



**特集** 空き家で地域を活性化  
**- 空き家を使った地域おこしを考える座談会 -**

令和2年12月、空き家をリノベーションしたコミュニティスペース「善利組 R12」(芹橋二丁目)に  
 関係者5人が集まり、空き家の利活用と地域の活性化について語りました。

「Luonto352」 森 さおり さん  
 「leather works ze-key」 横関 隼人 さん  
 「善利組まちづくりネット」 副理事長 大菅 勝造 さん  
 「善利組まちづくりネット」 理事長 北川 泰崇 さん  
 「てだのふあ」 山下 吉和 さん

**「善利組 R12」とは？**

芹橋二丁目の足軽屋敷群内の空き家を再生したコミュニティスペース。「足軽 works-mykot」(自らの工房を持って物づくりをしている物品販売店5店舗)と「Serigumi サロン」(地域住民の集いの場や幼児・小学生のための英会話教室や、フリースクール、体験型教室など、地域住民と出展事業者・観光客などの来街者のための多目的活用ができるサロン)からなる。特定非営利活動法人「善利組まちづくりネット」(芹橋二丁目)が運営している。



▲芹橋二丁目の辻番所の斜め向かいに佇む善利組 R12



**漢字の多いこの地域にユニークなネーミングをしたかった**

北川 この地域は辻番所や足軽屋敷など、漢字の多い地域です。そのため、この施設の名前を付ける際は、他とは違うユニークな名前にしようと思いました。「R」は路地(ROJ)の頭文字、「12」はこの場所が旧12丁目にあることから、アルファベットと数字を使って「R12」と名付けました。  
 平成24年に当時の所有者がこの土地を売却する話があり、売られると更地やアパートになってしまおうと感じ、何か良い活用方法がないか、大菅さんに相談をしました。

特定非営利活動法人「善利組まちづくりネット」  
 理事長

北川 泰崇 さん

自身が生まれ育った芹橋二丁目の地域の問題に精力的に取り組む。住民にも観光客にも心地よい街づくりを目指して奮闘している。



特定非営利活動法人「善利組まちづくりネット」  
 副理事長

大菅 勝造 さん

芹橋二丁目の空き家問題に尽力。市が行う「彦根市空き家対策総合支援事業」の補助金を利用して空き家を改修し、善利組 R12 を立ち上げた。



大菅 北川さんから相談を受け、当初は学生向けのシェアハウスの運営を検討していましたが、各方面からの賛同は得られませんでした。  
 その後、R12の運営を続けていくためには、店舗の入居しかなかったです。入居者の募集にあたり、特徴のない店舗では魅力がないと思い、「工房のある物づくりをしている店舗」に条件を限定して募集をしました。そこで森さんに出会い、森さんと、森さんが紹介してくれた皆さんが入居してくれました。

**市の補助金がなければ R12の開設はできなかった**

大菅 彦根市空き家対策総合支援事業補助金(詳しくは4ページ上段)の趣旨や補助対象事業が、R12の運営方針にピッタリ合致したことが、空き家活用のきっかけでした。この補助金がなければ、R12の開設はできませんでした。  
 彦根市空き家対策総合支援事業の中で、空き家対策の具体的な施策として、「空き家の利活用を促進し、地域の活性化および居住環境の改善を図る」としており、これも私たちの事業目的と合致していました。

**空き家は多いが売り手が少ない**

大菅 町内に空き家は90件近くありますが、売り手が少ないです。所有者の多くは相続を受けた市外在住者で、建物の解体費も高く、処分したくてもできないのが現状です。所有者に建物の適正管理の手紙を出していますが、反応がないことが多いです。

北川 適正管理をしていないと屋根瓦が落ちてしまったり、キツネやハクビシンの住処になったりしてしまいます。人が住まない家はすぐダメになってしまいます。

**空き家だからこそ素敵な出会いがたくさんあります**

森 ここは新築ではないので、電気のコセントなど、気軽に壁に穴を開けられるのはありがたいです(笑)。店舗は隙間があって寒いですが、私の店舗は天井を吹き抜けにしているため、吹き抜けになっていることが珍しく、お客さんが喜んでくれることもありま。以前の所有者さんが訪ねてきて、「ここは今こんな風になってるんだ」と感慨深く見て帰られたことがあります。古いものを活用しているからこそ、こういった素敵な出会いがあるのだと感じています。

「Luonto352」

代表 森 さおり さん



結婚を機に天津市から移住。無駄な装飾をしない「大人シンプル」な布雑貨の店づくりを目指している。物づくりを通じて知り合った横関さんが入居するきっかけを作った。

**子どもたちにとってここは最高の学びの場所**

フリースクール「てだのふあ」  
 代表 山下 吉和 さん

市内の小学校で31年間教壇に立った元小学校教師。いじめや不登校など、生きづらさを抱えている子どもたちの学び場づくりに尽力している。



山下 フリースクールを運営するにあたっては、環境がとても大切です。子どもたちの安心の居場所を作るためには、どこでもよいというわけではなく、地域の理解が必要。ここは子どもの話し声や往來の音に対して、とても寛容な目で見ていただいてありがたいです。保護者の皆さんも親戚の家に行くような感覚でここに来てくれるのは、古民家ならではの恵みです。  
 子どもたちにとっては、野外テラスと空き地が格好の遊び場になります。天気が良ければバーベキューをしたり、料理教室をしたりしています。

**自分好みにカスタマイズできる、それが古民家の良いところ**

大菅 NPOの地域貢献の一つができてうれしいですね。  
 北川 そう言っていたらいいですね。  
 大菅 北川さんと大菅さんに相談して実現した「スクール菜園」も、子どもたちには好評で、プチトマトを作ったりさつま芋も掘りしたりしています。  
 大菅 自分自身の好きなように改装ができるのも古民家の良いところですね。  
 大菅 R12に関する今後の課題としては、個々の店舗だけでは限界があるため、各店舗がネットワークを組み、インターネットで情報発信し、集客していく必要があります。

「leather works ze-key」  
 職人 横関 隼人 さん



物づくり仲間の森さんに誘われてR12に入居。ハンドメイドのかばんや財布などのレザーアイテムの製作・販売をしている。予算や希望に合わせたオーダーメイドも対応可能。