

家財整理等の利用条件整備による潜在的町家等利用喚起の試行による事業化検討

<調査概要>

■調査実施地域:滋賀県長浜市

■調査実施者:長浜まちづくり株式会社

- 「荷物等が残っているため貸せる状態にない」と所有者から断られていた空き町家を、いつでも貸出ができる状態にするため、家財整理等を所有者に変わって行うサービス(「風通し」という。)を実施するべく、旧長浜町域を対象として、空き町家の実態調査を実施し、71軒の町家があることが判明した。
- 71軒のうち、所有者の承諾を得られた3軒の空き町家にて「風通し」を試行し、不要家財整理等を行ったほか、過湿や悪臭を除去し、再活用に向けた利用条件の整理を行った。また、試行後に、町家見学会を実施し、町家の利活用に興味がある人の多数の参加を得た。
- また、「風通し」による空き町家の利用条件の整理にとどまらず、転貸事業等によって、空き町家の再活用に向けた企画運営事業のあり方について検討を行い、課題等を明らかにした。

<調査内容>



家財道具が散乱したまま、維持監理がされない空き町家



「風通し」の試行



「風通し」により、建物内外が清潔に保たれ、再活用を待つ町家



風通し試行後、見学会の様子

「風通し」の試行内容

- 不要家財道具の整理、処分
- 屋内外の清掃
- 建物調査
- 月に2度戸を開けて風を通す
- 所有者への報告と再活用の検討
- 見学会等による入居希望者の募集

「風通し」の効果

- 建物状態の正確な把握ができた。
- 室内の過湿状態を改善できた。
- 室内にこもる臭気を除去できた。
- 防虫、防獣(鼠、猫、白鼻心など)
- 近隣住民とのコミュニケーションが図られた。

試行の成果

- 「風通し」の取組みについて、多数の賛同を得た。
- また、「風通し」に加え、町家の再活用の具体案を描けることが特に評価された。

今後の課題

- 未利用町家を再活用するまでには、不要家財の処分費や、改修工事費等が掛かり、現状では、このリスクを誰が負担するかが課題。
- 所有者と、利用希望者の間に、第三者が介在することによって、リスクを分散させながら、取組み全体による効果を、地域内で循環させるスキームが必要。