



総務省

Ministry of Internal Affairs
and Communications

地域人材ネット

雁木町家の空き家解消に向けた利活用とまちづくり実践

関 由有子 (せき ゆうこ)

一般社団法人 雁木のまち再生 代表理事



○ 登録者情報

所在地

新潟県上越市

略歴

日本雪工学会 2020年度 技術賞受賞「上越市高田における雁木付き町家の継承と活用」
上信越雪工学会活動発表（2017年6月長岡市）

著書・論文等

「上越市高田における雁木付き町家の継承と活用」(雪工学会誌2020年7月号掲、11月16日オンライン発表)
「雁木」コモンズを継承するために、活用を(新都市vol.73(2019年10月号寄稿))

○ 雁木町家の空き家解消に向けた利活用とまちづくり実践

取組の内容

地方創生の旗印の一方で、地方の衰退が進み、農山村だけでなく、市街地にも老朽空き家が増加しています。それらの中には町の歴史を物語る立派な家屋も見られます。このままでは「越後高田」の歴史と文化は疲弊して、いつか記録だけになってしまうでしょう。戦火に合わなくても、時代の波間に消え去った過去の歴史が繰り返されることになるでしょう。

この雁木のある町並みの共助の歴史と精神は、地域社会存続の原点であり、エコロジカルでエシカルな生活文化を伝えるものです。空き家解消と予防の啓発を行い、若い世代に引き継ぐために、起業、移住の事例を積み重ねています。また、若者世代への支援を通じて、関係人口を創出し、情報交換の促進を図っていきます。



雁木町家サブリース活用事例



町家のヨガ体験講座

実績

- 上越市歴史資産活用促進事業を雁木のまち再生が受託（2016年10月～2020年6月）
旧今井染物屋の土日休日通年公開とイベント開催入館者総数 3,500人/年
町家活用の企画、実施（社会実験）で体験講座と各種勉強会開催 約20回/年
委託契約額、各年217～250万円、2020年度は感染症により1か月のみ
- 空き家5棟を取得して改修、移住（UIJターン）起業（住宅民泊、複合事業所）を支援

工夫した点や苦勞した点

細長い雁木町家の不動産情報は流通しにくいのですが、雁木の佇まいと内部空間の魅力から若者や外国人旅行者は人気があります。既に取得した町家3軒は、賃借人が住宅民泊を営業（副業）していますので、感染症の影響があります。貸主側の改修費負担を軽減するため、一棟サブリース契約も実現しました。

高齢者には情報がいきわたらず、劣化が進み手遅れになることも多いので、相続、譲渡、売却に向けた啓発が重要です。

ひとことPR

地縁血縁により受け継いできた家屋も空き家となれば劣化が進み、コミュニティ自体も崩壊していきます。人口減少時代において、いかにして既成市街地のインフラと町並みを継承できるか？その試金石であると考え、地道な活動ではありますが、目に見える実績を示すことが継続展開の道につながると考えます。

○ 参考

取組分野の分類

登録者の取組を12の政策分野に分類しています(複数の分野に該当するものもあります)。

1.地域資源を活用した地域経済循環	2.まちなか再生
地場産品発掘・販路開拓	中心市街地活性化
6次産業化	○ 空地・空家・空きビル・空き店舗等対策
経営資源の引継(事業承継等)・起業支援	商店街活性化
地域中核企業等の支援	その他
その他	
3.生活機能の維持	4.環境保全・SDGs
地域医療・福祉	分散型エネルギーシステム
地域交通	地球温暖化対策
集落機能の確保	廃棄物・リサイクル対策
その他	その他
5.防災減災・危機管理	6.観光振興・交流
建築物耐震化・長寿命化	DMOとの連携
地区防災計画	インバウンド対応
BCP	○ 民泊・農泊
避難所運営	地域おこし協力隊の推進
感染症対策	その他
その他	
7.関係人口の創出・拡大	8.移住・定住促進
滞在・活動の場づくり	起業・事業承継等支援
地域おこし協力隊の推進	○ 空地・空家対策
○ 地域と関係人口の協働	地域おこし協力隊の推進
その他	その他
9.少子化対策、子ども・子育て支援	10.地域づくり人材の育成・教育
結婚・出産・子育て支援	人材研修
働き方改革	ふるさと教育
子どもの貧困対策	○ 地域と教育機関の連携(高校魅力化・域学連携等)
その他	その他
11.自治体経営イノベーション	12.シティプロモーション・地域PR
財政マネジメント(公共施設管理・公会計整備)	地域プランディング
官民連携(PPP・PFI)	メディア活用策
自治体間連携	効果の把握・評価
住民参加	その他
その他	

関連ホームページ

一般社団法人雁木のまち再生FB	https://www.facebook.com/gangims/?ref=page_internal
にいがたの地域活性化を応援するブログ	https://blog.rcn.or.jp/machiya-1/
かがり火WEB	https://kagaribiweb.com/area/niigata/235/

連絡先

メールアドレス	ganginomachisaisei [アットマーク] gmail.com		
---------	---------------------------------------	--	--

※メールを送る際には[アットマーク]を『@』に変えてください。