講義に対する質問

Q 空き家活用より新築を建てる方が多い。空き家を活用してもらうにはどうすればいいでしょうか。

A 空き家を活用することでコストを抑えられる、まちの景観を維持できるなどのメリットを理解してもらうこと。モデル物件を一度見せてあげるのもいいでしょう。

Q 値段が安く済む以外に、空き家を活用するメリットは、どこにありますか。

A 現在の建築法や消防法では建てられない家や場所に住むことができ、かつ景観を維持できます。また、家の歴史を引き継ぎつつ、自ら改修することで自分たちのオリジナリティも出すことができるので家の価値を高めることができます。

Q 空き家を探そうとしても、どこを訪ねればいいのかわかりません。空き家物件はどうやって探されていますか。

A 空き家は不動産を仲介して探しています。不動産の他にも役所の空き家バンクや地域の方にも空き家を探しているという意思表示をしておきましょう。

Q お金をかけずに空き家の改修をする工夫を教えてください。

A 空き家などの解体現場に行き、廃材をもらうと良いでしょう。地元の大工さんや解体業者に声をかけておくことで、まだまだ使える木材を調達できることがあります。

Q ゲストハウスに活用できる面積の広さはどれくらいですか。

A ゲストハウスに活用できる面積は延床面積が 33 ㎡以上 100 ㎡以下の物件です。100 ㎡以上だと簡易宿泊所ではなく、旅館扱いになり、トイレの数やお風呂の設置など条件が厳しくなります。ゲストハウスもカフェもまず、その土地で営業できるかどうかを役所で確認しましょう。

Q 空き家を活用するとき二階部分が不安です。安全面のチェックはしてもらった方がいいのでしょうか。

A 安全面は素人で判断せず、専門の方に任せた方がいいです。ボロボロの状態の壁でも構造上崩さない方がいい場合があるので、リノベーションを進める際も安全面に十分に配慮しながら進めることが重要です。

交流会 「江田島のお土産について考えよう！」

これまで意見出しをしてきた「江田島の資源」をもとに江田島のお土産について考えました。

アイデア 「江田島、能美、沖美、大柿」旧4町の各資源で何かモチーフが作れないか。それをスタンプにして、まずレターセットなど手づくりしやすいものに使っていけないか。

アイデア 最近サイクリストが多いので、その人たちがお土産として買って帰れるようなものがいいのでは。また、最近謎解きやクエスト系のゲームが流行っているのでそれとうまくかけ合わせたい。

アイデア 観光客自ら作る手ぬぐいができないか。すごろくを作り江田島の魅力的なスポットを巡り、要所にスタンプを置く。参加者はスタート地点で真っ白な手ぬぐいを購入しそれにスタンプを押す。

参加者の感想

- 今、自分達もリノベーションしている最中なのでとても参考になりました。
- 講師の方にざっくばらんに質問ができたのが良かったです。
- 江田島のお土産について話が二転三転したが面白い話し合いができました。
- 講演も交流会も楽しかったです。参加人数がもう少し多ければなお良かったです。

次回のつながる会議

● 音戸と合同開催します！

日時：2月24日（水）18：30～21：00

場所：音戸市民センター

講師：影山知明氏（クルミドコーヒー）

テーマ：地域を越えてつながる

宿題

● 一緒に取り組みたい人を誘ってきてください

「江田島つながる通信」Vol.3　発行元：広島県商工労働局海の道プロジェクト・チーム／編集・制作：studio-L ／発行日：2016 年 2 月 16 日

江田島つながる通信

地域を楽しくする小さなアクション

瀬戸内 しまのわ HIROSHIMA EHIME

第３回 江田島つながる会議

日程：2015 年 10月２４日（土）

時間：18:30～ 21:00

場所：江田島市中町公民館

当日のプログラム

① はじめに

② レクチャー

「地域がつながる拠点づくり」

安田 智紀氏（att 代表 ）

③ 質問タイム

④ 交流会

⑤ おわりに

「つながる会議」について

昨年実施した「瀬戸内しまのわ 2014」に引き続き、今年もみなさんが地域を楽しくするための活動をサポートします。

本講座「つながる会議」は、地域内のつながりをさらに深めたり、広げたりしながら、地域をより楽しくしていくためのアクションを生むキッカケの場です各地域ごとにテーマを決めて取り組んでいます。また、しまのわをやる中で見えた、みなさんが知りたい４つのテーマ（①情報発信　②資金集め　③拠点づくり　④仲間づくり）についての講座を開催します。

その他にも、地域外でつながる「瀬戸内シゴトツクール」や、実践をサポートする「個別相談会」も実施していますので、併せてご活用ください。

■今年度実施する３つのサポート

①瀬戸内シゴトツクール

②つながる会議

③個別相談

講座：拠点のつくり方

「地　域　が　つ　な　が　る　拠　点　づ　く　り」

地域に拠点をつくる際に必要な空き家の改修・利用方法の注意点、また建物に新しく価値を出すリノベーションやその建物にオリジナリティを出すコツについてお話しいただきました。ぜひ参考にしてください。

安田 智紀（やすだ ともき）氏　att 代表

1982年生まれ。早稲田大学 創造理工学部建築学科、慶應義塾大学大学院 理工学研究科を卒業した後、スイスの Müller Sigrist Architekten AG にインターンシップ。suppose design office へ勤務し、2014年にはしまのわコンソーシアムの一員として活動。同年にatt設立。

リノベーションとは

「新しく価値を生むこと」をリノベーションと言います。既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して、性能を向上させたり、付加価値を与えることができます。新築と違い、建物を観ながら改修工事ができるため、施主も作り手も完成形をイメージしやすく、また建築費も抑えられるため、中古物件の改修方法として近年注目されています。

三原市佐木島みなと茶屋

空き家増加の問題点

建築費の高騰が心配される中、空き家の利用増加が期待されています。空き家活用を考える前に、そもそもなぜ空き家が増えてきたのか、その問題点や対策案について理解しておきましょう。

なぜ空き家が増えるのか

・住んでいた人は戻るつもりで置いてあるケースが多い。
・事情があり、放置されて空き家になってしまう。
・空き家という自覚が少ないため、なかなか解体に踏み出せない。

問題点

・使えたはずの資源が使えなくなる。
・外観、景観の悪化。
・治安の悪化。
・火災などの対処がしにくい。
・劣化による倒壊。

空家等対策の推進に関する特別措置法

適切な管理がされていない特定の空家に対して、撤去の命令や税金をかけることにより空家を減らすことを目的とした法律。
一定の効果が期待されるが、使える空き家は壊さずに利用方法を探すのが望ましい。

空き家を選ぶときのチェックポイント

空き家を住居としてだけではなく、カフェやゲストハウスなどの地域内外の人をつなぐ場として利用する方法もあります。住居以外で使用する場合は、その物件が目的に合っているかどうか市役所や専門家に確認しましょう。

確認しましょう。

場所：開業できる用途地域であるかどうか
広さ：床面積、部屋数とその広さ
建物：間取り、構造、劣化具合、周辺の環境

例：宿泊施設の面積

ホテル	１０室以上　一部屋９㎡以上
旅館	５室以上　一部屋７㎡以上
簡易宿泊所	延床面積 33㎡（10坪）以上

洗面などがあり、近くにお風呂屋さんがある場合以外は入浴施設が必要

空き家再生のアイデア

実は初心者でもできることが多い空き家の修復。自ら材料を調達し作業することでコストも抑えることができます。今回の講座では初心者でもやりやすい床や壁などの修復のアイデアについて学びました。

片づけ

▲まず片付けるところから

空き家は荷物を片付けるだけで使えるようになるケースも多い。捨てるもの、再利用できるものを見極めながら進めるとよい。

オリジナリティ

▲絨毯下のボンドの跡を活かす

改修の際に出てきた汚れや跡を活かして使うと、味が出て面白い場合があり、そこにしかないオリジナリティになる。

床

▲足場板を使ったフローリング

中古の板を使うと、安あがりで味がでやすい。古い板は湿気が少なく、板が反ったり縮んだりしづらい。

壁

▲土壁を練り直して再利用

下地が悪い土壁は一度崩し、溶剤を入れて練り直すことで再利用できる。また、下地がいい壁はペンキが使いやすい。

壁紙

▲オランダの壁紙を築110年の家に

壁紙は専門家でなければ難しいが、紙の壁紙は厚いので下地が悪くても比較的貼りやすい。

キッチン

▲再利用材を使ったキッチン

キッチンには普段使わない木材の端切れを貼り合わせ、撥水性のあるウレタン材を塗った。コンロ周りは余った外壁を使用。

注意

※初心者でも内装の床や壁の修復はできることも多いですが、壁を抜く、柱を外すといった建物の強度にかかわるといった作業は初心者では判断が難しいため専門家に相談しましょう。

リノベーションデザインについて

古い部分だけだと、廃墟のようになってしまいます。残す部分（その家の歴史、思い出）と、新しくつくる部分との調和を考えてつくることで、他にはない一点ものの空間をつくることができます。
例：ビンテージジーンズ+新しいシャツ＝相互に引き立てる

古いもの ＋ **新しいもの** ＝ **オリジナリティ**

建築デザインについて

これまでの建築デザインというと、かっこいいが使いにくく複雑なものというイメージがありました。これからは、専門的な知識を活かしながら、今ある空き家や廃棄されてしまう家具をどう素敵に使っていくか考えていく時代なのではないかと考えています。

今までの建築
かっこいいが使いにくい奇抜なもの　→　これからの建築
今あるものの使い方を考える