

# 今井町の空き町家を活用支援によるまちづくり

NPO法人 今井まちなみ再生ネットワーク

理事長 上田 琢也、副理事長 O米村 博昭

## 1. 活動方針・目的

今井町伝統的建造物群保存地区において空き家が増えている。このまま放置すると、歴史的景観が守れないとともに、コミュニティーが維持できない。そこで、NPO法人が空き家の利活用の推進を支援するため、空き家情報を発信するとともに、所有者とユーザーとの橋わたし事業を行い、平成18年から現在まで17件が成立している。しかし、まだまだ、利活用が進んでいない状況である。そこで、より積極的に支援できる組織のあり方を、平成20年度の「200年住まい・まちづくり担い手事業」で検討をしたところである。これを踏まえ、現在引き続き、「江戸時代の請人制度」を現代風に活用できないか検討をする。

また、一方で、奈良県内の歴史的町並み地区にも、同様に空き家や空き地が増加しており、そこで、それぞれの地区が単独で活動をするのではなく、奈良県内の歴史的地区全体で情報を一元化して、効率的に空き家の活用を進めることを目的とする。

## 2. 活動内容

### ① 空き家情報の収集・発信

今井町の空き家情報をホームページ、情報誌で発信する。また、これから、奈良県内の歴史的町並み地区の空き家の発掘をし、ホームページを立ち上げ、ネットワーク化を図る。

### ② 空き家見学会の開催

奈良県の数地区で、1泊又は2泊の空き家ツアーを開催し、空き家の内部を実際に見ていただき、まちづくり団体から、各地区の町家の特徴や歴史などを聞き理解を深め、空き家利活用情報を図る。

### ③ 生活体験用宿泊施設での社会実験

平成21年度に完成した生活体験用宿泊施設「今井庵・楽」に短期間滞在していただき、町家暮らしについて体験し、そこでのアンケート結果を空き家利活用に活かす。

### ④ 江戸時代の請人制度の研究と現代への活用

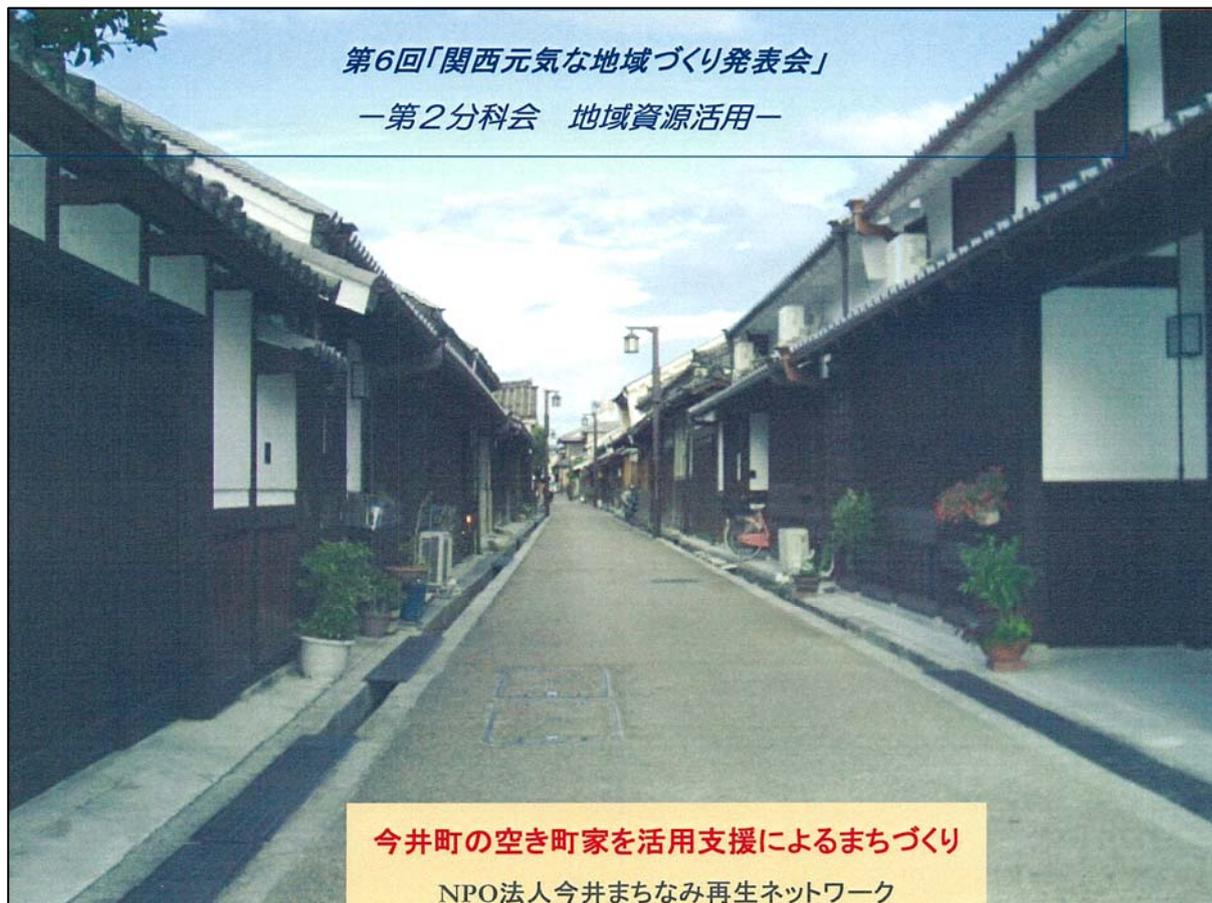
江戸時代家主と借家人との間に立ち不動産のスムーズな流通をしていた家請人制度を研究し現代に支援制度に援用できるかどうか検討する。

## 3. 他の活動団体の参考となる事例

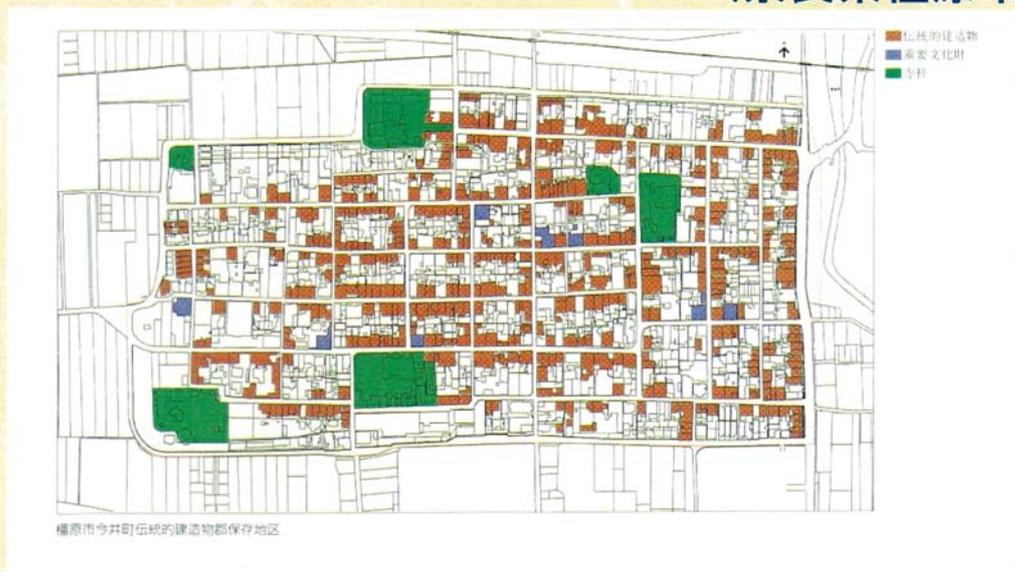
奈良県内のまちづくり団体や建築士会や宅建業者などの関係機関や行政が協働しながら行うものである。地域に密着し、きめ細やかに希望者に対応する組織であり、町家バンクの県内ネットワークは全国初と考える。奈良県全体でおこなうことにより、スケールメリットが活かせるとともに、運営組織の事務所機能も充実が図れる。このような活動は、今後のまちづくり団体どうしの協働のあり方として提案できると考える。

## 4. 今後の課題等

ホームページの維持管理、今井庵・楽の運営などについて、経済的に成り立つかが課題である。



## 今井町重要伝統的建造物群保存地区 (奈良県橿原市)

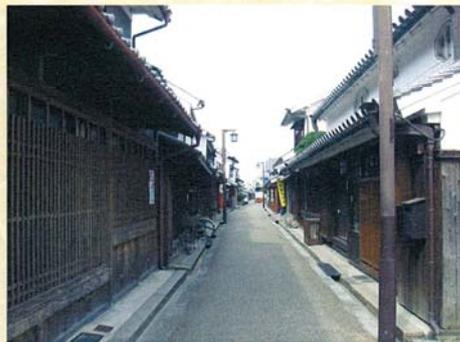


面積 17.4ha (東西 600m・南北 310m) 人口 1,300人  
 伝統的建築物 504件 平成5年12月選定

2/20/2011

2

## 今井町の町並み



2/20/2011

3

## 今井町の現状認識と課題

平成5年重伝建地区に選定、歴史的景観を活かした整備が進められている。

しかし一方で

老朽化した空き家、放置された空き地が100件以上ある。(空き家の増加)

旧環境内の人口減少、(少子高齢化)

そのため

空洞化。地域コミュニティーが崩壊する危機感。(コミュニティーカの低下)



4

# NPO法人 今井まちなみ再生ネットワーク



会員72名 内訳は、今井町住民、建築士関係、学生、教育関係者、行政ほか  
(平成22年5月現在)

H18年 3月 8日 設立総会  
H18年 7月 6日 知事認証、  
H18年 8月10日 法人登記完了

## 3つの主な事業

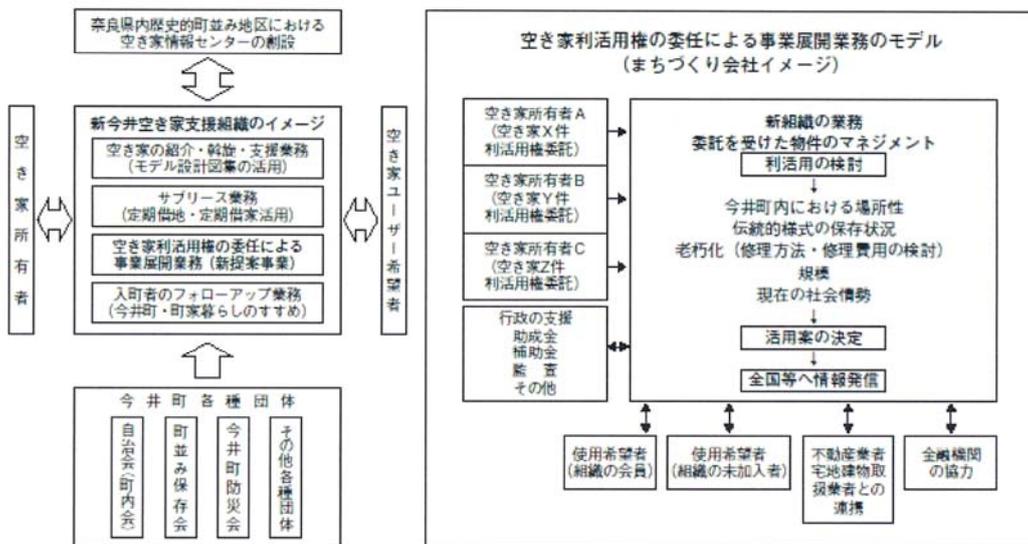
- (1) ホームページによる情報提供業務  
情報誌の発行「今井まちなみ通信」 17号発行
- (2) 空き家バンク事業  
(ユーザーの募集と今井まちあるき) 19回実施  
空き家賃貸・売買契約 17件成立
- (3) まちづくり人講習会  
(今井ファンと今井町住民を対象に) 24回実施



2/20/2011

5

# まちづくり会社のイメージ (200年住まい・まちづくり担い手事業2008)



## 地域住宅モデル普及事業

(今井庵・楽)

2008～2009年度

伝統的な町家暮らしを体験できるように町家を改修し、「生活体験用滞在施設」として整備し、「今井庵・楽」として活用を図っている。  
(簡易宿泊施設の許可)



平成22年11月末現在の利用状況

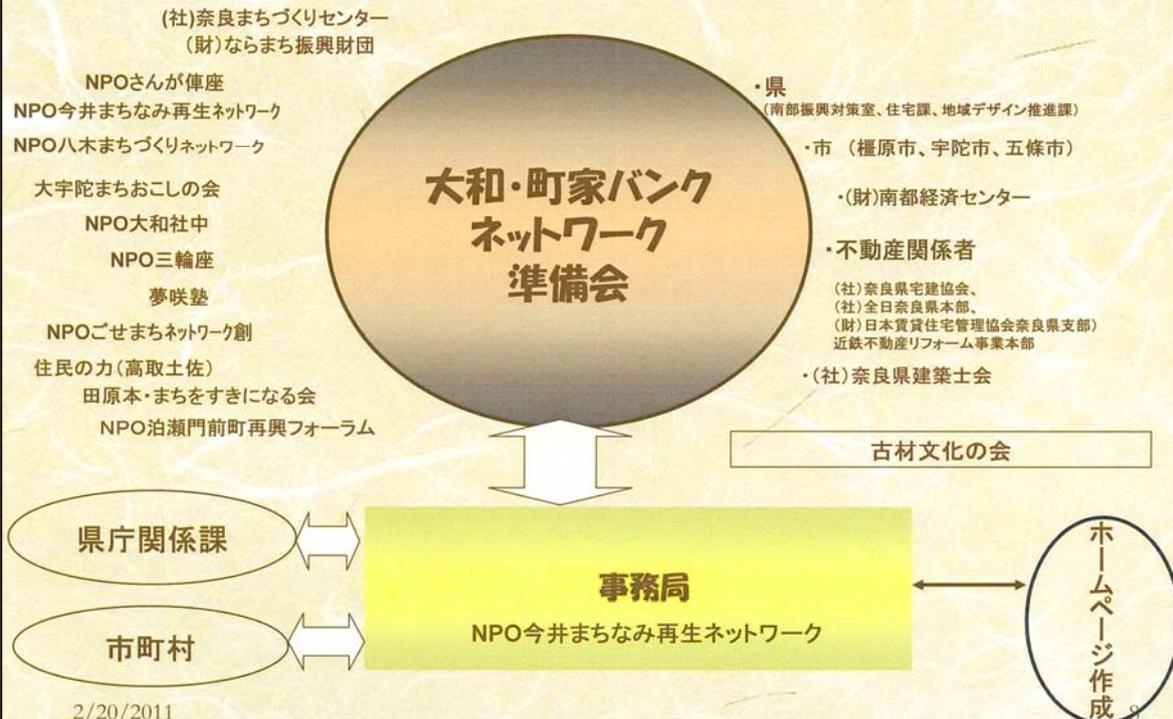
- 1泊 29回(29日)
- 2泊 5回(10日)
- 3泊 1回(3日)
- 6泊 3回(18日)

2階建て 切妻造り 平入り  
大屋根 本瓦葺き 庇屋根 棧瓦葺  
建築面積 43.92㎡ 延べ床面積 75.03㎡

2/20/2011

7

## 大和・町家バンクネットワークによる空き家情報の一元化事業



2/20/2011

8