

2025年5月19日
小田急不動産株式会社

〒151-0061
東京都渋谷区初台 1-47-1
小田急西新宿ビル
www.odakyu-fudosan.co.jp/

住まい選びにエシカル消費を提案する「KATARITSUGI」プロジェクト 5月31日「古材の日」神奈川県開成町に平屋モデルハウスをオープン —新潟県の築約160年を経過した古民家の構造材を再利用—

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）では、本年5月31日（土）「古材の日」(※1) に、新潟県阿賀町の築約160年の古民家(※2) の構造材を再利用した平屋モデルハウス（以下、「本モデルハウス」といいます。）を神奈川県開成町にオープンします。これは、日本各地の良質な古民家を小田急沿線に移築・再利用できる仕組みを普及させ、後世に継承すべき古民家や、古き良き暮らしを次の世代へ語り継ぎ、新しい暮らしを提案する「KATARITSUGI（かたりつぎ）」プロジェクト（以下、「本プロジェクト」といいます。）の第1号物件となります。



本モデルハウスにおける、築約160年の古民家から再利用した古材

■ 「KATARITSUGI」プロジェクトへの想い

当社の仲介事業は、「この街を愛し、ここにしかない人生の景色を描く。」をミッションに、街との繋がりを深め、そこに住まう方の人生に寄り添うことを大切にしてきました。日本各地には約102万戸(※3)の古民家がありますが、少子高齢化により継承されず空き家となった古民家も増えています。古民家の「古材」を別の地域で活用できれば、次の世代へ古民家の歴史や所有者の想いを繋ぎ、地域の関係人口創出にもなる、そのようなストーリーが繋がるのではないかと考えました。

上記を背景に、当社では、古民家の再生・活用を手掛ける全国古民家再生協会（所在地：東京都千代田区 理事長：村田 智仁）と連携し、古民家を新築住宅に循環利用する仕組みの検討を重ね、本年4月に本プロジェクトを開始しました。

■ 第1号物件となる平屋モデルハウス

本プロジェクトの第1号物件となる本モデルハウスは、雪深い新潟県阿賀町で約160年にわたり住まいを支えてきた構造材を、リビングの大梁に用いた物件です。

また、本モデルハウスでは、国産木材を積極的に使用し、古き良き日本の美意識を受け継ぎ、家族のつながりや学び、季節の移ろいを感じられる空間を造り上げました。さらに、古民家の歴史や文化、家の物語を一冊にまとめた「家史（いえし）」を通じて、古き良き暮らし方のイメージを膨らませていただけます。

■ 住まいの選択に「エシカル消費」を

本プロジェクトでは、古民家の古材に加えて、その地域における伝統家屋のストーリーを受け継ぐことで、地域経済の活性化や環境保護に貢献する論理的消費（エシカル消費）行動を喚起し、「エシカル消費」行動を住まい選びの選択肢として提供します。

なお、当社では、本モデルハウスを運営するとともに、全国古民家再生協会と連携し、古材を利用した注文住宅の施工会社のご紹介や、土地の仲介と販売をサポートします。

※1 「こざい」と読む語呂合せから、(株) アステティックスジャパンが制定、(一社) 日本記念日協会が認定しています。

※2 1950年以前に建築された防火構造でない一戸建木造住宅が「古民家」と定義されています（出典元：古民家の調査と再築／（発行）一般社団法人住まい教育推進協会）。築年数は（一社）全国古民家再生協会の調査において、所有者からのヒアリングによる推定となります。

※3 2023年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（1950年以前に建築された一戸建木造住宅の総数）

古材をはじめ木材の利用は、CO₂排出抑制に繋がるとともに、循環型社会の形成にも資することが可能です。当社では、古民家の「古材」を、新築住宅として循環利用する取組みを、サステナブル経営の一環として位置づけ、推進してまいります。

本モデルハウスの概要は下記のとおりです。

記

1 本モデルハウスの概要

所在地	神奈川県足柄上郡開成町みなみ3丁目2-3
交通	小田急小田原線「開成」駅 徒歩12分
総戸数	1戸
土地面積	245.6㎡（74.3坪）
建物面積	130.0㎡（39.3坪）
間取り	2（3）LDK
構造・工法	木造平屋（建築基準法上は木造2階建て）・在来工法
施工	建築：株式会社ロックフィールズ 外構：株式会社ランドフローラ
竣工時期	2025年4月30日
モデルハウスオープン	2025年5月31日（古材の日）
URL	https://www.odakyu-chukai.com/kataritsugi/

2 本モデルハウスのコンセプト

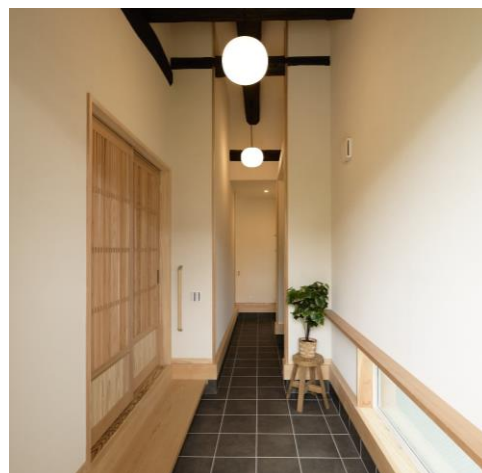
「時をつなぎ、暮らしを紡ぐ。“古き良き日本の暮らし”の住まい。」

長い時を刻んだ古材を再生し、現代の住まいに息吹を与えます。家を中心に支える梁は、約160年もの歳月を重ねた古材。雪深い新潟県阿賀町で、暮らしを支え続けた良質な古材です。素材や風景に宿る記憶を大切にし、次の世代へ語り継ぐ暮らし方。過去と未来をつなぐ、古くて新しい暮らし方を提案します。

3 本モデルハウスの特徴

① 家族の時間が広がる、開放感あふれる土間

最高天井高4m超の開放的な空間。リビング、勝手口やパントリーへもつながり、動線にも優れています。アウトドアギアの置き場、子どもとの工作など、自由に使える土間は、趣味や暮らしを楽しむ“もうひとつのリビング”です。



本モデルハウスの玄関・土間

② 家族のつながりを育む、古材が見守るリビング

リビングでは、この住まいの象徴である約160年もの時を重ねた古材の梁が見守ります。最高天井高5m超の吹き抜けが広がる24.5帖のLDKは、家族時間の中心に。

さらにすべての部屋がこのリビングにつながる設計で、家族が自然と顔を合わせ、会話が生まれる“つながりの場”となります。



本モデルハウスのリビング・ダイニング

③ 学びが息づく、趣きあるしつらえ

床材には国産の杉板を使用し、外壁には杉板張り、屋根には安田瓦など日本の伝統家屋の趣が随所に息づいています。

さらに約160年もの時を重ねた古材は、かつての暮らしや土地の記憶を静かに語りかけてくれる存在。住まいにふれながら、暮らしの中で自然と“学び”が育まれていきます。



本モデルハウスの床材（杉板浮造り）

④ 暮らしに季節が息づく、自然のある風景

外構には、玄関へと続く緑豊かなアプローチ、広がる芝生、そして四季折々に表情を変える植栽を施した庭が広がります。日々の暮らしの中に、季節のうつろいや時の流れを感じるひとときが生まれます。



本モデルハウスの外構

4 本モデルハウスの基本性能

古材を活用しながら、耐震、断熱・省エネといった基本性能を高い水準で満たします。

① 「設計住宅性能評価」と「建設住宅性能評価」で【耐震等級2】を取得

大地震にも備えた強さを実現。学校などの避難所にも採用される基準である「耐震等級2」は、建築基準法の1.25倍の耐震力。震度6強～7相当の揺れにも耐えられる構造です（一般社団法人 住宅性能評価・表示協会による）。

② B E L Sにおける住宅の【Z E H水準※4】評価を取得

B E L S（ベルス）とは、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し、認定する制度です。

「断熱性能6」を満たし、一年を通じて快適な室内環境に。さらに、「エネルギー消費性能☆4つ」を満たし、エネルギー効率にも優れます。

※4 Z E H（ネット・ゼロ・エネルギー）と異なり、太陽光発電を導入せず、エネルギー消費性能☆3つ以上かつ断熱性能5以上を達成している住宅をZ E H水準といいます（国土交通省「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」ホームページより）。



本モデルハウスの省エネ性能ラベル

③ 炭素貯蔵量について

「古材」の利用を通じ、廃棄物削減やCO₂の排出抑制につながり、循環型社会の形成を推進します。なお、本モデルハウスで用いた古材を含む木材全体の炭素貯蔵量は、杉の木換算で41本分に相当します（林野庁「建築物に利用した木材の炭素貯蔵量の表示ガイドライン（令和3年10月1日付）」に基づき計算）。



炭素貯蔵量のイメージ

5 家主（古民家所有者）の想いを受け継ぐストーリーBOOK「家史（いえし）」

「家史」は、モデルハウスで用いた古材の元となった古民家の歴史や文化、その成り立ちをひもといた“家の物語”をまとめた一冊です。

家の背景や建築の特徴などを丁寧に記録し、再生された住まいのルーツを未来へと語り継ぐための一冊をご用意しています。



家史

【参考1】KATARITSUGI プロジェクトについて

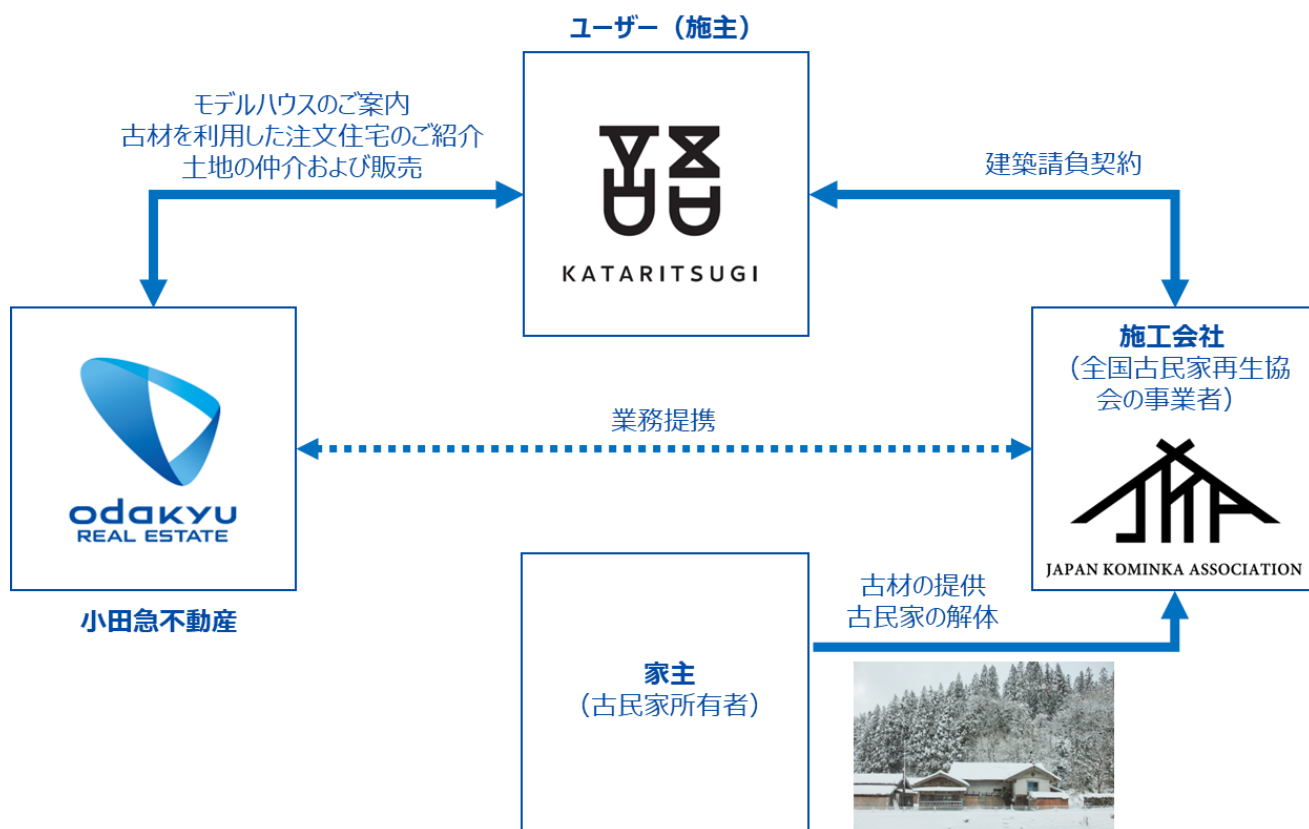
2025年4月7日ニュースリリース

「古き良き暮らしを語り継ぐ「KATARITSUGI」プロジェクトを開始します
～築約160年の古民家の構造材を活用した平屋モデルハウスを神奈川県開成町に5月下旬オープン～」

URL：

https://www.odakyu-fudosan.co.jp/_wp/wp-content/uploads/2025/04/da9943d7614d2ef83da31ceb14dc6dee.pdf

【参考2】本プロジェクトのスキーム



【参考３】一般社団法人全国古民家再生協会について

- (１) 名 称 一般社団法人全国古民家再生協会
- (２) 理 事 長 村田 智仁
- (３) 所 在 地 東京都千代田区内幸町１丁目３-１ 幸ビルディング９階
- (４) U R L <https://www.g-cpc.org/>
- (５) 概 要 「未来の子ども達の為に持続可能な循環型建築社会を創造する」を理念として、全国各地の古民家再生協会で構成される全国組織。
長期に渡り循環利用ができる住宅の普及・拡大を目指して、伝統資財・古民家等の再生リサイクルに関する事業を行い、伝統的木造建築の民家・町並みの保存及び産業廃棄物の削減等による循環型社会の実現に寄与することを目的として活動を進めている。

【参考４】小田急不動産の仲介事業について

小田急不動産の仲介事業は、小田急沿線の１３駅に１６店舗を展開し、地元に着した街のプロとして、１９６４年の創業以降、不動産の売却、購入、住み替えなどのお手伝いをしてきました。

２０２０年３月、「この街を愛し、ここにしかない人生の景色を描く。」をミッションとする事業理念を策定。仲介業を通じて、街と街に住む人々に真摯に向き合い、小田急沿線に住む人々の幸福と感動を創造しています。

事業理念策定プロジェクトの詳細についてはP R T I M E S S T O R Y『街と歩み、人生に寄り添う。不動産仲介の使命を言葉にした、ブランディング。』をぜひご覧ください。

U R L : <https://prtimes.jp/story/detail/oroGRduZYLr>

以上