

空き家活用スタディー トーク

「使われなくなった里山・里川 空地・空き家・空き店舗」の視点から

兵庫県立大学名誉教授
NPO法人はりま里山研究所理事長
里山企画 代表
熊谷 哲

2018/12/1

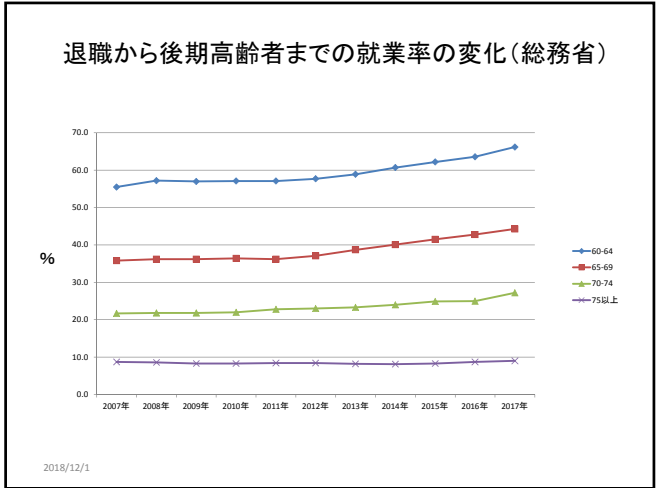
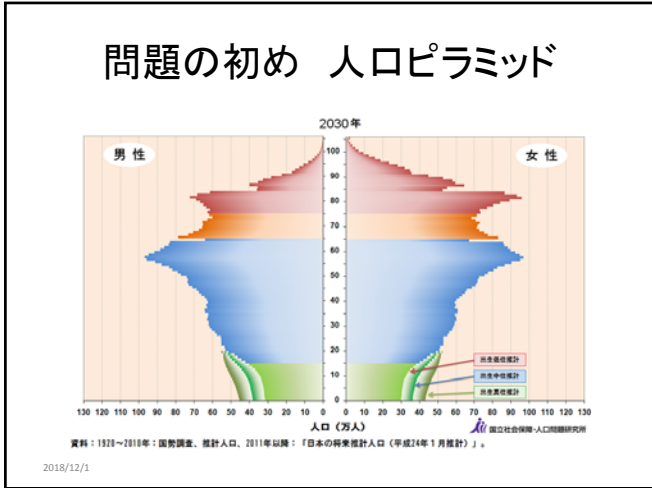
地元がヤバイ...と思ったら読む
凡人のための地域再生入門
木下 斉

補助金が地方のガンなんや!
地方自治体の「構造」とビジネスによる「変革手法」がストーリーで一気にかかると!
元々の期待を心配する全ての人のために
地方自治体の「構造」とビジネスによる「変革手法」がストーリーで一気にかかると!
元々の期待を心配する全ての人のために

最近読んだ本

儲かる!
空き家・古家
不動産投資入門
2018年には5~6軒に1軒が空き家になる!

起業の科学
スタートアップサイエンス
第1位
2万部
失敗の99%は潰せる



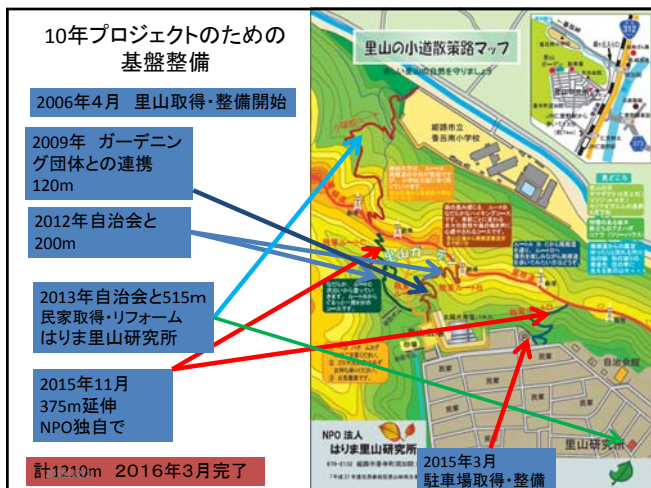
- ### 2006年のスタート
- 知っていたこと(地域ビジョン専門委員として)
 - 人口減、特に地方・地域において
 - 若者人口減 → 大学の入学者減
 - 若者の人口減 → 年金の減少
 - 諸問題 ⇒ **自分としてどうするか**
 - 「いにしへの道を聞いても唱えへも、我が行いにせずば、かひなし」島津 忠良
 - 「知って行なわざるは知らざるに同じ」貝原益軒
 - 退職前10年の2006年、退職までの10年プロジェクトを開始
- 2018/12/1



10年プロジェクト(NPO支援)

- 2006年 利用価値のなくなった自宅裏の里山の一部を購入して整備開始(協定により購入周辺部も管理)
- 2008年頃から整備された里山が子どもの遊び場となる
- 2011年大学生の学習活動の場として里山でのツリーハウスプロジェクトを開始
- 2013年空家(売家)が目立ってきた住宅地の一軒家を購入・リフォームして活動拠点化
(NPO法人はりま里山研究所に無償提供)
- 2014年 子どもの冒険広場(プレーパーク)開始
- 2015年 活動に必要な駐車場(45台)を購入、一部は月極駐車場として活用
- 2016年3月末定年退職
- 2016年 全国花のまちづくりコンクール 大賞(大臣賞)

2018/12/1



里川での放置竹林整備の取組 (2017-2018)



姫路市安富町林田川河川敷での整備
環境学習コーディネータ養成講座1期生
2018/12/1


2017—2018の活動

里山サバイバルクラブとの共同



退職後の10年プロジェクト(起業)

- 第1期(2016-2020)
- 2016年 退職と同時に起業(屋号:里山企画)
- 事業:不動産管理・NPO支援・環境コンサルタント
- 管理アパートの補修を可能な範囲DIYで行う
- 2016年-2017年 NPOとして人材育成事業を県から委託
- 2017年 里山企画の事業と連携して人材育成事業の一環として林田川プロジェクトを開始(継続中)
- 2018年 管理アパート一角の空店舗の補修をDIYで行い、里山カフェとして7月~第二創業として開始
- 2019年以降 地域人材育成を兼ねたインキュベーションカフェとしての里山カフェの展開
- 第2期は未定だが法人化も?



2018/12/1

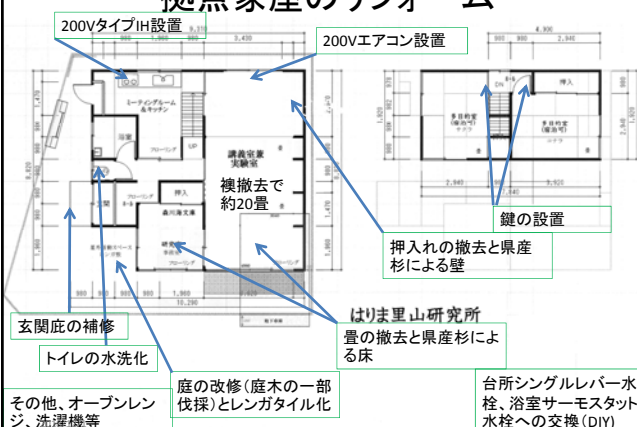
民家活用(活動拠点)




2013年以降、NPOの事務所、子ども対象の学習会、セミナー等の会場として活用、ほぼ無償のため維持費は個人負担
2019年以降は**持続可能な運営**を考えてシェアハウス等の活用も検討

2018/12/1

拠点家屋のリフォーム



200VタイプIH設置
200Vエアコン設置
鍵の設置
押入れの撤去と県産杉による壁
はりま里山研究所 畳の撤去と県産杉による床
庭の改修(庭木の一部伐採)とレンガタイル化
台所シングルレバー水栓、浴室サーモスタット水栓への交換(DIY)
玄関底の補修
トイレの水洗化
その他、オープンレンジ、洗濯機等

空地の利用(イベント用駐車場)



この場所はほぼ閉鎖状態であった。フェンスを撤去して活用。
この場の手前は月極駐車場として運営しているので持続可能な形態

2018/12/1

空き店舗の活用



アパート取得時点で5年ほど利用されていなかった店舗(40平米弱)の活用を計画。アパートの収益がありカフェ運営は持続可能

2018/12/1

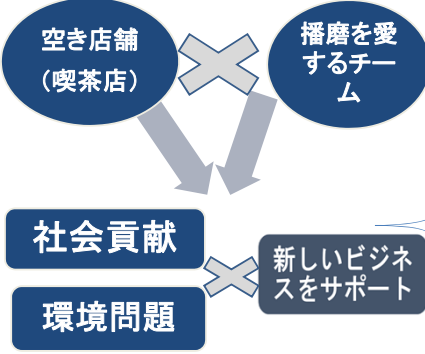
空き店舗活用 DIY中心に整備




主なDIY
汚れた厨房のクリーニング、古い機器の交換(白熱球のLED化も含む)、壁の塗替、和風便器から洋風便器への交換、花壇の整備

2018/12/1

(インキュベーションカフェ 誕生！)

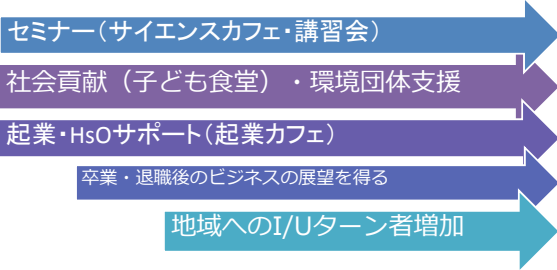


- 飲食店(カフェ)
- 物品販売
- 子ども食堂
- セミナーサービス
- オフィス利用
- ミーティング
- 社会活動団体支援
- 一日000を実現できる
トライアル空間
- IT活用
- 環境ビジネス

社会貢献
環境問題
新しいビジネスをサポート

2018/12/2018.7事業開始

播磨地域を元気にする活動！



セミナー(サイエンスカフェ・講習会)
社会貢献(子ども食堂)・環境団体支援
起業・HsOサポート(起業カフェ)
卒業・退職後のビジネスの展望を得る

地域へのI/Uターン者増加

現在は
月1回のサイエンスカフェ、薬膳子ども食堂、伝筆教室として活用
次年度以降はさらにアントレカフェ、コミュニケーションカフェ、1日店主等の開催を検討中

薬膳子ども食堂

特色
薬膳料理を出す子ども食堂は全国初
薬膳の専門家が調理している





2018/12/1

サイエンスカフェ





コーヒー生豆から焙煎抽出まで自動で

