

リフォーム前後の写真



1.大きなツバキの木に寄り添う縁側。



①売り場の高窓からは大きなツバキの木が見えます。



②パン売り場上の吹き抜けから店内を見下ろす。



④住居部を開放すればちょっとした展示も可能。



⑥春先にはツバキの赤い絨毯が現れます。



⑦建築学生のDIYで作られた道路側のアプローチ。



2.しばらく放置されていた空き家。ガラスは割れ、雨戸が閉じられた状態でした。



3.薄暗くカビ臭い室内でした。



③内装はパン職人である施主自ら伐りだした地場の杉・桧の羽目板貼、カウンターは桑の一枚板です。



⑤南側の高窓を利用して明るくなったパン売り場。



コンバージョンの動機／設計・施工の工夫点／施主の満足度／利用者等の評価

2018年1月、小田原市南部、片浦で地域唯一のパン屋さんがオープンしました。バターロールがウリの小さなお店です。自ら栽培している湘南小麦、地元のオリーブやオレンジ、有機卵をつかったハード系のパンは連日売り切れとなり盛況ぶりです。

片浦はJR東海道線唯一の無人駅、根府川駅がある地域です。太平洋やみかん畑といった豊かな自然がありますが、最近では過疎化、空き家化が進んできたエリアです。一方で片浦ならではの環境に惹かれた人たちが集まって来ていて、「片浦食エネプロジェクト」や「Re 農地講座」など企画運営されています。そうした中で天正庵（※小田原城攻めの際に千利休が茶を点てたといわれる茶室）跡に立つ空き家を改修してパン屋さんを開くことになりました。

開発許可の申請などオープンまでには時間がかかりましたが、実現には多くの人たちが積極的に関わりました。地元の片浦空き家バンクによるマッチングから始まり、

地域内外の老若男女をまきこんだワークショップや建築学生の実務実践、地域材の積極的利用や地域工務店による施工など、パン屋さんをこの地域の拠点とするべく、プロジェクトが進みました。オープン前から多くの人たちを巻き込むことで地域に根付き、かつ片浦だけにとどまらない地域外の方にも愛される地域の拠点としてのパン屋さんが生まれたのです。

今回の改修で売り場の上には吹き抜けを設け、南側の高窓からの採光を計画。暗かった室内を明るく清潔な空間にしました。既存建物を生かして、大きなツバキの木に寄りそう平屋の広々とした縁側や和室が地域の拠り所になっています。今後は、耕作放棄地での小麦の栽培や放置されているみかん小屋の活用といった、将来の拡張性も見据えています。※図面青色部分は住居部分で、本工事後に建築学生のDIYによってつくられたものです。

データ

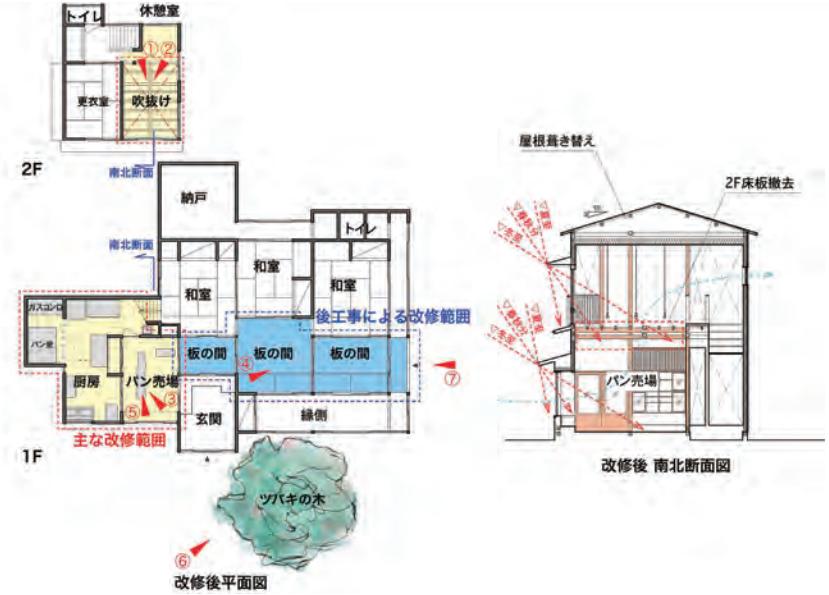
所在地	神奈川県小田原市	新築竣工年	不明	築後年数	約 70 年	施工期間	90 日間
該当工事床面積	73 ㎡	総工事床面積	102 ㎡	該当部分工事費	800 万円	総工事費	800 万円

コンバージョン前の平面図



コンバージョン後の用途： ■併用住宅/ □店舗・飲食店/ □宿泊施設/ □多目的スペース/ □子育て施設/ □福祉施設/ □図書館/ □工房/ □その他

コンバージョン後の平面図・断面図



講 評

海と山に囲まれた小さなまちのコンバージョン事例である。長年空き家となっていて傷みのひどかった築70年の農家の木造住宅が、地元で唯一のパン屋との併用住宅に再生されている。このプロジェクトは、施工会社が積極的に取り組んでいる、増えていく空き家と移住希望者とのマッチングを図る地元の「片浦空き家バンク」の活動が実を結んだものである。地域の魅力を体験する移住希望者向けツアーや、設計者と学生チームによる空き家活用設計ワークショップなど、多くの人たちとの関わりのなかでプロジェクトは進んだ。内装に使われた間伐材の羽目板や店舗のカウンターも、移住者である店主（施主）が地域の農業イベントで得たネットワークによって調達したものである。

パン屋が設けられたのは、建物奥の玄関横の一角である。玄関へは、門から敷地奥へと続く住宅の縁側沿いのアプローチを通り、長い年月を感じさせる大きなツバキの下をくぐって行く。そこには、新たに設けた吹き抜けから光が降り注ぐ象徴的な空間が作り出されている。また厨房機器に囲まれた作業場には、設計事務所から提案されたスリット窓が新たに作られ、手を抜けない作業の合間にも緑や光の移ろいを眺め楽しむための役割を果たしている。

パン屋に至るもう一つのアプローチは、この空間に向かう広々とした平屋の、店主の住居部分である。バス停横の大きく開かれた出入口

を入り、昔ながらの和室の続き間を奥へと進んでいく魅力的なルートである。ここは、日常的には開かれた地域の縁側のような空間になっている。建築サークルの学生達のアイデアや労力で、前面道路沿いのブロック塀が撤去され、土地環境を上手く生かした道路側の魅力的なアプローチが出来上がっていて、この空間が現れたときのインパクトは大きかっただろう。

この作品自体は建物の再生プロジェクトだが、店主は地域の耕作放棄地を小麦畑に再生させる活動にも取り組んでいる。道路の向かいにも店主が耕す小麦畑があり、開業までの一年間、パン屋が成立する立地なのか、ここから交通量を観察していたという。敷地内には、小麦を製粉するスペースや、地元の果物をドライフルーツに加工するスペースの計画もある。前述の店主の住まいも、パン屋づくりの後継プロジェクトとして、学生主体のDIYリノベーションが進行中である。

このように本作品は、地域の内外を巻き込んだものづくりのプロセス、既存の魅力を生かした空間・場づくり、時間をかけてものごとが生み出される楽しさ、の3点において優れたリフォーム事例であり、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞にふさわしい優れた作品である。