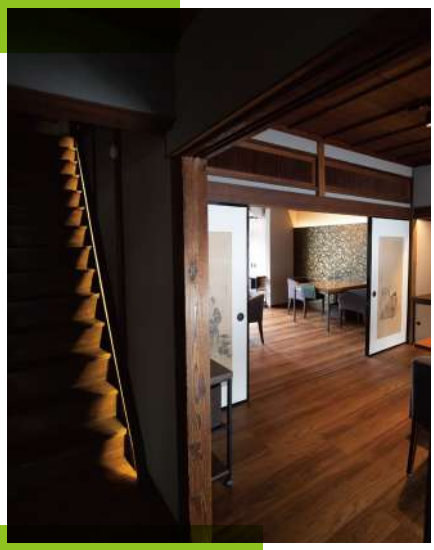
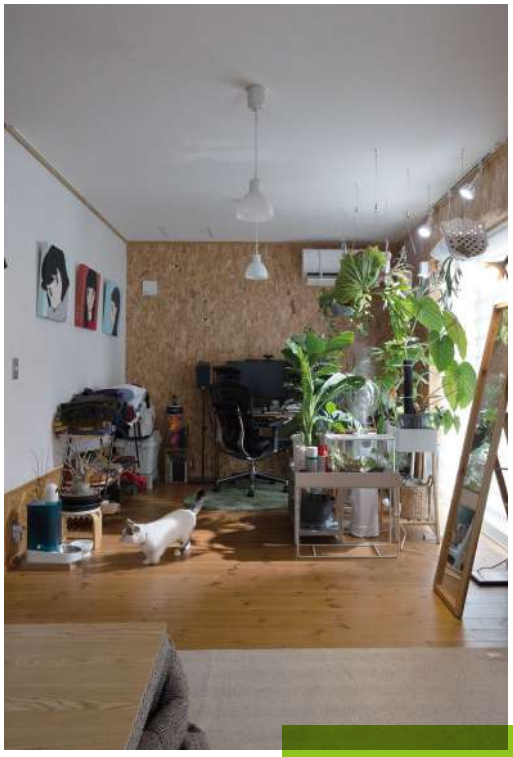
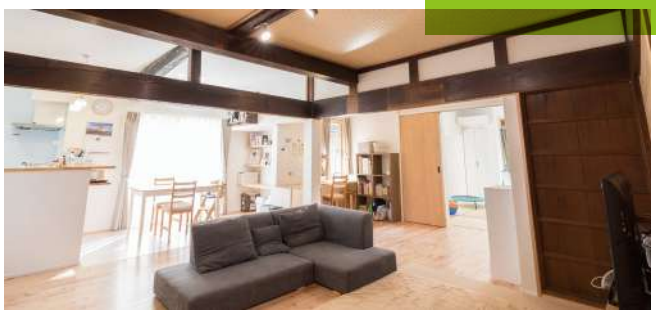
TOTTORI

REFORM & RENOVATION
CASE STUDIES



空き家利活用事例集

Vol.05

鳥取県

TOTTORI
REFORM & RENOVATION CASE STUDIES

空き家利活用事例集

Vol.05

住宅部門

事例 10　M 邸 …… 01

事例 11　SAKAE HUB …… 05

事例 12　O 邸 …… 09

非住宅部門

事例 15　稲妻飯店 …… 13

事例 16　ホームベース焙煎所 …… 17

事例 17　HINO suite du Petit Marché …… 21

事例 18　CAFE2020 …… 25

住宅部門
事　　例 | 10

空き家利活用コンテスト2024　最優秀賞

M邸

家を受け継ぎ、
地域に根差し未来へバトンを渡す家

構造上撤去できない大梁（元々は鴨居）は残し、天井裏に隠れていた丸太梁をあらわしにして意匠的に活かした。

祖母が長年大切に暮らしていた家。祖母の入院後は空き家となっていたが、それまでの手入れがよく、家の状態が良好だったことや、お子さんを自然豊かな環境で育てたいという想いから、リノベーションを決意。
既存の梁や無垢板漆喰塗、建具等は補修して活かし、一方間取り変更が必要な部分は大胆に改修。残すものと新設するものを見極め、ライフスタイルに合った快適な空間へと生まれ変えた。
また、デザインだけでなく断熱や省エネ性能も向上させることで、新築同様の快適性を確保した。
古民家リノベーションに強い工務店を探すのが苦労だったが、協力した工務店や職人達の知恵と技を使って、古民家の魅力を活かしながら快適な住空間を実現。祖母が大切にしてきた家を新たな世代が引き継ぎ、地域に根ざした暮らしを実現した。家の価値は活かし方次第で未来へとつながる——そんな想いが込められた住まいとなった。

各部屋に高低差のあった1階の床はバリアフリー化し、断熱材を入れることで、快適な住空間へと生まれ変わった。

大工・左官・建具等々、各所に地元の職人さんたちの技術やアイデアが施されている。

縁側の壁には耐震壁を設けて耐震性を確保。また樹脂サッシにより大きく明るいガラス面でも断熱性を確保している。

天井高170cmだった２階居室。梁は天井裏に隠しつつ、屋根勾配に沿って天井を組み直した。

[DATA]

【所在地】八頭郡八頭町　【構造】木造２階建て
【築年月】1946年　【改修後の用途】住居
【間取り構成】LDK・個室7屋・キッチン・トイレ・風呂・洗面・ランドリー室
【改修期間】2023年4月～10月
【改修費用】約2,600万円
【設計者】有限会社ふくた

住宅部門
事　　例

11

空き家利活用コンテスト2024　優秀賞（ライフスタイル賞）

SAKAE HUB

人がつながる、未来へ住み継ぐ家
～SAKAE HUB～

「住み継ぐ」をテーマに、シンプルな設計と高断熱・高気密を追求。限られた予算の中で既存構造を活かし、補強を加えながら快適な住まいに。エアコン1台で夏は涼しく冬は暖かい、省エネ空間が実現した。

県内で賃貸生活を送る中で、地域の人々とのつながりを深める拠点をつくりたいと考え、2019年から空き家を探しを開始。改修の方針は「住み継ぐ」。ホームインスペクション（住宅診断）を活用し、必要な改修箇所を見極めながらコストを抑え、断熱・気密性にこだわった。夏は涼しく冬は暖かく、小さなエアコン1台で快適に過ごせる住まいとなった。

内装解体時には屋根裏に大量の砂や小動物の巣が見つかるなど、苦労も多かったが、リノベーションに興味のある人を募り、DIYで漆喰塗りや庭の整備を実施。SNSを通じた呼びかけで「リノベ仲間」が集まり、その後も交流が続いている。

庭のブロック塀を一部取り壊し、芝生や植栽を施したことで、近隣住民とのコミュニケーションも活発に。BBQやボール遊びが楽しめる開放的な空間が生まれ、「こんな家に住みたい」「次は庭で集まりたい」と訪れた人々からの声も多い。

将来、次の世代へも住み継げるよう、シンプルな設計と可変性を意識した住まいは、暮らしの可能性を広げるとともに、新たなライフスタイルを提唱している。

高気密高断熱重視でつくられ、窓も二重サッシを採用。暖かくかつ道路沿いにあっても静かな室内空間に。一部壁はDIYで漆喰を塗り、棚も手作り。コストダウンと風合いを両立

キッチンはデザインが気に入ったシンクを採用しつつ、壁面はタイル風シートを活用しコストダウン。キッチン棚はアウトドア用品を活用している。

ゲストを招くことを考え、過ごしやすさを重視した設計に。シンプルでコストを抑えつつ、住み継げる工夫も。
庭はオープンにし、季節の花や芝生を通じご近所との交流が自然と生まれる心地よい空間に。

[DATA]

【所在地】境港市　【構造】木造平屋建て
【改修後の用途】鳥取県滞在時の住居、地域の方々と集まる拠点
【間取り構成】LK・個室1屋・キッチン・トイレ・風呂
【改修期間】2021年5月～8月
【改修費用】約600万円

住宅部門
事　　例
12

空き家利活用コンテスト2024　優秀賞（住み継ぐ家賞）

O邸

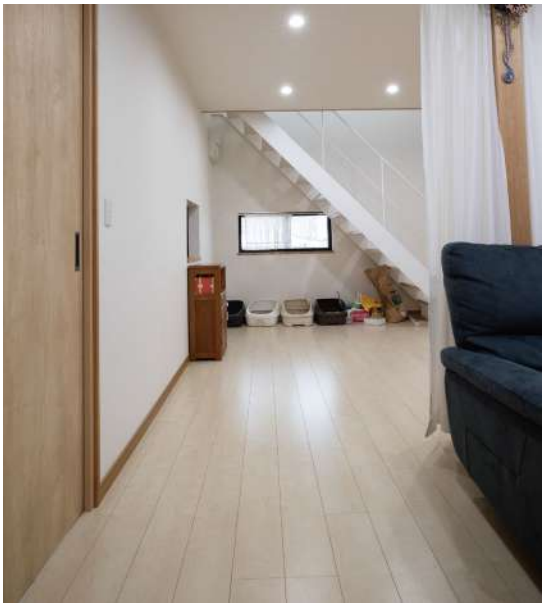
100年の歴史を受け継ぎ、
人も猫もくつろげる和モダンな古民家

間取りは大きく変えず、広々とした空間をそのまま活用。風通しの良さを重視し、快適に過ごせる住まいへとリフォームした。

曾祖父が建て、母が育った築約100年の家。長く空き家だったが、このまま朽ちさせるのは惜しいと住み継ぐことを決意した。改修では、歴史ある趣を残しながらも快適な住空間をめざした。

湿気による基礎の傷みが激しく、修繕に時間と費用がかかったほか、伝統的な工法の和室はリフォームを引き受けてくれる職人探しにも苦労した。何とか職人と巡り合い、間取りは極力変えず、広々とした空間を活かしながら風通しの良い住まいへと再生。暗くなりがちな室内には白を基調とした内装を取り入れ、明るさを確保した。

2階は梁をあらわしにし、モダンな照明と組み合わせて趣のある寝室に。窓は透明ガラスに変え、四季折々の山の景色や満天の星を楽しめるようにした。1階の和室の雪見障子は残し、和と洋が調和する旅館のような空間に仕上げた。歴史と現代の暮らしが共存する、新たな住まいがここに誕生した。



日当たりの良くない場所も明るく感じられるよう、内装は白を基調に統一。光を効果的に反射させ、開放的で心地よい空間を演出。

建具はそのままに障子を張り替えるなど改修。元々風通しが意識された作りで、春、秋は山からの風が心地よい。

和室の雪見障子を残すことで和モダンな雰囲気を残した。戸を開けると洋室に繋がるが、違和感なく、和と洋が一体化して旅館のような空間。

主寝室は蚕部屋を改装。
あえてカーテンを付けず四季折々の山の景色を楽しんでいる。

[DATA]

【所在地】東伯郡三朝町　【構造】木造２階建て
【築年月】不明（100年以上）　【改修後の用途】住居
【間取り構成】LDK・個室10屋・キッチン・トイレ・風呂
【改修期間】2022年12月～2023年7月
【改修費用】約2,100万円

非住宅部門
事　　例

15

空き家利活用コンテスト2024　最優秀賞

稲妻飯店

城下町の古民家・和菓子店が、
異国の風を感じられる台湾料理店へ

和菓子屋時代の棚を改修してリメイク。元々あったものに手を加えて残す施主のこだわりが形になっている。

鹿野城下の風情に惹かれ、この地で料理店を開くことを決意。NPO法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会の協力のもと巡り合った和菓子店兼住居だった築100年以上の物件は、街の中心に位置し、人通りの多い好立地。古き良き建物を活かしながらも、新しい風を吹き込む空間づくりをめざした。

改修では、既存の間取りを活かしつつ、一部天井を翡翠色に塗装し、トルコランプを設置することで異国情緒を演出。一方で、空き家に残されていた明治時代の菓子道具や文机をディスプレイし、かつての歴史を感じられる工夫も凝らした。テーブル席と畳の座敷席を用意し、赤ちゃんからお年寄りまで快適に過ごせる空間を実現。

DIYを積極的に取り入れ、壁の撤去や塗装、畳やフローリング材などの手配を自ら行うことでコストを削減。年末年始も作業を続け、観光客の多い春の花見シーズンに間に合わせた。

開業後は、地域住民が集う憩いの場として親しまれ、城下町の自治会などの利用も増加。週末には居酒屋として営業し、古民家の落ち着きと異国の雰囲気が融合した、唯一無二の空間を提供している。

壁を抜いてカウンターキッチンに。材料は工務店にアドバイスをもらいながら自分で手配しコスト削減に努めた。

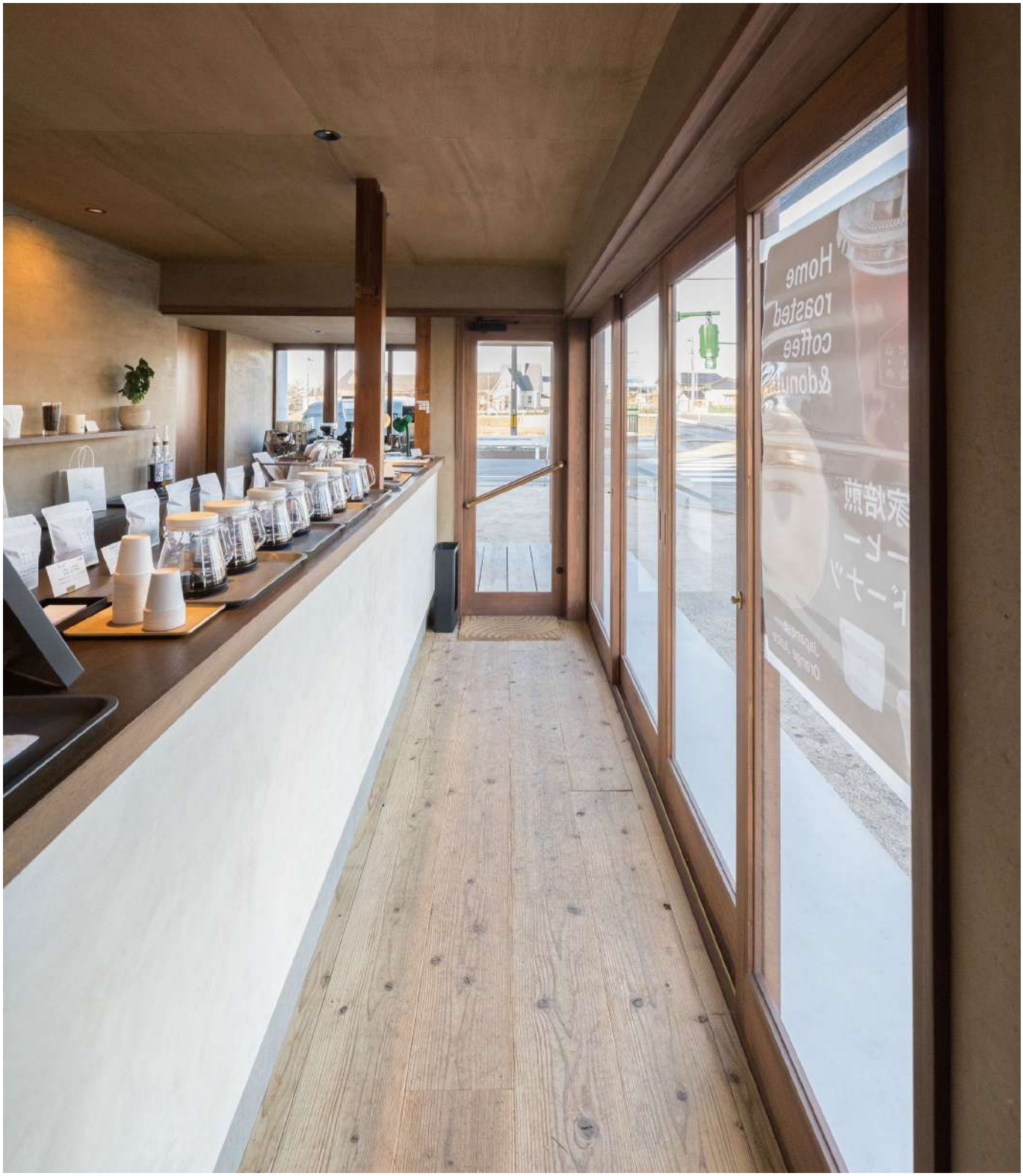
もともと土間だった場所にキッチンを設けた。キッチンレイアウトは動線など使いやすさを重視している。

押入れだったスペースは、ふすまを外し古道具などをインテリアとして展示スペースに。
トルコランプと和の空間が融合した異国情緒のある表情に仕上げた。

家具やお皿などの一部は周辺の住人から譲り受けた。鹿野町のあたたかいコミュニティーとのつながりを感じる。

[DATA]

【所在地】鳥取市鹿野町　【構造】木造２階建て
【築年月】明治４０年頃
【改修後の用途】店舗（飲食店）
【間取り構成】LDK・個室7屋・キッチン・トイレ・風呂
【改修期間】2023年11月～2024年3月
【改修費用】約580万円
【設計者】有限会社気高木工製作所



非住宅部門
事　　例

16

空き家利活用コンテスト2024　優秀賞（アイデア賞）

ホームベース焙煎所

由良宿の風情を未来へつなぐ、
地域と観光客が交わるコーヒー焙煎所

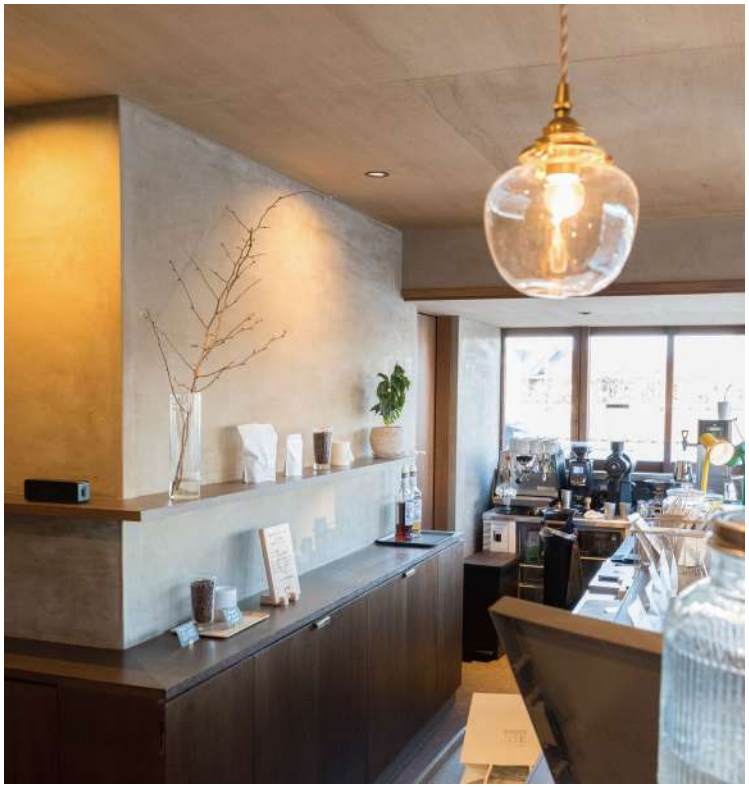
ガラス張りの空間で採光性に富んだ、明るい店内。同じ北栄町内の古民家の解体現場から譲り受けた土壁をふるいにかけて藁を混ぜて練り直し内装に再利用している。

かつて美容院として地域に親しまれた空き家を、観光客と地元住民が集う憩いの場へとリノベーション。兵庫県から北栄町へ移住した店主が、家族とともに新しい生業を築くため、この物件に一目惚れし購入を決意した。

建物正面を旧山陰街道に向け、土壁や杉板を活かしたデザインへ改修するなど由良宿の風情を大切にした。さらに、北栄町内の古民家の解体現場から譲り受けた土壁をふるいにかけ再利用し、左官仕上げの温かみある内装を実現した。

また、トイレの左官作業を家族がDIYで行うなどの思い出作りや、地元の古建材を再利用することで、持続可能な建築のあり方も提案するなど多様なアイデアも光っている。

観光客も立ち寄りやすい自家焙煎コーヒースタンドとして営業し、テイクアウトしたコーヒーを片手に由良川沿いでくつろぐ人々の姿も。かつての街並みを感じられるこの場所が、地域の人々と観光客をつなぐ、新たな拠点となっている。



内装は人工的ではなく自然素材のぬくもりがあるものにこだわっている。手塗りの土壁は表情があり調湿効果もアップ。

テイクアウトも楽しめるエントランス。人の気配を感じる空間づくりが優しい。

ガラス張りながらも座席に座ると外からの視線を気にせずくつろげる客席レイアウト。着席時の目線の高さに細長い窓を設け座席からは外のコナン通りを眺められる。西側はサッシを残したまま小窓風にしつらえ西日を防ぎ断熱効果もアップ。トイレの壁も家族のDIYで土壁の居心地のいい空間へ。

[DATA]

【所在地】東伯郡北栄町　【構造】木造平屋建て
【築年月】1957年
【改修後の用途】店舗（自家焙煎コーヒースタンド）
【間取り構成】個室1屋・焙煎室・トイレ
【改修期間】2024年2月～5月
【設計者】奥田達郎建築舎

非住宅部門
事　　例

17

空き家利活用コンテスト2024　優秀賞（デザイン賞）

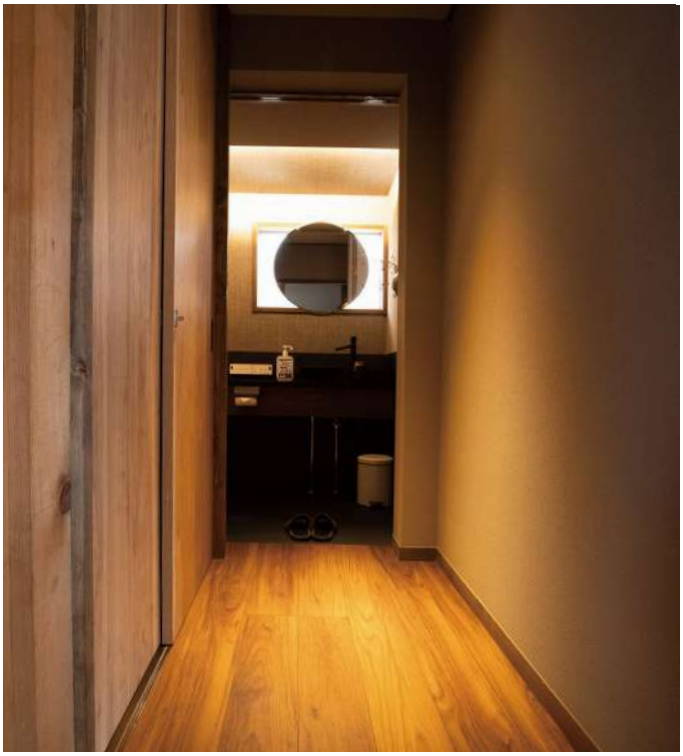
HINO suite du Petit Marché

100年の歴史を受け継ぐ、
気品あるフレンチレストラン

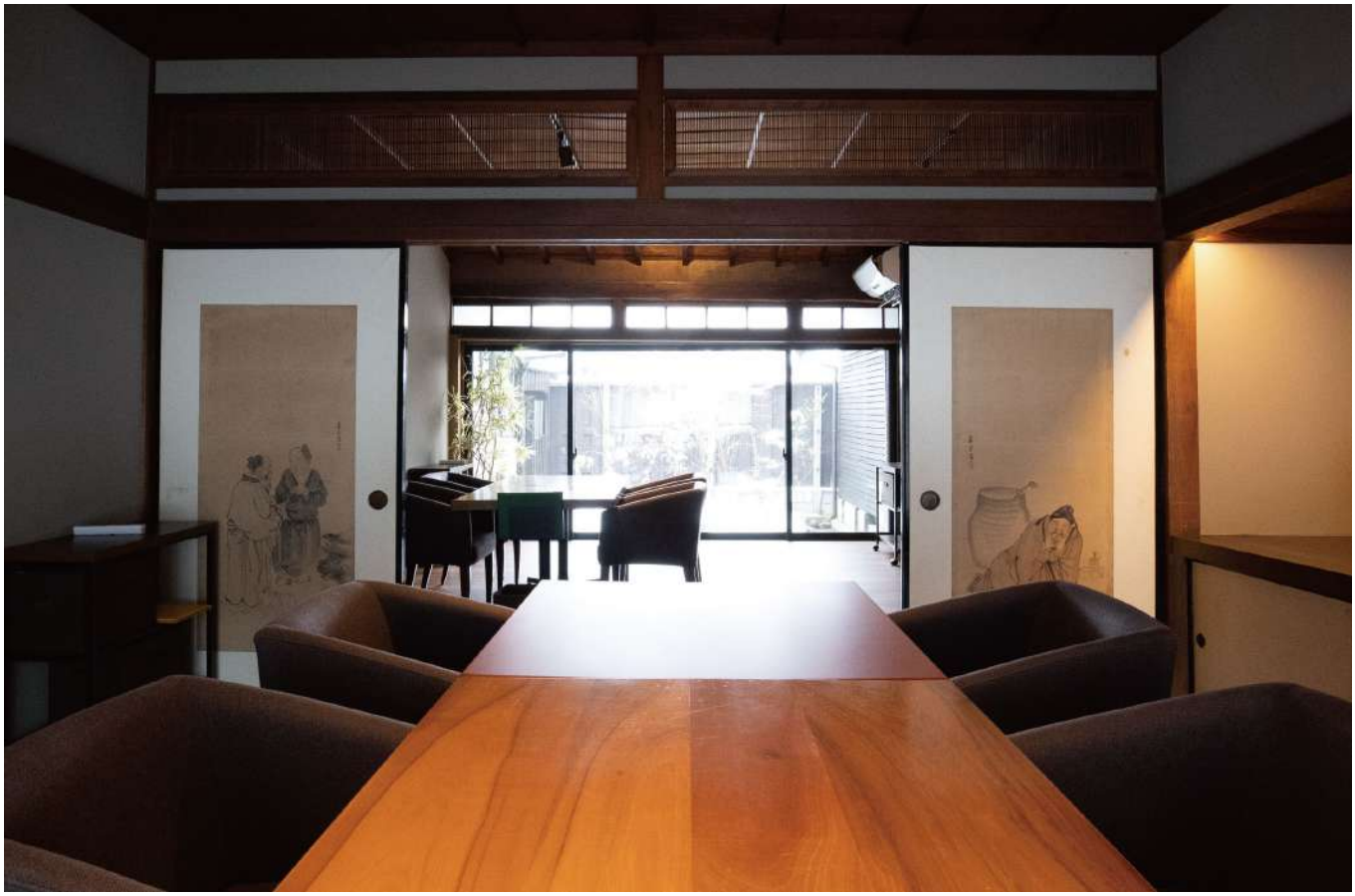
食事に訪れるお客様楽しんでもらえるよう飲食スペースから前庭と中庭を望める設計に。古き良き襖や構造を活かしつつ、新建材と融合させ、心地よい空間を実現している。

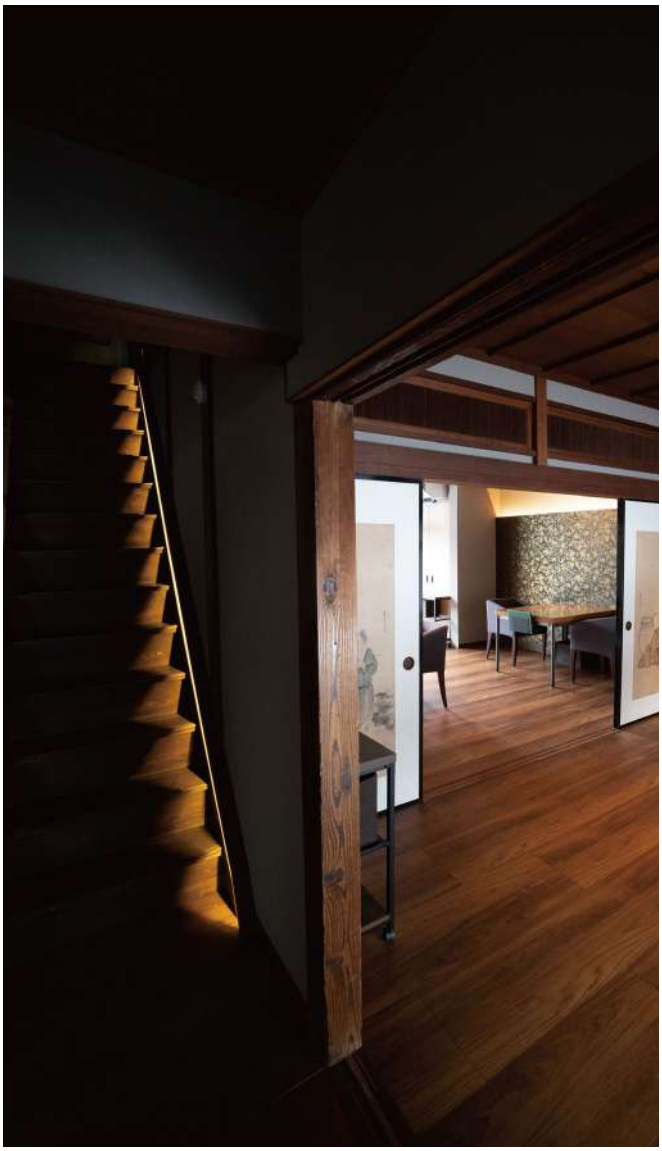
築100年、13年間空き家だった古民家が、フレンチレストランとして生まれ変わった。古き良き和の趣を活かしながらも、新しい素材と調和させることで、洗練された空間を実現した。
外観は状態が良かったため、当時のままを維持し、街並みに溶け込む景観を大切に。内装は、襖や構造材を活かしつつ、現代的な設えを加えた。特に、玄関を開けた瞬間の照明演出や、和室の落ち着いた照明効果が、特別な時間を演出している。
改修では、建物の歪みによる床やサッシの調整が必要となり、下地の補正に苦労したが、シンプルで気品のある飲食スペースを実現。席数を抑え、一つひとつの席から庭を望む設計にし、静かで贅沢なひとときを提供する。
地域に開かれた店舗として庭木も整備し、街並みに調和する空間に。訪れる人がワクワクする佇まいと、落ち着いた空間が融合した、唯一無二のレストランが誕生した。

間接照明を効果的に配置することにより、落ち着きと奥行きを体感できる空間になっている。



レストルームは落ち着いた雰囲気を大切にしている。リラックスできる空間を演出するため、細部にこだわり窓面にミラーを設置。カウンターも余裕あるサイズ感で製作している。間接照明を設置しレストルーム全体に配光出来るように配慮した。





食事に来るお客様がワクワクするような雰囲気作りを大切にし、玄関の照明で演出を工夫。古き良き構造を活かしつつ、新建材とデザインの融合でモダンさを加えた。

[DATA]

【所在地】米子市錦町　【構造】木造２階建て
【築年月】1924年
【改修後の用途】店舗（飲食店）
【間取り構成】個室2屋・キッチン・トイレ
【改修期間】2023年1月～3月
【改修費用】約876万円

非住宅部門
事　　例

18

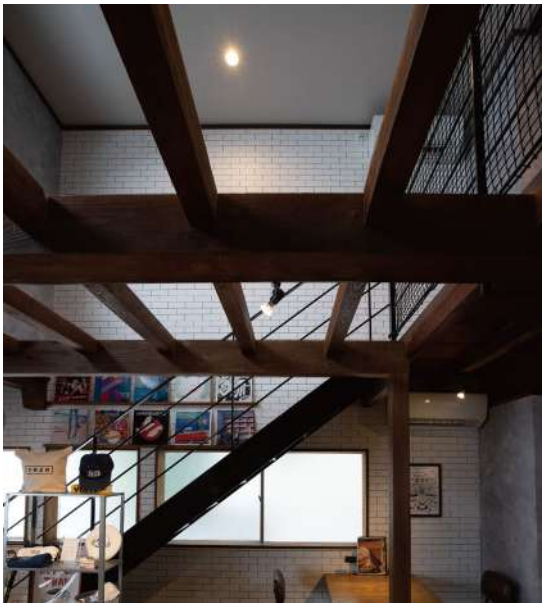
空き家利活用コンテスト2024　優秀賞（地域貢献賞）

CAFE2020（カフェツレヅレ）

大山町の新しい拠点として生まれ変わった古民家カフェ

壁を抜いてカウンターを作り、キッチンを見えるようにしている。お酒のボトル棚やグラスなど見せる収納となっている。

約9年間空き家だった元酒店を、地域活性化に貢献したいとの思いから、改修することを決意し、2022年7月に「CAFE2020」を開業した。低い天井を吹き抜けにし、開放感のある空間に。梁や天井を活かし、古民家ならではの温かみを感じる設計に仕上げた。また、中庭にあった思い入れのあるドウダンツツジを残し、四季折々の景色を楽しめるように整備。これからはイベントスペースとしても活用予定。
改修にはシロアリや老朽化による床や壁の修復費用がかったが、地元の人々と一緒に作り上げることで、コストを抑えつつ理想の空間を実現。大山町の食材を使ったメニューなど地元の活性化につながる工夫が詰まったカフェだ。物件の活用にあたっては、大山と日本海を一望できる立地も大きな決め手だった。



温かみのある古い木を残しつつ、無機質なコンクリートと融合させた。

2階はお座敷スペースを設けお子さま連れのお客様にも対応できる。
また、天井から見える梁がアクセントになっている。

カウンター部分の天井を吹き抜けにすることで開放感が生まれ、採光性もあがり明るい空間となった。

席ごとに違うイスやテーブルを置き、様々な表情が楽しめる客席に。キッチンの壁・天井は木くずのような下地の壁を塗装しコストダウンを兼ねながら表情のある空間に仕上がった。

[DATA]

【所在地】西伯郡大山町　【構造】木造２階建て
【築年月】不明
【改修後の用途】店舗（飲食店）
【間取り構成】個室5屋・キッチン・トイレ2箇所
【改修期間】2021年7月～2022年7月
【改修費用】約1,000万円
【設計者】有限会社カゲヤマ

TOTTORI
REFORM & RENOVATION CASE STUDIES
空き家利活用事例集
Vol.05

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