

歳吉屋 -BYAKU Narai-

TOSHIYOSHIYA -BYAKU Narai-

No. 13-086-2025作成
改修・保存/まちづくり
ホテル/飲食/工場/その他

発注者	ソルトターミナル・塩尻市森林公社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社竹中工務店 TAKENAKA CORPORATION	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	北信土建株式会社	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

循環と再生によるまちづくりとモノづくり

リジェネラティブなまちづくり

日本の林間地域と都市、都市と建築、生産者とユーザーをつなぎ森林資源の経済循環を生み出す「森林ランドサイクル」という考えのもと、古民家再生と地域資源活用を結び付け、宿泊や飲食体験を通してまちの魅力を発信し、まちの未来へ繋がる新しい価値を創出することを目指した。200年以上の歴史を持つ、かつて町の象徴的な存在であった旧杉の森酒造（屋号：歳吉屋）の酒造りを再興するとともに、宿・レストラン・宿泊客以外も利用できるバーと温浴施設へと再生することで、未来につながるまちづくりへの足掛かりとした。



既存活用された旧中山道の歳吉屋ファサード

重要伝統的建造物を活用した循環を生むまちづくり

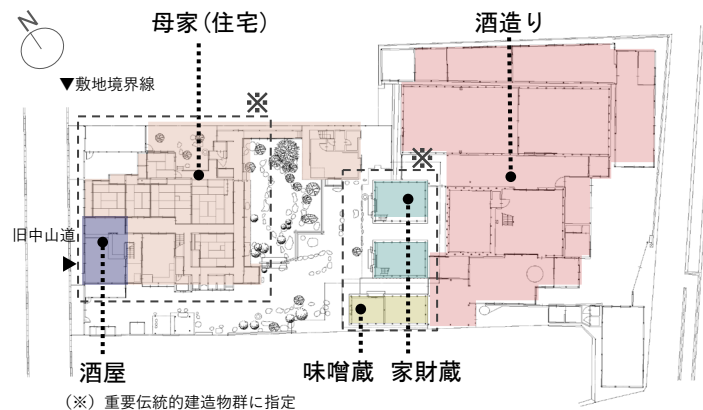
奈良井宿は、中山道六九次の中で34番目に位置し、文化庁の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている、美しいまち並みが約1kmに渡り残る旧中山道の宿場町である。年間 60 万人以上の観光客が訪れる一方で、まちに住む若者は減り空家が増え続けている。これは重要伝統的建造物としての保存と、改修によって現行法規の適合を求められるという相反する古民家活用のハードルの高さが一因である。また、木曽路の深い山の中に位置する奈良井宿は、文化的意義のある古民家群だけではなく、点在する6つの水場で豊かな山水が溢れ出る等、豊富な森林資源を持つ。文化と資源という大きなポテンシャルを有する奈良井宿で、住人、観光客、生産者が流動する仕掛けとなる建築を目指した。



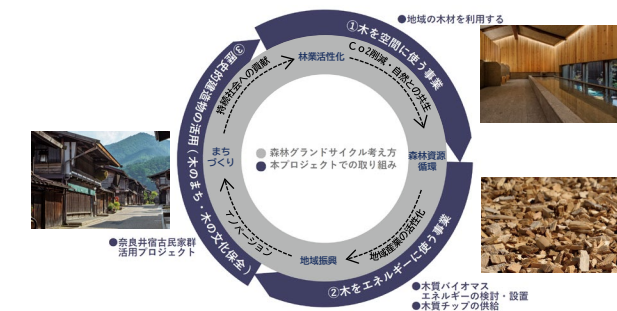
旧中山道の約1.1km続く奈良井宿



歳吉屋の旧中庭 母家の旧帳場 酒造蔵の旧釜場



改修前の平面図 S=1:800

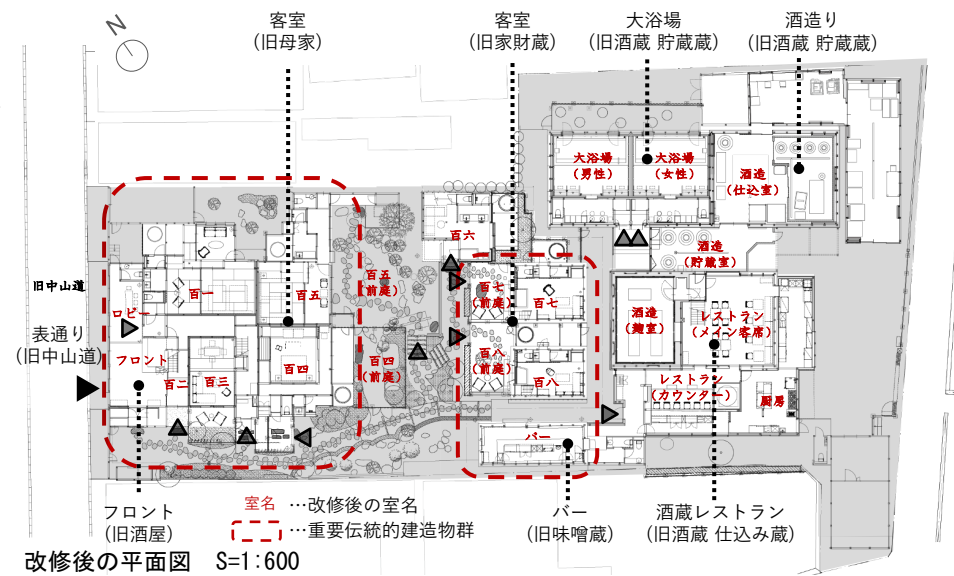


森林資源の経済循環を生み出す森林ランドサイクル

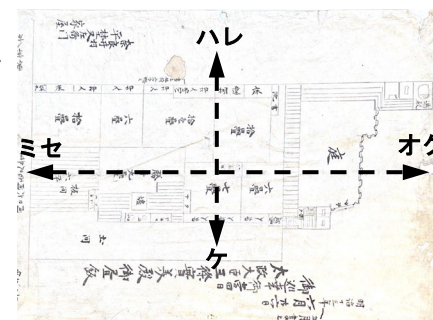
歴史を読み解き未来へ繋ぐモノづくり
旧母家は建物としての基本性能（耐震、遮音、断熱）を満たす間仕切りを挿入し、8つの客室がヴィラのようにそれぞれが独立し、専用のアプローチと庭、露天風呂を持てる宿泊施設となるよう計画した。江戸時代の商家の特徴的な間取りから、ハレ/ケ、ミセ/オクなどの文脈を読み解き、8室全てに異なるテーマを設定した。架構や床の間、欄間、竿縁天井などの古い設えと新たに挿入する設えを文脈に沿って精選し、歴史や文化が未来に繋がるモノづくりとなることを目指した。

地域資源の多角的な活用

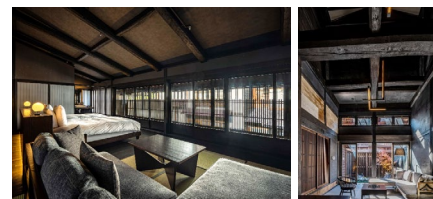
改修による木製建材の多くは活用でき、文化的景観を保全することに利用したり、地場の大工や職人による技術が地域に継承されるような仕上げ選定を行った。また、山から木を伐り都会で活用する「森林サイクル」だけでなく、都会から山へ、人・物・経済が再循環する「森林ランドサイクル」という考えの実践を目指した。大浴場などで使用される熱エネルギーへと姿を変えた木質チップは、木灰肥料として畑で利用され、レストランで提供される野菜へとさらに姿を変えていく。それらは、周辺の空家活用や地域の雇用を生み出し、持続可能なまちづくりへと繋がっている。



改修後の平面図 S=1:600



明治時代の旧母家の手書き図面



歴史を継承するテーマの異なる客室



用途転用により新たな役割を担う



既存転用による“記憶”の継承



地域の素材・人資源の活用



BYAKUを中心に寮や事務所として空家を活用し、人・物・経済が再循環する

設計担当者

総括：濱野裕司、美島康人/建築：吉本晃一朗/インテリア：常賀茂樹、藤井洋介※、長谷川 裕馬/構造：花井厚周、梁田真史/設備：住吉力、吉田真誠、梅澤拓実、小林樹佳
伝統建築：中嶋徹、上田忠司/ランドスケープ：向山雅之、野間慎司（※元所員）

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q 3.2 まちなみ・景観への配慮（重要伝統的建造物群における歴史的な外観の継承）
- Q 3.3 地域性・アメニティへの配慮（まちの資源、文化を生かした内装計画）
- LR1.2 自然エネルギー利用（地産ペレットを活用したバイオマスボイラーによる熱源創出）
- LR2.1 水資源保護（豊富な地域の山水を活用した温浴施設と酒造工場）
- LR1.1 建物外皮の熱負荷抑制（木製サッシと障子、及び縁側空間のダブルスキン構成による断熱計画）
- LR2.2 非再生性資源の使用量削減（200年を超える既存木構造の活用、及び木や紙、漆などの自然素材による仕上材選定）

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BPI (㎡/建物法)	Aランク
竣工年	BEI (㎡/建物法)	BEE=1.5
敷地面積	LCCO ₂ 削減	2014年度版
延床面積	(改修前後比較)	CASBEE建築(改修)
構造		
階数		

