

(1) 事業名称等

市街化調整区域における指定文化財の 管理活用提案と持続的自立支援



【事業名称】市街化調整区域における指定文化財の管理活用提案と持続的自立支援

【実施団体】特定非営利活動法人 ひょうごヘリテージ機構H²O神戸

【事業費用】1,300,000円

旧前田家住宅

(2) 事業の目的

- ◇ 一部商業利用された茅葺民家(神戸市指定文化財・旧前田家住宅)を対象とし、歴史的建造物の商業利用における行政上・法制度上の諸課題を明らかにする。
- ◇ 市街化調整区域での古民家等の保全活用に際して適用される各種の法が抱える矛盾・課題の把握および対策などを明らかにする。
- ◇ 地域の古民家の保全や活用について、地域の現状や意向等を把握し、課題を明確にするとともに地域のニーズに呼応した保全活用方法を提案する。

(3) 事業活動の内容 -1-

◇ワークショップ(WS)等の開催

※第1回WS「農村地域の文化財を残していく むずかしさ」

開催日 平成28年9月11日(土)

開催場所 旧前田家住宅 参加者 41名

- ・農村地域の活性化に向け、歴史的文化的価値を有する建造物の保全活用の意義や課題を考えた。



※第2回WS「農村地域の文化財を活かしていく事業計画の考え方」

開催日 平成28年10月22日(土)

開催場所 淡河宿本陣跡 参加者 47名

- ・歴史的建造物の保全活用の事例を学び、事業計画や資金について考えた。

(3) 事業活動の内容 -2-

◇ワークショップ(WS)等の開催

※第3回WS「農村地域の現状を知り、 活性化の方策を探る」

開催日 平成28年11月23日(祝)

開催場所 北区淡河町周辺 参加者 38名

- ・農村地域の村内を歩き、現状を学び、集落の活性化に向けた方策を考えた。



※第4回WS「農村地域の文化財を活かしていく法とのつきあい方」

開催日 平成28年12月17日(土)

開催場所 OLC大沢元気出張所 参加者35名

- ・農村地域の文化財活用に関わる法制度を知り運用の実情と課題等を考えた。



(3) 事業活動の内容 -3-

◇ワークショップ(WS)等の開催

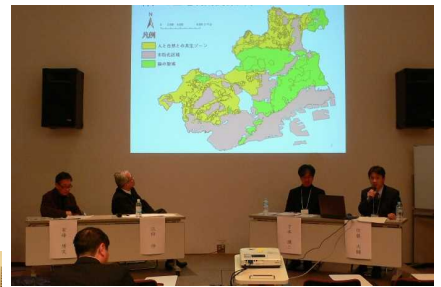
※第5回「総括フォーラム」

開催日 平成29年1月21日(土)

開催場所 こうべまちづくり会館

参加者 43名

- ・これまでの議論を踏まえて、
「保存活用と事業性を巡って」
「法制度を巡って」
「活性化とコミュニティを巡って」の
パネルディスカッションと
総括トークセッションを行った。



(4) 事業の成果 -1-

◇全5回のワークショップ等を通して

- ・現状を学び、課題を浮き彫りにし、方策を考えることができた。
- ・地元を含む関係者の相互交流と理解が深まった。

◇旧前田家住宅の商業利用について

- ・指定文化財建造物では、所有者が住みながらの継担保全が望ましく、行政と民間が一体となったバックアップが必要である。
- ・「観光資源の有効な利用上必要な施設」として市街化調整区域での用途変更の道が開けた。
- ・その他の適法化についても、法規制と文化財の両立を図る方針を立てた。法の柔軟な対応が必要となる。

◇市街化調整区域における古民家の管理活用について

- ・売り手が少なく、適法状態にない物件や農地とセットの古民家もあり、また売買をマッチングする体制も不十分なため、古民家の継承者を見つけにくい。
- ・開発許可制度運用指針改正、条例改正等により市街化調整区域における用途変更の道は開かれたが、適法状態にない建物の是正・手続き等に時間を要し、事業計画の見通しが立てにくい等の課題も見えてきた。
- ・保全・活用に関わる法制度の周知、適法化や維持管理・活用についての技術的な支援が必要である。

(4) 事業の成果 -2-

◇地域のニーズに呼応した保全活用について

- ・「観光資源」利用について、地域住民は必ずしも多くの集客と収益を望んでいるわけではない。
- ・地域から遊離した古民家活用ではなく、地域に認められる事業としての位置づけが、法制度上のみならず、コミュニティに馴染むためにも必要である。
- ・農村コミュニティにとっては、地域に密着した新たなコミュニティビジネスを創出することも重要であり、それらを支援する古民家活用も考えられる。
- ・神戸市内の農村地域には多くの茅葺民家が存在する。その維持保存には茅が欠かせないが、茅の確保が難しく、費用負担も大きな課題となっており、これらを支援する体制が必要である。

(5) 事業実施後の課題

◇法制度を含めた解りやすいツールの整備

複雑な法体系から保全活用に至る全体の流れを容易に把握でき、農村定住希望者だけではなく、運用する行政や助言指導をする専門家にも有用なツールが必要である。

◇価値を広める情報発信の充実

古民家・農村景観の存在や価値が、十分には知られていない。
古民家を残していくには、その価値を知らせる活動が欠かせない。
広報紙やホームページ等に加え、見学会や農業体験等の交流事業なども価値を広める手段となる。

◇古民家等の継承に向けた支援

古民家等の継承保全には、適法状況の確認や適切な改善等が必要になる。
そうした相談や改修工事・資材調達等に関する支援が必要である。

(6) 今後の展開

◇農村地域における古民家保全活用のためのガイドブックの作成

本事業で得た知見等をベースに、法制度やその手続き・自治体の計画等をわかりやすくまとめた、古民家の保全や活用についてのガイドブックを作成する。

◇古民家の保全と地域交流をめざした茅場整備の支援

茅場を再生する事により、歴史的建造物の維持管理費用の低減化を図り、さらには、鉄板屋根から茅葺屋根への復原も促進したい。
また、刈り取り等への都市住民の参加を促すことにより、農村や農業への関心が高まり、農業振興や移住につながることも期待できる。



(7) その他

当NPO法人では市街化調整区域・農村地域の歴史的・伝統的建造物の潜在的な価値に着目し、数年前より茅葺屋根の研究、行政主導の茅葺民家悉皆調査にも協力参加している。

今後とも古民家の保全活動を通し、農村地域の再生につながる支援を展開していきたい。

