ー寄り道茶房が描くまち風景ー
水下茶庵プロジェクト

00_地域のつなぎ場をつくる、まち連携の制度開発

私たちが活動をこなう静岡県東伊豆という地域は人口減少が激しく、建物の空き家化が加速している地域である。また、その空き家を使って事業を始めようと考えていても、所有者の特定が難しことがまちの活発化を阻害している。そこで、**まちを通して空き家の所有者と事業者を結びつけ、我々がその事業者と共にタッグを組むことで地域活性化を行うことができる制度を新しく新設した。**それは、地域と住民、そして新たにこのまちに関わろうとする人々をつなぐ仕組であり、「公募」という制度である。この公募制度は、単なる人材募集ではなく、東伊豆町において新たに事業を始めたい、あるいは既存の事業を拡大したいと考える人々に向け、具体的に当団体（空き家改修プロジェクト）と共に物件の活用の仕方を考えていくことを目指しているものである。

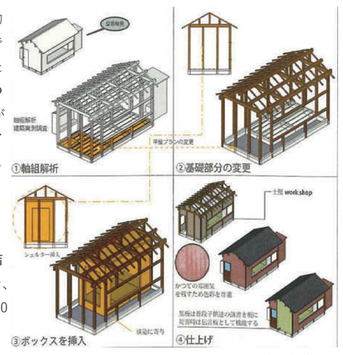
学生である私たちは、地域社会が抱える課題を外側から見つめる立場にある。その中で気づいたのは、空き家や事業継承といった問題は単なるハードの再生だけでは解決できず、**地域の中と外を結ぶ「制度」こそが必要**だというと。だからこそ、**公募という仕組みを媒介に、まちに新しい関係を呼び込み、地域の課題を機会へと転換させる提案**を考えた。この仕組みによって、**地域社会は外部の活力を取り込みながら、新たな拠点や交流のハブを生み出し、持続的なまちの連携を可能にする。**学生としての私たちの役割は、**地域の声と未来を客観的に翻訳し、次の世代にも継承できる「つなぎ場」**を制度として形にすることだと考えている。



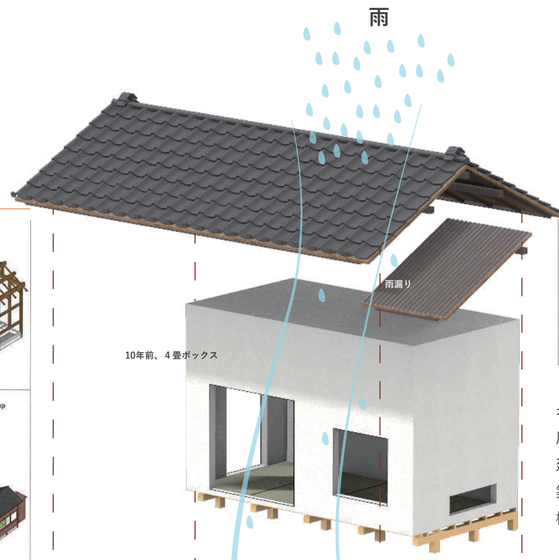
01_10年越し、「いこいの家」再生

この物件は、東伊豆町の**各所に存在する「いこいの家」**と呼ばれる建物である。この建物で住民の自主的なサークル活動が行われ、本改修物件では通学路ということもあり、児童の遊び場としても頻繁に活用されていた場所である。これは**東伊豆にもとより地域の小さなコミュニティがいくつも存在**し、町内にある 120 期ほどのベンチで日々井戸端会議をみることができる地域性が生み出している。つまり、この場所は地**域住民が集まって何か活動することに対してのポテンシャルを持ち合わせている**ことを示している。ここに目をつけた学生が 10 年前に当時空き家となっていた「いこいの家」を改修し、休憩所兼避難所となることを目指し改修を行った。

しかし、4 畳になるボックスを挿入するという設計は、ワンルームの可能性を制限し、住民の利用をより阻害することとなってしまった。**その結果改修から一度も利用されることがない状態が続いていた。**そんな物件を、お茶工房として新たに利用したいという依頼を受け、本プロジェクトは 10 年越しに「いこいの家」の再生を行った。



2015 年改修図



いこいの家


2015 年改修地点 _ 平面図

名称：いこいの家（水下庵）
用途：休憩所、団欒場
延床面積：15.5 ㎡
築年数：約 67 年
構造：木造

02_通学、買い物の寄り道場・歴史と劣化を生かした環境循環のつくりかた

共同主体

お施主さん

本物件の主な利用者であるお施主さんが共同主体者である。お施主さんは**地域おこし協力隊として稲取細野高原の利活用の担当者**であり、特産品である**クロモジの木の枝と葉を使用したお茶とオイルの生産**を手がけている。また本物件の後ろにある**小さな畑でクロモジの栽培を開始し、営利以外のまちへの還元**を考えている。

コンセプト

「いこいの家（水下庵）」は国道 135 号線と細野高原を繋ぐ坂道に建っており、その**途中には小学校や農園があることで、地域住民の生活動線**となっている。そのため、**多くの児童や住人が行き交う。目に触れやすい立地であり、多くの方々に「水下」という呼称で親しまれている。**そこで、**コンセプトを「町の立ち寄り茶房」**とし、以下の 3 つの軸で設計を行った

地域への開放性

改修後は接客を伴わない事業形態のため、地域に解放することが難しい。そこで、**視認性を高めることで地域に開かれた工房をつくる**ことを目指した。

既存・地材の活用

限られた予算を有効に使うため、**地域で廃材となった建築解体部材や祭で使用されていたパレットを活用**することで、地域の歴史を少しでも残せる形を模索した。また、**既存の劣化や余剰機能を活用し、自然のサイクルを作り出す**ことを目指した。

地域の巻き込み

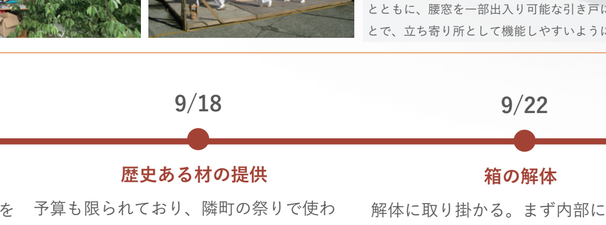
地域の方々の認知率が高い「水下庵」という物件に住人の方々の所作が加わるように WS（ワークショップ）を計画した。これにより、**人々の思い出がこの物件に残り続ける**ことを目指した。

什器



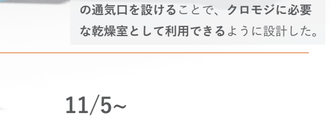
枝棚：パレットに少し高さを持たせて組み上げることて枝の乾燥スペースを確保した。また板を交互にずらし、道具や小物が置けるようにした。
葉棚：葉を入れるトレーが収納できる棚。コンパクトな大きさにしつつ、天板の上に粉砕機や道具を置き、作業机や枝棚との使いやすさを重視した。
作業机：枝を切ったり、梱包したり広々と作業ができるパレットの天板が特徴である。裏返した天板を利用し、アクリル板を置くことで利便性を高めた。

天井・雨水循環システム


天井断面図 1　天井断面図 2　天井断面図 3

問題点として**老朽化による梁の腐食と雨漏り**、また小規模の建物を広く見せる必要があるという 2 点があげられた。そのため**軽く防水性のある中空ポリカーボネートにワイヤーを通し、テンションをかけることで壁から吊るす天井**の設計を行った。またその**雨水をタンクにため、裏手にあるクロモジ畑に循環**させることで、**乾燥に弱いクロモジが常に一定の水分を保有できる計画**とした。

室内を反射し、水を循環する天井



雨漏りによって室内に侵入した雨水をポリカーボネートの屋根でキャッチし、建物西側の裏に設置した**貯水タンクに流れるように水勾配**を設けた。これにより、裏手のクロモジ畑に水が循環する。

まちの廃材

この物件は今まで当団体が改修を手がけた物件で最も**腐食や損壊が激しい建物**であった。業者に発注した場合、修繕費用だけで数百万かかってしまう中、学生が使用できる金額は 60 万円程であった。

そこで使用する木材の大半を町で出た廃材で賄うことで、予算内に納める計画とした。主な廃材は、**町の空き家解体で発生した建材と北川（稲取隣の地区）での祭りで使用されていたパレット（鹿島踊りを踊る土台）**である。これら全ての部材を採寸し、効率よく部材を使う計画とした。



壁面・床

断熱のなかった建物に、防水シートと断熱材を新たにいれ、漆喰仕上げとすることで湿気の多い環境に適応できるようにした。また、床はモルタルを打って FRP 防水を施すことで、水に強く快適な作業環境を整えた。

窓

すりガラスによって視認性が悪く、道との接続が悪いことが問題であった。そこで、クリアガラスに変更するとともに、腰窓を一部出入り可能な引き戸に変更することで、立ち寄り所として機能しやすいようにした。

倉庫・空気循環システム

30 年前に使用されなくなった便槽を清掃、トイレを撤去して倉庫に改修した。**倉庫の床を取り外し式とし、出入り口下に開閉式の通気口を設ける**ことで、**クロモジに必要な乾燥室として利用できる**ように設計した。

03_地域の思い出や記憶をつくる

改修を行う物件はまちにとって馴染みのある建物であるものの、新たな機能が入ることによって地域から浮いてしまうことを危惧した。そこで、地域の方々に物件改修後の用途を知っていただくために、**クロモジの枝を使った草木染のワークショップ**を行った。参加者の方々にプロジェクトへの愛着を持ってもらうために、**「水下茶庵」の顔となる暖簾の染め出し**を行っていただいた。またその他に和紙や布を染めてもらい、ハンカチやランプシェードとして持ち帰っていただいた。染め出しを待つ時間には、**クロモジ茶そのものを枝の状態からパッキングするまで工程を実際に体験して頂き、「水下茶庵」への理解を高めてもらった。**また、**出張販売の際、子供達が自由に落書きできる黒板を制作**した。また、改修に伴い**新たなロゴの制作**を行った。20 以上の案を提案し、**まちの方々やお施主さんと共に投票で決定**した。これにより、**新たなまちのアイコンが誕生**した。


草木染めを行った暖簾とランプシェード



側面に設置した出張黒板



ロゴデザイン

04_寄り道が描く次の景色

本プロジェクトは**地域新聞や地方テレビで放送**され、**WS の関係人口よりもずっと多くの人々の目に触れる**ことになった。接道している道路が通学路となっているため、クロモジ茶の無料提供カウンターとなったことで、急な坂道の休憩場所として利用してくれている。什器として使用したパレットは祭の催し物として現在も使われており、**地域の文化の循環の円にこのプロジェクトが入り込む**ことができたのではないだろうか。**劣化を循環、文化を循環、ライフスタイルという循環、そんな地域の円の中に本プロジェクトが位置付け続ける**ことを願う。



05_タイムスケジュール

2014 年

1 期生が改修

10 年前に東伊豆との始まりでもある水下庵と出会う。公民館の付随施設として改修を行う。



10 年後…

利用されないもどかしさ

改修をしたが、活用されない。このもどかしさや寂しい思いを胸に活動を見つめ直すきっかけとなる。



2024 年 8 月

水下庵の相談

行政の方から水下庵のお話を受ける。その際まちおこし協力隊の熊谷さんと出会う。クロモジ茶でお茶を作る熊谷さんが利用するお茶工房として再改修を目指す。



9/4

お茶の制作現場

幼稚園の一部屋を借りてお茶を作っている。クロモジ茶の試飲と利用道具の寸法を実測し、設計の方向性を話し合った。



9/18

歴史ある材の提供

予算も限られており、隣町の祭りで使われていたパレットや端材を頂く。新材は極力使わず、町内で材の循環が出来るように意識をする。



9/22

箱の解体

解体に取り掛かる。まず内部に作られた箱状の小上がりを取り壊す。頑丈に作られており、壊すのにかなり時間を要した。半分程度進む。



10/4

壁剥がし

当時の漆喰が剥がれており、前面剥がして施工することに。材の位置を細かに実測し、断熱材を入れる計画を立てる。



11/5~

模型で検討

具体的な什器や家具の位置を模型を使って丁寧に検討する。狭い面積の中で使い勝手の良い配置や家具の大きさを複数回の会議を踏まえ、決定していく。



11/7

苦戦する施工

壁に断熱材を入れ、石膏ボードを付けていく。天井は学校でモックアップを行い、いざ実践。



2/14

クロモジ茶を摘む

クロモジを使った染め物 WS を企画。熊谷さんと枝葉を採りに行き WS の準備を整える。回覧板でポスターを用いて告知する。



2/16

大盛況の WS

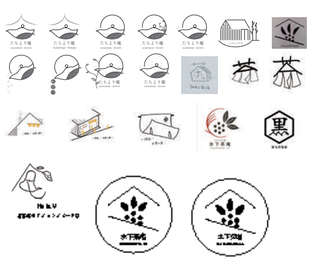
当日は町の方が多数集まり、子供から大人まで染め物を楽しんでいた。クロモジの魅力や水下庵についてもお話しできる機会となった。



2/25

ロゴ・名前コンペ

お茶工房の目印となるロゴと親しみやすい名前の案を出し合う。まちの方とも話し、『水下茶庵』という名になる。



3/16

最後の施工

遂に床の全面塗装・壁の漆喰塗り・吊り天井が終わる。その後什器や WS で作った染め暖簾をかけて竣工する。



3/17

町内ツアー

我々が歴代の物件と水下茶庵を説明しながら案内する。



3/18

竣工セレモニー

隣に位置する公民館で行政の方もお呼びし、水下茶庵の経緯と設計・施工について発表する。テープカットではたくさんの方に見守られ、華々しいスタートを飾る。









空き家改修プロジェクト
東伊豆設計室
代表者： 戸屋 志月
mail：dz22128@shibaura-it.ac.jp