

プロジェクトリーダー：愛知工業大学 工学部 益尾孝祐講師

事業実績調書

(1) プロジェクト名 リノベーションまちづくりの推進とまちづくり拠点の設置

(2) プロジェクトの成果（※そのような成果が得られたかについて具体的に記載）

本プロジェクトでは、大きく以下の成果が得られた。

① 3物件のリノベーション事業の推進

尾張瀬戸エリアを対象に、3物件のリノベーション事業を支援し、歴史的建造物の長屋を活用した本屋「ひとしづく」の実現、歴史的建造物である瀬戸物問屋の建物のリノベーション活動支援（継続中）、歴史的建造物の旅館「松千代館」のまちづくり拠点としての再生を実践した。



本屋「ひとしづく」の実現



3物件の実測調査やDIY支援

② まちづくり拠点「松千代館」の開設

長く空き旅館となってきた、末広商店街の発祥と言われている歴史的建造物の旅館「松千代館」をまちづくり拠点として整備を推進。まちづくり拠点として、1階を貸し会議室やギャラリー利用、2階を学生シェアハウスとして整備した。整備資金を確保するため、クラウドファンディングを実施した。10月から学生シェアハウス及びまちづくり拠点を開設している。



学生シェアハウスの入居者



貸しギャラリー利用の様子

③ 尾張瀬戸エリアを対象とした授業と報告会の開催

愛知工業大学建築学科3年生を対象とした授業「空間設計I」にて、尾張瀬戸の地域が抱える様々な課題解決に向けたまちづくりの提案を「地区再生計画」と題して取りまとめた。また、卒業論文や卒業設計で同地区を対象とした調査提案も含めて、市民向けの学生報告会を開催した。



報告会の様子



報告会の様子

(3) プロジェクト実施内容 (※事業の実施方法、時期、場所、回数、市民への周知方法、参加人員等を含め、その内容を具体的に記載)

<p>2021年04月～ 2021年09月</p>	<p>3物件のリノベーション事業の推進</p> <p>1棟目：歴史的建造物の長屋を活用した本屋「ひとしづく」の実現 実測調査、大掃除、リノベーション支援を実施し、5月にオープン</p> <p>2棟目：歴史的建造物である瀬戸物問屋の建物のリノベーション 実測調査や事業検討を支援 9月現在、内部解体工事まで着手、カフェへのリノベーション工事推進中</p> <p>3棟目：歴史的建造物の旅館「松千代館」をまちづくり拠点としてリノベーション 事業検討、設計検討、大掃除、リノベーションを支援 9月現在、リノベーション工事推進中。9月末完成、10月開設</p>
<p>2021年10月～</p>	<p>まちづくり拠点の開設</p> <ul style="list-style-type: none"> 8月からリノベーション工事を実施し、10月から学生シェアハウス及びまちづくり拠点を開設 1階のギャラリー活用や会議室活用などの実験的な活用を推進 <p>まち歩きコーディネート</p> <ul style="list-style-type: none"> 緊急事態宣言により、大人数での視察研修はできなかったが、9月に建築学会の小委員会の有志にて瀬戸の視察研修を実施 クラウドファンディングのリターンとして、まち歩きツアーを実施
<p>2021年09月～</p>	<p>尾張瀬戸エリアを対象とした授業 (愛知工業大学 建築学科)</p> <ul style="list-style-type: none"> 3年生後期の学生を対象に、尾張瀬戸エリアを対象として、地域再生に資する、まちづくり提案、設計計画提案を構想する授業を9月末から開始。 2022年3月9日、パルティ瀬戸にて学生の成果報告会を開催
<p>2022年04月～</p>	<p>2022年度リノベーション事業の継続推進 (予定) まちづくり拠点の充実 (予定)</p>

(4) プロジェクトの今後の課題と展望

- 2021年度は、3棟のリノベーション事業を推進し、2棟の事業化に繋げることができた。2022年度以降、継続して3棟目の空き家活用を推進していきたい。
- まちづくり拠点として開設した「松千代館」は、2021年度は、学生シェアハウスの運用を中心に展開した。入居学生と商店街の方々との交流などが生まれている。
- 2022年度は、より地域に開かれたまちづくり拠点として、多くの活用を推進するとともに、サテライト研究室として、常時学生が1階に滞在する体制を構築し、日常的に地域の賑わいを生み出していきたい。
- 継続的な空き家活用のためには、地域で空き家再生、空き家活用を相談できる体制が必要である。2021年度の取り組みをきっかけに、産官学の連携による空き家相談のプラットフォームの構築を推進していくことが望まれる。
- 空き家活用を推進していく上で、松千代館再生の取り組みで推進した学生シェアハウスの取り組みは、大学の社会貢献活動として、今後大きく展開していくことが期待される。
- 大学生の下宿ニーズは、事業の安定性をもたらし、マスメリットもあるため波及効果が期待される。本事業の一環として、全国の学生シェアハウスの取り組みを調査研究したところ、全国でも、学生が空き家活用を通して地域課題に取り組む幾つかの先行的実践が生まれている。
- 空き家を活用した学生シェアハウスの取り組みを単発のプロジェクトとせず、連鎖的に空き家活用の波及効果を生み出している事例では、大学と自治体との協定締結による入居学生の斡旋、空き家リノベーションへの補助制度など、様々な連携が生まれている。
- 今後、学生シェアハウスなど、産官学の連携により、尾張瀬戸エリアでの継続的な空き家活用を推進していく仕組みを構築することが期待される。

2 活動写真



本屋「ひとしずく」の大掃除支援



本屋「ひとしずく」の大掃除支援



本屋「ひとしずく」のオープン



本屋「ひとしずく」のオープン



空き旅館「松千代館」の大掃除支援



空き旅館「松千代館」のリノベーション支援



空き旅館「松千代館」へ入居準備中の学生

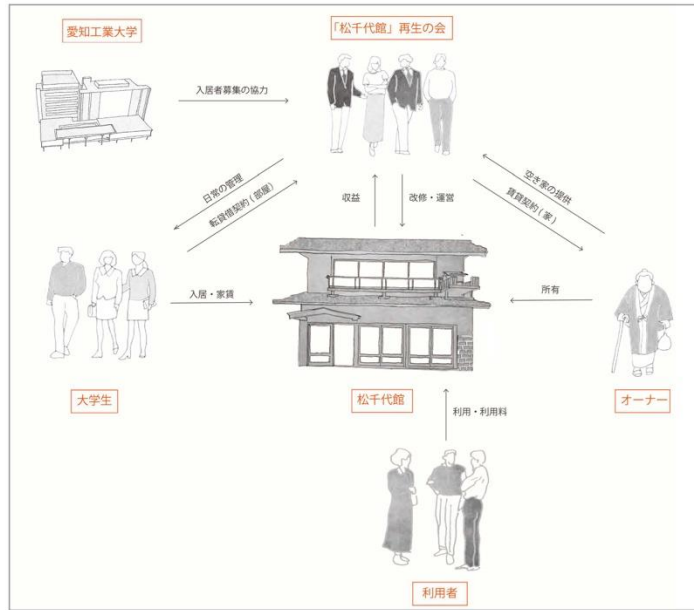


瀬戸まち歩きの実践

「松千代館」再生事業の仕組み

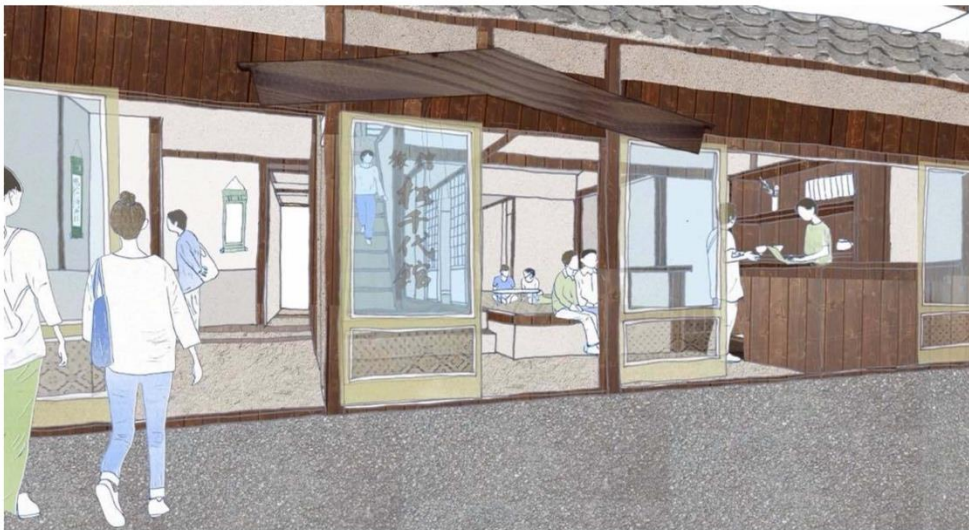
再生事業の仕組み

『松千代館再生の会』は、鈴木芳枝（デザイナー・松千代館オーナーの娘）を代表に、深澤創一（建築家）、益尾孝祐（愛知工業大学講師）、大木一（ランドスケープデザイナー）の有志4人のメンバーによる任意団体です。『松千代館再生の会』では、松千代館オーナーと「賃貸借（マスターリース）契約」を結び、空き家となっている松千代館の改修工事を行い、そして運営します。改修工事の費用は、メンバーによる出資金やクラウドファンディングなどにより賄います。運営の核となる事業は、2階の元旅館の客室を活用した学生シェアハウスです。愛知工業大学の学生を対象に入居者募集を行い、入居学生と「転貸借（サブリース）（契約）」を結び、運営します。1階は、地域の方々が活用できるギャラリーやフリーのシェアスペースとして貸し出し、運用します。



「松千代館」再生事業の仕組み

再生後のイメージ

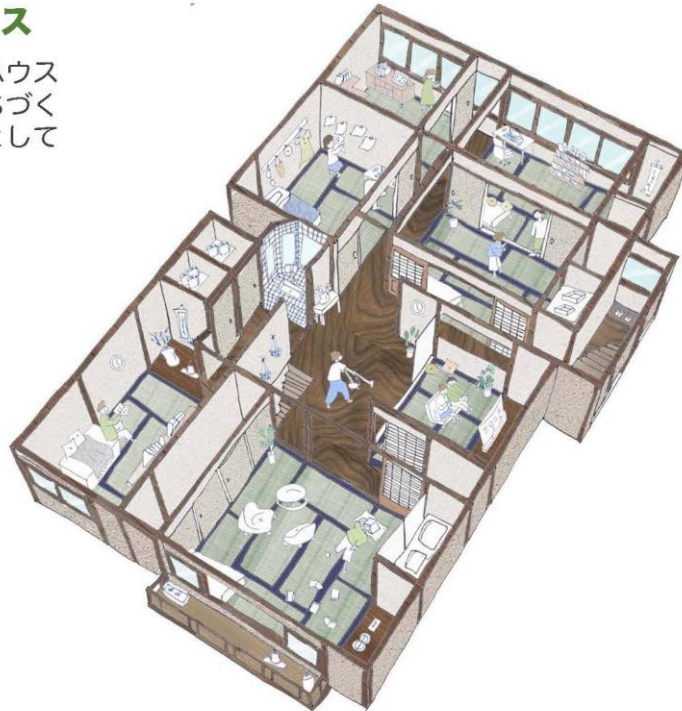


「松千代館」を『人が集える開かれた場』として再生します。

「松千代館」再生後の活用イメージ

2階 学生シェアハウス

2階は学生向けのシェアハウスとして、地域の文化やまちづくりを学べる共同の住まいとして活用します。



1階 シェアスペース

1階はギャラリーやイベントでの貸し出しスペースなど、シェアスペースとして、地域の方に広く使っていただく場所として活用します。

