

2025年4月7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/

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～

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、日本各地の良質な古民家（※1）の古き良き暮らしを語り継ぎ、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。）を開始し、2025年4月7日に特設WEBサイトをリリースすることをお知らせします。

また、本プロジェクトの第1号として、新潟県阿賀町の築約160年（※2）の古民家の構造材を活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、神奈川県開成町に本年5月下旬（予定）にオープンします。

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進めることで、サステナブル経営の一環として位置づけてまいります。



本モデルハウスの古材の大梁

※1 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機構）。

※2 一般社団法人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。

1 KATARITSUGIプロジェクト開始の背景

当社の仲介事業では、「この街を愛し、ここにしかない人生の景色を描く。」をミッションとし、街とのつながりを深め、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。

現在、日本各地には約102万戸（※3）の古民家がありますが、少子高齢化などにより継承されず空き家となった古民家も増え続けています。

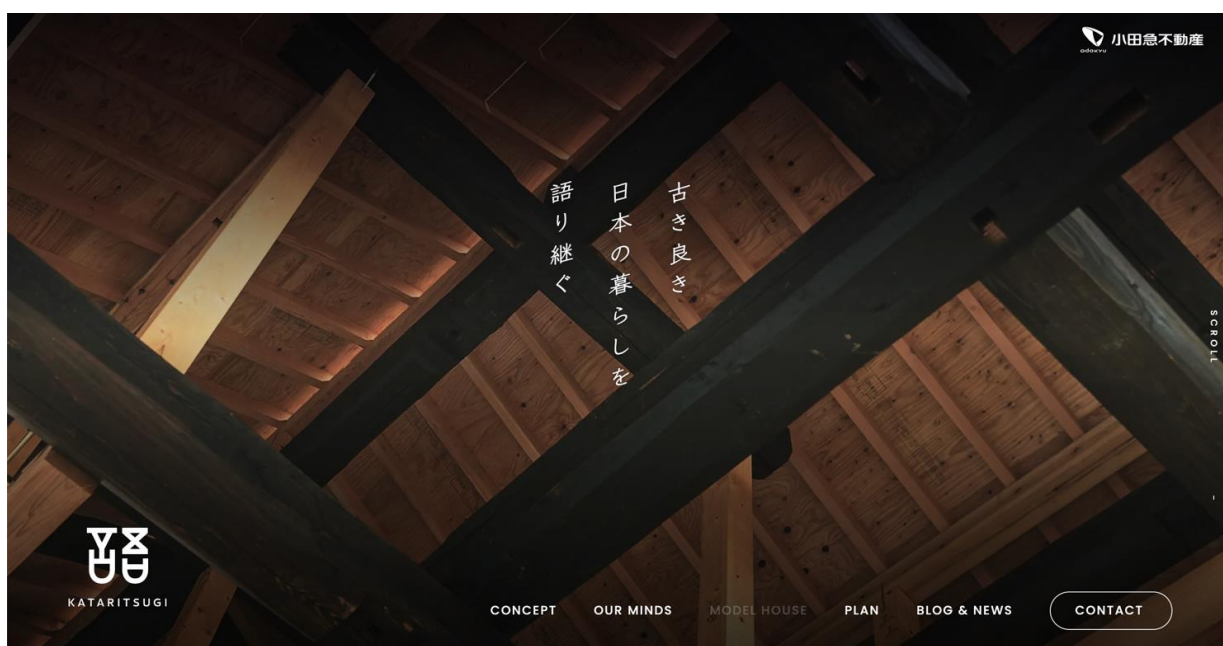
当社では、その土地の良質な木材で建てられた古民家の「古材」を、別の地域で活用することができれば、次の世代へ古民家の歴史や所有者の想いを繋ぎ、地域の関係人口（地域と多様に関わる人々）にもなっていく、そのようなストーリーが繋がっていくのではないかと考えました。

上記を背景に、当社は古民家の再生・活用を手掛ける一般社団法人全国古民家再生協会（所在地：東京都千代田区 理事長：中村 綱喜）と連携し、古民家を住宅の新築に循環利用する仕組み構築を検討してきました。

※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）

2 KATARITSUGIプロジェクトの概要

- (1) 名称 KATARITSUGI（かたりつぎ）
- (2) コンセプト ～古き良き日本の暮らしを語り継ぐ～
- (3) 概要
 - ・ 日本各地の良質な古民家の「古材」を、住宅の新築に利用することで、後世に継承すべき古民家や、古き良き暮らし方を次の世代へ語り継ぎ、豊かな暮らしを提案する。
 - ・ 「古材」の利用を通じて、廃棄物の削減や温室効果ガスの排出抑制につながり、循環型社会の形成を推進する。
 - ・ 当社では、本モデルハウスを運営し、古材を利用した注文住宅の施工会社の紹介や、土地の仲介と販売を行う。
- (4) 特設WEBサイト <https://www.odakyu-chukai.com/kataritsugi/>



KATARITSUGI 特設WEBサイト

【ロゴマークの説明】

- ・「KATARITSUGI」（語り継ぎ）から、「語」という漢字をロゴ化
- ・漢字の起源である象形文字を新しいスタイルで表すことで、温故知新を表現
- ・古材のような、個性的でありながらシンプルな形状に



KATARITSUGI ロゴマーク

3 本モデルハウスの概要

- (1) 名称 (仮称) KATARITSUGI 開成モデルハウス
- (2) 所在地 神奈川県足柄上郡開成町みなみ3丁目2-3
- (3) 交通 小田急小田原線「開成」駅 徒歩12分
- (4) 戸数 1戸
- (5) 地域・地区 市街化区域、第一種住居地域、準防火地域、第一種高度地区開成町南部地区地区計画「複合住宅地区・B地区」
- (6) 建蔽／容積 建蔽率60％／容積率200％
- (7) 面積 土地245.6㎡(74.31坪)、建物130.0㎡(39.33坪)
- (8) 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
- (9) スケジュール 建物竣工日：2025年4月下旬（予定）
モデルホームオープン：2025年5月下旬（予定）

■【参考1】新潟県阿賀町について

- (1) 面積 952.89㎡（新潟県面積の約7.6％）
- (2) 人口 9,291人（令和6年3月31日時点）
- (3) URL <https://www.town.aga.niigata.jp/index.html>
- (4) 概要 新潟県東部に位置し、新潟市から東へ磐越自動車道約35分、一般国道49号約60分で町の中心部に到達する距離にあり、東側は福島県の県境と接している。
町の中央を阿賀野川（あがのがわ）とその支流の常浪川（とこなみがわ）が流れ、その沿岸の段丘を中心に開けた山間地域。麒麟山（きりんざん）温泉、御神楽（みかぐら）温泉、三川温泉など良質な温泉地が多数ある他、約3万人が訪れる「つがわ狐の嫁入り行列」をはじめ、夏のふるさと祭り、秋の産業祭、冬はスキーと1年を通じて豊富な観光資源がある。

■【参考2】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 中村 綱喜
- (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3】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PRTIMES STORY『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。

URL：<https://prtmes.jp/story/detail/oroGRduZYLr>

以 上