

5. 町屋再生ワークショップでの取り組み

5-1. 町屋再生ワークショップ開催の目的

●町屋の価値を再認識してもらい、市民の意識高揚を図るため、町屋再生ワークショップを開催し、町屋の活用・再生の方向性について検討・提案を行う。

- ・町屋の価値を再認識してもらい、町屋再生に向けた市民の意識高揚を図るため、調査対象地区における町屋の所有者・居住者の方を対象とした「町屋再生ワークショップ」を開催する。
- ・町屋再生ワークショップでは、町屋での暮らしの良い点や問題点などについて話し合うほか、町屋の活用・再生の方向性を提案することから、町屋の活用・再生を支える専門家なども参加したかたちで、検討を進める。
- ・また、ワークショップ活動の一貫として、町屋再生の先進地である京都市へ視察を行い、取り組み内容について調査する。

5-2. 町屋再生ワークショップでの取り組み

(1) 第1回ワークショップ

●第1回ワークショップでは、町屋の住まいや暮らしの良い点・問題点を踏まえ、町屋の良い点を活かす方法、問題点を解決する方法について、ご意見をうかがった。

| | | |
|-------------|---|-------|
| 開催日時 | 平成17年12月14日(水) | 蘇梁館にて |
| 協議内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・町屋の住まいや暮らしの良い点・問題点について ・町屋の良い点を活かす方法、問題点を解決する方法について | |
| 協議風景 |  | |
| 協議結果 |  | |

【町屋の住まいや暮らしについて】

| 良い点 | |
|-----------|---|
| 町屋の再生 | 町屋を将来に残すことは意義がある／治安がよくなる（町屋を大切にする人は町を大切にする人だから） |
| コミュニケーション | 近所のコミュニケーションがとれる |
| 構造（涼しい） | 夏は涼しい／滅多にガス中毒にかからない |
| 構造（丈夫） | 意外と丈夫／全て再生可能な材料で造られている |
| 落ちつき | 心が落ちつく／心の豊かさを求めることができる |
| 多用途に使える | 多用途に対応できる／都会と比べて広々 |
| 税金 | 税金が安い |
| 庭 | 庭がある |
| 活用の工夫 | ボランティアに管理／文化財に指定し、町並みを整備 |

| 問題点・課題 | |
|--------|-------------------|
| プライバシー | 近所の音が聞こえる／道路幅が狭い |
| 段差 | バリアフリーが難しい／段差がある |
| 寒い・暗い | 冬は寒い（暖房設備が必要）／暗い |
| 広い部屋 | 使っていない部屋が多い／収納がない |
| 老朽化 | 地震でガタがきている／汚い |
| 後継者 | 後継者がいない／高齢化 |
| 管理費高い | 庭があり、維持が大変 |
| 駐車 | 車庫や駐車スペースがない |

【町屋の良い点を活かす方策、問題点・課題を解決する方策について】

| | 住まい手（居住者・商業者） | 専門家（大工・設計士等） | 行政 |
|-----------------|---|--|--|
| 町屋での暮らし（商い）について | <ul style="list-style-type: none"> 維持管理をこまめに 水廻りのリフォームで充分 | <ul style="list-style-type: none"> 技術の継承 専門家が町屋の価値を伝える 住まい方や、安くて満足できるプランの提案 耐久性・耐震チェック | <ul style="list-style-type: none"> 改修工法の提案 工務店、設計士を紹介 住まい方の提案 |
| 町屋の活用・再生について | <ul style="list-style-type: none"> 公民館として利用 貸し店舗（店舗の減少）、工房 町並みに配慮した建替えも 民間のリーダーが必要 | | <ul style="list-style-type: none"> 人材育成 全国へ情報発信 修繕及び補助 |
| 大聖寺地区の魅力づくりについて | <ul style="list-style-type: none"> 福田町の町並みをどうするのか 周遊コースをつくる（屋形船見まわり） 外からの目で見てもらう 住んでよし、訪れてよし 地域外の人が訪れて、買い物や交流ができるようにする 歴史が混在する町並み、逆転の発想 温泉観光とタイアップ | | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の廃止 防火・防災(対策) |
| | <ul style="list-style-type: none"> 賑わい拠点づくり ボランティアの拠点づくり 文化・歴史を紹介する施設をつくる | | |

5. 町屋再生ワークショップでの取り組み

(2) 第2回ワークショップ

●第2回ワークショップでは、先進地である京都市へ視察を行い、民間レベルでの取り組み内容や専門家や行政等とのネットワークづくりについて、お話を伺った。

| | | |
|-------------|--|--|
| 開催日時 | 平成18年1月19日(木) | 京都市にて |
| 視察内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・京都市 景観・まちづくりセンター ・京町家再生工房(伝統文化祭 西陣千両ヶ辻事務局) | |
| 視察風景 |  |  |

【ヒアリング内容】

■ (財)京都市 景観・まちづくりセンター 奥 事務局次長

1. 京町家とは？

・センターでは、江戸時代から戦後すぐの時期までの建物を保全・再生の取り組み対象としている。

2. 京町家まちづくり調査

・H10の一次調査により28,000軒の京町家が確認されたが、H16の二次調査(前回調査のうち6,600軒の追跡調査)では、13%の町家が消失し、耐震の問題や維持・修繕の大変さから、一般住宅として建て替えが進んでいることが明らかとなった。



3. 京町家なんでも相談

・センターの取り組みの一つである「京町家なんでも相談」は、居住者が京町家を継承していく中で悩んでいることを何でも相談するためのものであり、専門相談員として不動産事業者や大工、建築士の方をむかえ、無料で相談に応じている。

4. 今後の取り組み

①景観法に基づく景観重要建造物の指定

・H16に制定された景観法によって、景観上重要な建造物を市が景観重要建造物として指定できるようになったことから、京町家を積極的に景観重要建造物として指定していく。景観重要建造物に指定された場合、相続税の特例(3割減免)が受けられる。

②京町家まちづくりファンド

・昨年9月に設立した「京町家まちづくりファンド」により、京町家の保全・再生に対して支援を行い、景観重要建造物に近いレベルまで、多くの町家の価値を高めていきたい。

③ネットワークの推進

・京都市やセンターだけでなく、NPOやさまざまな職能団体との協同しながら、今後の京町家のあり方について検討し、「京町家再生プラン」の検証や見直し、新たな施策立案を行っていく。

■町家再生工房（伝統文化祭 西陣千両ヶ辻事務局） 南進一郎氏

1. 伝統文化祭 西陣千両ヶ辻について

- ・“西陣や京町家を何とかしたい”との思いから、町家の一般公開とバザーを行うまちのお祭りを実現させた。
- ・開催にあたっては、「行政に頼らず、自分達ができる範囲で楽しむことが大切」と3,000円/軒の会費の中で、手づくりのお祭りを企画・運営した。
- ・昨年の「第3回伝統文化祭 西陣千両ヶ辻」では、6,000人の方々が訪れ、賑わいを見せた。



2. 京町家再生工房について

- ・「Machiya de ほっ」は、南氏の奥さまのご実家で、ギャラリーとして活用する8年前は、まちの電気屋の看板建築様式の建物であった。
- ・町家をギャラリーとして改修・再生したことで、最初は迷惑がっていた周辺の人々から、協力依頼が来るようになり、京町家再生工房として、お客さんと大工さんを紹介する活動を行っている。
- ・このほか、現在、京町家を活かした宿泊施設の実現に向け、プロジェクトを進めている。

【参加者からのご意見】

| 区分 | ご意見（一部抜粋） |
|--------|--|
| リーダー | <ul style="list-style-type: none"> ・自ら進んで実行していることが他に対して大きな影響を与えていると思う。 ・リーダーの存在。自ら進んで行動する人でなおかつ信頼されている人が必要。 |
| 組織団体 | <ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア組織を育て、一点一点をつなぎ、出来る事から検討し大聖寺地区にあった事を今日の視察を生かして進めてもらいたい。 ・民間レベルで集まり、取り組んで行かなければ長期的な再生は難しいと思う。 ・更なる推進を願って「〇〇会の発足」を提案します。横のつながりを持って欲しい。 |
| 市民 | <ul style="list-style-type: none"> ・市民の町屋に対する意識の向上をさせないといけないう（PR活動など）。 ・町の発展のために市民が団結して協力すべきだと思う。 |
| 市 | <ul style="list-style-type: none"> ・長期的な計画になるとは思いますが役所も予算をつけて少しずつ前進して下さい。 ・行政の支援がどこまでできるかが気になった。 |
| 支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・自分達個々が出来ること、その上で個々ではどんな支援が必要か、また、全体としてどのような支援が必要かを住んでいる人の立場で考えなければいけない。 |
| 提案（方法） | <ul style="list-style-type: none"> ・どんな風にしたいか、景観指定等改めて早めに行動することが大事ではないでしょうか。 ・「百聞は一見にしかず」のようにまず再生・活用事例を作ってはとしました。 |
| 提案（意見） | <ul style="list-style-type: none"> ・まず自分たちで出来ることから始めていること、経済的基盤、町を愛していることが大切。 ・町屋という昔ながらの建物を生かしていければ良いと思う。 ・住民及び再生に携わる職人（特に地元の人）達の意見も聞いて欲しい。 ・オーナーでないその地域の意見も聞くべきだと思います。 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> ・古い町並がせつかくあるのだから活用して行って欲しいです。 ・全てを再生しようとしても困難なので、少なくとも文化財として残す必要があり町並に効果的な存在の町屋を重点的にまず残せないかから考えてはどうか。 ・駐車場、マンション等は景観上あまり良くないので、もう少し規制すればよい。 |
| 修繕 | <ul style="list-style-type: none"> ・作りの良い家が多数残っているが、傷みが激しいので早い段階で修繕が必要に思う。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観法の制度による相続税の軽減特例があれば、現実に保存事業の先行きは明るい。 ・行政と町屋全体、個々への対応についてはこれからどう関係を構築していくのか。 ・大聖寺の場合、町屋を町並として整備し、個人が収益を得ることは現状では不可能。 ・建物を次の世代に送るためには保全をし、住まいとして使ってゆくしかない。 |

5. 町屋再生ワークショップでの取り組み

(3) 第3回ワークショップ

●第3回ワークショップでは、町屋の活用・再生に向けた取り組みについて、「人づくり」、「家づくり」、「まちづくり」の視点から、ご意見を伺った。

| | | |
|------|--|-------|
| 開催日時 | 平成18年2月8日(水) | 蘇梁館にて |
| 協議内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・町屋再生の基本方針(案)、今後の取り組み内容の説明 ・町屋の活用・再生に向けた「人づくり」、「家づくり」、「まちづくり」 | |
| 協議風景 |  | |

【ワークショップで出されたご意見】

| | 課 題 | |
|-------|--|---|
| 人づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・住んでいる人は、町屋をどうしたいのか? ・町屋を今後も残していきたい(アンケート結果) ・若い人はまちなかに住みたくない・金銭的支援が必要 ・気持ちはあるが、動き出せない ・町屋を利用したいが、町に人が来るのか不安 | |
| 家づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理が大変! ・住んでいないが、町費を払っている | <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い家が望まれる |
| まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が多い ・大聖寺の将来像がイメージできない | <ul style="list-style-type: none"> ・まちの住民を増やす ・人を呼び込む仕掛けが必要 |

| | 今後の方向性 | |
|-------|--|---|
| 人づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・陶芸家の方で町屋を借りたいと希望している ・陶芸は音が少ないのでまちなかでもOK・九谷焼美術館もある ・関心を高めるには、住民の横のつながりが必要 ・住民の会を組織する ・町のリーダーが必要 | |
| 家づくり | <ul style="list-style-type: none"> ・町屋を残していかなければならない ・町屋を利用したい人を受け入れる ・町屋を利用してくれる人をサポートする土壌づくり ・行政だけに頼らず自分たちが主体となる ・モダンな町屋 ・モデルをつくりPRしたい | |
| まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ・若い人が住みたくなるまち ・九谷焼の特長を活かしたまち ・芸術家が住むまち ・交流人口⇒活動をどう増やすか ・人・金・情報が入ることが大切 ・町並みを見たい人が増えている ・“魅力ある人”を訪ねて人がくる ・伝統芸能に磨きをかける ・自前の魅力づくり ・災害に強いまちに ・空き家に人を住ませる | <ul style="list-style-type: none"> ・長期的な取り組みが必要 ・玄藩の首塚の付近で、旧大聖寺川に太鼓橋を復活させてはどうか? ・点の町屋から面に広がればよい ・まず、一つの点が必要(福田町公民館) ・外からの血を入れる⇒活性化 ・すべてを一緒に解決せず、一つひとつ取り組む |