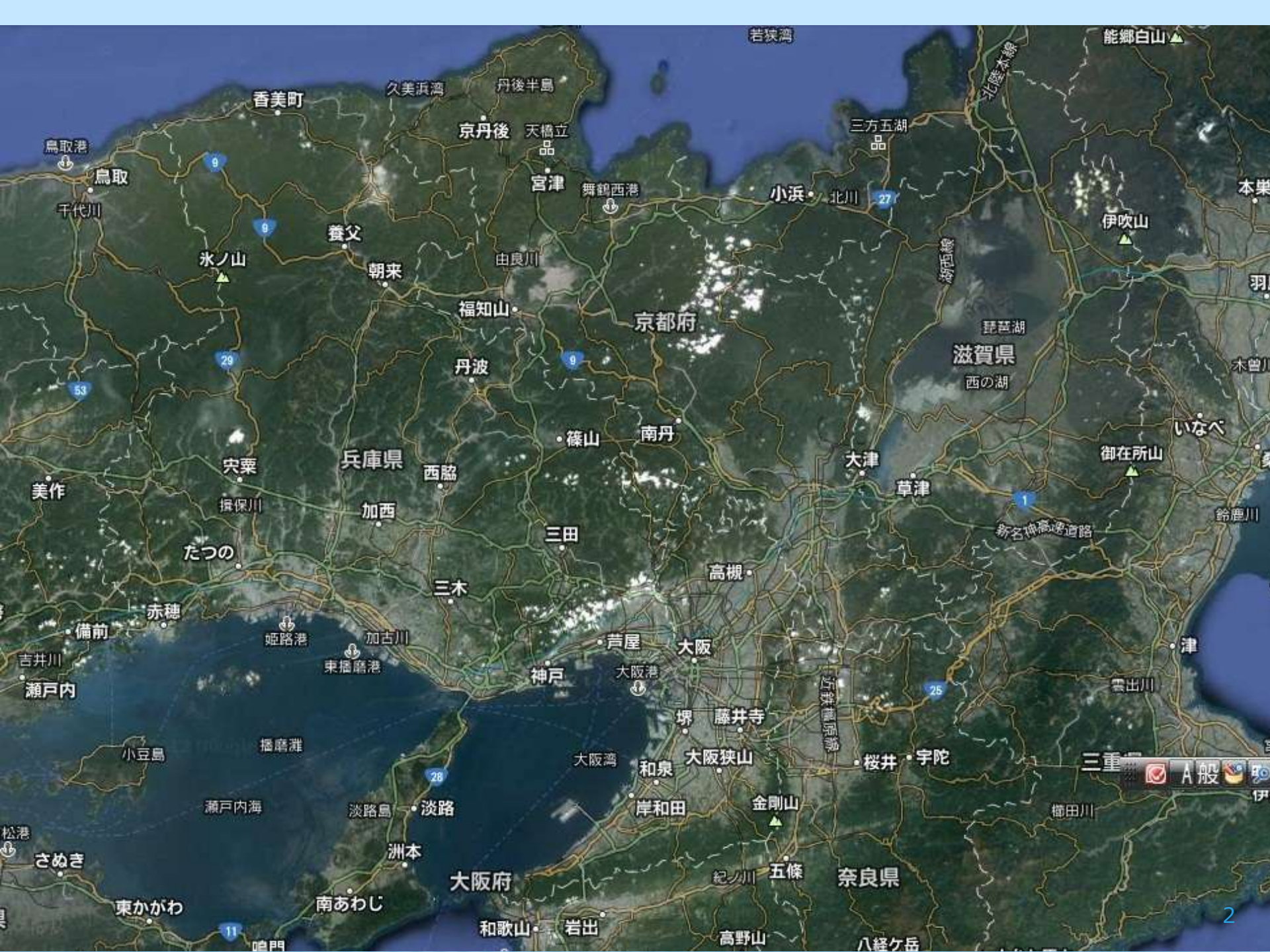
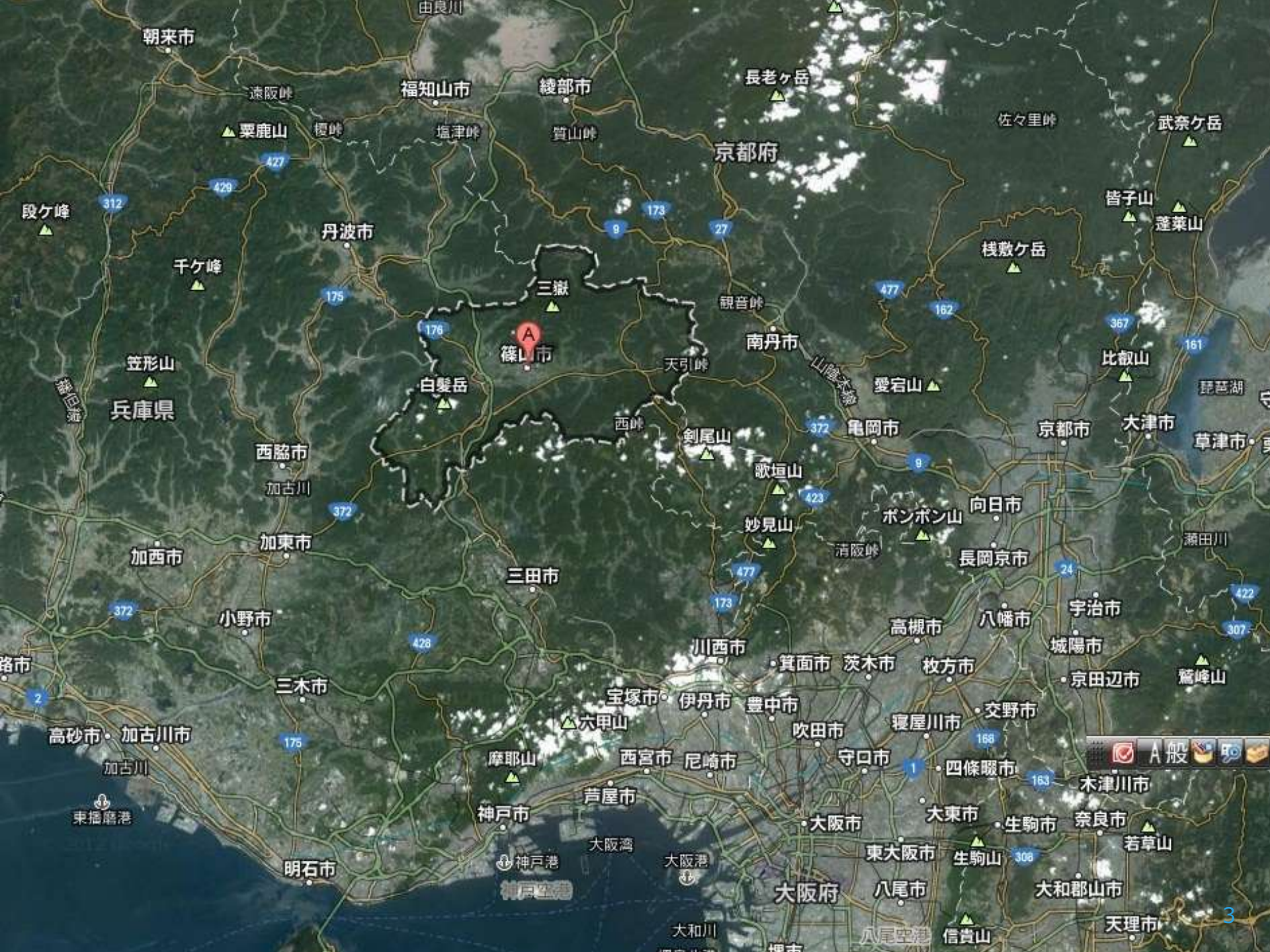


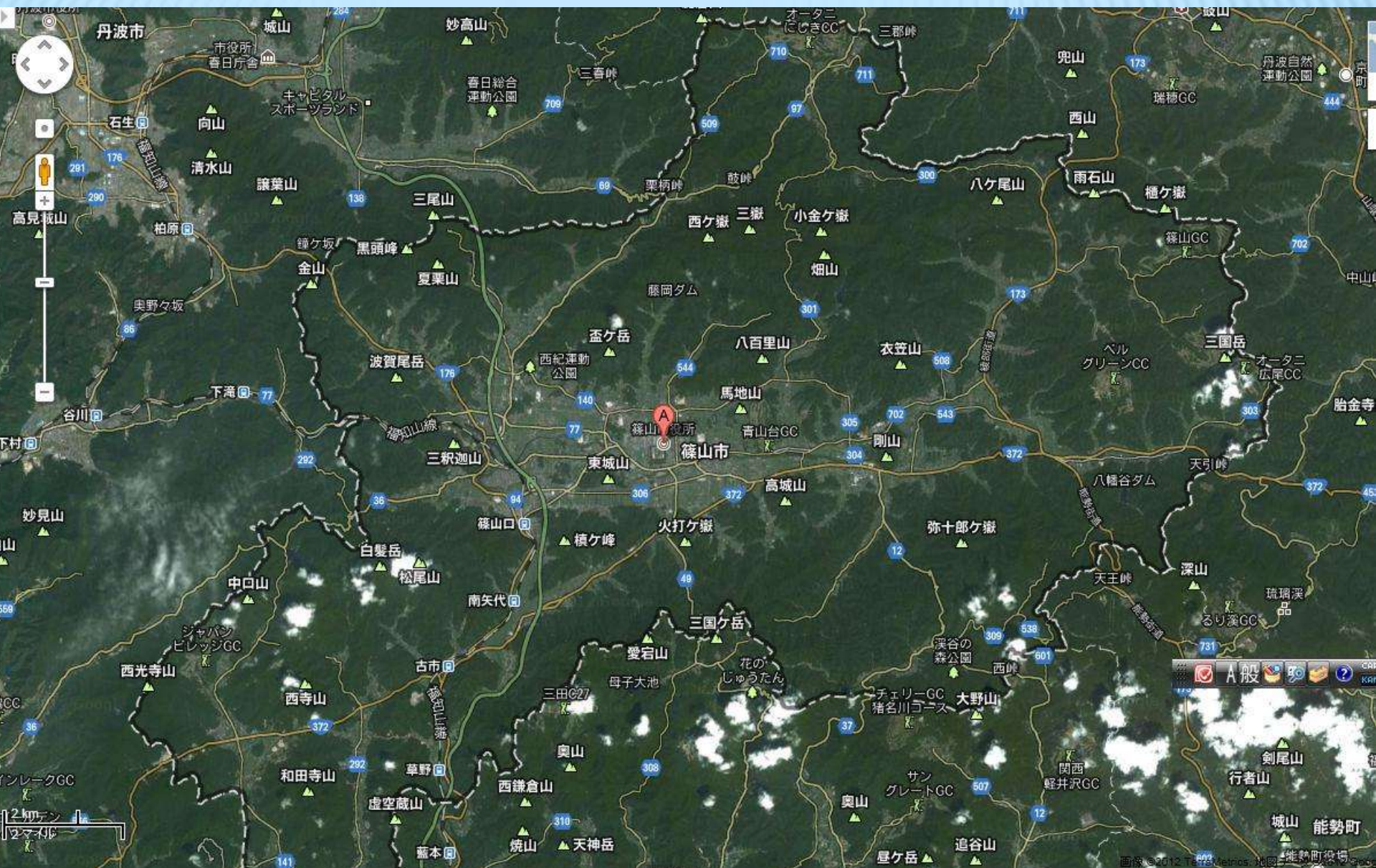
空家を活用した地域活性化の取り組み
地域資源を生かしたまちづくり

兵庫県篠山市福住まちづくり協議会 麻田 馨

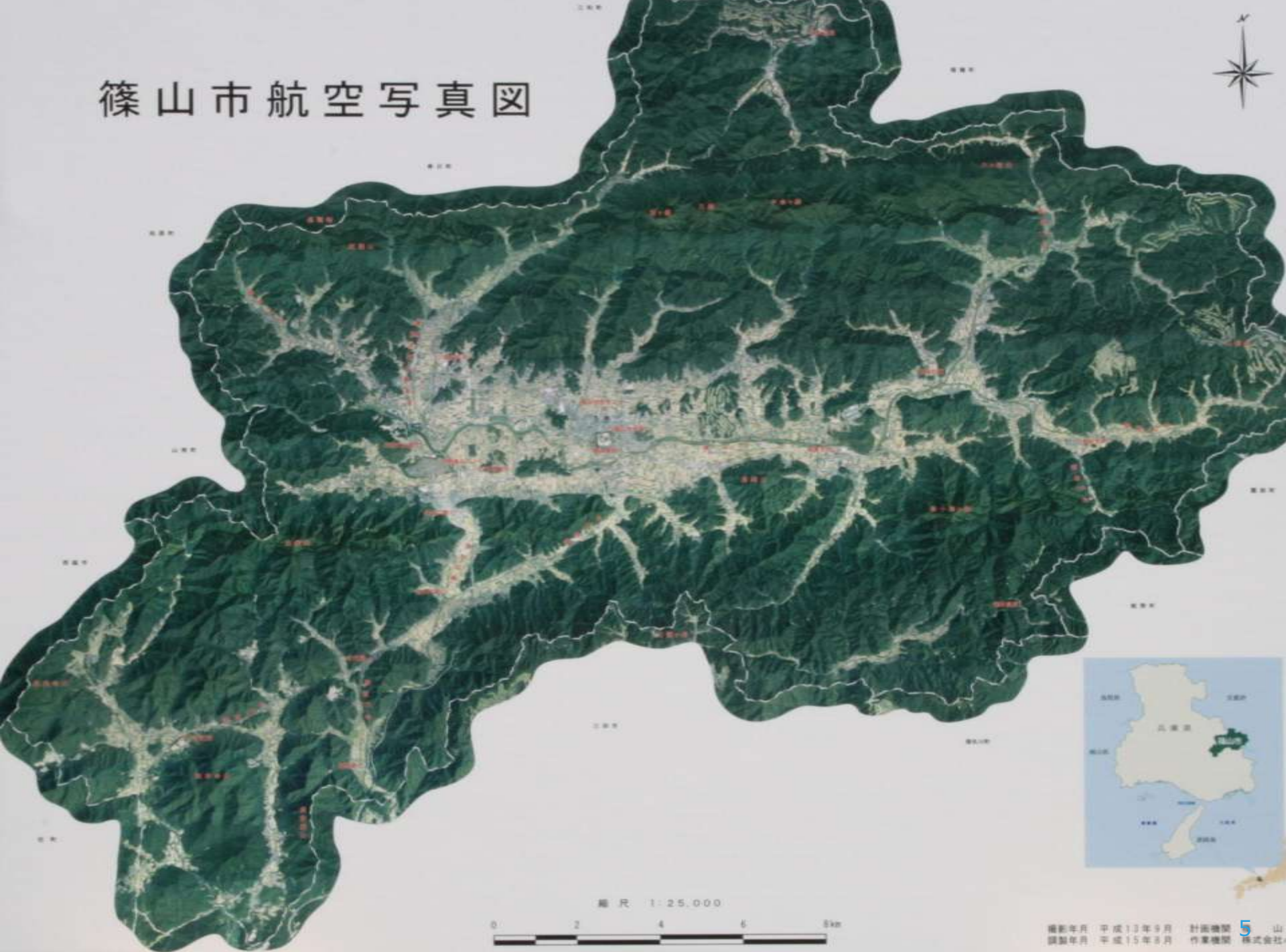








篠山市航空写真図



縮尺 1:25,000

0 2 4 6 8 km

撮影年月 平成13年9月 計画機関 山
 図製年月 平成15年3月 作業機関 株式会社

篠山市の概要

■ **位 置** : 兵庫県中東部

総面積 : 377.61km²

■ **周囲を600～800m級の山々**

標高200mの篠山盆地

**古くから京都・大阪から西国へ通じる
交通の要衝**

**盆地中央部に家康の命により築か れた
篠山城を中心に市街地を形成**

■ **城下町の町並みは、国の重要伝 統的
建造物群保存地区**

■ **市の南西部に、日本六古窯の一つ丹波焼（立杭）の里として窯元が軒を連
ねる基幹産業は、農業で「丹波篠山ブランド」として黒大豆、山の芋、丹
波栗、松茸といった特産物がある。**

■ **平成11年4月に旧多紀郡4町が合併し、「篠山市」として市制施行。
ほぼ全域都市計画白地区域**

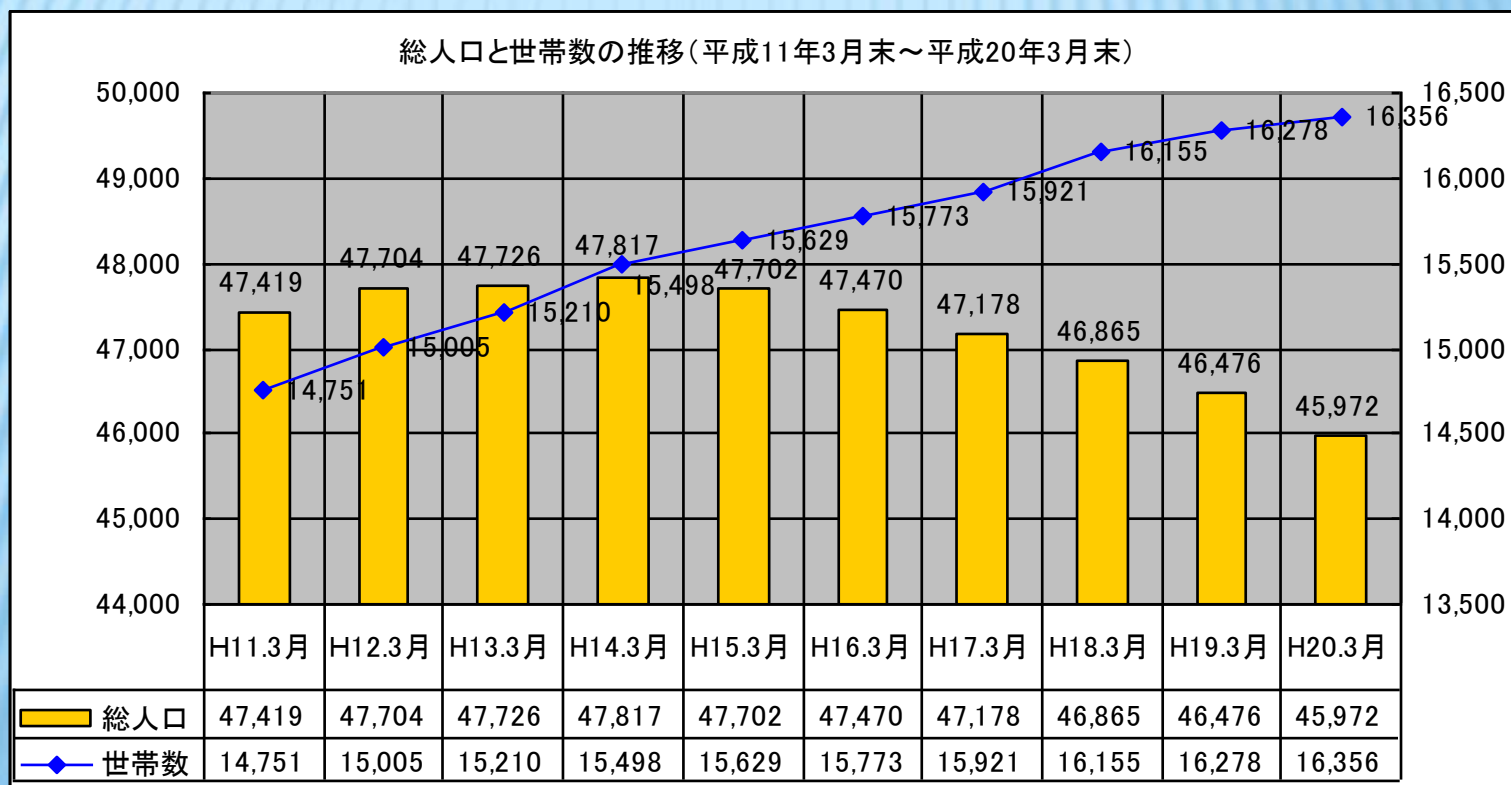


人口動態

■人口 : 44,314人
 ■世帯数 : 16,872世帯
 ■高齢化率 : 28.3%

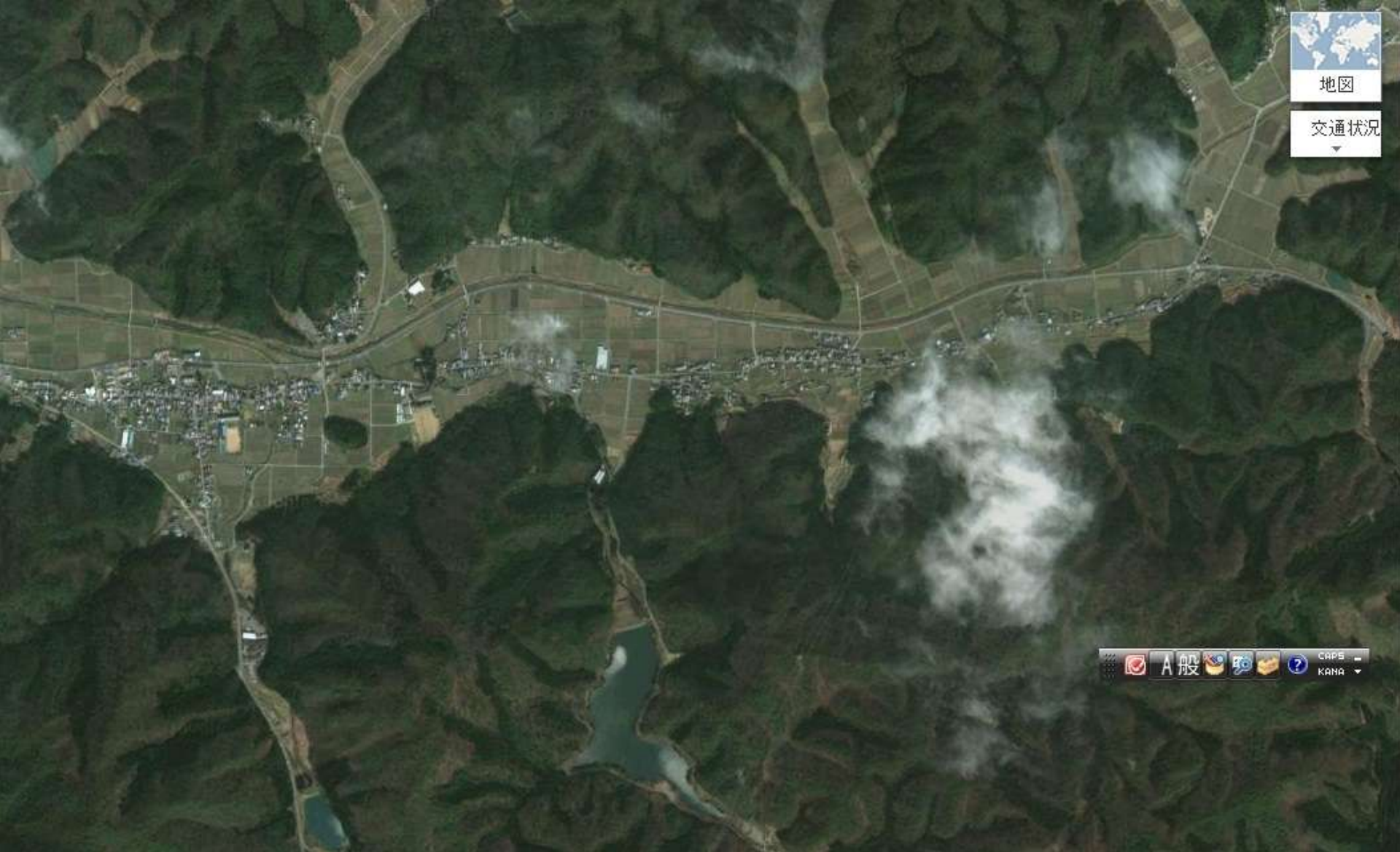
平成24年10月末現在

■人口は平成14年をピークに減少傾向、世帯数は毎年増加



篠山市 福住地区





地図

交通状況





福住地域の人口：1533人
世帯数：914世帯

福住地域の概要

- ・ 篠山盆地の東端、篠山川の支流粕井川が形成した河岸段丘上に形成された農村集落地域
- ・ 東西に京街道（山陰旧街道）が走り、その街道に沿った町
- ・ 中世、武士たちの往来とともに福住は、京街道と能勢道の交差する交通の要衝として栄え、江戸期には、本陣・脇本陣が置かれ、藩の御蔵所や役人詰所も立地。福住は、兼業で旅籠や茶店等を営む家が軒を連ねた。

- ・ 明治32年京都鉄道（現JR山陰本線）等の開通により大きな打撃を受け、旅籠や商店は、徐々に廃業。その結果農村集落としての性格を強め、今日の街道に沿った伝統的な町並みが残る要因ともなった。
- ・ 現在、福住の街道沿いには、江戸末～明治期に建てられた妻入民家を中心とした町並みが続いており、江戸期以来の宿場町としての面影が色濃く残っている。



- ・ 国の伝統的建造物群の指定調査で把握された指定物件の70%以上の同意が自治会長の働きかけによって実現しており、本年の10月19日に国の文化審議会から指定への答申が出され、早ければ12月中に重要伝統的建造物群保存地区の選定を受ける予定である。

福住案内図(見どころ 行きところマップ)



⑤ 水盤月まつり
Map: 11-3

毎年正月には徳田山講山。平野八郎に對する忠告の言葉を奉じて、山頂峰が遠望する「新田」の御殿に参上する。

平野八郎に遠望の山頂の景色を拜見に蒙り又、三味線、太鼓、小唄、箏、鼓、笛、三曲に二曲の舞に「江島舞」を奉舞した。農村特有の華麗な山頂の舞踏を二曲の山頂の舞に。

江島舞は江島郡の舞踏。平野八郎の忠告に對する忠告の言葉を奉じて、山頂峰が遠望する「新田」の御殿に参上する。



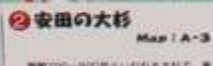
④ 翻井越路

富士越山時代（明治維新）の初期に藤村の登山録が編纂です。昭和九年に藤村の登山録が編纂です。



ハロまつり

Map 1 A-2



② 安田の大杉

Figure 1. A-3



⑤ まちなみ Map 1 目-3

編註一：西曆一千零七二年，即日本應永十四年。



町並み：どっしりとした妻入り民家の街村



町並み(農村部)















宿場町の町並み（福住中心部）





地域の集会所
さんば屋ひぐち

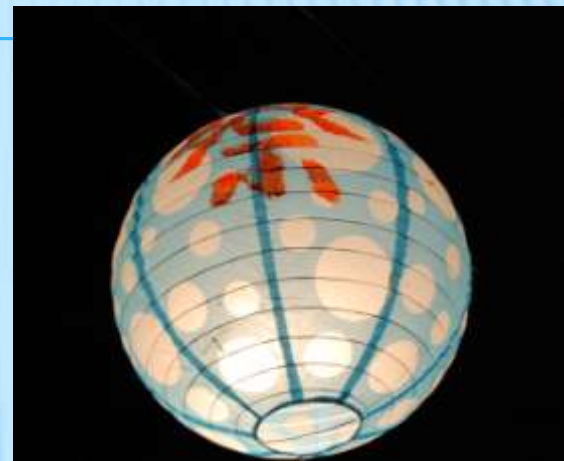
復活した祭囃子



住吉神社水無月祭 (7月)



息づく伝統文化：祭り



熊野神社八朔祭
(8月)



地域づくりのコンセプト

- ①農業や自然環境を活かした地域間交流の促進
- ②歴史的なまちなみ保全や文化の形成
地域の資源としての活用
- ③祭りや地域活動を通じたコミュニティの
活性化

①農業や自然環境を活かした地域間交流の促進

○福住秋祭り

○1 day shop



○里山を食べる

○特産開発：お菓子づくり ○みそづくりWS

○プロジェクト2030の組織化

新たな高校・大学の農学部との連携



○東雲高校との連携

○ 神戸大学との連携・「ユース六篠」活動協力

②歴史的なまちなみ保全や文化の形成 地域の資源としての活用



○町並み散策会

○おばあちゃんの風呂敷展

○雛祭事業

○伝統的建築物群保存地区の指定を目指す

○古い福住のまちの写真の募集

引き継ぐ生活文化



福楽里キッチンオープン（H24）



福住地区の郷土料理研究グループ
「福楽里（ふらり）」（細見幸子代表、9人）が
旧JA丹波ささやま福住支店（福住164—3）
の一部を改修し、調理施設「福楽里キッチン」が完成。

お値うち…手作り弁当400円

新たな取り組み





雪花火 (2月)



情報発信

丹波篠山・福の住む里
福住さとねっと
Fukusumi Sato Net



丹波篠山・福の住む里



丹波篠山・福の住む里

平成22年1月21日

福住さとねっと

第1号(創刊号)

Fukusumi Sato Net

発行：福住校区まちづくり協議会
http://sat-net.org.jp/fukusumi/



みなさんの笑顔で盛り上がりました！(昨年度の様子)

「福住さとねっと」の創刊にあたって
福住校区まちづくり協議会
会長 二井 孝

福住校区まちづくり協議会
会長 二井 孝

福住校区まちづくり協議会
会長 二井 孝

福住校区まちづくり協議会では、昨年度より「熊野の里で雪火火」を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。今年度は、熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。

熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。今年度は、熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。

熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。今年度は、熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。

熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。今年度は、熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。

熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。今年度は、熊野の里で雪火火を開催し、地域の活性化を図ることに努めています。

地域の盛り上がり進む！

今年は「熊野の里で雪火火」を開催！

空家活用の取組み



2011.8.26, Vol.1

発行/福住地区まちづくり協議会 NO.1
福住地区空家活用委員会

編集/(財)兵庫丹波の森協会
丹波の森研究所福山分室 tel:079-506-3530
〒669-2324 福山市東新町 4-5

福住 (福山市) 市民総意による **空家活用** 便り

「空き家の利活用による地域活性化支援事業」: 兵庫丹波県民局

第1回空家活用ワークショップ報告

■第1回まちづくり学習会開催!

去る8月21日(日)19:30~福住コミュニティセンターで住民参加の空家活用ワークショップを開催しました。内外から52名(地元約30名)もの人が参加し、福住地区の「空家活用の視点とアイデア」について活発に意見交換し合いました。進行役は(財)兵庫丹波の森協会の専門研究員である横山宜致がつかめ、参加者皆さんの協力で様々な活用アイデアが提案されました。今回のワークショップの特徴は、これまでの福住地区の様々な活動を物語るように地元企業や大学生やNPO関係者等、福住地区に縁のあった地域外の人も多数参加していることです。様々な関係者による多様な視点で、福住ならではの活用アイデアによる空家改修を実現したいものです。

■第1回空家活用ワークショップの内容

- ・森田会長と柳井県民室長のあいさつの後、ワークショップに入りました。まず配布した資料に基づき今回の空家活用の事業について説明しました。
- ・目的: 地域の活性化に向けて「空家」の有効活用を図ります。空家を地域資源として定住・交流の促進に役立てるものです。
- ・地域の活性化が目的になりますので、空家活用は、そのための手段となります。今年度は、「空家の活用計画」の策定に取り組みます。福住にとってどのような活用が望ましいのか、を明確にし、モデルとなる対象物件を1軒定め、活用するための改修プランと改修事業費の概算を算出し、来年度の事業化を目指します。
- ・第一回目のワークショップでは、福住にふさわしい空家活用のアイデアを参加者の皆さんと出しました。これまで県で取組んできた田舎暮らしのワンステップ事業の経験から丹波地域に興味を持ってもらった人たちの受け皿となる暮らし体験施設として宿泊できる施設を前提条件として、福住の活性化に寄与し、活用頻度の高い施設とするための活用・運営等のアイデアを4班に分れ出しました。
- ・高齢者の生きがいや子育て支援、地域内外の集う拠点や様々なイベント企画への汎用性など、様々な活用のアイデアが、寄せられました。

- ・意見の詳細は、裏面からの表にまとめてあります。
- ・表にまとめた参加者の意見と共に発表者のキーワード等も踏まえ、第3回のワークショップでは、対象物件の抽出の基に活用(案)を提示し、具体化を図っていきたいと思います。



第1回空家活用ワークショップ開催



■第2回空家活用ワークショップ

- ・今回のワークショップの活用アイデアを基に、福住まちづくり協議会を通して、空家物件の抱い出しを行い、改修モデルにふさわしい物件を絞り込みます。具体的活用計画のたたき台(案)を作成します。
- ・このため第1回参加の皆さんと協議するのは現実的に困難なため、福住まちづくり協議会の空家活用の担当部会の地域振興部会と空家活用委員会の主要メンバーで協議・検討します。
- ・今回提示していただいた活用アイデアを基に改修モデルとなる空家の物件を定め、具体的活用イメージ(案)を作成します。皆さんに協議して頂くたたき台を作ります。
- ・このため、第1回の参加者の皆様とは、少し期間が開きますが、日時が決まり次第連絡しますので、今後も奮ってご参加ください。

■次回空家活用ワークショップの開催日

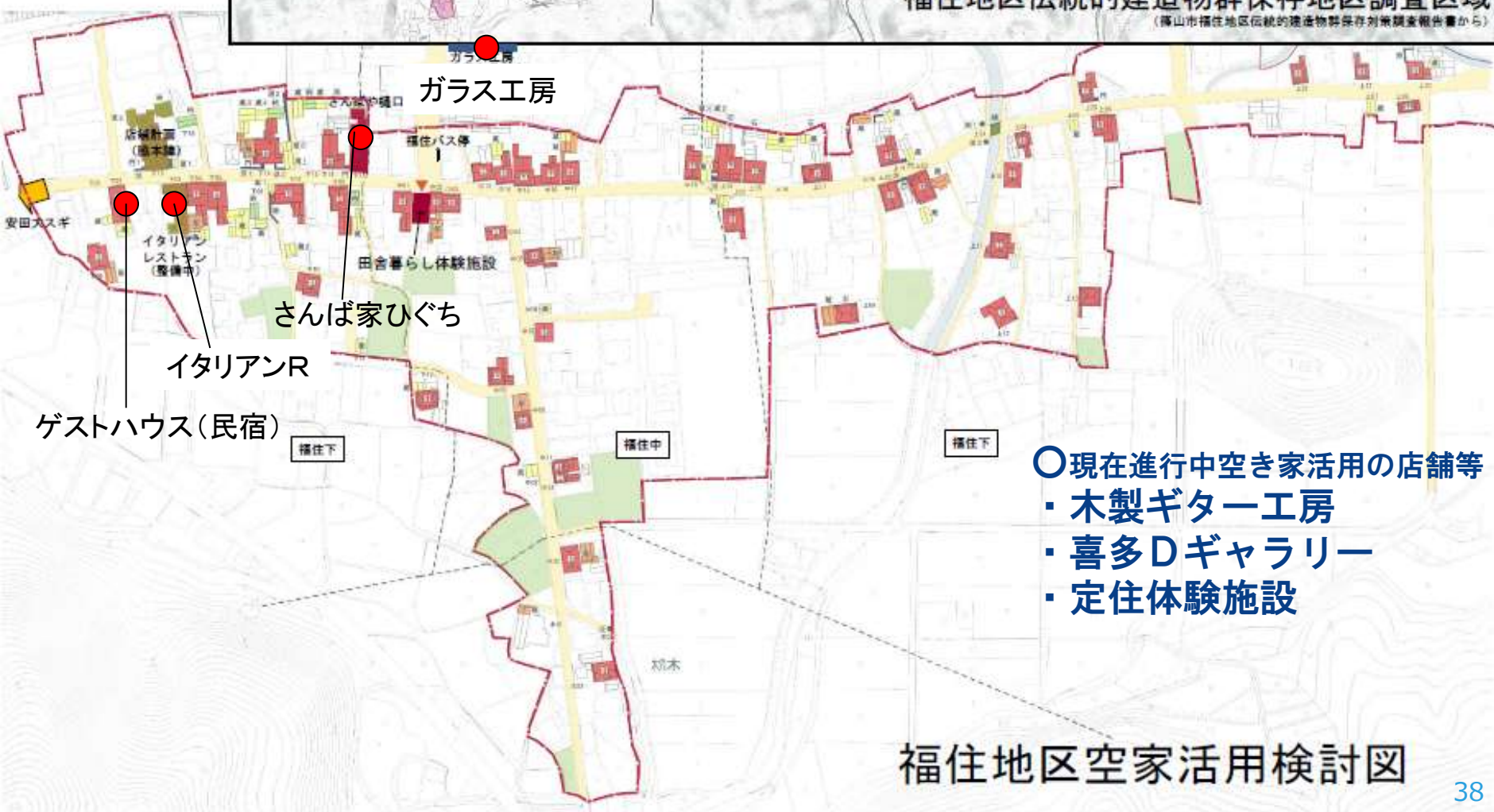
第3回空家活用ワークショップ

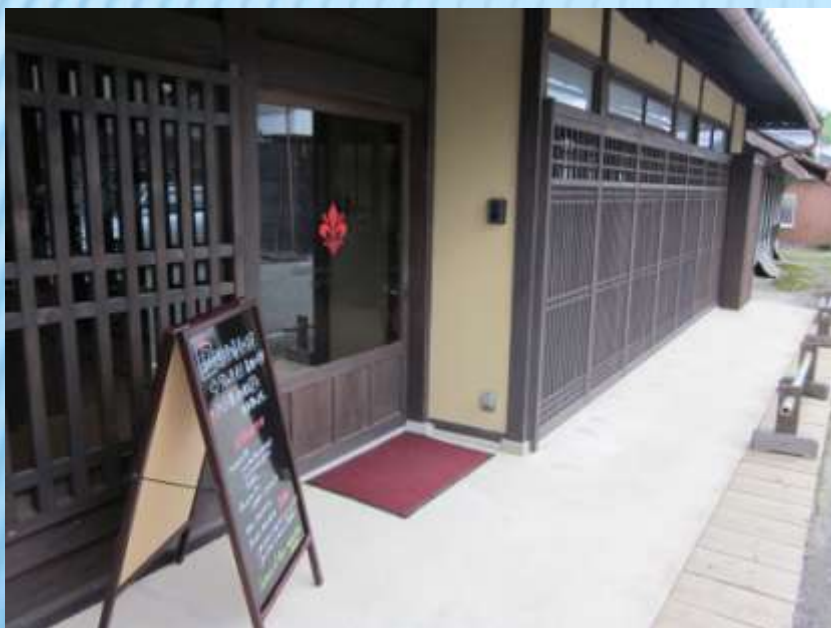
日時: 10月~11月上旬 19:00~

於: 福住コミュニティセンター

- ・誰でも参加できます。ぜひ参加してください!

(文責 横山宜致)





町家を改修したイタリアンレストランがオープン (H24)



町家をボランティアで改修したゲストハウス（民宿）がオープン
(H24)

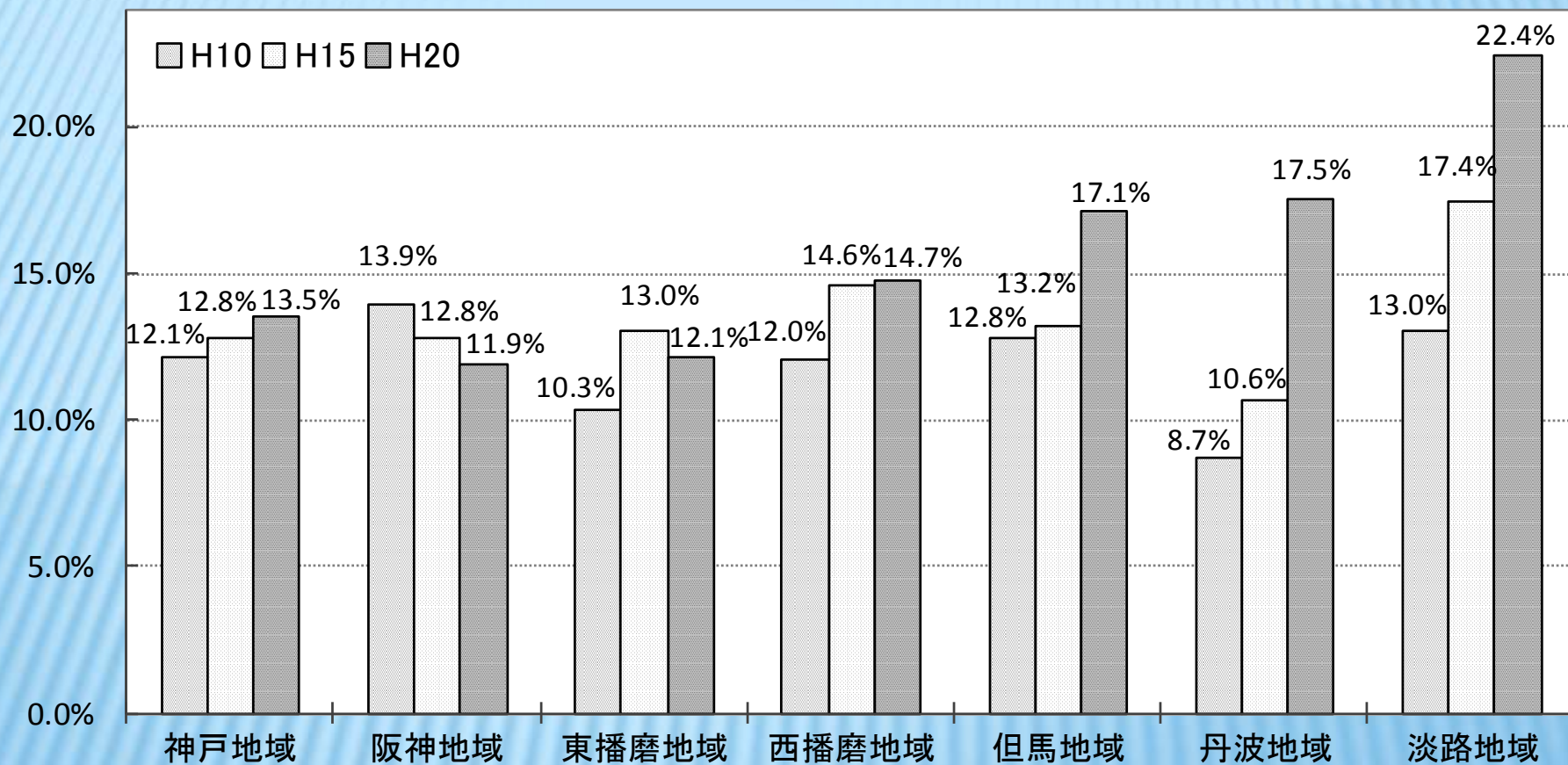
福住ガラス工房オープン（H24）

- ・ この11月から体験ワークショップも始まった…
（古い空家倉庫を事業者が手作り改修）



空家率の推移

注) H10の数値は仮設住宅を除いている。



資料：住宅・土地統計調査（各年）

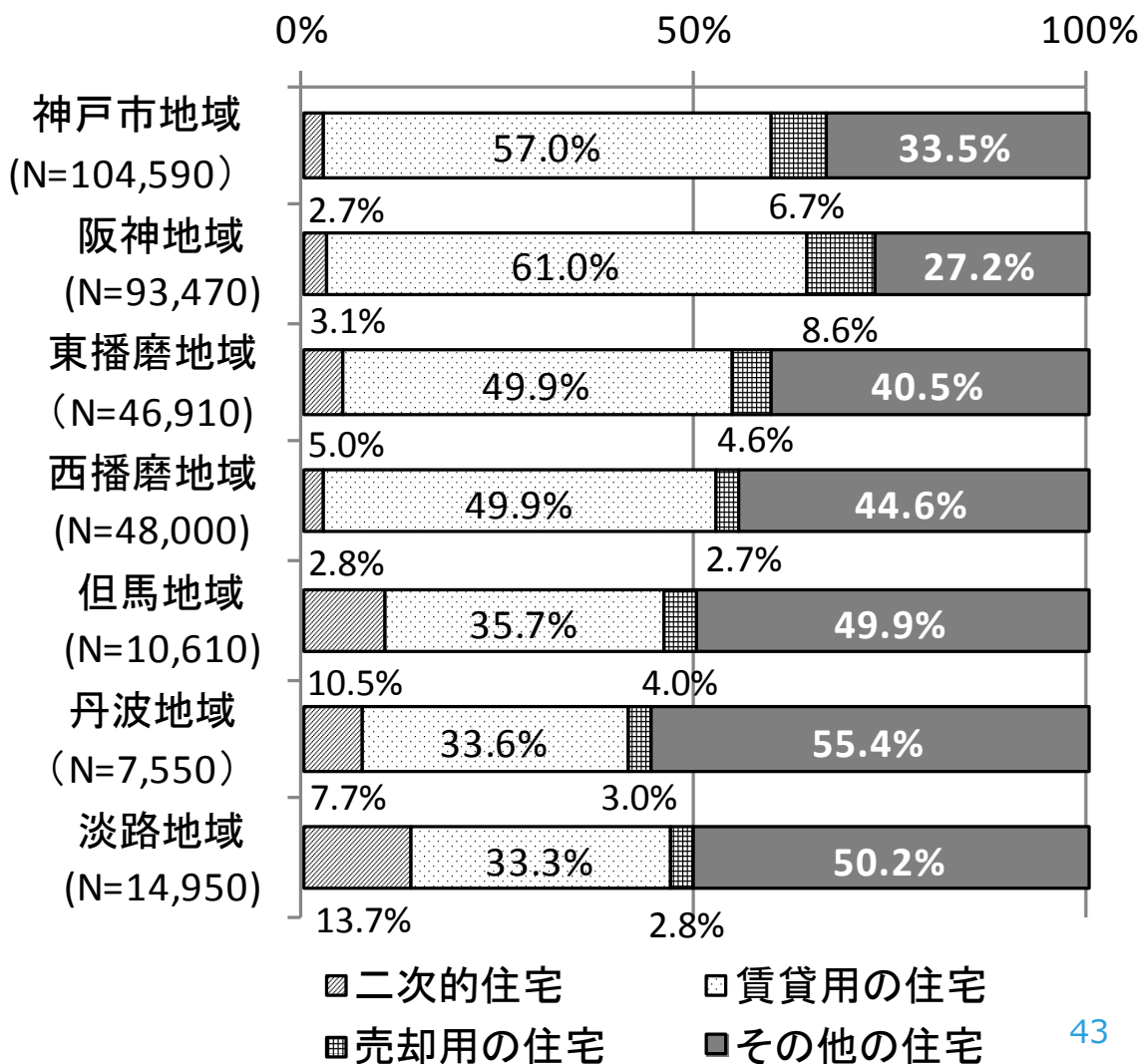
地域別空家率の推移（H10→H20）

空家の件数と種類

篠山市（H21）空家調査

（自治会情報提供）

- ・ 空家総数 609件
- ・ 活用可 6/380件



現状

空き家が増え、維持管理されず地域が荒廃

原因

住む人がいなくなる

①売却され建て替え

- ・ ほしい人に渡らない
- ・ 費用が高いため改修されない

②空き家のまま放置

- ・ 管理が大変なため壊して空き地
- ・ 放置し朽ち果てるのを待つ

ライフスタイルに合わない

- ・ 耐震性に不安
- ・ 水回り等不満
- ・ 新しい家に住みたい
- ・ 改修に費用がかかる
- ・ 工務店等が消極的

現状では、規制か補助以外に保存の手段なし

原因別に対応をめざす

壊される原因

ライフスタイルに合わなくなる

- ・ 新築を勧められる
- ・ 改修、修理費が高い

魅力ある改修を提供可能にする

- ・ 新築より安価で、耐震性、快適性、意匠を満たした魅力的な改修工法の確立
- ・ このノウハウ等の地域の建築業者への普及
- ・ 安価で魅力ある改修が可能であることをモデル建物等により一般へ普及
- ・ 相談窓口の開設

古民家

住む人がいなくなる

売却される

古い意匠で使いたい人へつなぐ機能

- ・ 売られた建物を買取り保管する機能
- ・ 購入可能な価格で改修し提供できる機能
- ・ 売却情報の把握
- ・ 購入希望者に安価な改修を紹介できる機能
- ・ 自分で可能な改修ノウハウの提供

放置され滅失

活用の提案

- ・ 住宅や店舗としての活用を、計画から実行までコーディネートする機能
- ・ 店舗が成り立つようPRやイベントにより、集客の支援
- ・ 成功事例をつくり所有者へ普及

古民家再生

空家活用の視点

空家活用は地域の共通課題（資産）

地域の魅力が高まる

美しい景観、
地域文化を守る

- ①地域のほこり、きずなが強まる
- ②交流人口増⇒働く場の可能性
- ③定住人口増（移住者、地域の若者）

地域の活性化

空き家の種類

- ①二次的住宅⇒保養、避暑等利用
- ②その他二次住宅⇒寝泊り用
- ③空き家a⇒賃貸用⇒不動産等市場
- ④空き家b⇒売却用⇒不動産等市場
- ⑤空き家c⇒すぐに住めない（保有意志有）
⇒地域で運営活用へ
- ⑥空き家d⇒取り壊し予定（将来不安）⇒除去

定住促進の取り組み（篠山市）

①篠山暮らし案内所の開設運営

- ・ 一般社団法人ノオトに業務委託

②空き家バンク制度

- ・ 宅建業者の協力を得ながら、郊外の流動しにくい空家を主眼・・・12件登録、6件成立
- ・ H20定住アドバイザーの設置（19）

③古民家再生モデル

- ・ 日置R複合・後川S・福住R・福住体住(予定)

篠山市空家活用事業

○空き家活用謝礼金交付事業 登録成約10万

○空き家活用事業補助事業

（国・県の補助事業採択が前提）

例 県）地域の夢推進事業 3/4

県）古民家再生促進支援事業 1/3

国）空家再生等推進事業 2/3

○空き家バンク事業

地域の役割（まちづくり協議会の役割）⇒仲人役

- 人脈を作り地域の空き家の情報めいっぱい収集
- よき先進事例があれば、空き家活用（出店等）したい人は自然と地域や活用事業の中心的人物にネットワークしてくる
- その時：あっせん紹介できる物件情報があるかどうか
- 福住は、景観的には一級品、来訪者は事業展開に本気になる強みがあり、伝建指定に伴う来客期待感と指定前のお得感が一気に高まっている感じ…

空き家活用の予期せぬ成果

○地域雇用⇒若者雇用、定住存続!!

○活動や取組みの自信

○篠山loveの新住民・事業者（溶け込み、加盟）

○予想以上の集客効果

（都市と農村の交流と異な階層・若者）

（息子が友人連れて帰ってきた…）

○自治活動と関連薄い住民からの評価、評判

○収益を伴う活動へ意欲

住民の意識改革

○個人資産⇒地域資産

○空家は、地域の問題として地域で取り組む

（空家活用が社会のトレンド、気運：行政）

⇒取り組みに対する評価評判⇒自信と確信へ
やる気度UP

○資産は、責任を伴う

○再生により新たな価値を生む（無から有を生む）

○地域の価値、誇り、自慢の共有⇒それを活用する



福住空き家活用委員会主催
のワークショップ



丹波 篠山へ
そして福住へ
どうぞお越しください

おしまい

