

# 今井町におけるボランティアの現状と展開

## －町家の利活用に向けて－

魏 小娥\*

### 【要旨】

ボランティアの由来の一つは徴兵に対する志願兵に由来する。市民社会を圧政から護るために、市民が自ら武器を取り戦場に向かったのである。古典的な定義のボランティアも社会の変遷に伴い、その内容も変化しつつある。これまでの福祉・国際協力をブームとしたボランティア活動は様々な分野に広げられ、組織化されたものとして特定非営利組織（NPO 法人）がある。こうした背景を踏まえて、2000 年以後形成されたボランティア団体の現状を分析しながら、今後の展開を検討してみる。

本研究は今井町を事例として取り上げ、そこでのボランティア活動から NPO 法人・今井まちなみ再生ネットワークの設立へと至る経緯を把握し、それらの活動団体が手掛けた空き家問題の解決手法や実績、他の関係団体や行政の関係、などを明らかにし、今後の展開を検討する。

キーワード：ボランティア、NPO 法人、空き家、町家、町家バンク

## 1. はじめに

### 1.1 研究背景

日本が近代化する以前の江戸時代の助け合い<sup>1</sup>は、日々の暮らしの中で多くの無償の行為で成り立っていた。金銭抜きにお互いに何かを預けあっていたということが詳しく書かれている。ボランティアという言葉のない時代の、互助の世界を理解することができる。また、江戸時代に互助組織が発達していた事例として、町火消しや、講、結、舩、義倉などといった相互扶助のグループが全国各地に結成されていたことが挙げられる。

日本のボランティア事情<sup>2</sup>をみると、90 年代前半から現在にいたるまで中心的役割を果たしてきたのは福祉ボランティアと国際ボランティアである。素人参加としてのボランティアではなく、エキスパートやプロフェッショナルという塾達者・専門家としてのボランティア参加である。

\* 関西学院大学大学院総合政策研究科博士課程後期課程（aue77666@kwansai.ac.jp）

<sup>1</sup> 石川英輔・田中優子（1996）『大江戸ボランティア事情』講談社

<sup>2</sup> 田尾雅夫・川野祐二（2004）『ボランティア・NPO の組織論』学陽書房

1995年1月17日、阪神淡路大震災が起きたとき、たくさんのボランティアが集まり、救助と援助活動を行った。それをきっかけに全国規模のボランティア活動が注目され、そこから任意のボランティア団体に明確な組織としての法人格を与えようという議論に発展し、特定非営利活動促進法（NPO 法案）が策定された。

そして、NPO 法案が策定されたことから NPO（Non-Profit Organization、もしくは Not for Profit Organization、直訳で非営利組織と訳されている）という用語が世間に知られるようになった。その後、1997年には石油タンカー・ナホトカ号による重油流出事件が起き、海岸に流れ着いた重油を回収する作業を行うため多くのボランティアが参加し、その活動もメディアが取り上げられた。

さらに、2012年6月現在、内閣府国民生活局がまとめた「NPO法人の現状<sup>3</sup>」によると、その数は46,160法人である。その分野別の区分は20項目に区分される。

一方、都市計画学会の月刊誌<sup>4</sup>では（1998年8月から2012年8月まで）100件以上のNPO法人の活動が紹介されている。その中で、町家に関わるNPO法人・京町家情報センター<sup>5</sup>の取り組みが紹介されている。京町家の歴史的、文化的価値を再認識すること、現存する京町家が保全・再生され、有効に活用するため、2002年4月京町家情報センターが設立された。2002年4月から始まった町家再生は、2012年8月現在155の物件を契約したという。

また、空き家の再生に関するNPO法人・尾道空き家再生プロジェクト<sup>6</sup>の取り組みも紹介されている。尾道は古くからの港町として有名である。中心部の斜面市街地には古い家並みが残っている。車が入れない不便さと近年の駅前や港湾を開発されたことから空き家問題が顕在化しつつあるという。こうした背景の中で、2007年7月NPO法人・尾道空き家再生プロジェクトが設立された。2009年10月より空き家Proが尾道市と協同で新たに「尾道市空き家バンク」をスタートさせた。2009年から始まったこの空き家バンクは、2年で30件の物件を成約したという。

## 1.2 本研究の目的

ボランティア活動は様々な分野に広げられ、組織化されつつある。代表的な組織の一つはNPO法人であり、特に2000年以後、NPO法人の数が増え続けている。一方、学会雑誌では、まちづくりに関するNPO法人の取り組みが多く紹介されている。具体的な事例として取り上げた京町家情報センターは京都市の町家を再生するためのNPO法人であり、尾道空き家再生プロジェクトは尾道という港町を再生するためのNPO法人である。

しかし、重要伝統的建造物群保存地区における町家再生のためのNPO法人に関する研究は見つからなかった。

---

<sup>3</sup> 内閣府ホームページ <https://www.npo-homepage.go.jp/data/pref.html> (2012.9.27 アクセス)

<sup>4</sup> 都市計画ホームページ [http://www.cpij.or.jp/cgi-bin/db/csv\\_db.cgi](http://www.cpij.or.jp/cgi-bin/db/csv_db.cgi) (2012.10.1 アクセス)

<sup>5</sup> 松井薫 (2004.4) 「トピックス・元気ががんばるNPO法人」日本都市計画学会 Vol.248 P.95

<sup>6</sup> 新田悟朗 (2012.6) 「トピックス・元気ががんばるNPO法人」日本都市計画学会 Vol.297 P.82

そこで、本研究では今井町を事例として取り上げ、ボランティア活動からNPO法人・今井まちなみ再生ネットワークへと設立した経緯を把握したうえで、空き家問題を解決する手法と実績、他の関係団体と行政の関係、などの現状を明らかにし、今後の展開を検討することを目的とする。

## 2. 研究方法

本研究は①インタビュー調査②調査表による聞き取り調査③既存資料と実査による調査を行い、その内容を整理することにより、今井町におけるボランティアの現状を明らかにした。

インタビュー調査では、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークの理事長、理事、橿原市市役所の担当者、今井町町並み保存会会長、などの方々にインタビューして、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークの設立経緯、活動内容を把握した。また、町家の利用者をインタビューして、その利用経緯を把握した。具体的な調査日と調査項目及び調査表の内容を表1と表2で示した。

**表-1 インタビュー調査内容**

NO	対象者	調査内容	調査日程
1	NPO関係者	設立経緯、活動内容	2012年4月
2	保存会関係者	活動内容	2012年5月
3	行政関係者	整備事務内容	2012年5月
4	他の関係者	協力内容	2012年6月

**表-2 個別調査表の内容**

NO	調査項目	備考
1	基本情報	職業、年代、家族構成
2	利用経緯	ネット検索、紹介、仕事関係
3	利用形態	店・店舗・住居
4	所有形態	賃借・購入
5	町家に対する認識	町家問題をどう思うか
6	その他	現在利用における問題・課題
7	調査期間	2012年4月～2012年7月の土日

### 3. 研究対象の概要

#### 3.1 今井町

今井町<sup>7</sup>は、16世紀に浄土真宗門徒の今井兵部豊寿によって築かれた宗教的自治都市であった。称念寺の「御坊」を中心に計画的に町家が配された寺内町であり、周囲に土塁や濠を築いた防衛都市でもある。東西 600 メートル、南北 310 メートルの旧環濠に囲まれた地区である。

今井町は、橿原市の中心部に近く、近鉄橿原線八木西口から徒歩約 5 分、JR 桜井線畝傍駅からも約 10 分という交通が便利なところに位置している。今井町の東には、約 1300 前の日本最初の都城である「藤原京跡」があり、南には神武天皇を祭る「橿原神宮」、また万葉文化のふるさと「明日香」も近い。

東京大学の調査によって「発見」される経過をたどると、その価値の認識が建築から町並みへと拡大することになった。そして、1993 年 12 月、今井町は重要伝統的建造物群保存地区に選定された<sup>8</sup>。重要伝統的建造物群保存地区に選定されて以来、電柱地中化、町家修復、道の修復、などの整備事業が進められた結果、景観賞、街づくり賞、など多数の賞を受賞したこともある。

現在、今井町は重要文化財である今西家を始め、江戸時代初期以来の建築が 750 戸もまとまって「群」である。その古い町並みや路地の風情を残しながら、居住空間を持続されてきた地区である。

#### 3.2 NPO 法人・今井まちや再生ネットワークの構想から設立への経緯

今井町には、今井町並み保存会という組織がある。その保存会の歴史を簡単にまとめておく。称念寺の住職・今井博道は、いち早く経済的利益を超えた町並み環境の価値に気付き、1971 年 3 月 18 日今井町を保存する会を発足させ、事務局長として活動を開始し曲折を経て今井町並み保存会に引き継がれ現在に至る。2010 年 4 月現在の保存会理事は 90 名で、そのうち活動の主体である役員・常任理事は 23 名である。保存活動と同時に、国と橿原市の行政が町並み保存に伴う生活環境整備に最大限の事業費を注いだ。1984 年から 2004 年までの 21 年間の修理・修景事業に対して補助金は 215 件、約 11 億円に上っている。また、道路整備・電線地中化事業に約 11 億円となっている。

2009 年の橿原市今井町重要伝統的建造物群保存地区見直し調査<sup>9</sup>では、国指定重要文化財 9 件、県・市指定重要文化財 20 件、神社・寺院 29、その他・蔵・倉庫など 86 件、町家 389 件となっている。また、1978 年（建設省）「歴史的環境保全市街地整備計画調査

<sup>7</sup> 町史編纂委員（1957）『今井町史』今井町史編纂委員会

<sup>8</sup> 今井町（2008）『いまいは今』今井町並み保存会

<sup>9</sup> 橿原市教育委員会（2009）「橿原市今井町伝統的建造物群保存地区見直し調査報告」

では49件であった。しかし、2009年の調査では、その空き家分調査の結果では、一軒屋28件、長屋建70件の計98件となった。25年で、倍増したことになる。さらに、空き家の保存状況について、「損傷なし」と「損傷あり」を確認した。東西道に面する空き家の60件のうち、「損傷なし」の割合は全項目<sup>10</sup>において、38%～58%であり、南北道に面する空き家に比べて高かった。老朽化した空き家は、今井町の建物の11%を占めていることも明らかになった。これらは町の活性化の妨げとなり、町並み景観上も大きな問題になりつつある。

このような背景の中で、2005年に、「今井町並み保存住民審議会」のよびかけで「今井の町並み保存整備とNPO」の学習会が行われた。上記のような空き家問題を解決するためのNPO法人の設立が検討された。NPO法人は空き家対策の窓口として、「サブリース事業」の執行を担う役割が期待される。

法人名はNPO法人・今井まちなみ再生ネットワークと称する。2005年9月から2006年7月まで2回の学習会と7回の検討会の開催をし、各地の事例を勉強しながら、今井のNPO法人について活動方針・活動内容、などを決め、NPO法人の申請に至った。

NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークの設立までの経緯は表3で示した。設立趣旨は3点である。その1は、空き家・空き地を再生するための組織を構築すること。その2は、町内と町外における情報発信を通じ、町づくり活動の責任を果たすこと。その3は、1と2のことを通じ、今井町のアイデンティティを守っていくこと。

---

<sup>10</sup> 調査項目①大屋根全体②大屋根棟③大屋根ケラバ④大屋根の軒先・軒裏⑤下屋全体⑥下屋の軒先・軒裏⑦壁面1F⑧壁面2F⑨妻面⑩開口1F⑪開口2F⑫建具1F⑬建具2F⑭その他

表-3 NPO設立までの経緯

設立の趣旨	・現状の空き家・空き地の再生・活用というテーマに取り組むことによって、町に賑わいを取り戻し、将来にわたり持続可能な「まち」、「まちなみ」を構築していくこと ・町の住民が中心となり、今井への「思い」や「志」をもった町内外の人々に積極的参加を呼びかけ、まちづくり活動に責任が持てる組織を作り上げること ・今井町のアイデンティティーである歴史性を尊重し、次世帯を担う子供たちに継承できる「まちづくり」を目指すこと	
2005年	9月22日	第1回「今井町の町並み保存整備とNPO」の学習会
	10月2日	第1回検討会
		ワークショップ形式により、今井町の現在抱える問題や課題について出し合い、今井町において、それらの課題に取り組む組織の可能性について話し合う
	10月25日	第2回検討会
		今井町における組織のあるべき姿について、各地の事例に学ぶ
	11月9日	第3回検討会
		NPO立ち上げにいたる懸案事項の整理、趣意書等について研究
	11月30日	第4回検討会
		今後の進め方及び事業計画や予算について研究、検討
	12月6日	経過報告会
12月21日	今井町町並み保存住民審議会での報告	
2006年	1月9日	第5回検討会
		NPO立ち上げまでの準備事項の整理と進捗報告
	1月30日	第6回検討会
		内容は第5回と同じ
	2月6日	第7回検討会
		今後の進め方について打ち合わせ、報告会の検討
	2月15日	第2回「今井町の町並み保存整備とNPO」の学習会
	3月8日	NPO設立準備会
3月18日	NPO設立総会開催	
	7月6日	奈良県知事よりNPO法人認証をうける

### 3.3 NPO 法人・今井まちなみ再生ネットワークの概要

2012年6月現在、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークは理事長、理事、監事といった役員によって構成される。役員人数は10名である。また、正会員は74名である。その内約は半分今井町の方、残り半分は外部の方である。事務員以外の会員はそれぞれ職業を持ちながら、土日・祝日などを利用しNPO法人の活動に参加している。

NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークの主な活動は3つである。一つ目は空き家・空き地の利用・活用の支援を行う。二つ目は「今井まちあるき」というイベント活動を行う。3つ目は家主と借り手の双方に町家情報を提供し、案内の活動、などを行う。

一方、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークは2011年2月に発足した大和・町家バンクネットワーク協議会の一つの団体でもある。大和・町家バンクネットワーク協議会とは奈良県のNPO等のまちづくり関連団体及び社団法人の各種団体、県・市の行政の合

計 25 団体<sup>11)</sup> によって、形成された協議会である。その協議会は、奈良県内の歴史的町並み地区における空き家の利活用を促進するために、歴史的町並み地区における空き家の情報を一元化し、ホームページなどを通じて情報を発信・共有化することにより、効率的に空き家の利活用を進め、歴史的町並み地区の活力や賑わいを取り戻すことを目的で発足したものである。

## 4. 調査結果

### 4.1 事例

ここでは、個別調査をした 5 事例を紹介しておく。それぞれの家族構成、利用開始時間、利用形態、建物の所有形態、などの内容をまとめて述べる。

**事例 1** は賃借として 2009 年 11 月オープンした店兼住居である。建物は一軒屋の町家である。オープン当初は雑貨を中心としていたが、その後、季節ごとに応じて軽食も用意するようになった。今井町に移住する前は奈良県 A 市に持家であった。NPO 法人が主催した「今井まちあるき」に参加したことで、賃借して住むことに決めたという。また、店主は今井町が観光地ではないため、住むのはいいが、店を経営していくのが難しいこともあって、将来は奥さんの地元で暮らす予定という。写真 1 は外側の様子である。



写真-1 雑貨&カフェの外観

**事例 2** は長屋の一室を賃借として、鞆&衣類を中心とした工房である。自宅は今井町の近所にある。夫婦二人で店を経営している。女性は工房をスタートするまでは B 市で勤務していた。男性は会社勤務しながら、土日な



写真-2 巴斗屋の看板

<sup>11</sup> 25 団体は次のような団体によって構成される

**12 のまちづくり団体** (NPO法人今井まちなみ再生ネットワーク、NPO法人大和社中、大宇陀まちおこしの会、NPO法人三輪座、NPO法人八木まちづくりネットワーク、夢咲塾、大和高田市本町・市町地区まちづくり協議会、NPO法人ごせまちネットワーク創、NPO法人住民の力、ならまち町家バンク運営委員会、田原・まちをすきになる会、NPO法人泊瀬門前町再興フォーラム)

**8 つの町家利活用の趣旨に賛同する団体** ( (社) 奈良県建築士会、(社) 奈良県宅地建造物取引業協会、(財) 日本賃貸住宅管理協会奈良県支部、(社) 奈良まちづくりセンター、NPO法人古材文化の会、(財) 南都経済センター、(株) 近鉄不動産リフォーム事業本部、)

**5 つの行政関係** (奈良市・観光振興課、橿原市・今井町並み保存整備事務所、宇陀市・まちづくり支援課、五條市・教育委員会文化財課、奈良県・土木部まちづくり推進局住宅課)

どを利用し、工房の手伝いをしている。NPO 法人が主催した「今井まちあるき」に参加したきっかけで、賃借して工房を開くと決意したという。工房3年以上経っているが、いつまで続いていくかは未定である。写真2で示すように、称念寺の前に位置し、よく見かける場所である。

**事例3**は長屋の一室を賃借して2011年8月オープンした筆の専門店である。店の様子を写真3で示す。夫婦2人は2人3脚で店を運営している。自宅は今井町の近所にある。夫婦と娘2人の4人家族が自宅で生活している。店主は元のを会社を辞めて、独立したばかりである。知り合いが今井町を紹介し、今井町で店を開くと決めたという。オーナーは去年から1年以上が経ち、会社と違い、店の売上げのバラつきはおおきいという。

**事例4**は長屋の一室を賃借し、2012年4月オープンした社会福祉関係の事務所である。NPO 法人の紹介を通じ、社会における生活問題から住居まで幅広い相談を受ける窓口として開設した。始めたばかりの事業であるが、町の住民も少しずつ訪れるようになっていく。NPO 法人の関係者とは事務所が開設前にも友人関係である。

**事例5**は町家を改修した体験施設である。

空き家のサブリース事業は、写真4「今井庵」という体験施設である。建物を家主からNPO 法人が借り受け、修景・補修して再度貸し出す事業である。修景・修理工事は市からの補助金と、NPO 法人の寄付金、建物所有者の自己資金で賄う。建物の利用期間は10年間である。NPO 法人が所有者から借り受けて、入居者からの賃貸料（サブリース）収入で返済していく。同時に、この資金をベースにして次の事業に回転させていく仕組みである。2011年度「今井庵」の利用状況を表4で示した。年間30組くらい、延べ111名の宿泊者を迎えてきた。その中で一泊の利用者が一番多かった。次に2泊の利用者である。さらに、出身地を見ると、東北から九州まで、幅広い地域の方が利用したことが明らかである。



写真-3 筆屋の内部様子



写真-4 体験施設・今井庵



表-4 2011年度今井庵の利用状況

利用月	利用組数	利用者数 (人)	宿泊組数	出身地(人)
2011年4月	4	12	1泊×4組	愛知県(2)、ドイツ・和歌山(4) 東京(2)、兵庫(4)
5月	3	14	1泊×2組 2泊×1組	愛知県(5)、堺(5)、橿原(4)
7月	3	9	1泊×1組	神奈川(2)、東大阪(4) 大和郡山(3)
8月	2	6	1泊×2組 2泊×1組	静岡(4)、岸和田(2)
9月	1	2	1泊×1組	東京(2)
10月	4	11	7泊×2組 1泊×2組	東京(1)、兵庫(1)、鎌倉(4)、大阪(5)
11月	5	21	1泊×5組	宮崎(3)、奈良県(6)、 兵庫(2)、東京(5)、静岡(5)
12月	3	8	1泊×3組	東京(2)、岩手(3)、神奈川(3)
2012年1月	3	13	2泊×1組 1泊×2組	東京(5)、橿原(8)
2月	1	4	1泊×1組	橿原(4)
3月	2	11	1泊×1組 2泊×1組	橿原(5)、東京(6)
合計	31	111	31	東北(1)、関東(10)、中部(4)、関西(8) 橿原(5)奈良県内(2)九州(1)

利用者アンケートの結果を表5と表6で示した。それによると公共交通手段を利用する件数が9件で、64%の割合を占めている。

表-5 利用者アンケートの回答(14件)

交通手段	公共交通	実家用車	不明
	9件	3件	2件

さらに、利用情報の入手方法をみると、ネット検索が7件で、全体の50%の割合を占めている。

表-6 利用者アンケートの回答(14件)

情報入手 手段	ネット検索	2度目の 来訪	紹介	不明
	7件	3	3	1件

## 4.2 町家活用の実態

NPO 法人が 2006 年度から 2011 年度までの空き家を利活用した実績を表-7 で示した。それによると、合計は 25 件である。借家の件数は 22 件で、所有形態の割合は 89%が借家を占める。また、住居として利用しているのが 10 件で、利用形態の割合は 40%が住居を占める。残りの 3 件は購入物件である。

表-7 町家利活用実績表(2006年～2011年)

NO	利用者名	年齢	利用人数	利用形態	建物形態	所有形態	その他
1	NIさん	30代	3人	住居	一軒屋	借家	5万/月
2	AIさん	60代	2人	住居	一軒屋	借家	4.5万/月
3	FSさん	30代	2人	住居	一軒屋	借家	5万/月
4	NMさん	60代	3人	倉庫	一軒屋	購入	★★
5	HSさん	50代	2人	住居	一軒屋	購入	★★
6	OKさん	30代	1人	事務所	一軒屋	借家	5.5万/月
7	YZさん	60代	1人	住居	一軒屋	借家	3万/月
8	OZさん	20代	2人	住居	長屋	借家	6.5万/月
9	NOさん	60代	4人	店舗	一軒屋	借家	6.5万/月
10	UDさん	40代	1人	住居	長屋	借家	4万/月
11	YYさん	グループ	5人	福祉施設	長屋	借家	6万/月
12	HHさん	50代	3人	店舗	一軒屋	借家	5万/月
13	THさん	50代	3人	住居	一軒屋	借家	7万/月
14	NPOパン屋	40代	1人	店舗	長屋	借家	0.5万/月
15	FNさん	40代	1人	店舗	長屋	借家	2.6万/月
16	NPO今井庵	NPO	除外	体験施設	一軒屋	借家	サブリース
17	YDさん	40代	2人	事務所兼住	長屋	借家	7万/月
18	TTさん	50代	1人	住居	長屋	借家	7.5万/月
19	IUさん	50代	2人	店舗	一軒屋	借家	7万/月
20	NBさん	30代	2人	店舗	一軒屋	借家	2万/月
21	ODさん	30代	2人	事務所兼店	一軒屋	借家	5万/月
22	NTさん	40代	未定	店舗	一軒屋	借家	8万/月
23	THさん	20代	未定	店舗	長屋	借家	3万/月
24	ISさん	40代	未定	事務所	長屋	借家	2.6万/月
25	NMさん	30代	3人	住居	一軒屋	購入	★★

一方、表 8 で示したように、旧米谷家、まちづくりセンター、まちや館といった町家は展示、事務所兼展示とした利用事例も存在している。これは市がそれらの町家を買取り、保存会に委託管理して頂き、保存会がスタッフを配置している活用事例である。

表-8 団体管理の町家活用事例

名前	管理者	利用形態	建物形態	所有形態	その他
旧米谷家	保存会	展示施設	一軒屋	市所有	スタッフ常時駐在
まちづくりセンター	保存会	事務所兼展示	一軒屋	市所有	スタッフ常時駐在
まちや館	保存会	展示施設	一軒屋	市所有	スタッフ常時駐在

### 4.3 NPO 法人の活動実績

2006年7月に設立されてから、2012年7月までに、NPO 法人が全国規模な交流会から小規模なイベントまで様々な活動を行ってきた。

まず、全国規模なイベントの開催をした活動を説明しておく。2011年10月8日、9日の2日間、今井町にて、第4回全国町家再生交流会<sup>12</sup>が行われた。交流会の基調講演では、奈良県内の各地区をつなぎ、空き町家の再生に取り組む「大和・町家バンクネットワーク」の取り組み等が報告された。交流会では5つの分科会<sup>13</sup>が設けられ、見学Aコースと街歩きBコース<sup>14</sup>ももうけられた。交流会を行う場所と当時の様子を写真5から写真8で紹介しておく。



写真-5 会場で題字を行っている  
WM 保存会会長



写真-6 大和町家バンクネットワーク  
協議会のパネル展示

<sup>12</sup> 全国町家再生交流会とは、町家の評価や活用を図った事例の報告や課題等について話し合い交流することを目的として、2005年に京都市で第1回が開催された。また、これまでは「ストックを活かすまちづくり」、「地域固有の文化や歴史の見直しの中での町家再生」「地方都市からの町家再生～つながり、ひろがる町家の暮らし～」といったテーマで、各地の市民活動団体や一般参加者のほか、多くの研究者や行政担当者も参加する交流会である。

<sup>13</sup> 第1分科会：住まい手・所有者・担い手、まちづくりの三方よしを考える 第2分科会：町家活用から大和の地域再生へ 第3分科会：景観法は町家を活かせるか 第4分科会：町家再生の不動産活用方策を探る 第5分科会：「町家」リフォーム・新築市場の開拓拡大について

<sup>14</sup> Aコースとは町家改修工事現場の見学を意味する

Bコースとは重要伝統的建造物群保存地区の町並みの見学を意味する



写真-7 分科会会場の様子@音村家



写真-8 第3分科会の様子

今回の活動は総勢 139 名の参加者と 7 団体<sup>15</sup>であった。その結果を表 9 で示した。

表-9 参加者明細

項目	人数	懇親会	見学&まちあるき		
			Aコース	Bコース	合計
第1分科会	28	12	12	9	21
第2分科会	32	12	9	6	15
第3分科会	19	9	10	3	13
第4分科会	27	13	10	1	11
第5分科会	24	21	7	0	7
その他(2日目のみ)	9	0	6	3	9
合計	139	67	54	22	76

同時に、2011年10月8日から10月30日に奈良県内の7地域において「HANARART」（奈良・町家の芸術祭）を開催した。今井町では、今井（橿原市）エリアとして、2011年10月2日・8日から16日の期間に開催した。主要な展示会場は旧米谷家、今井まちや館、まちなみ交流センター華薨、サガン井上、恒岡家町家、森本家ギャラリーであった。展示場では一般公募した作品と今井出身の洋画家・井上勝彦氏によるプロデュースした作品を展示した。開催期間に蘇武橋に位置した龍田家町家が総合インフォメーションとして利用した。各会場の運営は、今井町町並み保存会の全面的な協力を得ながら、NPO法人が交流会と芸術祭の開催のための体制づくりを整えた。開催期間に会場人数は延べ8200人である。

次に、「今井まちあるき」の内容を述べていく。具体的には、NPO法人今井まちなみ再生ネットワークが空き家バンクを創設する。空き家バンクを利用し「今井まちあるき」に参加する人を公募し、年に4回の「今井まちあるき」を開催するイベントである。

空き家バンクとは、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークが空き家の賃借と利用を仲介するための仕組みである。図1で示したように、今井町に空き家を所有するオーナ

<sup>15</sup> 参加団体：今井地区自治委員会、今井町町並み保存会、奈良まちづくりセンター、奈良県建築士会、京町家ネット、大和・町家バンクネットワーク協議会各団体、古文化の会他

一より、町家についての情報を収集し、バンクに賃借登録しておく。一方、今井町で住みたい・借家を探している希望者であるユーザーに、バンクに利用登録をしておく。

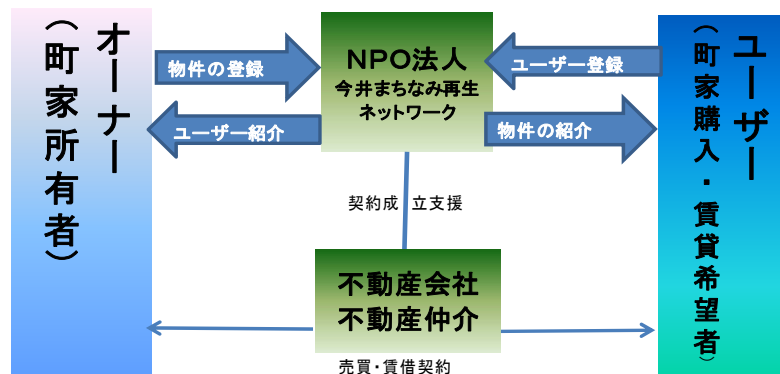


図-1 空き家バンクの仕組み

これまで合計 24 回の「今井まちあるき」が開催された。2012 年 7 月 1 日に開催された「今井まちあるき」の内容を説明しておく。華薨にて（今井まちなみ交流センター）図 2 で示したようなルートで案内する。赤で示されている物件の外観・内部を案内しながら、そのつど質問を受け、回答する。同時に、青で表す物件を参考物件として見学する。



図-2 空き家紹介マップ

また、実際に参加した方は案内人を含め、13 人である。当時の様子を写真 9 と写真 10 で紹介する。



写真-9 参考物件の見学様子

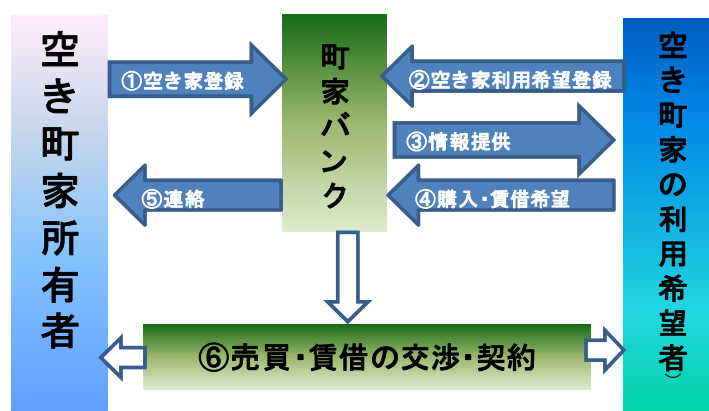


写真-10 今井まちあるきの様子

この他、暮らしと文化に関する啓蒙活動もある。2011年度、計4回の啓蒙活動イベントを開催した。今井町保存地区にある、公共施設及び生活広場に季節の花を植え替えた作業をしたり、景観重要樹木の維持管理をしたりする活動である。

#### 4.4 関係団体との連携

2011年度大和・町家バンクネットワーク協議会の活動は、一般社団法人「住まい・まちづくり担い手支援機構」の2011年度・長期優良住宅等推進事業（空き家など活用推進事業）の補助金を受けて、「大和・町家バンクワークによる町家情報発信及び今井空き家バンクの推進事業を推進する活動」である。なお、大和・町家バンクの仕組みは図3で示したものである。奈良県の「空き町家」を所有される方で町家バンクに協力したい、情報提供をしたいという方々に町家物件の登録をしておく。一方、県下の歴史的地区の町家に住んでみたい、あるいは活用していと思われる方々に、空き町家の物件情報を広く提供する仕組みである。



出典：大和・町家バンクネットワーク協議会（2011）より引用したもの

図-3 大和・町家バンク

## 5. 考察

### 5.1 今井ボランティアの特徴

3.2で述べたように、「空き家対策の窓口」と「サブリース事業」、すなわち「まちなみ再生を通じ、地域社会の形成への貢献」を目的として組織されたものである。その中に、素人の方もいれば、プロフェッショナルという塾達者・専門家である方もいるため、これまでの住民組織の団体と違い、それらの知恵とアイデアを活かすグループである。また、営利組織と異なり、利益を構成員に配分することができないため、事業の総収入から人件費などの経常経費を差し引いて残った利益は、組織内部に内部保留し、翌年の事業や社員教育、社会貢献事業などの費用に充てる。

### 5.2 協働から自立への展開

現時点において、NPO法人・今井まちなみ再生ネットワークが自立していくかどうかは未知な事である。4.3で述べたように、全国規模なイベント・全国町家再生交流会では、今井町町並保存会をはじめ7つ以上の団体の協力を得ながら、大会を開催することができたのである。また、「今井まちあるき」を開催する際も、多くの関係者の協力を得ながら、空き家の紹介活動を推進してきた。さらに、啓蒙活動を開催する際においても、多くの協力者の力を得て実現することができた。3.3で述べたように、大和・町家バンクネットワーク協議会が2011年2月に設立したばかりである。その活動の展開も注目されると考えられ、それに伴う課題も様々であると考えられる。

今後、自立へと展開していく際、運営に関わる資金・人材・マネジメント能力、などの社会的資源が不足しているという問題が挙げられる。

### 5.3 ボランティアの可能性

4の調査結果の事例5で述べたように、橿原市が補助金を提供し、サブリース事業を推進していく事例である。また、表4で示した利用実績から考えると、今後どのように利用者を増えていくこと方策も必要であると思われる。このような事業をさらに推進していくために、NPO法人がどのように企画し、その事業をどのように推進していくかが課題である。それらの課題を解決するために、自治体がこれまで以上の後援と協力及び補助助成を提供することになると思われる。

## 6. おわりに

これまでのべてきたように、NPO 法人は 6 年間様々な活動を行い、30 軒近くの町家の利活用再生、また、全国規模の交流会の開催及び地域小イベントを開催することができた。しかし、空き家問題が円満に解決できたとは言えない現状である。今後、空き家問題にむけての解決はこれまで以上の知恵とノウハウが必要であろう。同時に、会員の不安定の要素をどのように克服し、これまでに築かれてきた NPO 法人をどのように継続的にマネジメントしていくも必要であろう。こうした動きを踏まえて、これからの研究課題は町家空間の利活用に関わる NPO 法人の行方を検討していく。

### 謝辞

この度、インタビュー・聞き取り調査にご協力をしてくださった NPO 法人、今井町並み保存会の皆様、などの皆様に感謝申し上げます。



**The present conditions and development of the volunteer in Imai**  
**A case study on utilization of Machiya**

**Xiao e WEI**

**Graduate School of Policy Studies**  
**Kwansei Gakuin University**

**Abstract:**

One of the volunteer comes from a volunteer for the draft. A citizen took the weapon by oneself and went to the battlefield to protect civil society from tyranny. The volunteer of a classic definition is changing into the contents with the social change. The volunteer activity that assumed the past welfare, international collaboration a boom is widened in various fields, and there is an identification non-profit organization (NPO Corporation) as an organized thing.

This issue examines future development while analyzing the present conditions of a volunteer group formed after 2000 based on such a background. The purpose of this paper is (1) to examine the volunteer activity of Imai-Cho (volunteer activity and process of the establishment for NPO), (2) Achievements of NPO Solution to unoccupied house, (3) other affiliates or administrative relations and examines future development.

**Key words:** volunteer, NPO Corporation, an unoccupied house, Machiya, Machiya bank