

【事業名称】
まちづくり公社との連携による
伝統的建造物の持続的活用計画の策定

【事業団体】 特定非営利肥前
肥前浜宿水とまちなみの会
【事業経費】 2,200,000円

事業の目的

社会活性化から経済活性化に

- 重伝建選定から12年 町並みはきれいに整備され見違えるようになった。



今回の事業へ着手した動機 1

- 高齢化・後継者不足への
- 雇用がなく若者が地元を離れるため地域が衰退する
- 後継者不足は空き家の増加に
- 建物を保存修復しても活用ができない。
- 増加する観光客・インバウンドへの対応
- 食事処、カフェが少ない
- 泊るところがない
- 浜宿の魅力（まちなみと日本酒）に魅せられた移住者の増加

今回の事業へ着手した動機 2

明日の日本を支える観光ビジョン
歴史的資源を活かした観光まちづくり



H28 未来まちづくりプロジェクト委員会
発足 (水とまちなみの会)

新たなマスタープランづくりに着手

H29 地方創生予算を活用してまちづくり会社
設立のための委員会の立ち上げ(DMC)

事業活動内容 1

- 検討委員会の開催 8月2日から2月14日まで8回開催

- 対象物件の選定

肥前浜宿のほぼ中心部に位置し、面的な広がりの可能性を有したN家新宅は江戸後期の建物で風格があり、かつては病院として使用されていた。周囲には広い庭があり裏側からの車の侵入も可能で象徴となりえる建物である。



事業活動内容 2

- 30年5月 N家新宅 対象物件として保存修復を提案
八女市の事例「建物定期管理委託方式」提案
5月～7月 設計士が保存修復の概算の見積りを行う
等相談を継続
8月 保存はしないと改めて連絡があり断念して
対象物件を「浜酒公社」がゲストハウス
飲食店として計画を進めている中岡家、
大塚家に変更

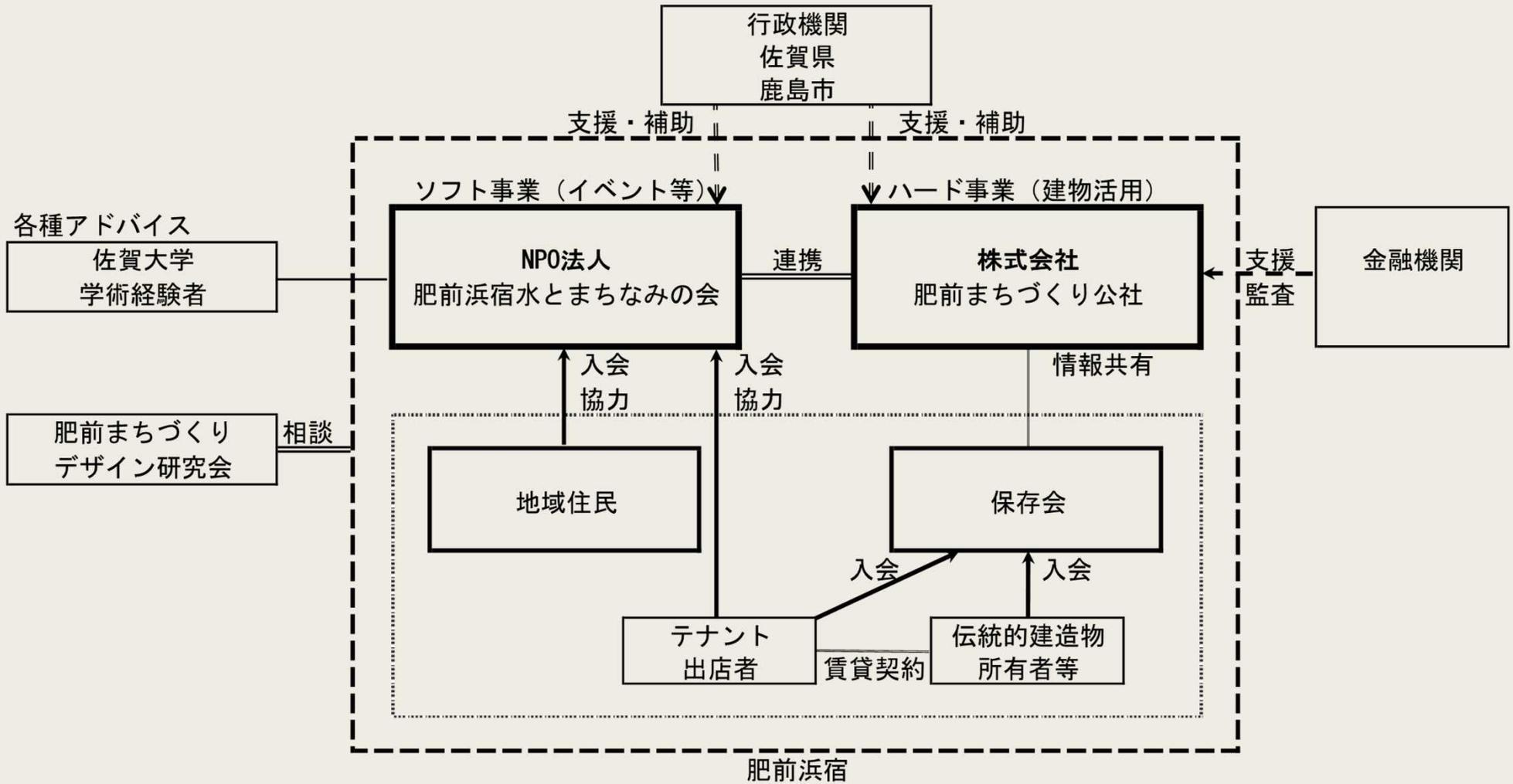
事業活動内容3

- 10月11日予備調査
番調査官 小澤研修生
- 公社・NPO・大学・行政の連携
どうするか
- 公社の運営とNPOの関係
- N家新宅の問題は全国的課題
しっかり対処する
- 後継者へ引き継ぐための体制

- 11月1日 現地調査
渡辺先生 金野先生
梅津調査官 小澤研修生
- 公社・NPO・大学・行政の
情報共有が大切。その在り方
の検証
- 防災の課題の検証、安全性に対
する対処
- 駅前からの人の誘導、エリアを
広めに設定した活性化の在り方



情報共有の概念図



事業の成果 1

■ N家新宅

所有者への説明が十分ではなかった
経緯の整理を行い今後の糧とする

個人不動産に対して勝手に計画を進めたとい
不信感

「建物定期管理委託方式」のメリット、デメリ
ットの説明不足

事業の成果 2 大塚家

概要 旅館業法による営業	母屋 個室3部屋 離れ 8人部屋ドミトリー 最大20名/日 営業日 360日
サービス内容	築87年の旅館を復活 肥前浜宿の町並みと発酵文化を味わえる宿
商品内容	ドミトリー素泊まりプラン 3500円 個室5500円/人 特別室2万円/室 体験型ツアー企画中
優位性・独創性	日本酒・発酵文化・発酵美容体験
メインターゲット	日本酒が好きな30~40歳女性



事業の成果 3 中岡家



概要 民泊新法による営業	蕎麦屋 客席 24席 角打屋 客席 10席 ゲストハウス 客数 11名/日 180 日営業
サービス内容	手打ち十割そば ハイカラな角打ちと気軽に泊まれる心地よいゲストハウス(女性専用)
商品内容	蕎麦屋 海苔そば 角打屋 鹿島の酒晩酌セット ゲストハウス個室 4000円/人 和室 9000円/室(2名) 12000円/室(3名)
優位性・獨創性	手打ちにこだわったそば 日本酒飲み比べ 飲んでそのまま泊まれるゲストハウス
メインターゲット	日本酒好きな30~40代女性

事業実施後の課題 1

■ 民泊及び簡易宿泊施設としての課題

① 構造や防災について

法規の最低基準を満足するだけでなく宿泊者の安全を最優先に考え、火災、地震、水害等に対する対策を十分検討する

② 観光客の需要に応えつつ資金回収しやすい仕組みづくり 柔軟で有機的な体制の構築

事業実施後の課題 2

- 所有者の理解が難しい場合の対処
 - ① こちら側の考えの前に所有者の考えを聞く
 - ② 双方がWIN & WINになれるように整理して文書化する
 - ③ 保存活用において建築上問題になるところを明確に分析して文書示す
 - ④ いくつかの代替案早い時期に示し可能性を共有する

今後の展開

- 完成する中岡家、大塚家のP D C Aサイクルの構築と検証
- 浜宿内での他の動き 茅葺民家を回収したレストランや雑貨店の開業等活況を呈してきた。滞在時間を延ばし観光消費額を増加させる着地型観光の確立を目指す。

肥前浜宿将来ビジョン

肥前浜宿独自の歴史と生活文化にあふれた活力ある町の実現

