

特集

地域に生業をつくる

特集 1

広島県

空き家を活用した 尾道スタイルの まちづくり



NPO法人尾道空き家再生プロジェクト
代表理事

豊田 雅子

尾道の空き家の現状

海と山に囲まれた尾道の独特の景観は映画やCMをはじめとする様々なメディアで全

国、全世界で紹介され、尾道の代名詞のように伝えられていますが、一方では、車中心の社会への変化や核家族化、少子高齢化による中心市街地の空洞化といった現代の社会問題を多く抱えているエリアでもあります。特に深刻なのは、車の入らない斜面地や路地裏などで、300を超えて空き家が増殖し、商店街やスナック街の空き店舗なども合わせると観光マップと真ん中の駅から2キロという徒歩圏内に500軒近い空き家があるような状況でした。

所有者は高齢化や代替わりで都会に出て帰ってこない場合が多く、空き家のほとんどが適正に管理されておらず、車が入らない不便さと建物の古さが相まって、プロである不動産屋にも匙を投げられているどん底状態でした。

活動の始まり

そんな中、当時大阪で海外旅行の添乗員の仕事をしていた私は、尾道らしい町並みとそこにある人の近いコミュニティを残したい、いつか尾道にUターンするつもりで空き家を探し始めました。開港850年の上、戦火にも遭わずという歴史を持つ尾道の建物は国宝級の



尾道の町並み



最初に購入した通称ガウディハウス

寺社建築から豪商の別荘、長細い町屋、とんがり屋根の洋館や長屋にいたるまで、まさに建物の博物館状態で、その層の厚さに圧倒されました。そして、今の建築基準法では、車の入らない路地沿いの家は接道要件を満たしていないことから、新築建て替えは不可能で、今の建物を大事にしていかないと、坂と路地の町並みは失われていくしかないという現実を知り、6年間の空き家探しの末、個人的に2軒の空き家を買取り、再生し始めました。その頃には、地元の町内会長さんや地主さん、市役所の関係各課の職員さん、空き家で何かし始めている同世代の人々とのネットワークが自然と広がっており、団体の基礎がすでにできつつありました。実際の空き家の再生状況や尾道の空き家問題、海外のまちづくりに関して、当時流行り始めたブログで毎日発信していると、1年で100人くらいの人たちからの移住相談が舞い込むようになりました。これは個人でやっているよりも、点と点を線にして、線を目にしている感じ、団体として活動したほうがいいと感じ、尾道のまちづくりは従来のスクラッ

空き家バンクと移住支援

翌年には尾道市と協働で空き家バンクを再スタートさせ、移住定住に力を入れ始めました。登録物件も56軒から170軒ほどに増え、移住希望者も毎月10組ほど相談に来られる状態が続いています。成約件数とNPOの

プ&ビルドの開発型ではなく、せつかく先人が残し続けてきてくれた古い家々を直しつつ、その風景とコミュニティを次の世代につなげていく「尾道スタイル」が定着していくようにと、30人ほどで市民団体を立ち上げ、翌年NPOの法人化を果たしました。



団体紹介のフライヤー

ある建物を活用した宿泊施設も毎年オープン

を次々と作り出してきており、シャッター街になりつつあった商店街も活気を取り戻しつつあります。坂の町の空き家に住みながら、商店街でコーヒードの焙煎販売を始めた若いご夫婦も年々販路を広げ、2店舗目のカフェスタンドも開業するほどに成長を遂げていたり、古い病院の診察室を古本屋として活用し、全国紙で紹介されたりする若者もいます。古い趣

再生活用物件を合わせると150軒以上になり、若い家族と子どもも増え、高齢化するコミュニティを支え始めてくれています。そして、なぜか尾道に移住してくる若者は、脱サラして小さいながらも自営業を始めたり、クリエイティブなスキルを生かした仕事を楽しくんでいたりする人が多く、町中の空き家を上手に再生し、お店やアトリエなど



老舗和菓子屋を継いだご夫婦



10周年を迎えた世界一小さいパン工場

地方で経済を回す

しています。並行して、マルシェやクラフト市、アートや音楽イベントなど新たな文化も次々と増え続けており、地元の人々の生活も豊かになっていっています。

尾道は海と山に囲まれて、まとまった土地が少ないので、大きなショッピングセンターやチェーン店などが参入しにくい地形でもあり、商店街がまだ生き残っています。それなりに観光客も来るので、人口は減ってはいっていますが、個人商店もなんとか成り立っています。そして、そこにはまだ信用社会が残っており、顔が見える商売があります。そんな地方の経済が地域でちゃんと循環するように、地産地消に心がけている住民が年齢にかかわらず尾道にはまだたくさんいるように思います。そういつた一人一人の心がけが地域を支え、移住者の生活を応援してくれています。

多様性を大事にする尾道には多彩な人が多く、何かイベントをするときにもフードも音楽も衣装もデザインも全てオール尾道で揃えられます。何かあればすぐにつながり合えるコミュニティは、不安の多いこれからの社会の中できつと役に立つだろうと信じ、これからも空き家の再生とコミュニティの再構築に邁進していきたいと思っています。



町屋を活用した宿泊施設