

(1) 事業名称等

【事業名称】

富田林寺内町に唯一残る酒蔵(旧万里春酒造)の管理活用プロジェクト

【実施団体】

有限責任事業組合富田林町家利活用
促進機構(略称：LLPまちかつ)

【事業経費】

1, 4 0 1, 8 9 1 円



対象酒蔵 通り側の景観

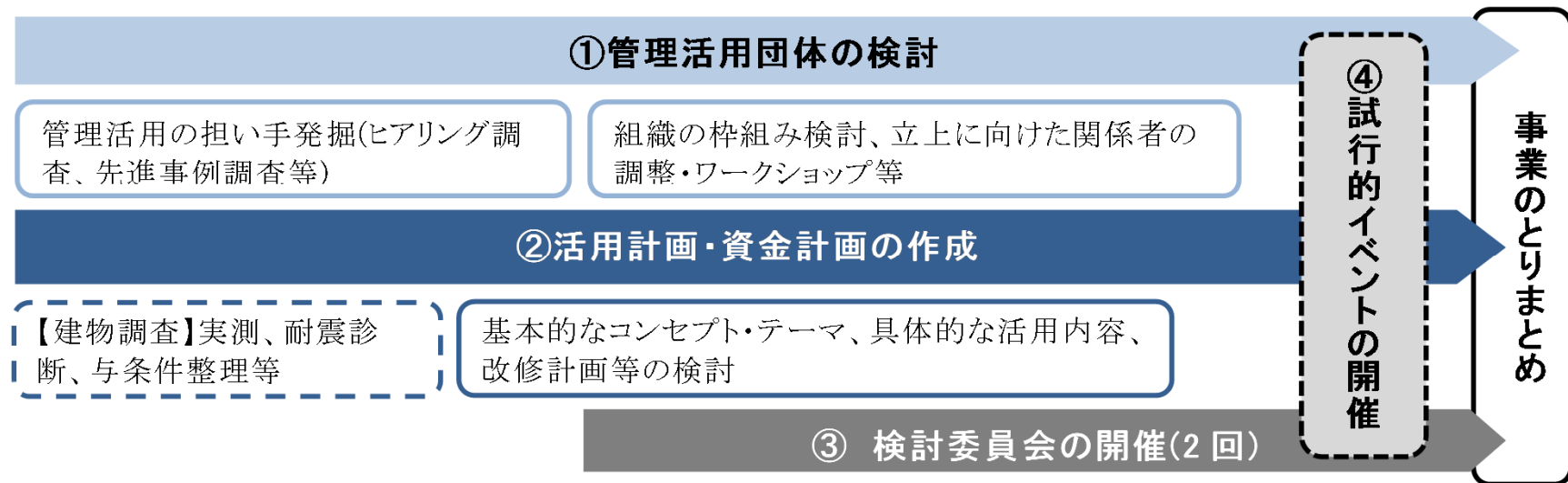
(2) 事業目的

- ▶ 大阪・南河内地域を中心に銘酒“万里(ばんりの)春(はる)”で知られた元造り酒屋「万里春酒造」の明治時代の建築と推定される酒蔵は、府下唯一の重要伝統的建造物群保存地区である富田林市富田林伝統的建造物群保存地区に所在する。
- ▶ 万里春酒造は戦後まで続いた唯一の造り酒屋で、酒蔵は保存地区内に唯一残る貴重な建物である。
- ▶ 今日までの約30年余りは、積極的な活用はされておらず、当地区唯一の酒蔵の有効かつ持続的な活用は、地域の歴史・文化継承と地域活性化につながるものである。

本事業では、所有者、地域のまちづくりの担い手、専門家、行政等により旧万里春酒造酒蔵の活用を検討し、平成27年度以降の活用開始に向け、管理活用体制の構築を図ることを目的とする。

(3) 事業活動の内容

事業の流れ



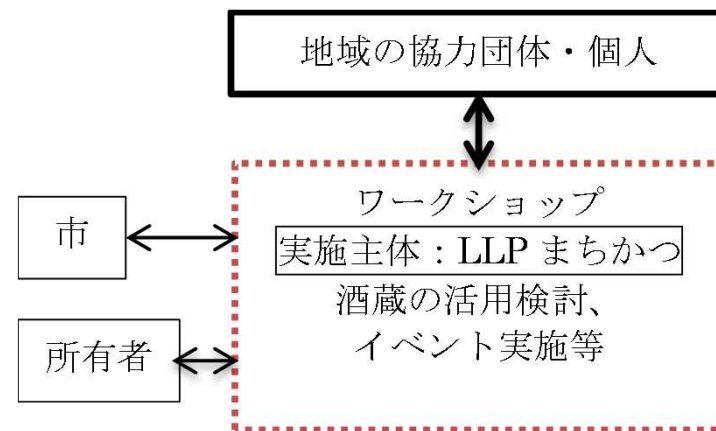
①管理活用団体の検討

(ヒアリング調査・事例調査　：平成26年8月～10月中旬)

- ▶ 活用候補団体(富田林市・近隣市)5団体、先進事例(近畿圏)4事例、学識経験者4名を対象に実施。
- ▶ 近隣を含め蔵の活用意向はあるが、設備(音響、照明)等の改修内容によるとの意見もあった。

(ワークショップの開催　：平成26年12月～平成27年3月、全5回)

- ▶ 参加者:地元まちづくり団体、観光協会、地元設計者、新規出店者、富田林市、当団体
- ▶ 活用方針や具体的な用途等を検討。平成27年3月開催の試行的イベントの実施内容を検討し、実施体制を構築した。



②活用計画・資金計画の作成

(現況調査 : 平成26年7~9月/ 耐震診断 : 平成26年12月)

●建物概要

延べ床面積:509.98㎡ 建築面積:257.87㎡
伝統的木造軸組構法・2階建 明治期建築(下屋増築)
構造階高:1階4.253m(平均)・2階1.990m

●構造上の特徴と課題

- ▶ 屋根北半分は空葺きとなっているが、南半分は葺き土が残り、葺き土の緩み等により瓦のずれがある。
- ▶ 随所に蟻害、腐朽、雨漏りが見られる。また、柱の傾斜、不動沈下もあり、それに伴い土壁の亀裂・変形が見受けられる。

●耐震診断結果

- ▶ 極めて稀に発生する大地震時(震度6強)に被害が発生する恐れがある。
- ▶ 老朽化が進み主要な構造材の腐朽、蟻害が進行し問題を有する。



主要な構造部材の腐朽

南面 土葺の屋根



(活用計画・資金計画の作成　：平成26年10月～平成27年2月)

▶ コンセプト

富田林寺内町の近世の伝統を継承する、
アート&クラフトの新しい“こと・ものづくり”の蔵

▶ 活用用途

- 貸しホール(1階の一部約160㎡)　：物販・展示/演奏・公演/公益的活動/その他
- テナント貸し(1・2階の一部約200㎡):飲食提供(1階)/シェアオフィス・工房(2階)

▶ イメージ



▶ 資金シミュレーション

(整備方針)

酒蔵のもつ特性(大空間、構造材の現し)を大きく損なうことなく建物の安全性を確保した上で、外観・内装は原状復元を基本とする。
当初は施設として必要最小限の設備整備を行う。

(整備概算費用) 約7千万円

(費用負担の想定)

- 複数の事業者からなる組織が所有者から建物を借り上げ、整備費を負担。もしくは、一般からの出資により所有者が整備を実施。
- 一部補助金(文化庁、内閣府、国交省等)の利用や所有者の負担も想定。

▶ 整備・活用体制 (案)

事業期間 : 10～15年程度 (想定)

整備

事業者等による投資に特化した法人を設立 (SPC 等)、もしくは不動産信託等による一般からの出資により所有者が整備を実施し管理活用組織に賃貸。

賃貸

管理活用

事業者、まちづくり団体、LLP まちかつ等による組織 (一般社団法人、協議会等) もしくは事業者が管理運営を実施。

③検討委員会の開催

(万里春蔵活用検討委員会　：

第1回　平成26年10月21日、第2回平成27年3月18日)

- ▶ 地域の声を反映し、幅広い観点で検討を行う場として、所有者、有識者、専門家、住民、地域のまちづくり団体等のメンバーによる「万里春蔵活用検討委員会」を実施。
- ▶ 活用計画・資金計画の検討を進め、今後の推進体制の共有を図った。



④試行的イベントの開催

試行的イベント① 平成26年10/11 (土) 11時～16時

「『暮らしの蔵市』 と上映会」



試行的イベント② 平成27年3/14(土)・/15(日)
11時～16時 「万里春酒造 春の蔵祭」



主催：有限責任事業組合富田林家醸造用促進機構（LLP まちかつ）
協力：一般社団法人富田林のないま文化・ラスト、富田林市観光協会
本会では平成27年度文化庁委託事業「F15」による文化振興活動の推進を図ります。

◎14日
13時～：春の花生け込みライブ
【田村光世（ブラスサム）】
13時半～：着物ファッションショー
【協力：まきもの松葉】

◎15日
11時～：マリンバ演奏会
13時～：アコースティックライブ
【サニーサイドメモリー】
13時半～：座談会「万里春酒造のこれからを考へませんか？」
両日両河内の産食クラフトマルシェ、市内町ものづくり展（協力：じないまち協賛）
やっております。

万里春酒造 春の蔵祭

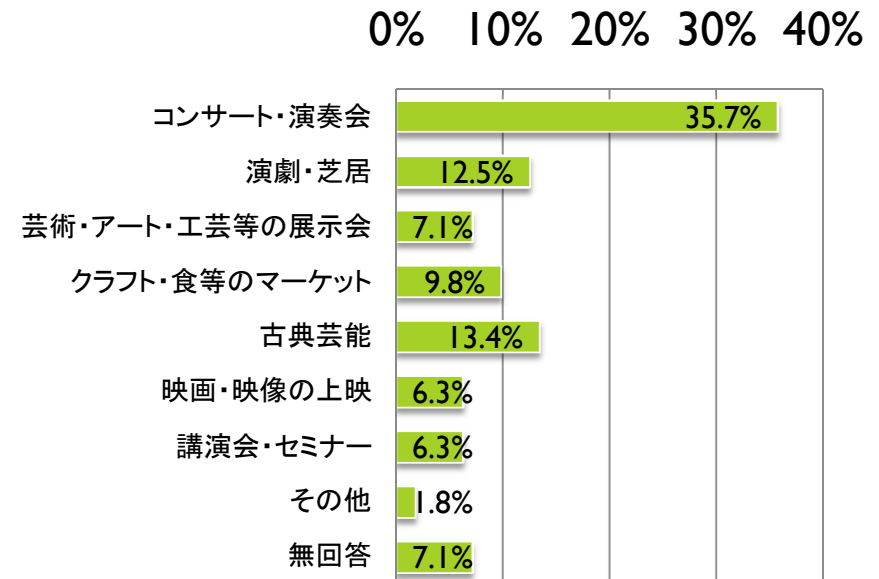
平成27年
3/14・15
雨天決行 11:00-16:00

場所：大府市富田林市富田林町 21-22
TEL 0563-68-1414 <http://morehikaru.jp/> をご覧ください。

「春の蔵祭」は、富田林家醸造用促進機構（LLP まちかつ）が主催し、大府市富田林市富田林町21-22にある「万里春酒造」で開催される。このイベントは、春の訪れを祝うとともに、酒造りの歴史や文化を伝えるとともに、地域の活性化を促進することを目的としている。また、このイベントを通じて、酒造りの魅力を多くの人に知ってもらい、酒造りの文化を継承していきなす。

(4) 事業の成果

- ▶ 3月の試行的イベントに562名が参加。
- ▶ アンケート調査(N=67)では、イベント全体の印象について9割近くが評価。
- ▶ 今後実施を希望するイベント内容は、「コンサート・演奏会」が35.7%、「古典芸能」13.4%、「演劇・芝居」12.5%の順に多かった。
- ▶ 試行的イベントには、当地区のまちづくり団体や新規出店者、行政の他、ヒアリング調査実施団体・事業者等の41組、約60名が運営に携わる。
- ▶ 整備・活用に当たって、イニシャルとランニングコストの負担主体を分離しそれらの主体を複数人で形成することにより、所有者を含め事業に関与する各主体の負担を軽減できるスキームを検討した。



(5)事業実施後の課題

- ▶ 構造上の課題のクリア。
- ▶ 整備全体の費用捻出。事業費の出資者の特定、組織化の必要性。(キャストの具体化)
- ▶ テナント貸し部分(飲食スペース)の事業者特定。集客の核となる、活用コンセプトと合ったテナントリーシング。

(6) 今後の展開

▶ 整備について

- 建物の安全確保を最優先で行う必要がある。
(補強設計、補強工事)
- 整備主体の発掘、組織化を進める。

▶ 管理活用について

- 今年度構築された連携・協力体制を維持し、酒蔵の存在を周知し活用の機運を高めていくため、イベントや検討の場づくり等継続した取り組みを行う。