

歴史的資産を活用して魅力を高めるしくみづくり

28 全国事例7 地域を跨いだ空き家活用ネットワークと 長期的視点を持った空き家対策の融合

先進事例: 橿原市今井町伝建地区

奈良県橿原市の今井町に残る古い町並みは、中世の環濠集落を発祥とする、称念寺を中心とした寺内町で、江戸時代も自治が行われてきた日本でも極めて珍しい歴史を持つ町である。戦国時代に高い軍事力を誇った今井町は、環濠で囲まれており、あたかも城塞都市の雰囲気を持っている。

今井町は時代劇の撮影などにも使われ、町並みは世界的に貴重な財産であり、平成5年には「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受けている。東西約600m、南北約310m、面積にして17.4haの地区内には全建物数約1500棟のうち、約500棟の伝統的建造物があり、全国で最も多い地区となっている。地元の材料を使い、近隣の職人によって暮らす人に便利のように工夫された一軒一軒の家は、土地の風土や自然、歴史をはっきり反映しており、民家建築の貴重な財産でもある。

これらの家々が並ぶ町の様子にも、商業が繁栄し、外部からの侵入者を拒絶、独立した自治都市を築いた歴史が表されているほか、町並み保存のための住民の努力と誇りも、そこかしこに漂っている。

以下に今井町の空き家再生活用に関する年代行事を示す。

表1 今井町の空き家再生活用に関する年代行事

昭和53	歴史的環境保全市街地整備計画策定調査	平成7	街なみ環境整備事業協議会発足、事業着手
昭和54	今井町町なみ保存会発足	平成16	今井町総合防災計画策定調査
昭和58	今井町町並み保全対策補助金交付要綱に基づく修理・修景事業	平成17	全国都市再生モデル調査に採択
昭和63	歴史的地区環境整備街路事業(歴みち事業)調査		街なみ環境整備事業区域の変更
平成元	(上記に基づく)都市計画道路の変更決定	平成18	NPO法人 今井まちなみ再生ネットワーク発足
平成2	今井町伝建地区保存条例の制定		↳ 空き家利用者への空き家紹介・斡旋
平成3	歴みち事業着手	平成19	「子どもの体験型宿泊観光プログラム」実施(今井まちなみ再生ネットワーク)
平成5	住環境整備誘導計画調査	平成22	「住まい・まちづくり担い手事業」(国交省)
	重要伝統的建造物群保存地区選定		「江戸時代の「請人」制度の再評価と新「請人」制度による町家流通の促進事業」
	建築基準法緩和条例制定	平成23	大和・町家バンクネットワーク協議会発足
	橿原市伝建地区保存条例に基づく修理・修景事業		↳ 奈良県の空き町家探しのお手伝い
平成6	街なみ環境整備事業計画調査		

①NPO 法人今井まちなみ再生ネットワーク(以下、再生ネットワーク)

平成16年の調査により、今井町の重伝建地区内で町家の空き家が増加し、景観が損なわれる状況が顕著化した。再生ネットワークは「空き町家の解消を目的とし、空き町家の利活用を促進する」ことを事業柱として平成18年に発足し、地域の貴重な財産である空き町家の利活用を促進し、コミュニティの再生に取り組んでいる。

主な活動としては、空き町家バンク事業(移住者等の受入れと支援)、機関誌「まちなみ通信」の発行、町家暮らし体験館「今井庵」運営管理などである。今井まちあるきなどのイベントを年に4回ほど開催して、今井町の空き家の紹介、斡旋などを行っている。今井町で開催されるイベント(はならあと)時にもアーティストなどを空き家へ誘致し作品を展示し、改修も兼ねてイベントの開催を行っている。

再生ネットワークの代表者の上田氏は元々今井町町なみ保存会に所属しており、その中で空き家対策の活動を行っていたことが現在の活動のきっかけとなった。

②今井町町なみ保存会(以下、保存会)

昭和 54 年に保存会が発足し、保存会設立から平成 22 年まで、保存会の中で空き家対策の部署が存在した。

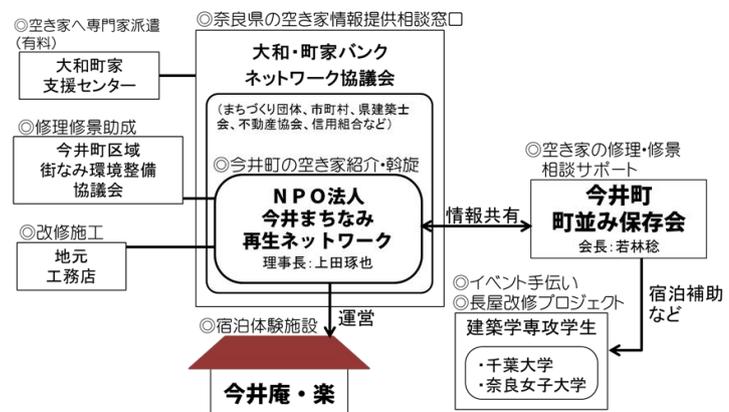
各大学等の学生も参加した全国町なみゼミをきっかけに、平成 20 年から千葉大学の学生が今井町で行われるイベントなどに参加するようになる。平成 25 年から学生へ空き家を無償提供し、学生主体の長屋改修プロジェクトが始まった。また、平成 15 年に今井町で行われた第 26 回全国町なみゼミをきっかけに奈良女子大学の学生も今井町に訪れるようになり、現在では千葉大学の学生と共に活動を行うようになった。これらの学生に対して、保存会会長の若林氏は、自宅へ宿泊させるなどして、宿泊費用の補助を行っている。

また、奈良医大の中期計画にある医療を基礎とする町づくり(Medicine-Based Town : MBT)の一環で、奈良医大からも全面的な支援を受け、「着物でジャズ、今井町。」などのイベントも開催している。また、奈良県の小学 4 年生に対して、道徳の教科書に「おもてなし」は今井から」を掲載し、今井町の歴史的な価値を伝えている。

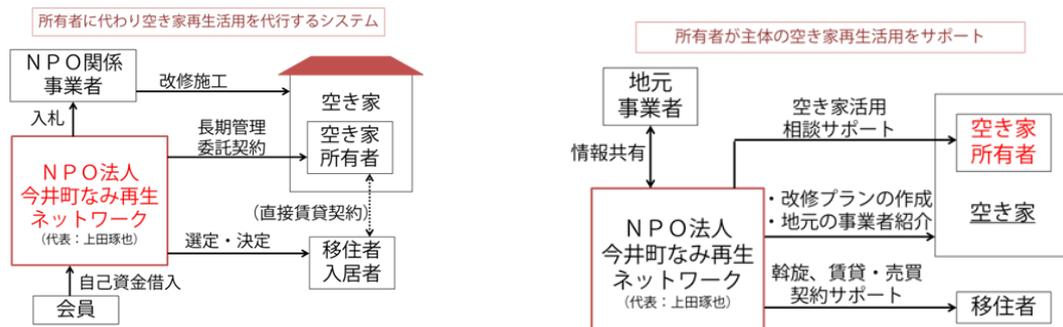
■今井町の空き家再生活用に関する活動団体の関係図

今井町の空き家再生活用では、資金補助以外はほとんどが住民の活動で成り立っている。今井町では NPO 法人今井まちなみ再生ネットワーク(以下再生ネットワーク)が空き家の再生活用について活動を行っている。

保存会の会長である若林氏は、千葉大学や奈良女子大学の学生との交流を深め、今井町で開催されるイベントの手伝いなどを通して、地域と学生のつながりを深めている。これらの活動が今井町を誇りに思う若者を増やし、将来的に今井町に移住してくれることが、長期的な空き家対策になると考えている。



■今井町の空き家再生活用の流れ



今井町では、2つの再生活用パターンがある。

1つめは、「所有者が主体の空き家再生活用をサポート」するもので、空き家所有者が費用面なども含め、改修を考えられるものである。この際、再生ネットワークは空き家の活用相談サポートや、改修プランの作成など、空き家所有者に対して再生活用のサポートを行う。

2つめは、「所有者に代わり空き家再生活用を代行するシステム」である。こちらは所有者の自己修復が困難で朽ちるのを待つだけの物件などに対して行われる。再生ネットワークが空き家所有者と空き家の長期管理委託契約(基本 10 年)を結び、所有者に代わり空き家の再生活用を行う。