



プロジェクト名称

## 空き家改修プロジェクト

プロジェクト活動概要

2011年3月11日。東日本大震災で日本全体が大打撃を受けました。その際、地方コミュニティの希薄さが顕在化し、解決策の一つとして、「みんなの家」がつくられ地域コミュニティの一躍をかうこととなりました。

これは東北だけでなく、今後の日本ではどこにでも起こりうる事態であると考えました。そこで、今回のプロジェクトでは、トラフ南海地震のおそれのある中部地方に目を向け、大地震が起こる前にコミュニティを事前に形成するのを目的とする「事前みんなの家」を、同時進行する別の問題である「空き家問題」と関連させて解決していくための「空き家改修プロジェクト」を実施します。

活動状況報告&活動写真など 活動期間：2015年1月1日～3月31日

夏に改修した空き家をどう利用していくのか、1月30日に東伊豆町の空き家利活用推進委員会と検討しました。小学生の塾（宿題を地域の人に習う）などのアイデアがあり、それに向けて現地で調整してもらっています。また、空き家利活用推進委員会の方々約30名の前で、夏の活動報告を行い、交流を深めました。

次年度も東伊豆町の空き家改修を行うべく、空き家の調査や改修可能な空き家を借りる準備も進めました。

フィールド以外での活動としては、みたかまちづくりビジネスコンペにて空き家改修モデルの発表を行い入選しました。

次年度に向けて、メンバーの募集を行っています。



写真：次年度候補空き家



## みたかまちづくりビジネスコンペ

空き家改修プロジェクト

mitaka  
business  
contest

「空き家を介した風景の再編」

### I 独創性 「空き家資本主義」による空き家を介した2つの循環を生む仕組みを構成します。

#### ○01\_ 空き家を介した人の循環。

空き家を介した人の循環を促します。年々増加する空き家に対して学生団体、建築家、NPO 団体等が入り次々に空き家を改修してゆきます。

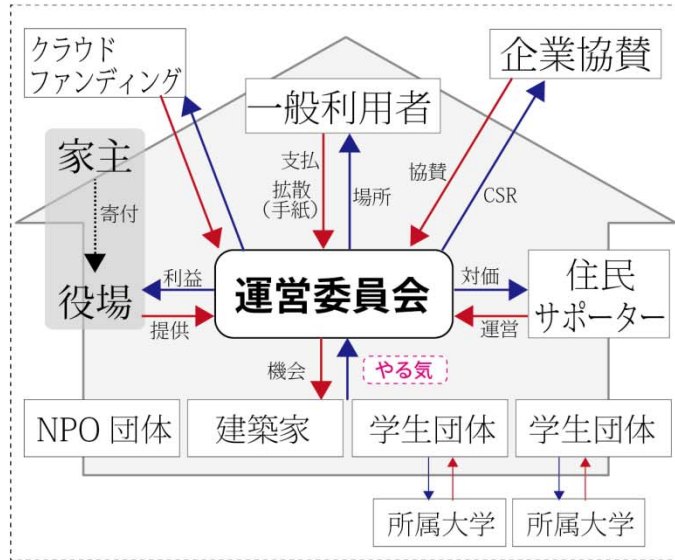


fig1. 空き家資本主義概念図

#### ○02\_ 空き家同士をつなぐまちの循環。

改修を行った空き家同士をつなぐようなシステムを提案致します。空き家に宿泊、または訪れた人に手紙を3枚購入してもらいます。来外者にはまちでの出来事をかいてもらいます。郵送相手は自由に選ぶことが出来て空き家にも送ることが出来ます。空き家にたまったはがきはそのままのいいところがかかれたものが蓄積されてゆきます。地方地域と東京都心等が今までにないつながりを構築してゆきます。

#### 『手紙』の『あたたかみ』

いかにひとに情報を伝達してゆくか

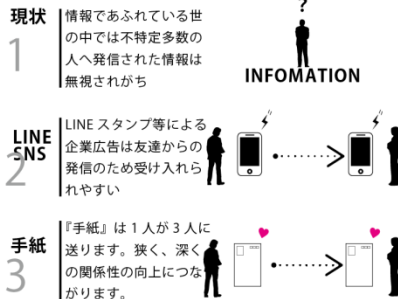


fig6. 手紙のあたたかみによる情報伝達の確実性

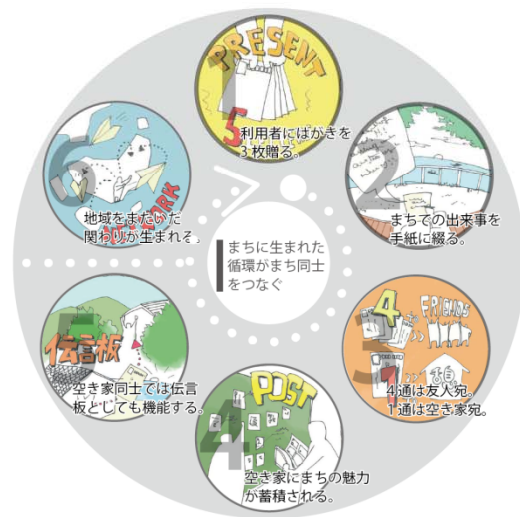


fig2. レターツーリズム概略図

attached papers.

01



空き家改修プロジェクト

mitaka  
 business  
 contest

空き家を介した風景の再編

## II 市場性 Marketability

東伊豆稲取を model としてビジネスを展開してゆきます。

○01\_ 稲取のまちに空き家資本主義を適応します。

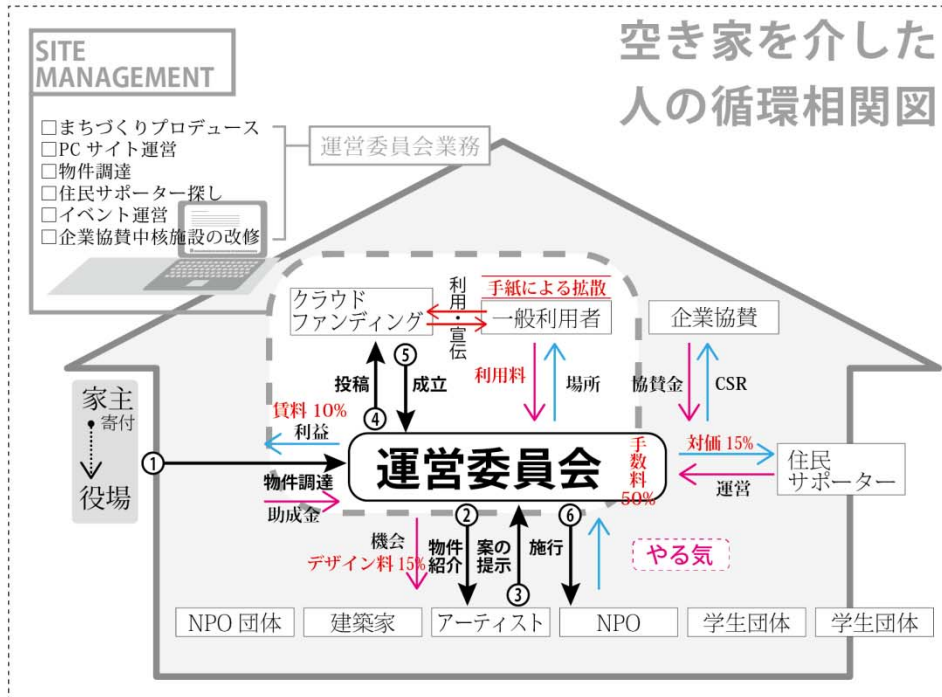


fig3. 空き家資本主義稲取 model

## III 実現性 Possibility

東伊豆稲取における 50 万円空き家改修の実績があります。



この空き家は広さ 9 畳の小さな「憩いの家」が使われずに放置されていたものでした。施工はすべてセルフビルドで行い、外壁の塗装や内壁の左官を地元の小学生と一緒にワークショップを実施しました。ワンルーム空間に 2×4 工法のボックスを挿入し、小さな室内に多様な空間をつくりました。

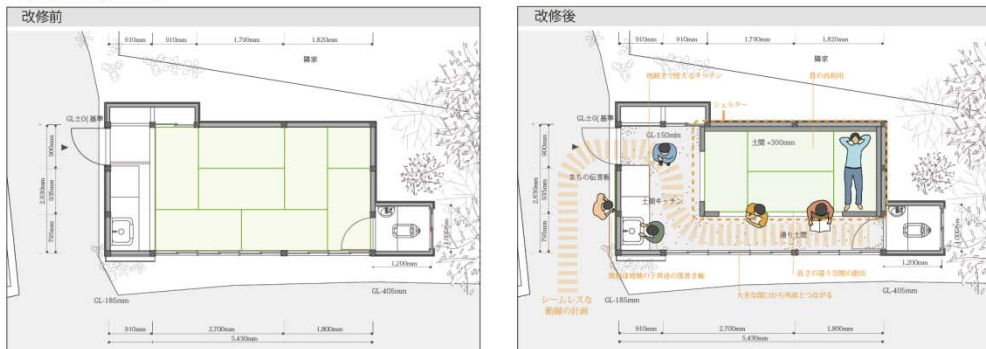


fig4. 第一回空き家改修 実施

attached papers.

02





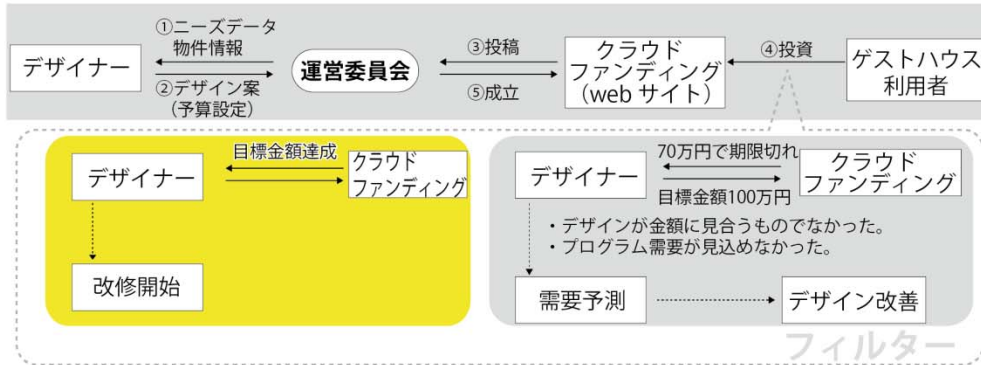
空き家改修プロジェクト

mitaka  
 business  
 contest

空き家を介した風景の再編

## IV 収益性 Profitability

○01\_ リノベーションまでのフロー (リスクゼロ、初期投資ゼロ)



○02\_ デザイン料受領までのフロー (歩合制)

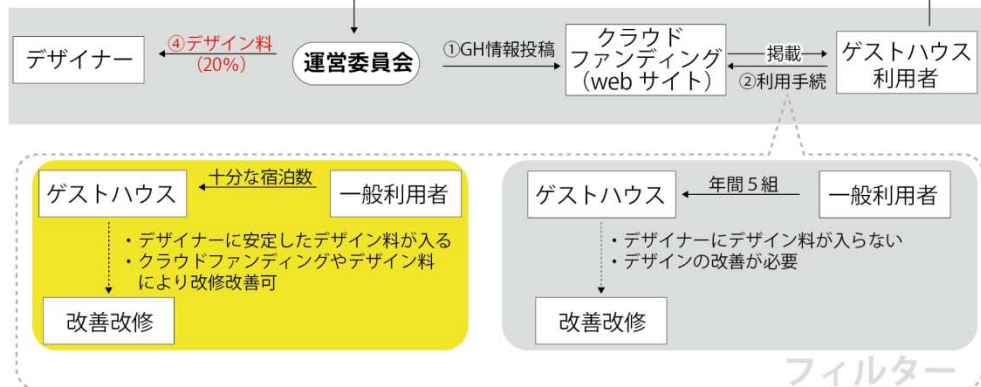


fig5. クラウドファンディングによるフィルター効果

## V 将来性 Possibility

○01\_ 徳島モデル\_ 徳島県那賀郡那賀町坂州      ○02\_ 空き家関係 goods 化

稲取いこいの家モデルの情報発信により地域おこし協力隊に属している人から徳島県の空き家を紹介され、徳島の空き家も改修することが出来るようになりました。

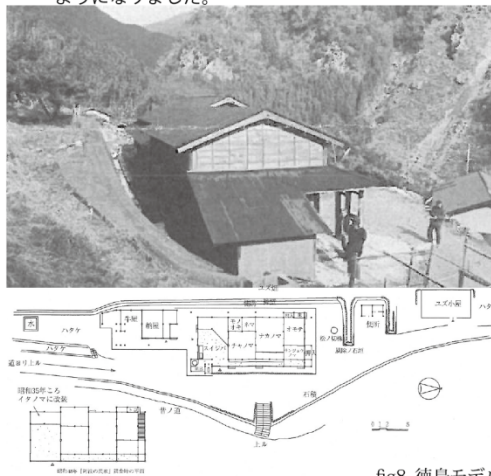


fig8. 徳島モデル

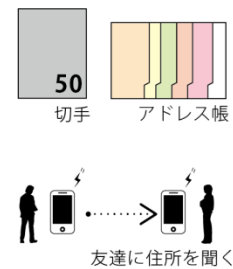
### 1, 建物自体の変化

空き家自体が郵便を受けられる機能を担うので、必ず郵便受けが改修の際に計画されるようになる。表札に至っても同様に計画される必要があります。



### 1, 手紙の見直し

本提案により手紙が再考されます。手紙は送るのに切手を要するので切手のデザインを考えたり、住所を知らないで送れないので、「住所を友達に聞く」という行為が生まれたり、かつて存在していたアドレス帳が再認識されるかもしれません。手紙を通じて多方面におけるデザインの必要性を作り出します



attached papers.

03



空き家改修プロジェクト

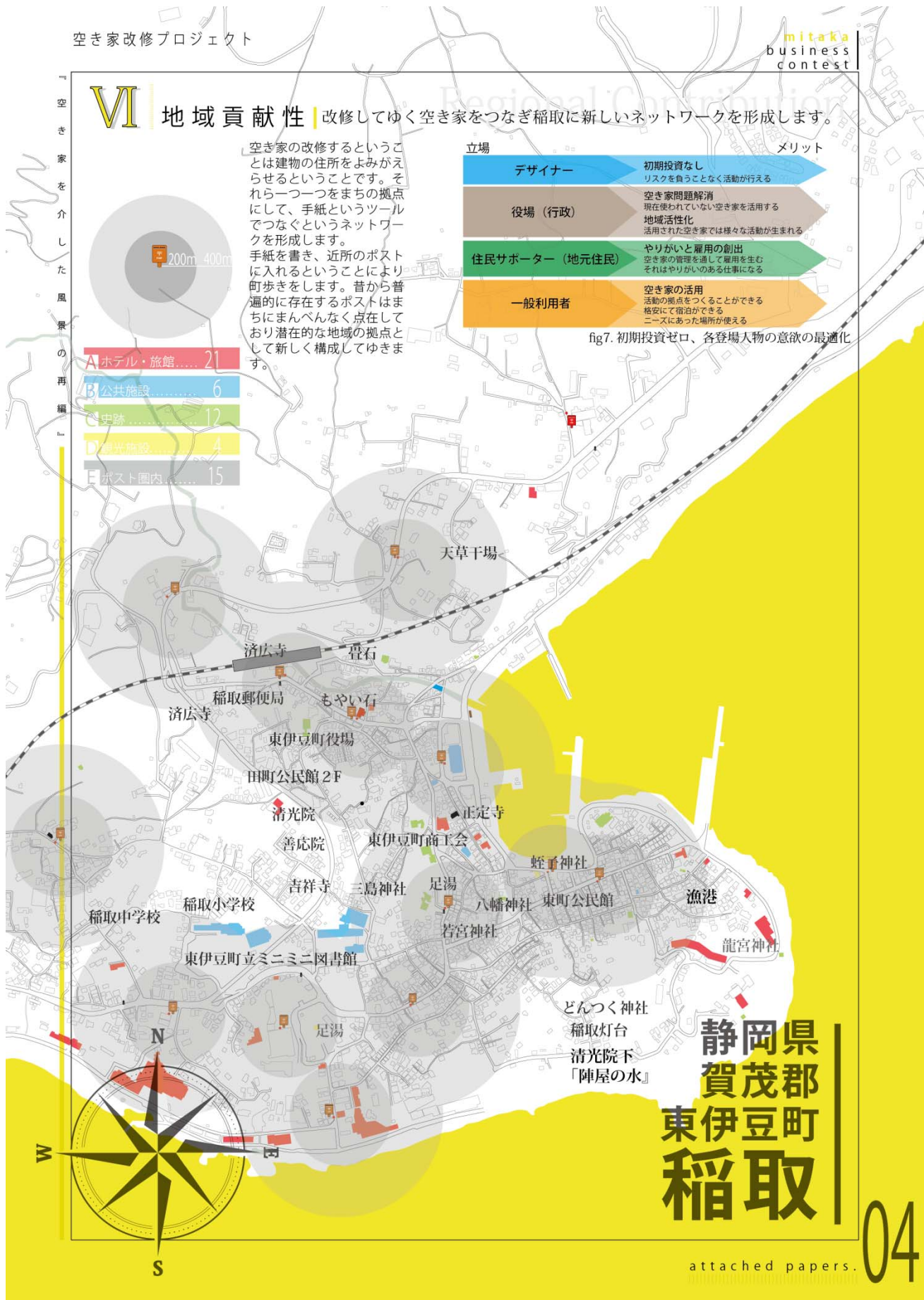
mitaka  
business  
contest

## VI 地域貢献性 | 改修してゆく空き家をつなぎ稲取に新しいネットワークを形成します。

空き家の改修するということは建物の住所をよみがえらせるということです。それら一つ一つをまちの拠点にして、手紙というツールでつなぐというネットワークを形成します。手紙を書き、近所のポストに入れるということにより町歩きをします。昔から普遍的に存在するポストはまちにまんべんなく点在しており潜在的な地域の拠点として新しく構成してゆきます。



fig7. 初期投資ゼロ、各登場人物の意欲の最適化



静岡県  
賀茂郡  
東伊豆町  
稲取



### 今後の活動計画、目標、意気込みなど

---

東伊豆町での活動を引き続き行うとともに、今年度改修した空き家の利活用についても検討していきます。また、今年度の活動をきっかけに、神奈川県相模原や徳島県那賀町の空き家についてもオファーを頂いており、現在個人的に関わっています。来年度は学生プロジェクトと連携させながら3つの空き家について考えていきたいと思っています。