



「On Re. Project」 代表 (空き家活用)

おの ちかげ
小野 千景 さん



空き家の新たな活用方法を伝えるため「On Re.Project」を立ち上げた小野さん。「On Re.」は、「小野 (Ono) がリノベーションする」という意味から名付けられました。建設会社に 17 年間勤め、長年不動産に携わってきた小野さん。経験を経て、本当にやりたいことを地元・市原市で見つけ、地域で出逢った人々の協力を得ながら、テラスハウスの空き家を活用したプロジェクトを形にしてきました。今回のインタビューでは、小野さんのこれまでの歩みと、「On Re.Project」に込めた思いを紹介いたします。※テラスハウスとは、複数の住戸が横に連なって建てられ、各住戸が独立した玄関を持つ低層住宅（連棟式住宅）

——「On Re.Project」を始めるきっかけ

勤めていた会社で総合研究所に配属され、地元市原について調べ始めたことがはじまりです。子どもが小学校に上がるタイミングと、コロナの影響



テラスハウス(写真左端が On Re.cafe)

で地元にいる時間が増え、「自分のやりたいことを地元・市原で仕事にしてみよう」と考えました。

——「On Re.Project」を始める出逢い

同じ頃、市原市の実家近くの住宅地に事務所を構え、空き家を買ったり借りたりしながら、会社の寮や図書館などに再生している設計事務所の代表と出逢いました。この方は、古民家を移住者向けに用意している団体のディレクションにも携わっています。さまざまな話をする中で、「小野さんなら、テラスハウスを使って、同じような事業ができるのではないか」という言葉をかけられたことが、プロジェクトを始める決断につながりました。

——テラスハウスの難しさ

一戸建て住宅は老朽化したら、建て替えるという選択ができますが、テラスハウスはコンクリート造で住戸が連なっているため、特にこのカフェのように棟の中央に位置する住戸は、構造上、壊すことが難しい。解体の場合も、同じ棟に住むすべての所有者の同意が必要となり、構造全体への影響も避けられません。一棟まるごと建て替えるには、全住戸を所有する必要があります。一方で、ここのテラスハウスは、築 50 年を超えても構造自体はしっかりしています。だからこそ私は、壊すのではなく、活かしながら使い続ける道を選びたい。

——空き家を手に入れる

空き家のように見える住宅は、所有者を調べ、「空き家であれば譲っていただけませんか」という手紙を所有者宛てに送りました。特定できない場合には、住宅のポストに手紙を投函しました。一軒に絞るのではなく、複数手紙を送り続ける中で、初めて返事をいただいたのが、On Re.cafe の場所です。庭も周囲も草が生い茂り、室内には家財が残された、約 10 年間空き家となっていた住宅でした。片付けや整理はこちらで引き受けることを前提に、売買価格を抑えて交渉するのが、私の基本的なスタイルです。オンラインでの打ち合わせなどを重ねることで、少しずつ信頼関係を築くことができました。

——第 1 弾「On Re.cafe」

On Re.cafe は、活動を始めて最初に取得した物件です。若い世代から高齢の方まで、団地に暮らす人たちが気軽に集まり、喜んでもらえる居場所をつくりたいと、カフェにしました。小あがりやキッズルームも設けています。カフェの料理担当は、調理師・栄養士の資格を持つ私の姉です。高齢者の多い住宅団地であることから、「体にやさしい食」をコンセプトに、発酵調味料を使ったメニューを提供しています。醤油麴や塩麴など日々の食事に、無理なく取り入れられる工夫を大切にしています。



設計やディレクションは、前述の設計事務所に依頼していますが、解体作業など可能な部分は自分たちで行いました。また、卒論の調査で若宮団地にきていた学生に声をかけて参加してもらい、拡張設計（例：既存建物に新たな構造や機能を加える改修他）を学生たちと一緒に進めました。学生たちは模型を作成、アイデアを出し合い、「どのようなカフェにするか」を共に考え、現場作業にも関わり、実践的な学びの場となったと思います。その後もつながってくれていて、シェアハウスの改修には、その学生の後輩たちが参加してくれています。

——第2弾「On Re.House」(シェアハウス)

周囲が住宅地なので、「人が実際に暮らす場をつくりたい」と考え、設計事務所代表のアイデアで、自分たちでつくり、暮らし



を共有するシェアハウスとして活用することにしました。このテラスハウスは約10年間空き家で、室内に草が生えるほど荒れた状態でしたが、だからこそ「どんな暮らしをしたいか」を入居者自身が考え、みんなでリノベーションしながら住まいをつくることをコンセプトにしました。

入居者募集はSNSで行い、On Re.cafe でのあった学生の後輩たちや入居希望者と共に改修を進めました。改修費用は、自己資金やローンを活用しています。

年齢や背景の異なる、面識のなかった人たちが同じ場所で暮らし、時間を重ねていく。その経験そのものが、このシェアハウスの大きな価値だと感じています。

——第3弾「On Re.Garden」(美容サロン)

3件目に手に入れた物件は、美容サロンを営みたいという方に賃貸しています。「ただ開くのではなく、「On Re.Project」のような取り組みに関わりながらやってみたい」と相談に来てくれたことが、この物件活用のきっかけでした。その庭をハーブや蜂箱を置いて商品を生み出す『生産する庭「On Re.Garden」』として整備していく構想を描いています。

——第4弾「On Re. Base」(コレクション)

以前の所有者さんが「On Re.Project」のSNSを見つけ、On Re.cafe を訪れて「実家が空き家になる予定がある」というお話を伺いました。同じころ、親族の大切なコレクションを市原に持ってきたい、せっかくなら空き家を使いたいと現所有者さんは思い描いており、2人の想いと「On Re.Project」の活動が重なり、このコラボレーションが実現しました。当プロジェクトとしては、お手伝いをする立場で関わっています。

——「On Re.Project」のこれから

目指しているのは、空き家を適正に生まれ変わらせ、そこに新しい使い方や面白さを加えていくことです。第一種低層住居専用地域であっても、兼用住宅として店をつくることは可能です。こうした規制の中でも空き家にはさまざまな活用の可能性があることを、実践を通して伝えていけたらと思っています。この地域で試してきた空き家の使い方や人との関わり方から得た気づきを、他の住宅地でも参考になる形で共有する。空き家対策やまちづくりという言葉にとらわれず、手を動かしながら得た事例を、必要とする人にそっと手渡していく。所有物件を丁寧に育みながら、そのような関わり方へと少しずつ形を変えながら、「On Re.Project」はこれからも続けていきます。

——読者へのメッセージ

やりたいことに覚悟を持って向き合えば、続けていく力は自然と湧いてくると思います。完璧な準備よりも、まずは一步踏み出す勇気のほうが大切です。動き始めると、必ず応援してくれる人や仲間に出逢えると、私は感じています。この活動を始めたことで、多くの方に応援していただき、同志や仲間と呼べる存在に出逢うことができました。壁にぶつかることも少なくありませんが、それを乗り越えられているのは、「やりたい」という強い思いと、始めたからには簡単に終われないという責任感、そして支えてくれる人たちの存在があるからだ実感しています。

Instagram

「On Re.Project」

「On Re.cafe」

