

地域が変わる—— 地域活性化の現場

## 近江八幡

◎おうみはちまん町家情報バンク ▶ <http://8machiya.com/>空き町家を再生利用、街並みの魅力高める  
伝統的なコミュニティに新たな活力を加える

対象町家を見学する様子

近江八幡市を訪れる観光客は年間300万人を超える。しかし、高齢化、人口減少が進み、街の中には空き町家が目立つようになった。そんな中、空き町家の再生・活用を促進しようと立ち上げた「おうみはちまん町家情報バンク」が、近江商人の文化と暮らしを伝える街並みの維持と地域の活性化に成果を上げている。

空き町家の実態を調査  
情報バンクが活動開始

近江八幡市の街並みの形成は、豊臣秀次が1585年、八幡山城を築いたことから始まる。秀次の下で城下町が発展、城下の商人はやがて全国を舞台に活躍する近江商人に成長した。それら近江商人の本宅であった町家が今も残り、町の一部は重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。しかし、高齢化やクルマ中心の生活の進展

とともに、古くからの市街地が衰退。空き町家の増加、地域コミュニティの機能の低下が深刻な問題となりつつある。このような状況の課題解決に向け、町家の実態調査が行われたのは2007年のことだった。調査の結果、中心市街地エリアには430軒余りの町家があり、約70軒が空き家であることが明らかになった。この結果を受け、空き町家の活用による町の活性化とコミュニティの充実を図るため、09年に地元自治会、商工会議所、NPO、大学などによる任

意団体「おうみはちまん町家再生ネットワーク」が設立された。その事業の一つとして「おうみはちまん町家情報バンク」を開設した。

持ち主と活用希望者を結び  
丁寧なマッチング

おうみはちまん町家情報バンクは、空き町家のオーナーと利用・定住を希望する人との橋渡しを行う。取り扱う物件は、旧市街地である市立八幡小学校の学区内にある、1945年以前に建

築された空き町家だ。09年に活動を開始し、14年6月に新たに設立されたまちづくり会社「株式会社まっせ」に運営を引き継ぎ、これまで10軒の空き町家の活用に結びつけてきた。

町家情報バンクを通じて空き町家の利用が決まるまでの流れは、空き町家を貸したい・売りたいオーナーが、まっせに連絡。これを受け、まっせでは、物件の状態を調査。条件や注意事項を確認した上で、ホームページや市の広報に情報を掲載する。一方、町家を借りたい活用希望者は随時登録することができ、新しい情報が入れば連絡が入ってくる。新しい物件は必ず現地見学会を行い、活用希望者が確認した上で、申し込み書を提出する。

そして、近江八幡商工会議所不動産部会所属の仲介業者がオーナーと活用希望者双方の条件を調整し、合意に達すれば契約成立となる。

「現在は、町家を借りたい登録者が100人近くあり、物件が出れば即成約の状態。古いものでは150年前、江戸末期のものもある。活用希望者は20代の若者から会社をリタイアした年配まで幅広い。住居兼工房もしくは店舗として借りて、ものづくりや小売店、カフェがしたいという方が目立つ」とまっせの田口真太郎マネージャーは説明する。



町家に入り説明を聞く

長所短所を見極めて  
自分流の町家活用

まっせも空き町家だった旧奥村邸を借りて、事務所になっている。敷地面積は約300平方メートル。東京在住の方が相続したものの、管理の手が回らず、まっせが入居したときにはかなり荒れた状態だった。田口さんは1人住み込んで広い家の中を少しずつ片付け、草木の伸び放題だった庭の手入れは地元のシルバー世代のボランティアグループの手を借りることができた。

これまでに空き町家を活用して、ベーグル店、カフェ、ギャラリー、手作りの工房などがオープンし、町に新風を吹き込んできた。

「利用者には事前に包み隠さずご説明するが、それでも、『寒さがこんなに厳しいとは思わなかった』など、住んでみて初めてわかる問題点もある。古い建物だから、メンテナンスの手間やランニングコストがかかることはわかっていても、これまでの生活との違いに戸惑うのでしょうか。私自身移り住んできたので苦労はよくわかる。少しでも生活のサポートができるように新たに住人になった者同士が情報交換できるネットワーク作りにも取り組んでいます」と田口さん。



専門家による町家の調査



近江商人の町家を楽しむお茶会

和のマナー教室など多彩に  
町家の有効活用を提案

まっせでは町家情報バンクの活動だけでなく、旧奥村邸をイベント、交流会、講座などの会場としても貸し出し始めた。近江八幡商工会議所が、忘れられようとしている日本の礼儀作法や立ち居振る舞いを学ぶ「町家商い手習い塾～空き家を活用したビジネスマナー講座」を今年9月から開催するなど、多様な利用が広がっている。

また、昨年11月に、市内の若手経営者が中心となって運営された、飲食店を食べ歩きイベント「おうみはちまん町家 de パル」が開催された際には、庭をライトアップして邸内を無料で開放、甘酒をふるまった。

「町家情報バンクの認知度も高まって、空き町家についてご相談に来られる方も増えている。一方で取り壊される町家も増えており、10年、20年たつて高齢化がさらに進んだときに、町が活力を維持できているか、街並みを守ることができるか、今が分かれ目ではないかと思う。今後は入居するテナントの業種なども考えてコーディネートし、町のプロデュースにも取り組んでいきたい」。

街の資産である町家をさらに有効に活用しようと、近江八幡市には、積極的な動きがある。