

空き家を活用した地域づくり ～ 古い建物を魅力的に再生 ～

実施主体：合同会社 箱バル不動産（函館市）

①地域の概要

函館山麓に位置する西部地区は、日本で最初の国際貿易港として海外に門戸を開いた函館発祥の地であり、異国情緒漂う歴史的な町並みや美しい景観などの魅力的な環境に、ここで生活する人々の日常の暮らしが相まって、市民のみならず多くの観光客が訪れる地区となっている。近年、人口減少や少子高齢化が進み、西部地区住民の転出が増え、空き家が増加するなど、まちの活力が低下している。また、西部地区特有の歴史的建造物の所有者にとっては、維持費が大きな負担となっている。

【函館市の空き家（函館市ホームページより）】
函館市：15.6%（全道：14.1%） 西部地区：34.8%

②取組の目的

空き家となった伝統的な建物の取り壊しが加速している現状に危機感を抱き、趣ある空き家を有効活用し、人を呼び込むきっかけにしようとして活動を開始。西部地区の古い建物を「箱」に見立て、「バル」のように住民が交流する場となることを目指す。

③取組内容

将来にわたり、持続可能な西部地区ならではの暮らしと風景を構築し、市内外の多様な方々の移住などによる定住人口の回復と、交流人口の底上げを図る

活気を取り戻す

- 【函館移住計画の実施】
- ・地元での暮らしの魅力を発信し、移住者を呼び込む
 - ・暮らしを体験してもらい移住へつなげる
 - ・街歩きしながら空き家を巡り、移住者が開業した店舗などを紹介して回る

店は人の流れを変える

- 【大三坂ビルディングを拠点に】
- ・約100年前に建てられた「旧仁寿生命ビル」をリノベーション
 - ※クラウドファンディングを利用しリノベーション費用を募る
 - ・地元住民も利用し、旅人が地域の暮らしを垣間見られる商業ビルをコンセプトに、レストランや貸しオフィススペースなどが入居

ゲストと地域をつなぐ

- 【SMALL TOWN HOSTELオープン】
- ・大三坂ビルディングに併設の古民家を改修し、訪れた人がまちや地域の人と触れ合える場としてゲストハウスをオープン
 - ・暮らしを見つける宿として、地元住民が通う店を旅人に紹介し、移住した場合の函館での日常生活をイメージしてもらう

【地域住民を巻き込んだ活動】

- 「旧仁寿生命ビル」のリノベーション前に見学会を行うとともに、親子向けのマルシェイベント「SMALL TOWN MARKET」も開催。改修後にも見学会を実施。
- 「SMALL TOWN HOSTEL」の改修工事にあたり、できることは自分たちでDIYをして進め、地域の人にも愛着をもってもらうため、DIYサポーターとして関わってもらう。延べ100人が参加。
- 宿泊者以外の人にも気軽に立ち寄れるように、西部地区の商店などが集う「日々のHourマーケット」、「親子英語カフェ」や「小商いトークライブ」などを開催。

【ポイント】

歴史的建造物だけではなく、歯医者や餅屋として活用していた空き家もリノベーションしている。一般的に価値がないと思われている古い建物を、限られた予算の中でいかに付加価値をつけ、魅力的に見せることができるかが重要。

古い建物を、どんな方にどう魅力的に使ってもらうかが一番大事にしているところで、古い建物と人のマッチングを箱バル不動産が担い、古い建物を地域資源として残していくことを目指している。

(参考URL：<https://hakobar.com/>)

④実績・効果

- ・活動事例等を発信することで、空き家のオーナーと古民家を探している人からの相談が増えた。
- ・ゲストハウスの宿泊者からは、「また帰ってきたくる宿」と言ってもらえることもあり、函館へのリピーター獲得につながっている。

⑤苦労・課題

- ・活動内容をよりシンプルにわかりやすく発信していくこと。
- ・事業の収益率を上げなければ、人手不足、時間不足が解消できず、事業拡大が難しくなる。

⑥活用した制度等

- ・ほっかいどう遺産WAON助成（NPO法人北海道遺産協議会）（平成28年度）
- ・クラウドファンディング（平成29年度）

本取組のお問い合わせ先

合同会社箱バル不動産 お問い合わせURL：<https://hakobar.com/contact/>