

An aerial illustration of a traditional Japanese town. The central focus is a cluster of traditional buildings with tiled roofs, some with courtyards. To the left, a modern plaza with a bus and people is shown. The surrounding area is filled with simple, white-outlined buildings representing a residential neighborhood. The style is clean and illustrative, using light colors and simple lines.

歴史的風致形成建造物「旧森家住宅」活用についてのお知らせ

# 旧森家住宅、活用のこれから

令和5年度実施設計に向けて

---

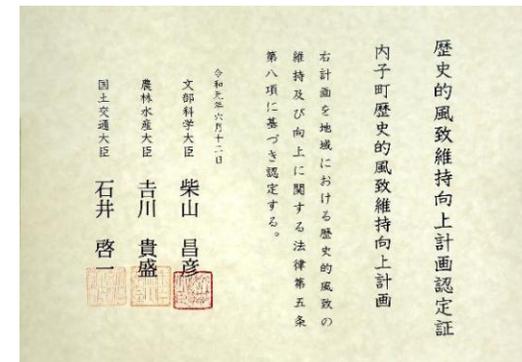
これまでの経緯

# これまでの経緯①

西暦	月	内容	備考
2008	11	「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（歴史まちづくり法）施行	
2017	4	東京大学都市デザイン研究室に調査研究を委託	西村幸夫教授の研究室
	8	第1回歴史的風致維持向上計画策定委員会	専門家・各種団体代表による
	12	第2回歴史的風致維持向上計画策定委員会	
2018	1	国土交通省にて3省庁協議（以後、12回開催）	
	9	第3回歴史的風致維持向上計画策定委員会	
	10	歴史まちづくりシンポジウム	大学生が森家活用案を発表
2019	6	内子町歴史的風致維持向上計画 認定	「広報うちこ」で特集
	7	歴史的風致向上計画推進協議会	森家の活用検討について承認



歴史まちづくりシンポジウム



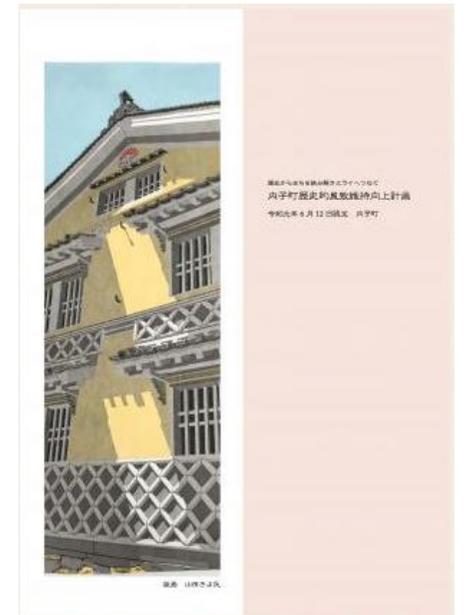
内子町歴史的風致維持向上計画認定書

# これまでの経緯②

西暦	月	内容	備考
2019	8	森家活用検討ワーキング開始（以後、7回開催）	専門家・推進協議会地元委員・地元自治会・商店街代表
2020	1	特別公開「森家ノかいまみ」開催（3日間）	アンケート実施 「広報うちこ」掲載
	9	東京大学PJ「森家再生物語」が完成	関係者に配布
2021		各検討会、議会等関係者との協議を継続	
	3	森家登記完了	
	3	旧森家住宅を歴史的風致形成建造物に指定	
	11	六日市自治会向け見学会開催	
2023	5	第7回森家住宅活用検討ワーキング会議	2期以降を継続協議で確認



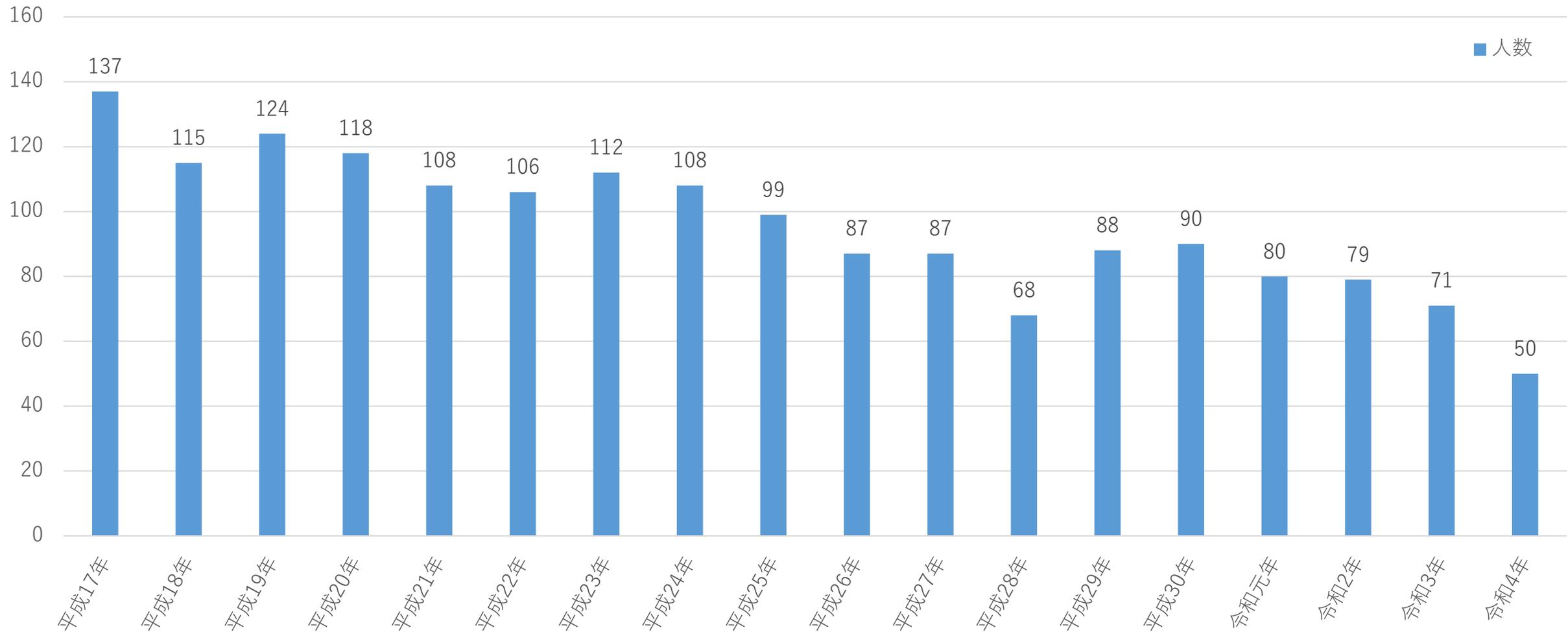
特別公開「森家のかいまみ」



# 地域課題と活用方針

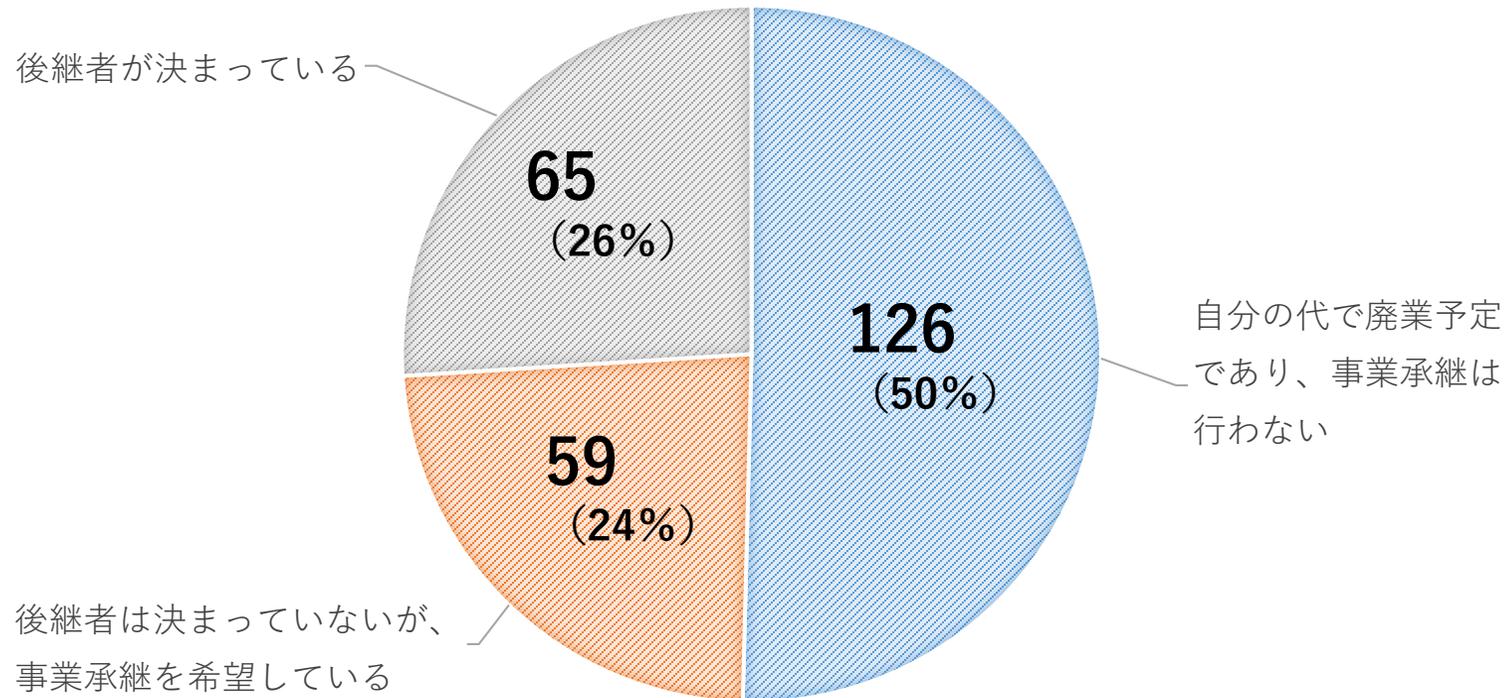
# 地域課題－人口減少、商工業者の減少

年間出生者数の推移



# 地域課題－人口減少、商工業者の減少

## 事業承継の予定（250/356事業者が回答）



令和3年6月～8月、経営者が概ね60歳以上の商工業事業者を対象に調査を実施



人口減少が進み、廃業予定が半数を占める中で、商工業の衰退が懸念される。関係人口の増大が急務。

# 活用方針

活用方法については、次の5つの柱を立て「旧森家活用検討ワーキング」などで、詳細の検討を続けてきました。

## 《活用の5つの柱》

### 1.歴史を受け継ぎ、活かす

空き家活用の拠点としての場、古き良きものを体験する場

### 2.まちに開く

住民にとっての公園的な場・地域の居場所、観光客にとっての休憩所的な場

### 3.新しいことを生み出す

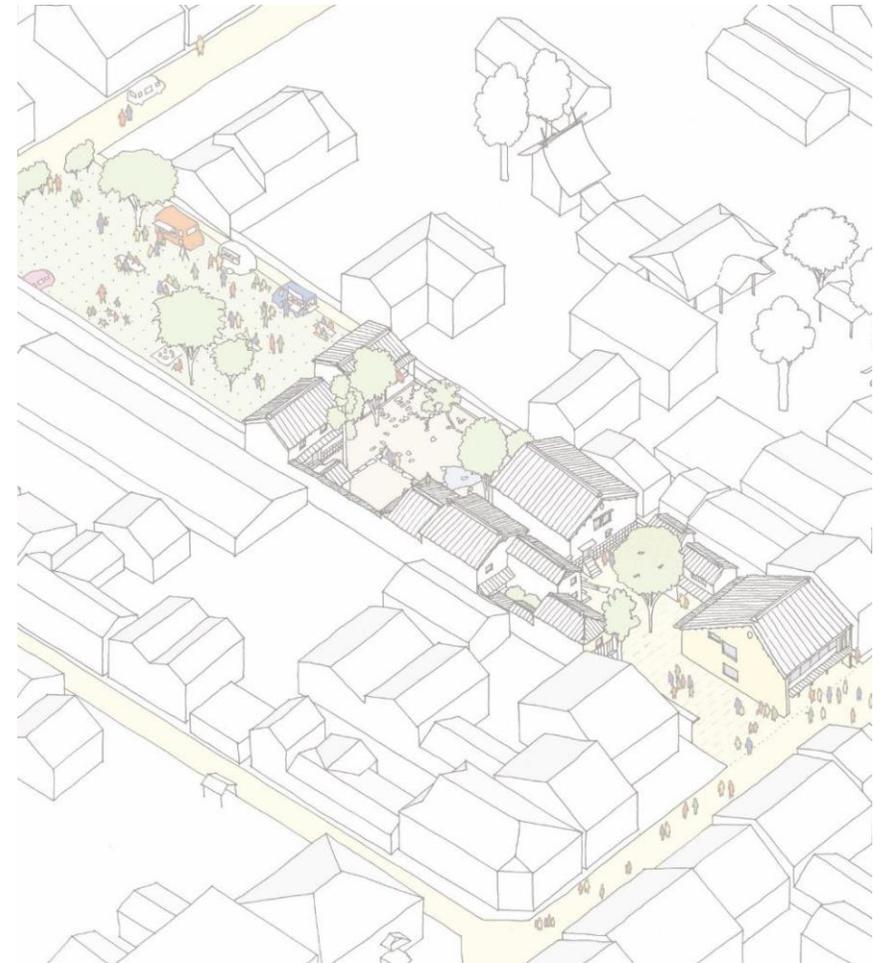
新規事業をサポートする場、気軽に新しいことをはじめる場

### 4.人、ものを育てる

町内と町内／町外の人をつなぐ場、行動を起こす人材を育てる場

### 5.情報をやり取りする

人と会って情報を伝えあう場、町を知ることができる場



## 具体的な活用方法

# コンセプト

## ▶旧森家活用のコンセプト

- ・ 3つの「キ」が集まる「森」家に——  
→やる気、活気、人気が集まる場所  
森で育った実を、町全体に広げる活用

## ▶周辺地域のまちづくりのコンセプト

- ・ 歴史ある舞台で夢をかなえる町  
→歴史ある町のかっこいいまちづくりで若者たちを魅了しよう



# まちづくりを加速する4つの車輪

- ・旧森家の活用で商店街や内子町を元気にしたい

## ①垣根なく人々が集う場所

- \* 地域住民と来訪者の交流から生まれる関係人口の増加
- \* 茶室などを使った地域住民の文化活動を推進
- \* 地域の人が寄れてゆっくり活動できる場  
→住民の暮らしが地域文化を伝えるための一役を担う

## ③起業家支援施設としての利用

- \* 事業の創出や創業を支援するサービスや活動をする場
- \* 森家をチャレンジショップや貸しオフィスとして活用
- \* 検討会で提案された「町家再生・活用バンク」を含む利用
- \* ビジネスプランコンテストとの相乗効果を期待

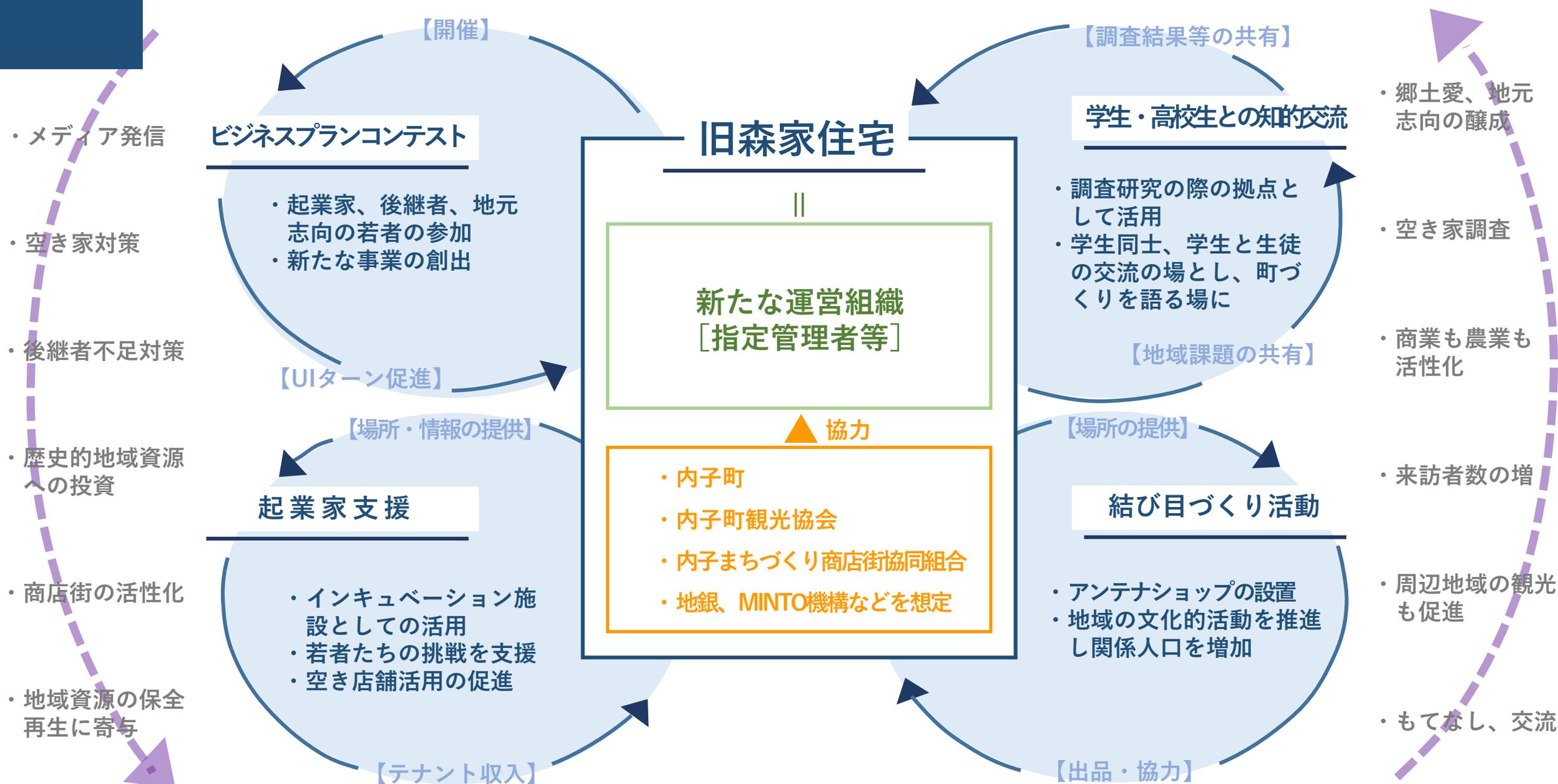
## ②大学生との連携による知的交流

- \* 森家の調査などに東大生が協力してきた。今後も学生が関わる仕組みを作ることで、若者の力やアイデアを集める
- \* 県内の大学や國學院大学ともタイアップ
- \* 中高生や学生が集い、夢やビジョンを語れる場所に

## ④ビジネスプランコンテストの開催

- \* 起業志向、地方志向を呼び込む仕組み
- \* 「創業・起業支援事業」+賞金。事業継承者も参加可能
- \* 毎年開催することで町に新しい風を常に吹かす。Uターン者の増加にも期待

# まちづくりを加速する4つの車輪



# まちづくりを加速する4つの車輪

【開催】  
**ビジネスプランコンテスト**

- ・ 起業者、後継者、地元志向の若者の参加
- ・ 新たな事業の創出

【UIターン促進】

【場所・情報の提供】  
**起業家支援**

- ・ インキュベーション施設としての活用
- ・ 若者たちの挑戦を支援
- ・ 空き店舗活用の促進

【テナント収入】

**旧森家住宅**

||

**新たな運営組織  
[指定管理者等]**

▲ **協力**

- ・ 内子町
- ・ 内子町観光協会
- ・ 内子まちづくり商店街協同組合
- ・ 地銀、MINTO機構などを想定

【調査結果等の共有】

**学生・高校生との知的交流**

- ・ 調査研究の際の拠点として活用
- ・ 学生同士、学生と生徒の交流の場とし、町づくりを語る場に

【地域課題の共有】

【場所の提供】

**結び目づくり活動**

- ・ アンテナショップの設置
- ・ 地域の文化的活動を推進し関係人口を増加

【出品・協力】

- ・ メディア発信
- ・ 空き家対策
- ・ 後継者不足対策
- ・ 歴史的地域資源への投資
- ・ 商店街の活性化
- ・ 地域資源の保全再生に寄与

- ・ 郷土愛、地元志向の醸成
- ・ 空き家調査
- ・ 商業も農業も活性化
- ・ 来訪者数の増
- ・ 周辺地域の観光も促進
- ・ もてなし、交流

# 建物の改修に関すること

# 実施設計に向けた修理と活用の方針①

建築年代：明治後期～大正期  
※近代以前の普通の生活に欠かせない建物

建築年代：慶應2年（1866）  
※極めて質の良い客室空間を造り、当時の繁栄を物語る

建築年代：明治10年代  
※裕福な商家など、経済力のある質の高い家に見られる蔵

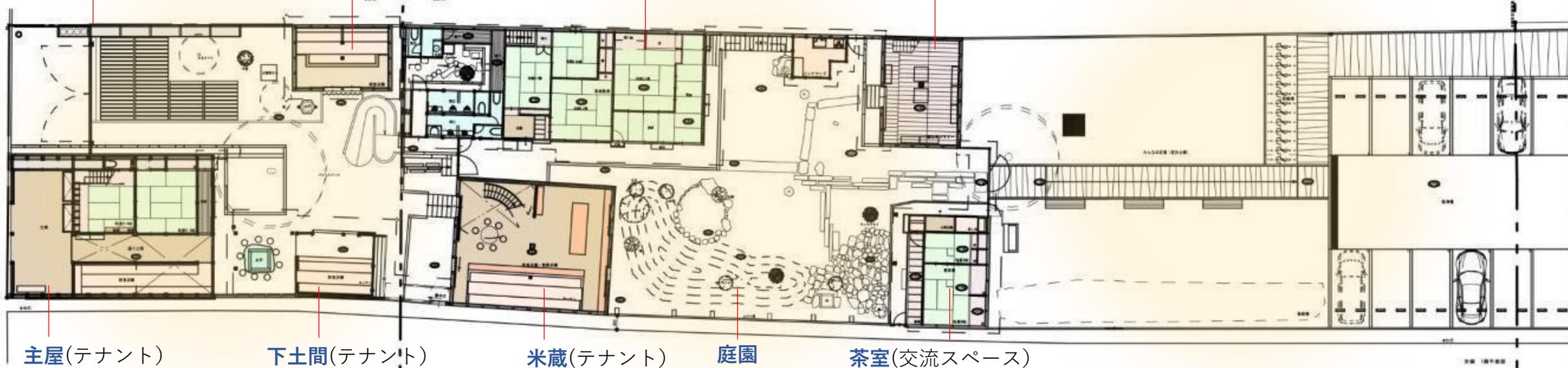
倉庫

燃料蔵(テナント)

客座敷(交流スペース)

駕籠蔵(テナント等)

駐車場



建築年代：文政期頃  
※当時の六日市地区の建築様式の特徴がみられる

建築年代：文政期頃（井戸屋形）  
※井戸屋形など、当時の商家の暮らしが分かる建物

建築年代：文政4年（1821）  
※規模が極めて大きく、森家の経済的繁栄を表す建物

建築年代：昭和前期  
※茶室専用として建てられ、庭とともに充実した接客空間として使われと考えられる

## のきした（軒下）

内外の賑わいを創出する。建物の下だけではなく軒下のような空間が広がる。

## えんがわ（縁側）

来訪者と地域の人たち老若男女が集える場所にする。

## にわさき（庭先）

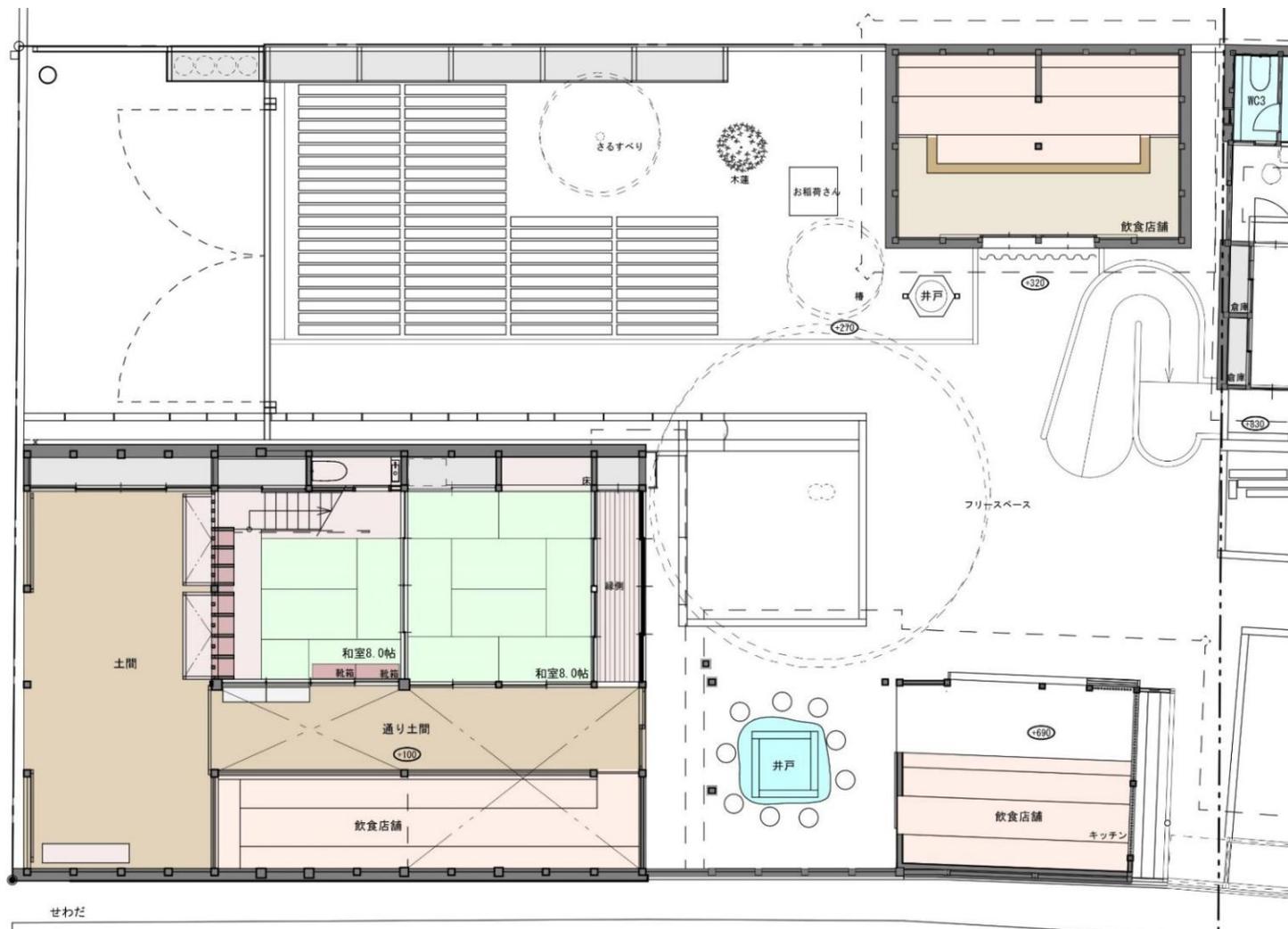
地域に開かれたみんなの庭。キッチンカーの乗り入れも可能。

# 修理と活用の方針② (のきさきゾーン)

※内外のにぎわいを創出する軒下のような空間

## ①主屋

- \* 1階をテナント、2階を事務所とする
- \* 広い土間と通り土間を再現する
- \* 通り土間の左右はカフェと物販スペースを想定



## ②燃料蔵

- \* 小規模なテナント
- \* テイクアウトの飲食店舗が想定される
- \* 景観を重視した外観に
- \* スロープの件の説明



## ③下土間

- \* テナント
- \* 2階建ての形を残した平屋とする



# 修理と活用の方針③ (えんがわゾーン)

※来訪者と地域の人たち、老若男女が集える空間

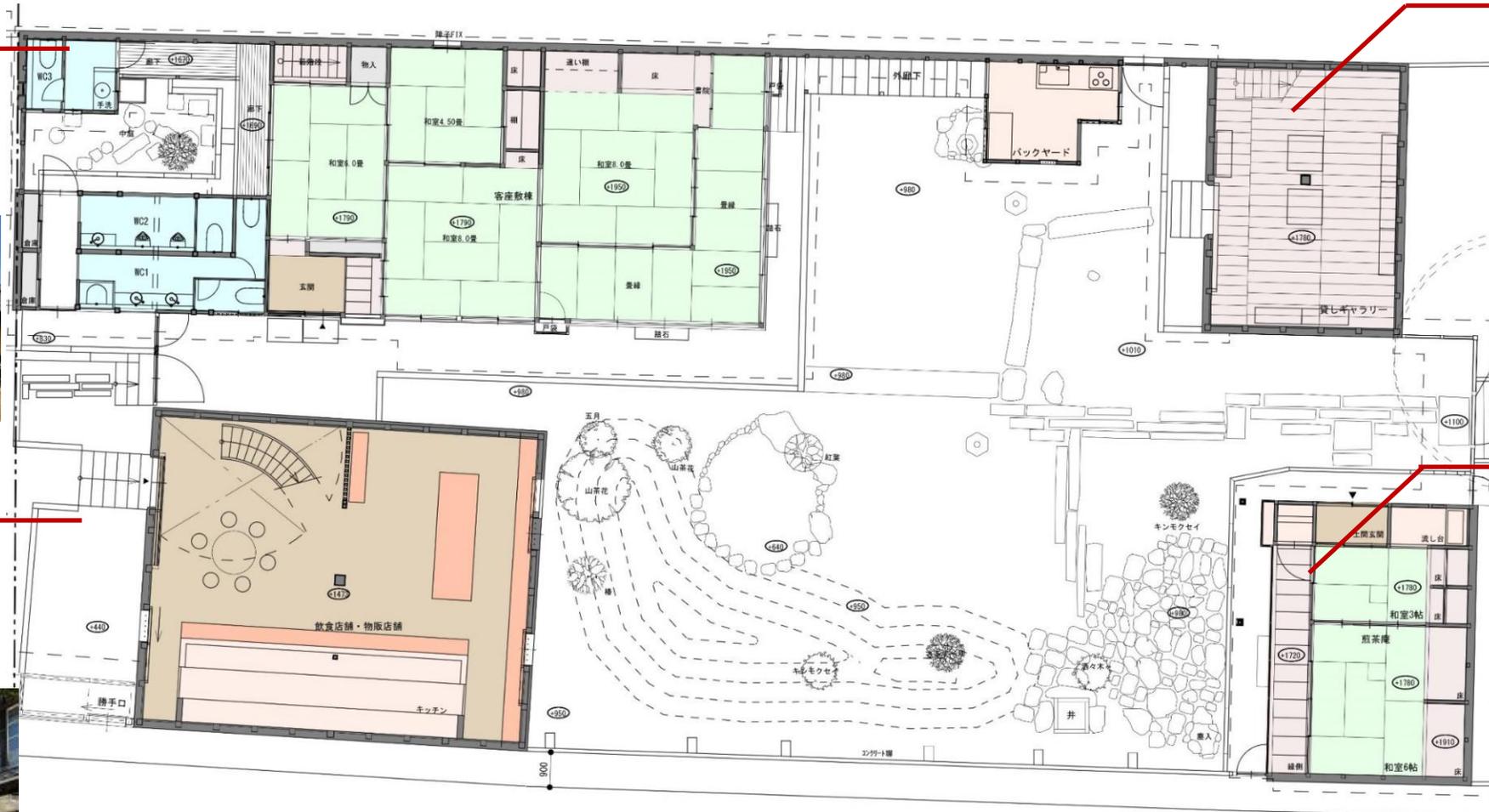
## ④客座敷

- \* 一般公開スペース、
- バックヤード、トイレ
- \* 離れはキッチン設



## ⑤米蔵

- \* テナント
- \* 菓子製造業の厨房と飲食スペースを仮に想定



## ⑥駕籠蔵

- \* テナントまたは貸しスペース



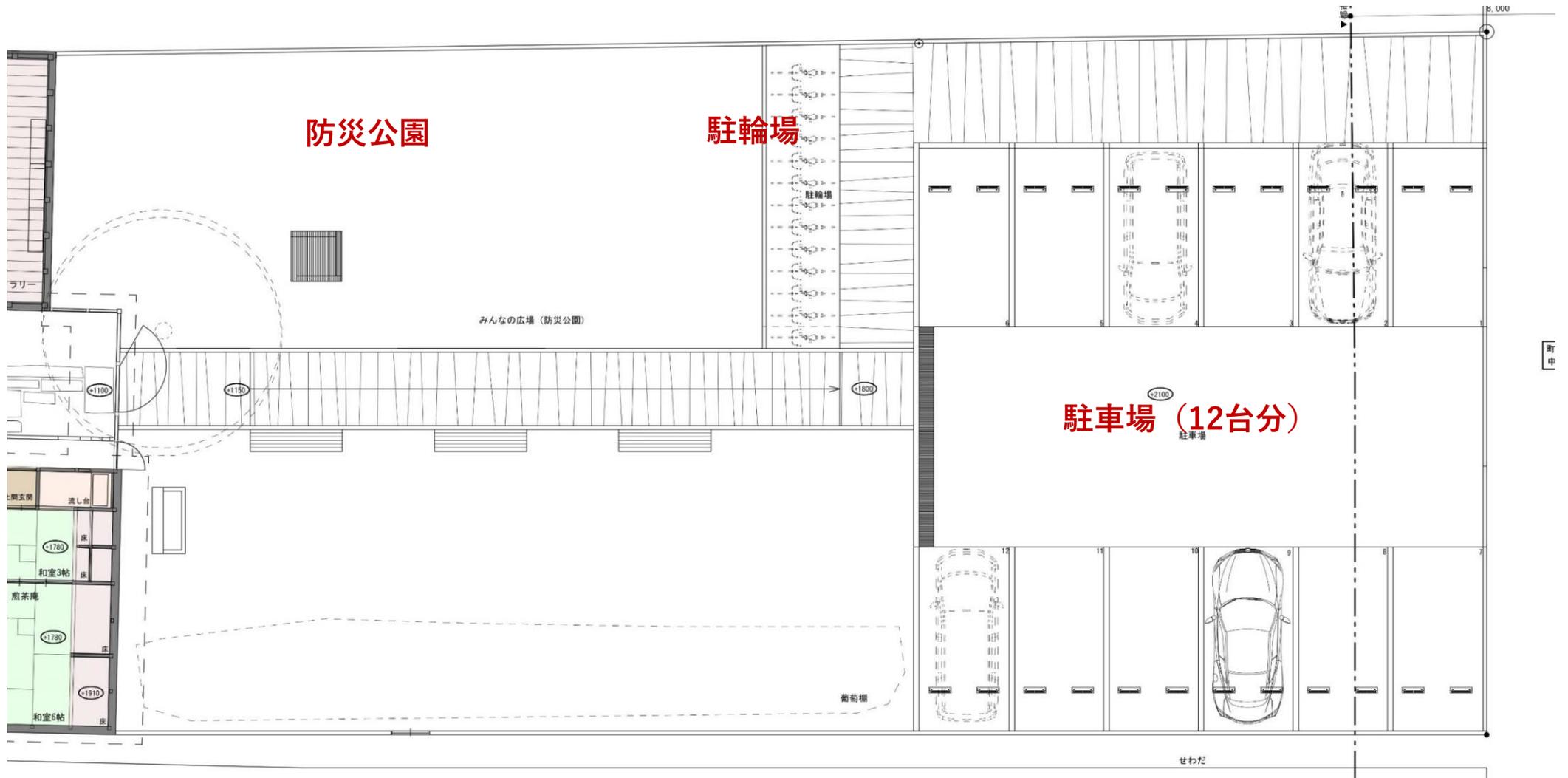
## ⑦茶室

- \* テナント及び共有スペース
- \* 煎茶道のための茶室だが、
- コーヒーやカクテルなども提供できる計画に



# 修理と活用の方針④ (にわさきゾーン)

※地域の人たちに開かれたみんなの庭



# 工期区分とスケジュール

本町通り  
(商店街)

《旧森家住宅現況平面図》



\* 主屋、下土間、燃料蔵

\* 客座敷、米蔵、駕籠蔵、茶室

## 【財源（見込み）】

- ・ 国庫補助金 1/2
- ・ 残り1/2は過疎債を充当

### 1期工事範囲

(令和6年度末完成予定)

### 2期工事範囲

(令和7年度末完成予定)

### 3期工事範囲

(令和8年度末完成予定)

	内容	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
業務委託・施工等	第1期工事	実施設計	施工	OPEN	
	第2期工事	準備	実施設計	施工	OPEN
	第3期工事	準備	準備	実施設計	施工
住民参画	検討委員会	2~3期継続協議	3期継続協議	活用協議等継続	
	歴まち推進協議会	会議開催	会議開催	会議開催	会議開催