

第 265 回 都市懇サロン レポート	「奈良井宿古民家群活用プロジェクト」 奈良井宿プロジェクト リジェネレーションについて+αミズベ・きのまちの話		
講 師	株式会社竹中工務店まちづくり戦略室 高浜 洋平さん	開 催 日	令和 4 年 11 月 8 日 (火) 18 : 00 ~ 20 : 00
講 師 プロフィール	1999 年東京大学工学部都市工学部卒業、竹中工務店入社。20 年間開発計画本部に所属し、駅前再開発や工場跡地再開発などに携わる。主なプロジェクトは、資生堂銀座プロジェクト、三井ガーデンホテル汐留イタリア街、国分寺駅北口再開発事業など。		
お話の概要	<p>1. (塩尻市まちづくり事業) 奈良井宿古民家再生プロジェクト</p> <p>①まちづくりの戦略・事業構想 課題：62 万人の来訪客は 910 円/人しか使わない。使いたいののに、使い先がない。 まちづくり戦略：旅先で欲しい施設を創り、食べて、飲んで、お土産を購入頂き、宿泊してもらう（既存にない夜営業するレストラン、名物となる風呂、既存民宿と差別化されたワンランク上の宿泊施設、街のシンボル「杉の森酒造」の再生）</p> <p>②古民家群活用事業 ・旧杉の森酒造を宿泊施設・大浴場・酒造・レストランに、豊飯豊衣棟を宿泊施設にリノベーション。事業スキームは、地権者より（株）ソルトターミナル等が建物を賃借し、運営事業者に転貸。</p> <p>③建物や街の保存・活用・再生の考え方 建築のリジェネレーション：200 年使ってきた建築のよさを活かしながら、勝手の悪さを改善し、さらに 200 年もつ建物へ。お金は新築と同等だが、技術が育つ、地球に優しい、地域に優しい。 まちのリジェネレーション：地方のまちに共通する歴史的価値建物保全問題、空家問題の解決への一つの方法。「まちやどプロジェクト」として、空家を活用し、「まちなかホテル」化することで活性と建物保全活用を図る。</p> <p>2. +αミズベ・きのまちの話 ・イーストベイ東京プロジェクトの概要と、その実証実験である深川川床プロジェクト・健康緑道プロジェクト・海床ロボット等の紹介。</p>		
意見交換の概要	<p>○全体の総事業費の内訳は。 ⇒総事業費は、建物のリノベ費用で 5~6 億、デザイン・ブランディング・運営に向けた準備等を含めると 9 億程度。2 億は出資金、4 億は銀行等からの資金調達、3 億は内閣府の地方創生交付金でまかなっている。</p> <p>○整備後のマネジメントのための人材確保・育成はどのように行ったか。 ⇒計画時から、住民がほしいもの聞き、オペレーションしてくれる人等を見つけて進めた。また、地域おこし協力隊の方が多かったこともポイントである。</p> <p>○奈良井宿、ミズベの取組みに共通する点は。 ⇒ともに「森林のグランドサイクル」を根底にもちながら取組んでいる。</p>		
記録者のひとこと	<p>地方部の歴史的建造物保全や空家活用に対する一つの手法として大変参考になった。一方、林業の担い手の確保・育成や木材流通量の確保に向けては、需要の喚起だけでなく、森林組合との信頼関係等の様々な課題があることを改めて実感できた。</p> <p style="text-align: right;">《都市懇サロン運営部会 委員 森川 禎二郎》</p>		