

## 尾道空き家再生プロジェクト 〜広島県尾道市〜

現在、全国的に空き家の増加が問題になっていきます。もちろん、私たちの上関町でも大きな問題です。

倒壊の危険性があるような空き家もあれば、まだ十分に利用できそうな空き家もあります。前者のような空き家に対しては、国は昨年「空き家対策特別措置法」という法律を施行し、こつこつ危険な空き家を減らす対策を講じました。一方、まだ利用できそうな空き家に対して、多くの自治体では以前から「空き家バンク」という制度を作って、移住したい人などに情報を提供するサービスを行っています。しかし、多くの自治体の「空き家バンク」は登録する空き家の数が少なく、あまり機能していないのが現状です。

今回紹介するのは、「空き家バンク」の数少ない成功例ともいえる取り組みです。  
◎NPO法人 尾道空き家再生プロジェクトの発足

尾道市の出身で、ツアー添乗員として世界を飛び回っていた豊田雅子さん（現在、NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト代表）は、景観を守り受け継ぐヨーロッパの街に感銘を受け、改めて自身の出身地である尾道のもつ景観の固有性と



階段や細い路地の多い尾道の町並み

重要性に気付いたといいます。

空き家が増えて、尾道の景観に危機が迫っていることを知った豊田さんは、なんとか空き家を取り壊しから救えないかと2000年ごろから帰省のたびに町の中を歩きまわって、空き家情報を集めるようになり、そんな中、地元では有名な築70年の空き家、通称「ガウディハウス」が取り壊されるという情報を聞きつけ、「この家を壊すくらいなら私が買って直す!」と、2007年に200万円で購入し、大工の旦那さんとともに自分たちで少しずつ修理を始めました。

その過程をインターネットで発信したところ、全国から興味をもった移住希望者が1年で100人も連絡してきたそうです。豊田さんは「100人の人が1軒ずつ空き家に移住してくれば、100軒の空き家を救えるじゃないか」と思い立ち、移住者の受け皿になるような活動を本格的に行うために仲間を集めました。こうして2008年に「NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト」（以下、「再生プロジェクト」と略します）が発足しました。

### ◎移住者に寄り添ったサポート体制

再生プロジェクトでは、尾道市が行っていた「尾道市空き家バンク」を2009年から事業受託し、空き家の所有者と移住希望者とのマッチングを行っています。ただし、この制度で希望する物件にたどり着ける人はなかなか稀で、足で歩いて情報を得たり、口コミや人的ネットワークをたどる方が良い物件に出会うことも多いようです。

希望に合う物件と巡り合って、いざ移住となっても、建物の状態によっては補修や

改修が必要になることが多々あります。工事を外注するのが予算的に厳しく、自分の手で補修することになった場合、再生プロジェクトでは、改修工事の技を職人から教えてもらえるワークショップを企画したり、工具・器材の貸し出し、引っ越しや工事の手伝いなどのサポートもしています。

さらに、再生プロジェクトでは空き家を改装した子育て支援のための空間や井戸端サロンなど、移住者と旧住民の双方が利用できる施設を作って、移住後に人との繋がりを作れる仕掛けまで準備しています。

また、移住者自身も自分でビジネスを立ち上げたり、店を持ったりと、様々な活動を行っています。こうして移住の「先輩」が次の世代の生活の受け皿になっているようです。

このような努力の結果、2009年から6年間で、「空き家バンク」によって62軒の空き家が再生され、100人以上の移住者が尾道にやって来ました。再生プロジェクトが独自に再生した物件も含めると、これまでに約100軒の空き家が再生されています。

### ◎ゲストハウス事業への挑戦

2012年、尾道市から駅前商店街の空き店舗を再生しないかという話があり、豊田さんは以前から温めていたゲストハウスの経営に乗り出す決断をしました。

物件は駅から徒歩10分ほどのところにある商店街に面した、間口3.6メートルに対して奥行きが40メートルもある明治時代に建てられたという細長い長屋。資金調達のために再生プロジェクト始まって以来、初めて借入れをしました。再生プロジェクトのメンバーを中心に自分たちで工具をふる

い、近くの廃校からもらってきた小学校の建具や廃材を用いた手作り感あふれる空間づくりが、約9ヶ月にわたって行われました。2013年に開業すると、国内外から毎日のように宿泊客が訪れ、商店街側に併設したカフェは地元の人にも利用されることも、定期的にイベントが行われるようになりました。また、移住希望者が空き家を探すために、安価に長期滞在できる宿泊施設としても利用されています。

このゲストハウスでは、現在、再生プロジェクト会員が6名、アルバイトが10名ほどスタッフとして働いており、尾道に移住してきた若者にとっては、絶好の働き場所になっています。

### ◎その後の活動

現在、再生プロジェクトでは、移住希望者や空き家を再生中の人のために用意した手頃な料金のレンタルハウスを運営したり、眺望抜群の元別荘を、ゲストハウスとして再生する新たな事業に取り組んでいます。

ゲストハウス事業への挑戦が事業を自律・安定させたことで、空き家の目立つ地域に新たな雇用を生み、次々と新たな事業に挑戦することが可能となったのです。

豊田さんは、「尾道に住みながら、まちづくりに協力してくれる人と『尾道らしさ』を考え、ここにしか無い価値を守っていきたい」と話しています。



商店街に面したゲストハウスとカフェの入り口