

鎌倉「甘夏民家」『雨ニモマケズ』。旅する大家が挑んだ、ひと味違う古民家再生とは

フリーランスライター/編集者
福島朋子

ここは、古民家再生の難しさの縮図！？

鎌倉の長谷寺から徒歩5分。鎌倉最古の神社と言われる「甘利神明宮」のすぐ隣に、築約80年の古民家を再生したシェアハウス・オフィス「甘夏民家」とカフェ「雨ニモマケズ」がある。

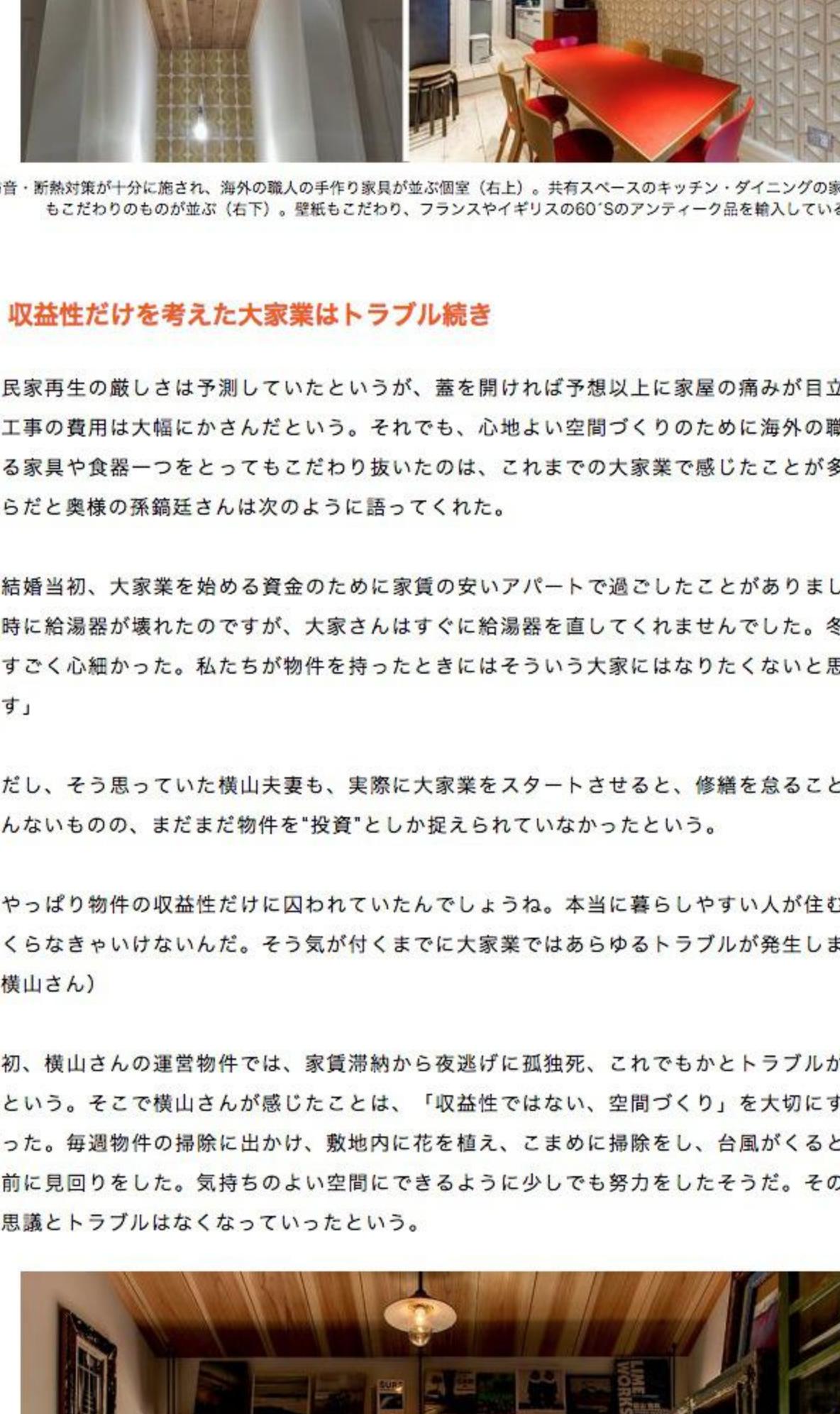
まだ新しく白さがまぶしい漆喰の壁に、おそらくこの家の建てられた頃のものであろう真鍮のある木戸が並ぶ。その門をくぐると、庭にはたわわに梅をつける甘夏の木。そしてその景観を存分に楽しめるカフェのテラスが見える。テラスからは、文豪川端康成が暮らした邸宅の屋根ものぞめ、目の前の路地は人力車が通るほど鎌倉の情緒を色濃く残す界隈だ。

先ほど隣接すると書いた「甘利神明宮」も観光名所ではないものの、行基の創建・北条時宗の産湯の井戸が残るほど古社だ。今でこそ参道とこの古民家の敷地は分けられているが、かつてはこの古民家も神社境内の一部だったのではないかと思う。

そんな、歴史のロマンを感じさせる景観費かなこの古民家だが、再生までには多くの課題が山積していたという。その難しさは「古民家再生の難しさの縮図」とオーナーの横山さんと奥様の孫錦延さんは振り返る。

実は横山さんは、20歳から数年間にわたり世界放浪を繰り返した生粋のバックパッカー。インドで知り合った夫婦との結婚を機に不動産会社に就職。旅を続けるための資金を日本で継続的に生み出すことをして大家業を目指し、独立後は「株式会社 Safari B Company」を立ち上げ「旅する大家」として、大家業に不動産コンサルタント兼プロデューサーを行ういわば不動産のプロ。現在社員6名のリノベーションアパートや新規物件を自社管理している。そんな横山さんであっても古民家再生は難しかったという。

それでもなぜ夫婦は再生にこだわったのか。
今回は、シェアハウス・オフィス「甘夏民家」とカフェの「雨ニモマケズ」誕生の物語とともに、ご夫婦の物件オーナーとしての思いを紹介しよう。



鎌倉・長谷にある「甘夏民家」「雨ニモマケズ」。1軒の古民家の中にシェアハウス・オフィスが併存する。カフェ「雨ニモマケズ」のネーミングの由来は、見しかった古民家再生を進める際に、この言葉が変えてくれたらなと思った

デンマーク製の机など、こだわりの個室空間

「甘夏民家」は、シェアハウスといつてもイベントや過度なコミュニティ形成を一切演出しない。とてもプライベート空間を大切にした大人のためのシェアハウスと言っていいだろう。古民家の趣を保ちながら、内装はフルリノベーションされ、どこか外國を思わせるシンプルながらもモダンな空間。

家具も「本物に触れてほしい」というオーナーのこだわりから、全部屋にデンマークの職人が作るウッド机に有名デザイナーのヴィンテージチャエアとヴィンテージ照明、中にはノルウェー製の木製ベットがある部屋もある。そして壁紙はすらフランシスやイギリスの60年代のアンティークと妥協がない。9室の個室があるというが、一度住んだ人はそこが転職になる人が多いという。また、退去した方々も、カフェ「雨ニモマケズ」に繰り返し寄られると言う。それは、オーナーご夫婦が採算だけに拘らなければ、人が暮らしやすい空間づくりに徹しているからだ。

「シェアハウス」というと、単に広い空間を薄い壁で区切って個室にしたような物件もあります。これまで大家業をしてきていましたので、収納などトラブルの要素はよく分かっています。リノベーションの際には断熱材をふんだんに入れ、個室の壁も2重ボードにし、2重の防音シートを入れています。さらに各部屋に洗面台も設けました。(横山さん)

もともと断熱や防音性に乏しい古民家だけに、これだけのインフレータを整えると当然ながらコストもかかる。土地から含めるところの古民家再生は予算が大変だという。実は横山さん、もともとここでシェアハウスをする予定はなかったそうだ。約4年前にノルウェーで出会ったコーヒーに感銘を受け、自宅・オフィス兼カフェを開きたくて土地を探していた時にこの古民家と出会ったという。

「古民家再生は本当に難しいのは分かっていました。一般的に古民家は敷地が広く、土地の費用などを含めるとかなりの金額が必要になります。その資金を銀行で調達するためには、カフェだけの運営では納得してもらえない。融資を受けるには、耐用年数が重要な要素です。しかし古民家は古過ぎて耐用年数はない。となると古民家を壊して個室を建てる事になる。試行錯誤の末、最終的にシェアハウスが古民家を残す最善の方法ではないかと、結論に至りました。

ただし、古民家は開けていたら土台が腐っていた、そんなこともあれば自分で修理する。それでも、この家の親類の方もお見えになりましたね。現在アメリカ在住の叔母が住んでいた当時と構えがそのまま。写真を叔母に送ってあげたいと撮影させていただきました。(孫錦延さん)

「古民家再生ってどうやってやるの?」とお問い合わせがあったのですが、先日日本に帰国したばかりの孫錦延さん(左)と奥様の孫錦延さん(右)。奥様の孫錦延さんは、行基博士の資格を取り「甘夏民家」の1室をシェアハウスとして手を貸してくれました。

「結婚当初、大家業を始める資金のために家賃の安いアパートで過ごしたことがあります。その時に給湯器が壊れたのですが、大家さんはすぐに給湯器を直してくれませんでした。冬で寒くてすごく心細かった。私たちが物件を持ったときにはそういう大家にはなりたくないと思ったのです」

ただし、そう思っていた横山夫婦も、実際に大家業をスタートさせると、修繕を怠ることはもうないものの、まだまだ物件を「投資」としか捉えていなかったという。

「やっぱり物件の収益性だけに囚われていたんでしょうね。本当に暮らしやすい人が住む空間をつくらなければいけないんだ。そう気が付くまでに大家業ではあらゆるトラブルが発生しました」(横山さん)

当初、横山さんの運営物件では、家賃滞納から夜逃げに孤独死、これでもかとトラブルが続出したという。そこで横山さんが感じたことは、「収益性ではない、空間づくり」を大切にすることだった。毎週物件の掃除に出かけ、敷地内に花を植え、こまめに掃除をし、台風がくるといふれば事前に見回りをした。気持ちのない空間にできるように少しでも努力をしたそうだ。そのうちに不思議とトラブルはなくなっていました。



防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

収益性だけを考えた大家業はトラブル続発

古民家再生の難しさは予測していたというが、蓋を開ければ予想以上に家屋の痛みが目立ち、基礎工事の費用は大幅にかさんだという。それでも、心地よい空間づくりのために海外の職人がつくる家具や食器一つをとってもこだわり抜いたのは、これまでの大家業で感じたことが多かったからだと奥様の孫錦延さんは次のように語ってくれた。

「結婚当初、大家業を始める資金のために家賃の安いアパートで過ごしたことがあります。その時に給湯器が壊れたのですが、大家さんはすぐに給湯器を直してくれませんでした。冬で寒くてすごく心細かった。私たちが物件を持ったときにはそういう大家にはなりたくないと思ったのです」

ただし、そう思っていた横山夫婦も、実際に大家業をスタートさせると、修繕を怠ることはもうないものの、まだまだ物件を「投資」としか捉えていなかったという。

「やっぱり物件の収益性だけに囚われていたんでしょうね。本当に暮らしやすい人が住む空間をつくらなければいけないんだ。そう気が付くまでに大家業ではあらゆるトラブルが発生しました」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

古民家再生シェアハウスの成功例!

だからこそ、『甘夏民家』と『雨ニモマケズ』にもオーナーご夫婦は手をかけています。庭の造園にしても大きなところはプロの手を借りたが、普段の手入れや草むしりなどは毎日泥だらけになりながら自分たちで手を動かしたという。

「この家は私たちで4代所有者が代わっているのですが、先日は初代の方がお見えになりました。お父様がこの家を建てられたそうです。今は東京に住んでいらっしゃって、この家が残っていることにとても喜ばれています。2代目の方の親類の方もお見えになりましたね。現在アメリカ在住の叔母が住んでいた当時と構えがそのまま。写真を叔母に送ってあげたいと撮影させていただきました」(孫錦延さん)

「理屈じゃなくて、古民家再生ってこうやっていくことなのだと妙に納得しました。正直精神的にも大変でしたが、誰かが成功例をつくって先につなげていかないかと思っています」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

シェアハウスでは挙れない『甘夏民家』の魅力

古民家再生の難しさは予測していたというが、蓋を開けば予想以上に家屋の痛みが目立ち、基礎工事の費用は大幅にかさんだという。それでも、心地よい空間づくりのために海外の職人がつくる家具や食器一つをとってもこだわり抜いたのは、これまでの大家業で感じたことが多かったからだと奥様の孫錦延さんは次のように語ってくれた。

「結婚当初、大家業を始める資金のために家賃の安いアパートで過ごしたことがあります。その時に給湯器が壊れたのですが、大家さんはすぐに給湯器を直してくれませんでした。冬で寒くてすごく心細かった。私たちが物件を持ったときにはそういう大家にはなりたくないと思ったのです」

ただし、そう思っていた横山夫婦も、実際に大家業をスタートさせると、修繕を怠ることはもうないものの、まだまだ物件を「投資」としか捉えていなかったという。

「やっぱり物件の収益性だけに囚われていたんでしょうね。本当に暮らしやすい人が住む空間をつくらなければいけないんだ。そう気が付くまでに大家業ではあらゆるトラブルが発生しました」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

古民家再生シェアハウスの成功例!

だからこそ、『甘夏民家』と『雨ニモマケズ』にもオーナーご夫婦は手をかけています。庭の造園にしても大きなところはプロの手を借りたが、普段の手入れや草むしりなどは毎日泥だらけになりながら自分たちで手を動かしたという。

「この家は私たちで4代所有者が代わっているのですが、先日は初代の方がお見えになりました。お父様がこの家を建てられたそうです。今は東京に住んでいらっしゃって、この家が残っていることにとても喜ばれています。2代目の方の親類の方もお見えになりましたね。現在アメリカ在住の叔母が住んでいた当時と構えがそのまま。写真を叔母に送ってあげたいと撮影させていただきました」(孫錦延さん)

「理屈じゃなくて、古民家再生ってこうやっていくことなのだと妙に納得しました。正直精神的にも大変でしたが、誰かが成功例をつくって先につなげていかないかと思っています」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

シェアハウスでは挙れない『甘夏民家』の魅力

古民家再生の難しさは予測していたというが、蓋を開けば予想以上に家屋の痛みが目立ち、基礎工事の費用は大幅にかさんだという。それでも、心地よい空間づくりのために海外の職人がつくる家具や食器一つをとってもこだわり抜いたのは、これまでの大家業で感じたことが多かったからだと奥様の孫錦延さんは次のように語ってくれた。

「結婚当初、大家業を始める資金のために家賃の安いアパートで過ごしたことがあります。その時に給湯器が壊れたのですが、大家さんはすぐに給湯器を直してくれませんでした。冬で寒くてすごく心細かった。私たちが物件を持ったときにはそういう大家にはなりたくないと思ったのです」

ただし、そう思っていた横山夫婦も、実際に大家業をスタートさせると、修繕を怠ることはもうないものの、まだまだ物件を「投資」としか捉えていなかったという。

「やっぱり物件の収益性だけに囚われていたんでしょうね。本当に暮らしやすい人が住む空間をつくらなければいけないんだ。そう気が付くまでに大家業ではあらゆるトラブルが発生しました」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

古民家再生シェアハウスの成功例!

だからこそ、『甘夏民家』と『雨ニモマケズ』にもオーナーご夫婦は手をかけています。庭の造園にしても大きなところはプロの手を借りたが、普段の手入れや草むしりなどは毎日泥だらけになりながら自分たちで手を動かしたという。

「この家は私たちで4代所有者が代わっているのですが、先日は初代の方がお見えになりました。お父様がこの家を建てられたそうです。今は東京に住んでいらっしゃって、この家が残っていることにとても喜ばれています。2代目の方の親類の方もお見えになりましたね。現在アメリカ在住の叔母が住んでいた当時と構えがそのまま。写真を叔母に送ってあげたいと撮影させていただきました」(孫錦延さん)

「理屈じゃなくて、古民家再生ってこうやっていくことなのだと妙に納得しました。正直精神的にも大変でしたが、誰かが成功例をつくって先につなげていかないかと思っています」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

シェアハウスでは挙れない『甘夏民家』の魅力

古民家再生の難しさは予測していたというが、蓋を開けば予想以上に家屋の痛みが目立ち、基礎工事の費用は大幅にかさんだという。それでも、心地よい空間づくりのために海外の職人がつくる家具や食器一つをとってもこだわり抜いたのは、これまでの大家業で感じたことが多かったからだと奥様の孫錦延さんは次のように語ってくれた。

「結婚当初、大家業を始める資金のために家賃の安いアパートで過ごしたことがあります。その時に給湯器が壊れたのですが、大家さんはすぐに給湯器を直してくれませんでした。冬で寒くてすごく心細かった。私たちが物件を持ったときにはそういう大家にはなりたくないと思ったのです」

ただし、そう思っていた横山夫婦も、実際に大家業をスタートさせると、修繕を怠ることはもうないものの、まだまだ物件を「投資」としか捉えていなかったという。

「やっぱり物件の収益性だけに囚われていたんでしょうね。本当に暮らしやすい人が住む空間をつくらなければいけないんだ。そう気が付くまでに大家業ではあらゆるトラブルが発生しました」(横山さん)

防音・断熱が十分に施され、海外の職人の手作り家具が並ぶ個室(右上)。共有スペースのキッチン・ダイニングの家具や食器もこだわりのものが並ぶ(右下)。壁紙もこだわり、フランスやイギリスの60'sのアンティーク品を輸入している

古民家再生シェアハウスの成功例!

だからこそ、『甘夏民家』と『雨ニモマケズ』にもオーナーご夫婦は手をかけています。庭の造園にしても大きなところはプロの手を借りたが、普段の手入れや草むしりなどは毎日泥だらけになりながら自分たちで手を動かしたという。