

2016年度 事業報告書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト

1 事業の成果

平成28年度は、春にオープンしたゲストハウス「みはらし亭」を軌道に乗せ、「大広間」と「通称ガウディハウス」の再生事業を少し進めることができた。また、新たな試みとして、みはらし亭の活用事例ともなる「尾道茶園倶楽部」の立ち上げと1年間の活動、尾道イーストサイドのリノベーションプロジェクトとして蔵巡りツアーやトークイベントなど3回にかけて開催し、空き店舗の目立つ新開エリアの活性化のための第一歩を踏み出した。また、活動内容や労務条件、給与規定などを整理し直し、9月には認定NPOに格付けされ、団体の基礎固めの年ともなった。

2 事業の実施に関する事項

(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	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	支出額	
①町並み保全のための空き家再生事業	通称ガウディハウス	奥の洋館部分を中心に9月から3月にかけて少しずつ修復。熟練の職人が空き家の修繕に必要な技術的指導を行う公開ワークショップを24回開催。参加者延48人、見学者延136名。定期的に一般公開はしていないが、視察時、まちあるきイベントの際、随時内部公開。*文化庁「文化芸術による地域活性化・国際発信推進事業」の補助金の一部を活用。	通年	三軒家町	5人	不特定多数	1,705,729
	旧松翠園・大広間	駅裏の元旅館の松翠園の裏の離れの50畳の大広間の再生を本格的に開始。雨漏りを防ぐ応急処置と周辺整備を随時行い、離れの炊事場の部分で熟練の職人が空き家の修繕に必要な技術的指導を行うワークショップを24回開催。参加者延101人。地元の土堂小学校の総合的学習の一環としてリレー方式で材料を坂の上まで運ぶ作業の体験や現場見学会や「尾道建築塾～中級編～」の1日現場体験ワークショップも開催。	通年	西土堂町	4人	不特定多数	
②定住促進とコミュニティの確立を図る事業	尾道空き家談議	再生事例の見学や具体的な空き家活用法を話し合ったりする内容で、毎月様々な現場で全6回開催。	隔月一回	尾道旧市街	4人	不特定多数	3,000
	尾道市空き家バンク	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。尾道市の「尾道市空家等対策協議会」の委員としても参加し、建築指導課とも連携をとりながら空き家の対策を進めていく体制作りも強化した。新規バンク利用登録者数:130人、新規登録物件数:19軒、成約件数:5件	通年	事務所	4人	不特定多数	1,884,000
	サポートメニュー事業	尾道市から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、道具貸し出しなどを独自のサポートメニューとして随時対応。大広間も含め、17軒の建物に関わり、年間166日、360人工。	通年	尾道旧市街	3名	17人	1,012,789
	土囊の会	地元の土堂小学校の総合的学習の授業の一環として、大広間の資材搬入リレーを42名で開催。	随時	尾道旧市街	42人	不特定多数	
	空き地再生ピクニック	子どもが安心して遊べる手作り公園として花壇、砂場、足洗い場を完成させ活用中。昨年度に引き続き「あちきこうえん空き地再生ピクニック」を近隣にお住まいのお子様連れのご家族を中心に年間を通して開催。親子で交流しながら草刈りなどを中心に整備と野菜とハーブ畑作りや柵作りを行った。また、公園近くの光明寺さんの畑でゆず狩りをさせてもらい、で採れた柚子を使って「柚子胡椒づくり」や森の家でユキハナさんを講師に迎えて「クリスマスのリース作り」などをワークショップとして体験。	随時	東土堂町	2名	不特定多数	94,745
③新たな文化とネットワーク構築事業	尾道まちづくり発表会	尾道を研究する学生や実際に空き家を再生した移住者などの現場の声を発表する機会として毎年開催。第9回尾道まちづくり発表会「まちを学ぶ まちを語る ～小学生VS大学生～」は尾道の空き家問題を学習、研究してくれた土堂小学校の児童6人と尾道市立大学経済情報学部の小川ゼミと東京工業大学の真野研究室の学生による発表で、世代を超えて良い交流の機会にもなった。	3月中旬	商業会議所 記念館 2階議場	8人	60人	24,709
	交流・発信事業	土堂小学校、尾道市立大学小川ゼミ、江戸川大学、ミラノGEN、函館、五島列島や長崎、日田のまちづくり団体などとの交流。	随時		10人	不特定多数	757,728
	広報活動	講演32回、視察80回、雑誌やテレビなどのメディア、学生ヒアリングなど多数。	通年		5人	不特定多数	
④再生空き家を活用した旅館業法に基づく宿泊事業	あなごのねどこ	路地の面白さや尾道の町やの存在をPRするドミトリー形式のゲストハウスと併設のあくびカフェ。観光的な簡易宿泊所としての機能だけでなく、旅人と地元住民が交流できる場作りや移住者の仕事づくりにも役立っており、実際スタッフはほぼ移住者を中心として運営している。カフェの方も飲食だけでなく、イベントシリーズ(辺境探訪、建築塾、海に向こう、大林映画研究会)で旅人の拠点として月2回ペースで開催のほか、地元のお祭りの際には、店頭販売で商店街の賑わいづくりに貢献した。毎週木曜日、追加作業をしながら、バージョンアップもはかった。年間8~9割の稼働率で、約1割が外国人。	通年	土堂2丁目	20人	不特定多数	33,776,502
	みはらし亭	坂の上のドミトリー形式のゲストハウス&カフェとして4月より運営開始。年間2324人宿泊のうち外国人が約25%の594人。年間稼働率は4割ほど。宿泊施設としてだけでなく、「尾道茶園倶楽部」を立ち上げ、日本文化に関わる活動を毎月開催。また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様々なイベントも随時開催。毎週水曜日、追加作業をしながら、バージョンアップもはかった。	通年	東土堂町	11名	不特定多数	16,306,090

⑤再生空き家を活用した不動産賃貸事業	北村洋品店	子づれママの井戸端サロンとして運営。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。ママ教室やニットカフェ等毎月3回前後のイベント開催。毎月1回「空き家相談会」の会場や視察団体の受け入れ会場としても随時使用。	通年	三軒家町	2名	不特定多数	6,248,330	
	三軒家アパートメント	北村洋品店の裏にある全棟空きの古いアパートをものづくりやアート、サブカルチャーの発信拠点として再生活用。101号室「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を毎月一回設定。イベントを春秋2回開催。現在空き室2部屋の入居募集。入居者で毎月掃除の日とミーティングを開催。	通年	三軒家町	1名	不特定多数		
	森の家	大学生などの合宿所、及び会員中心の保養所として利用。今年度はクリスマスのリース作りのイベントで活用。随時、雑木の剪定作業、腐葉土作成など行った。	通年	東土堂町	4名	利用者		
	前田荘	2室ある古いアパートを再生して寮として活用。1階に三軒家アパートメントから着物レンタルの「sakura」さんが入居。	通年	三軒家町	1名	入居者3名		
	路地の家	セウテシューズさんの工房として引き続き活用中。	通年	土堂1丁目	1名	2名		
	坂の家	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。10週間、12人の利用。	通年	西土堂町	1名	不特定多数		
	旧聖山医院	「うろろじ」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中。診察室部分が「武拾dB」という古本屋さんとしてオープンして活用中。空き室なし。	通年	久保2丁目	1名	入居者		
	旧料亭・竹内	久保の路地裏にある木造3階建ての元料亭旅館。「モクサン」という愛称で移住者数名でルームシェア中。2部屋空き室あり。	通年	久保2丁目	1名	入居者		
⑥その他 ①～⑤の事業に付随する事業	尾道建築塾	たてももの探訪編	建物の魅力や再生空間、空き家問題などを紹介して回るまち歩きを3回開催。 ①商店街・海岸通りコース 日時:5月29日 場所:尾道駅南口～商店街～「あなごのねどこ」(町屋建築再生事例) 講師:片岡八重子(一級建築士) 参加者数:24人 ②坂の街の登録文化財コース 日時:6月19日 場所:長江口ロープウェイ乗り場～再生物件「みはらし亭」～「ガウディハウス」 講師:渡邊義孝(一級建築士・尾道市立大学非常勤講師) 参加者数:23人 ③久保・長江コース 日時:7月3日 場所:長江口～長江小学校～御袖天満宮～久保八幡神社～久保小学校～水尾町 講師:真野洋介(東京工業大学大学院准教授・尾道大学大学院非常勤講師) 参加者数:20人	5,6,7月	尾道旧市街	4名	67人	225,433
		再生現場編	文化庁の助成金を活用しながら、24回の担い手育成ワークショップを開催。	7～3月	未定	3人	285人	
		入門編	2泊3日で現場作業無しのまちづくり合宿を開催。みはらし亭に宿泊体験し、交流会、まち歩きやレクチャー、課題発表等を行った。全国から15名参加。	9月		10人	15人	
	中級編	3泊4日で1日現場でのワークショップを含めた合宿開催。みはらし亭に宿泊体験し、交流会、まち歩きやレクチャー、大広間の離れの再生作業体験、発表などを行った。全国から16名参加。	2月20～23日		10人	16人		
	地域資源開発販売事業	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作りのグッズを制作販売。みはらし亭の茶器セットや懐紙、あなごのねどこTシャツ、再生中軍手、土壺の会手ぬぐい・缶バッジなど。	通年	市内再生空間	6人	不特定多数	854,687	
	尾道茶園倶楽部	尾道に江戸時代から伝わる「茶園文化」を今に伝える「茶園建築」であるみはらし亭の一部を使って、現代の茶園文化や日本文化を身近に感じられるようなクラブ活動を開催。地元店舗や尾道で活躍するクリエイターとの期間限定のコラボレーションも生まれ、茶園建築をめぐるマップや冊子も作成、町歩きも開催。	10月～3月 毎週末日曜	みはらし亭 茶園建築	2人	65人	534,514	
	尾道イーストサイド	国宝のある浄土寺や橋本家の庭園と茶室、尾道市中央図書館、尾道大学美術館など歴史的、文化的な施設が多いにも関わらず、尾道駅から逆サイドにある旧市街の東側は観光客の足も伸びず、尾道一の歓楽街であった新聞エリアも空き店舗が増加している状況を解決していくためのワークショップを3回開催。	①1月29日 ②2月19日 ③3月20日	尾道旧市街 東側	20人	300人	617,874	

(2) その他の事業

事業名	事業内容	実施日	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	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	2名	不特定多数	715,802