



総務省

Ministry of Internal Affairs
and Communications

地域人材ネット

福岡県うきは市内において、空き家の古民家を活用した
まちづくりの取組み・プロデュース・施設運営・開業・運営
支援

川口 智廣 (かわぐち ともひろ)

一般社団法人福岡県中央古民家再生協会 代表理事



○ 登録者情報

所在地

福岡県福岡市

略歴

2003年 崇城大学工学部建築学科卒業
2006年 現住まいるクオリティ株式会社 代表取締役就任
2010年 内閣府認可「古民家鑑定士」講師
2013年 一般社団法人福岡県中央古民家再生協会 代表理事就任
2017年 九州大学地域政策デザイナー養成講座 修了
2018年 九州大学地域政策デザイナー養成講座運営委員会チューター
2019年 福岡県うきは市と空き家等古民家の活用における包括連携協定締結
2019年 全国空き家アドバイザー協議会（東京） 理事就任
2019年 うきは福富古民家まちづくり協議会事務局長就任
2022年 農水省 農泊専門家登録
2023年 一般社団法人全国古民家再生協会（東京）副理事長就任
2024年 福岡県福津市と空き家等古民家の活用における包括連携協定締結

受賞

2014年 地域貢献賞（一般社団法人住まい教育推進協議会）
2016年 市場創造賞（一般社団法人全国古民家再生協会）

著書・論文等

○ 福岡県うきは市内において、空き家の古民家を活用したまちづくりの取組み・プロデュース・施設運営・開業・運営支援

取組の内容

うきは市では2016年古民家宿泊施設プロデュースをきっかけとして「古民家の活用における連携協定締結」。その後も多くの事業者へハード及び事業面でサポートを行い2023年度末時点で25件の古民家の宿泊施設が開業。うきは市古民家ブランドによる観光まちづくり事業へ一定の成果。コロナ渦では九州唯一観光客前年比増加。一棟貸し古民家宿が多いうきは市内への非接触滞在型観光戦略とマッチし成果を上げる。現在は地域農家や高齢者のやりがいとなる活動を生み出すため空き家・古民家を活用し施設の運営サポートも行う。ソフト面では活性化に対する地域の気運づくりに繋がる魅力ある観光ツーリズム開発や地域独自のホスピタリティを再構築する取り組みを行っている。また古民家を活用した複数の施設をつなぎ合わせて魅力を高めるために、「古民家ツーリズム」の開発を行っている。地域資源を組み立ててツアー化して地域の魅力を最大限に体感して楽しんでもらうことを大切にしている。これまでにうきは市内の空き家古民家を活用した施設「FARMTHEATRE 山北小路きふね」や「PLATFORM UKIHA」の立上げを行い、官民連携組織「うきは福富古民家まちづくり協議会」の設立運営事務局を行いながら、これら施設間の連携事業や他団体、他地域との広域連携事業を行っている。自らも持続可能な農村地域経済圏の確立に向け実践。現在宿泊施設を2施設直営やエリア運営を行っている。人材適材対応でICTを駆使した古民家無人宿開業支援や農泊経営支援などが専門で地域が儲かることによる持続可能な地方創生のビジネスモデル化を自らの施設にて成功。2024年現在再現性にも成功し現在、本地域以外も含め開業支援17施設、運営支援6施設を行っている。



FARMSTAY御幸通り 古民家の宿「ごえん」R4.7open



FARMSTAY無人宿 古民家一棟貸別荘「螢」
R6.4(産官学連携)

実績

2017年には空き家古民家を活用した①『FARM THEATRE 山北小路(福岡県うきは市)』、2019年には同じく空き家古民家を活用した②『FLAT FORM UKIHA(同市)』の、発掘から立ち上げまでを行いました。③FARMSTAY御幸通り古民家の宿「ごえん」直営開業(農水省事業)や、④FARMSTAY御幸通り古民家一棟貸別荘「螢」開業支援・運営支援(観光庁事業)そして、2019年に『うきは福富古民家まちづくり協議会』を設立し、現在までに6つの古民家ツーリズム(モニターツアー)を開発・実行しました。古民家ツーリズム(モニターツアー)での機運の高まりも相まって、①の来客者数が19,577人・宿泊者数362人を、②の利用者数540人・会員登録社が16社(市外6社)となり、③の2023年度の宿泊者数1005名、④の利用者数543名とインバウンド含め来浮滞在観光客数は急増傾向となる。

工夫した点や苦勞した点

地域活性化には、地域の機運が高まることが大切だと考えています。関係者の一人一人の個性や得意とするところを熟知して上手く組み立てることが、一番エネルギーを要するところですが、機運を高めることや地域の魅力そのものに関わる重要な部分だと感じています。その上で、点在している地域資源を面にして集約し、さらに魅力を高めて発信していくことで、さらに関係人口の輪が広がり、持続可能な地域の姿にするため観光事業における内部流動資本比率を高めることへの取り組みを行っており地域で生み出した地域の価値(資金)が市外部資本へ吸収される割合が大きいことへ危機感からの脱却の為、外部依存度を最小限に留めるビジネスモデルを工夫して作ることへの苦勞があった。

ひとことPR

古民家への「愛」と、新しいものや時流に沿うものを追求する「探究心」を大切に、時にはそれらを融合させて、「古いけれど新しい(温故知新)」をモットーとして地域活性化を行っています。地域の物は地域へ還元しこれからも持続可能は地域の仕組みと共に次の世代へ残していく！

○ 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
○ EBPMに基づく政策立案	
その他	

関連ホームページ

古民家王子の新しいまちづくり	https://kominkaoji.com
住まいるクオリティ株式会社	https://smile-quality.com
うきは福富古民家まちづくり協議会	https://ukiha-kominka.com

連絡先

メールアドレス	fukuokakominka〔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。