

Booklet for Better House & Life.

# TRUNK

Take Free.

Winter / 2026



「U10 ユーテン」を楽しむ

## 「U10 ユーテン」に込めた想い

このたび掛川市上内田に完成したU10（ユーテン）は、私たちエフ・ベースの「建築を通じて地域の課題に向き合い、地元を盛り上げたい」という想いを形にした建物です。

私たちはこのプロジェクトに3つの想いを込めました。

- ・古い建物の再生が、建物に新たな価値を吹き込み、地域の資源として活かされ続けられることを実例として示すこと。
- ・この場所を、自然体験や観光の拠点として、地元の方にも遠方からの方にも親しんでいただくこと。
- ・この試みを通じて掛川の魅力を幅広く発信し、多くの人とこの地域をつないでいくこと。

この特集が、私たちの想いと仕事に触れていただくきっかけとなり、実際にU10へ足を運んでいただければ嬉しいです。

エフ・ベース代表 丸山 勲

# KAMIUCHIDA U10'S NEIGHBORHOODS MAP

## 上内田 U10 ご近所マップ



### 2 ビバリーグランピング

本場アメリカの雰囲気を再現したグランピング施設です。ビンテージトレーラーへの宿泊はもちろん、カークラブやバイククラブのミーティングなどにも便利です。



web



Instagram

### 3 U10 ユーテン

築50年の民家をリノベーションしたエフ・ベースのモデルハウス。10人まで宿泊できる民泊施設として、また、マルシェや自然体験などの週末イベントの開催場所としても利用していきます。



web



Instagram

### 1 茶農家ひらの園

自家製堆肥を使用した減農薬のお茶の栽培から製茶、販売までを全て自分で手がける小さなお茶といちごの農園。ご予約のうえお茶の試飲や工場見学も可能です。



web



Instagram

### 4 キウイフルーツカントリー JAPAN

日本で初めてキウイフルーツ栽培を始めた観光農園。キウイフルーツの収穫をはじめ、BBQ場・キャンプ場まで備えているので色々な楽しみ方ができます。



web



Instagram

## モデルハウス兼宿泊施設「U10 ユーテン」

掛川市上内田

家の中と外をつなぐ屋根付きの半外空間 GOOD-TIME PLACE は、天気に関係なく外の自然を楽しみながらくつろげる「第2のリビング」（6 ページ左下の写真もあわせて参照）。

能登の被災地からレスキューしてきた引き戸。古いものを今に生かすリノベーションを目指しています。

「ピーエス」は、パネルの中を通る不凍液を夏は冷やし冬は温めることで、空気を汚さずに家じゅうの温度と湿度を快適に保つ輻射式冷暖房システム。

## 「U10 ユーテン」を楽しむ

2025 年 12 月、掛川市上内田ののどかな里山の風景の中に、築 50 年の民家をリノベーションしたエフ・ベースのモデルハウス兼宿泊施設「U10 ユーテン」が誕生しました。ここはこれから、既存の建物に新しい命を吹き込み、個性的な空間へと生まれ変わらせるリノベーションの魅力を伝える場所として、また、掛川の良さを広く県内外の人に伝え皆で楽しむ場所として活用されていく予定です。この特集では、この U10 の魅力を探っていきます。

P2・P4～P11  
photo: HIDEKI SAGISAKA, KENICHIRO KAWABATA  
P4～P5・P10～P11  
text: YUSUKE KUBOMI

上の写真は「U10 ユーテン」のダイニングとリビング。室内は耐震や断熱を最高レベルまで高めた上で輻射式冷暖房パネル「ピーエス」を採用しているため、居心地は快適そのものです。

# U10 の 10 のコンセプト

10 CONCEPTS OF U10

## 01 人とのつながり

CONNECTION

U10 はモデルハウスであり、10 人までが泊まれる宿泊施設であり、皆が集い自然体験を楽しむ「上内田ウィークエンダーズ」や地元のお店が一堂に集う「COHEM展」などのイベントの場でもあります。U10 はこれから、様々な人たちのつながりの場として機能していきます。



## 02 地域の自然を楽しむ

NATURE

U10 の裏山はハイキングには絶好の場所。今後はこの山に MTB コースをつくっていく構想があります。また、すぐ近くに観光農園や旧車のトレーラーに泊まれるグランピング施設もあり、地域の自然を思いっきり楽しめる環境が近隣に広がっています。



## 03 再生・リノベーション

RENOVATION

U10 は、築 50 年の古民家を再生した建物。能登で被災した建物からレスキューした立派な梁材や引き戸を再利用していたり、浜松の鳥居食品さんで役目を終えた大きな木樽をサウナの水風呂として活用するなど、古き良きものを現代に生かす工夫を凝らしています。



## 04 歴史とのつながり

HISTORY

掛川には、再建された掛川城、東海道の宿場町、二宮尊徳ゆかりの大日本報徳社、横須賀城下町、事任八幡宮など、歴史の息吹を感じる場所が点在しています。U10 はこれらを巡る観光の拠点としてもピッタリの場所です。



## 05 多様性と受容

DIVERSITY

U10 は、様々なイベントやワークショップを開催する場所として、また、10 人までが宿泊できる施設として、多様な人々を受け入れ、お互いが楽しみながら交友を深めることができる場所を目指しています。



## 06 文化の交わる場所

CULTURE

U10 は、多様な文化が出会うハブを目指しています。地元の人と来訪者、日本と海外が自然に交流することで、古き良きものと新しい感性が混ざり合い、新たな創造が生まれる。人々の多様な文化や価値観が交差する、開かれた交流の場となることを願っています。



## 07 安らぎ・静けさ

PEACE

U10 の大きな魅力は、里山の豊かな自然がもたらす、都会では味わえない静かな時間。日常の喧騒から離れた穏やかな時間を過ごせます。また、サウナを楽しんだ後に外気浴で心身を「整える」時間は、心ゆくまで静けさに包まれる極上のひと時となることでしょう。



## 08 持続可能性

SUSTAINABILITY

U10 は、地球環境と人に配慮した持続可能な空間です。建材には自然素材を多用しながら高い断熱・耐震性を確保。一年中快適で省エネルギーな全館空調「PS（ピーエス）」を導入することで、健康的な室内環境と環境負荷の低減を両立しています。



## 09 家族や仲間との絆

COMMUNITY

U10 は、最大 10 人までが一緒に泊まれる広々とした居心地のいい空間を備えており、大人数での共同生活や大切な節目を祝う旅を実現します。大勢が共に食卓を囲み、里山で遊ぶ時間を通じて、家族や仲間との絆を深めることができます。



## 10 未来をつくる

FUTURE

U10 を中心にこの地域の未来をつくっていきます。里山の風景の中に小さな宿泊小屋を増やし、コロニーヘヴ（都会の人が週末を自然の中で過ごせる場所）をつくらせたり、裏山を開拓し MTB コースを設けるなど、自然体験の場を広げていくことを構想しています。



U10のリノベーション、  
具体的にはどうやったの？



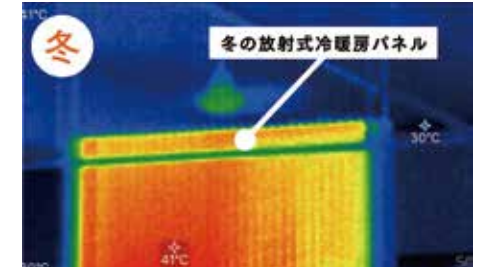
こちらの梁材は能登の被災地からレスキューしてきたもの。詳しくは右ページを参照してください。

最高の居心地を実現する全館空調として、  
輻射式冷暖房「ピーエス」を採用

輻射式冷暖房「ピーエス」は、パネルの中を通る不凍液を夏は冷やし冬は温めることで、空気を汚さずに家じゅうの温度と湿度を快適に保つ全館空調の仕組みです。エアコンのように風が身体に当たる不快感とは無縁で、夏は高原の森の中のような涼しさを、冬は縁側で日向ぼっこをしているような暖かさを体感できます。



写真中央上の赤いパネルが輻射式冷暖房「ピーエス」



冬はパネルに蓄熱した熱を放出しながら輻射で暖めるので建物も身体も芯から暖まります

U10は、古い建物に新たな命を吹き込むリノベーションに長年取り組んできたエフ・ベースが、これまでの経験を詰め込んだプロジェクト。このページでは、この築50年の民家をどのように再生したのか、具体的に紹介します。

安心・安全な建物に欠かせない断熱・耐震の話

エフ・ベースは新築の家づくりにおいて全棟で「断熱等級6」以上を実現していますが、U10ではさらに性能が高い「断熱等級7」を実現しています。これは静岡県掛川市で「冬場の室温が暖房なしでも概ね15℃を下回らない」という、日本でもトップレベルの断熱性能です。

窓は全て樹脂サッシに取り替え、開口部からの熱損失を大幅に抑えることで、断熱性のみならず気密性も大幅に向上しています。

断熱材には、ドイツの自然素材を使用した木質繊維断熱材「シュタイコ」を採用。高い断熱性能と蓄熱性を誇るこの素材は、調湿性や吸音性、安全性、環境への配慮など、あらゆる面で優れた特徴を備えた断熱材です。

また、耐震性能では既存の基礎に新規で添え基礎を施工。耐力壁も全面的に見直して、耐震診断を行い、上部構造評点1.67を実現。また、床や屋根などの水平構面も適切に補強して耐震性能の向上を図りました。



こちらが「シュタイコ」。木の繊維から出来た性能・安全性ともに申し分ない断熱材です



「シュタイコ」を壁内に注入する様子。壁内の隅々まで隙間なく詰め込むことで高い性能を発揮します

廃棄されそうなモノに新たな価値を与える  
リノベーション

リノベーションの持つ意味を考えていただくきっかけになれば、今回のU10のリノベーションでは、能登の震災の被災地でレスキューした立派な梁材と引き戸を建物の中に組み込み、これらに新たな価値を与えるという試みに挑戦しています。

また、外に設置した国産材を使用した五角形のパレルサウナ「サムライサウナ」の水風呂として、浜松の鳥居食品さんから譲り受けた古い木樽を設置しました。新しい役目を見出せなければそのまま廃棄されていたかもしれないこれらのモノたちも、新たな活躍の場を与えることで、これからも愛されながら使われていくことができます。

全国で問題になっている空き家も同じような状況ではないでしょうか。役目を失って見捨てられてしまった建物も、新たな価値を見出しリノベーションすることで再生できるのです。

今回のリノベーションの試みが、皆さんにモノを大切に使い継ぐことの意味を考えていただくきっかけになれば、こんなに嬉しいことはありません。



左ページ上の写真で施工中の梁材は塗装を施された後、こんなに存在感のある場所で第2の役目をスタートしました



救出された引き戸



木樽を積み込み中



浜松の鳥居食品さんから譲り受けた木樽の水風呂は「サムライサウナ」と見た目の相性もバッチリ



掛川の街を盛り上げる人たち

No.9  
さのみちよ  
佐野美千代さん  
(COREM 主宰)



こちらの記事は  
ホームページにも掲載中



「掛川の街を元気にしたい!」・・・この目標をエフ・ベースとともに目指す地域の“仲間たち”を紹介させていただく「掛川の街を盛り上げる人たち」。第9回目は、エプロン販売とキッチンカーでのコーヒーの出店で人気を集める「COREM (コレム)」代表の佐野美千代さんにお話を伺いました。

—— エプロンの製作・販売の仕事を始めたきっかけは？

エプロン作りを始めたのは20年ほど前に子育ての合間に自分用にエプロンを作ったところ、友人がそれ欲しい!と言ってくれたのがきっかけです。だんだん委託販売やフリーマーケットに出店するようになり、その後、自宅の一角に雑貨店「COREM (コレム)」をオープンしました。現在はお店は閉めてコーヒーを中心にした移動販売のスタイルで活動しているので、エプロンは委託販売やイベントでの販売が中心です。

—— COREMさんのエプロンの特徴を教えてください。

エプロンは、「シンプルで着心地よく、普段使いしやすい」ことを大切にしています。形は胸当てあり/なしの2種類で、均一なシワ加工がされた綿生地なので、乾かしたらアイロン無しでそのままきれいに着られるのが特徴です。カラーバリエーションは19種類あります。年2回「COREM展」というイベントをやっているんですが、そのイベントの時だけ、限定でデザイン違いや素材違いのものも販売しています。エプロンはありがたいことに

たくさんの掛川周辺の地元の飲食店や雑貨店さんでも使っていただいています。

—— コーヒーの移動販売を始めたきっかけは？

自宅でお店を約10年続けた後、元々やりたかったコーヒーを本格的に学ぶため、袋井の「まめやかふえ」や「2961 (フクロイ) COFFEE」で2年ほど働きながらコーヒーについて学ばせていただきました。その後、お店を構えることも考えたんですが、家族との時間も大切にしたいので週末の家族イベントの時などでもお休みしやすいキッチンカーの方がより自分らしく働けると思っで移動販売というやり方を選択しました。おかげさまで以前からの知り合いから声をかけていただいたり、SNS経由で依頼をいただきながら自然に出店先を広げることができました。キッチン

カーをやってみて、自分で出店先を決めて自由に動けるのがすごく良くて、もしまた何か新しいことを始めたくなくてもすぐに次の形態に移りやすいですし、型にとらわれず動ける働き方が自分の性格に合ってると思います。

—— 最後に掛川への想いを教えてください。

生まれは愛知県なんですけど2000年から掛川で、もう生まれた街より掛川の方が長く暮らしていますね。いい人ばかりですし、新幹線も停まるし、ほどよく田舎で山も海も楽しめて子育てもしやすかったです。いま、掛川市文化財団からの依頼で、掛川市二の丸美術館で年3回開催しているマルシェイベント「カケガワミュージアムマーケット」の企画を担当させていただいているんですが、この掛川の良さを市内外の人に知っていただくきっかけになったら嬉しいです!



**COREM (コレム)**  
エフ・ベースのモデルハウス TRUNK で年2回開催してきた「COREM展」は新しいリノベーションモデルハウス U10 (ユートン) にて引き続き開催していきます!  
Instagram @corem\_506





## モデルハウスTRUNK の駐車場が、美容室 main に生まれ変わりました！



BEFORE

もともとはモデルハウスの駐車場でした

前号で紹介したエフ・ベースのモデルハウス TRUNK の駐車場のリノベーションが無事終わり、美容室 main がオープンしました。オーナーの匂坂さんと打ち合わせを重ねて完成したこの main について、ご紹介します。

オーナーの<sup>さきさか</sup>匂坂さんが、  
「main (メイン)」の名に込めた想い

来た人にしか味わえない「特別」を・・・

「今日という日が特別」

「特別な日のために」

「日常を特別に」

この main を、皆様の色々な「特別」を叶えていただける場所にしたいと思っています。

私にとっての特別は「手」

main (メイン) = フランス語で「手」という意味で、

手でしか届けられないデザインや技術

あたたかさを大事にたくて、

お客様もスタッフも、自分自身も

「main (メイン) = 主役」でいられるサロンにしたい  
と思い、この名前に決めました。



オーナーの匂坂さんに伺いました。

—— モデルハウスを購入し、住居付き店舗とした理由は？

美容師という仕事が大好きで、子育てをしながら仕事とプライベートを両立させられる環境をつくりたい！そんな想いを持っていましたが、妊娠しているタイミングでエフ・ベースさんから主人にお話をいただき、将来のことを考えた上で決意しました！この場所は私の実家にも近く、大好きな地でサロンを開くことで友人や家族にまずは恩返しをしたい。そして、大切なお客様を幸せにできたらと思っています。



オーナーの匂坂さん

—— 10/31 にオープンされた main ですが、どんなお店か教えてください。

毎日を頑張るあなたが、ふっと力を抜ける場所。楽しい場所。一人一人に合わせた "特別なひとときを" 大切にしています。美容室だけ美容室っぽくない！自分だけの秘密基地...♪空間にも技術にもこだわりを詰めています！来た人にしか味わえない特別とプラスα得した気分でまた来たいと思える場所を目指して、皆様の髪もライフスタイルも豊かに致します！

「工務店だからこそできるリノベーション」  
その一部をご紹介します

匂坂さんの頭の中にあった「美容室だけど家のような居心地の空間」「バックヤードに行く回数をなるべく減らしてその分をお客様との時間に充てたい」という理想を実現するために、細かい打ち合わせを重ねて、動線にこだわり、家具なども一つ一つ造作でつくことで、理想の店舗が完成しました。



使用済みのタオルは目立たない廊下側から回収できるようにしています



2席のシャンプー席の間に間仕切りを兼ねたオリジナルの収納棚を造作。2席のどちら側からもシャンプー類にアクセスでき、間仕切ること各席が個室のような雰囲気に



動線にこだわって、廊下はこの位置に



普通の店舗づくりでは既製品の什器で済ませてしまうことも多い部分も、こだわりを聞いていただきイチからつくってもらうことで、私の理想のデザイン・動線・使いやすさを叶えることができました。曲線を多くして、温かい色味を使うことで家に居るようなアットホームな居心地を目指した空間なので、お店で実際に体感していただけたら嬉しいです！



Hair Salon  
main

〒436-0086 静岡県掛川市宮脇 2-7-9

TEL. 0537-29-8989

OPEN. 9:00-19:00 (月曜定休)



INSTAGRAM



HOT PEPPER  
BEAUTY