

郡山支部活動報告 : 兵庫県丹波篠山市城下町エリアの視察

[平成 25 年 7 月 21 日 立辻利治]

開催概要

- 開催日時：6月23日（日）8時～18時
- 訪問先：兵庫県丹波篠山市城下町エリア&丸山地区
- 参加者：立辻利治、徳本雅代、仁田晴夫、亀岡俊典、
細川忠義、一色菊雄、澤田貢、杉村道也、
植松正英、山本吉廣、何左昌範、折目貴司
支部以外より3名（敬称略）



活動内容

■目的

- 城下町エリアの伝統的建造物群保存地区の改修物件の全体を知る
- 空き家の利活用（貸し手、借り手の仕組み等）の仕組みを知る
- 改修物件の見学

■篠山ギャラリーKITA'Sにて講和

『建築分野から見た篠山市伝建地区の空き家改修の特徴について』

（講師：才本謙二氏、有限会社才本建築事務所、兵庫県ヘリテージマネージャー）

- 「ギャラリーKITA'S」
世界的に有名なプロダクトデザイナー喜多俊之氏の
ギャラリーで昭和初期の古民家をリノベーションした
もの。NPO「NOTE」が中間支援を実施。
- 兵庫ヘリテージマネージャーとは
◇ 地域に眠る文化遺産を発見し、保存し、活用してま
ちづくりに活かす能力をもった者
- 丹波篠山の歴史は400年（江戸時代に篠山城築城）
- 2004年に武家屋敷群・商家群が伝統的建造物群保存地
区に指定
- 2009年より城下町エリアで市民ボランティアによる
古民家改修、「一般社団法人ノオト」の借り手と貸し手
の新しい仕組みづくりが進み、2012年までの3年
間で約30軒の古民家が改修された
- 商家の形状は、妻入りが主流。時代とともに、つし二階
→二階建て、に変化してきた
- 観光の中心はお城の北側のメインストリートであり、伝
建地区に指定された南側への誘導には苦心している。カ
フェを誘致するなど、休憩スポットを設けるなど工夫し
ている
- 「丹波篠山古民家再生プロジェクト」について
◇ 市民ボランティア、市民ファンド
◇ 人口4万4千人の町に1000軒もの空き家が
存在する
◇ 7年目であり、ボランティアも増加傾向



篠山ギャラリーKITA'S



KITA'Sの中庭



KITA'Sでの講和

◇ 課題

- 資金調達：古民家の担保評価をするのは難しい
 - 「古民家」と入れれば不動産価値もアップ⇒「古民家ミシュラン」作成中
 - 補助金としては、「景観形成」など事業者 1/3 負担のものがある
- 新組織：「新たな公」
- 手法：買い取り [をメインとしたい]、空き家改修サブリース、起業支援、居住者支援
 - 30万円/坪でリフォームできるなら事業成立（10年償却）
- 連携：各種団体との協力関係
- 法規制：旅館業法、消防法 等

◇ 才本氏からのメッセージ

- ◇ 古い町家を使い続けるには「仕組み」が必要。「新たな公」が行うことに期待

■ 河原町妻入商家群の見学

- 才本氏がリフォーム設計実施の古民家の見学
- 杉材を床やキッチン家具等にふんだんに活用
- 3000万円くらいで売却予定、利益出る



■ 古民家をリフォームしたカフェの見学

- 岩茶房 「丹波ことり」
- カフェオーナーは、ヒトを見て選ばれたとのこと



■ カフェ「初田屋」にて講和

『空き家古民家の借り手・貸し手の仕組みづくりについて』

(講師：谷垣 友里氏、ROOT代表、エリアマネジャー)

- 「ハクトヤ」のような情報発信力のあるショップをひっぱりてくる
- 補助金などを引張ってくるのは得意だが、手持ち資金は不足しているので、自らお金をかけて広報はしない
- テナントはセンスのあるヒトを選ぶ⇒信頼にもつながる⇒知らないオーナーがやろうとしても、これはできない



■ 伝建地区の散策

➢ 「ハクトヤ」

古民家アンティーク雑貨で人気のハクトヤ。平日のお昼でも、若い女性から年配の方までたくさんのお客が丹波篠山まで集まってくるらしい。



通りの様子



「ハクトヤ」さん



■ 篠山城跡の見学



篠山城へ



篠山城周辺駐車場等

■ 古民家の宿「集落丸山」

➢ 集落、農村、古民家改修、地元住民による宿泊施設の運営



集落丸山入口



古民家の面構え



古民家の中にて談笑



古民家内部



古民家の梁



古民家内を見学

以上