

古民家利用を活用した学生の生活拠点と地域づくり
(文責) 九州大学 鶴崎直樹

1. はじめに

福岡市西部に位置する糸島半島エリアは豊かな自然環境に恵まれた風光明媚な場所であり、また、市街地エリアにおいては東西を貫く旧唐津街道沿いに僅かながらも宿場町の名残を感じる地域である。これまでの福岡市域西方への市街地拡張の流れに加え、近年では九州大学の移転事業もあり、新駅の開設や駅近傍での土地区画整理事業による商業系や居住系機能の集積も見られる。また、居住人口も増加し、その多くを大学生が占め、学生用アパートも充実したが、一方で、キャンパス周辺での生活や娯楽、憩いのための施設や空間を求める声も多くあった。

そこで本稿では、大学が立地する地域における学生のための生活拠点の構築や地域とのかかわりを通して、人づくりと地域づくりに貢献するプレイヤーとその事業を紹介し、今後の地域づくりのための視点、アプローチ、そして展望について述べたい。

2. 共同生活環境を拠点とする人づくりと関係づくり
合同会社よかごつ (以下、「よかごつ」) の代表者であり九州大学出身の大堂良太氏 (以下、「大堂氏」) は、学生の居場所の必要性を感じ起業し、この地域において人づくりと関係づくりを目指し複数の事業を展開するプレイヤーである。2017年秋より糸島市を中心に地域に開かれた学生寮やシェアハウス、地域課題解決や魅力向上に貢献する多様なサービスを提供する5つの地域拠点において地域活性化と教育を軸とするまちづくりを牽引している (表1)。

表1 「よかごつ」の事業展開

年 月	事業展開
2017 4月	糸島市に移住/合同会社よかごつ設立
9月	古民家を改装し「熱風寮 糸」を開寮
2018 3月	2棟目開寮
6月	「古民家ゲストハウス 糸結」開業
9月	ムーンベース合同会社 (法人格取得) 九大生と地域住民の憩いの場として、カフェ「マルベリーハウス」開業
2019 2月	「熱風寮 篠原」(ファームシェアハウス 篠原)開寮 一般社団法人糸島よかとコラボ (法人格取得)
7月	「糸島よかとコラボ」開業
8月	「熱風寮 泉」開寮
2021 3月	「熱風寮 師吉」開寮 起業家シェアハウス「熱風寮 前原西」開寮
9月	「糸島の顔がみえる本屋さん」開店
2022 3月	起業家シェアハウス「熱風寮 今津」開寮
2023 3月	「熱風寮 前原北」(女子寮)開寮



図1 糸島地域における「よかごつ」の事業展開と他主体・他事業との関わり

3. 関係プレイヤーとの連携によるまちづくりの展開

大堂氏は、2017年に「よかごつ」を設立後、これまでの短期間に①地域にひらかれた地域交流型学生寮「熱風寮 糸、篠原、泉、師吉」4棟、起業家シェアハウス「熱風寮 前原西、今津」2棟を開業し、今年3月には初の女子寮建設（前原北）を開寮した。また、これら事業に加え、②古民家リノベ宿泊施設「古民家ゲストハウス糸結」（2018）、③地域と学生の憩いの場「マルベリーハウス（カフェ&バー）」（2018）、④コワーキングスペース&シェアオフィス「糸島よかところラボ」（2019）、⑤棚オーナー制古書店「糸島の顔がみえる本屋さん」（2021）など糸島市を拠点とする事業主とともに事業経営や共同運営をおこなっている（表1、図1）。なお、同氏によれば、現在、検討中の事業や今後、展開を予定している事業もあるとのことであり、その事業と多様なプレイヤーとのネットワークの拡大が期待される。

ここからは、主な事業の内容や取り組みとともに複数主体と連携まちづくりの展開について紹介する。

① 地域交流型学生寮と起業家シェアハウス

糸島地域の古民家や空き家をリノベーションし開設された学生寮「熱風寮」は、4棟が学生を対象とし、2棟が起業家や将来起業を目指す人をその対象としている。各寮では4～8室の個室（一部は、相部屋）が提供され、全棟で36人の異分野の学生と社会人が生活している。また、この熱風寮の大半は毎月寮長会議を開催し、寮内課題の検討や寮長などの役割の推薦・決定等に加え、合同で新寮生の歓迎イベント等を企画するなど全寮生が協力しながら寮生活を送っている。そして、この寮生に対し、寮管理者の「よかごつ」は、家賃収入を得る一方で寮生の生活支援のため寮内の共有品や寮内の雑費を支給するなど生活を支援している。また各寮に1年任期の寮長を置き、寮内のまとめ役としての役割を与えて健全な寮生活の確保に努めさせるとともに、寮生には共用部分の共同管理（清掃等）や地域の催事への参加を促し人格形成に寄与している。

地域とのつながりの面では、各寮が立地する地区の草刈りや清掃、餅つきや祭り等の催事への参加を通じて地域コミュニティの一員としての役割を果た

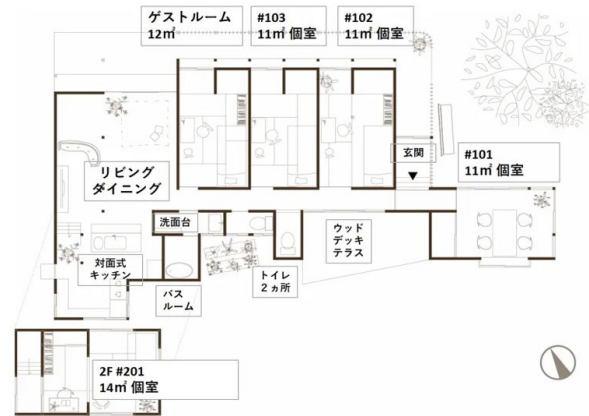


図2 平面図(熱風寮 篠原)

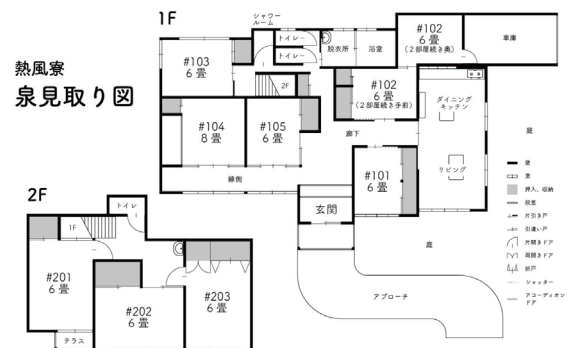


図3 平面図(熱風寮 泉)



写真1 建物外観(熱風寮 泉)



写真2 学生集団によるリノベーションの様子

すことで信頼感を獲得し、また、「熱風寮 師吉」の寮生が運営する寺子屋「師吉(もろきち)」には地域の児童が集まり、その父兄とも繋がっている。そのため地域住民より食材等の提供なされたり、家庭教師を依頼されるなど良好な関係が構築されている。

次に他の主体との関係では、一部の寮のリノベーションにおいて学生集団「糸島空き家プロジェクト」(以下、空きプロ)と協働しており、その際、「よかごつ」は空間イメージや仕様を伝え、他方、空きプロはデザインや図面作成、そして改修工事により寮施設の整備を担当した(写真2)。また、寮内の家具の一部については、大家よりその提供を受けるなど良好な関係より支援を受けている。さらに、糸島地域において他の事業主体が運営する自治学生寮と協働し運動会を企画・実施するなど連携している。

地元自治体の糸島市との関係では、助成等の支援はないものの、規制緩和に関する助言を受けたり、自治体主催の会議への委員招へいと会議での学生提案機会の提供という形で連携が図られている。

②古民家理にバージョンによる宿泊施設

「古民家ゲストハウス糸結」

よかごつが所有する築年数100年以上の古民家をDIYで改修したもので、内部にゲスト用共有スペース、宿泊部屋4室(個室)を有し、大広間のある母屋や中庭は撮影、会議等で時間貸しをしている。また、周辺には平原遺跡や地域食材等の直売所があり糸島地域の歴史や恵みを堪能することができる。

共同経営者である堀上宏氏が住人兼管理人(宿主)として運営に従事する宿主在住型の民泊ゲストハウスであり、この糸結は一般の宿泊や利用客にサービスを提供するとともに、寮生の父兄に対しては低価格での利用を提供し、「よかごつ」はこれを寮生に対する福利厚生支援として位置づけている。また、繁忙期には熱風寮生がアルバイトとして運営に協力するなど、学生の社会経験の場としても活かしている。

③地域と学生の憩いの場

「mulberry house (マルベリーハウス)」

九州大学伊都キャンパスの北側に位置する桑原集落内に立地し、地域と学生の憩いの場として開業されたもので、熱風寮の現寮生の関口智仁氏(「ムーン

ベース合同会社」共同代表)と共同経営される施設である。建物内には地域の農家と共同で野菜販売所「Marche」を設置し、「Café ゼロイト」や「ゼロイト Bar」で新鮮野菜を使った飲食サービス、ダーツや卓球台を備えた学生向けの遊び場や貸しスペースなどの設備や空間を提供している。また、関口氏はこの九州大学公認サークル地域活性化団体 iTop が進めるプロジェクトにおいて組織された組合「ゼロから伊都」を立ち上げ、マルベリーハウスを運営するとともに地域課題解決ができる人材育成を目指して活動している。大堂氏による糸島での事業展開が、学生の居場所づくりや地域課題解決を目指す若い人材に影響を与えた好事例と言える。



写真3 mulberry house(マルベリーハウス)外観

④コワーキングスペース&シェアオフィス

「糸島よかところラボ」

糸島市中心街に位置するクリニックの2階で“何かを生み出すための場所”として開業されたオトナのためのシェアオフィスであり、コワーキングスペースである。施設内には個室(11~16㎡)、半個室(4~6㎡)、フリーアドレス席、会議室、ラウンジを備えており、映像ディレクター、技術系コンサルタント会社、フリーライター、中小企業診断士など様々なフリーランスや企業が空間とともに問題意識や価値観を共有し切磋琢磨している。この施設は、“糸島をより良くするための社会実験を行う団体”とする理事長と大堂氏を含む4名の理事やコミュニティマネージャーらで構成された運営組織により運営がなされており、また、入居する個人事業主や企業は様々な交流の機会を創出し多様な人脈づくりや事業ネットワークを構築している。

⑤棚オーナー制古書店

「糸島の顔がみえる本屋さん」

糸島市内前原商店街の旧洋装店を改修した建物の1階部分にある本屋さんである。糸島地域でオープンコミュニティスペース「みんなの」を運営する「いとしまちカンパニー」が賃貸した建物の1階共用部分を除いたスペースを活用している。この本屋は、糸島よかところラボに入居する中村真紀氏（「株式会社まんま」代表）と大堂氏が共同経営者として開業したもので、約30cm立方体の「本棚」100区画をオーナーに貸出し新刊や中古書籍を売買する仕組みを提供している。現在、100棚は全て契約が整い、遠方オーナーを除く約80人が、1日、前半・後半の2シフトで店番をする仕組みも導入している。



写真4「糸島の顔がみえる本屋さん」

⑥こどもの居場所

「秘密じゃない基地 “トムソー屋”」（駄菓子屋）

これまでの事業に加え、よかごつが糸島市内前原商店街南側の「火の見通り」に物件を賃貸し開業したもので鬼嶋幸治氏と共同経営をおこなっており、6坪の小スペースで新スタイル駄菓子とともに、チャレンジショップとデザイン工房を営業している。

4. 事業成果と課題およびまちづくりへの展望

「よかごつ」による熱風寮を中心とする事業展開によるまちづくり活動は、寮生を含む関係主体が糸島地域に愛着を持つとともに価値観を共有しながら

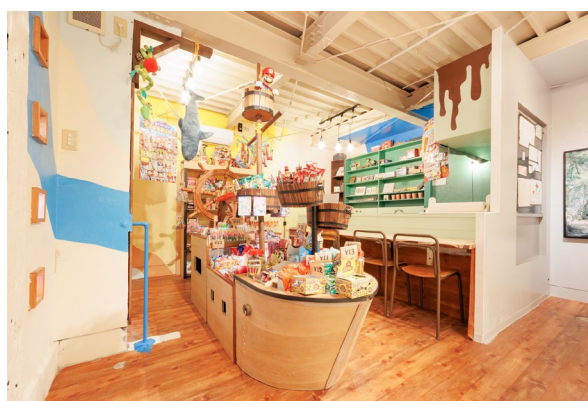


写真5「秘密じゃない基地 “トムソー屋”」

活動することで重層的な人的ネットワークの構築や事業間連携へとつながりその展開も拡大していると言える。一方で、①熱風寮を含む各拠点は、所有権取得によらない賃借空き家のリノベ事業であることから家主の都合により契約中止となり閉寮した物件もあり、「よかごつ」等の中核団体による所有権取得が安定性の担保につながるがコスト面や事業採算性としての課題が残ること（**事業継続のリスク**）。また、②1人1人の寮生に寄り添い顔の見える関係性の中で人づくりに取り組みたいと思う大堂氏は熱風寮全棟（6棟）を1人で運営しているが手一杯であるため、今後は氏の理念と事業に共感する寮生OBの参加により、事業の拡大を図っていくことが大堂氏本人の展望でもあること（**事業運営人員の確保**）。さらに、③寮生OBの多くが就職で福岡を離れるため、いかに現役の寮生とOBとの交流を拡大しつつ、熱風寮の事業運営人員の確保も見据えて、糸島など地域に定着できる人材を育てていくことが急務であること（**寮生OBとの継続的連携**）など、事業運営の課題についてヒアリングにより伺うことができた。

謝辞

本稿の執筆にあたりご協力いただきました合同会社よかごつ代表社員大堂良太氏に御礼申し上げます。
参考文献

- (1)「熱風寮」公式サイト <https://yoka-gotsu.co.jp/company/>
- (2)「古民家ゲストハウス糸結」サイト、
<https://guesthouseitoyui.com/>

(2023年03月入稿)