



古木（古材）とは、国産のものでは主に古民家の柱や梁などに使われていた木材を指す。一般的には、おおむね戦前に建てられた民家の解体から発生した質の良い木材のことで、なかでも山翠舎では、人々の想いや愛着のこもった上質で立派な古材、いわば「ストーリー」のある古材を「古木」と定義している。



古木を使った店内は、木の歴史を感じさせる重厚感と、独特の温かみを持つ
Photographer: Takuya Nagata

山上氏は、古民家が解体されると聞けば、とんでいって古材を購入し始めた。

「最初はネットで消費者にアプローチしましたが、売れませんでした。そこで、デザイン事務所にアプローチをかけたんです。建物を100年単位で支えてきた太い柱など、すばらしい木材がいくつもあり、『こんなに質の高い古木なのだから、売れないわけがない』と思っていたところもあります。でも、思っ

たほど売れませんでした。」

通常、内装の素材を決めるのは設計者だ。施工会社は設計図を元に素材を発注し、施工する。つまり、古木が売れないのは、古木の良さを知り、それを使った内装を考える設計者がいないからだ。山上氏は考えた。

「自社で設計から施工まで、古木ありきのデザインを提案・受注するようにしました。」

山翠舎は、これまでなかった古木の需要を自ら生み出していった。次第に、古木が醸し出す歴史を感じられる風合いや、そこで生まれる雰囲気の良い空間を演出したいと考えた、飲食店のオーナー等から、「古木を使った店舗をつくりたい」というオーダーが多く来るようになっていった。現在、古木を使った内装で同社が手がけた飲食店は約500店舗。その数は、更に増え続けている。

「山翠舎は、下請けの施工業者から、設計・施工を行う元請けへと変わりました。でも、このやり方にも限界があると感じるようになりまして。」

設計を主導して古木需要を促進

こうして06年、古材の買取販売を始めたのだ。

「解体に手間がかかるから皆やりたがらない。そこにチャンスがあると思いました。」

同士の価格競争に巻き込まれている様をみて、単なる下請けではなく、他に追随されないような得意分野をつくらなければいけないと考えた。そこで思いついたのが、すでにアドバンテージを持っている古材の新事業だった。

「解体に手間がかかるから皆やりたがらない。そこにチャンスがあると思いました。」

こうして06年、古材の買取販売を始めたのだ。

古民家をていねいに解体し、そこで「家のリサイクル」をするビジネスをしよう。山上氏がそう考えたのは、同社が過去に風合いのある古材を使ったアパレル店舗の内装を手がけた経験があったからだ。

アドバンテージのある古木の取り扱いを開始

創業90年の歴史を持つ山翠舎は、山上氏の祖父が建具製作の木工所を始めたことに由来する。その後父親が法人化、内装

の下請け会社として長野県内でも有数の工務店に成長させた。最初に古材による内装を手がけたのは、山上氏が高校生の頃。「デザイン会社と連携し、古材を使ったアンティークな内装を施工したんです。当時、内装に古材を使うこと自体珍しく、当社は古材を扱う施工会社の先駆けとなりました。使用した古材は海外からの輸入品。父は口癖のように『こんなに古いものがないでこんなに高いんだ』とよく言っていました」。その後、04年に入社した山上氏は、下請

特集

CASE2

日々進化する古材活用ビジネス

関わる人全てが幸せになれる仕組み



さんすいしゃ
株式会社山翠舎

代表取締役社長 山上 浩明氏 (やまかみ ひろあき)

Profile

大学卒業後、大手IT企業に就職。2004年、後継者として山翠舎に入社。06年、古民家や古木の活用を新事業として提案。12年、三代目社長に就任。古木を使った店舗デザイン、設計・施工、古民家の再利用事業などを手がけ、関わる会社、人材全てが良い「全方よし®」のシステムを構築。

※「全方よし」は山翠舎の商標登録です。

「もったいない」という気持ちが始まり

山間にぽつんとある古い農家や昔ながらの木造の家……。山翠舎のある長野県では、昭和初期以前に建てられた古い木造建築が多く現存する。だが、そうした建物は、時代に合わない住みにくい家として、代替わりなどを機に壊されることも多い。「なんだかもったいないと思っただけです。」

山翠舎の山上浩明社長は、解体された古民家などの古材を扱う「家のリサイクル」事業を始

古い木材を活用し、味わい深いテイストの店舗設計・デザインをメインに事業を展開する山翠舎。解体される古民家から出る古木を活かした同社の取り組みは、SDGsの先駆けとして知られ、多くの企業が見学に訪れる。事業を推進する三代目、山上浩明社長は、関わる人すべてが幸せになれる「全方よし®」の精神で、ビジネスを広げている。

めた理由をこう語る。古民家には、200年以上前に建てられたものも多くある。そこで使われている木材は、年月を重ねるごとに乾燥し、次第に硬くなっていく。「実は木材は、200年から300年にかけて、2〜3割ほど硬度が増すんです。」

だが、いくら硬くて品質が良いものでも、闇雲に解体されれば「廃材」だ。

「古民家の古材の再利用は、木材を綺麗な状態で取り出す必要がある。通常より人手も時間もかかる。解体費用もかさみます。」

そのため、古民家の所有者が立て替えやリフォーム等を検討した場合、業者側も古材の再利用を考えない解体を促すことの方が多いう。

「その方が楽ですから。でも、ていねいに解体すれば、何十年と家を支えてきた木材を別の形で活かせます。当時はSDGsという言葉もありませんでしたが、再利用することで環境のためにもなる。その可能性を無視してただ壊すのではもったいない、そう思っただけです。」



『論語と算盤』に学ぶSDGs経営

山翠舎には、さまざまな飲食店のオーナーから「こんなお店をつくりたい」と相談がくる。だが、その要望を取り入れて見積ると、価格が高く、予算に合わない。

「もう少しお金をかければ良いものができる。でも、皆『そこまでは出せない』と言うんです」。

オーナー料理人の「苦手」をサポート

実は、飲食店を新たに出来る。とすると、初期費用としてオープン前にかかりの金額が必要になる。家賃が支払われないリースを家主側が嫌い、平均で家賃の8カ月分を保証金として先に支払うのが慣例だからだ。さらに、融資額も限られており、内装にかけられる金額は相対的に少なくなってしまうが、

「これまでは、限られた予算のなかで、当社の利益を減らしながらでもいいものをつくってました。でも、それでは事業をスケールさせることはできません」。

「いいものをつくれれば売れる」という発想には限界がある。そう考えた山上氏が思いついたのが、飲食店を出したいと考えている料理人が、店舗経営の際に苦手なことを山翠舎が代行し、内装の施工も含めてパッケージ化することだった。それが21年に同社がリリースした「山翠舎オアシス」だ。

「山翠舎オアシス」は、事務作業が苦手な料理人に対し、山翠舎が事業計画の作成支援をし、物件探しは、21年に新設した山翠舎の子会社、山翠舎賃貸が担当する仕組みだ。店舗の内装は古木を使った趣のあるものを山翠舎が手がける。初期費用が高すぎると感じていた山上氏は、山翠舎が保証金の半額を負担、借入主側の負担が最大で4カ月になるよう設定した。この大胆な仕組みは、山翠舎がこれまで手がけてきた店舗が83・7パーセント継続しているという事実にも支えられている。料理人は専門外のことを支援してもらい、初期費用も安くなった上に、内装などに古木を再利用しているため、意識せずにSDGsを実践

ングサービスも始めた。

「『おしゃれ田舎プロジェクト』側は、市内の古民家や空き店舗情報を集め、物件の所有者との窓口にもなってくれます。当社が物件を探している飲食店オーナーにそうした情報を提供し、マッチングするのです」。

物件の所有者にとって、住んでいない古民家は、ただ固定資産税を払い続けるだけの存在だ。貸したいと思っても、手続きの煩雑さや借り手の質が気になり、躊躇していることもある。だが、誰も住まなければ家は傷み、いずれ解体せざるを得ない。しかし、この取り組みで使われていなかった古民家が活用できれば、所有者は家賃収入を得られ、料理人は店を営業できる。それによって街そのものも活性化されるという、全てに良い仕組みとなる。

実際、この連携を活用し、空き家となっていた蔵を改装したカフェが誕生している。

「単純に、いいものは長く使える。そしてそれを使い続けることが一番環境にも優しいということなんだと思います」。

山上氏は、歴史を積み重ねてきた古民家が次々と空き家になり、朽ちて壊されてしまうのであれば、それを活用すればいいと考えた。そうすれば、持ち主も、そこで店を始めた店主にも良い仕組みとなる。山翠舎は内装の仕事を請け負うことができ、職人がその仕事をする。結果生まれた空間が人を呼び、街が活性化される……。人と人、仕事と仕事がリンクし支え合うこの取り組み「古民家・古木サークキュラーエコノミー」は、2020年度グッドデザイン賞を受賞。さらに、審査員がお気に入りデザインの一つだけ選ぶ「私の選んだ一品」にも選ばれている。



小諸市にオープンした蔵カフェ「彩本堂」。小諸市の有志が立ち上げた「おしゃれ田舎プロジェクト」とのパートナーシップ連携によって生まれた <https://www.siphon-do.com/>

Company Profile 株式会社山翠舎

所在地 長野県長野市大字大豆島 4349-10
TEL 026-222-2211
設立 1970年
資本金 3000万円
従業員数 20名
<https://www.sansui-sha.co.jp/>

SDGs経営のポイント

長く使えるいいものをつくるものづくり

自社だけではなく関わる人すべてが利益を得られるように考える

自然と関係者全員がSDGsを実践している仕組みづくり

自然とSDGsが実践できるシステムを、山上氏は「全方よし」と称している。関わる人がすべてが利益を得られる「全方よし」システムは、すべての人に歓迎される持続可能なシステムとして、今後大きく広がっていくことだろう。

「当社の場合、『SDGsだからやりましょう』という今の事業を始めたわけではありません。結果的にSDGsを実践することになった。山翠舎オアシスも、飲食店のオーナーである料理人がやりたいようにやった結果、SDGsになっている、そんな仕組みなんです」。

同社の取り組みは、他と連携しながらさまざまな広がりを見せている。21年7月、長野県小諸市の有志が運営する「おしゃれ田舎プロジェクト」とパートナーシップ連携を結び、空き家になっている古民家とのマッチ

「料理人と家主」応援システム OASIS

古木を使った店舗内装の「山翠舎」が資金調達から物件探し、さらに保証金最大半額など、飲食店出店のサポートを行い街を活性化させるシステムです。

| 料理人 | 家主 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・さあ、これから！ お店をはじめたい、理想のお店をつくりたい ・2店舗目をつくりたい | <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションをしようか悩んでいる ・歴史ある建物の老朽化がひどい ・地域の活性化に役立つ物件にしたい ・使っていない古民家を活用したい ・駅から遠いので借り手がつかない |
| <p>こだわりのあるお店をつくりたい</p> <p>◎潰れない店づくり ◎長期継続</p> | <p>こんな悩みを解決し大切にできた物件を大事にしてくれる人に貸したい！</p> <p>◎収益の最大化 ◎収益の安定化 ◎地域活性化</p> |
| <p>【出店支援・移転リニューアルサポート】</p> <p>E空間 をご提供します*</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書の作成を支援します ・敷金保証金を最大半額支援します ・飲食店に適したマル秘物件をご紹介します ・初期コストを軽減できます ・原状回復義務がありません | <p>物件価値の向上 優良飲食店だから長期収入</p> <p>【優良飲食店を誘致・サポート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繁盛飲食店が入ること、物件価値が上がります ・来永く続く繁盛店を誘致できます ・飲食店とのトラブルを起きにくくします ・遊休物件が収益化できます |

山翠舎提供資料