

平成19年度事業計画書

特定非営利活動法人倉敷町家トラスト

1 事業実施の方針

平成18年度の活動の範囲は限定されていたにもかかわらず、さまざまな市民活動としてのまちづくりが大きく前進し、平成18年度は倉敷町家トラストの活動に対して、市民・行政が大きな期待を寄せていることを感じた一年でした。

《課題》

*景観計画

町家調査の結果、現在保存地区の建造物保全に対して条例規制と建築物への補助金で、まちなみ保全は効果を挙げている。しかし、伝建保存地区を取り巻く隣接した地域では建築物の様式や素材の統一感はなく、プレハブ建築物やビルなどの建造物群が建ち並んでいる。しかも、空き地は駐車場になり、中高層のマンションも多く建ち始め、景観は無秩序な様相を呈している。景観に関しての早急な対策が大きな課題である。そういう意味でも、現在策定中の倉敷市景観計画の位置付けが重要であり、早急に条例化することが望まれる。

伝建地区の空き家の多くが路地にあり、再生時点で既存不適格になる可能性があり、風景をまもることが困難になる。また、伝建地区外にも多くの路地が存在し、倉敷の風景を形作っている、その意味でも路地の活用について法的整備が必要である。

平成19年度に策定が予定されている倉敷市の景観計画にも積極的にに関わり、倉敷町家トラストの会員の専門を生かして、景観推進整備機構として活動分野を広げることも視野に入れての活動をしていくことも必要であり、大きな役割であると考えている。

*災害対策

さらに、倉敷市の重伝建地区では今後予想される南海・東南海地震時の減災に向けて、町家の耐震診断等さまざまな災害への対策が講じなければならないといえる。

*専門家の参加依頼

活動を始めたばかりではあるが、町家の利活用の相談が複数件あった。しかし、物件の老朽化がひどく再生には多額の費用が必要であったり、権利関係が複雑ですぐには応じかねる物件だったり、所有者が消極的であったりしたため、具体的な利活用の計画に至っていない。

今後とも現在のメンバーに加えてさらに多くの業種の専門家の参加が必要であり、時間のかかる物件もかなりあることを改めて実感した。

《本年度の展開》

情報発信、まちづくり活動団体との連携、データベース作成の基礎資料が少なからず整えられた。今後さらに具体的な活動が期待されている中、本年度は、未調査地域の町家調査の継続と、地域資産の活用として町家再生第一号の改修事業、完成後の運営、町家再生建築相談、地域のまちづくり活動団体・行政・企業との協働での事業推進、専門家の参加、ネットワークづくり、各種まちづくり啓発事業、全国の町家再生に取り組む団体との交流、などを通じて活動を根付かせ、倉敷ならではの手法で、課題の解決に取り組む。

また、建築相談の例にもあったように、建築物の耐震性は住民の関心事でもあり、倉敷市の重伝建地区では今後予想される南海・東南海地震時の減災に向けて町家の耐震診断とさまざまな災害への対策が講じなければならない。

この分野でも町家トラスの会員の専門性が発揮できるものと考えている。

このような活動を継続推進するにあたっては、特に事務局機能の充実と、地域住民とのコミュニケーションを図るための活動の拠点も必要になり、行政の支援を期待する。

以上を踏まえて19年度は本格的な事業活動に取り組む。

1. 18年度に続き組織の認知と組織への参加を図るための広報計画と実施

- ① ニュースレターの発行
- ② ホームページ、ブログなど情報発信の整備
- ③ メールマガジンの発信
- ④ メディアへの発信

2. 地域資産活用と観光振興

- ・ 町家再生第一号（御坂の家）の改修と、運営で多くのことが得られるよう活動する。
- ・ 建築物としての機能を再生することが目的ではなく、構造、様式、素材、工法など地域に伝わる、知恵と技術を伝え実践することでの町家の再生を考えている。
- ・ 改修では「倉敷まちづくり人材育成講座」講座生やトラスの会員、子どもたち、など地域住民も巻き込むワークショップを開催し、体験学習の場として活用する計画である。
- ・ 改修後、再生された町家は、主に町家生活体験施設として利活用していく予定である。

このことは、

- 観光客や、地域を離れた地元出身者の里帰り時に利用が見込める
- 町家での生活を楽しみながら誰にも気兼ねなく旅を満喫できる
- ホテルや民宿などとは違いノンサービスであっても、倉敷のまちの中で、自分流の一日が過ごせる

新しい宿泊形態の提案は、この地域では初めての試みでもあり、新しいビジネスモデルとしても有望であり、観光振興にもつながると考えている。また、この事業を進めるにあたってはさまざまなノウハウの蓄積が必要である。

また、この物件の利活用を収益事業化して事務局経費の捻出と今後の再生事業のモデルにしたい。

■町家再生

①御坂の家

- 町家再生第一号として取り組みを進める。
- 改修は「倉敷まちづくり人材育成講座」講座生やトラスの会員、子どもたち、など地域住民も巻き込む仕掛けを行い、改修過程で町家建築の伝統的な工法の伝承や、体験学習の場として活用する。
- また、単に建築物としての機能を再生することが目的ではなく、構造、様式、素材、工法など地域に伝わる、知恵と技術を伝え実践し、町家の再生を考える。
- さらに、改修後は、有料の町家の生活体験施設として運営、管理をし、事業収益をトラス事務局の運営費の一部に充てるべく、管理運営の具体的な仕組みを検討する。

②竹林の家

- 竹林の家に関しては実測調査のみ完了、活用計画検討中であるが、地元不動産業、建設業、物販業、大学、市民グループに声をかけ、路地を含め観光、交流の場として活用できるよう、第二号町家再生物件として取り組んでいくよう、さらに検討を加える。

3. 会員拡大と資金調達の仕組み

町家再生のためにファンドに取り組んだ京都などでも、ファンドの導入は物件の事業化の成否が鍵になっている。再生第一号物件の事業を軌道に乗せるための活動を行うことが、次の事業へ続くと考えている。不動産関係者、行政書士、弁護士、会計士などには相談役として会に参加してもらったが、商工会議所、銀行、行政などとの連携をさらに強化する。

会員拡大のための参加メリットを含め、参加しやすいしくみを考える。

- ① ファンド導入に向けて、視察、研究などさらなる検討
- ② 講演会、イベント、での入会の呼びかけ
- ③ 参加会員獲得のためのしくみづくり

4. まちづくり活動への協力、連携など

- ① 情報受発信と共有(HP でのリンクなど)
- ② 研修会や講演事業企画および支援と連携
- ③ 事務所の開所及び町家再生建築相談窓口の開設
→ 毎週土曜日午後事務所を開所〔上島提灯店(本町 10-5)〕
同時に町家再生建築相談とし、地域観光情報も発信する
- ④ まちづくりの人材育成
→ (継続実施)

5. 町家データベース作り

- ① 町家調査の実施 (継続実施)
- ② 空き家データベースシステムの基礎資料と共に、所有者の意思確認と物件提供の条件整理を進め、具体的な公開情報提供を検討

6. 事務局体制

上記の事業の実施のために事務局体制の充実

- ① 事務所およびスタッフ充実
- ② 財源確保のための補助金等への申請

7. その他事業推進のための活動等

《組織の運営》

1. 理事会の開催

毎月1回 第2金曜日 14:00～

2. 部会の開催

各種事業の運営管理を徹底するため理事を中心に運営委員になり、会員の参加で以下

の部会を推進する

- ① 企画広報部会
- ② 建築調査部会
- ③ 運営部会
- ④ 資金調達部会
- ⑤ その他事業の目的達成のための部会

3. プロジェクトチームの運営

部会のほかに必要に応じて各種プロジェクトチームを構成し事業の進行を図る