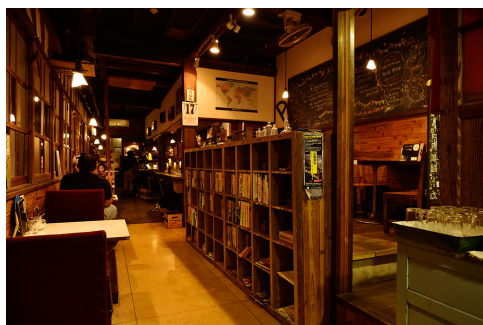




[画像のクリックで拡大表示]



[画像のクリックで拡大表示]



[画像のクリックで拡大表示]



[画像のクリックで拡大表示]



[画像のクリックで拡大表示]

<上>「あなごのねどこ」前でスタッフの皆さん。<中>「あくびカフェ」は旅と学校をテーマにしたレトロな喫茶店。<下>初めての収益事業がドミトリ形式のゲストハウス「あなごのねどこ」。「あくびカフェ」の奥にある。間口が狭くて奥行の深い建物は「うなぎの寝床」と言われるが、ここのネーミングは尾道特産の「あなご」にちなんでいる（写真：大槻純一）

——初めて収益事業を行うということで、大変なこともたくさんあったのでは？

豊田 キッチン設備や消防機材の設置などにお金がかかることが分かっていたので、NPO法人として初めて借入をしました。これが難しかったですね。なんせ、それまで

事業らしい事業をしていませんし、宿泊業の実績もない。私が購入した北村洋品店の土地を担保に入れたりして、ようやく日本政策金融公庫から500万円を借り入れすることができましたが、こんなことしちゃって……というドキドキ感がありましたね。

——ゲストハウスをはもう6年目ですね。年間どのくらいの方が利用されているのですか。

豊田 2階にベッドがあって、一度に泊まれるのは20人ほど。時期によって波がありますが、春休みや夏休みの期間はずっと満室で、年間の稼働率の平均は70～80%くらいにはなっていると思います。借入金も5年で返済し終わり、財務状況はずっとプラスです。料金は1泊2800円です。

——2016年の春には「みはらし亭」というゲストハウスをオープンしました。この再生も大変だったそうですね。

豊田 みはらし亭は、元々は1921（大正10）年に建てられた旅館でした。「空き家バンク」を委託されたときからリストに入っていた建物ですが、大物すぎて手をつけられずにいた。しかも、30年間空き家状態。実際に見に来た人は何人かいましたが、成約には至りませんでした。ただ、千光寺山の中腹の崖に建っているので、尾道水道と市街が一望できる抜群の眺望。これを何とかして生かしたいとずっと願っていた物件でした。

幸い、「あなごのねどこ」の経営が安定していましたし、みんなで話し合った結果、「ここを第2のゲストハウスにしよう」と決めました。ただ、建物の改修工事に2000万円もかかるとあって、資金調達が大きな課題でした。「あなごのねどこ」の経験と返済実績をもとに日本政策金融公庫や有志からの借り入れをしたり、補助金や助成金をいただいたり。クラウドファンディングでも500万円が集まりました。それでなんとか調達できたのです。



[\[画像のクリックで拡大表示\]](#)



[\[画像のクリックで拡大表示\]](#)



[\[画像のクリックで拡大表示\]](#)



大正10年に建てられた旅館をゲストハウス「みはらし亭」として再生。千光寺山中腹の崖に立ち眺望が素晴らしい（写真：大槻純一）

[\[画像のクリックで拡大表示\]](#)

「みはらし亭」は車が入れない斜面地にあって、改修作業は資材運びからして困難でした。工事だけで1年半もかかりましたが、さまざまな職人さんたちの献身的な取り組み、ボランティアで仕上げ作業に当たってくれた多くの人々のおかげで、再生にこぎつけました。

「みはらし亭」もドミトリーで、小さい個室も2つあります。ベッドではなく、畳に布団を敷くスタイルです。宿泊料金は1泊2800円。大きな荷物を持って登ってくるのは大変なのに、連日大盛況です。

尾道にとって空き家は負の遺産ではなく地域資源

——NPO法人としてゲストハウスという収益事業を始めて、見えてきたことはありますか。

豊田 実際、尾道に若い人や外国人の観光客が増えました。それは、うちだけの努力じゃなくて、ほかにも何軒かゲストハウスができたことや、駅前桟橋のあたりに「onomichi U2」という古い倉庫を利用したサイクリング拠点ができたことも関係していると思います。

ここは観光客が大型バスで来るような場所じゃないので、お客様のほとんどが個人旅行者です。台湾、香港などのアジア系の方、ヨーロッパの方も多いですね。一度来て、尾道のお寺や街に興味を持ってくれる人も多いようで、海外のお客様のリピーターがたくさんいらっしゃいます。

——空き家再生は尾道が先駆け的存在ですね。全国の同じような志を持つ方に対して、成功するにはどうしたらいいのか、アドバイスをください。

豊田 尾道の場合は、空き家が負の遺産ではなく地域資源の一つだった、という要素が大きいと思います。ほかの街も、そういうものが何かあると思うんです、自然とか、産業とか、農業とか。よそにはないもの、その地域ならではのものに早く気づいて磨きをかけることが大事ですね。それをネットで発信すれば、それが好きだという人が集まってくる。

私たちの活動範囲は港町の3キロ圏内くらいの中だけですが、そんな小さなエリアの特徴を生かしていだけで街は面白くなると思います。



(写真：大槻純一)

[\[画像のクリックで拡大表示\]](#)

取材を終えて

大林宣彦監督の尾道三部作などで知られ、幅広い世代で人気を誇る尾道。一度は訪れたいまちでした。豊田さんたち空き家再生プロジェクトが手掛けた物件は、どれも温かい空間でした。「あなごのねどこ」「あくびカフェ」「三軒屋アパートメント」「北村用洋品店」…。まるで、映画の舞台のようにスタイリッシュでキュートで居心地がよく、心の中で「なんと素敵なおところなんだろう」と何度もつぶやきました。日本中どこでもあるところではなく、尾道にしか存在しない場所。時間をかけてみんなで話し合い、みんなで荷物を片付けて、みんなで作ってあげていく空き家再生の醍醐味です。みんなが当事者になって主体的にかかわっていく、だから魅力的なまちになっていくんだなと思いました。「空き家は負の遺産ではなく地域資源」という豊田さんが一番印象に残りました。

麓幸子（ふもと・さちこ）

日経BP総研 フェロー

麓幸子（ふもと・さちこ） 1984年筑波大学卒業。同年日経BP社入社。88年日経ウーマンの創刊メンバーとなる。06年日経ウーマン編集長。12年ビズライフ局長。日経ウーマン、日経ヘルスなど3媒体の発行人となる。14年日経BPヒット総合研究所長・執行役員。15年日経BP総合研究所副所長。16年執行役員。18年現職。

2014年法政大学大学院経営学研究科修士課程修了。文部科学省、内閣府、林野庁、経団連・21世紀政策研究所研究委員などを歴任。筑波大学非常勤講師。一男一女の母。著書等に『女性活躍の教科書』『なぜ、あの会社は女性管理職が順調に増えているのか』（日経BP社）、



『企業力を高める一女性の活躍推進と働き方改革』（共著、経団連出版）、『就活生の親が今、知っておくべきこと』（日本経済新聞出版社）などがある。

この記事のURL <https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/030700027/090700023/>

Copyright 2015-20 Nikkei Business Publications, Inc.

このページに掲載されている記事・写真・図表などの無断転載を禁じます。著作権は日経BP社、またはその情報提供者に帰属します。

掲載している情報は、記事執筆時点のものです。