

<事例部門用>

5 空き家の概要

所在地	魚津市宮津2025		
物件概要	敷地面積	180m ²	
	利活用時床面積	1階 180 m ²	2階 84 m ²
	建築時期	1985年頃	
	構造と階数	木造 2階建て	
	用途	利活用前 一般住宅	利活用後 店舗
利活用前の状況	約40年ほど前に立てられた純日本家屋である当家屋は、今から5.6年ほど前から空き家になっていた。広い庭もあるが荒れ果てた状態であった。		

6 空き家を購入した経緯

入手について	方法	購入
	時期	令和2年 3月頃
入手に至った理由	<p>今から4.5年ほど前、当地区内で水田の基盤整備事業が行われることになり、当家屋の相続人（市街在住）の持ち物であった田畑もその対象区域に指定されていた。持ち主は、この家屋にも全く立ち入っておらず、また田畑の知識も全くなかった。そこで、持ち主の父（他界）と友人だった私の父に田畑から家屋まで全ての面倒を見て欲しいと相談があった。</p> <p>田畑や納屋は父の名義、家屋は私の名義として購入したという経緯である。</p>	

7 利活用の内容

設計者	株式会社ニチイロ建築計画
施工者	海苔建築
利活用の概要	創業から65年経つ小さな味噌屋を運営している。祖父母の跡を継ぎ、10年以上が経ったが、今までの10年は「宮本みそ」を多くの方に知っていただくよう、ネット販売の整備や都心での販売など、様々な活動を行ってきたが、これからの10年をどう取り組んでいくかと考えたときに、今一度立ち止まっ

	<p>て考え、足元を支えてくださってきた地元や地域のために何か恩返しをしたいと思うようになった。それはボランティアだけではなく、周りの人にもきちんとした利益を生み出せるような形であり、かつ、誰もが利用できて、困ったことや課題なども皆で共有しながらより良くするための会話ができる、楽しくてワクワクするような空間を作ろうと考えた。</p> <p>8 畳しかなかった以前の味噌販売スペースをこちらに移し、同時に自社で生産している甘酒を使用したジェラートの販売を行う。また、シェアキッチン、3、40 名が入れる広い共有スペースを設け、地域の方や、事業者さんと連携してワークショップや食事会、料理教室などどんな利用もできる空間も用意した。</p> <p>*詳細については、添付資料をご参照ください。</p>
工期	令和2 年 12 月～令和4 年 9 月
工事費用	2, 900万円 (税込)

8 工夫した点

<p>建物について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本家屋の良さを残しつつも、現代風のモダンな作りを施した和洋折衷の作りとしたことで、とても居心地の良い空間ができた。 ・テーブル席と、靴を脱いで上がっていただく 30 畳の畳の間（縁側含む）を作ったことで、さまざまなシーンで活用していただける空間ができた。 ・元々あった造りをなるべく残し、見せることで日本建築の素晴らしさを見ていただける意匠とした。 ・照明は全て間接照明とし、雰囲気作りを重視した。 <p>ジェラートについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最新のジェラートマシンをイタリアから輸入。本格的なジェラートを提供できるよう整えた。 ・米作り→麴作り→甘酒作り→それを利用したジェラートの製造まで、全てを自社で行うことを重要視し、透明なものづくりをお客さんに感じていただけるようにした。

- ・魚津の豊富な果実を積極的に利用させていただくことで、自社だけではなく、地域の事業者さんにも利益の生まれるような仕組みを整えることができた。

9 苦労した点

- ・当初の計画では予想のしていなかった事態が次々と起こり、その度に追加工事を行うこととなり、予算が膨れ上がった。（リノベーションの難しいところ）
- ・建物の予算しか確保できず、外構部分は手出しせざるを得なかった。（庭木の剪定、玄関まわり、駐車スペースの整備など。）
- ・1階部分（店舗スペース）の工事は完了したが、2階部分（宿泊できるように整える予定）にかかる予算を確保できる見込みがない。
- ・空き家取得から現在まで、途中コロナの影響もあり足止めにあたりしたので約4年というとても長い歳月がかかった。そのおかげで考えに考え抜いて、じっくり取り組むことができたので、納得のいくものができた点は良いことであった。

10 アピールポイント

BOBO.（施設名称）は交流の場であり、協力の場です。「やってみたい！」という希望、「困ったな。」という課題、その両方をこの場所に集めてみようと思いました。希望は一つでも形にできるように、課題は少しでも解消できるように、みんなで力を合わせればできることが見つかるかもしれない。

これまで味噌屋として味噌作りに集中して日々を過ごしてきた。ふとその顔を上げてみると、世代間の交流が失われてたり、地域のお祭りができなくなっていたり、あの美味しい漬物が食べれなくなっていたり…と、いろいろなものが失われていこうとしていることに気がついた。

このまま失われていくことは寂しい…きっと“何とかしたい”という思いは、皆どこかに抱えているはず。美味しい食事でも囲みながら会話して、交流する。そんなことがこの場所でできたらいいなという希望を持って。

- 広々としたとても居心地の良い空間に仕上がった。近くの方も遠くの方にも是非足を運んでいただきたい。
- この施設でできること、やりたいこと、様々なアイデアを募り、実行に移して検証し、次に活かしていくというサイクルを生み出す。地元の方や地域の方の暮らしが少しでも豊かになるような活動をどんどん行なっていきたい！
- そのとき旬の野菜や果物を収穫し、この場所に持ち帰って皆で調理し、食事しながら会話をする。ワーケーションにも利用していただけるので、県外の方との交流も可能。



