

事業名称	いすみ古材研究所
事業主体名	いすみラーニングセンター
連携先	いすみ市、創造系不動産
対象地域	千葉県いすみ市
事業の特徴	・古材・廃材・古道具を回収し、地域の資源として活用 ・活動の拠点を改修し、学びと実践の場にする
成果	・回収した材のデータベース ・商店街全体を会場にした地域活性化を促進するイベントの開催 ・古材、古道具の活用に関する研究と実践のプロセスについてのマニュアル
成果の公表先	いすみ古材研究所のFB ページにて公開予定 https://www.facebook.com/%E3%81%84%E3%81%99%E3%81%BF%E5%8F%A4%E6%9D%90%E7%A0%94%E7%A9%B6%E6%89%80-110312417165458/?modal=admin_todo_tour

1. 事業の背景と目的

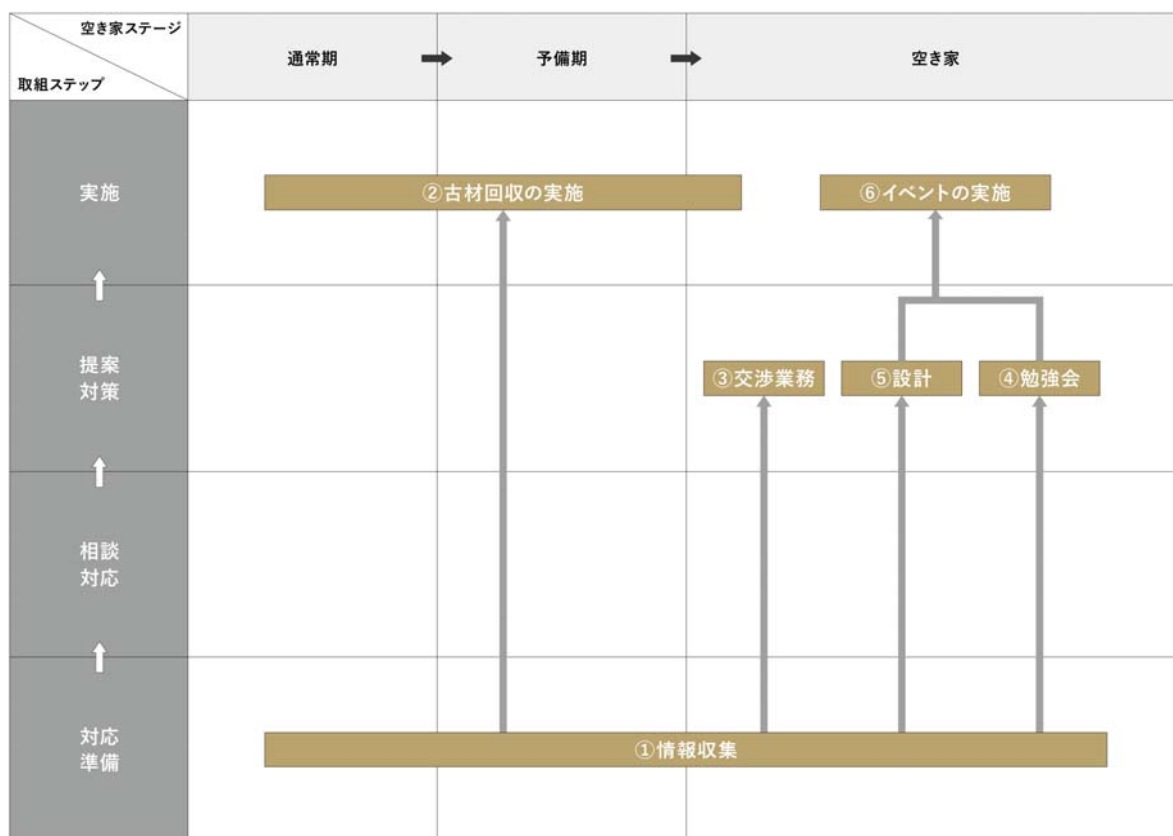
本事業は、活用の検討の末に解体が決まった建物及び放置された空き家で活用可能な古材や古道具などを地域のネットワークを駆使して回収しストック、さらに集めた材を地域の他の既存建物の改修に活用したり、プロダクトの開発をするなど、地域での資源循環を促進するものです。空き家そのものの持続的な活用には様々なハードルがあり、また時間も要する一方で、どんどん活用可能な建物が壊されたり、朽ちていったりする現実がある中で、まだ使えるもの(古材・廃材・古道具など)から活用を始めることで、結果として空き家そのものの価値に対して新たな視点を投げかけることができると考えています。さらには拠点での文化的かつ持続的な活動により関係人口を生み出すとともに、ラーニングセンターと密に連携しながらエリアリノベーションを推し進め、将来的には一つの文化圏の構築を狙いとします。全国的に問題となっている地域内のその他空き家の実践的な利活用を促進させる試みで(創造系不動産はいすみ市で既に空き家セミナーを開催している経緯もあり、空き家バンクとの連携も図っていきます)あり、産業廃棄物としてゴミとなるものを地域の活性化につなげる意義もあります。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

まず自治体や地域の関連事業者とネットワークを構築し、空き家や古材の情報の収集から始めました。地域の空き家の状態を把握した上で、古材・廃材・古道具の回収を開始。回収した材を保管し、データベースを作成。並行して、いすみラーニングセンターの特性を生かし、材やゴミについて、日本の伝統的な工法など、多角的な視点で勉強会を開催し、知識を増やしていきます。そこで学んだことを消化しながら実際の活用を検討し、実践に繋がります。以下にフロー図を掲載します。

[フロー図]



本事業の取り組みは、主に既存の空き家の持つポテンシャルを「モノ」の価値から再定義する試みであり、協力者や所有者に対してその意識の共有を促し提案から実働までを実践的に行うものです。既に空き家になっている物件からアプローチし、文化的啓蒙を進め、将来的には空き家ステージの予備期・通常期の段階でも人々が普段から「モノ」への意識を高め、生かしていく社会に繋がるような活動にしていきたいという思いがあります。

合同会社 YTRO DESIGN INSTITUTE(ブランディング、グラフィックデザインと建築設計 <https://ytrodesign.com/>)が中心となり、いすみラーニングセンター(創造系不動産が主宰する地域の暮らしとビジネスを探究する集まり)のメンバーと協力して活動。加えて、情報収集からイベントの実施に至るまで、いすみ市水産商工課移住・創業支援室の方々に全面的にご協力をいただきました。連携事業者である創造系不動産が先行して空き家調査をいすみ市と行っていた為に、既にネットワークが構築されていたこともあり、体制づくりは大変スムーズに実行されました。役割分担の詳細とスケジュールについては、次ページ以降に表を記載します。

[役割分担表]

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
① 情報収集	・回収の対象となる材の情報 ・拠点の対象となる物件の情報 ・倉庫の対象となる物件の情報	・いすみ市 ・YTRO DESIGN INSTITUTE	・市のネットワークを活かして、古材のある場所、ありそうな場所の情報を集める。 ・市のネットワークを活かして、拠点・倉庫の候補となる物件の情報を集める。
② 古材回収の実施	・回収作業	・いすみ市 ・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター	・回収可能な古材や古道具を拠点や倉庫に運ぶ。 ・必要な場合は、プロの指導の元に解体。
	・データベースの作成	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター	・回収した材の出どころ、ストーリー、サイズなどのデータを集計し、データベース化する。
③ 交渉業務	・拠点となる物件の契約 ・倉庫となる物件の契約	・創造系不動産 ・YTRO DESIGN INSTITUTE	・文化的発信基地としての拠点となる物件の契約を行う。 ・材とストックする場所となる物件の契約を行う。
④ 勉強会	・いすみ古材研究所の活動のための勉強会 ・いすみラーニングセンターのための勉強会	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター ・講師(江田氏、古川氏、佐久間氏、麻生氏、吉田氏など)	・木材、古材の知識、事例の研究、建物の構造についてなど多角的に勉強し、活動に応用。 ・いすみラーニングセンターのメンバーに向けても勉強会を行う。
⑤ 設計	・拠点の設計 ・空間ユニットの設計	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター(玉井、廣瀬、金谷)	・空き家を文化発信の場に改修するための設計を行う。 ・建物の耐震に問題があることが判明したため専門家に依頼し、構造について検討。 ・古材廃材を利用した建物内外で利用できる空間ユニットを設計する。
⑥ イベントの実施	・拠点の改修	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター(玉井、廣瀬、金谷)	・本格的な改修の前に、イベントを開催するための改修を実施。
	・イベントの実施 ・体験型イベントの開催	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・いすみラーニングセンター	・拠点を文化発信の場とし、地域性を意識したイベントを企画・開催。 ・古材廃材を活用したユニット、家具などを使用してイベントを行う。
	・情報発信	・YTRO DESIGN INSTITUTE ・新井淳一郎	・企画やイベントについての情報、その背後に流れる思想を伝える。

[事業実施スケジュール表]

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
対応 準備	情報収集	回収の対象となる材の情報									
		拠点の対象となる物件の情報									
		倉庫の対象となる物件の情報									
提案 対策	交渉業務	拠点となる物件の契約							○		
		倉庫となる物件の契約								⊙	
	勉強会	いすみ古材研究所の活動のための勉強会		○	○	○	○	○	○	○	
		いすみラーニングセンターのための勉強会						○	○		
	設計	拠点の設計									
		空間ユニットの設計									
実施	古材回収の 実施	回収作業									
		データベースの作成									
	イベント の実施	拠点の改修									
		イベントの開催							⊙		
		情報発信									

(2) 事業の取組詳細

①情報収集

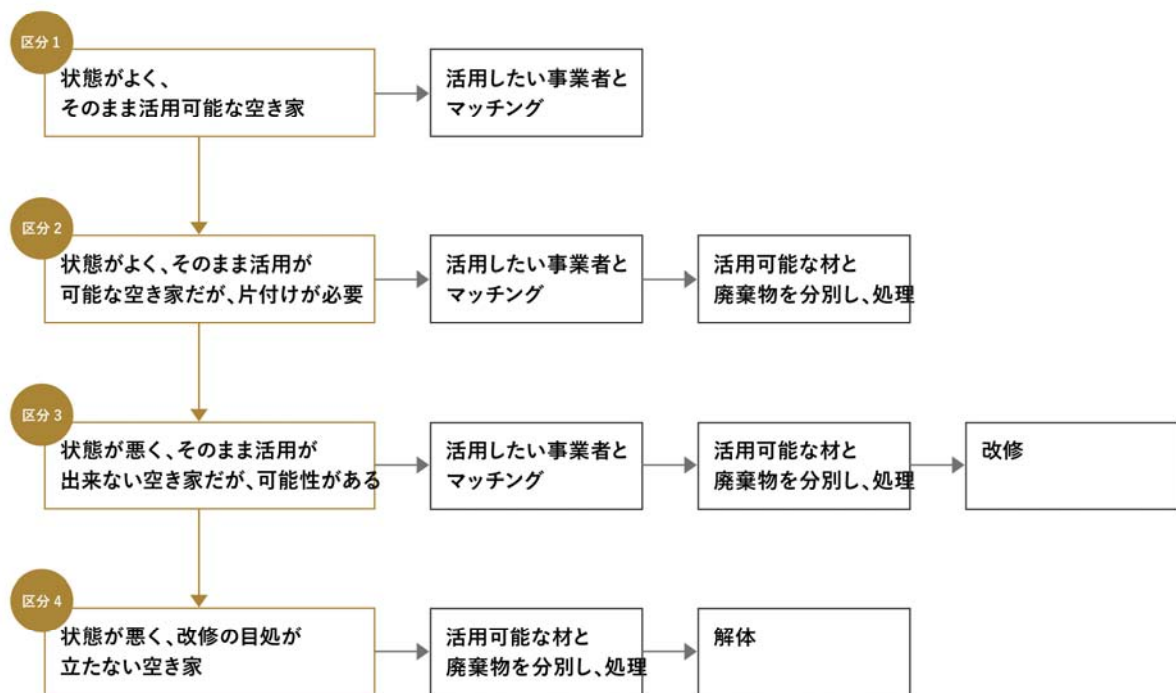
取組の骨格、現実性を検討する為に、リサーチを行いました。まずは、いすみ市水産商工課移住・創業支援室、創造系不動産、地域の製材所や工務店などと連携し様々な角度から現地を調査、その過程で目的を共有しながらネットワークを構築。創造系不動産が先行して空き家調査を実施していた為に、体制づくりから情報の収集まではスムーズな流れで実行された一方で、「古材」という曖昧な概念を共有する為にはある程度の時間を要し、コンセプト資料や必要な材のリストを作成し、各方面にその都度丁寧な説明を行い、徐々に世界観の共有を浸透させていきました。古材を集めるという観点からの空き家や材の有りそうな物件に関するもの以外に、文化的な発信の場、材をストックする倉庫それぞれになりうる物件の情報も収集し、地域の中で回収から活用までのフローを描いていきます。足りない知識を補うために、都度専門家と勉強会を開きながら、期間内に回収を行う対象と保管場所を決定していきました。

②レスキュー(回収作業)

集めた情報をもとにある程度回収対象となる材が決まった時点から古材の回収を開始しました。まだ最初の段階なので、柱や梁など構造物になるような大物は対象とせず、小屋やユニットの設

計やプロダクトの開発に使用可能なもの、「モノ」として美しいものなどの観点から選定。それぞれの材について段階的に検討し出来る限り無駄にならない活用に繋げることも念頭に置きます。解体された空き家の廃材、解体を待つ古民家に保管された材や古道具、製材所で製品にならない端材など様々な材を回収。情報の収集が上手くいくと相当量の材が集まるので、早めに倉庫など保管場所の確保が必要になります。実際に考えていたよりも、人工やトラックでの運搬のための労力がかかることが分かり、今後はこの点もふまえ、より円滑なフローを構築することが求められます。実際に回収を行ってみて、古材を念頭にした空き家の区分も見えてきたので以下に記載します。

事例) 古材の回収を念頭に入れた空き家区分の例



(図表 1. 取組②)

③データベースの作成

集めた材の利活用を合理的かつ効果的に行うためのデータベースのプロトタイプを作成しました。材の詳細データ、回収から活用までの流れが見えるような仕様とし、かつメンバーがオンライン上で情報をシェアできる仕組みにしています。事業期間中にも、ユニットの設計で使用する材やイベントに使用する古道具など具体的な成果にも繋がっています。このプロトタイプをもとに、今後のバージョンには、勉強会で学んだ材の知識やノウハウもデータ化。また、その材がどのような場所からどういう経緯で回収され、どのように活用されたかというストーリーが見えるようにするために、所有者からヒアリング、土地の歴史調査の結果なども反映していきます。またオンラインのデータベースとは別に、メンバー同士の共有を円滑にするために古材の分類方法も決めました。

いすみ古材研究所で定めた古材の分類方法

分類	名称	定義	特徴
分類01	レスキュー材	・解体前の建物から取り出した材 ・空家に眠っている材	・状態は比較的良好。 ・生活の痕跡が残る。 ・使用者のストーリーがある。 ・経年の魅力。
分類02	廃材	・倒壊した、解体された後の材 ・一般的には廃棄されるもの	・劣化が激しい。 ・人為的には作れない表情、個性を持つ。 ・経年の魅力。
分類03	端材	・製材所で製品にならなかった材 ・製材時に発生する端材	・状態は比較的良好。 ・使用されずに放置されている。 ・製品にはならないが個性がある。 ・ある程度規格に沿っている。 ・一定量が定期的に出てくる。
分類04	天然材	・海や川、山にあるもの ・里山を管理する際に出るもの	・天然の造形物。 ・管理されていない。 ・所有されていない。 ・伐採される木など、管理の上で出る天然物。
分類05	古道具	・空家で眠っている家具、道具、置物 ・使わなくなったもの ・捨てられるもの	・そのまま、もしくは少し手を入れれば使用できる。 ・生活の痕跡が残る。 ・使用者のストーリーがある。 ・経年の魅力。

(図表 2. 取組②)

④勉強会の開催

いすみ古材研究所やいすみラーニングセンターのメンバーの知見を広げるために、様々な勉強会を開催しました。主に建築の分野を中心に実施し、ここでの学びがその後のメンバーの発想や行動に影響していきました。

1. 拠点の建物の構造についての勉強会(協力：設計工房佐久間)
2. 木材についての勉強会(協力：アトリエフルカワ建築設計事務所)
3. 古材を使ったプロダクトについての勉強会(協力：NAREU)
4. 参加型の建築設計プロセスについての勉強会(協力：HandiHouse Project)
5. ユニットの設計についての勉強会(協力：足立正)
6. いすみの製材と林業についての勉強会(協力：吉田製材所)
7. 木材市場の見学(協力：森未来)
8. 古材を使用した建築の見学(一畳敷の見学)



参考) 拠点の建物の構造についての勉強会(図表 3. 取組④)



参考) ユニットの設計についての勉強会(図表 4. 取組④)

⑤プロダクトの開発

材の可能性を追求するために、実際に製材所からレスキューした端材を活用して、マーケットなどで利用出来るユニットを設計し実証実験を行いました。今後はその経験値を生かし改良をした上で一般の方が利用出来る仕組みにしていきます。



製材所から出る端材(図表 5. 取組⑤)



イベントでの活用事例(図表 6. 取組⑤)

⑥拠点の設計

地域の空き家の問題を改善していくためには、単純に空き家を埋めることや改修をするだけでは難しいと考えています。関係者のみならず地域の住民に対しても、古くなったものでもまだまだ使う道があること、そして経年したものの美しさ・価値を根気強く発信し続け、その価値観がゆっくり浸透し文化として醸成されるまで活動を継続する必要があります。そのためには、実際にモノとして体感出来、また人々とその価値観を共有できる場が求められるので、以前地域の中学校として使用されていた建物を拠点として改修する計画を進めました。まず専門家を招き、構造のチェックを実施。不特定多数の人が入れる建物にするため、そして、今後地域の空き家を活用する際の古材研究所としてのスタンスをコスト面も含めて入念に検討。その結果を元に、1F はいすみ古材研究所の様々なイベントを開催したり、開発したプロダクトを体感できる場、2F はコワーキングスペースと設定し、上下階が地域の学びの場として繋がるプランを立て、2020年2月の賃貸借契約を結びました。



改修の計画対象物件(図表 7. 取組⑥)



改修の様子(図表 8. 取組⑥)



改修の様子(図表 9. 取組⑥)

（３）成果

①回収した古材のデータベース

事業期間中に回収した古材のデータベースを作成。アプリケーションのプロトタイプとエクセルのデータがあります。メンバーが材の活用検討時に参照できるように、材質、寸法、特徴や写真などを入力。事業期間中にも、データベースにあった製材所からレスキューした材をイベントで使用するユニットの設計に使用。そのユニットが別のイベントでも使用されるなど具体的な活用につながっています。これらの活用の中で生まれるフィードバックを入力することで、回収した材の特徴から具体的な活用事例までが検索できるデータベースが完成していきます。また材の物理的な情報だけでなく、回収時のエピソードなど生きた情報も書き加えることで、想いの継承にも繋がるように設計することにも拘っています。（添付画像は、アプリケーションの画面。）

レイアウト: 古材管理 ▼ 表示方法の切り替え:    プレビュー

タイトル	古材01	管理番号	1				
種類	建具						
材質	木	寸法縦	1750	寸法横	900	寸法厚	30
全体写真							
部分写真							
メモ	ガラス有り。 障子格子のガラスつき有り。 虫喰いは無し。						
入手日	2019/10/07	紹介者	土屋佐津貴				
入手先	村上さん						
元所有者	村上さん						
元所有者エピソード	10年くらい前に移住された方						
採取者	髙橋慶成・金谷聡史・廣瀬武士・松永康一朗						
採取エピソード	近所のおじさんが助けてくれた						
採取場所	村上さんの家						
計測日	2019/10/22	計測場所	国古商工会				
計測者	髙橋慶成・廣瀬武士						
保管場所	千葉県いすみ市荻谷537-2						

（図表 10. 取組②）

②マニュアル「古材廃材の利活用についての研究と実践」

事業期間中の研究と実践についてのマニュアルを作成しました。各地で空き家問題の改善に従事される方々への共有を念頭に、「古材」という価値観から実践にシフトするまでの経緯と経験値をわかりやすいフローにまとめています。

目次としては、

1. 活動の動機
2. コンセプトメイキング
3. 体制づくり
4. 取組内容

5. レスキュー
6. 空き家の区分
7. 材の区分
8. データベースの作成
9. 材活用の可能性と事例
10. 文化の醸成

の流れになっています。

いすみ古材研究所の Facebook ページにて公開しています。

(https://www.facebook.com/%E3%81%84%E3%81%99%E3%81%BF%E5%8F%A4%E6%9D%90%E7%A0%94%E7%A9%B6%E6%89%80-110312417165458/?modal=admin_todo_tour)

③いすみ古材研究所の活動記録映像

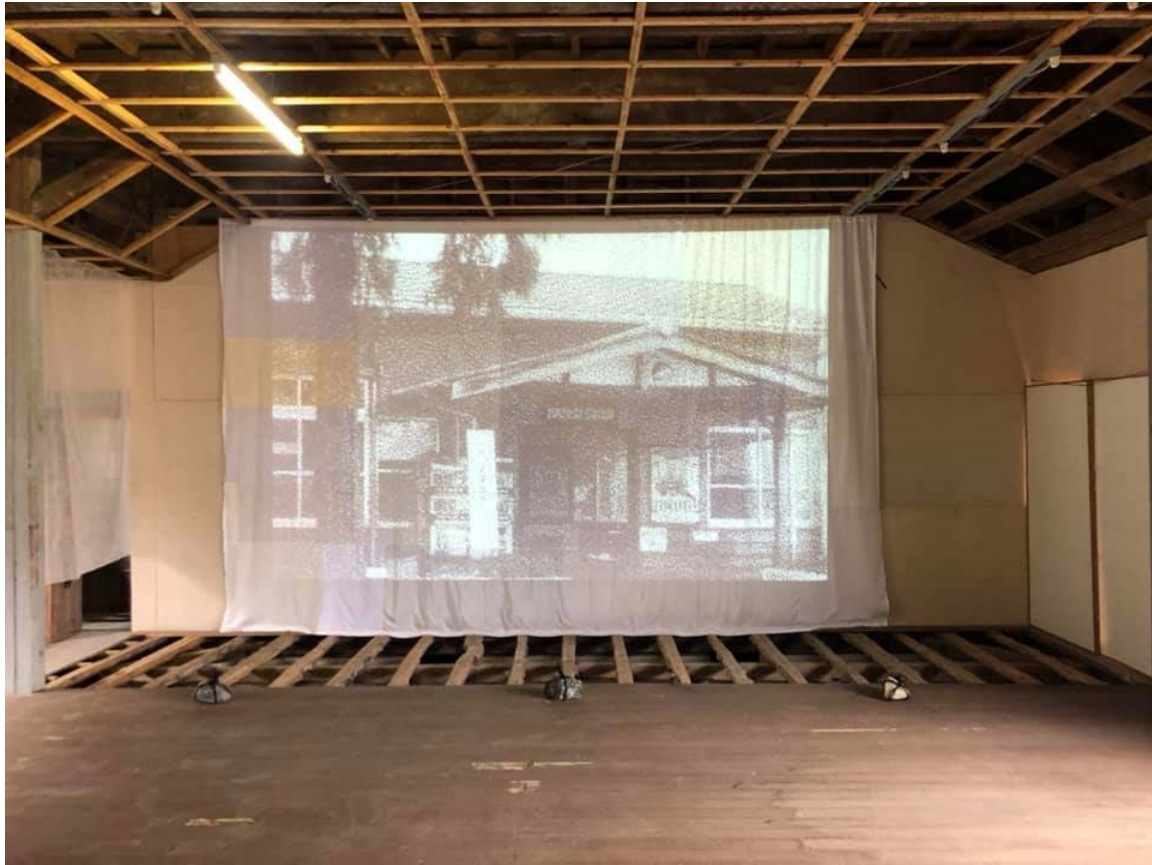
事業期間中の活動の様子がわかる映像を作成。編集が完了次第、いすみ古材研究所の上記 Facebook ページにて公開予定です。

③拠点となる物件にてキックオフイベントを開催

古材の概念の浸透や利活用の検討を持続的に行う拠点となる物件にてお披露目イベントを開催しました。商店街の過去が伝わる写真を集めてスライドを流したり、空き家活用やモノの価値についてのトークやワークショップも開催し、100 名以上集客しました。



トークの様子(図表 11. 取組⑥)



地域の過去の写真をスライド展示(図表 12. 取組⑥)

3. 評価と課題

①体制づくりと情報収集

いすみ市水産商工課移住創業支援室の皆さんと創造系不動産の協力により、情報の収集とネットワークの構築はかなりスムーズに進み、地域の事業者や空き家所有者との連絡も概ね円滑かつ円満に進めることが出来ました。まだ近隣の住民には活動内容が伝わりきっていないので、地域住民も巻き込んだ活動にしていく必要があります。

②材の回収とデータベースの作成

①でも記載した通り材の情報も相当数集まったが、保管する倉庫物件の確保に手間取り、すべての材を回収出来ませんでした。地域での倉庫ニーズが想定よりも高かったこと、いすみ古材研究所のニーズに合う物件(立地やサイズなど)がなかなか無かったことが原因でした。そのために、データベースに反映する材の量も当初の予定よりは少なくなりました。近々倉庫物件も確保の予定となっているので、この課題は解決の目処が立っています。

③勉強会の実施

短い期間の中で内容、回数ともに充実した勉強会を開催することが出来ました。ただ団体として実験期間であったこともあり、協力者にこちらのコンセプトが伝わりきっておらず噛み合わない部分も見受けられたので、今後は会の内容の精度をより高くするために情報の共有を徹底したいと考えています。

④拠点づくり

いすみ古材研究所のコンセプトの元に、事業の拠点となる物件を探し出し、契約するところまで予定通り実行しました。「モノの価値を問い直す」を念頭に改修の計画を立て、その途中段階で、関係者や住民に共有してもらうためのキックオフイベントを実施。当初の計画にあった古材を使った参加型のワークショップは実施しなかったが、今後物件の改修計画に合わせた企画の実施を考えています。

4. 今後の展開

・引き続き材の回収を進めストックを増やすとともに、データベースの完成度を上げていきます。材の持つストーリー(所有者の想い、土地の歴史、材としての使われ方など)もわかるデータとし、それを元に活用の検討につながる仕組みを構築したいと思います。今後のいすみ古材研究所の活動の基盤となります。追々は、地域ごとの傾向や各地の実践者の活用事例がわかる全国版としてオンラインでの展開を目標としています。

・「古材」という言葉をきっかけに既存のモノの価値を問い直し、古材を生かす文化を醸成することを目指し、その手始めに拠点となる物件の改修ステップそのものを学びの場にしたいと考えています(例えば、土壁塗りをテーマとした場合、ただ塗ることに参加できる会を開くだけでなく、専門家の知識を吸収したり、歴史を学んだり、様々な切り口で土壁について学び、現代のライフスタイルにあった活かし方を多角的に学び、空き家の活用への活かし方を皆で考える場にする)。

・古材を使ったプロダクトの開発を進めていきます。ただ製作過程に古材を使用するのではなく、いすみに来て材を選んでもらい製作するというプロセスでの受注生産を業態としていこうと考えています。そうすることで、地域の資源として材が活かされ、次の所有者に受け継がれていくことになると思っています。

・いすみ古材研究所のメンバーの特性を活かし、そのコンセプトを念頭に置いたデザイン・設計業務を行っていきます。空き家そのものの改修や店舗改修での材の活用、家具のデザイン、古材を活かした場のデザインなど様々なアウトプットのデザインに繋げていくことで、目に見える形で空き家のポテンシャルを認知させる活動になると考えています。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		2019 年 7 月	
代表者名		高橋慶成	
連絡先担当者名		高橋慶成	
連絡先	住所	〒108-0072	東京都港区白金 1-11-1-206
	電話	03-5860-2600	
ホームページ		http://ytrodesign.com	