去して元の状態に戻した。道路に面している場所はガラス貼りにした。

Before



After



室内は土間にして靴で上がる様にした。もともとの土壁と梁を見るようにし、土壁は崩れないよう処理した。

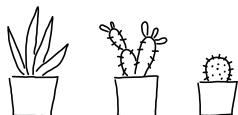
リノベーション ストーリー

renovation story

会社を移転する物件・土地を探す中で、当初は新築とリノベーションの両方で検討していましたが、倉庫として借りていた物件の奥に複数の物件があることが分かり、これらの物件を利活用していくことを決めました。コミュニティが自然と生まれるような建物を目指して計画を行い、着工前には改修前の状態を見てもらうイベントも行いました。敷地内の土を使って土壁を補修したり、柱の落書きを残したり、梁を見るようにしたり、もともとの建物の歴史を残しつつ新しさも取り入れて改修を行いました。この物件は一家族が代々引き継いできたもので、一つの敷地の中にお店が入っていたり、学生や公務員が住んでいたり「つながりが生まれる場」として存在していました。こうして利活用することで色々な方に見てもらう機会になり、次の時代にバトンをつなげることができうれしく思います。



利活用までの スケジュール



schedule

2018	利活用する物件を探し始める
2019.11	物件が決まり、構想に着手
2020.11	着工前のイベントを開催する
2022.1	事務所部分が完成
2022.3	食堂部分が完成
2022.8	花屋部分が完成

こだわりポイント



受け継がれたものを活かし、つなげる食堂と花屋

食堂となっている建物の立派な梁は、そのまま活かしました。天井を取り払ったことで、普通の家では見ることのできない、梁や継ぎ手を見ることができます。また、大きい窓から庭の景色を眺めることができます。花屋として使用している建物は、店内にある作業台や天井の板に古材を使い、元の建物に馴染むようにしました。

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

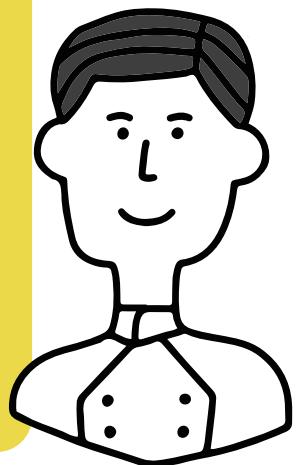


建物の耐震性を考慮し、シロアリ被害のあった柱の補強、横搖れに対する補強を行った。また、もともと畳敷きだった箇所をコンクリート張りにした。

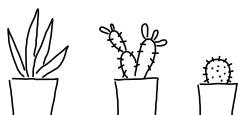
リノベーション ストーリー

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よかつたのが決め手で、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、もともと置い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っています。

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。

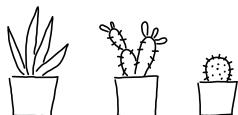
リノベーション ストーリー

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。



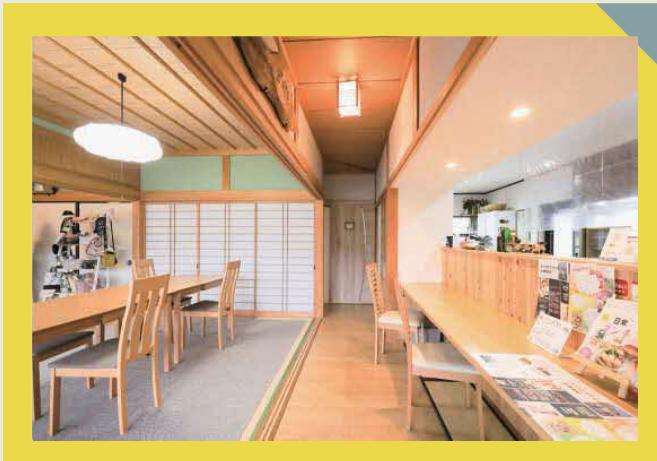
利活用までの スケジュール



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、今もそのまま残しています。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



リノベーション内容

Before



After

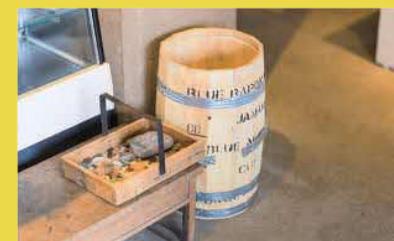


庭の塀を取り除いてテラス席を設置。店舗横の畠を埋めて駐車場に。店舗前にあった電柱を電力会社と交渉して位置を変えた。

Before



After

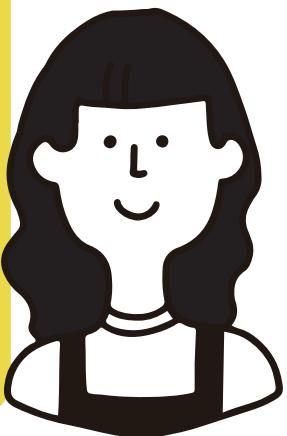


建物の前面はもともと上部に小さい窓があるだけだったが、店内に明るい光が入るように新しく出入口と窓を設けた。

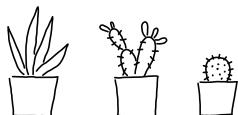
リノベーション ストーリー

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居住兼用のパン屋だった家が空き家となることが決まりました。タイミングがよかったです。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えたので、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。



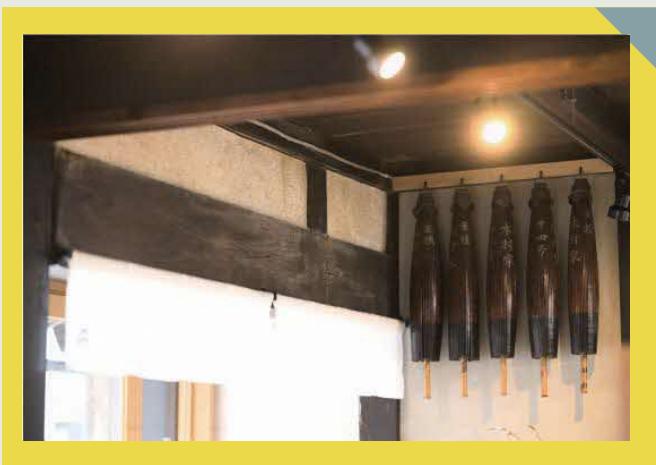
利活用までの スケジュール



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



>>>



地元に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の費用を抑えている。

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。

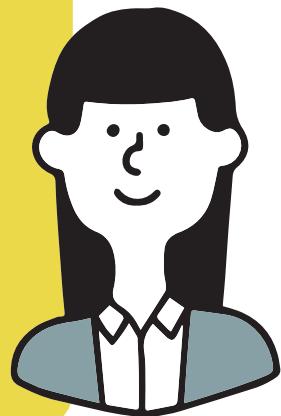
リノベーション ストーリー

renovation story

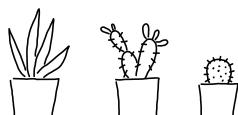
「室積が元気がないからなんとかしたい」、「増えている空き家をなんとかしたい」という思いで、室積にゆかりの深い2名を中心に7名の女性が古くから愛された和菓子屋さんをリノベーションしての活用を決意し、動き出しました。

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店舗として利活用しています。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。



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。

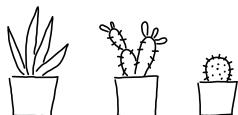
リノベーション ストーリー

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、やってみないといられないことが多い苦労も多かったですが、新築ではない、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、ホッとするのん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の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。

case. 宇部市

15 個人住宅①

住宅

>>>

住宅



思い出を残しながらも
暮らしやすい家へ

リノベーション内容

Before



After



歪みが生じていた柱や基礎の修理を行った。床組が沈んでいたため調整を行い、ほぼ水平の位置まで戻した。

Before



After



和室を LDK に改修、古い天井を取り除き隠れていた大きな梁をみせるようにした。高い位置に窓を設け、以前は暗かった北側の部屋に適度な明るさを確保した。

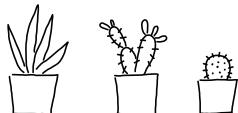
リノベーション ストーリー

renovation story

私は、サラリーマン時代に日本全国転勤を繰り返しながら働きましたが、定年退職後に地元に帰ろうと考えました。その際、ご先祖さまから受け継がれたこの家をこれから大大切にしながら、家族が末永く快適に住まえる空間としたいという思いで、大正時代に建てられた築 100 年余りの祖父宅の改修を決めました。それから、工務店に相談し改修を始めました。改修していくうちに、私の祖父との思い出やこの場所で過ごしてきたいろいろ人の思いを感じるもののが出てきましたので、雰囲気は壊さずそれでいて安心して暮らすことのできる住宅を目指して進めていきました。古民家の改修なので思っていたことが実現できないこともありますがその分、古き良き部分を残しながら住みやすくすることができたので、とても満足しています。



利活用までの スケジュール



schedule

2015	工務店と打ち合わせ
2015.12	納屋から着工
2016.2	納屋のリノベーション完了
2016.3	母屋着工
2016.7	母屋が完了し、リノベーション完了

こだわりポイント



素材の良さと思い出を活かすリノベーション

柱や梁は古い木の風合いを生かし自然塗料で塗装しました。納屋の特徴である大きな梁や柱、土壁、土間など古くて味わい深い素材の良さを最大限に引き出しながら新しいものとの融合を図りました。キッチン後ろの収納の戸は、以前玄関収納で使われていた戸を再利用し、戸に書かれている私の子どもの頃の落書きはあえて懐かしい思い出として残しました。



住宅

>>>



住宅



家具も合わせたリノベーションで
アジアンテイストのリゾートホテルのような家に

リノベーション内容

Before



After



建物の外装はそのままに、玄関ドアの取替えと外構で住宅の印象を変えた。



リビングの壁を白に塗り替え、空間のアクセントとして擬木の梁を取り付けた。床や壁、インテリアもアジアンテイストに統一した。

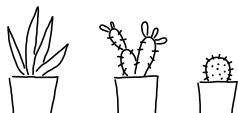
リノベーション ストーリー

renovation story

リノベーションした空き家は母親が私のために購入してくれたもので、婚約後にその空き家に住むことになりました。当初は改修せずそのまま住んでいたのですが、私たちの趣味に合わなかったため、好みのテイストにしたいと思い改修を考え始めました。母親が知り合いの不動産会社の方に改修を検討していることを話したところ、最終的にお願いした工務店をご紹介いただきました。私たちの好みや趣味などを伝え、改修の内容については工務店にほとんどお任せしました。私は夜勤のある仕事をしているため、もともとダンスホールとして使用されていた1階の部屋を寝室として改修しました。住宅全体に木の温もりが感じられる、バリモダンティエストな家づくりができました。私たちのライフスタイルに合った家づくりができ、とても満足しています。



利活用までの スケジュール



schedule

2007.7	不動産会社から工務店を紹介される
2007.8	物件現地調査を実施し、契約をする
2007.9	リノベーション開始
2007.11	リノベーション完了

こだわりポイント



バリモダンな内装デザインと家具をトータルコーディネート

壁や床などの内装は全面改修しました。リビングとダイニングを仕切っている間仕切りを無くす予定でしたが、建物の構造上必要な壁であったためそのまま活用しました。洗面台やトイレも全面改修し、バリモダンなテイストに仕上げました。

17 個人住宅③

住宅

>>>

住宅



古いものに新しい価値を与えて
心地よく暮らすリノベーション

リノベーション内容

Before



After



もともと母屋にあった玄関を、離れの建物に移動した。また玄関の横にテラスを新設した。

Before



After



離れをセカンドリビングと和室に改修した。天井を取り払い、元の梁を活かしながら解放感のあるリビングにした。

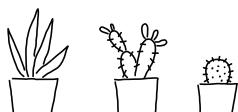
リノベーション ストーリー

renovation story

以前、私の生活の拠点は福岡にありマンションに住んでいましたが、コロナ禍となったことがきっかけで、3年前から山口と福岡の二拠点生活を始めました。山口で住み始めた住宅はもともと祖父母が住んでいた住宅で、10年近く空き家の状態でした。初めの2年ぐらいはそのまま使用していましたが、子どもができ生活の拠点を完全に山口に移すことになったため、改修を決意しました。改修する時に意識したことは、「100年後も安心して住むことができる住宅」ということでした。リノベーションはやってみないと分からぬ部分もあるので、出来上がりを想像する楽しみがありました。改修前は父母から「新築の方がよいのではないか」などの意見をもらいましたが、実際の仕上がりを見てからは「リノベーションしてよかったね」と好意的に受け取ってもらいました。



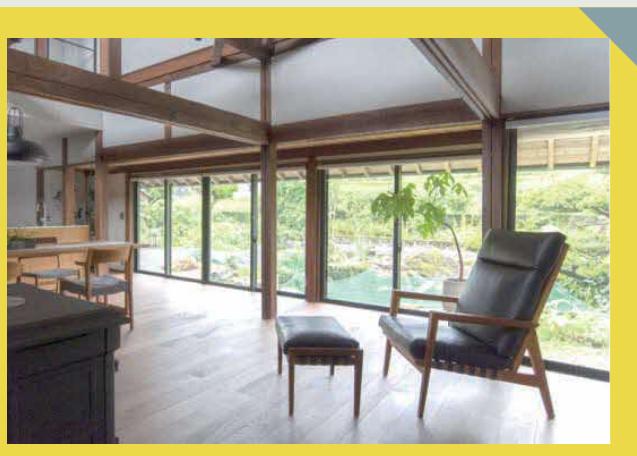
利活用までの スケジュール



schedule

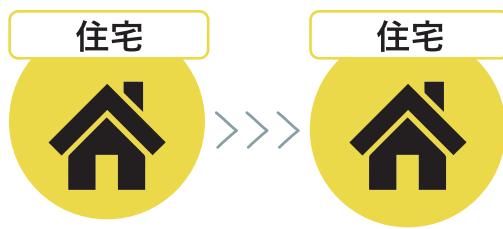
2018	山口と福岡で二拠点生活開始
2019.11	改修の打合せを開始
2020.11	1期工事（離れ）着工
2022.1	1期工事（離れ）完了
2022.3	2期工事（母屋）着工
2022.8	2期工事（母屋）完了

こだわりポイント



家族が集まる落ち着くりビング

補強をして耐震性を高めながらも立派な梁はそのまま使用し、リビングから見える庭も元のものを活かしながらスッキリと整えました。壁はクロスではなく塗り壁にこだわって改修しました。家具も家全体の雰囲気に合うようブラックチェリー材を使ってオーダーで作製しました。またリビングの中央にある暖炉や照明にもこだわり、落ち着く雰囲気のくつろげるリビングになっています。



住宅の用途はそのままに。思い出や昔ながらの味わいは残しつつ、快適で住みやすく改修されている方の事例をご紹介。
こだわりのポイントは必見です！



case.
18 山口市
個人住宅④

二拠点生活だからこそできる
こだわりを詰め込んだセカンドハウス



Before



After

空き家になっていた実家を改修した。昔ながらの味わいのある欄間は残しつつ、壁や襖の間仕切りを撤去して広いリビングを実現した。リビングには、壁埋め込み型の棚を設置した。

case.
19 山口市
個人住宅⑤

趣味や生活スタイルに合わせた
リノベーション



Before



After

芸術や音楽などの趣味を取り入れて装飾にこだわった。また、車いすでの移動がしやすいよう、玄関ホールは広く作り、スロープを設置した。

case.
20 防府市
個人住宅⑥

思い出を残しながら
家族の会話が生まれる住宅に



Before



After

土間だった場所を新しく台所に間取りを変更した。あえて1段低い対面キッチンとすることで台所に立つ人と居間にいる人との目線を合わせコミュニケーションが取りやすいよう工夫した。

case.
21 山口市
個人住宅⑦

1階と2階で雰囲気を変えた
遊び心のあるリノベーション



Before



After

1階はコンクリートを活かして美術館をイメージしたスタイリッシュな雰囲気に、2階は木造を活かして温かみのある雰囲気とした。



空き家を利活用した方に聞きました。

私はこうやってリノベーションしました！



空き家を見つけるために活用した相談窓口など

- ▢ お気に入りの店舗を設計した方へ相談
- ▢ 空き家バンク
- ▢ 知人の紹介
- ▢ 不動産会社
- ▢ 住宅の設計事務所や工務店



活用した補助金などの支援

- ▢ 中心市街地活性化に関する市町の事業や補助金
- ▢ 新型コロナウイルスに関する補助金
- ▢ 商工会議所が実施するまちのにぎわい創出に関する補助金
- ▢ 商工会議所が実施する創業支援に関する講座
- ▢ 住宅の改修に関する国、市町の補助金



空き家の見つけ方

- ▢ インターネットで検索
- ▢ 知人からの紹介
- ▢ 地元のネットワーク
- ▢ 親族の持ち家
- ▢ 空き家バンク
- ▢ 不動産会社や工務店





工務店等の見つけ方

- 知人の紹介
- 地元のネットワーク
- 創業支援講座を通じて
- インターネット



資金調達の方法

- 借り入れや融資
- 補助金や給付金
- クラウドファンディング
- 地域おこし協力隊の起業に対する補助金
- ビジネスコンテストの賞金



実際に感じたことを聞いてみました！



Q&A コーナー

Q 新築ではなく空き家の利活用にした理由、よかった点は？

- A
- ・街に親しまれていた建物や親族から継いだ住宅を残すことができたこと。
 - ・古くて良いものを残して活かすことができるから。
 - ・今まで見向きもされていなかった場所「よい場所だね」と言ってもらえるようになった。
 - ・新築には出せない雰囲気や独自性があるから。
 - ・予算内で最大限やりたいことができるから。

Q これから利活用を考えている方にアドバイスをください！

- A
- ・工務店など施工業者は利活用の経験があるところに依頼したほうがいい。
 - ・地震に対する補強や、害虫に対する対策は費用が掛かってもやっておいたほうがいい。
 - ・壊してみないと分からない部分も多いので、柔軟に対応が必要。
 - ・使える補助金や相談できる窓口は最大限活用したほうがいい。



空き家に関する相談先

窓口のご案内

空き家相談窓口



山口県や県内市町の空き家相談窓口のほか、空き家に関するその他の相談窓口を取りまとめたホームページです。



空き家バンク担当窓口



県内市町の空き家バンクのリンクを取りまとめたホームページです。空き家バンクに登録された空き家の情報をることができます。



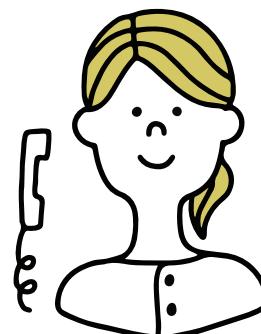
住宅リフォーム関係

補助制度のご案内

「ハウスポ！やまぐち」ホームページ



「ハウスポ！やまぐち」では、空き家の取得や改修に使える山口県及び県内市町の補助制度のご案内をしています。



発行 山口県土木建築部住宅課 令和5年3月

協力

下関商工会議所 宇部商工会議所 小野田商工会議所 岩国商工会議所 光商工会議所 長門商工会議所
山陽商工会議所 山口県中小企業団体中央会 ウチヤマ企画 株式会社志賀工務店 株式会社成匠
株式会社街づくり山口 株式会社I.D.Works