

平成22年度事業成果報告書（長期優良住宅等推進環境整備事業）

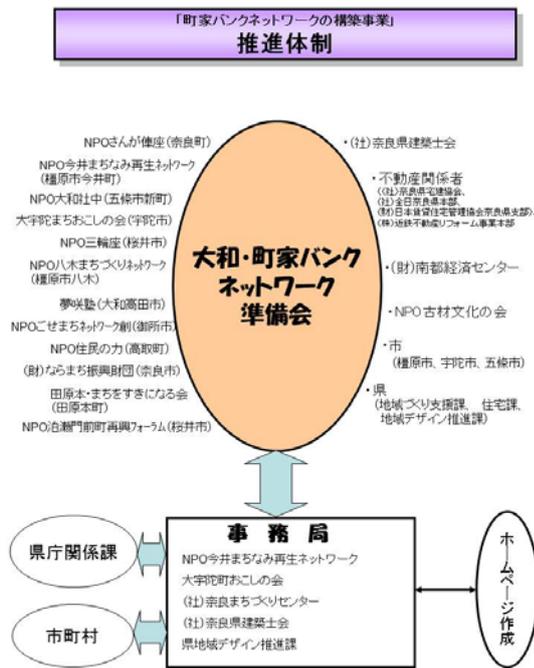
事業分野 住替え・二地域居住の推進	
事業名 大和・町家バンクネットワークによる奈良県の町家情報一元化事業	事業主体名 特定非営利活動法人 今井まちなみ再生ネットワーク
<p>1. 事業のあらまし</p> <p>(1) 概要</p> <p>奈良県には、橿原市今井町ほか多くの歴史的町並み地区があるが、空き家や空き地が増加し、地区の活性化が阻害されている。それぞれの地区で、空き家の利活用を進める活動を展開するものの、その成果が上がっていない状況にある。それぞれの地区が単独で活動をするのではなく、奈良県内の歴史的町並み地区全体で情報を一元化し、建築関係団体者や不動産関係団体との連携を図り、県内の町家バンクネットワークを構築して発信することにより、効率的に空き家の活用を進めることを目的とした。そのために、奈良県内の歴史的な町並みを有する複数の地区により「大和・町家バンクネットワーク準備会」を設置して、空き家情報の収集・派発信、空き家見学会の開催、生活体験用宿泊施設等での社会実験を行った。そして、平成23年2月に「大和・町家バンクネットワーク協議会」に改称しネットワークを正式に運用開始した。</p> <p>① 空き家情報の収集・発信</p> <p>奈良県内の各歴史的町並み地区で、空き家を発掘し、所有者の同意を得られたものについて、その空き家の概要、歴史的価値、周辺町並みの状況等調査した。そして、その空き家情報をホームページに立ち上げ、ネットワーク化した。そのほか、まちづくり団体で把握している、各地区の特徴や年中行事やイベント等の概要も掲載した。</p> <p>② 空き家見学会の開催</p> <p>橿原市今井地区において、町家への移住を希望する方を対象とした空き家見学会を実施した。空き家所有者の同意を得た物件について、見学会参加者に空き家の内部を実際に見せ、建築士等の専門家が、町家の特徴や経緯などを説明して、空き家への理解を深める機会を持った。</p> <p>③ 生活体験用宿泊施設等での社会実験</p> <p>町家居住を希望している方を募集し、生活体験用宿泊施設「今井庵・楽」等に短期間滞在することにより、町家暮らしを体験できる社会実験を行った。社会実験期間中に、奈良県内の歴史的町並み地区である八木・今井・田原本・御所・大和郡山・奈良町・五條・高取・大和高田・宇陀松山・初瀬・三輪の12地区において、各地区におけるまちづくりに取り組む活動団体から、町の特徴や成り立ちなどに関する「ミニ勉強会」と、ガイドの案内に沿って町家を巡る「まちあるき」を実施した。また、参加者に対してアンケートを実施し、その分析を行った。</p> <p>(2) 実施期間 平成22年7月8日～平成23年3月18日</p> <p>(3) 事業に要した経費 総事業費：9,055,000円 補助金の額：9,000,000円</p>	

2. 事業の実施結果（成果）

(1) 「大和・町家バンクネットワーク」ポータルサイトの開設

平成 21 年に発足した「大和・町家バンクネットワーク検討委員会」を発展させ、「大和・町家バンクネットワーク準備会」とし、これを活用して各地区間の調整を図りつつ、各地区のホームページへのポータルサイトを構築した。これらの活動を踏まえて、平成 23 年 2 月に「大和・町家バンクネットワーク協議会」として、正式に発足するとともに、奈良県内の町家情報のポータルサイトとしてホームページを立ち上げた。

- ・開設日 : 平成 23 年 4 月 1 日（開設準備平成 22 年 7 月～平成 23 年 3 月）
- ・サイトアドレス : <http://nara-machiya.com/>



大和・町家バンクネットワーク準備会の推進体制



ホームページのトップページ

(2) 空き家見学会の開催

○第一回

- ・開催日 : 平成 22 年 9 月 11 日
- ・場所 : 橿原市今井地区
- ・参加者数 : 15 名

○第二回

- ・開催日 : 平成 22 年 11 月 23 日
- ・場所 : 橿原市今井地区
- ・参加者数 : 12 名

○第三回

- ・開催日 : 平成 23 年 1 月 16 日
- ・場所 : 橿原市今井地区
- ・参加者数 : 6 名



空き家見学会の見学の様子

○アンケート調査

参加者に対して、アンケート調査を実施した。

回答が得られた9名は、居住地の選択に際して、まちのコミュニティ、町家の保全状態や改修にかかる費用を重視する傾向にあった。また、見学会を実施した今井町への移住に際しては、賃貸契約を希望している人の方が多く、移住に際して改修費用及び引っ越し後の近所づきあいに不安を感じる人が多いことが把握された。

(3) 生活体験用宿泊施設等での社会実験

○第一期間

- ・開催日 : 平成22年10月26～28日
- ・宿泊場所 : 今井庵・楽、嘉雲亭（今井町）
- ・開催地区 : 橿原市八木地区・橿原市今井地区・田原本町田原本地区・御所市御所地区・大和郡山市中心地区・奈良市奈良町
- ・参加者数 : 8名

○第二期間

- ・開催日 : 平成22年11月9～10日
- ・宿泊場所 : 山田旅館（五條新町）
- ・開催地区 : 五條市五條新町地区・高取市土佐地区・大和高田市市町/本町地区
- ・参加者数 : 5名

○第三期間

- ・開催日 : 平成22年11月21～23日
- ・宿泊場所 : 今井庵・楽、嘉雲亭（今井町）
- ・開催地区 : 橿原市八木地区・橿原市今井地区・宇陀市大宇陀松山地区・桜井市初瀬地区・桜井市三輪地区
- ・参加者数 : 5名



社会実験の実施の様子

○アンケート調査

参加者に対してアンケート調査を実施した。

回答が得られた19名は、空き家見学会の参加者と同様に、賃貸契約を希望している人の方が多数派であり、町家等に入居の検討に当たっては、改修費用に不安を覚えていることが把握できた。また、大和・町家バンクネットワークに対し、空き家所有者とのあっせん・仲介を望む声が多く聞かれた。

3. 事業実施の結果

(1) 成功点

- 「大和・町家バンクネットワーク準備会」が「大和・町家バンクネットワーク協議会」として正式に発足することにより、県内の横の繋がりが強化されるとともに、対外的にもアピールできるようになった（協議会の発足について、朝日新聞、日本経済新聞、読売新聞の地方版に掲載）。



朝日新聞の掲載記事（上記はWEB版）

- 各地区だけでの活動では、空き家の数量に限られ、多様なニーズに応えることができなかったが、奈良県内の町家情報の一元化を図り、ホームページ及びポータルサイトを構築すること、また、空き家情報のみではなく、その地区での町並みの特徴やイベント情報等を提供することによって、空き家活用を考えている人々に対して、付加価値のある有効な情報を発信する仕組みづくりができた。
- 空き家見学会や生活体験用宿泊施設等での社会実験を通じて、町家の魅力を広く発信することができたと共に、歴史的な町並みが保全された地区における空き家の問題について、周知を図ることができた。
- 見学会や社会実験参加者に対して行ったアンケートを通じて、生活や活用を考える人々の立場から見たニーズや課題を整理することができ、今後の空き家活用に当たっての知見を蓄積することができた。

(2) 残された課題

- ポータルサイトは現時点で、所有者の同意が得られた6地区延べ25件の情報の掲載に留まる見込みである。今後、空き家情報の更なる収集を図り、情報発信の充実を図る必要がある。
- 改修等の初期費用が大きな空き家活用を、行政の補助制度や新たな不動産取引システムを活用しながらビジネスモデルとして成立させる手法を継続して、検証していくことが必要である。
- 入居者や優良なテナントの継続的募集を通じて、先導的に空き家の利活用を推進し、その手法を実地的に検討すると共に、事例を増やし、情報の有効性を広く周知していくことが必要である。

4. 今後の見通し

- 平成23年3月に設立された「大和・町家バンクネットワーク協議会」を基軸に活動を行う。
- 同協議会の事業の核として、「ホームページ運営事業」「空き家情報の発掘・収集事業」「空き家の利活用の促進のための調査・研究」「空き家の利活用に寄与する事業の企画・運営」を設定し、事業に取り組む。
- 4月1日に「大和・町家バンクネットワーク」ポータルサイトを開設し、あわせて、町家居住を検討する方からの問い合わせや案内の体制づくりを行う。