

## ①空き町家の活用検討及び推進

## 町家等活用事業「大津町家の宿 粹世」

【2017年3月30日中活協議会総会資料】

## 1. 事業の経過

- 平成 27 年 6 月 アールエスティ住宅流通から「大津百町・町家じょうほうかん」に情報提供  
株式会社湖北設計につながる → ゲストハウスとして活用計画
- 平成 28 年 3 月 経済産業省の国庫補助事業の採択決定／外国人観光客向けゲストハウスに整備  
／大津市としても町家ゲストハウスは初
- 平成 29 年 3 月 改修工事完了
- 4 月 17 日竣工式及びプレオープン／20 日地元向け内覧会／27 日一般向け宿泊事業開始

## 2. 事業概要



△「大津町家の宿 粹世」外観



△ 位置図

- 所在地 大津市長等三丁目3番33号／西今嵐町
- 事業者 株式会社 湖北設計
- 採択事業 平成 27 補正商店街・まちなかインバウンド促進支援事業
- 採択事業内容

## ①宿泊施設整備事業

- ・昭和 8 年に建てられた米商いをしていた吉川家の専用住宅を宿泊施設にコンバージョン。
- ・宿泊定員 17 名／客室数 5 室
- ・部屋タイプ：1 階／浴室・洗面・トイレ付き個室タイプ 1 室（洋室＋和室）  
2 階／洗面・便所付き個室タイプ 4 室（和室 2 室／洋室 2 室）
- ・コミュニティスペース、共同浴室 1 カ所、シャワーブース 2 カ所ずつ。キッチン（厨房）、フロントを兼ねた事務所（夜間当直室）。
- ・大津町家の落ち着いた空間の中でコミュニティスペースを活用した茶道や書道等の体験。

## ②宿泊施設整備開業準備事業

- ・ウェブサイトを設けて、大津町家ステイの情報発信を行う。
- ・伝統文化の体験プログラムが提供できることを情報発信。

## ■ 中活との連携及び課題

- 地域連携：体験プログラムサイト「おこない大津」開設。
- 事業者は、開業後 5 年間にわたり、毎年度、目標設定数値の検証、地域への波及効果、アンケート等により、補助事業成果の状況報告が義務づけられており、まちづくり大津や商店との連携が必要。
- 中活協議会としては、本事業を機に、空き町家を「おもてなし型ゲストハウス」として活用できる環境を整え、宿場町の復興をめざし、まちなか滞留人口の増加、地域経済への波及につなげていく。…次の民間事業者の動きあり。

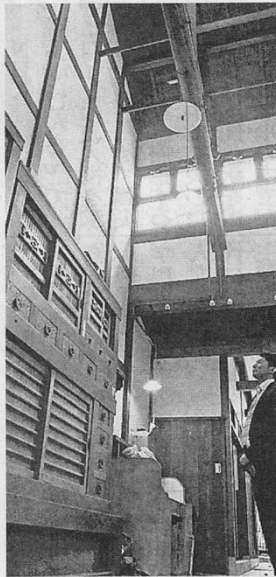


△整備事業前の外観

# しがBiz

## トレンド深掘り

### 大津の空き町家活用



④4月中旬オープンに向け、改装作業が進んでいる「大津町家の宿 粹世」(大津市長等3丁目)―湖北設計提供⑤元の造りを可能な限り生かした宿泊施設として、改装が進んでいる



柱の朽ちた部分に新たな木材を継いで再生した大津の空き町家の再生は大工の技術継承の場にもなっている(大津市御幸町・大津百町スタジオ)

JR大津駅や京阪浜大津駅周辺など大津市の中心市街地で、空き町家の活用が広がり始めている。所有者と利用したい人をつなぐ町家バンクを起点に、宿泊施設や地域活動の拠点とする事例が目立ってきた。古民家再生で、大工の技術を継承しようという試みも。良好な街並みを維持しつつ地域ににぎわいを取り戻せるのか、民間の取り組みが注目される。

4月中旬、空き町家を改装した宿泊施設「大津町家の宿 粹世」(同市長等3丁目)がオープンする。京都市内などでは町家の宿泊施設は多く誕生しているが、大津市内では初のケースとなる。米穀商の自宅だった築80年の建物は改装が進められており、虫籠窓を持つ部屋のほか、中庭や近隣の家並みを見渡せる部屋、宿泊客と地域住民が交流できるスペースなどがある

## 街並み維持し 技術継承も

施設に生まれ変わりつつある。手掛けるのは湖北設計(米原市)。古民家や町家の活用策を模索する中で大津の物件に出合い、思い切って購入した。宿泊施設運営は初めてという米原の会社だが、なぜ大津で勝負をかけたのか。営業部長の世一康博さん(39)は「外からみると、大津には知られていないまちの魅力も多く、可能性がある」とする。目指すのは「宿泊客が地域の商店へ体験型観光に行く拠点になるとともに、地域の人も出入りする交流拠点」。将来的には、各地で空き町家や古民家を再生し、宿泊に限らず、地域ににぎわいを生む仕掛けづくりを担いたいとの思いがある。

百町・町家じょうほうかん」だ。現在はまちづくり会社「まちづくり大津」が担い、マッチングを進めている。市内ではかつて賃貸トラブルなどもあり、同社は「積極的に空き町家を活用しようというまちの雰囲気にはまだなっていない」とする。同社は所有者との信頼関係を築くことを優先し、「50年先に何を残すか」

「根継ぎ」など、高い技術が必要になる。同工務店は設計から建築、メンテナンスまでを「社員大工」が行うことを売りにしている。大工育成は社業の根幹で、空き町家再生を「大工を育てる場」としても捉える。

古民家再生協会大津の代表理事も務める社長の谷口弘和さん(44)は「うまく空き町家を活用できれば、にぎわいを生むだけでなく、ものを大事にする文化を伝える場所にもなる」と期待している。

(小川卓宏)