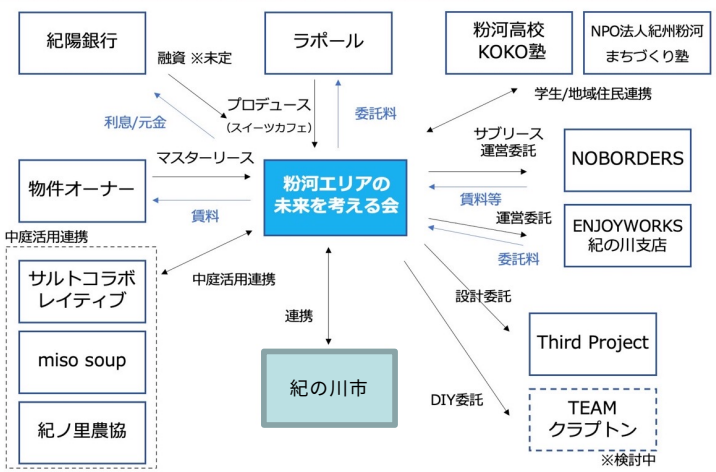
粉河エリアの未来を考える会

事業概要	減築により全国の観光地における中規模以上の空き家問題を解決し、賑わいを創造。減築プロセスを地域住民と共有し、まちづくりに参画する機会を提供し、減築による空き家再生のモデルケースを創出し全国に普及する。

事業者情報

団体名	粉河エリアの未来を考える会
所在地	和歌山県紀の川市中山244-3
設立時期	2023年8月
団体ＨＰ	

活動地域	和歌山県紀の川市
事業スキーム	凡例 …実施事業者 …自治体 …その他連携先



紀の川市粉河エリアの活性化に取り組む地域内事業者や個人を中心に「粉河エリアの未来を考える会」を設立し、外部事業者と連携の上、取り組みを実施した。

取組内容及び成果

1.地域住民、学生など多様な主体を巻き込む粉河まちづくり会議の開催

- 1つの空き家課題の解決で留めるのではなく、地域活性化に必要な機能を地域住民の理解を深めながら検討するワークショップを全6回開催した。
- 上記のプロセスを経て地域内の共感づくりと地域コミュニティの醸成を実施した

2.地域を巻き込む建物解体プロセス実施と整理

- 建物歴史を残すワークショップや地域資源を考えるワークショップ、解体DIY、廃材リユース方法の検討を実施。
- 上記のプロセスを、地域を巻き込みながら行う建物解体プロセスとして整理する（2024 2月完了予定）

3. 建物の除却工事、建物解体後の土地整備の実施

- 増築が重ねられた建物を一部除却し既存建物を利活用することで町並みを保ちながらも新しい要素を取り入れた。
- 建物除却後の土地を地域資源である紀州材を活用し、新規事業者の創出や地域住民の共感と地域コミュニティ醸成の場としてウッドデッキを施工した。

粉河エリアの未来を考える会

発表資料

【取組①】粉河まちづくり未来会議の開催

【現状】紀の川市粉河エリアでは、約50～60年前に180もの店舗が軒を連ね、県内有数の商売の町であり、夏には紀州三大祭である粉河祭が開催され、だんじりが行き交うなど賑わったエリアである。しかしながら小売店舗の集約化・大型化とモータリゼーションにより売上が徐々に減少し、子ども世代が地域外に流出し、帰省しないため地域の担い手が減少し、賑わいの減少に至っている。商店街ではあるが商店街組合は存在せず、NPO法人が地域活性を目指し取り組みを行っているが増え続ける空き家等に対応し切れていない。

【目的】地域住民の地域活性化に対する思いや過去の取り組みをヒアリングし、本事業に対するニーズ把握と事業企画段階から巻き込むことにより、地域住民と共創型のまちづくりを手がけ、空き家の発掘、利活用、運営等幅広く取り組みを実施することを目的とする。

2023年9月から2024年2月にかけて合計6回のまちづくり未来会議を開催。2024年2月に残り2回を実施予定。

① 9月30日（日）

粉河エリアで地域活性化の取り組みを手掛けている地域活性化のキーマンを中心に呼びかけ、これまでの地域活性化の取り組みやまちの歴史など地域資源と本事業に対するニーズのヒアリングを実施。

② 10月20日（金）

紀の川市内に在住の30歳以下の若手メンバーを集め、若者目線の地域資源や県内周辺エリアの魅力的な店舗、不足している機能などをヒアリングし、地域活性化に対する取り組みに関わることのできる余白を検討。

③ 12月2日（土）

解体ワークショップの講師として来訪したチームクラプトンのメンバーと当該事業の対象建物の設計士と地域住民を交えて当該建物の建築的な魅力と商店街の空き物件の活用方法についてブレストを実施。

④ 1月1日（月）、2日（火）

地域住民および近隣住民が多数粉河寺に初詣の参拝に来訪するため、当該建物が解体された後の現場を内見できるように開放を実施。同時に近隣の日本酒醸造所から頂いた酒粕を使った粕汁を2日間提供。取組の認知と共感を獲得。

粉河エリアの未来を考える会

発表資料

【取組②】現地建物でのワークショップの開催

（1）建物歴史を残すワークショップ

【現状】企業の社員旅行などマスツーリズムが主流であった時代に収容人員を増やすため増築が重ねられ、現代のマイクロツーリズムのニーズに合わなくなり、管理不全に陥っている。
【目的】結婚式や宴会、展示会などが催され地域のシンボルであった旅館を減築し、マーケットフィットを目指す。またそのプロセスに地域住民を巻き込み、地域活性化のコミュニティづくりを図る。

「棟下式®」を手がける合同会社パッチワークスと連携し、解体前の建物に共感を集める取り組みを12月1、2日に実施。2日間で30名が参加。

1）建物にお別れを告げる寄せ書きの実施
- 地域住民の共感を可視化し、建物の役割交代を明確化

2）神社によるご祈祷の実施
- 地元神社の宮司による祈祷を行い、物件オーナーの心情的な切り替えを行い、活用に向けて足並みを揃える。

3）残置物を活用したガレージセールの実施
- 旅館特有の着物や漆器、照明器具小物などの残置物を捨ててしまうのではなく地元住民に引き継ぐことで旅館の記憶を継承する。

（2）地域資源を考えるワークショップ（農業）
（3）地域資源を考えるワークショップ（果物）

【現状】紀の川市は農業従事者が2020年データで約4,500人、農業産出額約1,800千万円であり、そのうち約1,200万円が果実が占めており、柑橘を中心とした果実農家が多く、6次産業化のニーズが高まっている。
【目的】農業従事者の中で地域活性化に関心の高い農家を発掘し、連携体制を構築することで地域資源の活用、および地産地消型のビジネスを創出するとともに新規事業者を顕在化する。

農業従事者との連携事業を手がける株式会社MISO SOUPと連携し、市内の農業従事者等を対象としたセミナーと現地取り組み説明会を実施。セミナー参加者約60名、現地取り組み説明会に約20名が参加。

1）農業従事者向けのシンポジウム実施
- 紀の川市、株式会社MISO SOUPと連携し、農業従事者を中心とした地域内事業者を対象とした空き家活用と新規事業セミナーを9月29日に開催。

2）現地取り組み説明会の実施
- シンポジウム参加者のうち、より詳細に連携検討したい事業者を対象に粉河エリアを案内し、取り組みの説明を実施。

粉河エリアの未来を考える会

発表資料

【取組③】解体DIYの開催

【現状】空き家課題の1つに物件オーナーが建物を活用するか、解体するかどうかの判断がつかず放置されていることが多い。また、解体については周辺地域に与えるマイナス影響を懸念して解体に踏み出せない要因になっている。
【目的】建物の解体に地域住民や学生が参加し、解体工事のプロセスをオープン化することで地域コミュニティの醸成と物件オーナーの活用に対する気持ちの変化を生み出すことを図る。

「Do It Together（DIT）」を掲げ、地域住民などと協働でワークショップや施工を手がけるチームクラプトンと連携した解体ワークショップイベントを12月1、2日に実施。2日間で17名が参加。

▲ 内装解体・材料の切り出し

▲ 古材を活用したベンチとA型看板を製作

▲ 切り出した古材をストック

▲ 使用可能な材料を利活用

【取組④】廃材のリユース方法の検討

【現状】増え続ける空き家の解体により、CO2排出の増加、ライフサイクルコストの増加が課題となっている。
【目的】解体対象である建物の内装木材を切り出し、ストックし今後商店街の空き家活用時に再利用することや地域住民や学生とのワークショップに活かすことで資源循環を図る。

建物の解体で発生した古材を地域内の共感づくりへと繋げるため、内装材での利活用だけでない可能性を探った。

また、古材を利活用したリノベーション手法や不動産価値の向上手法などの知見を深めるため、京都でリノベーションを中心とした不動産業を営む、株式会社川端組を講師に招き、2月中にワークショップの開催予定である。

▲ 粉河高校の学生と連携したワークショップの検討

▲ 廃材を活用したティッシュボックスの試作を実施

▲ 粉河高校の学生とDIYの実施

▲ 廃材を活用したお香立ての試作を実施

粉河エリアの未来を考える会

発表資料

【取組⑤】地元農家と連携し、地元野菜や果物を活用したマルシェ企画及び商品開発、カフェメニューの開発

【現状】紀の川市では、果物を中心とした一次産業が盛んであり、移住をして新規就農する方も多く、6次産業の取り組みも進んでいるがプレマーケティングの機会が少ないこと、また店舗を構える際に各農家の農地で開業することが多く、利用客の獲得に時間がかかっている。

【目的】地元の一次産業と連携し、ここにしかないものを提供するマーケットを企画することで農家とのコミュニティ醸成と新規事業へのチャレンジを創出し、地域内での経済循環を生み出す仕組みづくりを図る。

紀の川市と連携し、農家を中心に6次産業化や新規事業創出を手がける株式会社MISO SOUPと連携し、農家等の地域内事業者に対し事業連携の可能性を探るセミナーを2024年1月13日に実施。約20名が参加。
地元農業組合である紀ノ川農協とも連携し、地元産業、地域資源と連携したマーケット企画や新規出店などに関するニーズと課題をヒアリングを実施。

▲ 農家を中心としたセミナー開催

▲ 解体後の敷地でのマルシェを検討

地元の農産物を生かして、顧客獲得を行うために愛媛県松山市にて地域密着型でスイーツショップやカフェなどを手がける有限会社ラポールと連携し、商品開発やメニュー構成の検討を実施。

1）地元農産物を活用した飲食店の訪問調査
2）来訪客層の属性、ターゲットの検討
3）提供コンテンツとコンセプトの検討
4）メニュー構成と商品企画の実施
5）事業収支の整合性を検討

▲ 地元桃農家がパフェ提供している事例調査

▲ 商品開発とメニュー案の検討

地域の農産物を活用し、地域内の不動産価値を向上させるマーケットの企画や大阪市阿倍野区にて「THE MARKET」を営業する株式会社サルトコラボレイティブと連携し、解体後の敷地や残存建物を活用したマルシェの開催について企画検討を実施。（2024年2月中に実施予定）

【取組⑥】マニュアル策定および事例共有会・個別相談会の実施

【現状】2014年に空家対策特別措置法が制定され、全国の自治体で特定空家への指定の上、空き家の除却を推進しているが除却数は伸びていない。
【目的】建物を全て除却するのではなく、減築という一部除却を行い景観と地域の記憶を継承しながら地域住民を巻き込み、コミュニティ化する手法の確立を図る。

2024年2月に作業予定

粉河エリアの未来を考える会

発表資料

（ハード整備）①建物の除却工事の実施

建物の減築と減築部分の土地活用を行い、地域コミュニティの醸成を図るため木造2階建物の除却と建物除却後のハード整備を実施。解体部分と既存建物の取り合いの処理や解体の進め方の工事管理等の調整を実施。

▲ 建物の除却前の様子

▲ 建物の除却中の様子

▲ 建物の除却後の様子

（ハード整備）②建物解体後の土地整備

建物解体後の土地整備として、地元紀州材を使ったウッドデッキを施工する。大きな広場とし、マルシェや映画祭など地域コミュニティを顕在化するイベント利用や農家や地域内事業者との新規事業連携などを創出するステージをつくる。

▲ 除却後の現場確認

▲ 建物除却後の様子

▲ ウッドデッキの材料選定の様子