

エコハウス研究会季刊紙

そらどま

2025年

冬号

第24号

2025 . W I N T E R v o l . 2 4

CONTENT

Re:design OKUTAMA

丸谷 晴道 (理事)

表紙

STATIC STUDIO OFFICE

設計 丸谷 晴道



SORADOMA



雲取山
2,017m

鷹ノ巣山
1,737m

六ツ石山
1,479m



3,000

OKUTAMA TOWN MAP

2,000

1,000

奥多摩駅
343m

東京タワー
333m

Re:design OKUTAMA

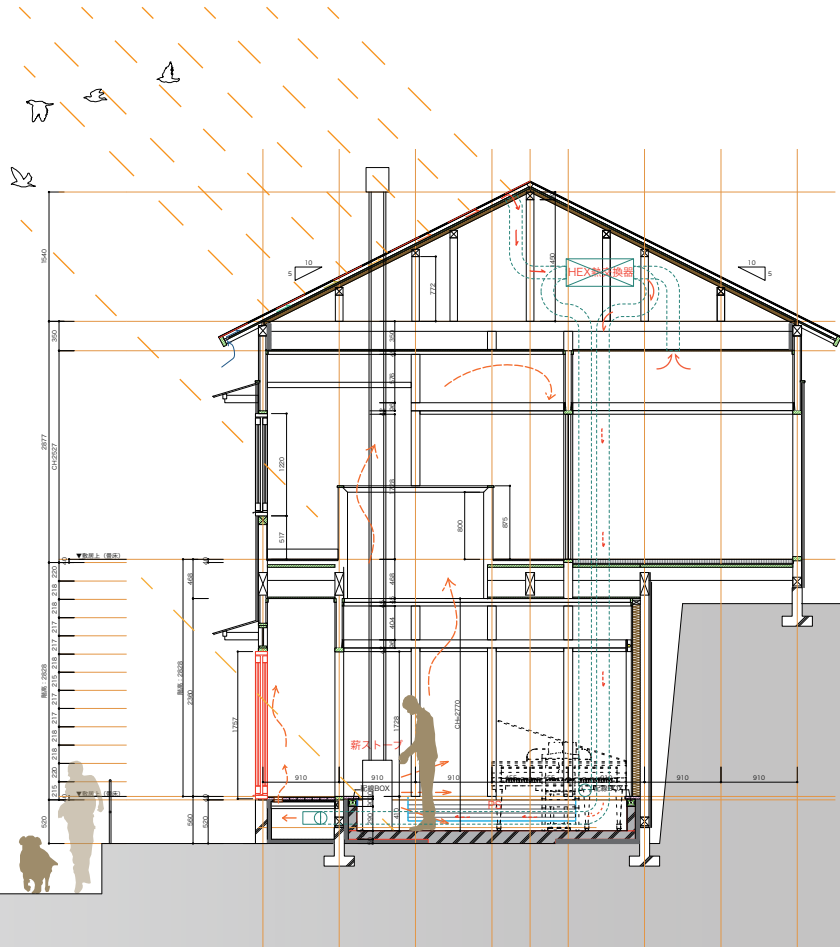
丸谷晴道 (丸谷建築研究所)

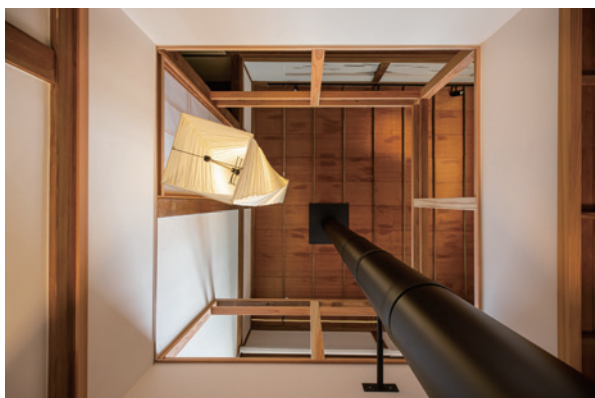
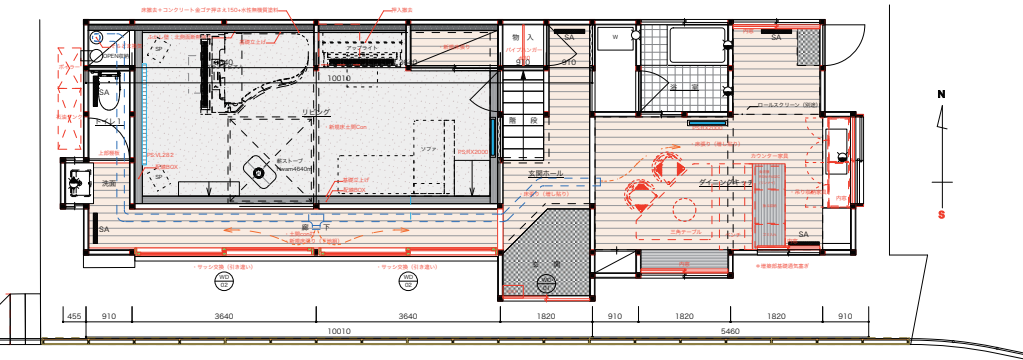
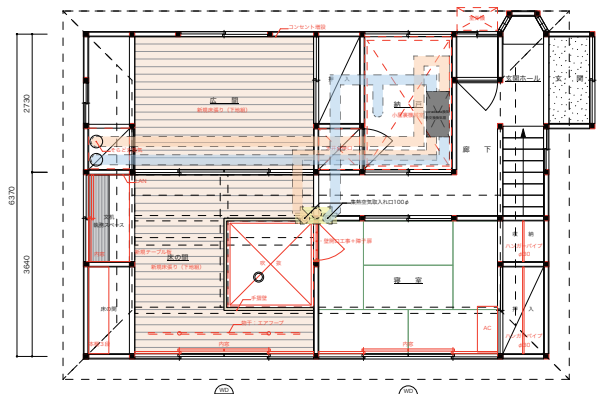
空き家から価値ある家づくりへ

奥多摩 湖畔の家 2023年

『空き家バンク』の物件改修から移住定住へ

東京都奥多摩町にある奥多摩湖の畔に建つ築66年の家のリフォーム。この家は町が空家等の有効活用による地域の活性化と、町民と都市住民との交流拡大を図ることを目的として開設した「空家バンク」の登録物件であった。空き家の多くは、長年の放置によってその状態が悪いものが多いが、この家は状態が良く、奥多摩の自然に憧れ、趣味の音楽と養蜂や養鶏、狩猟もはじめたいという都心に住む方によって購入された。リフォームに対する希望は、グランドピアノとアップライトの二つのピアノをおける空間。音楽を楽しみ、周りへ音を気にせずにいれる音環境。そして、この家からはじまるまさに『奥多摩ライフ』が充実するためのうつわ。





『そらどま』による自然エネルギー利用

急峻な地形に囲まれた奥多摩町では日照時間の少ない家が多くある。そのなかでこの土地は、目の前に湖が広がり、南向きで太陽の日差しが一日中燦々と降り注ぐ好立地であった。しかし既存の建物も南側に開口部を広く設けており、家の耐震要素となる壁は限られ、重量のある瓦屋根は不安要素となっていた。これまでの地震では特に被害はない状態ではあったが、この際に瓦をはずし、集熱のできる屋根へと大胆に手を入れることにした。日中の太陽の熱を利用し、暖かい空気を土間へ送り、24時間換気と共に家中の空気をゆるやかに循環することのできる『そらどま換気』は厳しい冬の寒さにおいても非常に有効に働く。また山の木を利用して眼でも楽しめる薪ストーブを設け、熱源として人の集まる空間や2階まであたためられるよう吹抜けを設けた。天井付近に溜まった暖かい空気も、新鮮空気と混ぜながら再度縁側へまわしていく。もともとある建物のつくり新たな役割をリデザインすることにより古家は隅々まで健康に生まれ変わり動きだす。

断熱改修としては、屋根裏面と北側の壁面を特に重視し、屋根裏には吹き込みのウッドファイバー、北側壁面には固まりのウッドファイバーの上に桐板を目透かし張りにした断熱吸音壁をつくり、音環境を同時に向上させる工夫を試みた。

古い家では照明やコンセント等の配線類が露出で付けられていることが多く、この家も真壁造でリフォームの際の納め方は非常に悩んだ。今回の改修では、2台のピアノのための土間を畳間から掘り下げて新しい床をつくったことにより、その立ち上りの上端に配線ボックスを設け、それを四周に回すことで解決した。また音響類の配線がいつでも増設や遣り替えができるように取外し式とした。

ーリフォーム後1年で急遽オーナーが変わる！ー

日本の多くの木造住宅は、年数によりその不動産価値はゼロになることもあるが、この家は改修することにより、新築と変わらない、むしろ上回るかたちで市場に出ることとなった。



古民家改修から地域拠点づくりへ

中道の古民家（子ども食堂） 2025年

地域集落単位からの再構築

奥多摩町は、2024年の「消滅可能性自治体」リストに含まれるなど、人口減少と少子高齢化が深刻な状況にあり、2026年1月時点の人口は約4,300人台まで減少、生産年齢人口の減少と高齢化率（51.5%）の高さから、将来的な存続が課題とされている。町は、1955年（昭和30年）4月1日に、小河内村（おごうちむら）、氷川町（ひかわちょう）、古里村（こりむら）の三町村が合併した歴史を持つ。大自然のなかの小河内地区、役場やJR青梅線の終着駅があり町の中核機能を持つ氷川地区、若者世代が集まり一番人口率の高い古里地区。地域はそれぞれに魅力的な特徴と同時に課題を抱えている。

暮らす住民の数が減る一方でその課題を解決すべくは、地域集落に残るシンボリックな古民家（空き家）の再生（再構築）にあると考えている。これまでの『住む』ための機能から、『紡ぐ』ための機能への再構築。この先の自治を維持しながらも、地域の新しい顔となり、また観光客をはじめ町を訪れる関係

人口との交流点となり、内外の様々な人の関わりの中で時代とともに集落自体がまた育っていくことを期待している。

この中道の古民家は古里地区にあり、JR古里駅とも隣接した土地に200年近く建ってきた建物である。日々住民が目の中道（歩行者専用の生活道）を行き交い、風情のある立ち姿はそのまま地域の風景となってきた。近くの小学校に通う子どもたちが放課後や休みの時に子どもだけでも立ち寄れる居場所があればと願い、奥多摩町との協議を経て、東京都の補助金事業【子供・長寿・居場所区市町村包括補助事業（3C区市町村包括補助事業）】を活用し改修工事が行われた。

この建物では瓦屋根の姿を優先し、屋根集熱ではなく小屋裏の熱を循環するそらどま換気を採用した。調湿性のある内装と各所に輻射冷暖房パネルを設置し、多くの人が集まる空間でも空気の汚染の少ない環境をつくり、子どもから高齢者までだれもが気持ちよく過ごせる木の空間を実現した。





農地から新築（宅地）づくりへ

古里の家 2025年

限られた居住のための土地探し

奥多摩町は、東京都西部に位置する自然豊かな町であり、その特徴は「圧倒的な森林率（94%）」と「限られた可住地」である。いざ新築で家を立てるとなっても、日照条件や交通・通学の利便性、インフラや地形、特にレッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）など様々な条件を考えなければならない。ただでさえ少ない可住地に将来の理想の土地と出会う確率は極々低くなる。そこで試みたのが休耕地からの農地転用。

この古里の家のご家族は町内の町営住宅に住みながら、入居期間を終えた後の家のために新築を計画していた。土地探しに二年。なかなか見つからないため町外へ転居することも視野に入れていた。そんな中、土地（農地）の管理に困っていた持ち主と家を建てたい家族が結びついたのである。農地は作物を育てるだけあり、日当たりの良い場所にある。斜面地であることとインフラが繋がっていないという条件はあるが、奥多摩での子育てにとってここは可能性を秘めていた。

農地転用には設計計画、資金計画、工事見積が必要となり、農業委員会の審査から東京都の許可が下りるまでの期間を要する。この農地転用は設計者が計画遂行の重要な役割となる。高齢化により畑として使わなくなる場面が増えていくこの先の町にとって休耕地は、奥多摩に住まいを求める人たちへの希望の糸口になるかもしれない。

斜面地に建てることで道路のある山側の二階が主な生活空間。エントランスとLDKと家のすべての水回りがまとまっている。二階は道路側と崖下側へ双方跳ね出た形で広い面積を確保し、横長窓から見える山の上からの眺望はこの家の中心。一階は寝室と子供部屋のためのコンパクトな間取り。テーブルは地元奥多摩の多摩産材でこの家のためにデザインした一品。この25坪の小さな住宅は奥多摩での初めての新築となった。





地域材『多摩産材』がつなぐ

製材所 × 大工 × 設計事務所

『製材所から始める家づくりプロジェクト』として、東京都あきる野市にある有限会社 沖倉製材所よりご依頼いただき、同市内に環境配慮型アウトドアブランド「STATIC」のオーナーの自宅兼オフィスを増築した。わずか 10 坪の建築空間ではあるが、構造から意匠まで全てを地域材である多摩産材の杉とヒノキを使用してまとめた。建築をつくる上でその地の山の木をどう使うかは、戦前までは当たり前のように地産地消が行われ、地域の材木屋も加工所も大工も住み手も関わりながら使われてきた。現在では外材の方が安く手に入り、量産の流通材の方が入手しやすいことからその流れが滞ってきた。奥多摩町でも昔は 20 軒ほどの製材所があったようだが、今では壊滅的に消滅し、森林組合に一ヶ所のみが残っている。もっと山が動き、家が新たな世代によって使われ、つくる側も使う側もこのプロジェクトのような意識に変わってくると、きっと山の姿は変わってくるはずである。再びその流れをつくるためにこうした活動が当たり前になればと願う。

この建物では、手刻みの得意な大工との出会いがあり、木構造も少し挑戦的にした。特徴的な正三角形の開口部をもつ登り梁と振れ隅木の小屋組。ここを訪れる人が南山から注ぐ陽の光を空間全体で感じられるデザインとした。



ご報告とご案内

- 2025年10月7日、11月27日理事会を開催しました。
- 2025年12月7日幹事会を開催しました。
- 2025年12月4日古民家再生マイスター養成講座第4期（全8回）を修了しました。
- 2025年12月11日・12日第12回全国大会を開催しました。

代表理事 丸谷 博男 (株式会社エーアンドエー・セントラル代表取締役)
 理事 丸谷 晴道 (丸谷建築研究所代表)
 理事(事務局長) 磯貝 左千夫 (株式会社ジェイボックス代表取締役)

