MY PASSION 私の情熱

持続可能な地域に向けて

vol.08

古民家再生を通じ、地域の魅力を引き出す

株式会社ラインウッド
代表取締役

中島眞知児（なかしま まちこ）氏

1970年生まれ。豊後大野市三重町出身。大分工業高等学校建築学科を卒業後、設計事務所、住宅メーカーを経て米国輸入住宅会社へ入社。企画、営業職に就き12年勤務したのち、オーダーキッチンの設計施工を行う「株式会社ラインウッド」を設立。顧客が理想とする生活を起点に提案するスタイルで、新築、リノベーション、空間デザインまで幅広く扱う。

空き家問題の解決に向けて古民家の利活用にも取り組む。国東市で「国東半島固有の自然・文化を守り継承していくプロジェクト協議会」を結成し、古民家をリノベーションした宿泊施設「やど kaname」を今年７月にオープン。

職人の祖父に憧れて

私が今の仕事を選ぶきっかけをくれたのは祖父です。祖父は大工をしており、晩年は土木会社を営んでいました。幼少期に読んだ漫画の中にブランコのある家が登場し、乗ってみたいと思った私は「作って」とお願いしたのですが、祖父からは「乗りたければ自分で作れ」と言われました。職人気質で、何でも作れると思っていた人でした。

そんな祖父の姿を見て育ち、大工になりたいと思い始めました。祖父に胸中を打ち明けると、「絵を描け」と、同じ建築に携わる仕事として大工ではなく設計の道に進むよう指南され、設計士を志すことにしました。

それから工業高校に進学し、建築について学びました。卒業後は設計事務所、住宅メーカーを経て、米国の輸入住宅会社に入社し、設計の勉強をさせてもらいました。大分と横浜に設計の先生がいらっしゃったので、大分、横浜、米国の３拠点を３～４ヵ月周期で移動する生活を送っていました。

古民家を活用した「やど kaname」
2024年７月、国東市油留木地区にオープン

米国で、生活を起点にした設計を学ぶ

海外ドラマなどで見たことがある方もいると思いますが、米国の住宅は、リフォームしながら大切に住み継がれています。そして、リフォームは単に家を綺麗にすることだけが目的ではなく、そのときの生活に沿う形に作り変えられます。

例えば、リフォーム前の家が、リビングから桜が見えるような間取りだとします。そこに住むのが料理好きの方であれば、リビングのある場所にキッチンを移動させることで桜の花を愛でながら料理ができる空間が生まれます。「どうすれば楽しく毎日を過ごせるか」からリフォームをスタートするのです。そして「その家でどんな生活をするか」を詰めていきます。

日本の住宅リフォームでは、間取りや敷地の広さを優先する方が圧倒的に多いですが、私は第一に具体的な生活シーンの共有から始めます。お気に入りのソファや思い入れのある照明など、家具を起点に考えていくこともあります。「生活を起点に考えていく家づくり」を米国で学びました。

オーダーキッチン設計会社を起業

欧米では、キッチンをオーダーメイドで作ります。多人種で身長の高い人が多い外国では、住む人に合わせて作る方が意外と安価で融通も利くのです。

日本でも、家を新築する方は細部にこだわって家づくりに臨みます。しかし家はオーダーメイドなのに、キッチンは工場で作られた既製品を備えるのが当たり前のように思われています。

「生活の場となるキッチンは、オーダーメイドでできたらいいな」という思いがあり、当時の勤務先が会社をたたんだのを機に、オーダーキッチンの設計・デザイン・施工を手掛ける「株式会社ラインウッド」を立ち上げました。

当初はオーダーキッチンを中心に事業を展開していましたが、私は設計の仕事が好きなので、キッチン以外のことにも、つい口を出してしまい

ます。結果として、新築、リフォーム、インテリアコーディネート、古民家再生など、あらゆる空間づくりの伴走をしているような状況です。

世界中を見ても、住宅に関する仕事がこれほど細分化されているのは日本だけではないでしょうか。日本は、インテリアコーディネーター、設計士などが業務を分担していますが、米国では、インテリアや設計、デザインも区分を意識せずに何でもやります。

そのため日本では、プロのアドバイスで素敵な家が建っても、家具は自分の感覚にゆだねられて困ったという経験をした人も多いでしょう。お客さまと食事をしながら、どんな生活がしたいのかを話して、照明や家具も「一緒に買いに行きましょう」となるのが私のスタイルです。

お客さまと職人をつなぐ「トランスレーター」

私の立ち位置は、お客さまと職人の間を取り持つ「トランスレーター（翻訳家）」だと思っています。家づくりは料理と同じで、素材と職人さんが肝となります。ただ、高い技術を持っている職人さんでも、お客さんの漠然とした要望は、まるで初めて耳にする外国語のように理解できないものに感じられるようです。

事務所兼ショールーム

例えば、お客さまが「ちょっと古っぽいアンティーク調のレトロな感じの棚」と注文すると、お客さんのイメージとは異なる「変哲のない棚」ができあがってしまうことでしょう。私の仕事は、翻訳するような感覚で、お客さんが抱く漠然としたイメージを、大きさ、色番、色合いの出し方といった具体的な専門用語に置き換え、職人さんにお伝えすることだと考えています。

「古いものは格好良い」古民家再生に着手

古民家再生に取り組むようになったのは、祖父の家が築200年以上の古民家で、長く大切に住まわれてきた家が身近にある環境で育ったことや、米国で古い家をたくさん見てきたことが影響しています。古いものを大切にすることが、私の中では当たり前だったのです。当社事務所にも、日本の古い家具だけでなく、アメリカ、フランス、韓国のアンティーク家具を組み合わせて置いていますが、古いものでも上手く調和させると、とても良い空間になります。

そして、2016年、築150年ほどの家のリフォーム依頼をお受けしたことが、古民家再生に携わっていく大きなきっかけとなりました。当初、依頼主からは「改装できるか、それとも新築になるのか」と尋ねられたのですが、先人の素晴らしい仕事を感じた家だったので、「私の手では壊せません。壊すなら他に頼んでください」とお答えしました。

しばらくして、「家族と相談してこの家に住みたいという結論になった」と連絡がありました。「『壊さないほうがいい』と言ったのは中島さんだけ。他社はすべて取り壊して新築を勧めてきた」とのことでした。

ただ、家自体は建築基準法施行前のもの。改修を行っていた最中に熊本地震が起こり、私自身も眠れないほど不安になりました。しかし、翌朝現場に行くと、瓦一枚すらも落ちていなかったのです。

その家は、日本の伝統工法で建てられていました。熊本地震の大きな揺れに耐えた家を見て、「もっと詳しく学んでみたい」と思いました。伝統工法について調べる中で全国古民家再生協会に出会い、そこで知識を深め、古民家に関する「古民家鑑定士」「伝統耐震診断士」などの資格も取得しました。

住まいのリフォーム事業をしつつ、古民家再生も行っているので、いろんな方に「手広くやっているね」と言われますが、そもそもは古民家再生ではなく、「古いものを大切に使うこと」に興味があったのです。

想像以上に根深い空き家問題

空き家は倒壊の危険があるだけでなく、増加すると治安の悪化にもつながるため、大きな社会問題となっています。総務省の「令和５年住宅・土地統計調査」によると、大分県では2018年に9.8万戸だった空き家数が、2023年には11.5万戸となり、５年間で1.7万戸増加しました。また、大分県の空き家率は19.1%で、全国９位の水準となっています。

空き家売買を望む人や移住者向けのツールとして「空き家バンク」が運用されていますが、不動産は個人の資産なので、自治体が率先して介入することは難しい上、マンパワーも足りていません。加えて、家族内で管理が行き届かず放置されている家もあります。「物置として使っている」「お仏壇だけ残っている」といった各家庭の事情から、空き家バンクに登録できない物件も多いのが現状です。

そのため、地域にある空き家の多くは不動産会社に売買を委ねられています。ただ、不動産会社にとっては安価な空き家を売るよりも、新築売買・仲介の方が利益は大きくなるため積極的には売りません。空き家問題にはこうした要因が絡み合っており、想像以上に根深いものです。

「YURUGI PROJECT」の始動と「やど kaname」のオープン

現状の古民家・空き家利活用手段は、基本的には「貸す・売る・住む・壊す」の４つの選択肢のみ。私はそこで新たに「宿にする」利活用を手段の一つとして考えています。

「YURUGI PROJECT」で開催したイベント
和紙壁の修復作業の様子

同イベント
郷土料理作りの様子

全国古民家再生協会の活動を通じてご縁があり、国東市油留木地区にある古民家再生に携わることになりました。2023年４月、地元の方と「国東半島固有の自然・文化を守り継承していくプロジェクト協議会」を結成し、古民家を宿泊施設として再生させる取り組みを「YURUGI PROJECT」と名付けて活動しています。

同年11月には、県内に住む外国人向けに、和紙壁の修復や障子の張り替えといった古民家再生の体験イベントを実施しました。地元の方にも協力していただき、参加者には地域の伝統芸能である神楽の鑑賞や、団子汁、やせうまといった郷土料理作りも楽しんでいただきました。参加者からは「また来たい」ととても好評でした。完成した宿の様子を見に、泊まりに来てくれると嬉しいです。

この古民家は、今年７月に「やど kaname」という宿泊施設としてオープンしました。宿の予約は旅行サイト Airbnb で受け付けており、メインターゲットは外国人です。日本の良さ、日本らしい情景や風景、経験を求めている方に響くよう、気取らない宿にしました。

基本は無人で運営しますが、宿の清掃などは近所の方が担ってくれています。油留木地区は最奥地の限界集落で、後継ぎがいない家がほとんどです。そのため、地元の方も外国人が来ることをとても喜んでくださっていて、イベントの際も神楽や豚汁でもてなしてくれました。地元の方が外国人の参加者と「来年も来るんで！」と話している姿は微笑ましい光景でした。

古民家の前オーナーさんも非常に協力的で、「家族を連れて泊まりに来る」と言ってくれています。また、「私たちの思いを理解した上で、上手く活用してほしい」と頼まれています。この場所が、油留木地区に人が集うきっかけになればと思います。

新たに「古材リユース事業」に参入

古民家再生に携わる中で、古材を再販・循環していきたいという思いを抱き、新たな取り組みとして古材のリユース事業に乗り出しました。具体的には、古民家の解体時に出た利用可能な木材

「やど kaname」リニューアル前

「やど kaname」リニューアル後

を各地から集め、新築住宅や家具、インテリアの材料にしようと考えています。現在、大分市明磧に古材のストックルームを準備しているところで、併せて事務所も同じ敷地内に移転し、カフェも併設する計画で、来年の10月頃に完成予定です。

昔ながらの伝統工法で建てた家には自然乾燥した木が使用されていますが、現代の家には機械乾燥した木が使用されています。今はスギが主流ですが、昔はマツやケヤキといった木が多く使われていました。

木は時間が経つほど乾燥し、強度が増していくと言われています。加えて、木は使い込むほど味が出てきます。そんな素晴らしい古材ですが、家を取り壊した後、処分されることがほとんどです。「長年生きてきた木を燃やしてしまうのはもったいない。誰もしないなら私がしよう！」と思い立ち、新たに事業を始めることにしました。大分県内では初めての取り組みです。

古材の基本的な定義は「築50年以上経っている、伝統工法の民家から出た自然乾燥の木」です。それを鑑定して、品質が確認できたものを当社で買い取ります。価値をきちんと評価して買い取ることで初めて建材として活用できるようになります。これこそまさにSDGsを体現する理想的な循環であり、エコなだけでなく強度のある木材を蘇らせることもできるのです。

「やど kaname」外観

小規模事業者だからこそ成り立つビジネス

古材は１本１本鑑定する必要がありますし、すぐに在庫が動くものでもありません。手間暇と利益のバランスを考えると、大手企業は参入できないと考えています。

適切に鑑定した古材でなければ、市場に流通させることはできません。さらに、どの地区の木かなどの情報を記録する必要があります。古材であれば何でもいいわけではなく、価値をきちんと鑑定して、管理を行うことが求められるのです。新しい命が入るようにきちんとお清めもします。

今年４月、日本標準産業分類に「古材卸売業」が追加されました。これまでになかった業が新たにつくられたということは、今後法律が整備されていきます。管理不全の空き家への国の対策も進み、2023年４月から、相続したものの遠方に住んでいて管理が難しいなどの事情で手放したい土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属制度」がスタートしました。「更地でなければならない」「境界が明確でなければいけない」などの条件はありますが、今後さらに家の解体が加速していくと考えられます。

こうしたことから、今後古材の流通量は増えていき、古材を活用したいというニーズも高まっていくと考えています。

「住教育」を広め、楽しい終活を

私は３年ほど前から、空き家になる前の教育として「住教育」にも取り組んでおり、自治体の住まいに関するセミナーなどで講師を務めることもあります。将来、空き家になる可能性がある家のオーナーさん向けに、関連する法律の内容や必要となる手続きなどをお伝えしています。「誰が

受け継ぐか」「受け継ぐ人がいなければその後にどうするか」を考えるきっかけにしてもらいたいと思っています。

受講される方の中には、解体を望む方もいらっしゃれば、利活用したい人もいらっしゃるので、さまざまな相談をお受けします。終活の１つとしても捉えられるテーマなので、終わりに向かっていく苦しいようなイメージを持たれるかもしれません。しかし、住教育は、良いものだけを残す目を養っていく、楽しい終活です。

私が所属する全国古民家再生協会は、2019年に中津市と、2021年に国東市と、空き家再生のための連携協定を結んでいます。私は豊後大野市の出身ですので、いずれは豊後大野市とも協定を結べたらと思っています。

由布市からも相談を受けており、由布市内では特に庄内地区で空き家問題が深刻になりつつあるので、空き家を居住支援型の福祉施設として利活用できないかと検討中です。空き家情報を集め、自治体と一緒に空き家の問題に取り組もうとしている段階です。

セミナーの様子

空間のトータルプロデュースで高付加価値化

私は、自分がお客さまの立場になったとしたら、「こうなったら嬉しいだろうな」と思えるような仕事を心掛けています。例えば、ドアハンドル１つでも、当社では25ヵ国から2,000種類ほどを取り揃えています。さらに、ドアハンドルにスワロフスキーを１つアクセントとして入れるだけでも印象はかなり変わります。お客さまの好みを理解して、その方にとって「素敵なもの」をご提案しています。

住まい方、過ごし方、暮らし方をトータルでプロデュースできることが、当社の強みです。いろんな組み合わせを考えることが、私自身の楽しみでもあります。

「どのようなことにも１つずつ向き合う」というのが私のスタイルですが、これに価値を感じていただき、20年来のお付き合いになっているお客さまもいます。気軽に相談できると思っていただける関係を築かなければ、最適なご提案はできません。住宅は安い買い物ではありませんので、その分思いが強いお客さんも多いですし、その思いにできる限り沿えるようにしたいと思っています。

「そこでしかできないこと」を体験できる場所を創る

古民家や古材の活用においても、「お客さまのニーズに応えていくこと」を意識していきたいです。古民家再生では、オーナーさんやその地域に住む方の想いに寄り添いながら進めていくこともとても大切だと思っています。

「YURUGI PROJECT」の活動を知った、油留木地区の別の空き家オーナーさんから、「うちももらってほしい」との話をいただいています。イタリアには、地域内に点在する民家を客室に見立

て、分散型宿泊施設として地域一体で宿泊経営を行う「アルベルゴ・ディフーゾ」という考え方がありますが、油留木地区でも同じようなことができたら素敵だなと思います。

日本の宿泊施設は高級ホテルを目指しているものも多いですが、私は全部の宿がそうなる必要はないと思っています。アメリカ人の友人から、「日本の宿はどこに行っても同じようなものばかりで飽きた」と言われることもあります。これからは、今あるものの良さを活かし、知り合いの家に泊まりに来たような温かい雰囲気を持つ宿の需要も高まっていくのではないでしょうか。

それぞれの地域に良さがあり、そこでしかできないことがあるはずです。地域の習慣や食に触れながら、生活するように旅できる場所を創り出すお手伝いができればと思います。これからも仕事の枠にとらわれず、現代のライフスタイルに合わせながら、日本の原風景を守るお手伝いをしていきます。

株式会社ラインウッド

- 設　　立　2006年10月
- 住　　所　〒870-1151
  大分市大字市550-1
- 事業内容　オーダーキッチン設計･デザイン･施工、
  新築住宅･店舗の設計及び施工等
- 電　　話　097-529-8055
- U R L　https://line-wood.com/

やど kaname

- 開　　業　2024年7月
- 住　　所　〒873-0207
  国東市安岐町油留木2281番地の1

After the interview

「本物の木は、傷も格好いいでしょう」と、ショールームを兼ねる事務所に置かれたアイランドキッチンを見せていただきました(本記事３ページ目の写真にあるアイランドキッチン)。設置から20年以上経つそうですが、そうは見えない立派なテーブルで、傷も色味や木目と同じように個性の１つとして溶け込んでいました。長く使うほど味が出てくる革製品と同じように、木製品も長く使うほどなじんでくるのだと思います。

もったいないから活用するというだけではなく、格好良いから活用するという選択肢があることを学ばせていただきました。古材を利用することで、自然や資源を守り、サスティナブルな暮らしを実現していきたいと感じました。　(M.S)