

# 空地発生メカニズムの解析及び地域組織による実証実験を踏まえた上での歴史的な町並み維持保全方策検討

## <調査概要>

■調査実施地域: 大分県杵築市

■調査実施者: 城下町地区まちづくり協議会

- ・城下町地区の空家・空地の実態調査を行い、その発生メカニズムを分析・整理する。その上で、住民参加型のワークショップによる空地利活用検討を行い、町並みの連続性を取り戻す試みとして、空地での利活用実証実験を踏まえた上で、歴史的な町並み維持保全方策について検討する調査を実施。
- ・実証実験結果とその後の検討会により、空地に建築物を設けることだけが、町並みの連続性を取り戻すものでなく、空地へ賑わいを創出するべきテーマを持たせ利活用することで町並みの連続性を取り戻すことも可能であることがわかった。



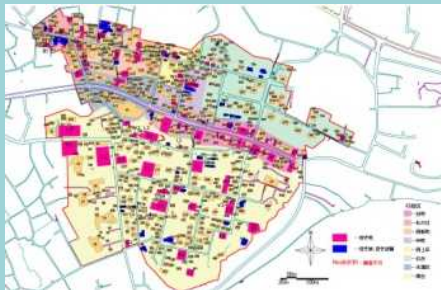
町並みの連続性を失わせる点在する空地



賑わいを創出することで連続性の確保

## <調査内容>

### ■空家・空地の実態調査 空地75箇所・空家43箇所



#### ○空地発生理由

町家地区では道路幅が最も多く、  
屋敷地区では高齢化、建物老朽化により空地が発生

#### ○空家発生理由

高齢化により最も空家が発生

問題点は、調査で把握した空地が  
まちの連続性を失わせていること

### ■住民ワークショップ 空地の有効利活用の検討 ・住民・大学生・市職員の 民学官の連携体制

空地に対する要素の配置  
や管理、運営体制に  
関する意見を抽出し  
全体で共有



運営体制の検討

### ■工作物デザイン 配置の検討



### ■ものづくりワークショップ 屋台やデッキ等の製作



### ■実証実験の実施

空地3箇所を実験場所として11月の1ヶ月間実施  
城下町を舞台に地域の特産物の販売や周知を行うと共に演奏会  
開催や移動図書館、ベンチを設置することで「人だまり」をつくる



### ■本調査事業で把握できた結果

#### ○空家・空地の詳細調査

- ・売却や賃貸の可能性の把握
- 来街者、担い手へのアンケート調査
- ・空地利用が日常的・定期的に必要なこと
- ・運営資金の調達の可能性の把握

#### ■継続的な活用に向けた課題の解決

- ・商い以外で賑わう工夫 ⇒ 営利を目的としないものとの連携
- ・持続可能にするための運営資金 ⇒ 収入確保
- ・実証実験から得られたものと意識の共有 ⇒ 人を集めるしくみ
- ・きつきのまちづくりの想いを明文化 ⇒ 「目標！」

空地利用は城下町杵築に必要と思うか

