
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）

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 報告書

平成23年3月

特定非営利活動法人

今井まちなみ再生ネットワーク

■ 報告書目次

□はじめに	・・・ 1
(1) 調査の趣旨	
(2) 報告書の構成	
□第 1 章 空き家情報の収集・発信	・・・ 3
1. 空き家現況調査	
2. ホームページの作成	
□第 2 章 空き家見学会の開催	・・・ 11
(1) 実施内容	
(2) アンケート	
(3) 実施結果の分析	
□第 3 章 生活体験用宿泊施設での社会実験	・・・ 15
(1) 社会実験の企画のねらい・行程	
(2) 社会実験の実施内容	
(3) アンケート	
□第 4 章 とりまとめ	・・・ 33
(1) 今年度の実験から得られた知見の整理	
(2) 次年度以降の進め方について	

はじめに

(1) 実施の目的と取組概要

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。

(2) 本報告書の構成

本事業においては、「①空き家情報の収集・発信」「②空き家見学会の開催」「③生活体験用宿泊施設等での社会実験」の3つの事項に取組んだ。本報告書においては、以下のように整理する。

第1章 空き家情報の収集・発信

奈良県内の歴史的町並み地区で、空き家の発掘をし、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、各地区の町家、町並みの特徴や年中行事、イベント等の組織の概要も掲載した。

第2章 空き家見学会の開催

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。

第3章 生活体験用宿泊施設等での社会実験

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。社会実験期間中は、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。

第4章 とりまとめ

第1～3章の取組を受け、その成果や課題及び次年度以降に取組むべき事項をとりまとめた。

第1章 空き家情報の収集・発信

奈良県内の歴史的町並み地区で、空き家の発掘をし、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、各地区の町家、町並みの特徴や年中行事、イベント等の組織の概要も掲載した。

1. 空き家現況調査

(1) 空き家現況調査の対象及び方法

1) 現況調査の対象地区

空き家現況調査は、奈良県内において歴史的な町並みや町家を有する下記の 12 地区において実施した。

宇陀市大宇陀松山地区、橿原市今井地区、橿原市八木地区、五條市五條新町地区、御所市御所地区、桜井市三輪地区、桜井市初瀬地区、高取町土佐地区、田原本町田原本地区、奈良市奈良町地区、大和郡山市中心地区、大和高田市市町・本町地区

2) 現況調査の方法

奈良県空き家調査シートを作成し、各地区において、まちづくり団体や建築士会等により、空き家調査を行った。必要に応じて、登記簿謄本の取得、空き家所有者へのヒアリングなどを行った。

- 現地踏査による外観調査（奈良県空き家調査シートを作成しこれにより調査をした）
- 町内会、自治会等へのヒアリング
- 既往の空き家調査をもとにした追跡調査
- 登記簿謄本の取得
- 空き家所有者へのヒアリング



現地踏査による外観調査状況



調査結果の整理作業の様子

図 空き家調査シート(1/2)

地区名		記入日		建 物 ID	市町村	地区	建物	棟
地図ナンバー		記入者			3 桁	2 桁	3 桁	2 桁
住所								

<p>Map</p> <p>(ゼンリン住宅地図 1/500 を貼付予定)</p>	<p>写真</p>
--	-----------

基本 情報	(1)基本選択	1. 伝統的な様式を持つ建築物(町家等) 2. その他(基本情報のみ記入)
	(2)用途	1. 戸建住宅 2. 戸建店舗 3. 共同住宅 4. オフィス・商業ビル 5. 駐車場 6. 工場 7. 倉庫 8. その他()
	(3)空き家確認 (判断根拠記入)	1. 空き家でない 2. 空き家である(根拠記入) 3. 不明 (空き家の判断根拠:)
	(4)表札・ 事業所名	
	(5)居住・非居住	1. 居住 2. 非居住 3. 不明
	(6)構造方法	1. 木造伝統構法 2. 木造新構法(在来) 3. 木造新構法(2×4、ﾌﾟﾗﾝｸ) 3. S造 4. RC造 5. CB造 6. その他() 7. 不明
	(7)年代 (判断根拠記入)	1. 江戸・明治前期 2. 明治後期・大正 3. 昭和戦前 4. 戦後 5. 比較的近年 6. 不明 (年代判断根拠:)
	(8)階高	1. 平屋 2. つし2階 3. 本2階 4. 3階以上
	(9)間口	間

図 空き家調査シート(2/2)

空き家情報	(1)土地所有者、 家屋所有者	A.土地所有者	1. 2. 不明
		B.家屋所有者	1. 2. 不明
	(2)利活用の 意思	A. 利活用の意思	1. 有 2. 無し
		B. 有の場合	想定用途・家賃・その他条件
ホームページ掲載意向	(1) 掲載	A. 掲載の意思	1. 有 2. 無し
		B. 有の場合	掲載の内容の範囲（所在地・写真・間取り・設備等）
	(2) その他	特記事項	

(2) 調査結果の概況

各地区の調査から、次のような結果が把握された。

地区名称	調査方法や把握した事項
宇陀市松山地区	<ul style="list-style-type: none"> 平成17年に実施の空き家アンケート調査を元に36件の物件を追った。 3件が壊されていて、5件に入居があった 空き家の情報発信については、所有者の同意が得られていない。ネットワークが稼動することにより、同意が得られると思われる。
橿原市今井地区	<ul style="list-style-type: none"> 今井町では約90件ほどが空き家である。 今井町ですでに運用している空き家バンクに登録されている物件13件について、再調査を行い、所有者の確認をとった。 すでに、空き家バンクの情報発信を行っており、成立した物件もあることから、特段所有者からは不安の声はなかった。 町内に住む空き家所有者と町外に住む所有者で、どこまで情報を公開するかの考え方が異なった。
橿原市八木地区	<ul style="list-style-type: none"> 現地踏査を行い約400件ある歴史的な建築物のうち、80件位が空き家と判断した。(外観調査) 地元からは、NPOが空き家に取り組むことについて期待もあったが、一方で、「あの家に本当に人が住むの?」という声もあった。 所有者に説明をして6件について情報を公開することとなった。
五條市五條新町地区	<ul style="list-style-type: none"> 既調査によって、5件の空き家の存在が指摘されている。 その後、利活用がされている物件もある。(レストラン等) 今回のホームページには1件の了解を得た。
御所市御所地区	<ul style="list-style-type: none"> 西御所、東御所で587件を対象に現地踏査により調査。 そのうち、町家は238件であり、空き町家は5件であった。 まだ、所有者のホームページへの掲載の了解を得られていない。
桜井市三輪地区	<ul style="list-style-type: none"> 190件の物件を対象に調査を行った。 空き家は約1割程度と思われる。 三輪地区の空き家については、所有者のホームページ掲載の同意交渉中である。 地区外であるが、桜井地区に1件掲載できる物件がある。
桜井市初瀬地区	<ul style="list-style-type: none"> 15件前後の空き家が確認された。 2件を対象に、持ち主の意向確認を行い、ホームページ掲載の了解を得た。 1件は賃貸・売却どちらでも可であり、もう一件は賃貸を希望した。
高取町下土佐地区	<ul style="list-style-type: none"> 27軒の空き家がある。 そのうち、身内が将来使うが4軒、不明が18軒。3軒は、貸しても良いという意向がある。 しかし、ホームページ掲載については、検討中とのことであった。
田原本町田原本地区	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の593件のうち、歴史的な建物が約400件あり、外観調査で空き家

	<p>と認められるものが20件あった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし完全な空き家かどうかはわからなく、確認できているのは数件である。 ・これから、所有者等と交渉していく段階である。
奈良市奈良町地区	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年度、21年度に奈良町エリアの空き家調査を行っている。 ・空き家は1割強と思われる。 ・空き家バンクについては、奈良町に関係するいくつかのまちづくり団体が共同で立ちあげるべく話し合っており、空き家バンクの運営主体・手法がもうすぐ明確化される。 ・その組織により、空き家情報を展開していくこととなり、もう少し時間がほしい。
大和郡山市郡山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・社団法人奈良県建築士会大和郡山支部によって、大和郡山市中心市街地である、本町、塩町、魚町、北鍛冶町、中鍛冶町、南鍛冶町、紺屋町の7地区を対象に現地踏査を実施した。 ・空き家については、地区により異なるが、2割以上あるようだ。 ・引き続き詳細調査を行うとともに、所有者等への利活用の働きかけを行っていく状況である。
大和高田市寺内町地区	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家が27件把握された ・多方面にヒアリングした結果、「この建物は空き家でないか」という情報が入ってくるが、貸してよい空き家かどうか把握できていない。 ・所有者への交渉については、地元寺院の住職が中心となっておこなった。 ・5件について、ホームページ掲載の許可を得た。

2. 町家情報に関するポータルサイトの作成

(1) ポータルサイトの設立の目的

奈良県内においては、歴史的な町並みや町家を有する地区で空き家が発生している。その一方で、それらの町家に入居したいと考える層がいるが、空き家所有者と入居希望者のマッチングができていない。そこで、奈良県内の町家情報に関するポータルサイトを開設することで、町家に関する情報を一元化し、町家への入居希望者が情報を得やすくすることで、効率的な空き家活用、空き家解消を図るものとする。

(2) ポータルサイトの構成

ポータルサイトは次のように構成を検討した。

- ①大和・町家バンクネットワークの紹介
- ②地区紹介
- ③お知らせ・イベント情報
- ④町家バンク情報
- ⑤その他（よくある質問・リンク）

(3) ポータルサイトの具体コンテンツ

ポータルサイトにおいては、次のように情報を掲載することとした。

①大和・町家バンクネットワークの紹介

大和・町家バンクネットワーク

奈良県(大和)内には、橿原市今井町、宇陀市松山地区、五條市新町地区などの重要伝統的建造物群保存地区だけでなく、伝統的な町家や歴史的な町並みを有する地区が多数存在しています。

伝統的な町家建築は、日本の風土に適した建て方で 奈良の風景に溶け込み、日本の伝統文化を現代に伝えています。そして、伝統的な町家がいまも息づく地区とは、人と人の繋がりが深く、地域コミュニティも機能するなど、現在の日本社会にとって非常に貴重な存在であるとともに、これからの持続可能な、安全安心な社会をめざすものにとって、有効な示唆を与えるものと考えられ、近年、非常に多く注目されるようになってきました。

しかし、近年、空き家や空き地の増加、またその老朽化の進行により、良好な景観が失われ、地区の活性化、安全性が阻害されています。また空き家の増加は、地域コミュニティの危機へと結びつくものとなっています。

近年、伝統的な町家、町並みに対する価値が見直され、町家に住みたい、町並みが好きだという人々も増加しつつあり、県内各地区では、住民主体のまちづくり活動が行われ、それぞれ独自に、町家の利活用するために、ユーザーとオーナーとの橋渡しなどの取り組みが進められています。

しかし、各地区での取り組みでは、情報にも限りがあり、また一定の情報整理も困難な状況にありました。

そこで、地区ごとに活動を単独で行うよりは 県内一元化発信する事で情報を集約、多様なニーズに応えることが必要ではないかということで、一昨年より、「大和・町家バンクネットワーク」として、県内各地で、空き家の調査、情報収集をすすめてきました。

この度、町家バンクネットワークのホームページを立ち上げ、県内の空き町家の情報を共有することにより、より総合的に広く全国に発信したいと考えています。そして、この取り組みを機縁として、さらに各地区の結びつきを強め、地区だけでなく、不動産に関係する事業者とも交流を深め、効率的な情報発信をめざしたいと考えます。また、同時に、空き家情報だけにとどまらず、それぞれの地域の特性や地域性をいかしたイベントなどの情報も発信することで、地域の活性化へも寄与することをめざします。

②参加する地区の紹介の掲載例

橿原市今井町地区



■地区概要

浄土真宗門徒の称念寺を中心とする寺内町。中世の今井庄環濠集落を母体として発展し、東西南北の他、新町・今町の6町が成立した。1575年(天正3年)には、明智光秀ひきいる織田の軍勢と寺内町の強い団結力と抵抗により、よく戦ったが、結局降伏を余儀なくされた。以後、自治都市として「海の堺」と並び称されるまでになり、「陸の今井」として栄えた。元禄年間には「大和の金は今井に七分」と称されるまでになった。また、1634年(寛永11年)には幕府から許可され藩札と同じ価値のある独自の紙幣である(「今井札」)が発行される。1679年(延宝7年)には家数1082軒、人口約4400人を数えた。18世紀に入ると次第に、町勢は沈滞傾向を示すようになったが、今井町はその後も奈良中南部の一中心地として重要な位置を占め続けた。しかし、江戸後期になると重税により町は衰退に向かい、明治維新によって富豪が消滅した。現在も町の大半が江戸時代の姿を残しており、大部分は実際に住居としても使用されている。重要文化財9軒という伝統的な町家建築が存在し、今井町は江戸時代の町割り、町並みが残り、750軒の建物のうち、504軒が伝建指定物件となっています。平成5年に、重要伝統的建造物群保存地区に選定された。

■団体概要

私たちNPOは、近年、増加している今井町内の空き家の課題を中心に、地域コミュニティの活性化を促進し、にぎわいのあるまちづくりを目指して、2006年3月設立されました。空き家バンク事業を通じて、所有者と今井町への居住を希望する方の橋渡しのお手伝いをし、住居や店舗などで利活用促進に取り組んでいます。他の事業として、まちづくり人講習会や景観重要樹木の管理、はないっばい運動、町家体験施設、今井庵の運営を行っています。

■地区への思い

町並み、景観が美しく、整備されましたが、空き家の増加は、景観をそこない、また地域のつながりをなくしていく問題を抱えています。私たちは、なんとかその危機を脱しようと、空き家だけの問題でなく、他の多くの要因となるものへ取り組んでいます。観光や商業の新しい支店による、独自性をいかした展開により、今後、まちづくりを促進させ、おにぎわいのあるまちづくりをすすめていきたいと思えます。

④町家バンク情報の掲載例

**奈良の空き町家探しのお手伝い。
奈良県内のNPOのネットワークで、町家に住むまでのサポートをいたします。**

大和・町家バンクネットワークとは 地区紹介 お知らせ・イベント情報 町家バンク情報 よくあるご質問 リンク トップページ



町家バンク
情報

奈良県内の空き町家情報

大和・町家バンクに届いた、空き町家情報をご覧ください。
問い合わせなどは、各地域の団体にお問い合わせいたします。

	物件番号:三輪001 お問い合わせ先			
	所在地	桜井市桜井	売買/賃貸	売買
	間取り	床面積511㎡	用途	住居
			時代	江戸時代
その他	桜井駅より徒歩12分 敷地面積707㎡ 延床面積511㎡ 地主が海外勤務のため、帰国時に内覧可能			

	物件番号:初瀬001 お問い合わせ先			
	所在地	桜井市初瀬	売買/賃貸	売買・賃貸何れも可
	間取り	1F 4間 DK 離れ 2F 2間	用途	住居
			時代	昭和初期
その他	土蔵あり			

第2章 空き家見学会の開催

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。

(1) 空き家見学会の実施内容

空き家見学会は、今井地区において延べ3回実施した。各回の開催状況は下記のとおりである。

○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



(2) 参加者アンケートの実施

1) アンケートの設問内容

アンケートは下記のような問いを設けた。

1. あなたのことについてお聞かせ下さい。
今日はどちらからいらっしゃいましたか
ご年齢について
性別について
今日はどなたとご一緒にいらっしゃいましたか。
2. 一番初めに今井町のことをどうやってお知りになりましたか。
3. 今回の企画を何でお知りになりましたか。
4. 空き家見学会を参加した理由（当てはまるもの全てに○）
5. あなたがお住まいまたは居住地を選ぶ時に重視することはなんですか。（○3つまで）
6. 今井町で空き家に入居するとしたら、賃貸と購入のどちらを希望されますか。
7. 今井町の町家に入居する際に、不安な事項は何ですか。（○3つまで）
8. もし条件が合えば、今井町以外の奈良県内の伝統的なまちなみが残る地区に住むことも考えられますか。
9. その他、今日の企画の感想や、今井町についての感想、質問などございましたら、ご自由にご記入下さい。

2) 結果の概要

次ページのような結果が得られた。サンプル数が9であるため、統計的な処理は行わなかった。主な設問における結果は次のとおりである。

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ことが把握された。（問5）

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いことがわかった。（問6）

また、今井地区での移住に際しては、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。（問7）

表 参加者へのアンケート結果

問1				問2	問3	問4	問5	問6	問7	問8	問9
来たところ	年齢	性別	同行者	今井町を何で知ったか	企画を何で知ったか	参加理由	居住地の選択時に重視すること	賃貸か購入	今井町への移住に際しての不安事項	今井町以外の居住の可能性	その他自由記入
3 大阪府	50代	2 男性	1 ひとり	7 その他(仕事で。伝建地区関係。)	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	1 将来的に町家暮らしを考えているから 2 今井町で空き家を探しているから 4 町家の保存状態や改修にかかる費用をしりたかったから	2 通勤・通学	2 購入	1 賃料・売買費用 2 改修の費用	2 今のところ、今井町以外の場所を検討する予定はない	魅力的な物件が多くありました 購入費用+改修費用=全経費で手の届く物件があれば是非具体の検討に入りたいと思います。
1 橿原市内	60代	2 男性	1 ひとり	7 その他(今井町で生まれた)	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	2 今井町で空き家を探しているから	1 価格 3 駅からの距離	1 賃貸	1 賃料・売買費用 5 引っ越し後の近所付き合い 7 その他(駐車場の確保)	2 今のところ、今井町以外の場所を検討する予定はない	
2 その他奈良県内	40代	1 女性 2 男性	2 夫婦	7 その他	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	2 今井町で空き家を探しているから	5 家の保存状態・改修にかかる費用 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	1 賃貸	2 改修の費用 3 建物の安全性 6 土地や建物所有者(大家)との関係		暑い中丁寧にご案内いただきありがとうございます
8 三重県	40代	2 男性	2 夫婦	3 テレビ、新聞、ラジオ	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	1 将来的に町家暮らしを考えているから 4 町家の保存状態や改修にかかる費用をしりたかったから	1 価格 6 古い町並みが残る地区に住む 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	1 賃貸	1 賃料・売買費用 5 引っ越し後の近所付き合い 6 土地や建物所有者(大家)との関係	1 条件が合えば、検討する可能性はある	前回に比べてまた新しい物件を見ることが出来て良かった。NPOの斡旋で移ってきた方もぼつぼつと増えているので、その点も参考になりました。
2 その他奈良県内	70代	2 男性	6 その他(子供夫婦)		5 その他(毎年まつりに来町)	2 今井町で空き家を探しているから 3 今井町の町並みが好きだから	1 価格 3 駅からの距離 5 家の保存状態・改修にかかる費用	1 賃貸	2 改修の費用 3 建物の安全性 5 引っ越し後の近所付き合い	1 条件が合えば、検討する可能性はある	
3 大阪府	30代	2 男性	1 ひとり	6 たまたま通りかかって	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	1 将来的に町家暮らしを考えているから 2 今井町で空き家を探しているから 3 今井町の町並みが好きだから	5 家の保存状態・改修にかかる費用 6 古い町並みが残る地区に住む 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	1 賃貸	1 賃料・売買費用 2 改修の費用	1 条件が合えば、検討する可能性はある	とても良い機会を頂きました。今後も参加させていただきます。まちなみを残していく事と、住みたい環境に住める事が両方かなえば幸いです。
5 兵庫県	60代	2 男性	1 ひとり	2 雑誌、書籍	1 今井町まち並み再生NPOからの案内 4 インターネット	1 将来的に町家暮らしを考えているから 2 今井町で空き家を探しているから 3 今井町の町並みが好きだから	1 価格 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	1 賃貸	1 賃料・売買費用 2 改修の費用	2 今のところ、今井町以外の場所を検討する予定はない	いつもありがとうございます。どんな物件が出てくるのかなといつも期待してきています。江戸時代の古川町家、家賃が安くてまあまあきれい。なかなかないですよ。幸運が来るのを待っています。
3 大阪府	20代	2 男性	6 その他(彼女)	5 知人から聞いて	4 インターネット	1 将来的に町家暮らしを考えているから 2 今井町で空き家を探しているから 3 今井町の町並みが好きだから	1 価格 5 家の保存状態・改修にかかる費用 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	2 購入	2 改修の費用 3 建物の安全性	1 条件が合えば、検討する可能性はある	初めての参加でしたが、大変参考になり、為になりました。
2 その他奈良県内	50代	2 男性	6 その他(友人達)	5 知人から聞いて	1 今井町まち並み再生NPOからの案内	2 今井町で空き家を探しているから	5 家の保存状態・改修にかかる費用 7 まちのコミュニティ、ひとの繋がり	1 賃貸	1 賃料・売買費用 2 改修の費用 5 引っ越し後の近所付き合い	2 今のところ、今井町以外の場所を検討する予定はない	建築物をなんとか生かさないともったいない。全体の町並みのためにも…。美容整形のようなファサード改修でもいいが、多少は個性的なのがいいのでは。

第3章 生活体験用宿泊施設での社会実験

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。

(1) 社会実験の開催概要

社会実験は3つの期間に分けて、下記のように開催した。なお、第3期間においては、1泊2日のコースを2回に分けて実施した。

第1期間 10月26日(火)～28日(木)	10月26日 八木・今井 10月27日 田原本・御所 10月28日 大和郡山・奈良町
第2期間 11月9日(火)～11日(木)	11月9日 五條 11月10日 高取・大和高田 11月11日 五條
第3期間 11月21日(日)～23日(火・祝)	11月21日 八木・今井 (Aコース) 11月22日 大宇陀・泊瀬・三輪 (A・Bコース) 11月23日 今井 (Bコース)

図 開催地区の位置と実施期間



第3章 生活体験用宿泊施設での社会実験

図 第1期間の実施スケジュール

	行程
10/26(火)	12:30 大和八木駅改札前集合 ●八木地区 12:30～12:45 八木まちづくりネットワーク事務所へ移動<徒歩> 12:45～13:00 全体説明 13:00～13:30 八木地区レクチャー 13:30～14:30 八木地区まちあるき ●今井地区 14:30～15:00 今井地区嘉雲亭へ移動<徒歩> 15:00～15:30 今井地区レクチャー 15:30～16:30 今井地区まちあるき 16:30～ 自由行動 夕食(各自)、宿泊
10/27(水)	朝食(各自) 9:30 今井まちなみ交流センター華薨に集合 ●田原本地区 9:30～10:00 近鉄田原本駅西口へ移動<バス> 10:00～10:30 田原本地区レクチャー/駅前開発事務所2階 10:30～11:30 田原本地区まちあるき ●御所地区 11:30～13:30 御所市商工会館へ移動及び昼食(各自)<バス> 13:30 御所市商工会館に到着 13:30～14:00 御所地区レクチャー 14:00～15:00 御所地区まちあるき 15:00～15:30 今井地区へ移動<バス> 15:30～ 自由行動 夕食(各自)、宿泊(19:30～交流会)
10/28(木)	朝食(各自) 9:30 今井まちなみ交流センター華薨に集合 ●大和郡山地区 9:30～10:30 大和郡山地区旧川本家へ移動 10:30～11:00 大和郡山地区レクチャー 11:00～12:00 大和郡山地区まちあるき ●奈良町地区 12:00～12:30 奈良町地区へ移動 12:30～13:30 昼食(各自) 13:30 さんが俵座に集合 13:30～14:00 奈良町地区レクチャー 14:00～15:00 奈良町地区まちあるき 15:00～15:15 アンケート記入 解散 近鉄奈良駅またはJR奈良駅に移動<徒歩・各自>

図 第2期間の実施スケジュール

	行程
11/9(火)	14:10 JR五条駅改札前集合 14:10～14:30 まちなみ伝承館へ移動(徒歩) 14:30～14:45 全体説明 14:45～15:15 五條新町地区レクチャー 15:15～16:15 五條新町地区まちあるき 16:15～ 自由行動 夕食(各自)、宿泊
11/10(水)	朝食(各自、リバーサイドホテル1階花吹雪 営業7:30～) 9:00 山田旅館に集合 9:00～10:00 高取町商工会へ移動<バス> 10:00～10:30 高取地区レクチャー 10:30～12:00 高取地区まちあるき 12:00～13:00 昼食(各自、町屋カフェのこのこ) 13:00 夢創館前に集合 13:00～14:00 大和高田地区専立寺へ移動<バス> 14:00～14:30 大和高田地区レクチャー 14:30～15:30 大和高田地区まちあるき 15:30～15:45 アンケート記入 15:45～16:00 大和高田駅に移動<徒歩> 解散

第3章 生活体験用宿泊施設での社会実験

図 第3期間（Aコース）の実施スケジュール

行程	
11/21(日)	12:30 大和八木駅改札前集合 12:30～12:45 八木まちづくりネットワーク事務所へ移動<徒歩> 12:45～13:00 全体説明 13:00～14:00 八木地区レクチャー、まち歩き 14:00～15:30 八木地区講演参加 15:30～16:00 今井地区宿泊宿でもある嘉雲亭へ移動<徒歩> 16:00～17:00 今井地区まちあるき 17:00～17:30 今井地区レクチャー 17:30～ 自由行動 夕食(各自)、宿泊
11/22(月)	朝食(各自) 7:50 華薨に集合 8:00 大和八木にてB行程の方をピックアップ 8:00～9:00 大宇陀地区へ移動<バス> 9:00～9:30 大宇陀地区レクチャー@まちづくりセンター千軒舎 9:30～10:30 大宇陀地区まちあるき 10:30～11:00 初瀬地区へ移動<バス> 11:00～11:30 初瀬地区レクチャー@初瀬観光センター 11:30～12:00 初瀬地区まちあるき 12:00～13:00 昼食 13:00～14:00 初瀬地区まちあるき 14:00～14:30 三輪地区へ移動<バス> 14:30～15:00 三輪地区レクチャー@ギャラリー醸 15:00～16:00 三輪地区まちあるき 16:00～16:15 アンケート記入 16:15～16:30 大和八木駅に移動<バス> 解散

図 第3期間（Bコース）の実施スケジュール

行程	
11/22(月)	8:00 大和八木駅改札前集合@南口ロータリーローソン前 <この間第2期間Aコースと同行程> 16:15～16:30 今井地区に移動<バス> 16:30～ 自由行動 夕食(各自)、宿泊
11/23(火・祝) 今井→大和八木駅(解散)	朝食 8:15 華薨に集合 花いっぱい運動参加(1時間程度) 9:30～10:00 今井地区レクチャー 10:00～11:30 今井地区まちあるき 11:30～11:45 アンケート記入 11:45～ 大和八木駅/八木西口駅に各自移動<徒歩> 解散

■第1期間 2010年10月26~28日 [八木・今井・田原本・御所・大和郡山・奈良町]

■橿原市八木地区<10/26>※11/21も実施

[レクチャー内容]

(話し手：八木まちづくりネットワーク・河合さん)

- ・八木地区は横大路と下ツ道(中街道)が交わる場所に位置し、物と人が交流する物流の町として発展してきた。
- ・現在残っている建物は1700年以降の建物が中心となる。
- ・町家等を活かしたまちづくりをしたいが、道路が狭いこと、駅に近く開発が多いことから方向性を模索している。
- ・都心に近いので、新たに住みたいというニーズはある。ただ、普通の不動産として流通していないこと、道路が狭いこと、間口が狭く、奥行きが深いので利用しづらいことがネックになっている。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：河合さん、山口さん、稲上さん<11/21>) 事務所→札の辻→谷三山生家→長屋→畝傍高校→JR畝傍駅→ラ・バンク(旧六十八銀行)



■御所市御所地区<10/27>

[レクチャー内容]

(話し手：ごせまちづくり創・楠さん)

- ・御所は奈良盆地の西南の端に位置し、海産物や吉野山系からは材木が運ばれる物流の要所であった。
- ・江戸時代の町割りや背割り水路がほぼ残っている。両方がほぼ残っている町は全国でも珍しい。
- ・町家も平成18年に調査した時点で約80軒位残っている。
- ・これまで伝統的建造物群保存地区の指定を検討してきたが、規制も厳しくなるデメリットもあるので、指定しない方向である。個人個人の家を登録文化財に指定することで、登録文化財が多い街を目指したい。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：楠さん) 恵比須神社→高札場→油長酒造→旧郵便局→中井邸→太新宮→赤塚邸



■奈良市奈良町地区<10/28>

[レクチャー内容] (話し手：奈良まちづくりセンター・藤野さん、さんが俣座・三井田さん)

- ・奈良町は平城京の外京としてできた。江戸期には門前町、商業町、地場産業の町として栄えた。
- ・ならまちのまちづくり活動は約30年前から。ここ10年位で町家を改造したお店やレストランが増え、賑わいが戻ってきた。逆に観光客が増えすぎて、住んでいる方に迷惑になっている。
- ・町家が建て替わってしまったり、更地になっているため、町家バンクを検討している。
- ・くるま座のオフィスは、大家から借りている。大幅な改修工事などを行った。コンサートや習い事の間としても活用している。

[主なまちあるきポイント] (案内人：藤野さん、三井田さん、空き家所有者・森川さん)

奈良町家文化館くるま座→空き家見学①→空き家見学②→奈良町物語情報館



■田原本町田原本地区<10/27>

[レクチャー内容]

(話し手：田原本・まちを好きになる会・二十軒さん)

- ・田原本は奈良盆地のど真ん中にある。縄文時代からの歴史があり、日本を代表する弥生時代の環濠集落がある。豊臣秀吉の配下の平野長泰が陣屋を造って町を支配した。このころに田原本町の寺内町が成立した。
- ・明治に鉄道(関西本線)が開通した。この頃が町のピークでその後衰退した。昭和30年位までは賑わっていた。
- ・今残るの建物の大半は大正から昭和初期に建ったものである。
- ・歴史的に価値がある建物は少ないが、まちを保存するというよりは、町家や歴史を活かしたまちづくりをしたいと考えている。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：二十軒さん、石橋さん、武村さん、辻川さん) 田原本駅→観光ステーション→津島神社→南町通り→鍵岡家→浄照寺→中信旧本店→平野氏陣屋跡→田原本聖協会→町役場



■大和郡山市中心地区<10/28>

[レクチャー内容]

(話し手：大和郡山市・徳田さん)

- ・この地は豊臣秀吉が治め、100万石の町だった。江戸期の町名や町割が今もそのまま残っている。
- ・旧川本家は遊郭として繁栄した場所だった。下宿として使われて後、市が買い取った。現在は定期的な活用をしていない。
- ・郡山の町家はまとまってはいないが、点在している。江戸時代の3度の大火や安政の大地震などがあったため、今残っている建物は幕末や明治以降のものが多い。
- ・現在は改造されているものが多いが、町の3分の1くらいは戦前のものと予測している。

[主なまちあるきポイント] (案内人：徳田さん、奈良県建築士会・徳本さん、まちかどボーテ・森井さん) 旧川本家→柳楽屋→箱本館→菊屋本店→春岳院→浅井邸→杉山小児科



★参加者の主な感想★

- ・それぞれの地区が年代や意匠が違って、雰囲気の違いが感じました。
- ・今回訪れた地区には、町を残すNPOの団体が多く、まちを残そうとすることに対する強い思いがあるのがよく分かりました。
- ・普通の観光雑誌には載っていないまちなみが見ることができ、とても良い経験になりました。
- ・伝建地区でなくても、古い町並みや伝統的な建物が残っていることにおどろきました。まだまだ奈良県内には魅力的な場所があるんだと感じました。
- ・奈良では宿が少なく、滞在時間が少ないのがとても残念で、見きれない地域が多く、それがまた来ようと思うことにつながるけども、すこし歯がゆい感じになってしまいました。



※今井地区は第3期間に掲載

■第2期間 2010年11月9～10日 [五條・高取・大和高田]

■五條市五條新町地区<11/9>

[レクチャー内容]

(話し手：NPO 法人大和社中・山本さん)

- ・五條新町は江戸初期に作られた町で、五條と二見をつなぐ新しい町であった。
- ・街並みが壊れかかったことをきっかけに、10数名でまちづくりグループ「新町塾」を立ち上げ、街に調和した郵便受けの設置、街灯の整備、ネットフェンスや電柱塗り替え等を行ってきた。
- ・最近では「かげろう座」というイベントを行っている。最初は100店舗満たない小さなイベントであったが、継続することで、認知度が上がり、出店や来客が増加した。
- ・かげろう座の開催に際しては、一軒一軒に協力依頼の声掛けを行っている。住民とのコミュニケーションの機会が増加し、イベント・まちづくりに対する理解が得られるようになってきた。
- ・かげろう座の成功等によって、地域の人々の理解が深まり、現在では行政とも両輪の輪で活動を進めている。

(話し手：五條市・上田井さん)

- ・重要伝統的建造物群指定地区の指定に向けて申請を行っており、現在指定待ちの状況にある。
- ・同意を得られている伝統的建造物は143もあり、樫原市の今井町と同じ程度の高い密度を誇る。7割の同意率は他地区に比べると非常に高い数字であるようである。地元の活動がしっかりしていたので、高い同意率を得られたと考えている。
- ・地区全体が、強固な一枚岩の上に乗っているため、地震による被害がなく、古い建物が良い保存状態で残っている。
- ・吉野川の川縁に位置するため、たびたび水害に脅かされた。
- ・大火が記録に残るだけで5回あった。そのため、早くから防災に取り組んだ町であり、高い石垣や重厚な建物がつくられた。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：五條市・上田井さん)

まちなみ伝承館→まちや館→吉野川→山本酒造→栗山家住宅→狸小路→ポケットパーク→五新鉄道→山田旅館



■高取町土佐地区<11/10>

[レクチャー内容]

(話し手：NPO 法人住民の力 野村さん)

- ・高取町は、古代は豪族の拠点として、中世・近世は城下町として、明治期は大和の菓売りの本拠地として大いに繁栄した。
- ・昭和30年以降の製菓業の衰退によって、町の産業がなくなり、若者が流出し、少子高齢化が進行している。
- ・リタイア後に高取町に戻ってきて、外からの目で見ると、城下町の素晴らしい街並み景観が残っていることに気が付いた。
- ・高取の山城を復興ではなく、美しい城下町の街並みを活かすことがまちづくりとして大切であろうと考えた。
- ・経験や知恵、ネットワークも持っている高齢者、シニア住民をまちづくりに活かすべきであると考えている。
- ・まちづくりの目的として、「地域の活性化」と「シニア住民の心身機能の活性化」の2つを掲げている。そのために観光交流地域の創出と居住福祉地域の創出を図ることを使命に日々の活動を行っている。
- ・戦略としては、都会の熟年女性をターゲットとしながら、雛祭りやかかし祭り等の四季折々のイベント、月々のギャラリー展示を行っている。
- ・まちづくりの特徴として、行政に頼らず、高齢者のパワーで推進している。
- ・住民による自主的な町家の改修も増えている。
- ・空き家については、持ち主には貸したいというよりは売りたいという人が多い。一方で高取に住みたいという人は、買いたいより借りたいという人が多い。このギャップをどう埋めていくかが課題である。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：NPO 法人住民の力 野村さん)

高取町商工会館→壺阪山駅→町家のギャラリー輝→観光案内所夢創館→町家カフェのこのこ
(途中「町家のかかし」展示場数カ所見学)



■大和高田市市町・本町地区<11/10>

[レクチャー内容]

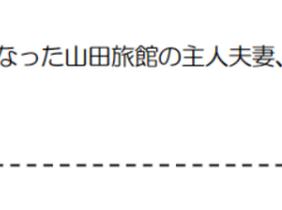
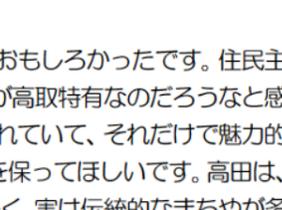
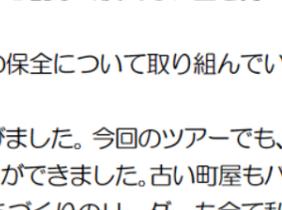
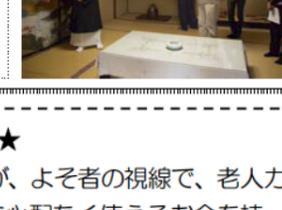
(話し手：専立寺 脇屋住職)

- ・専立寺は本願寺の出張所として1600年に建立された。町衆がお金を出し合って建てた。この地区は専立寺を中心とした寺内町である。東西は220m～280m、面積は12.5haである。
- ・伝統的木造建築物の割合が高いが、他の地域と違って、地元で古い町を残そうという意識は低い。そのため、取り壊しが増えており、街並みもそろっていない状況である。
- ・お堂は元々書院のであり、お堂は江戸末期に燃えてしまった。復興の動きもあったが、明治の廃仏毀釈で立ち消えてしまった。
- ・お寺を地域に開放して、落語、寄席、コンサート、ジャズライブなどにも使ってもらっている。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：夢咲塾・上嶋さん、森さん)

専立寺→森川商店本社ビル→近鉄高田駅前商店街→長谷本寺→中川印刷所→専立寺



★参加者の主な感想★

- ・すべての町に当てはまらないかもしれないが、よそ者の視線で、老人力(豊かなネットワーク、知識、財力…生活に心配なく使えるお金を持っている)の活用が必要だと思った。
- ・今回久しぶりにまちづくりの運動で、町屋の保全について取り組んでいる方々に会えてうれしく思いました。
- ・観光とは「国の光を観る」こと、と学校で学びました。今回のツアーでも、時代の移り変わりを経て今の町屋を観ることができました。古い町屋もパッチワークやかかし作りを楽しむ住人もまちづくりのリーダーも全て私にとっての光となりました。
- ・高取でのまちづくりについてのお話がとてもおもしろかったです。住民主体で活動(しかも高齢者が中心)している点が高取特有なのだろうと感じました。五條と高取ではまちの中を水が流れていて、それだけで魅力的だなと思いました。これからも、きれいな水を保ってほしいです。高田は、一人で歩いていたら気づかないような点が多く、実は伝統的なまちやが多いということに驚きました。
- ・担当の人の対応など感動した。特にお世話になった山田旅館の主人夫妻、案内の人(3地区)に感謝したい。

■第3期間 2010年11月21~23日 [八木・今井・宇陀松山・初瀬・三輪]

■橿原市今井地区<11/21>※10/26、11/23も実施

[レクチャー内容] (話し手：今井まちなみ再生ネットワーク・上田さん、米村さん<10/26>)

- ・今井町はかつて環濠集落であった。環濠の内側すべてが重伝建に指定されている。
- ・江戸期の最盛期には4,000人が住んでいたが、現在は1,300人ほどになっている。
- ・NPO法人は、今井町及び周辺の歴史、文化や町家、まち並みを後世に継承、賑わいのあるまちづくりの促進、活性化への寄与などを目的に設立された。
- ・この地区の課題は、町家が老朽化し空き家となっている建物が100軒以上ある。また人口が減少し、構成も少子高齢化している。
- ・空家バンクは賃貸15件、売買2件が成立した。まちづくり人講習会は現在まで24回開催している。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：上田さん、米村さん<10/26>)
入口のエノキ→嘉雲亭→今井まちや館→今西家→称念寺→旧米谷家→嘉雲亭



■桜井市初瀬地区<11/22>

[レクチャー内容]

- (話し手：泊瀬門前町再興フォーラム・坂本さん)
- ・初瀬の町家は江戸時代後期のもの、200年から250年経っているものが多い。
 - ・長谷寺は1300年の歴史を持っている。江戸時代には、伊勢参りの中継地点の宿場町として、酒屋、油屋等の店を中心に商業化しながら栄えていった。
 - ・高齢化が進んでおり、65歳以上の方の割合が37.7%になっている。
 - ・NPO法人泊瀬門前町再興フォーラムは、公共トイレの整備、街並み保全、街の美化運動、子供の育成といった地域の中で自分達のできることから活動を進めている。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：門脇さん、坂本さん)
初瀬観光センター→大鳥居跡→初瀬川→廊坊家→山田家(長谷路)→厳樞家(模型展示場所)→中山家→NPO事務局→初瀬観光センター



■宇陀市大宇陀松山地区<11/22>

[レクチャー内容]

- (話し手：大宇陀まちおこしの会・田川さん)
- ・まちづくりセンター千軒舎は、元々は歯科医院だった建物を持主が大宇陀町に寄贈してくれたものを改修したものである。外側は元の形に戻し、内側は自由に使うという、街並み保存地区のモデルハウスとして整備を行っている。
 - ・空き家になっている家には賃貸でなく買ってほしいという意向が多いが、間口も大きく、建物も大きく痛んでいる中で買って住むことは中々難しく、足踏みをしている。
 - ・大阪まで1時間40分であるため、東京の人にとっては、週末の豊かさを優先するのであれば、通勤圏内と考えられるのでは。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：裏さん)
まちづくりセンター千軒舎→森野旧薬園→大宇陀福祉会館→松月堂→「石景庵」→道標→松山西口関門→西山バス停



■桜井市三輪地区<11/22>

[レクチャー内容]

- (話し手：三輪座・川端さん、今西さん、中尾さん)
- ・大阪まで1時間ちょっとなので、大阪に通勤している人、大学に通っている人もいる。
 - ・年間481万人の参拝者、観光客が訪れる。
 - ・今の三輪には、食べるところも、見るところも、お土産を買うところもない。このようなことに従事している人を募集したいと考えている。
 - ・三輪座にはいろいろな人がおり、それぞれ専門職を生かしてNPOを営んでいる。
 - ・おじいさんから孫まで一緒に住みたいと思えるようなまちになりたい。そうすれば仕事も生まれ、子どもたちが生活していけるまちになるだろう。

[主なまちあるきポイント]

(案内人：川端さん、今西さん、中尾さん)
駐車場→大神神社参道→商店街→JR三輪駅→軽茶テラス三輪座→恵比寿神社→奥山医院→今西酒造→ギャラリー醸→駐車場



★参加者の主な感想★

- ・今井町の整備事業の伸展に驚きました。その地に住む人間と外から見る人間との視点の差をいかにうまく整備して、そのまちにとって、日本の原風景にとって良い方向に進めていくのが重要だと思いました。まちに住む人間の当事者性を大切にしているNPOの活動にとっても感銘を受けました。まちが直面する問題に対するアクションプランの構築よりも、今あるまちに対して楽しむ、スキになる、知る、を当事者間で行えるようになればもっともっと参加型のまちづくりをできるようになると思います。その意味で、この地域のようにNPOをネットワーク化することは、昔の「字」ごとの地域交流、まつりの競争意識など、昔を上手に現在性を含む提案が生まれそうだなあと感じました。ありがとうございました。
- ・それぞれの方が、自分のまちに対し愛着と誇りを持って、実際に動いていることが印象的でした。一方で、実際に町屋暮らしをしている方の生活は(少し忙しかったので)イメージしづらかったように思います。
- ・思った以上に空き家が多くあること、地域の方々が積極的に空き家を埋めようとしていることなど活動の状況が知れました。短期にいろんな地域の状況を知れて良かったと思います。
- ・古い町や古い家。良い所：風情、趣があり、日本のすばらしさを感じられる。悪い所：手入れがされてなくてほったらかしだと、さみしさ、かなしさを感じる。町屋に泊まるという体験ができてとても良かったです。
- ・京都も伝統的町並みの保存改修に労力されているがいろいろ問題がありあまり進んでいない。規模的な関係があるが今井町の取り組みは大変よいと思われる。初瀬の町は商業的にも恵まれていると思う。
- ・思っていた以上にスケールが大きくて皆さんが極めて真剣に町屋再生に取り組んでいる。
- ・町を大切に思う気持ちが、町づくりには重要だけど、それだけでも足りないところをどううめていくか。NPOやその他の市民団体の苦勞が想像できます。2日間ありがとうございました。



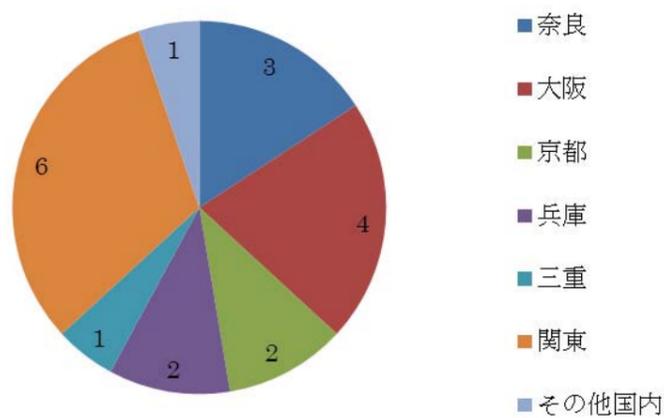
※八木地区は第1期間に掲載

(3) 参加者アンケートの概要

1. 回答者属性

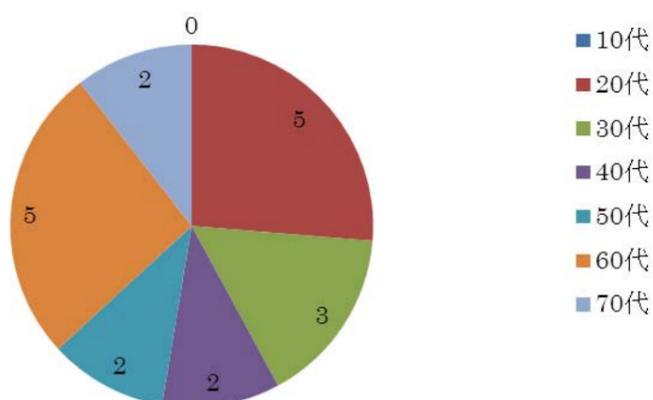
①住まい

近畿地方からの参加者がやはり多く、過半数を占めた。その中でも奈良県と大阪府からの参加者が多かった。一方で関東地方からの参加者も一定割合を占めた。近畿地方・関東地方と近県である三重県を除けば、それ以外の地方の参加者は1名のみであった。



②年齢

20代～30代の若年層と、60代～70代の比較的高齢者層の参加者が多かった。

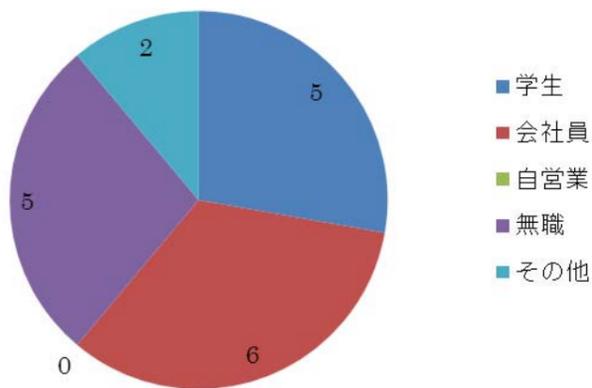


③性別

女性の参加者が11名、男性の参加者が8名と、女性の参加者がやや多かった。

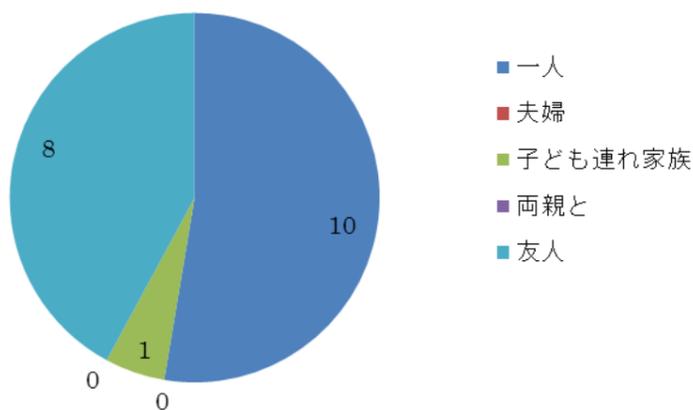
④職業

3回の開催中2回は平日の開催であったこともあり、学生と無職の方の参加割合が高い。無職の方は高齢者の方にあたる。学生・会社員・無職の方の参加割合がほぼ同様であった。



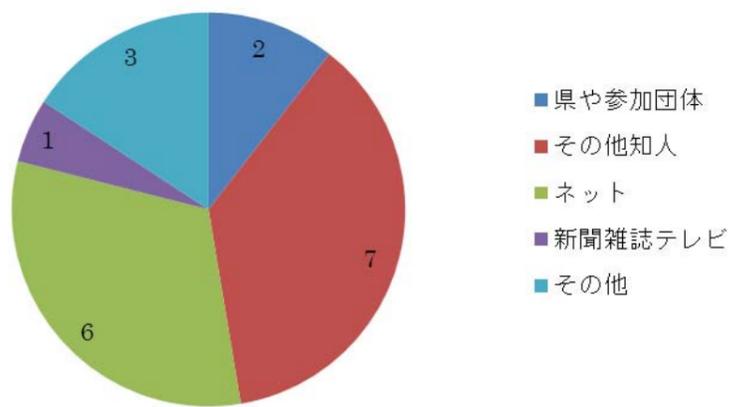
⑤一緒に参加した人

1名での参加が多く、友人との参加も同様に多かった。家族での参加は一組のみであった。夫婦のみ参加、両親との参加という回答はなかった。



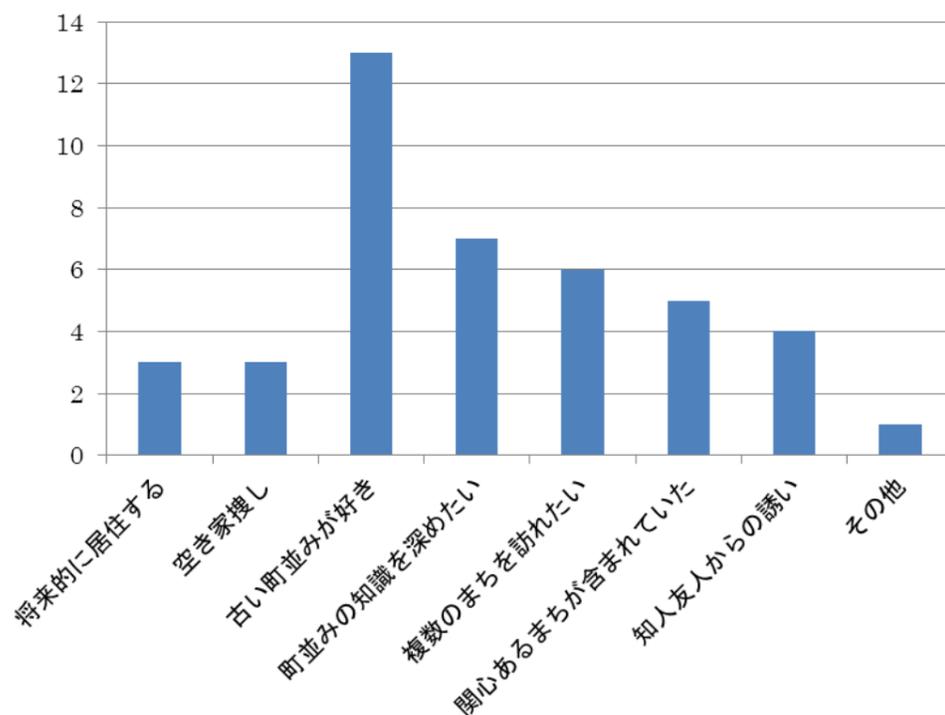
2) 今回の企画を知った媒体

知人からの紹介と、インターネットを通じて知ったと言う結果が同程度で多かった。県や参加団体を通じて知ったという回答は少なかった。



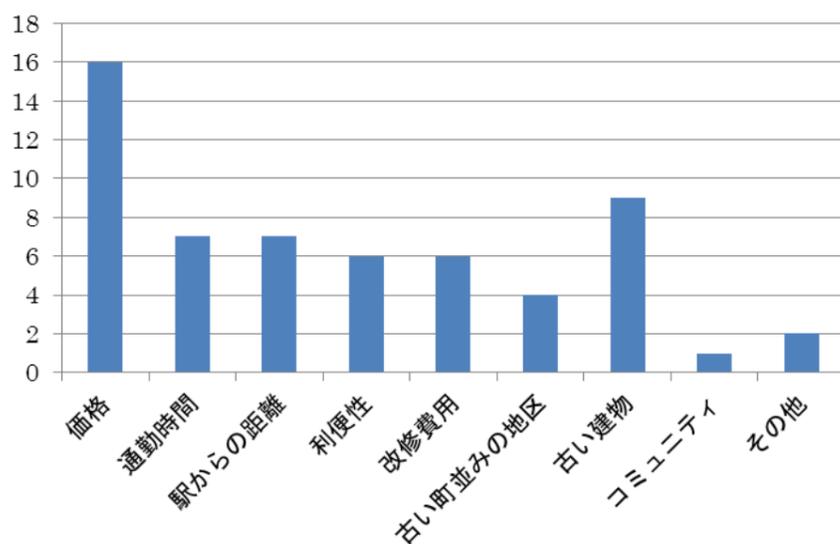
3) モニターツアーに参加した理由 (複数回答)

「古い町並みが好きだから」という回答が圧倒的に多く、他に「町並みや町家に関する知識を深めたかったから」「複数の古いまちを訪ねてみたかったから」「関心あるまちがコースに含まれていたから」と続く。具体的に「空き家を探しているから」という回答は少数であった。



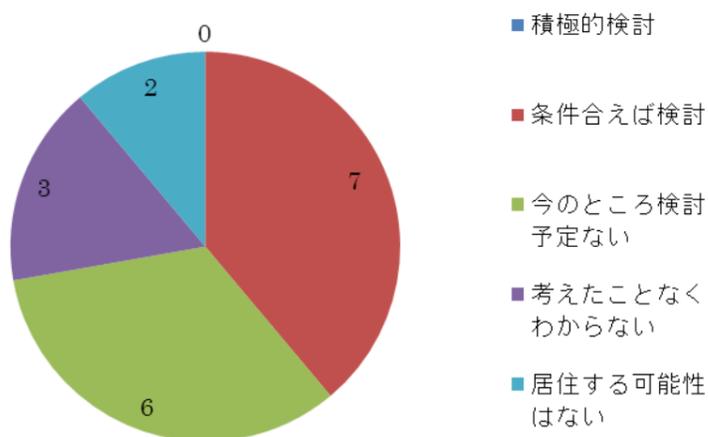
4) 住まいまたは居住地を選ぶ時に重視すること（3つまで）

「価格」が圧倒的な結果となった。他に「古い建物（町家）に住む」「通勤・通学時間」「駅からの距離」「買い物などの利便性」「家の保存状態・改修にかかる費用」と続いている。町家等古い建物に住む関心は高いが、価格を筆頭に、実際の生活面での内容を重視する結果となっている。



5) 奈良県内の伝統的なまちなみが残る地区に居住する可能性

「今のところ検討する予定はない」という近いうちに入居を考えていない回答が目立ったものの、「条件が合えば検討したい」とする回答が3分の1以上を占めた。

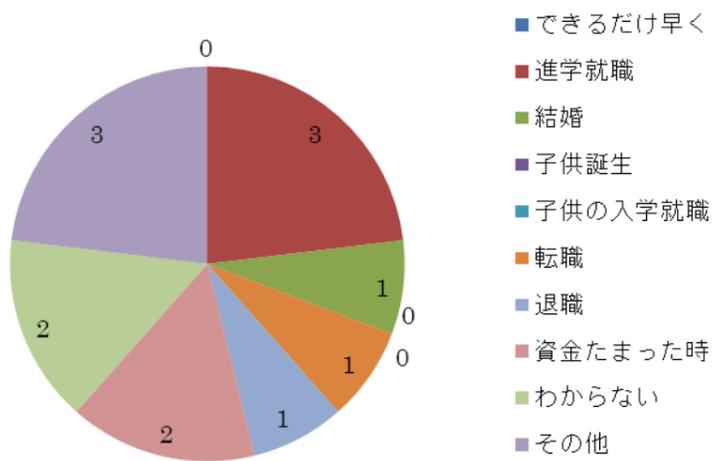


①町家等に居住するとしたら、賃貸と購入のどちらか

賃貸が11名、購入が6名と、賃貸希望の方がやや多かった。

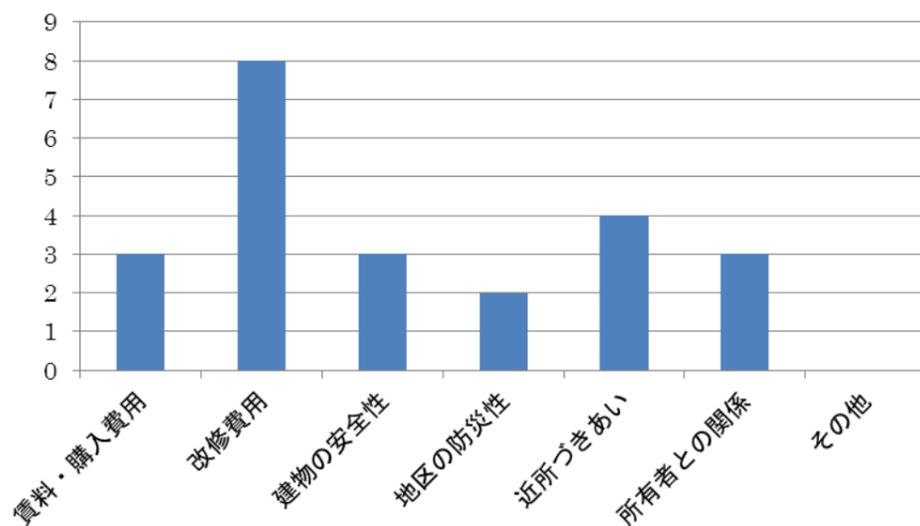
②町家等に居住するタイミング

町家等への入居のタイミングに対する回答はまとまりがなかったが、進学就職の機会、資金がたまったときなどの回答が複数見られた。その他の回答としては、条件の合う物件が見つかったときなどの回答が見られた。



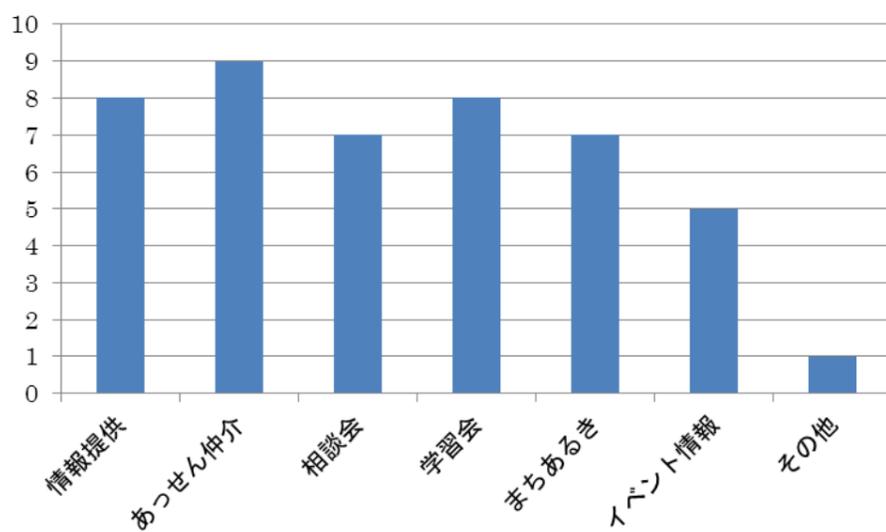
③町家等に入居を検討した際に、不安となる事項（3つまで）

「改修費用」が圧倒的に多い回答となった。それ以外には「賃料又は購入費用」「建物の安全性」「引越し後の近所づきあい」「所有者との関係」などがほぼ同数で並んだ。



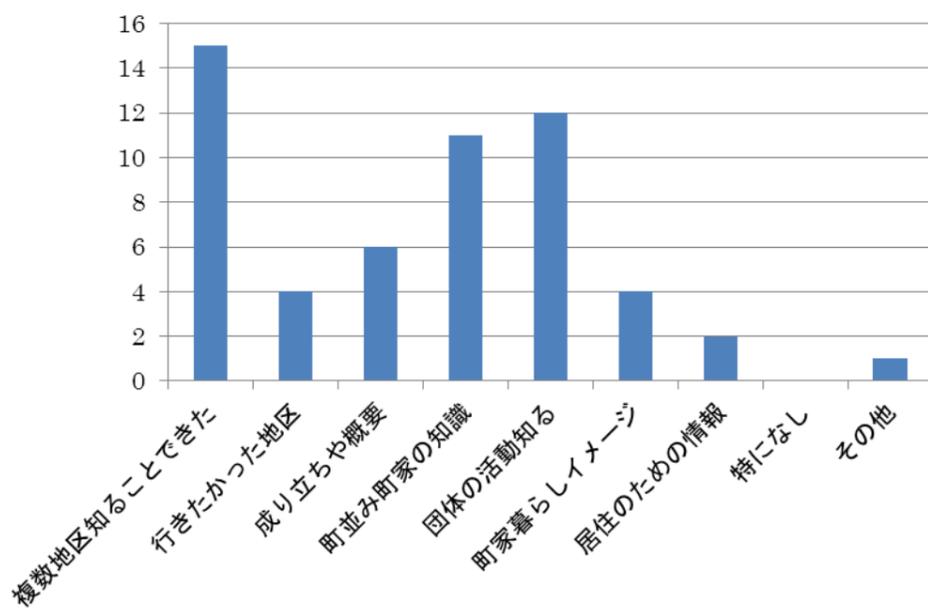
6) 「大和・町家バンクネットワーク」に期待したいこと（3つまで）

大和・町家バンクネットワークに期待したいこととしては全般的に回答が多かったが、「空き家所有者とのあっせん・仲介」が最も多かった。他には町家などの物件情報の提供、町家の改修相談会の開催、町家暮らしに関する学習会・講習会の開催、地区毎のレクチャーやまちあるきの定期的な実施（今回のような企画）が多かった。



7) 今回のツアーに参加して良かった点（3つまで）

最も多かった回答は「複数の地区を知る機会になったこと」であった。ほか「保全活用に取り組む団体等の活動を知れたこと、交流できたこと」「古い街並みや町家等に対する知識を深める機会となったこと」と続いた。



8) 【自由記入】今回訪れた地区について印象に残ったことや、まちに対する提案など

訪れた地区に関する印象は、奈良県内には伝建地区でなくとも古い町並みや伝統的な建物が残っているが、それぞれの地区で雰囲気は異なり、それぞれの地区の住民が自分のまちに誇りと愛着を持って、その特長を活かして活動していたというものが最も多かった。提案は様々であったが、案内所や見学できる町屋があればよい、町屋をリノベーションする打鍵でなく復元したものがあっても良いのではなどのハード的側面のものから、よそ者の視点で高齢者を活用すると良い、当事者間で今あるまちに対して楽しむ、好きになる、知るということをやっていくと良いなどのソフト的側面のものまであった。

9) 【自由記入】その他、今回の企画の感想や意見

レクチャーやまちあるきを通じて、知ること・学ぶことができたという回答が多かった。また、現地で取組みを行っている人たち、あるいは一緒に参加した人たちと交流できたことが良かったとする回答もいくつかみられた。

一方で、一日に2地区見学する行程は多少あわただしいという意見や、実際に町屋に居住されている方と交流をしてみたかったという声も少し見られた。

第4章 とりまとめ

第4章 とりまとめ

(1) 今年度の実験から得られた知見の整理

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）。

asahi.com My TOWN 奈良

トップ ニュース スポーツ エンタメ ライフ ショッピング Astand トピックス

社会 ビジネス 政治 国際 文化 サイエンス 社説 コラム 天気 交通 動画 マイタウン ENGLISH

現在位置: asahi.com > マイタウン > 奈良 > 記事

空き家利用へ情報一元化 12地区が共通ホームページ

2011年2月27日

県内に多い歴史的な町並みの活性化を阻害している空き家の利活用を進めるため、県内各地の空き家情報を一元化して発信する「大和・町家バンクネットワーク」が26日、発足した。4月1日から、共通のホームページ(<http://nara-machiya.com/>)を立ち上げて、町家暮らしの希望者向けに情報提供する。

参加したのは、橿原市の今井町、八木、桜井市の三輪、初瀬地区、宇陀市大宇陀区の松山地区、五條市の新町、奈良市の奈良町、大和郡山形市、大和高田市、御所市、田原本町、高取町の12地区のまちづくり団体。橿原市の今井まちなみ交流センター「華薔(はないらか)」で協議会を発足させ、会長にNPO法人・今井まちなみ再生ネットワークの上田琢也理事長を選んだ。

県内には、今井町など重要伝統的建造物群保存地区3カ所など古い町並みを残す地域が多く奈良の魅力の一つになっているが、現状は、住宅の約1割が空き家になっていると見られ、地域の活性化を妨げる要因になっている。

これまで各地区独自に「町家バンク」を設け、空き家の買い手や借り手を募集してきたが、これらをネットで結んで情報を一元化し、町家住まいの希望者への情報提供をスムーズにしようというもの。

現在、ホームページに掲載する予定なのは6地区の25物件。しかし、各地からの報告では「地元に住んでいない家の所有者の意向がつかみきれない」や「空き家を貸す気はあるが、ホームページでの公開にはためらいがある」などの声があり、所有者に働きかけにくくなった。

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、空き家の数量が限られ、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。

第4章 とりまとめ

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。

(2) 今年度の活動を受けての次年度以降の進め方について

- ・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。