

重要伝統的建造物群保存地区における空き家の戦略的活用

おたづき企画株式会社

(1) 報告書の要約

本事業では、福島県喜多方市の重要伝統的建造物群保存地区「小田付地区」における、蔵を含む核となる施設群について、これまでの活用を活かしながら、新たに昨今のコロナ禍でのニーズの変化への柔軟な対応や、2021年から取り組み始めている地方でのワーケーションというビジネスモデルとの連携等、新しい需要状況を踏まえて、需要動向調査や先進事例調査を行い、ビジネスプランを再考しました。

また施設単独ではなく、まちのにぎわい、魅力的なまちなみを含めた施設の活用促進を図るため、通りのにぎわいづくりや周辺環境の魅力づくりの実証実験を実施しながら、今後の施設整備に向けた戦略的な活用ビジョンを構築しました。

今後、本事業の成果を活かしながら、「井上合名金忠」一体の修景整備、本格的な事業運営に向けて、本事業で簡易改修を実施した母屋の、ワーケーションやリモートオフィスとしての活用を進めながら、まずは通りに面した「明治蔵」の改修・活用に着手していきます。また、本事業でビジネスプラン、活用図を作成した座敷蔵について、より安定した事業収入を目指し、1棟貸しホテルとしての活用・整備を段階的に進めていきます。

【実施内容】

1. 活用方針調査

令和4年4～5月：施設活用に向けた需要動向調査及び先進事例調査

令和4年6月27～28日：オーベルジュ「薪の音」の視察と検証

2. 具体的な活用方法検討（実証実験）

令和4年7月：都市部企業のリモートオフィス活用

令和4年10月1日：通りのにぎわいづくりの実証実験として、喜多方KANPAI祭り+「喜多方テラス横丁」とタイアップし、
①会津型行灯による回遊のつながりづくり
②豆丸蔵での夜間テラス営業の実施

令和4年11月～12月：母屋のワーケーション活用のための小部屋の簡易改修
個室部屋活用のためのエアコン等の設置

令和5年2月25～28日：宿泊を想定しながら、特に来訪者の最も少ない冬期間の利用を促進する雪景色等の建物以外の魅力を高める、母屋周辺の庭・広場を含めた一体の活用灯籠ろうそくライトアップ（約100基設置）

3. 施設改修計画の作成

令和4年8月～令和5年2月：改修計画プランづくり

4. 効果検証・事業計画へのフィードバック

令和5年1～3月：利用者や地域住民へのヒアリング等による、今後の展開への検証

(2) 報告書

1. 活用方針調査

令和4年4～5月：施設活用に向けた需要動向調査及び先進事例調査

*資料1

令和4年6月27～28日：オーベルジュ「薪の音」の視察と検証

*資料2

2. 具体的な活用方法検討（実証実験）

令和4年7月：都市部企業のリモートオフィス活用



令和4年10月1日：通りのにぎわいづくりの実証実験として、喜多方KANPAI祭

り+「喜多方テラス横丁」とタイアップし、

①会津型行灯による回遊のつながりづくり

②豆丸蔵での夜間テラス営業の実施



会津型行灯の灯りによりつなげる



通りに面したテラス設置の営業

令和4年11月～12月：母屋のワーケーション活用のための小部屋の簡易改修
個室部屋活用のためのエアコン等の設置

外観



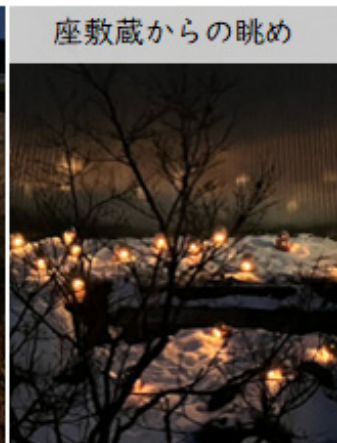
→室内



令和5年2月25～28日：宿泊を想定しながら、特に来訪者の最も少ない冬期間の
利用を促進する雪景色等の建物以外の魅力を高める、母
屋周辺の庭・広場を含めた一体の活用灯籠ろうそくライ
トアップ（約100基設置）



遊べる芝生広場



座敷蔵からの眺め



3. 施設改修計画の作成

令和4年8月～令和5年2月：改修計画プランづくり+概算見積りの算出

***資料3**

4. 効果検証・事業計画へのフィードバック

令和5年1～3月：利用者や地域住民へのヒアリング等による、今後の展開への検証

・コロナ禍により、重伝建地区全体としても人通りが芳しくなく、町全体としてのイベント等の実施も限られていたため、来訪者が全体的に少なく、観光ニーズの変化に対応した今後の展開に向けた検証が満足にできない状況にはあるが、ワーケーション協議会でのワーケーションでの活用や、リモートワークでのオフィスとしての活用においては、必要設備としての求められる要素以外について、立地的・環境的には好評である。

・また、実証実験での豆丸蔵での夜間テラス営業の実施や、灯籠ろうそくライトアップ（約100基設置）については、にぎわいや美しい夜間景観が十分に創出され、当然ではあるが、地域住民も含めて楽しめるものとなった。

準備や費用等、継続的な実施に向けては課題が多いが、イベント的な実施よりも、もう少し定期的な実施は検討できるものであるため、今後他の事業と組み合わせながら展開し、もう少し観光による来訪者の動態を見ながらプログラム化していきたい。