

三国湊町家活用プロジェクト事業計画

(ふるさと創造プロジェクト)

平成 26 年 4 月 坂井市

〈ふるさと創造プロジェクト事業とは〉

福井県と坂井市が共働し、オンリーワン・ナンバーワンのふるさとづくりを行うため、歴史や文化の地域資源を若者の視点も取り入れながら、活用・発展させ、全国に誇りをもって発信していくことを目的とした事業です。

〈三国湊町家活用プロジェクトの取組〉

- ・ 町家などの空き家を保存・改修・活用して、「来街者と住民が歩みよる、気持ちのよいにぎわいづくり（観光誘客と商業再生）」、「町家・街並・歴史文化遺産の保全と継承」を目指します。
- ・ 空き家は建物の風情を活かした改修とし、テナントとして貸し出します。
- ・ 歴史や文化、北前船による繁栄などをきちんと伝え、来街者や住民が想像力をふくらましながらか街中を散策できるようにするなど、三国湊を深く味わってもらえるような街中の拠点づくりやソフト整備をします。
- ・ 人の回遊をつくります。
- ・ 三国湊やこの取組を全国（や世界！）に自慢（情報発信）していきます。
- ・ 今回の事業をきっかけとし、事業終了後も引き続き町家の保存と活用を続けていけるようなしくみと三国湊の将来ビジョンをつくります。



空き家を減らし、街中に住む人や街中で活動する人を増やしていき、三国祭や三国湊そのものを未来につないでいきます。

実施期間：平成 25 年度…事業の計画づくり／平成 26 年度～27 年度…事業の実施
予 算：約 1.4 億円

主 催：坂井市

実施主体：坂井市・一般社団法人三國會所（以下、「三國會所」）

対象地区：平野区・久宝持区・下台区・下西区・松ヶ下区・元新区・下新区

今回の事業は地区を限定して実施します。7 軒程度の空き家を、集約した範囲内で集中的に活用することで、にぎわい創出の効果を高めます。事業終了後は、三国湊（や三国町全体）にこの取組を広めていきます。7 地区は、旧岸名家、旧森田銀行を中心ととらえ、上ハ町通り、きたまえ通りに面する地区と三國神社方面に隣接する地区としました。

〈事業内容〉

1. 空き家・空き地の改修と活用

公募物件 4軒程度

1次募集、2次募集それぞれ各2軒程度、合計4軒程度の空き家を改修し、テナントとして入居者を公募します。

下記は、1次募集の候補物件です。

①和泉金物店蔵（下新区）

上ハ町ときたまえ通りをつなぐ細い路地に面した小規模な雰囲気の良い土蔵です。

②塚本邸（下台区）

上ハ町ときたまえ通りをつなぐ広小路に蔵が面しています。母屋と蔵がL字に配置されており、それぞれの入り口が道に面しているのがユニークです。街並景観のためにも是非とも残し、活用したい建物です。

活用方法	<ul style="list-style-type: none">・ 空き家を改修し、商いで使用する入居者を公募します。・ 公募対象は日本全国とします。・ やる気がある方はもちろんのこと、三国が好きで（好きになってくれて）この地での商いや活動に魅力を感じる人、地域行事やまちづくりに積極的に参加してくれる人に来てもらいます。・ 飲食店*、雑貨屋・物産店、作家さんの工房・体験・ショップ、その他、応募者からの提案などを想定しています。 <p>「飲食店*」カフェ・レストラン・居酒屋・家庭料理・食堂・お惣菜・パン・果物屋・将棋カフェやレコードカフェなどの個性的な店</p>
運営方法	<p>〈契約の流れ〉</p> <ul style="list-style-type: none">・ 家主さんと三國會所で15年から20年間の賃貸借契約を、三國會所と入居者で一般的な賃貸借契約をむすびます。 <p>〈改修の流れ〉</p> <ul style="list-style-type: none">・ 家主さんから借りた空き家を三國會所がテナント貸しの状態まで改修工事を行います。内装など実店舗部分の工事は入居者が行います。 <p>〈改修後の運営の流れ〉</p> <ul style="list-style-type: none">・ 三國會所が運営・管理をします。・ 入居者からの家賃、家主さんに支払う家賃の差額（売上）で、物件の管理業務と、この取組を広げていくための次の改修物件の工事費に充てていきます。
スケジュール	公募物件は2回に分けて入居者を募ります。 1次募集・・・平成26年度に公募、改修工事 2次募集・・・平成26年度に公募、平成27年度に改修工事

アレックス・カー氏プロデュースによるゲストハウス 1軒

③田中薬局店（元新区）

典型的なかぐら建ての町家です。間口も奥行きも十分にあり、奥に蔵もあります。外観内観ともに状態もよく、しっかりとしたつくりになっています。

活用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町家の魅力を活かしたラグジュアリー感の高いゲストハウスをつくります。 ・ 多くの町家や古民家を再生し、自ら滞在型観光を営んでいるアレックス・カー（Alex Arthur Kerr）氏がプロデュースします。
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ ゲストハウスのオープン後 1～2 年間は、アレックス・カー氏に運営を委託しながら、様々なノウハウを学びます。その後、三國會所（または三國會所が母体となる団体、または地元）が運営していきます。
スケジュール	平成 26 年度に設計・施工

街中拠点づくり（歴史文化×伝える×発信する×集う） 1軒

④三國湊座奥（下新区）

⑤下新公園（下新区）

三國湊座奥は、きたまえ通りという名称をつけるきっかけの1つにもなった「三國湊座」の奥にある空きスペースです。元は木材屋さんの倉庫で天井が高く、空間が広いのが特徴です。前に三國湊座、隣に下新公園があり、人が集う場として好立地です。

下新公園は緑豊かな公園です。奥の駐車場スペースとあわせ、きたまえ通りから川沿いの道路まで建物がなく、家が密集している三國湊の中で、特に気持ちのよい空間です。

活用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三國湊座奥は三國湊の歴史や文化を伝え発信する拠点をつくります。ガイドンス映像などを上映するシアター、芝居などのイベントホール、歴史文化を伝える展示、物販コーナーなど複合的に活用します。 ・ 下新公園は、ポケットパークとして整備し、例えば、三國湊座奥の入り口を下新公園に面したところに設けるなど、三國湊座奥等と一体化させて活用します。
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三國湊座奥は三國會所が運営します。 ・ 下新公園は今まで通り下新区が管理します。
スケジュール	H26 年度にプランづくり、H27 年度に施工
進め方	東京大学・福井大学の学生達に協力してもらい、大学・住民・三國會所他まちづくり関係者・行政連携で、住民ワークショップなども行いながらプランをつくっていきます。

歴史的建造物の保存 1 軒

⑥雲乃井（松ヶ下区）

クランクの角地に立地する、ひときわ目立つこの建物は、三国湊の中でも風流なつくりをした町家の1つです。内装のしつらえも素晴らしいものの、一部、建物の痛みがはげしく、完全な保全は費用的にも難しいものとなっています。それだけに、どのように保全するか（どこまで保全するか）、改修するか、活用するかについて十分に調査して取り組むことが必要な物件です。

活用方法	・ できる限りの保全・改修を行い、建物の魅力を引力として活かし、街中散策の幅がひろがるような人の回遊をつくりだします。
運営方法	・ 三國會所が運営します。
スケジュール	H26 年度にプランづくり（一部補修）、H27 年度に施工
進め方	東京大学・福井大学の学生達に協力してもらい、プランをつくっていきます。

2. 回遊づくり・街並づくり

回遊ルートをつくり、サインを設置して、街中散策がしやすくなるようなしかけをつくります。また、住民ワークショップなどを通じて自分達で取り組める街並づくりについて考え実践していきます。

サインの設置

詩歌文学館碑や観光ポイントへの謂れ書きなどの設置は進んできましたが、人の回遊をうながすサインがまだ整備されていません。現在の位置や次の散策ポイントの方角や距離、順路などが表示されたセンスのよいサインを、回遊ルートに設置します。

街中散策のルールづくり

三国湊は、みどころ(魅力)と住まいが一体となっています。来街者も住民もお互いが気持ちよく過ごせるように、来街者にも歩みよってもらえるしかけが必要です。楽しく、そして住民にも少し配慮してもらえるようなユニークな散策ルールをつくり、ウェブサイトに掲載したり、読本をつくって各拠点に置いたりします。多くの来街者と接するボランティアガイドの方々にもご協力いただきます。

街並づくり

住民ワークショップ等を通じて考えて行きます。

①和泉全物店蔵



- ・店舗等に活用し、上ハ町ときたまえ通りをつなぐ
- ・小規模な状態が良い土蔵

②塚本邸



- ・店舗等に活用し、上ハ町ときたまえ通りをつなぐ
- ・蔵が広小路に面する
- ・母屋は典型的な町家のつくりだが、傷みが激しい

③田中薬局店



- ・まちなかでゆったりと過ごすゲストハウスとして活用
- ・観光の拠点機能の強化
- ・典型的なかぐら建ての町家で内部のつくりもよく残る

④三国湊座奥

⑤下新公園



- ・三国湊の歴史・文化を伝える、拠点機能の強化
- ・下新公園との一体的活用

⑥雷乃井



- ・しつらえが素晴らしい町家
- ・クランクの角地に立地し、アイストップとして目立つ
- ・価値のある建物として残す
- ・建物の魅力を引力として活かし、街中散策の幅を広げる



上ハ町ときたまえ通りを結び回遊性をつくる

街中散策や観光の拠点機能を向上・強化する

- 凡例
- ↔ (Red line with arrows) 今計画で強化する回遊ルート
 - ⋯ (Red dotted line) 今後強化する回遊ルート
 - (Blue outline) 対象とする町内地区
 - (Green square) 来街者用駐車場

3. 情報の発信

ガイドンス映像の制作

三国湊の歴史や文化を伝えるガイドンス映像を制作します。三国湊座奥などで上映ができるようにします。

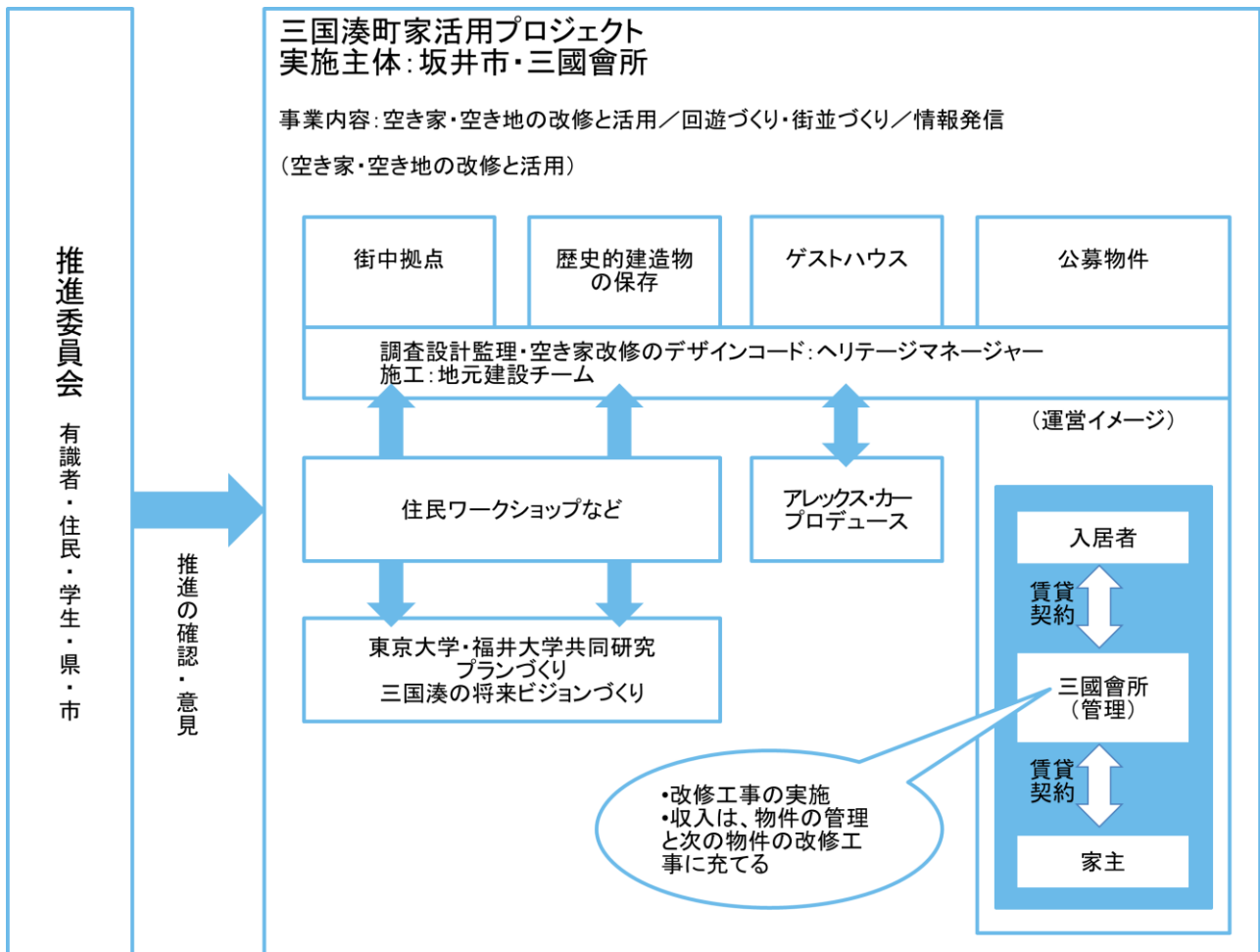
スマートフォンやタブレットなどの活用

観光ポイントでスマートフォンかざすと、その場所の昔の写真が見れるようなアプリケーション「AR（拡張現実）」の導入や、スマートフォンなどで来街者の旅をサポートするようなアプリケーションの導入を検討します。

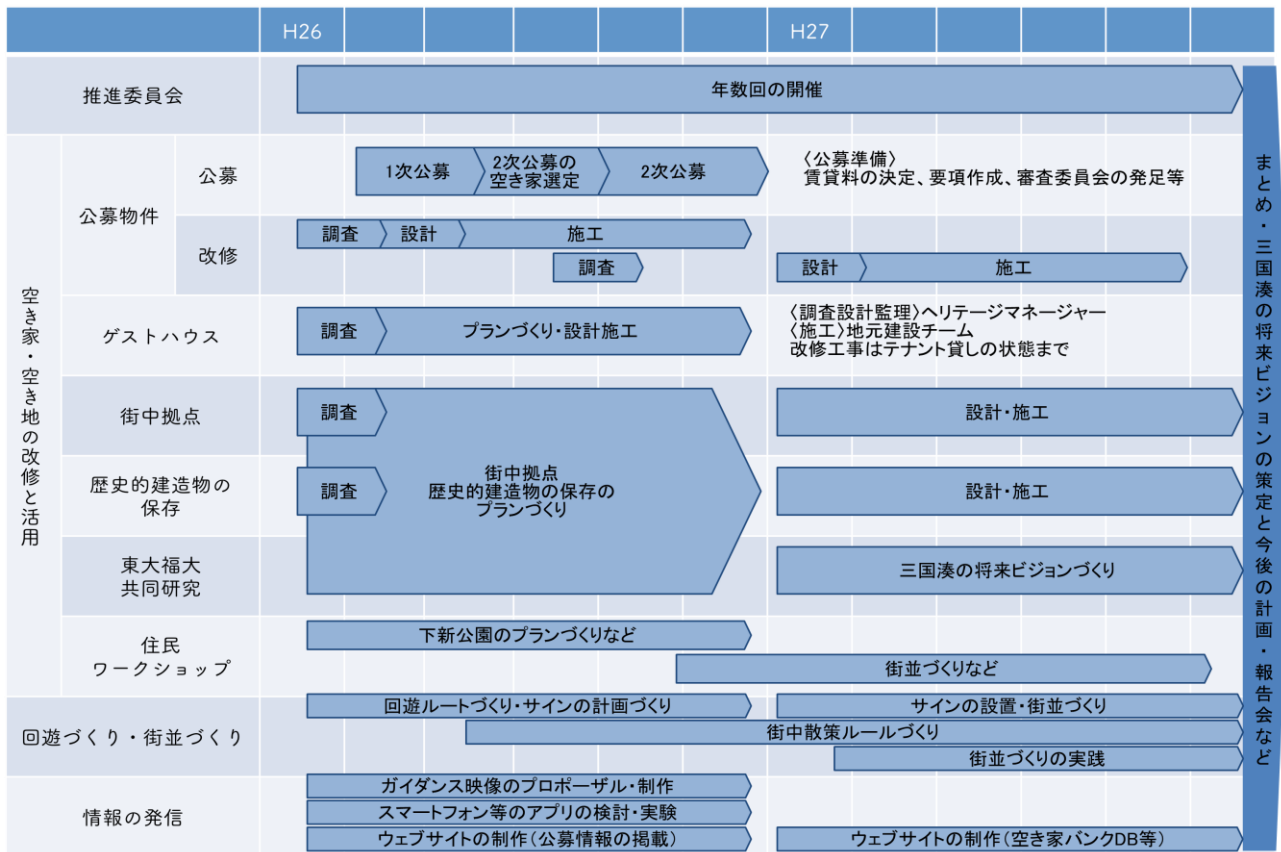
ウェブサイトの制作

三国湊の空き家情報、公募情報の掲載や、Iターン者やUターン者に向けた情報を掲載するウェブサイトをつくります。あわせて三国湊の紹介なども発信します。

〈実施体制〉



〈スケジュール〉



〈事業終了後の展開〉

- 事業終了後も引き続き対象地区範囲を広げ、町家などの空き家を活用していただけるよう、情報提供、マッチング、改修・整備を行います。今回の事業はそのためのしくみづくりをおこないます。
- 東京大学、福井大学の共同研究で、事業終了後の空き家活用や街並づくりなど三国湊の将来ビジョンをつくります。

〈三国湊町家活用プロジェクト計画策定委員会委員〉

野嶋慎二（福井大学工学部教授）※委員長／大和久米登（一般社団法人三國會所理事長）※副委員長／
八十島一司（坂井市商工会三国支部専務理事）／小針悟（三国観光協会会長）／
岡田利雄（坂井市文化協会三国支部事務局長）／石谷嘉昭（地元住民代表）／
雑賀朱実（みくに文化未来館館長）／長谷川啓治（福井県宅建協会常務理事）／
玉森慶三（株式会社ライトスタッフ代表取締役）／大嶋裕司（三国町建設業協会副会長）／
日芳浩介（三国中学校教諭）／松崎陽平（三国観光協会企画委員）／
浜田剛（一般社団法人三國會所町並委員長）／出地一美（三國湊座支配人）／
寺澤睦（一般）／平野希和子（一般）／林美穂（一般）／松井信吾（一般）／石原周太郎（福井大学 Dr）／
神戸美由紀（福井大学 M1）／三浦史帆里（福井工業大学工学部学生）／
倉橋宏典（福井県交通まちづくり課主査）／大澤優（福井県市町振興課企画主査）／
前田耕作（福井県市町振興課企画主査）／白崎洋司（坂井市企画情報課主事）

〈事務局〉

中田幸男（坂井市集落支援員／一般社団法人三國會所専務理事）／
新郷俊樹（一般社団法人三國會所副理事長）／
友田義隆（坂井市総務部次長兼企画情報課長）／西川仁文（坂井市総務部企画情報課参事）／
三上寛司（坂井市総務部企画情報課主任）

〈業務委託者〉

株式会社ピー・ティール・ピー

三国湊町家活用プロジェクト計画策定委員会

1回目 平成 25 年 11 月 6 日
2回目 平成 26 年 3 月 17 日
3回目 平成 26 年 4 月 23 日

発行 坂井市 発行日 平成 26 年 4 月