

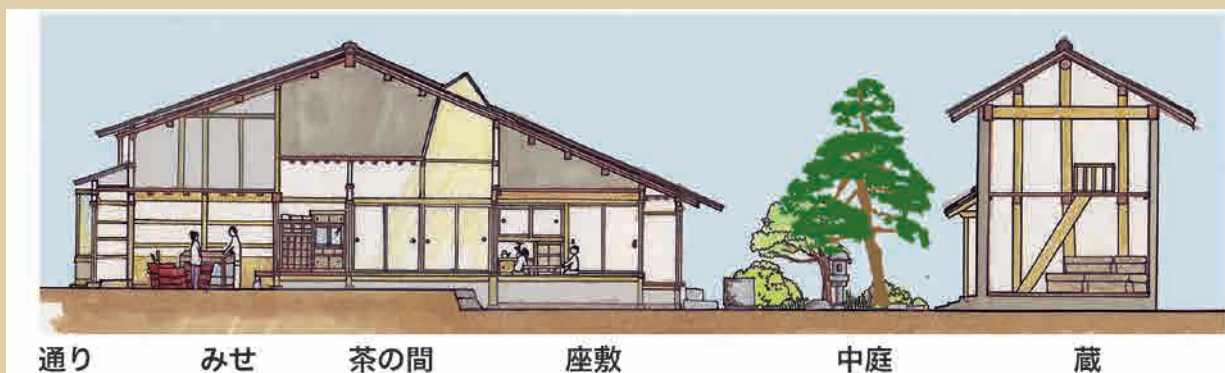
まちの文化やコミュニティを豊かにする 古い町屋や蔵などの活用メニュー集

(国土交通省令和5年度 空き家対策モデル事業として作成しました)

この事例集は、長野県小諸市の歴史地区での歴史的建物のヒント集として編集しました。小諸は江戸の宿場町で、明治・大正には、豪商のまちとして名を馳せたまちです。これまで所有者の方が大事に守ってくださった歴史的建物ですが、使うあてのないものは、意欲ある若い人に委ねていくのも手ではないでしょうか。それにより、まちに思いを持つ人材が集まり、まちのにぎわいが再生され、継続することが期待できます。この事例集は、古い建物の所有者の方、それをいかして商売や創作活動などをしたいと思っている方、両方のために作りました。

このところ、古い町や建物に魅力を感じる若い世代などの手で、全国の歴史的な町並みに、古い建物を活かしたステキな店や宿などが続々と生まれています。ここでは、小諸での活用を想定して、奥行きのある町屋、大規模な商家などの活用に役立つような事例をアトランダムに集めました。どうぞ、ご参考にされてください。

小諸宿の町屋のパターン（断面）



2024年 2月
NPO 法人小諸町並み研究会

まちの文化やコミュニティを豊かにする

古い町屋や蔵などのユニークな活用事例集

奥行きある町屋や蔵などのユニークな活用例、大きな物件をまるごと活用するためのまちづくり事業の例を紹介します。

企画=イベント **体験**=体験プログラムなどあり **ネット**=ネットショップあり

1 単独の事業者による活用例

【町屋・敷地全体】

- ① デリカテッセン ヤマブキ (ハム工房+飲食) 長野県小諸市荒町 **ネット**
- ② 雑貨店 估謨堂 こもど (建築設計事務所+雑貨屋+カフェ) 長野県小諸市荒町 **企画**
- ③ 小諸城下町アンワイナリー&ステイ (宿泊+ワイン醸造+ワインショップ) (長野県小諸市市町)
- ④ ルヴァン信州上田店 (パン工房+カフェ) (長野県上田市柳町) **企画**
- ⑤ 若州窯 じゃくしょうよう (ギャラリー+陶芸工房) 福井県若狭町熊川 **体験**
- ⑥ 結家 むすびや (託児+ゲストハウス+カフェ+サロン) 埼玉県川越市三石原町 **企画 体験**
- ⑦ ちゃぶだい (ゲストハウス+カフェバー+眼鏡工房) 埼玉県川越市三久保町 **企画 体験**
- ⑧ うなぎの寝床 旧寺崎邸、丸山本家 (地場産ショップ) 福岡県八女市本町 **企画 体験**
- ⑨ Craft Inn 手 [té] 旧塚本邸、旧丸林本家 蔵 (ゲストハウス) 福岡県八女市本町

【蔵・倉庫等】

- ⑩ チッタスロー (レストラン・貸しスペース) 長野県小諸市与良 **企画**
- ⑪ 橙 だいたい (ガラス工房・ギャラリー・カフェ) 長野県東御市 海野宿 **体験**
- ⑫ ググラボ (酒蔵利用/古物販売・古物再生デザイン工房) 岐阜県郡上市八幡町 **企画**
- ⑬ 油伝麦酒 (味噌蔵利用/ビール工房+飲食) 栃木市嘉右衛門町 **企画**

2 複数の事業者がシェアしている活用例

- ⑭ 神半邸 (料亭+パン屋) 愛知県名古屋市緑区有松町
- ⑮ 小樽 taproom (ゲストハウス+クラフトビールバー) 北海道小樽市色内 **企画**

3 まちづくり系会社、NPO 等を主体とする事業

- ⑯ シェアキッチンちどり (飲食店) 栃木市嘉右衛門町 **企画**
- ⑰ 百足屋 むかでや (和小物ショップ・和カフェ・創作体験・レンタル着物) 埼玉県川越市松江町 **企画 体験**
- ⑱ 複合施設 SAN (カフェ+ショップ+オフエス+工房) 新潟市新潟市中央区古町通 **企画 体験**
- ⑲ あなごのねどこ (ゲストハウス+カフェ+交流スペース) 広島県尾道市土堂 **企画 体験**
- ⑳ 近江八幡まちや倶楽部 (宿+カフェ+ショップ、貸スペース) 滋賀県近江八幡市仲屋町 **企画 体験**
- ㉑ 喜多町弁天長屋 (アート・ものづくりの若者の長屋) 埼玉県川越市喜多町 **企画 体験**

4 公共的な事業として取り組んでいる例

- ㉒ 町屋 玄鱗 げんりん (飲食店+ビール工房+販売所+オフィス) 岐阜県郡上市八幡町新町 **企画**
- ㉓ 伊勢河崎商人館 (展示施設+ショップ+カフェ+貸しスペース) 三重県伊勢市河崎 **企画 体験**

① デリカテッセン ヤマブキ

歴史ある商家の2階をぶち抜いてハム・ソーセージ工房と飲食スペースに利用。裏庭でグリルを楽しむこともできます。照明で照らし出された土壁、表に積まれた薪が、芸術性のあるデザインになっています。

長野県小諸市荒町 1-6-4 URL : <https://www.yamabukid.jp/>

1階延べ床面積 / 162.80㎡ オープン / 2021年(令和3年)

建物の年代 / 不明(幕末~明治時代と推測される)

所有 / 賃貸 事業主体 / 信州味噌株式会社

小諸は、かつては江戸時代からの老舗の商家が軒を連ねる商都で、大きな商家が残っています。

この工房&ショップは、道路を挟んで向かいの老舗味噌醸造元の会社が新たに起こした事業です。古い商家の中に近代的なハム・ソーセージ製造のための設備・こだわりの特製石窯を入れ込み、ショップは古民家の古いままの梁や壁を構造をむき出しにした芸術性を感じさせるデザイン。二階をぶち抜いて、天井の高い空間にむき出しとなった太い梁の存在感が圧倒的です。

直火燻煙のための薪や煙突が表から見えるというのも、演出効果を高めています。この付近の商家は、もとは街道に深い軒を出している町屋でしたが、道路拡幅で大幅に軒が切られており、それを逆手にとったデザインともいえます。

店内では、工房で作ったハム・チーズを活かした軽食メニューを味わうことができます。裏庭(町屋の中庭)のスペースは、板塀で囲んだオープンエアのBBQスペースになっています。隣り合う寺の参道の緑がいい雰囲気です。

デリカテッセンヤマブキは、オンラインショップでの販売も行い、2号店として恵比寿ガーデンプレイスに出店しています。

歴史ある城下町の味わい深い古民家の活用を、信州の食のブランドとしてのイメージづくりに活かしている好例となっています。



近代的な加工設備が入っている



店内(ホームページより)



裏庭のグリルスペース

② 雑貨店 估謨堂 かもど

リノベーションの設計事務所が、併設して雑貨屋とまちに開かれたカフェスペースを設けて、設計のショールーム兼起業支援の場となっています。
小諸市荒町 URL : <https://sr-comodo.com/zakka/>



オープン / 2021年(令和3年) 建物の年代 / 明治時代
事業主体 / セイケンリノベーション株式会社コモド 所有 / 自社所有
物件取得サポート / おしゃれ田舎プロジェクト

この付近は、道路拡幅で町屋の軒が切られた折にモダンな看板建築になった建物が並ぶ、昭和レトロな町並みです。

そのデザインを受け継いで、リノベーション専門の設計事務所がオフィスを開きました。入り口は町に開かれたコミュニティスペースとし、コーヒーを注文することもできます。その奥は雑貨屋、突き当たりの隠し扉?をぐるりと回すと、昔懐かしいレトロな古道具や看板などが並べられたアンティークギャラリーになっています。

今はまだ一通りが少ない場所なので、このような形で店を開きながら、リノベーションのショールームとしても活用しているという営業形態。コミュニティスペースは、中華小菓子販売や小物販売など、いろいろな事業者レンタルし、プチ事業育成の場にもなっています。

オープン当初、雑貨店は主屋の中だけでした。そこからつながる物置部分は、かなり老朽化しており修復にお金もかかりそうなのでそのままになっていましたが、その後、ほぼそのままの形で古物ギャラリーとして、隠し扉?の奥の秘密基地のような形でオープンしました。

古さやボロさを逆手に取った活用は、古民家利用のひとつのアイデアだと



道路拡幅前の写真



リノベーションする前の写真

空き家の活用を進め、移住者、企業者を支援する仲間
おしゃれ田舎プロジェクト

<https://sy5253.wixsite.com/oshare-inaka-komoro>

「估謨堂」の物件探しをサポートしたのが、同プロジェクト。そして、估謨堂のオーナーもプロジェクトの一員となっています。

小諸市役所の企業支援のスタッフを中心に、まちなかの空き家や空き店舗の所有者に活用をお願いをして、利用希望者につないでいく取り組みを進めています。いろいろなイベントなどでプレイヤー候補とつながるなど、市役所だけではない人の輪のなかでまちづくりを進めるプロジェクトとして広がっています。また新しい事業者同士のつながりや、地域と移住者の間をつなぐなどの役割も果たしています。

③小諸城下町アンワイナリー&ステイ

ワイン特区で生まれたまちなかの小規模ワイナリー。2階を貸切のゲストハウスにして、無駄のない空間利用とPR効果を実現しています。

長野県小諸市市町 URL: <https://sr-comodo.com/zakka/>

オープン/ワイナリー 2018年12月、ゲストハウス 2019年3月
建物の年代/昭和 所有/賃貸 事業主体/株式会社プラスフォレスト

オーナーの松村清美さんは、2015年春からが信州に移住し、休耕果樹園を借りてりんごとワインぶどうの栽培を開始。2016年にりんごの発砲酒「anneシールド」を発売、2018年12月からこのワイナリーで自家醸造のシールド、ワインの製造を行っています。

もとは衣料店だった小さな民家をリノベーションし、ショップを併設したワイナリーとしてオープン。地域の方にもワインづくりを身近に感じただけのようにと、醸造所はガラス張りにして、外から作業を見られる作りになっています。

1階にはワインとシールドの醸造所とショップ（販売は現在休止中）。

入り口のショップ兼宿泊者のリビングとなる部屋では、自家製のワイン・シールドがいただけます。奥にあった台所に改造して飲食（軽食）の許可もとり、簡単なおつまみを出すことができます。

ショップ脇の階段を上ると、古民家の風情を残してリノベされた和室の客室が2部屋あります。1日1組限定（5人まで宿泊可）の素泊まりの宿です。風呂場やトイレは、1階の奥にあります。

小諸駅から徒歩5分、観光名所の小諸城址懐古園まで徒歩8分という便利な立地で、軽井沢観光の客も利用しているそうです。

アンワイナリーは、次なる事業として、軽井沢町の文化財である「旧大日向教会・聖ヨゼフ保育園」を再利用し、2023年10月に「軽井沢アンワイナリー」として醸造所を開所。2024年4月には、地産食材と農業体験を提案するウェルネス・コミュニティ施設「ひなたのテラス」をオープンする予定です。

*小規模ワイナリーについて

長野県の小布施から軽井沢までは「千曲川ワインバレー」として、ワイン特区となっています。一般的な法律では最低6000Lを製造できる施設でないとワイナリーの認可はとれないのですが、ワイン特区では最低2000Lで認可があります。ワインバレーでは小規模ワイナリーが続々と誕生しており、小諸市でもすでに20ほどのワイナリーが誕生。

このアンワイナリーは、シールドとワインで4000Lが製造できるそうです。

「たくさん製造しないとコスト的には割高になるけれど、自社醸造ということでブランド力がつくし、自分がつくりたい商品を作れます」と松村さん。

周辺の個性的なワイナリーめぐりもおすすめです、とのこと。



松村清美さん。アルバイトの学生と。



④ ルヴァン 信州上田店

江戸時代の商家の味わいを大事に、アート感ある演出、若い人や家族連れの居場所づくりとしてたくさんの工夫がある、人気のパン屋さん。

長野県上田市中央（柳町）

URL : <https://www.instagram.com/levain.ueda/?hl=ja>



昔の土間がそのままという感じの店舗



二階は天井を抜いて明かり窓をつけた



蔵のカフェはとなりの庭を借景に

オープン / 2024 年 年（平成 16 年）

建物の年代 / 江戸時代 事業主体 / Levain（ルヴァン）

この店は、東京・富ヶ谷の自家製酵母パンの草分け的なパン屋・ルヴァンの上田店です。オーナーの甲田幹夫さんは柳町の出身。北国街道の宿場の町並みが壊れていくのに心を痛めていた折、岡崎酒造の先代社長にさそわれて、出店を決めたそうです。

1階がパン工房と店舗で、昔のままの土間にこだわりのパンが並んでいます。2階がイートインの居間で、2階の畳のカフェでゆっくりと味わうこともでき、小さな子どもをつれた方などに人気です。高いところの壁に開けたまどから光が差し込み、いい具合の明るさです。2階の吹き抜けを囲むガラス戸は、風通しが調整でき、レトロでおしゃれな雰囲気になっています。

明かりは電球が主で、それが空間の陰影を深くしています。古民家の味わいを損なわない古材や土などを用いて、アート性、遊び心がふんだんに盛り込まれたリノベーションを行っている。古道具や古建具、古材がいい味を出しています。

隣の蔵をカフェとして改修し、パン屋とつないでいる。開口部をガラス張りにして、隣の岡崎酒造の建物と庭を借景とした「庭の床の間」を設けています。隣家の協力があるのですが、宿場町の商家の奥の豊かな空間をうまく生かした見事な演出となっています。

オーナーの「人と人をつなげたい」という思いから、このスペースでライブや映画上映、クラフト展示などもおこなっているそうです。

店と扉ひとつでつながる隣の蔵がカフェになっていて、こちらは夜まで営業しています。蔵ゆえに開口部が限られていますが、そこから見える隣の庭がとても印象的です。スタッフの方により、床の間のように生花をしつらえてありました。和テイストのオブジェがしつらえられていました。

スタッフのみなさんがこの店を愛する気持ちが伝わってきます。

柳町には、20年前くらいからこのような店が徐々に増え、今ではたいへん活気のあるまちとなっています。



右が店舗、左がカフェの入り口（上田柳町案内ホームページより）



リサイクルスペース

⑤ 若州窯 じゃくしょうよう

宿場町の明治初期の町屋を借りて、焼き物の工房&ギャラリーに。
所有者さんのお仏壇を大事にし、毎日お参りしているそうです。
福井若狭町熊川 URL : <https://www.jakusyu.com/>

オープン / 2019年(令和1年)

建物の年代 / 明治初期 賃貸サポート / 若狭熊川宿まちづくり特別委員会

若狭町の熊川宿は、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、まちづくり組織が活発です。空き家のマッチングにも熱心で、ここ数年で若い移住者が続々と空き店舗に入っています。

この建物は、「風呂の改修は大変なので、店として使って欲しい」「所有者はUターンの予定はないがお仏壇は置いておきたい、そしてお盆や正月に帰った時は部屋を使いたい」というのが賃貸の条件でした。

その条件で借りたのが陶芸家の飛永さんです。窯は地域内の陶芸家のものをシェアしてもらい、ここではろくろで形を作る作業をしています。

旅行者に対して、陶芸体験教室も行なっています。

「お仏壇はいつも開いたままに置いて、毎日お参りさせてもらっています」と飛永さん。古い建物も裏の庭も気に入っているようです。

古い建物を貸す場合、所有者の家のお仏壇をどうしようというのがひとつの課題になります。これはひとつのモデルになるかと思います。

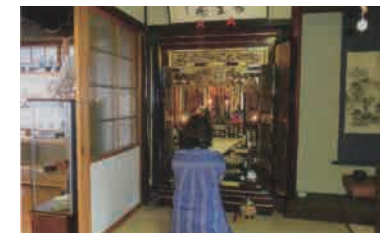
それも、地域の空き家活用サポートがしっかりしているからだだと思います。国の伝統的建造物群保存地区となっている熊川宿では、建物の保存かちゅうよに関わる「まちづくり特別委員会」の取り組みとして、以下のような体制をつくり、これまで20棟以上のマッチングを行いました。



ホームページより

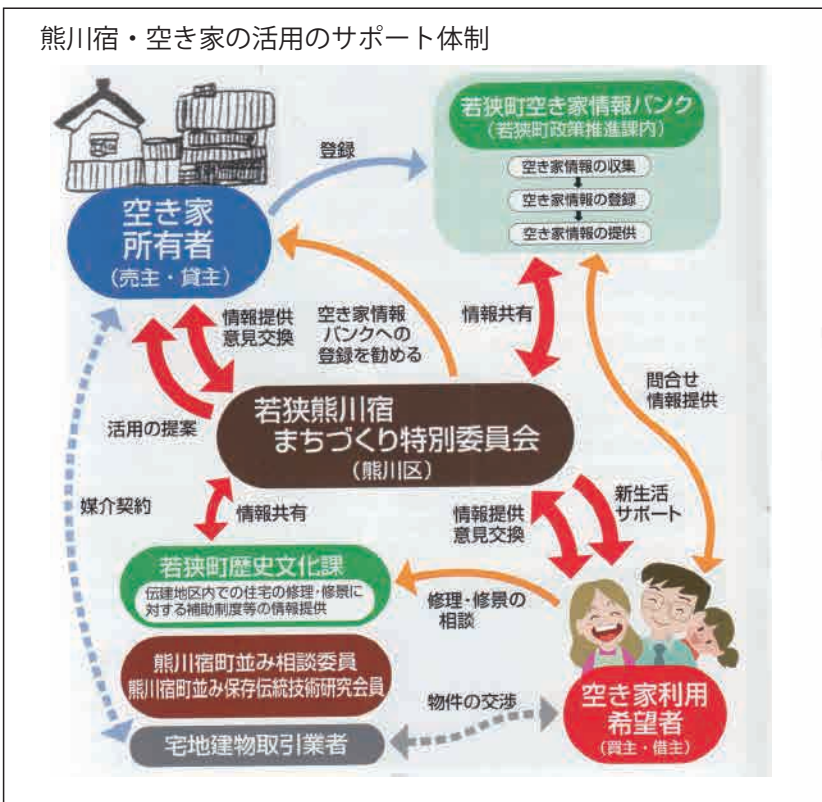


ホームページより



熊川宿・空き家の活用ガイドブックより

熊川宿・空き家の活用のサポート体制



熊川宿・空き家の活用ガイドブックより



ホームページより

⑥ 結家 むすびや

小さい子を抱えたお母さんが楽しみ、交流できる場とサービスを、古い町屋で実現。ゲストハウス併設。人と空間の掛け算で可能性が広がります。

川越市三石原町 URL : <https://www.musubiya.site/>

敷地面積 295.04 m² 床面積 196.11 m² オープン/2023年9月(令和5年)

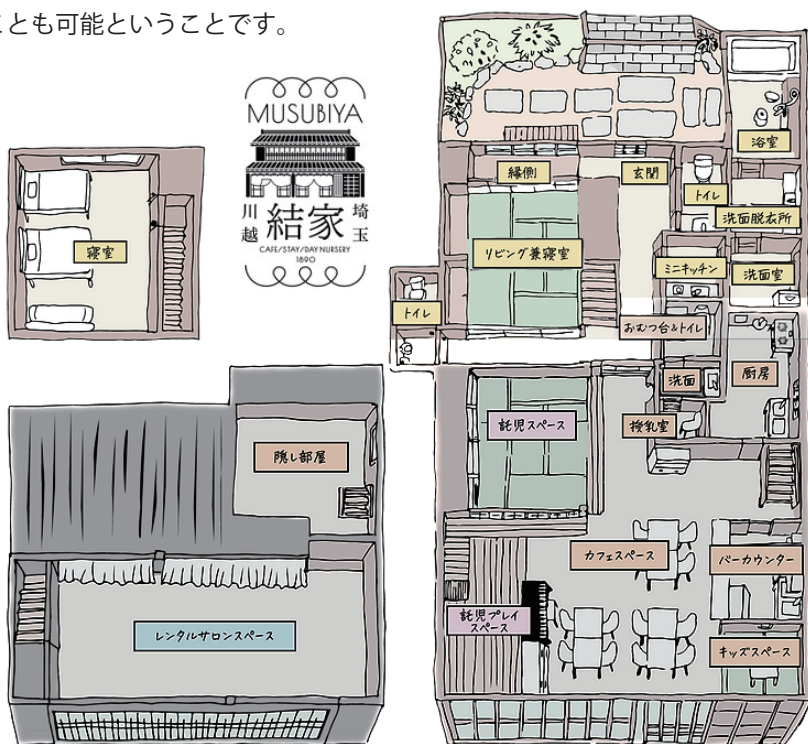
建物の年代/明治時代 事業主体/結屋(個人事業者) 所有/賃貸

サポート/株式会社 80%

観光客が押し寄せる町並み地区のちょっと外れに位置する結家は、川越市の重要景観建造物に指定されている明治中期の町屋を活用しています。

事業主の大室さんは、出産後半年くらいから「子連れで行ける場所」づくりの必要を思いはじめ、1年半後にこの場所をオープンしました。それも個人事業として。カフェや保育スタッフの雇用により運営を回しています。曰く「川越は観光地なのでそういう店はあっても、ママたちがいける場所はなかったので、エイとつくりました」。大きな機能は4つ。

- 1、お結び&発酵カフェ/こだわりのメニューを毎日提供。(日曜定休)
- 2、託児施設/今の所、施設内でお母さんが何かプログラムに参加するときなどにお子さんを預かっていますが、いずれ「認可外保育施設」としての営業許可を取得して、お出かけの時に預かれることを目指す。(公的なサービスはかなり前からの予約が必要など使いにくいので)
- 3、2階のレンタルスペース/今は、サロンとしては、ネイル、セラピー、鍼灸、エステの4つが営業し、教室としてヨガやベビーマッサージを開催。ほぼ埋まっており、ママたちの利用が多いそうです。
- 4、一棟貸しの宿/建物の後ろ半分は、ゲストハウスになっています。「おもしろいニーズとして、表のスペースを夜の宴会場として貸切りでレンタルし、参加者が宿泊するというケース。車の方もゆっくり飲めます。ママ友のお泊まり宴会というのもありました」とのこと。カフェスタッフが飲食を提供することもできるし、キッチンで自分たちで作っていただくことも可能ということです。



2階

表通り 1階



裕



カフェコーナー

写真提供 田中明裕



奥の畳の間で託児



2階のレンタルスペース

写真提供 田中明裕



ゲストハウスは、これからエアビーなどでPRし、外国人などの利用も想定しているということです。

その他の利用としては、カフェを貸し切ったイベント、昼間の空いている時に宿のほうでの写真の撮影イベントなども。

空いている空間や時間を上手に埋めて、多様な利用を広げています。

やってみて、改めて「こんな場所が欲しかった」「私もこんな場所をつくりたい」という女性がとても多いことにびっくりしている、ということです。



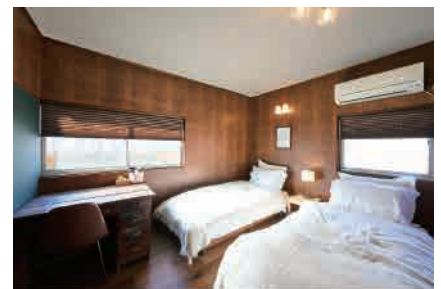
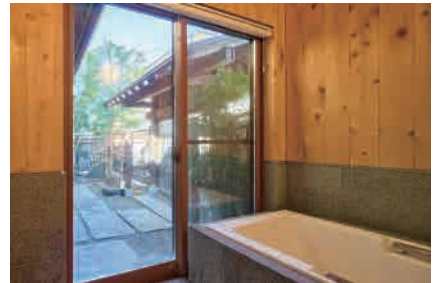
この建物は、古い町屋空間を活かしつつ、空大室さんのやりたいことを上手に整理して機能性を高めた設計プランナーの力量を感じます。

設計は、地元のまちづくり会社「80%」の建築家・田中明裕さん。


この建物の所有者さんは、はじめは借り手は経営の安定した大手チェーン店みたいところがいいかなと思っていたようですが、「80%」が間に立って大室さんを押してくれ、所有者さんがその気になった。今では、このようなまちの人が集まる場になって、所有者さんも喜んでいるそうです。

80%は、大室さんにずっと伴奏して、やりたいこと、資金的なことなどの相談に乗ってくれたということです。

川越市内のは、「80%」の手がけが物件がいくつかあります。



結家さんの事業をサポート・デザインしたのが、川越市の 80%（エイティパーセント）です。

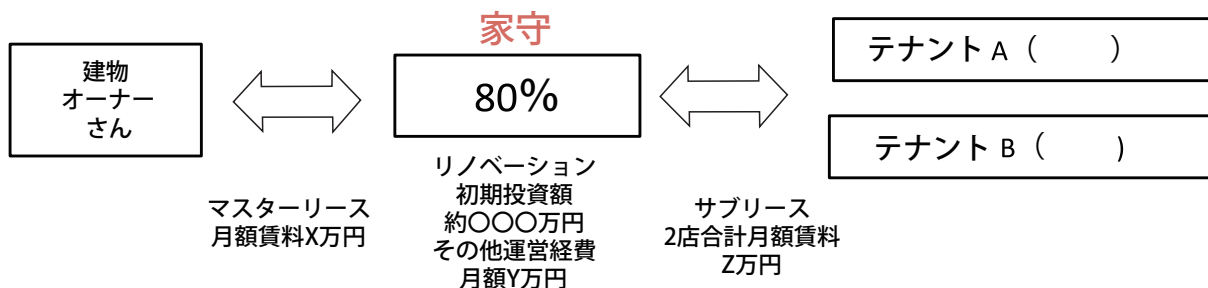
家守型（株式会社80%） 

株式会社80%とは、埼玉県川越市で展開している民間まちづくり会社。建築、不動産、飲食の異なる視点からプランニングのできる者たちで、川越を中心に有休不動産やインフラ等を再編集してまちづくりを行う、少人数による機動組織です。

そのままでは貸しづらい、貸すためのインフラを整えるのにお金がかかり、どんな人が入るか不安等々……。そういった建築オーナーさんの間に入り、各案件の状況を見て、運営形態をどうするか、初期費用をどこがどう負担していくのか等をコンサルティングしていき、また何がその町にとってふさわしいのか考えながら所有者と利用者の間をつないでいきます。



【旧大工町長屋1の例】



Zと(X+Y)との差額で、初期投資を回収。

家守（やもり）とは

“家守”とは江戸時代、不在地主に代わって長屋を管理する人のことで、店子に慕われ店子から持ち込まれたありとあらゆる面倒ごとの相談にのっていました。地主から支払われる管理料などで家計を立てながら、公用（公共的なサービス）を行い、まちを治めていました。その民間によるまちのマネジメントの仕組みを現代に蘇らせたのが、「現代版家守」です。空室の多いビルの店子集めから、地元の職人・企業との交流による企業支援などを手がけ、まちを再生しようという「現代版家守」による民間主導型まちづくりが全国各地で始まっています。

⑦ ちゃぶだい

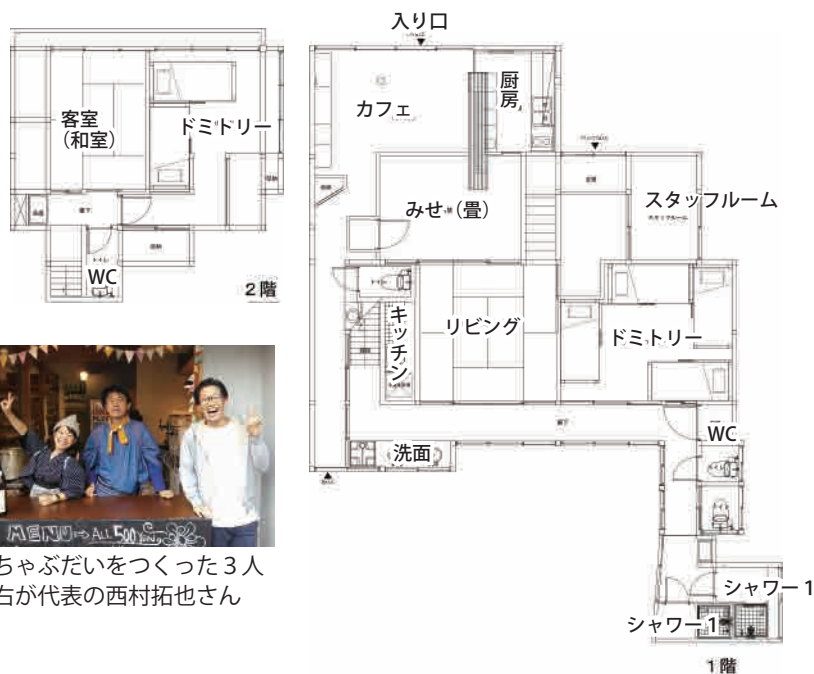
観光の中心地からちょっと離れた古い町屋の、おしゃれなゲストハウス。
サブリースの店、レンタルスペースあり。まちを育てる企画が満載です。
川越市三久保町 URL : <https://chabudai-kawagoe.com/>

敷地面積 282.01㎡ 床面積 148.28㎡ オープン/2018年(平成30年)
建物の年代/大正時代 事業主体/株式会社ちゃぶだい 所有/賃貸
*サブリースで眼鏡工房に離れを貸している

格子の美しい町屋に入ると、おしゃれなカウンターが目飛び込みます。
カフェタイムは11:00-17:00(平日16:00)、バータイムは18:00-22:00。夜営業を中心にこれから起業を考えている料理人が日替わりで出店。常連客と料理人の友人、宿泊ゲストなど混ざりながら楽しい夜を作っています。宿泊は、男女混合ドミトリーと女性専用ドミトリー、個室が2つ。最大で20名弱が宿泊可能です。リビングは、コンパクトなキッチン付き。
町屋の庭には、小さな池と灯籠があり、その奥には手づくり眼鏡フレームの工房兼店舗が営業していますが、これは「ちゃぶだい」が貸主として、サブリースしている物件です。小売ではないので、奥まってもOK。並んで東屋があり、その奥にはスチール物置をおしゃれに改造したレンタルスペース「ちゃぶの間」があります。三線教室と英会話教室がほぼ毎週あり、そのほか、習字教室などの講座形式と、単発のギャラリーやWS、物販などで使われています。

他にも、月1回の農産物マーケットや食のワークショップ、ランニングなど様々な人のかかわりで、多彩なイベントが実施されています。
かなり効率的な空間の使い方は、設計デザイナーの知恵とセンスによるもので、設計は③で紹介した株式会社80%の田中明裕さん。田中さんは、友人の西村さんとともに「ちゃぶだい」を立ち上げた経営者でもあります。
つくるのも参加型。リノベーションのWSを6回程度実施し、いろいろな知恵を出し合い、1人の大工さんを中心に、ほかはのべ200人を超える方がDIYで建築作業にかかわってくれました。空き家をそのまま借り受けて、掃除から回収まで、全てを借り手側が行なった例です。

Instagram : https://www.instagram.com/chabudai_guesthouse/



ちゃぶだいをつくった3人
右が代表の西村拓也さん



土間の宿泊受付 兼 バルカウンター



リビング



眼鏡屋(右)、左は東屋(ちゃぶの間を作る前)



東屋の奥につくった「ちゃぶの間」



月一度のラストサンデーマーケット

写真はホームページより

写真はホームページより

写真はホームページより

写真はInstagramより

⑧ うなぎの寝床 (旧寺崎邸、旧丸林本家)

八女福島空き家再生活用プロジェクトが、4棟の空き町家を再生し、地場産品の魅力を発信・販売。ツーリズム体験なども生み出している。
福岡県八女市本町 URL : <https://unagino-nedoko.net/>

オープン/旧寺崎邸 2017年(平成29年) 旧丸林本家 2012年(平成24年)
建物の年代/明治初期 改修者/八女福島丸林本家保存機構 店の事業主/株式会社うなぎの寝床 賃貸サポート/NPO八女家屋再生応援団、ほか

「株式会社うなぎの寝床」は、地域の良いモノ、場、体験を掘り出し磨いて販売する商社で、2つの町家を実店舗にしています。この他にも福岡市、大洲市にテナント出店をしています。「地域文化商社」を名乗り、商品製造から、よいものや職人の掘り出し、デザイン、ツアー企画まで手を広げています。社長の白水高広さんは大学で建築を先行し、地域活性化にかかわる仕事を通して地場産品販売をはじめ、八女福島の町並みの取り組みに関わる中で、町家を店舗として活用することとなった。地場産品販売店舗として、2つの町家をオープン。歴史的な町家の空間が、商品のブランド力を高めており、八女市の観光集客にも貢献しています。

「(地域の商品の販売を通して)ただ文化を伝えるだけではなく、アンテナショップから進化し、日本の地域文化、ネイティブなランドスケープをつなぐ場所として活動していきます(抜粋)」とホームページには記されています。旧丸林本家では、年間約2万着を販売するオリジナルのMONPEのデザイン・製造・販売を中心とした店舗となっています。



旧寺崎邸



旧丸林本家



1 単独の事業者による活用例 町家ホテル 体験

⑨ Craft Inn 手 [té] (旧塚本邸、旧丸林家)

職人の手しごとにより作られる町家と地場産品の職人技を楽しんでいただくことをコンセプトとした宿。地場産品ショップのノウハウを横展開。
福岡県八女市本町 URL : <https://craftinn.jp/>

オープン/旧塚本邸、旧丸林家蔵ともに 2021年(令和3年)
改修者/株式会社NOTE八女 運営主体/株式会社UNAラボラトリーズ

「株)NOTE八女」が農林水産省の農泊事業の補助を受けて、町家ホテルをつくりました。運営を「株)うなぎの寝床」と「株)リ・パブリック」が共同出資して設立した「株)UNAラボラトリーズ」が引受け、手しごとの素晴らしさを体験してもらえるよう内装をプロデュースしました。各部屋で異なる職人技をテーマとし、旧塚本邸は「藍の部屋」「竹の部屋」旧丸林家蔵は「和紙の部屋」を作っています。これまでの同社の地域風土への造詣の深さや職人との付き合いが、空間のおもてなしに生きています。

長年、職人技の継承や育成に取り組んできた八女福島の町家再生活動。その延長で生まれてきた町家の付加価値を高めるアイデアといえます。



旧塚本邸



旧丸林家蔵



「株）UNA ラボラトリーズ」は、2020年より、文化ツーリズム事業としてツアー販売を開始しました。

以下のような体験を盛り込んで、独自のプログラムを開発しています。クラフトや食/工房やものづくりの現場を案内/、ネイティブスケープ/独自の文化的な風景を案内、地域との交流/お店の方とお話をしたりこれは、地場製品の開発や販売、町家ホテルなどの事業の延長に成り立つ事業ではないかと思えます。

八女福島空き家再生活用プロジェクトとの協力関係により事業を發展させている例で、未来のまちづくり、人づくりにつながっていく事業といえます。



社長の白水高広さん
(WEBメディア/クオリティーズより)



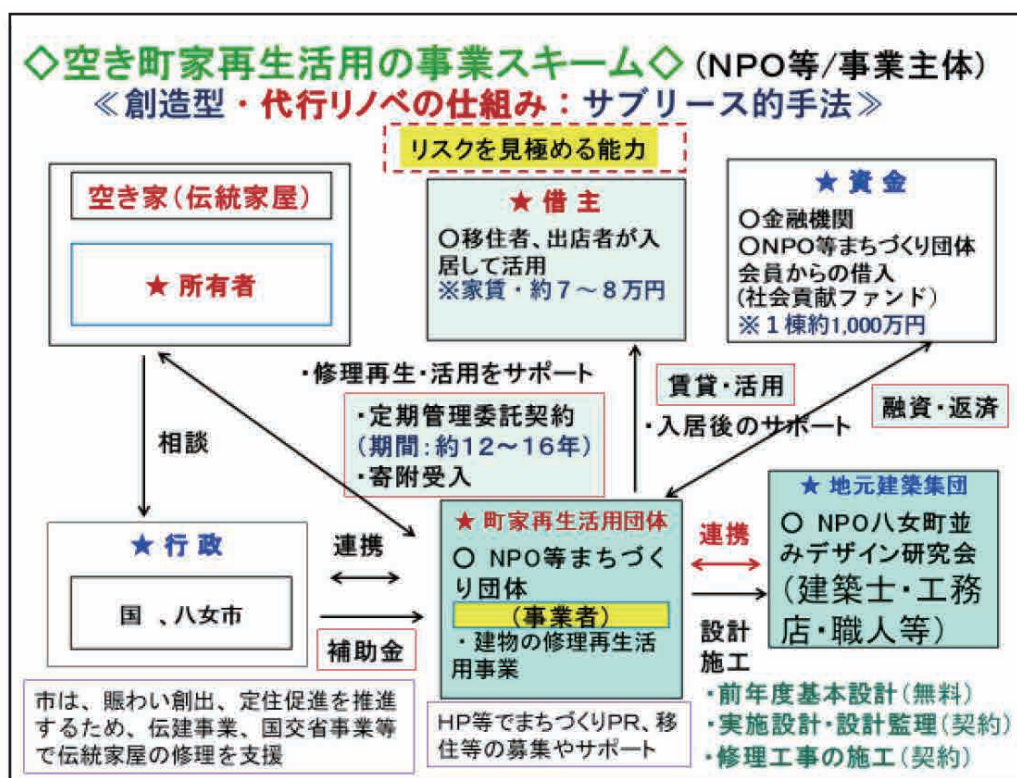
クラフト&アートを体験するツーリズム



■まちづくり NPO による町家再生のサポート体制

八女市の八女福島町並み保存の取り組みは1995年（平成7年）からはじまり、7年後に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。2003年には、空き家の再生活用を進めるNPO法人八女町家再生応援団が誕生、それから20年間で70軒以上の空き町家の再生に関わり、ノウハウを積み上げてきました。

最近では、建物所有者が資金問題等で再生活用できないケースが増えたため、NPOが所有者から借りてリノベを代行し、それを借主にサブリースするという事業のスキーム（しくみ）をつくって、所有者では再生活用が困難な物件を取り組んでいます。「うなぎの寝床」の例からも、NPOによる空き町家の再生活用が、若い事業者や人材の育成、地域文化の再生につながっているのがわかります。



10 チッタスロー

江戸時代の商家の味わいを大事に、アート感ある演出、若い人や家族連れの居場所づくりとしてたくさんの工夫がある、人気のパン屋さん。

長野県小諸市与良 URL : <https://cittaslow.jimdosite.com/>

オープン / 2020年 (令和2年)

建物の年代 / 築100年以上 所有 / 買取

敷地規模 / 主屋跡の駐車場、前の蔵 (店) 店、奥の蔵 (レンタルスペース)

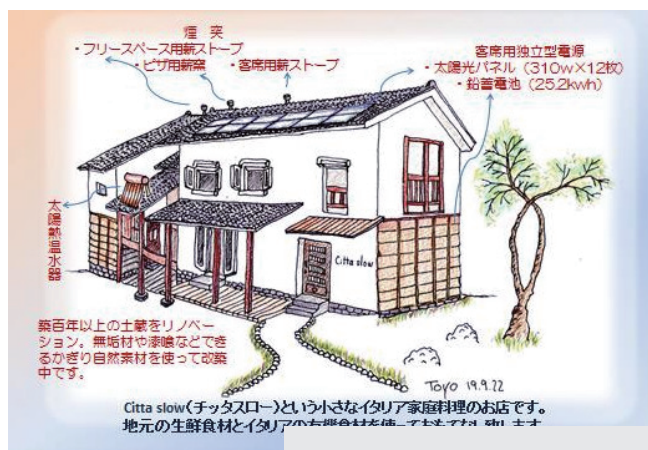
市川貴廣、未苗さん夫妻は、それぞれ10年くらい軽井沢で料理人として働いたのち、小諸あたりのできれば古民家で店を開きたいと一念発起。でも40軒くらい物件を見て回っても見つからず、しかたなく更地物件を見に来たこの場所に、解体されるはずの商家が残っていました。通り沿いの商家は壊して奥の蔵を表に出し、店の前に駐車場をとりました。本来はすべて更地になる予定だったので、蔵が素敵な店として残ったのはありがたいことです。奥の蔵は、レンタルスペースとして様々なイベントに貸し出しています。

お二人の理想は、田舎のまちの地元の人に愛され、畑と直結したレストラン。店名の「Cittaslow (チッタスロー)」は、イタリア語で「ゆっくりな村」。ファーストフードに相対する地産地消運動のシンボリックな言葉だそうです。

だから建物も木と土など自然素材を長く使い継ぐ古民家にこだわりました。しかし蔵をはじめはぼろぼろで、屋根を葺き替え、腐っていた柱の取り替え、すじかいを補強、床の張替え、壁の塗り直しなどなど、手間もお金もかかる修復を行い完成までに1年かかったそうです。施工にあたった大井住建さんのフェイスブックには、「二次製品などは使用せず、外壁や屋内の壁は左官工事による漆喰仕上げ、追い張りした床や腰壁は全て無垢板で仕上げました。その他の部位は、元々の素材を生かしてあります。建具に至っては櫨の蔵戸をそのまま利用してありますので、懐古な空間に始終包まれて居られます。文化財として残す価値の有る建築物と実感しながら、工事を進められたことは貴重な経験であり、こうしたご縁にも感謝しています」とあります。

ピザ窯、ストーブの燃料は薪、太陽光発電、太陽熱真空管、雨水タンク等、自然エネルギーを利用しています。解体した表の商家から未苗さんがもってきた古材にカンナをかけてもらい、棚やテーブルに使ってもらいました。床は裏返して貼り直し、部材に残された墨の字もそのまま残してもらったそうです。照明やインテリアは二人でしつらえたということです。

二人の理想を、しっかりと店づくりに表現することができたようです。



11 橙 だいたい

海野宿の町並みの中にある工房&ギャラリー。工芸家のご夫婦が、こだわってリノベしてきたお店は、ハンドメイドの美しさが際立つ空間です。
長野県東御市本海野 1071-3 URL : <https://glass-studio-daidai.net/>

ガラスショップ (主屋1階)、カフェ (2階)、ガラス工房 (奥)
敷地/店蔵、工房、裏の駐車場 オープン/1999年 (平成11年)
建物の年代/主屋1941年 (昭和16年)、裏の工房は新築 (25年前)
所有/土地と主屋を借用、工房は所有。
改修の分担/掃除、改修も借り手による

国の重要伝統的建造物群保存地区・海野宿の中ほどにあるガラス工房 橙 (だいたい) は、まだ店の少ない海野宿の中にあって貴重な存在です。

首都圏でガラス工芸に取り組んできた寺西将樹さん、真紀子さんのご夫婦は、30歳の時に、将樹さんの出身地に近い海野宿に工房を構えました。

ご両親の紹介で見つけたこの建物。戦時中に建てられたものなのに、宿場の町並みに合わせその土地の素材をいかし職人の手でどっしりとつくってある古民家に惹かれて借りることにしたそうです。でも雨漏りや大量のごったく (方言/不用品) が残されている状態で、大家さんは「片づけてくれれば、すきにしていよ」とのことでした。まずは大量のゴミ出しからはじまり、その中から使える家具などを拾い出しました。「古民家を、きれいな状態で貸す人はいない。まずはかたづけですね」とのこと。

街道沿いの主屋を店舗にして、工房は母屋の裏に新たに建てました。

「はじめの改修費は、店の1階と工房にだいたい1000万円くらいかかったかな。その時は店の2階に住んでいました。次に2階をカフェにするのに、300万~500万くらい。借り入れを返したら、次の改修を行うというように段階的にすすめました。」

今は、別に家を借りてそこに住んでいるそうで、その他にも古民家を一棟買いつつ、今は書道教室などに貸していますが「ゆくゆくは民泊などもできるといいなと思っていて、まだまだリノベーション中です」とのこと。

江戸時代の町並みが残り、観光客も来る。でも「店などをやりたい人はいるが、借りられる家がない」のが実情だそうです。「なんとかしないといけないが、個人でできることは限られています。できればもっと物件を貸してくれる方が出てきて、若いものづくりの人が入ってきて個性ある店が増えるといいのですが・・・」と将樹さん。

真紀子さんいわく、

「古民家と20年つきあってきましたが、化学物質の新建材ではないので自然素材の心地よさ、美しさがいいです。シックハウスもないですね。

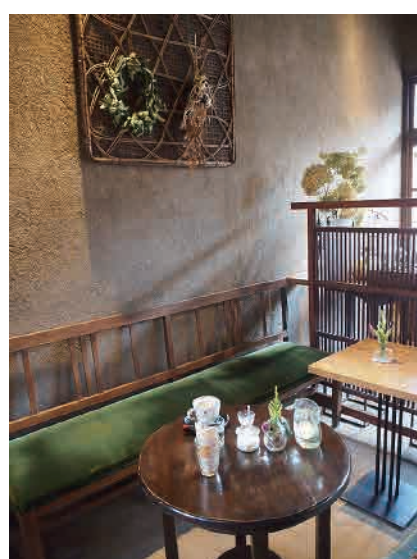
この店の雰囲気が好きで通って来てくださるお客様が、けっこういます。

店はいつもきちんとしておく、プラスチックなどの工業製品は見えないところに置くなどして、生活感を出さないように気をつけています。

古家具に商品のガラスをディスプレイ。そこにお花を挿して置いたり。古民家は、とってもインスタ栄えするようで、それをお客様が写真に撮ってSNSで拡散してくださる宣伝効果は、大きいと思います。見られる事を常に意識しています」



古い建具、古い家具を大事に活かした店舗ディスプレイ



12 ググラボ

古い酒蔵等の並ぶ場所が、再開発で新たな商業地区に。その中の大きな酒蔵の利用に手を上げて、古物とその再生品のギャラリーが誕生。

岐阜県郡上市八幡町本町 URL : <https://gugulab-gujo.com/>

敷地 / 床面積約 280 ㎡ オープン / 2022 年 (令和 4 年)

建物の年代 / 不明 (おそらく 100 年以上前)、裏の工房は新築 (25 年前)

事業主体 株式会社 CRAFT OUT

所有 / 賃貸。所有者から、一般財団法人郡上八幡産業振興公社が一体的に酒蔵周辺を借りてサブリース。その 1 つの蔵をググラボの店舗として借りた。

改修の分担 / 一般財団法人郡上八幡産業振興公社が蔵、倉庫を改築。

旧酒造 (平野商店) の広大な酒蔵跡の再開発で、古い酒蔵の活用や新たな建物の新築により、個性的な店の集まるエリアが誕生。その中の一つの酒蔵がググラボです。

10 年くらい前まで酒蔵として使っていた蔵を活かして、カメラマンの笠井裕也さんが、古道具を再生販売する店を立ち上げました。町の中の旧家を片付けるときなどに連絡をもらい、使えそうなものをいただいでくる。笠井さんが新たな使い道を考えてデザインし、郡上八幡に移住してきたいろいろな職人さん (アイアン、ガラスなど) に依頼して古いものに新たな魅力を加える商品もあります。郡上八幡は、クリエイターの集まる町なので、職人さんとの付き合いからデザインのアイデアが生まれるそうです。商品はネット販売も行なっています。

■平野商店酒蔵跡について

古い酒蔵や倉庫が残るエリアに、現在 8 店舗が入っている。和紙や刃物販売の店、川の見えるカフェ、ググラボ、フランス菓子の店、染め体験工房、ワイン、カレー、ギャラリー。様々なイベントも開かれ、郡上八幡の新たな集客エリアとなっっています。



カフェ サプルコーヒーロースターズ



写真
より



写真・編集者



写真
より

和紙や刃物 紙刃楽しばらく



写真・編集者



かわべのマーケット
itocafegujo のインスタより



Tシャツの
デザインも
てがける



家具再生の作業
所は別の場所。

写真：ググラボの HP より



代表の笠井さん 写真：岐阜新聞 WEB より

特記したものの以外は、写真提供は CRAFTOUT

13 油伝麦酒 あぶでんむぎしゅ

老舗味噌屋が、蔵を再生してクラフトビールの新事業をスタート。

若い9代目当主が次の時代を見据えて挑戦しています。

栃木県栃木市嘉右衛門町 URL:



クラフトビールの醸造装置



テラス席



2023年初めて開催されたビール・街歩きイベント
(出典：嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会)

新規創業の油伝麦酒（クラフトビール）は2023年
規模・建物年代：店舗兼主屋 明治期（木造一部2階建、建築面積170m²）、文
庫蔵1885年（土蔵造3階建、建築面積41m²）、離れ 明治期（木造平屋、建築
面積60m²）、東蔵 明治期（土蔵造2階建、建築面積33m²）、中蔵 明治期（土
蔵造2階建、建築面積41m²） 所有形態：所有

栃木市の中心部は、江戸時代に日光例幣使街道の宿場町として、また巴波
川（うずまがわ）の舟運基地として栄え、明治時代の栃木県の県庁所在地。
油伝味噌のある嘉右衛門町は、国の伝統的建造物群保存地区で、近年はリ
ノベーション店舗が増加するエリアです注目エリアです。

広い敷地に並ぶ建物のうち5棟は明治期に建てられ、登録有形文化財に指
定された歴史的な建物です。

若き当主となった小池英太郎さんは、味噌製造に加えて、2023年に味噌蔵
を改修してクラフトビールの製造・販売事業を始めました。

お店では、主力商品2種のほか、市内産の小麦や緑茶を使った商品など趣
向を凝らしたビールを味わうことができます。

「味噌の市場規模は70年代から縮小し続けており、非常に厳しい中で、次
の時代にも続けていける新事業をやりたかった」と小池さん。市内の材料
を使い、自社製の味噌を少し入れているのが特徴です。

「クラフトビールに注目した理由は3つあって、1つ目に、家庭の調味料で
ある味噌とは違うキャラクターであること、2つ目に、現在は町内・市内に
無くて自分が欲しいと思うもの、3つ目には地域の観光として付加価値を出
していけるもの」とのこと。2021年から事業計算を始めて、2023年5月
に製造開始、オープンに漕ぎ着けたそうです。

ビール製造を始めるために、味噌蔵の一部を改修。土間の打ち替え、屋根
の葺き替え、内装を工務店に依頼しました。エンジニアだった経験を活かし、
業者への指示図面を自ら描きました。昔懐かしさを感じる飲食スペースの
空間は、1986年～87年ごろ、蔵の街として観光振興を目指した頃に、観光
客を呼び込むために作ったそうです。付き合いのある市内工務店に頼み、
囲炉裏や、味噌桶を再利用したベンチを作ってもらいました。味噌田楽の
提供を始め、町歩きをする観光客に喜ばれました。この暖かみのある空間と、
開放的なテラス席で、美味しいビールをいただくことができます。

これからの展望としては、まずは缶ビールを置いていただける店舗を市内
で開拓し、販路を広げ、ビール事業を軌道に乗せたいとのこと。油伝味噌
をはじめ、新しい店やイベントが展開し、盛り上がりつつある嘉右衛門町
エリア。油伝味噌の一角も使って開かれた、ビールを飲みながら街を歩く
イベント「蔵フト麦酒（ビア）ウォーク」も盛況のうちに終わったそうです。
「もっと空き家を生かした店が増えて、日光の帰りに電車を降りて栃木に寄
る人が増えてくれたら」と語る小池さん。街を観光によって活気づけるこ
とを意識しながら、時代に合わせてしなやかに変化し、挑戦を続ける老舗
です。

14 神半邸 日本料理やまと、ダーシェンカ蔵

地域のシンボルの一つである商家の建物が壊されるという時に、商工会議所が動いて残した建物と庭が、地域有数の料亭として残された。
名古屋市緑区有松 URL : <https://arimatsu-yamato.com/> (やまと)

オープン/ダーシェンカ蔵 2003年(平成15年) やまと 2010年(平成22年)
建物の年代/昭和8~9年頃 事業主体 ダーシェンカ、日本料理やまと
所有/賃貸、それぞれで家主と契約して借りている
保存活用のサポート/有松商工会(平成22年の事業として)

この建物は国の重要伝統的建造物群保存地区(重伝建)・名古屋市有松の中程にあり、江戸時代から13代にわたり藍染の絞り間屋を営んでいた神谷家の、当時の当主・半太郎さんが建てたので「神半邸」と呼ばれます。2010年に、壊されてマンションになるというときに商工会議所が借り受け、市にも働きかけて修復。ダーシェンカは当初から。主屋ははじめは別の店で、7年後にやまとが入りました。今は神谷家から所有が移り、店子と直接賃貸契約を結んでいるそうです。やまとは、四條流庖丁式師範・現代の名工といわれる崎正美さんの日本料理を、築90年の歴史的建物と美しい枯山水庭園を眺めながらいただくのが売りです。戸袋の網代編みなどの手の込んだしつらえ、赤みを帯びた巨石や青石がふんだんに使われている庭は、当時の有松の豊かさを象徴しています。

奥に入っているパン屋のダーシェンカは、愛知県幸田町に本店がある人気のパン屋さん『緑と風のダーシェンカ』の支店。オーガニックの小麦と手作りのフルーツ酵母を使用しており独特の風合いが魅力です。

ここでは蔵の中に大きな石窯をつくり石窯パンを売りにしていましたが、2016年に有松が重伝建に選定からは、防災上の問題で石窯は使えなくなったということです。それでもたいへんに美味しいパンが並び、蔵の中や庭でコーヒーなどとともに楽しむことができます。2階は、靴を脱いでくつろげる和の空間が広がっており、中央に広いテーブルの座敷、奥には木製のテーブル・椅子があり、本棚には絵本が置いてあり、地元の子連れ客にも人気のカフェとなっています。



日本料理やまと ダーシェンカ入口

料亭の座敷



庭に面した外廊下



料亭の庭



右が料亭、奥がパン屋。座敷はここから入る。



建物の脇に、奥に入る路地がある



パン販売、イートインコーナー



庭でも食べられる。庭園の奥のエリア



2階のイートインコーナー

15 小樽 taproom craft beer&hostel

観光から少し外れた地区の歴史的建物を、若手の起業家たちがオシャレなゲストハウスに再生。クラフトバーとのシェアが運営面、PR面で奏功。
北海道小樽市色内 URL : <https://otaru-taproom.com/>

オープン / 2019年2月(令和1年) 建物の年代 / 大正8年頃(漁網店)
事業主体 / 合同会社 Staylink・バーは別会社 所有 / 賃貸



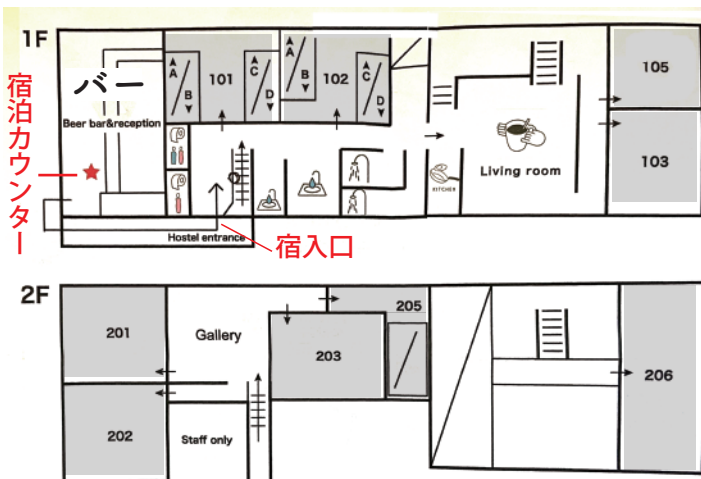
札幌の学生3人がバイトで貯めたお金で、卒業後、2014年に札幌にゲストハウスの1号店をオープンし、この宿は3号店。物件を探す中で飲食をやりたい人と出会い、この場所を見つけました。賃貸契約は別々とのこと。小樽の大事な歴史資産の活用とあって、クラウドファンディングに200人以上が参加し、リノベーション作業にもたくさんの人が参加して誕生。建物は表のバーが木造で、奥の宿は石造倉庫。小樽運河と同じ頃の建物です。許認可の関係で部屋数が押さえられ、必要な設備もコンパクトに収めたことで、中央に太い梁の渡る吹き抜けの広いリビングのある、たいへん居心地の良い宿です。

「クラフトビールのバーを併設した、歴史的建物のゲストハウス」がコンセプト。表のバーが宿の受付となっており、宿の客がバーで交流などの楽しみも生まれ、たいへん魅力的で効率的な運営が可能になっています。宿や店には、旅の情報、宿泊者の記録帳なども備えられ、バーのスタッフと気軽に話もができ、外国人旅行者にもSNSなどで発信されています。他の団体と一緒に、「夜の小樽で街歩き」などの企画も行なっています。場所としては、観光の中心からははずれた場所ですが、左隣の建物も若い方が雑貨屋として運営し、2軒がつながることで、ちょっとしたスポットとなっています。

合同会社 Staylink は、これまで8箇所のゲストハウスの企画や運営にかかわり、そのノウハウでコンサルティングの仕事なども広げたいと考えているそうです。



左が、小樽 taproom
右は、雑貨店 vivre sa vie+mi-yyu (ビブレサヴィプラスミーユ) 元文具卸問屋。明治37年築。小樽市指定歴史的建造物。



16 シェアキッチン&スペースちどり

日替わりのシェアキッチンで、自分の店を始めたい人を育てるチャレンジジョブ。これまで6人が独立開業し、空き家解消に貢献しています。
栃木市嘉右衛門町 URL :<https://walkworks.co.jp/sharekitchen>

オープン／2021年(令和2年)

建物の年代／1965年～1970年ごろ 敷地面積／約200㎡ 床面積：約70㎡

所有／土地は賃借、建物所有 事業主体／合同会社 Walk Works

施工／改修は改修は遠藤夫妻によるDIYリノベーション

伝統的建造物群保存地区の歴史的な建物が並ぶ栃木市嘉右衛門で、夫婦で会社を立ち上げ、曜日ごとの1日のシェフが工夫を凝らした料理を出す、シェアキッチンを立ち上げました。

出店者の方と面談をして、この空間・お店に合うと感じた方を選び、こだわりのメニューと空間の雰囲気にあった7人の店主の方が揃いました。

もとは駄菓子屋での建物は、買った時にはコタツがあるような普通の民家でした。地域おこし協力隊の任期を終えた遠藤百合子さんが、協力隊卒業後も引き続き街に関わりたくいと事業拠点を探していた頃、ちょうど物件が空き、購入を決めたそうです。「もし店にできなかったとしたら、住居か事務所にしよう」と、あまり迷いはなかったそう。できれば、街を盛り上げるためには店のようなオープンな場所を自分で作りたいと考えました。テナントに丸ごと貸すのも、自分が毎日店に立つのも難しいと考えた結果、シェアキッチンを思いついたそうです。以前から店を開きたいと言っていた知り合いもいたので、シェアキッチンの業態に決めたそうです。

それぞれ自分の店を開こうとすると資金の問題が出ますが、シェアすることでそのハードルを下げて、気軽に挑戦できる場をつくりました。

ちどりを経て自分の店を持ってもらえれば、空き家の解消にも繋がります。魅力的な店舗が、ほとんどの部分を遠藤夫妻のDIYによるもの。特に、天井板を貼る時は苦労したそうです。設計のコンセプトは「街の雰囲気に合わせた感じです。他の素敵な店を見る中で掴んだ感覚というか、嘉右衛門町の店ってこういう感じですよって雰囲気」を目指したそうです。嘉右衛門町には、そんな手作り感のある魅力的な店が増えてきています。この店をオープンしてみると、思った以上にニーズが大きかったそうで、県内の他市町村からも、遠い所では1時間以上離れた街からも出店者が集まってきました。実際にここを巣立って独立開店した店は、市内外合わせて6件(2024年春時点)もあるそうです。

訪れる人にとっては、通うたびに新しい発見があるお店。そして、お店を開きたい人にとっては、背中を押してくれるチャレンジの場所。新しいシェアの輪が、栃木で広がっています。

■「合同会社 Walk Works」の紹介

地域おこし協力隊として栃木に来る前の、都市計画系のプランナーの仕事のキャリアも生かして、まちづくりの事業に取り組んでいます。

- ・小山市のまちなかの魅力向上のための思川活用の支援
- ・NPO 法人嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会の事務局
- ・「シェアキッチン&スペースちどり」の運営。



写真・下野新聞 HP より



写真は、ふらっとろーかるより

17 百足屋 むかでや

川越のシンボル「時の鐘」にほど近い川越街道に面した市指定文化財の蔵造りを、市民有志が会社をつくり、借り上げて再生活用したカフェ。
埼玉県川越市松江町 URL :<https://mucadeya.com>



体験プログラムの例
「狐面の絵付け体験」
*インスタグラムより

カフェ(1階主屋)、物販店(店蔵)、レンタル着物(内蔵)

敷地面積 / 446 m²、延床面積 / 268 m²(外蔵含めず)

オープン / 2021年3月(令和2年)

建物の年代 / 店蔵 1896年(明治29年)、内蔵 1908年(明治41年)、主屋・離れは大正末までの建造

所有 / 土地と建物を株式会社百足屋で賃貸

改修の分担 / 改修・設備は全て借り手による

城下町小江戸のシンボル「時の鐘」にほど近い街道筋に面した「百足屋」は、今からさかのぼること約380年前の寛永16年(1639年)、田口吉兵衛によって現在の地で創業され、糸や組紐の販売、鯉節問屋として人々に親しまれ、代々川越のまちとともに歩んできた建物です。

川越市指定文化財建造物に指定されている店蔵が明治29年(1896年)、内蔵が明治41年(1908年)の建造で、住居・離れも大正期までに建造された当時の姿のままに維持されてきました。

古きよき蔵造りの建物をこの先も残していくために、建物の所有者と地元住民とが協力をして株式会社を設立し、伝統的建造物を再生し活用することになりました。

建物の構造そのものはしっかりしていたので、床組など不特定多数の入店を見込んだ補強を中心に修理しました。床を開けてみたら、ほとんど床組みは全面修理が必要でした。改装箇所は、既存台所の飲食店厨房化と風呂場の女性トイレ化、畳の新調、障子の張り替え、建具直し、全面的なクリーニング、電気配線の交換、空調設備、中庭の整備など。

整備にあたっては、国の地域経済循環創造事業交付金による1/2補助と信用金庫の基金・融資を受けています。

百足屋は当初からの座売り形態を残す店舗(店蔵)だけではなく、住まいや離れ、文庫蔵(内蔵)と、敷地内にあるすべての建物を当時の姿で残していることから、なるべく町家住まいそのままに一階の座敷全体を普段はカフェとしての営業形態としました。当面、二階は事務所と物置の活用にとどめ、店舗面積を200m²未満とする事で、用途変更の確認申請は免除。消防設備に関しては、二階も含めて自火報を設置し、将来的な全体活用も見越しています。

この伝統的で趣きある空間は、直営イベントのほか事前予約により華道や茶道、書道、日本舞踊などのさまざまな日本文化を地域のシニアやエキスパートの指導により体験する事もできます。

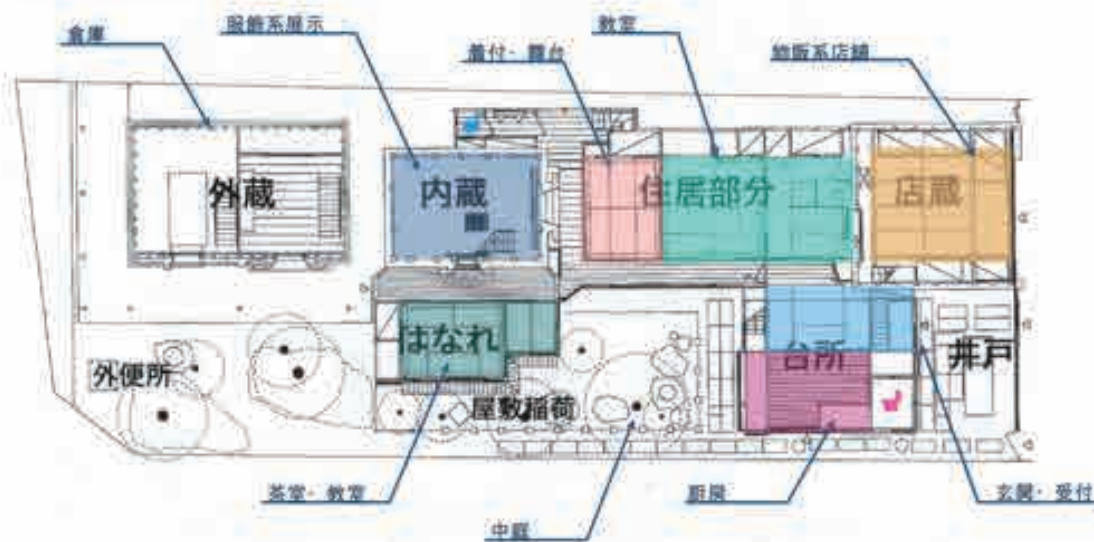
内蔵では着物のレンタルを行い、店蔵では百足屋オリジナルの民芸品と川越・埼玉県内の土産を販売し、カフェでは、自分で点てる抹茶や和スイーツのおもてなしや、事前の予約でランチ会席も利用できます。伝建地区は休日にはオーバー気味で、落ち着いて飲食できないこともあり、その点でゆったりくつろげる人気店となっています。

一年を通して、国内外から多くの観光客が足を運ぶこの小江戸川越。

百足屋は、魅力的な町家空間に身を置き、カフェとして、また和のお稽古ごとを体験する場として、国内はもちろん、海外からも多くの観光客の方にも楽しんでもらうことを目指しています。百足屋から多様な人材の交流が生まれ、この先も川越の伝統文化の継承と新たな文化創出に力を注いでいければと考えています。
(文章・加藤忠正／百足屋運営者)



1階活用プラン



ローカル10,000プロジェクト施策例（埼玉県川越市）

川越市指定有形文化財田口家住宅（百足屋）
地域経済活性化再生利活用プロジェクト

田口家住宅改修工事費など

地域経済循環創造事業交付金 14,055千円
+ 埼玉縣信用金庫融資など 14,055千円

川越市
立ち上げ支援

埼玉縣信用金庫
事業継続支援

地域への貢献

- 観光滞在時間延長による観光客消費額の増加
- 地元の雇用・経済活性化
- 伝統的建築物の再生利活用による蔵造りのまち並みの保全

事業背景

○観光客滞在時間の延長

- ・東京に近いため、日帰り観光客が多い
- ・観光客消費額が少ない

○地元人材の活躍

- ・高齢者の雇用及び生きがいの創出
- ・働く時間に制約のある人材の活用

○伝統的建築物の維持

- ・建築物の老朽化
- ・維持管理費用の捻出
- ・所有者の高齢化と後継者難
- ・まち並み保全への貢献

地元資本による蔵造り建築を生かした体験型観光コンテンツ事業の提供

蔵造り建築所有者及び地元住民で「株式会社百足屋（むかでや）」を設立。川越市指定文化財である田口家住宅（百足屋）をリノベーションし、日本の伝統文化・芸能等の体験を提供する場として整備。

○華道、茶道、書道、日本舞踊、三味線、折り紙などの体験を地元の力で提供

地元の芸能団体主宰者等、各種体験講師に地元人材を活用。

市内在学の外国人留学生や退職した外国語教員、外国滞在経験のある子育て途中の市民等による外国人観光客対応を予定。

○地元企業を通じた地域産品の活用及び提供・販売

市内で生産農家も多い狭山茶を茶道に合わせて提供し、書道ではユネスコ無形文化遺産である小川町の細川紙を使用、さらに川越唐棧など地元産にこだわった商品開発を手がけ販売予定。



川越市指定有形文化財
田口家住宅

18 複合施設 SAN サン

新潟市の注目エリア「古町」の古い町屋に、いくつかの事業者が入っている複合施設。次世代の人材と企画を育てるまちの拠点です。

新潟県新潟市中央区古町通 URL :<https://sun000.base.shop/>

オープン / 2021年3月(令和2年)

建物の年代 / 大正10年

所有 / 不動産屋から賃貸 事業主体 / 合同会社あれこれ 企画運営 / おどりば

*経済産業省・事業再構築補助金を利用して、事業者がリノベーション。

新潟市の上古町は、今はアーケードの商店街ですが、建物の中に入ると意外に古い建物が多くて驚かされます。そんなレトロな商店街で、最近、若い世代によって空き家の再利用が動き出しています。ここで紹介するSANの館長である「合同会社あれこれ」社長の迫一成さんは、その仕掛け人です。2001年、大学を出て何か起業したいと模索するなか、市・商工会議所の「チャレンジショップ」に応募して、3人の仲間で2坪のお店をスタート。その後大きな店舗を借りて、新潟の良いものを掘り起こして新商品を作ったり、オリジナルTシャツなどの製造販売など商売を広げました。そこで培ったノウハウと人脈を活かして、近所で空き店舗となっていた商家を再生し、人の交流やものづくりなどの拠点となる施設づくりに取り組みました。

「上古町の百年長屋 SAN は、築100年の古民家を再活用した、上古町を体験するちいさな複合施設です」とホームページにはあります。

建物全体を合同会社で借り、テナントとして花屋とオリジナルの冷凍食などを開発製造する研究所が入りました。「合同会社あれこれ」の職場として、オフィスとTシャツなどをつくる工房、編集室を置いています。

その他はカフェも楽しめるフリースペースで、一角に貸しスペースのギャラリーがあり、多様な人や団体ががかわり、様々な体験プログラムやイベントが実施されています。夜のイベントでは、食材研究所が料理の提供も行ってくれるなどの連携もあります。

この施設では、「踊り場」というプロジェクト名で、展示会、販売会、ワークショップなど、上古町や新潟を元気にする様々な企画が催され、人が出会い、新たな仕事や育つ場づくりに取り組んでいます。その企画を担うのが、副館長である金澤李花子さん。金沢さんは、東京と新潟を往来して編集の仕事しており、SANは仕事というより地域活動として向き合っているということです。

100年前の商家は、若い世代の手で、地域文化の新たな磁場となっています。



アーケード街に面した入り口



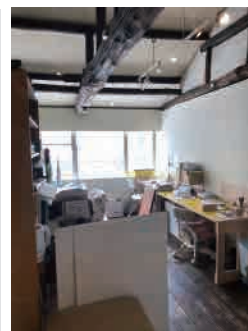
右側がカフェへの入り口
左側がフラワーショップ



カフェのカウンター



2階は、左は貸スペース、右がカフェフロア。
奥に工房がある。



2階の一角は、運営者のオフィス。



裏庭は、イベント等に活用。

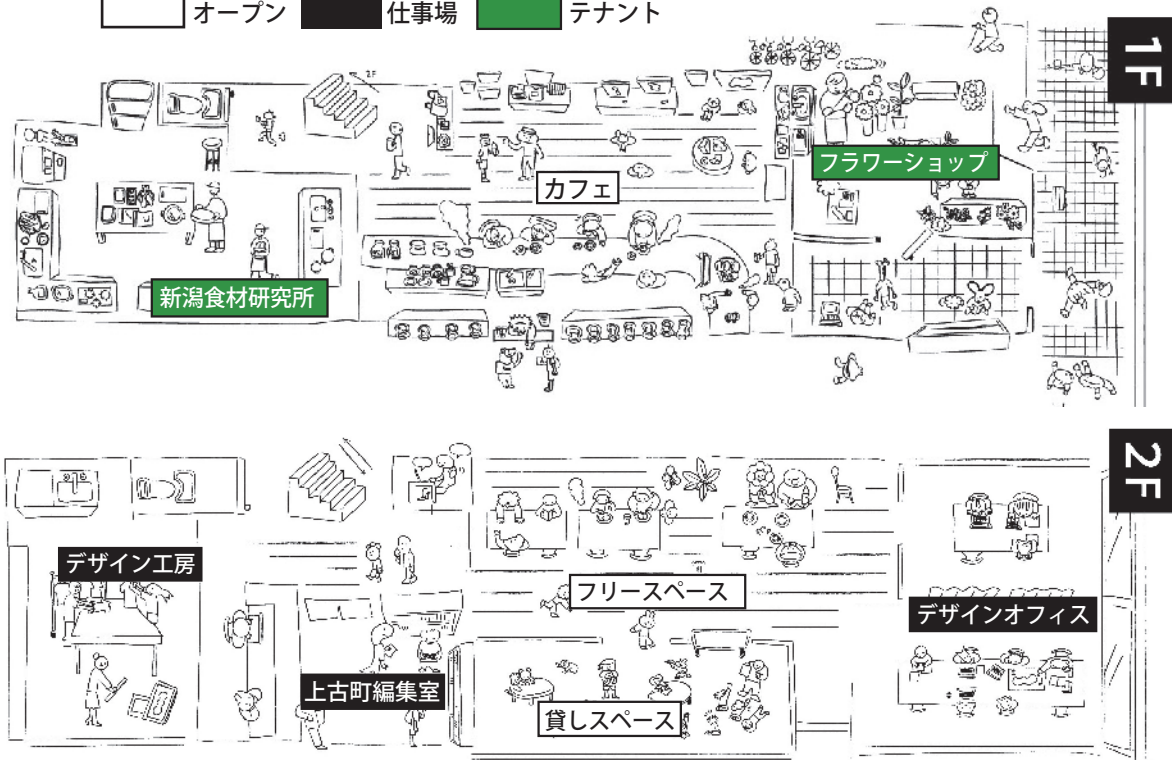
SANを使った企画の例 (SANのインスタグラムより)



「上古町の百年長屋 SAN は、築 100 年の古民家を再活用した、上古町を体験するちいさな複合施設です」

～SAN のホームページより

□ オープン ■ 仕事場 ■ テナント



*図版は SAN のホームページより、場所の名前はこちらで入れました。

■「合同会社あれこれ」の紹介

迫 一成さんを中心に3人で始めた商品開発と販売の会社が発展し、地場産の商品の魅力アップデザイン、セレクトショップ運営、地域情報の発信などにどんどん広がっていきました。今は正社員9名、パート・アルバイト13名となり、上古町のまちづくりを牽引しています。

事業内容：地域色のある店舗運営およびサポート／地場産品等のロゴデザイン、パッケージデザイン、商品開発／オリジナルグッズ制作、衣類へのシルクスクリーン印刷／伝えるためのウェブサイト制作／チラシ・カード・冊子など印刷物の制作／問題解決・企画・開催・相談・アドバイス／空間デザイン、写真、商店街を楽しむ活動

店舗運営:hickory03travelers (上古町)、SAN (上古町)、新潟市美術館ミュージアムショップ ルルル (西大畑町)、新潟県立万代島美術館ミュージアムショップ (万代島)



大正時代の上古町
(みなと情報館HPより)



現在の上古町
(GataChira HPより)



hickory03travelers (ヒッコリースリートラベラーズ)



迫 一成さん 写真は同店 HP より

19 尾道空き家再生ゲストハウス あなごのねどこ

地域主体の空き家再生の先駆けとなったNPOがつくった最初のゲストハウス。古さを味わいに変えて、旅人を惹きつけ、人材を育てています。

広島県尾道市土堂

URL : https://anago.onomichisaisei.com/?page_id=446

オープン / 2012年(平成24年)

建物の年代 / 大正5年頃

所有 / 賃貸 主体 / NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト

日本の空き家再生の取り組みのトップランナーであるNPO法人尾道空き家再生プロジェクト。そのNPOが、25年前に初めて手がけたリノベーションです。今では、N古民家リノベーションによるゲストハウスのお手本となっています。

以下「建築リノベーションアーカイブ.com」より、渡邊義孝氏(NPO尾道空き家再生プロジェクト)の寄稿の引用です。

<https://renovation-archive.com/2023/12/01/post-3039/>

尾道の特産であるアナゴにもじって「あなごのねどこ」と命名されたこの建物は、まさに「うなぎの寝床」のように50メートルにも及ぶ長い敷地を持っている空き店舗でした。近世地割を引き継ぐ典型的なつくりです。

職人さんの指導を仰ぎながら素人が中心になって改装。デザインは漫画家・イラストレータのつるけんたろう氏。彼もまた移住者のひとりです。1階をカフェとして、2階をドミトリー中心の安い旅人の宿に改装。3000円ほどの値段で泊まれる、2段ベッドのドミトリーが基本です。

1階部分には「あくびカフェ(現在は「喫茶部あくび」に改称)」を設置。建築的には、市内で廃校になる小学校の備品や板等、廃物を最大限利用して内装を作り上げています。それが時間の流れを感じさせる魅力につながっています。それも、新しすぎない独特の味を出している秘訣です。そしてここでは、カフェ部門を含めて多くの若者を雇用しています。「移住者のとりあえずの雇用の場」としての位置づけもあるのです。

(施設の構成) 公式HPより抜粋

■ゲストハウス 2階

■「あくびカフェ」

商店街に面するして、交流や日常のくつろぎの場所として賑やかに営業。

■ 交流スペース「あなごサロン」

真ん中の裏庭に面した部屋は、子連れのお客さんやサイクリストなども、畳や縁側でのんびりとくつろげる交流サロン。和の空間を活用した外国人との交流イベントや教室などもおこなっている。

■本と音楽「紙片(しへん)」

路地を抜け、庭を過ぎた、一番奥には、本と音楽のお店。あなごのねどこ同様、店主がDIYで再生した素敵な空間。

■ サイクリストの自転車置場(バイクは乗り入れ不可)

長〜い通り土間の進むと、自転車置場がある。

宿泊していなくてもシャワーや洗濯機を使うことが出来る。近隣のサイクリングコースなどの情報も提供。



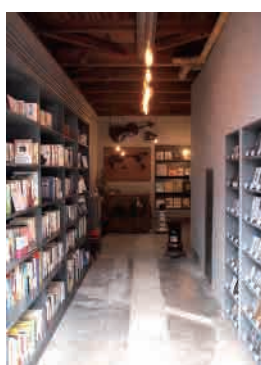
通り土間 (公式HPより)



カフェ (「FootPrints」HPより)



交流スペース (「FootPrints」HPより)



裏庭の奥の納屋利用?本と音楽の店「紙片」(公式HPより)

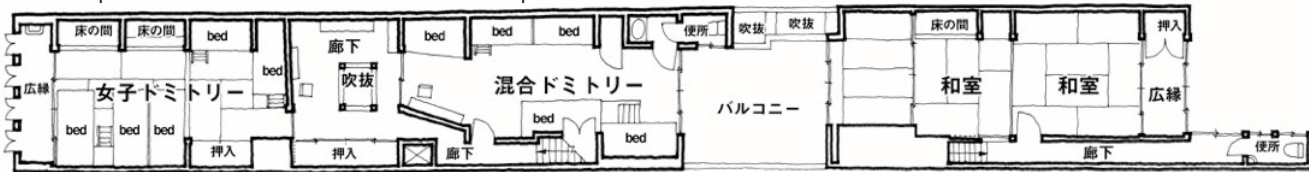


裏庭(「尾道空き家再生プロジェクト」HPより)

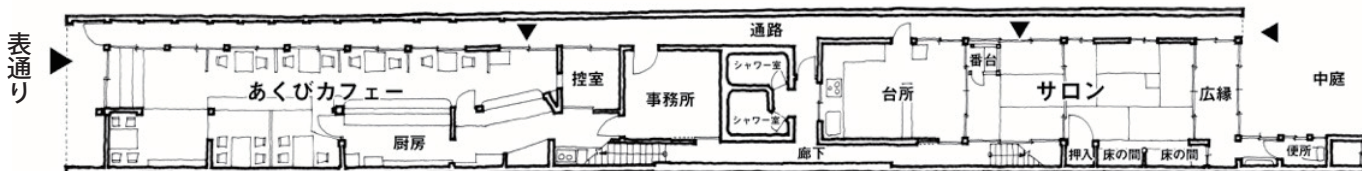
あなごのねどこ 平面図

「建築リノベーションアーカイブ.com」より引用

URL:<https://renovation-archive.com/2023/12/01/post-3039/>



あなごのねどこ 2階平面図



あなごのねどこ 1階平面図

「NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト」の紹介

URL:<http://www.onomichisaisei.com/index.php>

この団体は、NPO による空き家再生のパイオニアといえる団体です。港町の尾道には、味のある古い建物が多く、また斜面には法的に建て替えの難しい建物もたくさん残り、多くが空き家となっておりその数は全部で500軒とも言われます。

そんな空き家をなんとか活かしたいと2007年に豊田雅子さんが有志と共に「尾道空き家再生プロジェクト」を立ち上げました。

尾道の中でも特に課題が大きいといえる斜面地の地域を中心に空き家の再生と移住促進支援に取り組んできました。

一般的には資産価値の観点では値のつけにくい建物をサポートまで入れると100軒以上再生させ、空き家再生プロジェクトを通じて移住してきた人数は延べ150人を超え、今なお800人を超える移住希望者の登録があるということです。

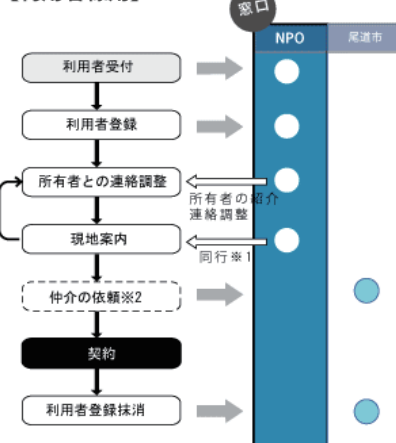
2012年から新たに大型空き家によるゲストハウス展開にも取り組み、1号として路地が魅力の明治時代の長細い町屋を「ゲストハウス あなごのねどこ」として改修。2016年には登録文化財の大正時代の別荘建築を坂の町が楽しめるゲストハウスの2号店「みはらし亭」としてオープンさせ、どちらも運営も若い移住者や地元大学の卒業生を起用し、まちづくりの人材が育っています。



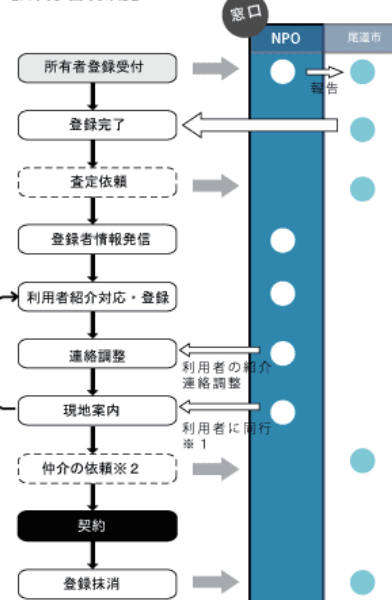
豊田雅子さん
朝日新聞デジタルより

NPO 尾道空き家再生プロジェクト 空き家バンクのサポートの流れ (NPOの公式HPより)

【利用者様用】



【所有者様用】



20 近江八幡まちや倶楽部

壊されそうになった大規模な酒蔵を買い取った不動産屋の息子さんが、起業して複合商業施設、宿として再生。新たな文化とコミュニティの再生のための施設づくりを目指しています。

滋賀県近江八幡市仲屋町 URL: <https://machiya-club.org/>

オープン/2012年(平成24年) 敷地面積 1500㎡

建物の年代/江戸期創業の酒屋の酒蔵と主屋、醤油蔵

事業主体/株式会社 Wallaby <https://wallaby.jp/>

事業主である株式会社 Wallaby は、宮村 利典さんが16年務めた県庁を退職して2015年に起業した会社です。

さかのぼる2012年、昔の酒蔵の跡地が処分される話を聞き、建物がどうなるのか住民の方たちがみなさん心配しているなかで、不動産屋だった宮本さんのお父さんが土地を購入。市役所や商店街の人と実験的にイベント等を行ったのが、まちや倶楽部の始まり。宮本さんもはじめはそれを手伝っていたそうですが、しかし高齢化などで難しい状況やさびれていく町の姿を見て、一念発起し役所をやめて事業を起すことにしたそうです。少しずつ改装を進めながら、1年で1店舗のペースでテナントを増やしていきました。募集は行わず、こだわりの店をじっくり選んだそうです。

直営としては、元の酒屋さんのお住まいを「近江八幡まちや倶楽部」として、近江八幡の歴史や文化等の魅力を肌で感じてもらえる宿、近江八幡の伝統工芸であるヨシ製品や竹工芸、革製品、八幡帆布麻織物等のショップを経営しています。そのつながりから、「まちや倶楽部」では、近江八幡を中心とした地域の工芸や文化を学習・体験できるワークショップや、工芸品の産地、自然、職人のもとを訪ね、近江八幡の魅力をより深く知るミニツアーの企画等も行なっています。

ほかに、貸しスペースを3つもうけ、講演会やイベント等、ミーティング、ポップアップショップ、アートの展示などの企画を支援し、地域の文化起こしにつながるような企画を増やすことを目指しています。

■株式会社 Wallaby のその他の事業

1 宿泊施設の運営/「まちや倶楽部」の他にも、江戸期創業の酒蔵跡と醤油蔵の一部であった町家を改装した旅館「MACHIYA CLUB-CULTURE&STAY」、商店街内にある昭和時代中頃に建てられたレトロな空きビルを改装したホステル「Little Birds Hostel」を運営しています。

2 コワーキングスペースの運営/酒蔵跡敷地内の住居跡を活用した会員制 coworking space 「co-ba omihachiman-MACHIYA CLUB」を運営

3. 各種店舗へのリノベーションと誘致/町家、蔵等の活用にかかわっています。



株式会社 Wallaby 社長 宮村 利典さん
写真は「めぐり」より



まちや倶楽部のInstagramより



施設入口/左が3階建てのビル、右は伝統的町屋
写真は、UDSのHPより



ゲストハウスの外観



酒蔵がわの入口/奥はゴーイングナッツの店舗



酒のタンクの並ぶ元酒蔵



蔵をつかったイベント
公式HPより

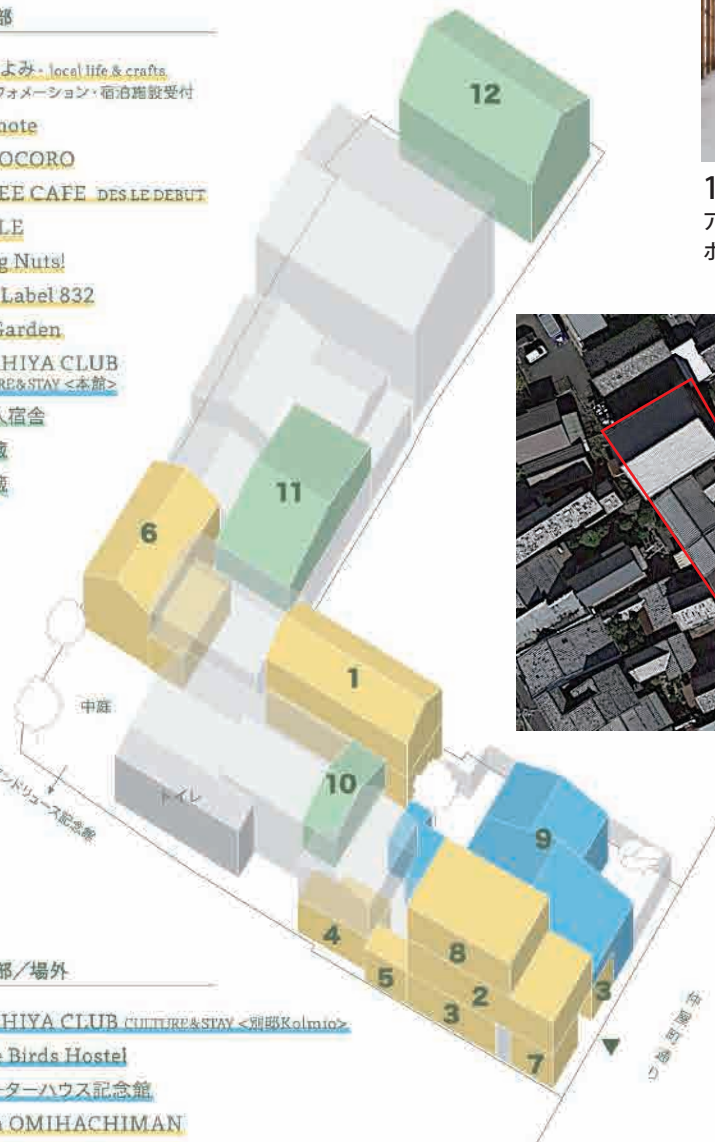
蔵の片付けや掃除にたくさんの
肩の協力をいただいた
FAAVOのHPより



まちや倶楽部の概要 (公式 HP より抜粋・編集)

まちや倶楽部

- 1 厩 -こよみ- local life & crafts
*インフォメーション・宿泊施設受付
- 2 idea note
- 3 COGOCORO
- 4 THREE CAFE DES LE DEBUT
- 5 NOBLE
- 6 Going Nuts!
- 7 Rich Label 832
- 8 Tea Garden
- 9 MACHIYA CLUB
CULTURE & STAY <本館>
- 10 旧蔵人宿舎
- 11 旧元蔵
- 12 旧櫓蔵



10,11,12 貸しスペース
アートイベント、ワークショップ、
ポップアップショップ等

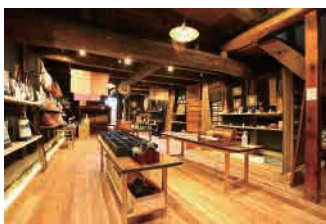


9 まちや倶楽部 (本館)
文化と出会う、まちなかの宿
国指定登録有形文化財

まちや倶楽部/場外

- 13 MACHIYA CLUB CULTURE & STAY <別館 Kōlmitō>
- 14 Little Birds Hostel
- 15 ウォーターハウス記念館
- 16 co-ba OMIHACHIMAN

■ HOTEL | 宿泊施設
 ■ SHOP, CAFE & COWORKING | ショップ・カフェ・コワーキング
 ■ RENTAL SPACE | 貸しスペース



1 厩 (直営)
もと蔵人の宿舎や文庫蔵だった江戸の建物。近江八幡ならではの伝統の手しごととショップに。
*クラフト体験、ツアーも企画



2 イデアノート (テナント)
手芸と雑貨とヴィンテージ2。



3 コゴコロ (テナント)
帆布と革のお店。滋賀県の帆布と革を使った「八幡帆布靴」など。オリジナルアイテムの制作可。



4 デルデビュ (テナント)
ドライフラワーと雑貨のお店



5 ノーブル (テナント)
心地よく日々潤いを与えるニールサロン



6 ゴーイングナッツゴ (テナント)
こだわりのナッツ、ドライフルーツ等の量り売り。



7 リッチラベル 832 (テナント)
厳選したはちみつブレンド専門店



8 ティーガーデン (テナント)
養生料理教室「季節のおしながき」

④ 喜多町弁天長屋 きたまちべんてんがや

蔵造りの町並みのエリアからほど近い場所で、改修して9つのテナントが入っている歴史的な長屋の建物です。

住所：埼玉県川越市喜多町 URL：<https://kuranokai.org/wp/>

店舗等の種類：食堂、工房、雑貨、アンテナショップ、アトリエ、ギャラリー、デザインオフィス、着付け教室、事務所 延べ床面積：約188㎡（2階建）
オープン：2021年7月 建物の年代：明治35年には存在していたと推定
所有／賃貸：所有者から（NPO）川越蔵の会が借り受け、サブリースで9つのテナントに転貸 改修の分担：改修費は全額当会で負担。その分、家賃を軽減（所有者の支出はない形）。改修作業は専門的な部分以外は基本的にセルフビルドで当会中心に進めた。

*この文章は、NPO川越蔵の会にお寄せいただきました。

●弁天横丁とのかかわりはじめ

川越では蔵造りの町並みが有名ですが、その伝統的建造物群保存地区のエリアから50mほど北にある細い通りが通称「弁天横丁」です。

明治26年の川越大火でこのあたりも焼失しましたが、喜多町弁天長屋は明治35年の書籍に載っている「埼玉縣重要物産陳列所」の可能性が高く、その間に建設されたと推定されています。

昭和30年代頃まで多くの芸者の置屋がありましたが、その後、引退した芸者さんが飲み屋を開業するなど飲み屋横丁に。2000年前後にはおかみさんが亡くなるなどして空き店舗が目立つようになり、2011年に最後まで残っていた小料理屋が廃業し、寂しい横丁になりました。

当会がこの横丁に関わり出したのは2013年頃。染織作家さんの移住先兼ギャラリーとして、この横丁内の別の長屋の一住戸をセルフビルドで改修しました。全7戸の長屋で、大家のAさんは権利を一つに買いまとめたところで、建替えてアパートにするか除却して駐車場にと考えていたようですが、改修後の空間を気に入ってくれて、このような活用の仕方に対して理解と協力をいただけるようになりました。近隣の物件（主に大家Aさん所有の建物）でも歴史的な雰囲気を活かした改修のお店が増え活気が出てきました。

●「喜多町弁天長屋」のサブリース事業

そして2019年に、弁天横丁の中ほどにある、当時空き店舗になっていた「喜多町弁天長屋」の大家Mさんから活用の協力依頼をいただきました。当会としては、この横丁にふさわしい事業者に入ってもらおうべくマッチングをおこなっていましたが、床面積が広く傷みもかなりあったので、大きな額の初期投資が見込まれることからなかなか成約に至りませんでした。時間が過ぎてしまったので、前述の物件と同様に、大家のMさんから当会が借り受け、改修してサブリースする形で活用を検討することになりました。9つの部屋にそれぞれテナントに入ってください形で事業計画を検討し、2020年に改修を開始しました。

コロナ禍だったことがあり、大々的にボランティアを募ることができず、少しずつセルフビルドによる改修を進めました。

当初の改修費用が1100万円ほど掛かりましたが、そのうち約600万円を一般の方々からの支援や寄付で賄うことができたのは、当会が1983年以来、約40年間の活動を通して地元の方々等から信頼をいただいていた結果からかと有り難く感じています。



↑昔からある横丁入口の看板



↑改修前の喜多町弁天長屋の外観。白い塀はほぼ無筋の老朽化したブロック塀



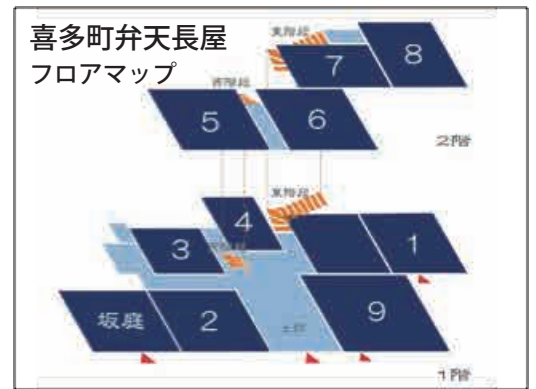
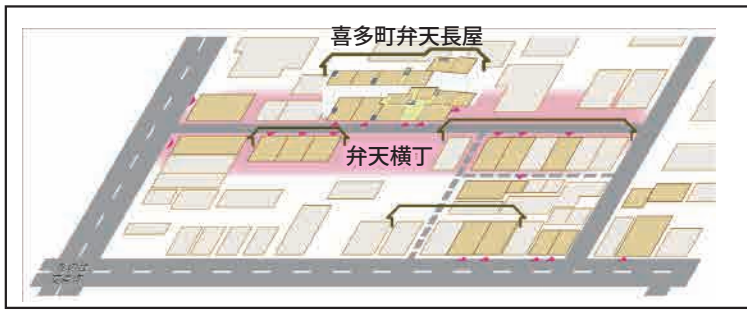
↑ワークショップで改修している様子（内壁の漆喰塗り）



↑昔からある横丁入口の看板



↑「弁天横丁の会」の発起会



●弁天横丁のコンセプトを大事にした入居者選び

蔵の町並みは非常に多くの観光客が来るエリアですが、この弁天横丁は歴史的な長屋が3棟残っている静かな通りになっています。当初移住してきた染織作家さんに続いて、設計事務所、木工作家、革製品修理職人などが入ってきたこともあり、この横丁のコンセプトを『長屋の佇まいを大切にしながら古くて新しい文化発信エリアに』として、古い建物の雰囲気を残し活かしつつ、クリエイティブなお店・工房や落ち着いた飲食できるようなお店があるエリアにしていこうと考えました。この横丁には住宅もあることから、横丁の様々な方々が気兼ねなく話し合える情報共有の場として、2020年9月に「弁天横丁の会」を発足しました。発起会には、居住者、店舗経営者、大家、この横丁に関係する2つの自治会の役員、当会の主要メンバーなどが集いました。

「喜多町弁天長屋」でも「アートやものづくりを志す若者たちを中心にした新しい文化の発信」をコンセプトに入居者を募集しました。改修中に募集した一回目には、数件お断りさせていただいて、9つのスペースのうち5件が決まりました。本来はお断りせずにテナントの確保を優先したかった訳ですが、コンセプトに合うテナントを選定していかないと将来この施設の魅力が落ちてしまうと考えました。その後、改修がほぼ終わった頃の2回目の募集で、全てのスペースが埋まりました。

原則、自室の改修は入居者負担にし、その分家賃は抑えた設定にしました（当会が支出した初期費用の元本+その後予想される修繕費等を回収できる程度）。クリエイティブな仕事を志す若者などは高収入が見込めない可能性が高く、低めの家賃の分、余裕をもって魅力的な活動や地域と関わってほしかったことがあります。

なお、改修する際はその計画等を当会に事前相談してもらい、確認後に改修を実施する流れとしました。

当会が関わり出した2013年頃は、横丁の住居以外の建物はほとんどが空いていましたが、現在(2025年1月)は全て埋まっています（一方でお住まいだった住戸が店舗等に変わっている物件もみられます）。横丁の魅力が向上したことで、テレビや雑誌等のメディアによる取材も増えました。長屋の9つのテナントも、食堂に来たお客さんが他のお店を見て回ったり、異業種のテナント同士でコラボレートするなどの連携や、入口の土間で近所の方と交流するなど、よい雰囲気が醸成されています。

改修によって磨き直しはおこないましたが、もともと歴史的建物や横丁の空間的魅力があったことで入居者を呼び込むことができました。また、一般的な賃貸ですと、不動産業者を通して大家と借り手は基本的に金銭だけによる契約になりますが、当会のようなまちづくりNPO・団体が入ることで、建物やエリアのコーディネートをおこないつつ、魅力的な借り手を集めることにもつながったと思います。



↑マップ⑨の「トモリ食堂」



↑マップ②のアンティーク食器等の雑貨・鍛鉄作家のアンテナショップのお店



↑入口土間を使った 画家の作品展示



↑オープン周年を入居者や近所の方が集まって祝っている様子

22 町家玄麟 まちやげんりん

産業振興公社が再生し、居酒屋やクラフトビール工房、NPO オフィスなどの複合用途で町にスポットを作りだしている町家再生施設です。

岐阜県郡上市八幡町新町 URL :<http://www.gujohachiman.com/genrin/>

用途：飲食店、ビール工房・販売所、オフィス（デザイン事務所、チーム町家、NPO 法人水の学校） 規模：地上2階建 敷地面積 504.9㎡、床面積 300㎡
オープン年：2013年（平成25年） 建築年代：1933年（昭和8年）
所有形態：郡上八幡産業振興公社が所有、賃貸でテナントを入れる

郡上市は、岐阜市から1時間ほど北上した岐阜県の中央部に位置し、森林が9割を占める山中に城下町郡上八幡は位置しています。城下町に広く町家が残っており、新旧の個人商店が、今でも町家を使って商いを営んでいます。そして夏の時期になると、日本三大盆踊りにも数えられる「郡上おどり」が31晩にわたって開かれる、いわゆる「水とおどりの町」です。

町家玄麟は、メインストリート「新町通り」に面する、奥に細長い土地に建つ町家です。この場所で古くから漢方医を営んできた「稲葉家」には「玄麟」という名前が代々伝えられていました。それが空き家となったので、平成23年12月に郡上八幡産業振興公社が購入し、観光資源として保全活用することとしました。一番表のスペースは、地元の人にも人気の「炭火焼き玄麟」です。

背の低い戸をくぐって通り土間へ入っていくと、地下のビール醸造所に続く階段、そして2階のクリエイターオフィスに通じる、吹き抜けの明るい階段室があります。さらに進むと、気持ちの良い中庭に出ます。中庭に面してビールを販売するのはクラフトビール屋の「郡上麦酒こぼこぼ」。地質学者であった店主が日本中で最高の水を求め郡上八幡にたどり着いて、ここでビールをつくることにしたそうです。中硬水である郡上八幡の水道水は、ビール作りにもってこいだそうです。「飲み比べセット」をはじめ各種ビールを中庭や縁側で楽しむことができ、地元の人にも観光客にも人気です。

奥の離れは1階が「NPO水の学校」、2階は城下町の空き家改修を手掛ける「チームまちや」のオフィスとなっています。

奥は路地に抜けていて、観光名所のひとつ「やなか水のこみち」への近道となっています。

町家玄麟はこのように、飲食・工房・オフィスと、それをつなぐ中庭から構成されています。ここで働く人、通り抜ける町の人、そして観光客が中庭で思わぬ出会いをします。公園や道路ではない、知っている人なら誰でも入れる親密な空間が、まちに魅力的な居場所をつくりだしています。

郡上八幡産業振興公社は、平成6年に八幡町役場が移転することに伴い、昭和11年に建築された旧庁舎の新たな活用を目指して設立された財団法人です。

（取材：黒本剛史）

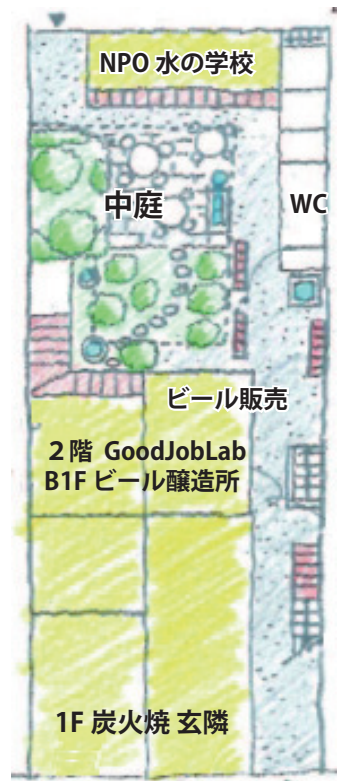


炭火焼玄麟（出典：TABITABI 郡上）



ビール醸造所は地下

ビール販売



中庭

表通り



出典：NPO 法人水の学校



23 伊勢河崎商人館

酒問屋を再生した、貸室・カフェ・展示スペース・ホール等からなる複合施設です。伊勢河崎の問屋の佇まいを伝える建物を生かした、官民連携まちづくり活用の先駆的存在です。

三重県伊勢市河崎 URL :<http://www.isekawasaki.jp/>

用途：貸室、ホール、雑貨、カフェ、展示、イベントスペース

規模：敷地面積 1962.79 m²、延床面積 1057.86 m²

オープン年：2002年（平成14年） 改修：伊勢市

建築年代：壺の蔵・1867年（幕末）、母屋1892年（明治25m年）など

所有形態：市が所有、指定管理者としてNPO法人伊勢河崎まちづくり衆が運営

伊勢河崎は、伊勢神宮の参宮客へ物資を供給する「伊勢の台所」とよばれ、勢田川の水運を生かした問屋街として賑わった街です。蔵や町家が川の両岸に建ち並んでいましたが、河川改修工事により片側の町家は姿を消してしまいました。歴史的な資源が失われることへの危機感から町並みを守る住民運動が立ち上がりました。平成8年に、「旧小川酒店」が解体される計画がおり、市民運動で市に買い取りを請願しました。住民の間の粘り強い交渉もあって、ついに平成11年に伊勢市は「旧小川酒店」の土地を買収して建物を譲り受けることを決定し、活用を進めていくことになりました。建物用途や町並み整備の方針は住民団体から提案し、市に財政負担をかけず自走することを約束し、住民団体が運営していくことが決まりました。平成11年には運営団体として「伊勢河崎まちづくり衆」が設立され、建物の運営管理を担いました。

公開に向けた修理工事の間、伊勢河崎まちづくり衆は現場に足を運び、伝統的な工法を守るなどの助言をしたそうです。工事を経て平成14年に「伊勢河崎商人館」はオープンしました。観光客に対してわかりやすい建物案内を行うほか、「伊勢河崎商人市」などのイベント開催、まちづくりに関する調査業務も行うことで、20年以上にわたって地域全体の集客に取り組んでいます。市からの委託費は光熱費程度で、運営費の多くは事業で賄っています。

敷地は通りの両側にまたがっており、東側の敷地にはカフェ・雑貨販売として活用されている「壺の蔵」、一坪ずつの賃貸で骨董品や民具、手しごと品などを販売している「弐の蔵」と「参の蔵」があります。西側の敷地には茶室をもつ母屋、離れがあります。母屋にある土間を奥に進むと元々出荷通路であった「まちなみ広場」があり、イベントに活用されています。広場に面して2つの蔵「角吾座」と「河崎まちなみ館」が並び、多目的スペースや歴史・文化資料の展示室として活用されています。

広い敷地に古い建物が連続し、元の形そのままに残されているので、タイムスリップしたような感覚になります。また、7月の祭り「河崎天王祭」の時に訪れると、敷地内に所狭しと出店が並び大変多くの人で賑わっていました。冬に訪れた時は、市の企画で現代アートが館内に展示されるなど、来館者を楽しませる工夫が凝らされています。

伊勢河崎まちづくり衆事務局長の高橋氏は、「この建物が残ったことで、外からの観光客が河崎の街を訪れてくれて、街の人にとっても誇りにつながっているのではないかと語っていました。大きな歴史的建物を生かしてまちづくり事業に取り組む事例の先駆けとして、20年以上にわたって、河崎のまちづくりに取り組んでいます。

（文章・写真：黒本剛史）



主屋外観



弐の蔵・参の蔵外観



まちなみ館2階の展示



イベントで活用される「まちなみ広場」



勢田川の対岸から見る3棟の蔵

伊勢河崎商人館 案内

1 河崎商人蔵 (お店のエリア)

川に面して建つ酒類の商品蔵を生かした店舗。地元の手仕事作家などのオリジナル商品、地場産の美味しいものなどの販売と展示。



壱の蔵

弐の蔵

参の蔵

肆の蔵



4 河崎角吾座 (明治期)

アワビの粕漬け等の商品製造場だった蔵でイベント、ギャラリーなど多目的スペース。

5 河崎まちなみ館 (明治5年-1872)

立派な木材(樺材)で作られた土蔵。日本最古の紙幣である山田羽書をはじめ伊勢と河崎の歴史と文化の資料を展示。



3 母屋 (明治25年-1892)

通り土間のある河崎を代表する商家の間取りの建物。

1 和室 2 茶室 3 内蔵資料館



8 収蔵庫 (寛保元年)

伊勢と河崎の古文書、古器物等地域の歴史文化資料を保全する収蔵庫。



9 河崎文庫 (天保年間-1830~43)

従業員の休憩室だった処で古文書など資料整理のための蔵前和室として活用。

10 商人倶楽部 (大正13年)

大正、昭和初期のモダニズムスタイルの暖炉を持つ和洋折衷の応接間



12 まちなみ広場

市やイベントを開催。

