

NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト 2022年度 事業報告書

2022年8月1日～2023年7月31日まで

(1) 特定非営利活動に係る事業

事業名	事業内容	実施日	実施場所	支出額
①町並み保全のための空き家再生事業	<b>小林和作旧居</b> 2024年の小林和作没後50周年を前に、再生工事と並行して、仮活用と和作ウィークを開催した。再生工事は水回りと畳やフローリングなどの内装を主に整備し、2階の2つの寝室の寝具なども整えた。仮活用では、「アフタヌーン茶会」というイギリスのアフタヌーンティーと日本のお茶会を合わせた国際交流茶会や尾道市立大学の茶道部による合宿体験、韓国、別府からのアーティスト4人のレジデンス体験を試みた。11月の和作ウィークでは、3軒のオープンハウスをしながら、トークイベントや町歩きツアー、真野研究室による活用ワークショップなどを行った。また、年間を通して庭の整備も行い、裏庭に土堂小学校の総合的な学習の時間として竹のペンチづくりワークショップも行った。	通年	小林和作旧居	1,599,778
	<b>旧小野産婦人科「オノツテビルディング」</b> 「オノツテビルディング」と名付け、事業再構築補助金を使って再生。1階を町に開かれた店舗やギャラリー、アトリエ、事務所、2階は中長期滞在施設「Onomichi Stay オノツテ」として6月に全館オープンした。オープンハウスやお試し滞在キャンペーンなど試みながら2階の稼働率アップを試みている。	通年	旧小野産婦人科	4,287,923
②定住促進とコミュニティの確立を図る事業	<b>尾道空き家談話</b> 未開催			-
	<b>尾道市空き家バンク</b> 尾道市からの委託事業。空き家バンク窓口業務全般、毎月の相談会の開催、新規登録物件の登録業務等を行った。新規利用登録は93人、新規登録物件は25軒、約10軒。空き家バンクのトップページを移住者インタビューなども盛り込んだものにリニューアルさせた。	通年	窓口は空きP事務所	2,792,129
	<b>サポートメニュー事業</b> 尾道市からの空き家バンクの委託事業の中に入っていない片付け隊の派遣、作業補助、道具貸し出し、専門家は県などをサポートメニューとして随時対応。今年度はO邸の周辺整備やM邸の再生お手伝いなどを行った。	通年	窓口は空きP事務所	1,273,030
	<b>土裏の会</b> 今年度はみはらし亭の畳3畳運搬リレー。	随時	尾道旧市街	-
③新たな文化とネットワーク構築事業	<b>空地再生ピクニック</b> 子どもが安心して遊べる手作り公園として、月1回ずつ交流イベントとしてピクニックを開催。草むしりなどの整備や菜園作りを中心に、一年を通して季節を楽しめるワークショップなどを毎月開催。	毎月	東土堂町あちきこうえん	82,041
	<b>尾道まちづくり発表会</b> 空き家問題についての理解を深め、市民とともにこの問題についての取り組みを考えていくためのミニシンポジウム。14回目にあたる今年度は、「大学生再び！Z世代の声を聞く」というテーマで開催。尾道産科市立大学と東京工業大学の6人の学生さんの発表。	3月20日	松翠園・大広間	-
	<b>空きプレスの発行</b> プレVol.12を発行。内容は長江から新聞エリアなどの予定。裏面の特集は「旧小野産婦人科」。	10月下旬		-
	<b>尾道瀬戸際建築</b> 解体の危機にある建物を取得、もしくは媒介し、再生・活用・保全についてディレクションを行うことで、新たな担い手とのマッチングを図る。建物の文化・建築的価値の継承していくために、より良い状態で担い手へと引き継ぐための改修工事、国の有形文化財の登録等を行い、その保全と新たな価値を創出に努める。担い手のためのガイドラインとNPOの適切なサポート体制を整え、幅広く情報発信を行うことで価値を可視化し、担い手を発掘、次世代に引き継いでいくことを目的とする。今年度は、小林和作旧居（観光庁補助金）と小野産婦人科（事業再構築補助金活用）の再生にも着手。また、インネ事務機の登録文化財申請のお手伝いや文化財所有者の相談にも数件あった。また、解体の危機に瀕した建物存続のためのスケッチ旅も土堂小学校で開催。尾道に残したいと思う建物を旅する建築家・渡邊 義孝さんに熱く語ってもらった後、1時間ほどのスケッチタイム、その後みんなで近くの再生事例のカフェでお茶をしながら講評会。完成したスケッチは、後日、商店街のゲストハウス「あなごのねどこ」の路地ギャラリーで展示。	通年	尾道旧市街	10,790
	<b>交流・発信事業</b> 全国のまちづくり団体や大学との交流など希望があれば随時対応。ゲストハウス研修旅行やまちづくり視察旅行もコロナの状況を見ながら、可能な限り対応した。12月にBEPPU PROJECTさんに研修旅行他、ゲストハウスもスタッフ研修や交流を久々に開催。また年間40回の尾道市や観光協会、商店街の委員会や理事会に出席し、団体としての存在感をPRし続けている。	随時		132,686
<b>広報活動</b> 講演28回、視察57回、学生ヒアリング14回他、多数の雑誌やテレビなどのメディア取材などの対応と寄稿など。尾道大学での尾道学の講義、中国新聞の読者と報道委員会など。映画のロケのお手伝いもあった。	通年		-	
④再生空き家を活用した宿泊事業	<b>あなごのねどこ</b> ドトリー形式のゲストハウスとあくびカフェとして運営。旅と学校をテーマにイベントも随時開催。追加作業をしながら、バージョンアップもはかり、カフェは「喫茶部あくび」に名称を変更し、スイーツ中心のメニューに。オリジナルグッズ展開もあり。また商店街のお祭りやイベントにも積極的に参加し、店頭販売などで盛り上げる。営業成績としてはインバウンドも前より増え、過去最高の売り上げでコロナ禍前の状況に戻り、安心して福利厚生などに力を入れやすくなった。12月12日で10周年を迎え、さきやかがキャンペーンを行い好評だった。1月に漫画のワーケーション企画「尾道漫画家残話物語」開催し13名が参加交流した。	通年	土堂2丁目	28,717,304
	<b>みはらし亭</b> ドトリー形式のゲストハウス&カフェとして運営。歴史的な別荘建築とそのロケーションや絶景を活かした季節ごとのイベントも開催。1月に第6回目の「ライターズインレジデンス」を開催、16名の参加があり、定着してきた。3月の渡航規制解除からインバウンドが増え続け、過去最高の売り上げとなり、資金的に余裕が出てきたので、設備のメンテナンスやスタッフの福利厚生に還元できた。	通年	東土堂町	23,765,124
⑤再生空き家を活用した不動産賃貸事業	<b>北村洋品店</b> 子づれママの井戸端サロンとし、1階が交流スペース、2階は貸しスペースとバザーコーナー及びNPO事務所として活用。ママカフェ等随時イベント利用。空き家相談会や視察、ミーティング会場としても併用。	通年	三軒家町	-
	<b>三軒家アパートメント</b> 北村洋品店の裏にある全棟空きの古いアパートをサブカルチャーの発信拠点として再生活用。古物屋とギャラリーはともに空きPが運営。オープンアパートメントとみんなで掃除の日を毎月1回設定。可能であれば、イベントも開催。	通年	三軒家町	-
	<b>森の家</b> アーティストさんのアトリエとして引き続き活用。	通年	東土堂町	10,635,149
	<b>前田荘</b> 2室ある古いアパートを再生して2階は寮、1階は着物レンタル「sakura」「古着屋ミズク」として引き続き活用。	通年	三軒家町	-
	<b>路地の家</b> 古着屋「Tastemaker」さんが引き続き活用。所有者より、入居者が物件を購入することで、NPOのサブリースは終了。	通年	土堂1丁目	-
	<b>坂の家</b> 移住支援の一環としての坂暮らし体験ハウスとして再生させた洋風文化住宅。ウィークリーで貸出し。外国人の利用が増えたので、ソファやベッドも導入、畳も替えた。年間11週、5名の利用あり。	通年	西土堂町	-
	<b>旧堅山医院</b> 「うろち」という愛称でスタッフや移住者同士でルームシェアをして活用。診察室部分は「武治dB」という古本屋さんとしてオープンして活用。	通年	久保2丁目	-
	<b>旧料亭・竹内</b> 久保の路地裏にある木造3階建ての元料亭旅館。「もくさん」という愛称で移住者数名でルームシェアをして活用。	通年	久保2丁目	-
	<b>松翠園・大広間</b> 駅裏の60畳もあるみんなの大広間として一般利用を受け付けながら、天井面の寄付金募集、外回りを中心とした整備も随時していく。年間利用6回、うち新たに始めた一等貸しの宿泊も12回とコロナ後、順調に利用が伸びてきた。	通年	西土堂町	-
<b>通称ガウディハウス</b> 1棟貸しの宿と貸しスペースとして活用。視察で見学なども随時対応。年間宿泊利用が12回、スペース利用が1回と伸びてきた。	通年	三軒家町	-	
⑥その他 ①～⑤の事業を推進する為の事業	<b>現地でチャリティ 蚤の市</b> 未開催	随時	尾道旧市街	0
	<b>尾道建築塾</b> たもとの探訪編 ①小野 環&真野 洋介の2人講師で「失建築2～駅前から山手へ～」、②渡邊 義孝講師で「モダン、ハイカラ！尾道に残る近代建築を見る」を開催。どちらも定員20名オーバーの参加。	① 5月21日 ② 6月25日	尾道旧市街	27,240
	<b>再生現場編</b> 小林和作旧居で土堂小学校5年生50人を相手に元山悠佑を講師に竹ペンチづくりのワークショップを開催。	2月15日	小林和作旧居	0
<b>地域資源開発販売事業</b> 移住してきた会員さんのスキルを活かしたデザインや手づくりのグッズを制作販売。あくびカフェグッズ2種類新規開発。	通年		0	
				61,088,267

(2) その他の事業

事業名	事業内容	実施日	実施場所	支出額
①物品販売事業	自動販売機でのドリンク販売	通年	みはらし亭	650,136