

できる額を超えているため、自ずと50～100㎡程度の規模の建物に希望が集中する。内部改修に利用出来る補助金もあるが、申請書の作成・手続きが煩雑で、企画・コーディネート能力や地方公共団体のバックアップ等も必要とされるため、純粋に個人が申請するのは困難といえる。

こうした状況を背景に、今年度、LLPまちかつでは、国土交通省、文化庁からの委託事業により大型町家対策に民間資金を導入した活用手法・体制の検討調査を実施している。

当地区で課題となっている、大型町家等規模が大きくまとまった投資金額を要するものや権利者が複数存在する歴史的建造物の活用、歴史的建造物を取り壊された低未利用地の活用について、モデル物件を対象に検討している。これらは日本全国で歴史的景観を有する地区に共通する同種の課題であり、補助金だけに頼るのではなくファンドや不動産信託等による資金調達を所有者に代わって民間組織が行い、町家等を改修しサブリース事業を展開する事例が多く見られるようになっていく。また、このような組織が動いているエリアには、住民を中心とした歴史的町並みの保存組織を始め、地域に根付いた商業者や事業者、地域固有のイベントや行事・情報発信を行う組織、来訪者・観光客の案内・コーディネートを行う組織、LLPまちかつのような居住・開業のマッチング組織、建築・不動産・都市計画等の専門家、大学、行政等の様々な担い手が存在しており、それぞれの事業や活動がある上で民主主体の空き家活用が成立していると考えられる。

当地区においても、LLPまちかつを始めとしたコミュニティ活動の多様化、寺内町を中心とした行政による公共施設整備が進む中で、事業推進能力の高い空き家等活用組織とその体制づくりが必要な時期に来ている。

アートと工房による 「住む」まちづくり

これまでLLPまちかつが行ってきた誘致の対象は主にもものづくりの担い手であり今後もその方向性に大きな変更はないが、日常的にまちを維持・運営していくのはやはり住民であり、ものづくりの担い手も含め「住んで働く」層の誘致が大きなテーマになると考える。職住一致は必ずしも簡単にはいかないが、職住近接や、職をコミュニティに携わる活動や事業（仕事や主婦業とは別で、アフターファイブや休日等に行うまちづくり活動や小商い等）と捉えた場合、その対象者はかなり広がる。そうした魅力的な住民がいる場所には、自ずと人が集まると考える。

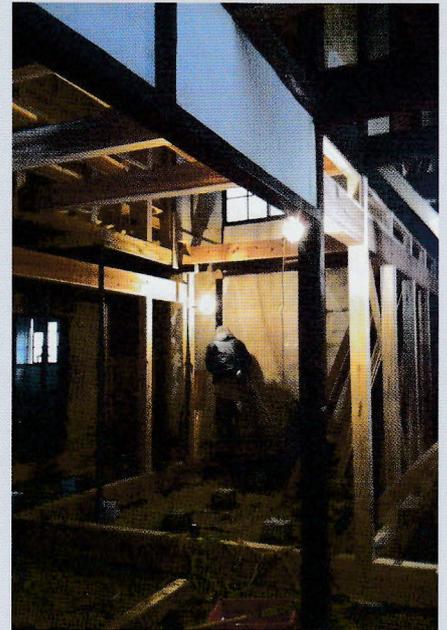
また、来春当地区に初めて開設予定の外国人を対象としたゲストハウス(女性専用)を皮切りに、長期滞在の外国人観光客を受け入れる施設展開にも期待を寄せている。

空き家の活用により、地域の様々な問題を少しずつ解決しながら、時代の変化に合わせてまちや人が変貌していくその様子をこの5年間近で体感でき

工房の先駆け 陶工房飛鳥



たことは貴重な経験だった。今後も、自身も変化しながらまちと一緒に次のステージへ新たな挑戦をしていきたい。



改修の様子