

## 美作国創生公募提案事業 事業成果報告書

1 事業名：空き家リノベーションを起点とした交流・定住・関係人口の増加につながる地域プラットフォーム形成事業

2 実施団体： まにワッショイ

3 担当課： 地域政策部 地域づくり推進課

### 4 事業概要

本事業は、様々な地域で課題となっている空き家・空き店舗等をリノベーションすることによって、地域に活力を生み出し、交流・定住人口、関係人口の増加につながる活動・事業を実践している人や団体を顕在化し、彼らの情報基盤(プラットフォーム)をつくることで、地域に関わり持続的な活動・事業にしていくノウハウ等を共有することを目的とした。

有識者を講師とした講演や勉強会(マチルダ会議)を企画実施し、空き家・空き店舗等の活用を通して、地域に貢献し、新しいビジネス等にチャレンジしている人や団体等の活動・事業への理解を広めること、同時に真庭市久世地区の未来ビジョンづくりのワークショップを実施し、地区で空き家活用の実態から将来のまちづくりのイメージを共有する試みを行った。

空き家活用で地域を活性化にチャレンジしているリノベーターによる地域交流イベント「MESSE」(→イベント「欲しい暮らしをDIY」に変更)を開催し、地域での理解促進と新しいチャレンジャー(担い手)を創出することを目的とした。

### 5 実施内容

#### A. 空家・空き店舗活用、人材育成をテーマとした地域交流イベント「欲しい暮らしをDIY (MESSE)」の開催

2023年1月22日に、真庭市勝山文化センター第1会議室にて、空き家リノベーションの実践者の事例発表、建築家の西村浩氏の基調講演「空きはポテンシャル」に続き、真庭市産業政策課職員をモデレータに実践者とのパネルディスカッションを行った。参加者は、60名(真庭市参加者51%)、アンケート結果から受益者に非常にインパクトがあり満足の高いイベントとなった。当日の内容は別途レポートを提出している。

#### B. リノベーション施設のデータ収集・管理・発信及び実施活動プラットフォームの作成

今後の事業を継続する中核組織合同会社ワッショイボヘミアンが制作運営を行う。活用はこれからであるが、今後リノベーション実践者をつなぎ、新たなチャレンジャーを引き込むプラットフォームとなる予定。

C. リノベーション施設活用のノウハウ等を学ぶ「マチルダ会議」の開催

リノベーションの実践者とリノベーションに係る建築家やデザイナー、興味をもつ市民などを対象に全3回実施し、その場での学びの他、県民局からも参加を頂き、地域での様々なリアルなつながりが強化された。全3回の詳細は議事録にて提出している。

D. 地区未来ビジョン作成を目的としたWSとビジョンの可視化モデル作成

真庭市久世地区をモデルとして、岡山県立大学デザイン学部三原研究室との共同研究として、久世地区住民を対象として3回のワークショップを行い、地区の空き家やリノベーションでの活用事例を共有し、これからの地区づくりの未来ビジョンについて話題出しまでを行った。

三原教授のワークショップ資料、地域現状のまとめは別途提出している。

E. アンケート作成・分析/事業評価/報告書作成

(株)まちと学びのイノベーション研究所に委託して実施した。同社には伴走支援も行ってもらい、事業に関して要所要所で助言もあった。アンケート分析、事業評価報告書は別途提出している。



<未来ヴィジョン会議第2回様子>



<マチルダ会議第2回様子>



<欲しい暮らしをDIYイベント様子>



<欲しい暮らしをDIY集合写真>

## 6 事業実施による成果、効果、今後の課題

### (1) 成果、効果

事業当初にロジックモデルで設定した定量的・定性的成果に関しては、

A 定性的成果 イベント参加200人目標に対して、60人/アンケート回答率70%以上に対して、51% 定性的には、アンケート結果の評価の高さから、当初目標としていた空き家リノベーションの地域での様々な可能性を共有して共感をつくること、今後何らかのアクションを起こすキッカケづくりは出来たと判断している。

B プラットフォーム作成について本年度事業としては終了しているが、当初設定した、美作圏域での拠点施設で情報収集した拠点・運営者数:15か所以上、・運営者登録数:30人以上は達成できていない。今後の活用によって、空き家リノベーションによって地域を元気にして、交流・定住人口、関係人口づくりに貢献できるように、それを実質化していくことで成果を積み上げる。

C マチルダ会議(全3回)については、定性的には当初目標とした、延べ参加人数15人は達成できた。空き家等の活用に踏み出す人数2人は現在0人で未達成。しかしながら定性的には、美作圏域の特にDITリノベーターとのつながりが強化でき、(株)リノベリング、講師の西村浩氏など専門家とのネットワークを作ること成功した。美作県民局の担当職員の方にも会議に参加を頂き、活動について積極的な助言もいただくことが出来た。

D 「未来ビジョン」作成ワークショップ(全3回)延べ参加者数30人の目標は未達成。岡山県立大学デザイン学部三原研究室と共同研究で行ったが、未来ビジョン策定までには至らなかった。定性的な成果としては、真庭市久世地区をモデルとして、まちの現状理解や先進地事例などによって街づくりに関して積極的な意識を醸成することが出来たことである。

E 事業評価報告に関しては別添の報告書のとおり。

事業全体を通して、効果のあった点としては、本事業を提案するキッカケとなった、JR久世駅前の空き家をDIYでリノベーションして「エキマエノマエ」をスタートした際に感じた「空き家が地域の資産であり大切な記憶であること」、「それらを今に蘇らせることが地域を元気にしていく実感」をあらためて確認することができたことである。その実感は、本事業の実施者だけでなく、「欲しい暮らしをDIY」のアンケート結果に現れているように、地域の共感を生むことができたと思う。

本事業によって、既存の空き家リノベーター及びこれから取り組むするチャレンジャーのノウハウや互いのリソースの連携、交換などを活性化し、「空き家」「空き店舗」などの所有者と活用者のマッチングにも活用できる人的、システムのプラットフォームを構築出来たことが大きな成果と考えている。この成果をもとに、今後真

庭市内だけでなく、美作圏域全体に持続的に展開する活動とする構想を持つことが出来たことも大きな成果と言えると考えている。

## (2) 今後の課題

今後は、まにワッショイの活動から、実施者が本事業の途中で設立した、DIYによる空き家リノベーション活動を推進する(合同会社)ワッショイボヘミアンが、地域の中核組織となって事業を展開する計画である。

本事業で制作したプラットフォームの運用を活用して、美作圏域で活動している地域の多様な団体・個人とのネットワークを強化し、空き家リノベーターが生まれやすい環境を創り出そうと考えている。

しかしながら、課題としては、そのようなリノベーターを育成し、何らかの支援をするような仕組みが出来ないかということである。事業評価報告書の中でも触れられている、地域課題解決支援プロジェクト「民と連携した空き家対策と利活用の推進」協議会 などとの連携が取れないか。空き家の価値に気づき、リノベーションによってまちを元気にしていく人材の育成はそう簡単ではないと思うが、地域の協力をつくることで可能なのではないかと考え、このことを課題とする。

## 7 県民局と連携した効果及び課題

事業の要所要所で適切な助言を頂き、事業にも積極的に参加を頂く中で、エンカレッジを頂いたり、事業のスケジュールに関しても適切マネジメントを頂いた。

スケジュールに関しては、事業評価にもあるように少し甘い部分があったことも否めず、イベントの企画に関する連絡が遅れ、県民局の広報支援を頂けなかった。猛省するところであり、今後スケジュールの管理については、中間報告だけでなく、月次の報告など何かしらの方策を相互に検討したい。

しかしながら、令和4年度のこのタイミングで本件事業を採択頂き、年度を通してやり通すことができたのは、県民局の支援があつてのことで関係者すべて非常に感謝をしています。この事業の火が消えないように、何か困り事があつた場合には、今後も継続して相談をさせて頂くこともお願いさせて頂きたいと思います。

有難うございました。