



— 隠れた資源を未来の地域創生に活かす —
ひょうごの古民家再生 十年の軌跡



古民家再生検討会議
兵庫 庫 県

「古民家再生促進支援事業」 創設十周年に寄せて



「古民家」に、明確で具体的な定義があるわけではありませんが、一般的には、伝統的な木造建築工法で建てられ、建築後の年数が相当程度経過(国の文化財登録制度では 50 年以上)した建物(民家)と言われ、農家や町屋などさまざまなタイプがあります。

ただ、古民家のうち歴史的建築物として、指定文化財や景観重要建造物等のように保存施策の対象となるものはごく限られていて、多くの古民家はその存在の実態さえ明らかではありません。

それぞれの地域の気候や風土に育まれてきたいわば無名の古民家が、地場産業や祭礼行事のような住民活動などが一体となって、個性豊かな町並み景観を形成してきました。しかし、少子・高齢化の急激な進展とともに、こうした古民家を取り巻く環境は近年大きく変化してきていて、住み手や使い道を失って空き家になり、場合によっては取り壊されて、地域の特色や活力の低下をもたらす一因ともなっています。

ところで、2013 年(平成 25 年)(住宅・土地統計調査)時点で、兵庫県内には 1950 年(昭和 25 年)以前に建築された木造系の住宅が約 7 万戸あり、全国でも 2 番目に多く存在しています。これらすべてが古民家というわけではありませんが、「日本の縮図」といわれる兵庫県の多様な気候や風土が長い年月を経て育んだ独特な様式や意匠を持った古民家が、今なお県内各地に広く分布していることを窺わせます。

兵庫県では、こうした貴重な古民家の再生支援を全国に先駆けて開始し、2007 年(平成 19 年)には「古民家再生促進支援事業」が創設されました。古民家の「建物調査」やその再生に向けた「再生提案」を行う専門家の派遣や、改修工事に当たって「改修費補助」を通じて、古民家の有効活用による優良な住宅ストックの形成や、伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持・継承に向けた取り組みが実施されてきました。その結果、制度創設から 10 年間に、建物調査 245 件、再生提案 69 件、改修工事費補助 15 件が実施されました。さらに、この事業に協力・支援するため、これまでに延べ 116 人の専門家(設計者・施工者)の登録があったことも特筆されます。

この間、古民家とそれらによって構成される町並みを重要な地域資源とする国内外からの観光ツーリズムの高まり、地場産業の振興や交流人口の増加など、県内で地域活性化の取り組みも広がりを見せはじめています。一方で、古民家再生には、所有者等による継続的な維持管理、伝統的木造建築技術者の確保など、依然として克服すべき課題も存在します。

「古民家再生促進支援事業」の創設から 10 年、兵庫県におけるこれまでの古民家再生の取り組み事例を紹介するこの小冊子が、古民家再生のもつ「地域創生力」の再認識と今後のさらなる発展に資することになれば幸いです。

2018 年(平成 30 年) 3 月吉日

古民家再生検討会議 議長

糸田 丑作

県と市町が再生を支援した
古民家の中から15の事例
を紹介するヨ！！



兵庫県マスコット はばタン

目次

古民家再生事例

p.1

施設名	[所在地]	古民家種別※1					用途種別※2						ページ	
		景 重 建	景 形 重	指 定 文	登 録 文	重 伝 建	ホ テ ル	民 宿	飲 食	喫 茶	物 販	地 域 交 流		そ の 他
①sasarai	[篠山市]	●						●		●				1
②憩いの場 咲楽屋	[豊岡市出石町]					●			●	●	●	●		3
③農家民宿まるつね	[朝来市生野町]						●							5
④NIPPONIA 大屋大杉 (河邊家)	[養父市大屋町]		●			●	●							7
⑤淡河宿本陣跡	[神戸市北区]								●		●			8
⑥立誠舎	[養父市八鹿町]										●			9
⑦竹田寺子屋 はな亭 (宙・天)	[朝来市和田山町]						●							9
⑧シェアライフ小多田の家	[篠山市]												●	9
⑨松田商店	[朝来市生野町]									●				10
⑩新右衛門さんの家	[篠山市]										●			10
⑪近代風水の館 春陽荘 (貴賓館)	[洲本市]	●		●		●			●		●			10
⑫篠山城下町ホテル NIPPONIA (NOZI)	[篠山市]					●	●							11
⑬Live Space Awaga	[朝来市山東町]								●				●	11
⑭雁がね荘	[南あわじ市]						●				●			11
⑮八上の家	[篠山市]										●	●		12

※1 景重建=景観法に基づく景観重要建造物/景形重=県又は市町の景観条例等に基づく景観形成重要建造物等/指定文=文化財保護法に基づく指定文化財/登録文=文化財保護法に基づく登録文化財/重伝建=文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物

※2 ホテル=旅館・ホテル/民宿=民宿・農家民宿/飲食=レストラン・飲食店/喫茶=喫茶店・カフェ/物販=物品販売店舗/地域交流=地域交流施設

古民家再生促進支援事業の概要

p.13

ひょうごの古民家再生 十年の歩み

p.16



①sasarai [篠山市]

かつて旧城東町の中心として栄えた篠山市日置地区。江戸時代に建築された旧西京街道筋にある商家をレストラン、洋菓子や衣類の販売店舗などの複合施設として再生。地元旬菜を使った料理の提供や食育ワークショップの開催などを通じて、地域の活力向上に貢献しています。



位置図



改修前



1



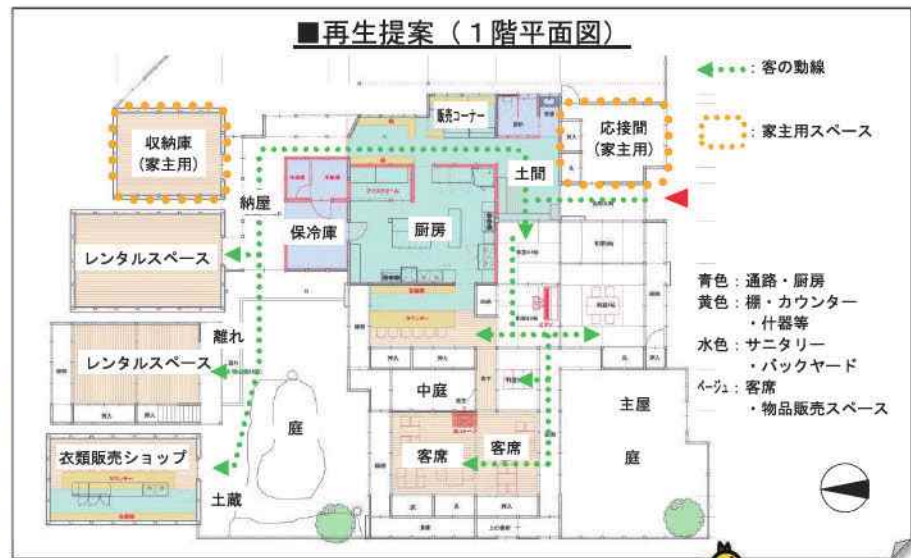
改修後



2



3



- 1：客席（主屋）
- 2：土蔵（左）と離れ（右）
- 3：離れの内部（1階）
- 4：販売コーナー（主屋）



4



古民家DATA

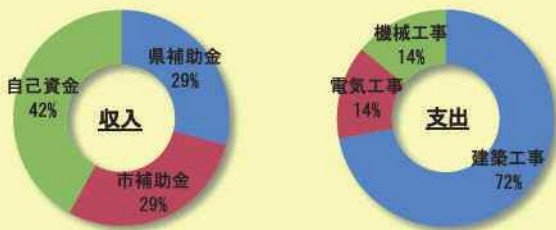
●所在地/篠山市日置●構造/木造平屋一部2階建て●延べ面積/492.53㎡●建築年/江戸末期●古民家再生提案者(敬称略)/才本謙十森田新治●改修工事概要/耐震補強、内外装・建具・設備の改修等●改修工事費(概算)/約11百万円●再生後の用途/レストラン・物販店舗・地域交流施設●施設運営主体/一般社団法人ノオト



古民家再生までの歩み

階	年/月	これまでの経緯等
事前検討	2002/03	○日置地区里づくり計画の策定 ➢日置地区の皆さんとまちづくり活動を実践する中で、空き家となった商家を紹介いただく
	2009 頃	○「とあっせ」の藤岡さんと出会う ➢改修プランを一緒に話し合う
建物調査	2010/05	○古民家再生促進支援事業(建物調査)申請
	2010/07	○同 専門家派遣
	2010/08	○同 報告書提出
再生提案	2010/08	○古民家再生促進支援事業(再生提案)申請、専門家派遣
	2010/09	○同 報告書提出
改修工事	2010/11	○所有者・市・(社)ノオトの3者で商家活用に関する基本協定を締結
	2010/12	○古民家再生促進支援事業(改修工事費補助)申請、交付決定 ○改修工事に着手
	2011/03	○改修工事が完成
施設運営	2011/03 ～	○sasarai オープン(26日) ➢現在は以下の3店舗で営業中 ・里山旬菜料理ささらい ・芦屋ぷりん とあっせ ・自然素材の服と手仕事 mokono

古民家再生(改修工事)の資金計画



5 : 地元旬菜を使った料理



6 : 衣服・雑貨販売



7・8 : 食育ワークショップ



達人に聴く

“古民家活用の秘訣”

一般社団法人 ノオト

代表理事 ^{きんの ゆきお} 金野 幸雄さん



東京大学工学部土木工学科卒業後、兵庫県職員、篠山市副市長を経て、2009年に(社)ノオトを設立。限界集落や城下町などに起業家や事業者を誘致し、古民家を活用したホテル・レストラン等を整備して滞在型の観光地として再生。近年では地域の金融機関等とも連携して、古民家再生の取組を全国的に展開している。

Q 1 : 古民家再生に取り組むきっかけは?

A 1 : 地域資源としての「古民家」には以前から着目していました。今から12年前、同じ兵庫県職員だった酒井宏一さん(現 NPO 法人町なみ屋なみ研究所理事長)が篠山の町屋を購入して再生を始めるといので、建築士の才本謙二さん(7ページ参照)らと手伝うことにしたのが契機となりました。

Q 2 : 古民家活用におけるノオトの役割は?

A 2 : ノオトは、物件の借上、資金調達、建物改修などにより、空き家となった古民家を社会に提供する中間事業者の役割を担っています(下図参照)。sasarai では、芦屋で飲食店とプリン製造販売をされていた藤岡さんを事前にマッチングして、藤岡さんとも話し合いながら、古民家の改修プランをまとめました。

古民家の運用・契約の仕組み



Q 3 : 古民家活用を通じて実現したい事は?

A 3 : 古民家は、地域の自然や歴史文化に根ざした建築文化ですし、地域の生活文化、食文化を容れる器でもあります。空き家となった古民家を活用して、そうした地域固有の「暮らしの豊かさ」を表現したいと考えています。その豊かさを求めて、観光客が訪れ、若者が移住する……篠山ではそのことが既に実現しています。

この施設へのお問い合わせ先

sasarai

☎079-556-3444

http://www.sasarai.com/





② 憩いの場 咲楽屋 [豊岡市出石町]

「但馬の小京都」と呼ばれ、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された豊岡市出石地区。その中心部にある明治期に建築された町屋をカフェや福祉関連施設として再生。2015年2月にオープンし、城下町の歴史的街並みを守りつつ、地域の憩いの場を提供しています。



位置図



改修前



改修後



2



3



4



5

- 1 : 犬走り (入口)
- 2・3 : 店舗・商品
展示スペース
- 4・5 : 喫茶スペース
- 6 : 出石の街並み



6

古民家DATA

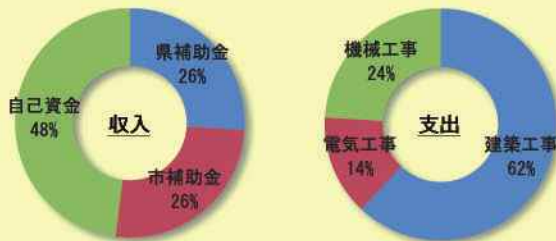
●所在地/豊岡市出石町宵田 ●構造/木造2階建て ●延べ面積/171.87㎡ ●建築年/明治期 ●古民家再生提案者(敬称略)/土野修+松田典之 ●改修工事概要/内外装・建具・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約13百万円 ●再生後の用途/喫茶・福祉関連施設等 ●施設管理主体/株式会社出石まちづくり公社 ●施設運営主体/NPO法人権利擁護あさひ



古民家再生までの歩み

階	年/月	これまでの経緯等
事前検討	2010年	○古民家の雪下ろしや維持管理が困難で、取り壊しについて所有者が青田区を通じて市に相談
	2011年	○所有者・㈱出石まちづくり公社・豊岡市の3者で町屋の活用を協議
建物調査	2012/06	○古民家再生促進支援事業(建物調査)申請
	2012/08	○同 専門家派遣
	2012/09	○同 報告書提出
再生提案	2013/06	○古民家再生促進支援事業(再生提案)申請、専門家派遣
	2013/11	○テナント募集開始
	2014/01	○古民家再生促進支援事業(再生提案)報告書提出
	2014/02	○テナント決定(NPO 法人 権利擁護あさひ)
改修工事	2014/08	○古民家再生促進支援事業(改修工事費補助)申請
	2014/09	○同 交付決定、改修工事に着手
	2015/01	○改修工事が完成
施設運営	2015/02～	○出石抹茶喫茶「咲楽屋」オープン(6日) >但馬のシルクを使った手づくり商品等を展示・販売 >楽器の演奏会や木工アート、写真、書道等の展示会を開催

古民家再生(改修工事)の資金計画



■再生提案(平面図)



この施設へのお問い合わせ先

株式会社
出石まちづくり公社

☎0796-52-6045
e-mail: info@izushi-tmo.com
http://www.izushi-tmo.com





③ 農家民宿まるつね [朝来市生野町]

兵庫県但馬地域の南端に位置する朝来市生野町。「美人の湯」として知られる黒川温泉の近くにある築90年以上の古民家を農家民宿としてコンバージョン。2013年4月のオープン以来、日本人観光客のみならず多くの訪日外国人が訪れ、黒川地区の活性化に貢献しています。



位置図



改修前



2



3



4

1・2：工事の様子 3：店の間
4：客室（たむしば）



改修後

古民家DATA

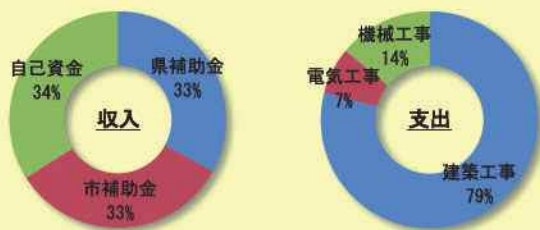
●所在地/朝来市生野町黒川●構造/木造2階建て●延べ面積/188.73㎡●建築年/1926年（大正15年）頃●古民家再生提案者（敬称略）/柴山朗+阿野真由美●改修工事概要/耐震補強、内外装・建具・設備改修等●改修工事費（概算）/約11百万円●再生後の用途/農家民宿●施設運営主体/個人



古民家再生までの歩み

階	年/月	これまでの経緯等
事前検討	2011年	○古くなった生家の解体を計画 ➤夫の一言で解体を思い留まる ○古民家活用に向けて検討を開始
	2012年	○移住促進アドバイザーの紹介で、古民家再生の専門家と出会う。活用に係る情報や助言を受ける
建物調査	2012/06	○古民家再生促進支援事業(建物調査)申請、専門家派遣
	2012/08	○同 報告書提出
再生提案	2012/08	○古民家再生促進支援事業(再生提案)申請、専門家派遣
	2012/09	○同 報告書提出
改修工事	2012/10	○古民家の使用貸借契約を締結 ○古民家再生促進支援事業(改修工事費補助)申請、交付決定 ○改修工事に着手
	2012/12	○改修工事が完成
施設運営	2013/04～	○農家民宿をオープン(2日) ➤おおむね 600人/年が利用(約500人/年が宿泊)。また、海外約20カ国から外国人観光客が来訪 ➤宿泊客にオオサンショウウオ・ウォッチングをしているほか、生野町の雛祭りに合わせ人形を展示するなど各種イベントとも連携

古民家再生(改修工事)の資金計画



5

5: 雑貨販売コーナー

6: オオサンショウウオ・ウォッチング

7: 生野町の雛祭り



6



7

先輩に聴く

“古民家の魅力”

農家民宿まるつね

くろだ ますみ
女将 黒田 真澄さん



母親が所有する古民家を借り受け、番頭さん(夫)と二人で“オオサンショウウオに会える宿”を経営。女将として農家民宿を切り盛りする傍ら、野山の草木で染めたショールなどの雑貨や手作りジャム等を製造・販売している。

Q1: 古民家を再生したいと思うようになったきっかけは?

A1: 長らく空き家であった生家を解体する話が出た時、夫から「もったいない。何か活用できないかな?」と一言。私自身、日頃から故郷の人口減少や集落の衰退に強い危機感を持っていたので、都会から黒川に多くの人に来て欲しいという思いから、古民家を活かして黒川の活性化に貢献できればと思うようになりました。

Q2: 古民家再生で一番苦労した事は?

A2: 長い間物置として使っていたので、家財の片付けが大変。古い家具などが沢山出てきましたが、知人の大学教授と研究室の学生さんに手伝ってもらいました。また、古くても使える家財道具はできるだけ再利用するよう心掛けました。

Q3: 古民家を再生して良かった事は?

A3: 古民家を通じて多くの方々との出会い、黒川の魅力を知ってもらった事。これまでの生活では得られない貴重な体験。黒川の活性化にも少しはお役に立てたのではと思います。

この施設へのお問い合わせ先

オオサンショウウオに会える宿
農家民宿まるつね



☎080-3804-9622
e-mail: info@marutsune.biz
http://www.marutsune.biz



④NIPPONIA大屋大杉 (河邊家) [養父市大屋町]

2017年7月に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された養父市大屋町大杉地区。この集落にある複数の養蚕農家住宅を改修して、点在する宿泊施設の一つとして再生。優良な景観を活かして、地域に観光客を中心とした多彩な交流を創出しています。



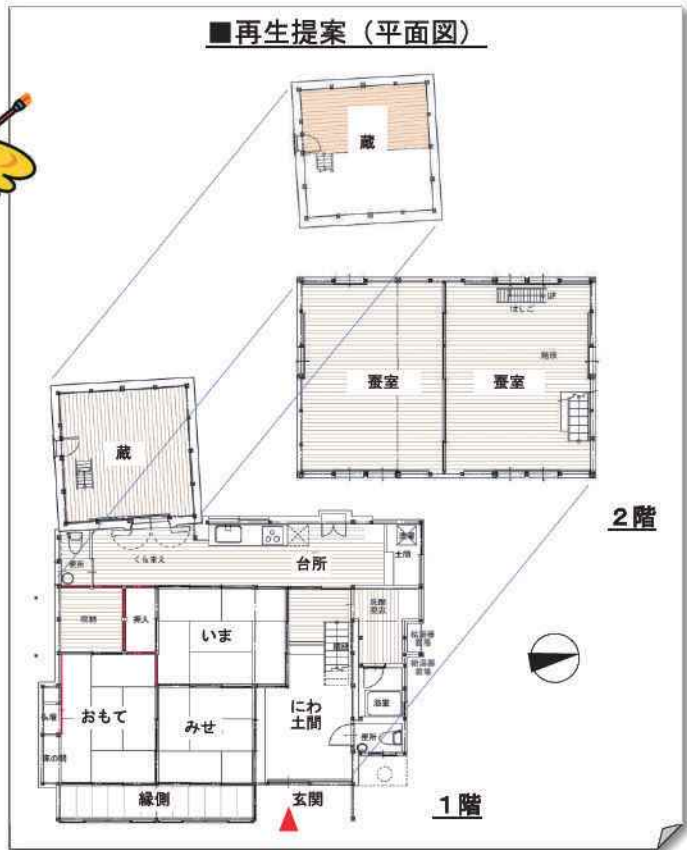
位置図



改修前



改修後



1



2

1:「みせ」と縁側 2:「いま」

達人に聴く“匠のこだわり”

有限会社 才本建築事務所

代表取締役 才本 謙二さん

河邊家は、養蚕という営みを主たる用途として度重なる変遷を経て、地域材と地元の手で作り上げられた「用の美」であり、正に地域に根差した家屋です。大事に守られてきたものに新たな価値として、多くの方が宿泊し歴史文化や養父の豊かな自然を感じながら、人間らしさを取り戻せる施設となりました。ポイントは、オリジナルを大事にして触り過ぎないところです。



一級建築士。関西大学工学部建築学科卒業後、阪神間の設計事務所勤務を経て、1989年に(有)才本建築事務所を設立。古民家再生を13年間で249件手がけた実績を持ち、政府主催の「歴史的資源を活用した観光まちづくり専門家会議」の構成員として参画。

古民家DATA

- 所在地/養父市大屋町大杉
- 構造/木造2階建て
- 延べ面積/254.61㎡
- 建築年/明治前期
- 古民家再生提案者(敬称略)/才本謙二+土野修
- 改修工事概要/屋根・内外装・建具・設備の改修等
- 改修工事費(概算)/約15百万円
- 再生後の用途/宿泊施設
- 施設運営主体/一般社団法人ノオト

この施設へのお問い合わせ先

NIPPONIA
大屋大杉

☎0120-210-289

<http://nipponiastay.jp/ooyaoosugi.html>





おうごしゆくほんじんあと
⑤ 淡河宿本陣跡 [神戸市北区淡河町]

神戸市北部に位置し、播磨地域と有馬温泉を結ぶ湯山街道沿いに豊臣秀吉が整備したとされる淡河宿。かつて本陣としても利用された大庄屋の邸宅を地域の交流拠点として活用。2017年5月にオープンし、カフェ営業や各種イベントの実施を通じて、この地域に広がる里山の魅力を発信しています。



改修前



改修後



1



2



3

- 1: 内部 (和室)
- 2: 広縁
- 3: カフェ

先輩に聴く“古民家の魅力”

一般財団法人 淡河宿本陣跡保存会

むらかみ たかゆき

代表理事 村上 隆行さん



再生ワークショップに地域内外から多くの方が参加して下さい、日常的にも拭き掃除、庭木の剪定、花の生け込みなど、地域の方が多様な関わり方をして下さいます。

新築では決して得られない、さまざまな可能性をもった豊かで新しい場が生まれつつあることを感じています。

一級建築士。神戸市北区で建築士事務所を経営する傍ら、日本理情報専門学校講師、神戸松蔭女子学院大学非常勤講師などを務める。2015年の(初)淡河宿本陣跡保存会設立時に代表理事に就任。本陣跡の再生に当たって、関係法令に基づく手続き、設計監理を担う。

古民家DATA

- 所在地/神戸市北区淡河町淡河
- 構造/木造2階建て
- 延べ面積/605.97㎡
- 建築年/1912年(明治45年)
- 改修工事概要/屋根の修繕、内外装・建具・設備の改修等
- 改修工事費(概算)/約11百万円
- 再生後の用途/地域交流拠点施設・カフェ
- 施設運営主体/本町里づくり協議会・一般財団法人淡河宿本陣跡保存会

この施設へのお問い合わせ先

一般財団法人
 淡河宿本陣跡保存会



☎078-219-3460

<https://www.facebook.com/ogohonjin/>



⑥立誠舎〔養父市八鹿町〕

江戸後期に私塾として利用された古民家を改修して、地域の交流や学習の拠点として再生。私塾を開いた儒学者・池田草庵について学んだり、高校生が先生となって小学生に夏休みの宿題を教えるなど、老若男女が学習する場として活用し、地域交流の輪を広げています。



地域学習の様子



玄関（妻側）



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地／養父市八鹿町八鹿 ●構造／木造平屋建て ●延べ面積／71.43 m² ●建築年／文政年間 ●改修工事概要／屋根瓦の葺替え、構造・造作材の補修、内外装の改修等 ●改修工事費（概算）／約12百万円 ●再生後の用途／地域交流拠点施設 ●施設運営主体／八鹿地区自治協議会

⑦竹田寺子屋 はな亭（宙・天）〔朝来市和田山町〕

「日本のマチュピチュ」と称される竹田城の城下町にある明治中期築の町屋を改修して、宿泊施設として活用。年間1,000人を超える観光客が宿泊するほか、フリーマーケットの実施や地元イベントとの連携を図るなど、竹田城下町地区の活力向上に貢献しています。



客室（宙）



寝室（天）



玄関（天）



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地／朝来市和田山町竹田 ●構造／木造2階建て ●延べ面積／149.77 m² ●建築年／明治中期 ●改修工事概要／屋根・内外装・建具の改修等 ●改修工事費（概算）／約16百万円 ●再生後の用途／宿泊施設 ●施設運営主体／株式会社旅館白山

⑧シェアライフ小多田の家〔篠山市〕

農業の担い手育成や都市と農村の交流を促すため、築100年を超える古民家を改修して、就農体験施設として再生。地元の生産組合と連携して、長期滞在による就農指導、農業体験を実施。また、都市に住む子ども達を迎えて食育や運動会などのイベントを実施しています。



農業体験



たんぼで運動会



内部（囲炉裏）



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地／篠山市小多田 ●構造／木造2階建て ●延べ面積／214.65 m² ●建築年／明治後期 ●改修工事概要／覆屋根の撤去、茅葺屋根の補修、内装・設備の改修等 ●改修工事費（概算）／約11百万円 ●再生後の用途／就農体験施設 ●施設運営主体／一般社団法人ノオト



⑨松田商店 [朝来市生野町]

古くから鉱山町として栄え、市の景観形成地区に指定されている生野町口銀谷地区。その中心部に立地する築100年を超える古民家を店舗兼住宅にコンバージョン。地域に密着した店舗を営む傍ら、地場製品の展示を通じて地域住民と観光客との交流の場を提供しています。



店舗



展示ギャラリー



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地/朝来市生野町口銀谷 ●構造/木造2階建て ●延べ面積/194.33㎡ ●建築年/大正初期 ●改修工事概要/耐震補強、内外装・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約14百万円 ●再生後の用途/店舗・展示ギャラリー ●施設運営主体/有限会社松田商店

⑩新右衛門さんの家 [篠山市]

のどかな田園集落にある昭和初期築の古民家を改修して、「食・衣・住・アート」を通じた交流の場として活用。地元住民へ交流の場を提供したり、地場製品の生産や料理に関するワークショップを開催するなど、人と人との“つながり”を大切にされた地域活動を展開しています。



ワークショップの様子



キッチン



板の間



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地/篠山市上筱見 ●構造/木造平屋建て ●延べ面積/126.22㎡ ●建築年/昭和初期 ●改修工事概要/内外装・床・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約10百万円 ●再生後の用途/地域交流拠点施設 ●施設運営主体/ささやま暮らし開き・風味里

⑪近代風水の館 春陽荘 (貴賓館) [洲本市]

国登録有形文化財である洲本市の近代住宅。2013年の淡路島地震で大きな被害を受けましたが、修理・改修により地域活動や交流の拠点として再生。2016年からは敷地内にある和風建築群も活用して宿泊・飲食・カフェの機能を加え、訪日外国人観光客にも対応した新たな国際観光資源としてリニューアルしました。



常住殿(主屋)



ベッドルーム



リビングルーム



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地/洲本市宇山 ●構造/木造平屋建て ●延べ面積/93.98㎡ ●建築年/1941年(昭和16年) ●改修工事概要/内外装・設備の改修等 ●再生後の用途/地域交流拠点施設・宿泊施設・飲食店等 ●施設運営主体/一般社団法人春陽荘文化財保存会



⑫篠山城下町ホテル NIPPONIA (NOZI) [篠山市]

重要伝統的建造物群保存地区に選定された篠山市篠山地区。城下町にある築100年を超える町屋を宿泊施設としてコンバージョン。(一社)ノオトが展開する「篠山城下町ホテル NIPPONIA」の施設の一つとして、歴史的な街並み景観の形成と地域の活性化に貢献しています。



客室

通り土間

古民家DATA

●所在地/篠山市河原町 ●構造/木造2階建て ●延べ面積/228.75㎡ ●建築年/明治前期 ●改修工事概要/内外装・建具・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約11百万円 ●再生後の用途/ホテル ●施設運営主体/一般社団法人ノオト



改修前



改修後

⑬Live Space Awaga [朝来市山東町]

但馬国随一の古社・粟鹿神社の近くにある古民家をオーディオ機器の工房のほかライブハウスとして再生。豊岡、福知山、姫路などからミュージシャンが集まり、ジャズセッションなど各種イベントを月2回のペースで開催。音楽を通じて人と人との“つながり”を育んでいます。



オーディオ機器展示

客席

ライブの様子



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地/朝来市山東町粟鹿 ●構造/木造2階建て ●延べ面積/183.34㎡ ●建築年/昭和初期 ●改修工事概要/屋根・外周脚部の補修、耐震補強、床組の取替え、設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約12百万円 ●再生後の用途/工房・ライブスペース・喫茶等 ●施設運営主体/合同会社ムジカノート

⑭雁がね荘 [南あわじ市]

南あわじ市の旧商店街の一画にある古民家を簡易宿所や地域交流施設として活用。周辺建物が洋風化する中、日本家屋を残したいという思いから、幼なじみの建築士と議論を重ねながら古民家再生に取り組み、地域活動や交流の拠点として地域に役立っています。



土間スペース

畳スペース



改修前



改修後

古民家DATA

●所在地/南あわじ市市福永 ●構造/木造2階建て ●延べ面積/199.91㎡ ●建築年/1929年(昭和4年) ●改修工事概要/内外装・建具・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約11百万円 ●再生後の用途/簡易宿所・地域交流拠点施設 ●施設運営主体/個人



⑮ 八上の家 [篠山市]

京都と篠山を結ぶ西京街道沿いの集落にある江戸時代末期の茅葺き民家。クラフトマンが創作活動できる滞在型の工房・作業場のほか、ワークショップができる地域交流スペースを備えた施設として改修。地域外からの移住希望者の受皿としての役割を果たしています。



工房と製作した家具 内部 (囲炉裏)



古民家DATA

- 所在地/篠山市八上上 ●構造/木造平屋建て ●延べ面積/247.03㎡ ●建築年/江戸末期 ●改修工事概要/屋根瓦の修繕・内外装・建具・設備の改修等 ●改修工事費(概算)/約11百万円 ●再生後の用途/作業場付きシェアハウス・地域交流スペース ●施設運営主体/一般社団法人ノオト

各施設へのお問い合わせ先一覧

no.	施設名	掲載ページ	お問い合わせ先 URL/e-mail/tel	SNS		
				f	Twitter	Instagram
①	sasarai	1-2	(2ページを御覧ください)	●	●	●
②	憩いの場 咲楽屋	3-4	(4ページを御覧ください)			
③	農家民宿まるつね	5-6	(6ページを御覧ください)	●		
④	NIPPONIA 大屋大杉(河邊家)	7	(7ページを御覧ください)			
⑤	淡河宿本陣跡	8	(8ページを御覧ください)	●		
⑥	立誠舎	9	八鹿地区自治協議会 http://www.yoka-jichi.com/ e-mail:yoka-jichi@yoka-jichi.com			
⑦	竹田寺子屋 はな亭(宙・天)	9	https://www.oyadohakusan.com/ contents/terakoya/hana_tei/hana_tei.html e-mail:takeda-terakoya@ivy.ocn.ne.jp	●		
⑧	シェアライフ小多田の家	9	一般社団法人ノオト http://plus-note.jp/			
⑨	松田商店	10	tel:079-679-2117 fax:079-679-4696			
⑩	新右衛門さんの家	10	ささやま暮らし開き・風味里 e-mail:wanda_ka@leto.eonet.ne.jp			
⑪	近代風水の館 春陽荘(貴賓館)	10	http://shunyoso.jp/	●	●	●
⑫	篠山城下町ホテル NIPPONIA (NOZI)	11	https://sasayamastay.jp/	●		●
⑬	Live Space Awaga	11	合同会社ムジカノート http://www.musicanote.biz e-mail:info@musicanote.biz	●		
⑭	雁がね荘	11	http://www.kariganesou.com/ e-mail:karigane@maia.eonet.ne.jp	●		
⑮	八上の家	12	一般社団法人ノオト http://plus-note.jp/			

古民家再生(改修工事)への支援制度一覧 [2017年(平成29年)4月1日現在]

公共団体名	制度名	担当課名	お問い合わせ先
神戸市	里づくりの拠点施設等改修支援事業	農政部計画課	078-322-5353
洲本市	古民家再生促進支援事業	企画情報部企画課	0799-24-7614
豊岡市	豊岡市古民家再生促進支援事業	エコバレー推進課	0796-21-9096
たつの市	たつの市古民家再生促進支援事業	まち未来創造課	0791-64-3167
篠山市	篠山市空き家活用事業	創造都市課	079-552-5106
養父市	養父市古民家再生促進支援事業	土地利用未来課	079-664-1410
南あわじ市	南あわじ市古民家等再生促進支援事業	ふるさと創生課	0799-43-5205
朝来市	朝来市古民家再生促進支援事業	都市開発課	079-672-6127
淡路市	淡路市古民家再生促進支援事業	まちづくり政策課	0799-64-2506
神河町	神河町古民家再生促進支援事業	ひと・まち・みらい課	0790-34-0002
兵庫県	古民家再生促進支援事業	住宅政策課	078-362-3583

この他に空き家活用の支援制度もあるヨ!



ひょうごの空き家

> 兵庫県の古民家再生促進支援事業の概要については13ページを御覧ください。



古民家再生促進支援事業の概要

兵庫県内には優良な古民家が数多く存在していますが、その価値を認識されないまま解体されるケースが多くなっています。

そのため、既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持・継承を目的として、県では地域の大工や建築士等による古民家再生を支援する「古民家再生促進支援事業」を2007年度（平成19年度）から下記のとおり実施しています。

1 対象となる古民家

築50年以上で、伝統的木造建築技術^{注1)}により建てられた住宅（併用住宅を含む）が対象です。

2 支援の概要

(1) 建物調査

古民家の所有者からの申請により、専門家^{注2)}を無料で派遣して建物の調査を行い、修繕や再生の可能性のほか維持管理方法などをアドバイスします。

(2) 再生提案

建物調査を行った古民家のうち、特に再生を推奨するものについては、古民家の所有者からの申請により専門家^{注2)}を無料で派遣して、所有者の意向等を踏まえて再生手法を提案します。

(3) **新規**フィジビリティ調査費補助

再生提案等を行った古民家のうち、提案された用途への持続的な施設運営に向け、実現可能性などをあらかじめ調査・検討する場合、地元市町を通じて調査費の一部を補助します。

ア 県補助額：250千円かつ市町が補助する額の1/2以内

イ 補助条件

- ・ 地元市町の調査費補助を受ける必要があります。
- ・ 調査費の合計額が1,000千円以上のものに限ります。

(4) 改修工事費補助

再生提案を行った古民家又は建物調査を行い再生・活用計画を自主的に提案した古民家で、地域活動や交流拠点、宿泊体験施設、店舗やレストランなど地域の賑わいや活性化に資する施設（地域交流施設等）に再生^{注3)}する場合、地元市町と共同で改修工事費の一部を補助します。

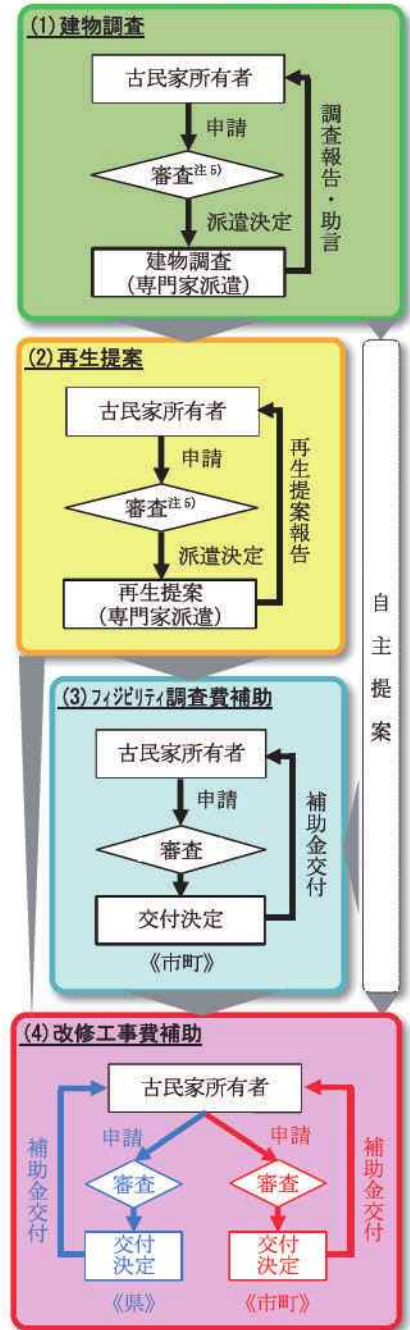
ア **拡充**県補助額：対象工事費の額に応じて、下表のとおり（市町が補助する額を限度）

対象工事費(百万円)	5 以上 10 未満	10 以上 20 未満	20 以上 30 未満	30 以上
県補助金額(千円)	2,500	3,500		
拡充 歴史的建築物 ^{注4)}		5,000	8,500	10,000

イ 補助条件

- ・ 地元市町から改修工事費補助を受ける必要があります。

※**新規**・**拡充**：2018年度（平成30年度）からの新規・拡充事項



《古民家再生促進支援事業 手続の流れ》



- ・ 改修後において一定の耐震性を確保する必要があります。
- ・ 改修後 10 年間は地域交流施設等として活用する必要があります^{注6)}。

3 お問い合わせ先

(1) 建物調査・再生提案に関するお問い合わせ

(公財)兵庫県住宅建築総合センター ひょうご住まいサポートセンター
〒650-0044 神戸市中央区東川崎町 1-1-3 神戸クリスタルタワー 6 階
☎078-360-2536 <http://support.hyogo-jkc.or.jp/>



(2) フィジビリティ調査費補助・改修工事費補助に関するお問い合わせ^{注7)}

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課住宅政策班
〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1 兵庫県庁第 1 号館 11 階
☎078-362-3583 http://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/wd27_000000038.html



4 市町別実績一覧 [2017年(平成29年)3月末現在]

県民局等	市町名 ^{注8)}	建物調査	再生提案	改修工事費補助	計	県民局等	市町名 ^{注8)}	建物調査	再生提案	改修工事費補助	計
神戸	神戸市	24	4	1	29	中播磨	市川町	1	0	0	1
	計	24	4	1	29		福崎町	3	1	0	4
阪神南	尼崎市	8	1	0	9		神河町	5	1	0	6
	西宮市	4	1	0	5		計	32	8	0	40
	芦屋市	0	0	0	0	西播磨	相生市	2	1	0	3
	計	12	2	0	14		赤穂市	1	1	0	2
阪神北	伊丹市	0	0	0	0		宍粟市	7	1	0	8
	宝塚市	1	0	0	1		たつの市	7	1	0	8
	川西市	3	0	0	3		太子町	1	0	0	1
	三田市	4	1	0	5		上郡町	1	0	0	1
	猪名川町	1	0	0	1		佐用町	7	2	0	9
計	9	1	0	10	計	26	6	0	32		
東播磨	明石市	1	0	0	1	但馬	豊岡市	11	2	1	14
	加古川市	7	3	0	10		養父市	5	2	2	9
	高砂市	3	1	0	4		朝来市	11	7	4	22
	稲美町	0	0	0	0		香美町	4	0	0	4
	播磨町	1	1	0	2		新温泉町	2	0	0	2
	計	12	5	0	17		計	33	11	7	51
北播磨	西脇市	2	0	0	2	丹波	篠山市	24	9	5	38
	三木市	8	3	0	11		丹波市	18	6	0	24
	小野市	4	0	0	4	計	42	15	5	62	
	加西市	10	3	0	13	淡路	洲本市	7	3	1	11
	加東市	5	1	0	6		南あわじ市	6	2	1	9
	多可町	1	1	0	2		淡路市	12	4	0	16
計	30	8	0	38	計		25	9	2	36	
中播磨	姫路市	23	6	0	29	県総計	245	69	15	329	

注1) 次の①～⑤をすべて満たすものが対象です。

①軸組構法で造られたもの／②接合金物に頼らない伝統的な継手・仕口を用いたもの／③筋かい等の斜材を多用せず「貫」を用いたもの／④主要な壁に土塗壁等の湿式工法を用いたもの／⑤屋根に和瓦又は茅葺き等伝統的素材を用いたもの

注2) 建築士、兵庫県ヘリテージマネージャー、大工棟梁など「ひょうご住まいサポートセンター」に登録された古民家再生の専門家の中から地域性などを考慮して派遣します。

注3) 古民家を用途変更して活用するに当たり、都市計画法、建築基準法、消防法、旅館業法等の関係法令の許認可等が必要となる場合がありますので、関係法令の許認可担当部局等へ事前に御相談ください。

注4) 次の①～④のいずれかに該当するものが対象です。

①景観法に基づく景観重要建造物／②県又は市町の景観条例等に基づく景観形成重要建造物等／③文化財保護法に基づく指定文化財、登録文化財又は重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物／④^新「ひょうごの近代住宅 100 選」に選定された住宅

注5) 「ひょうご住まいサポートセンター」に設置する「古民家再生検討会議」で審査し、派遣される専門家が選定されます。

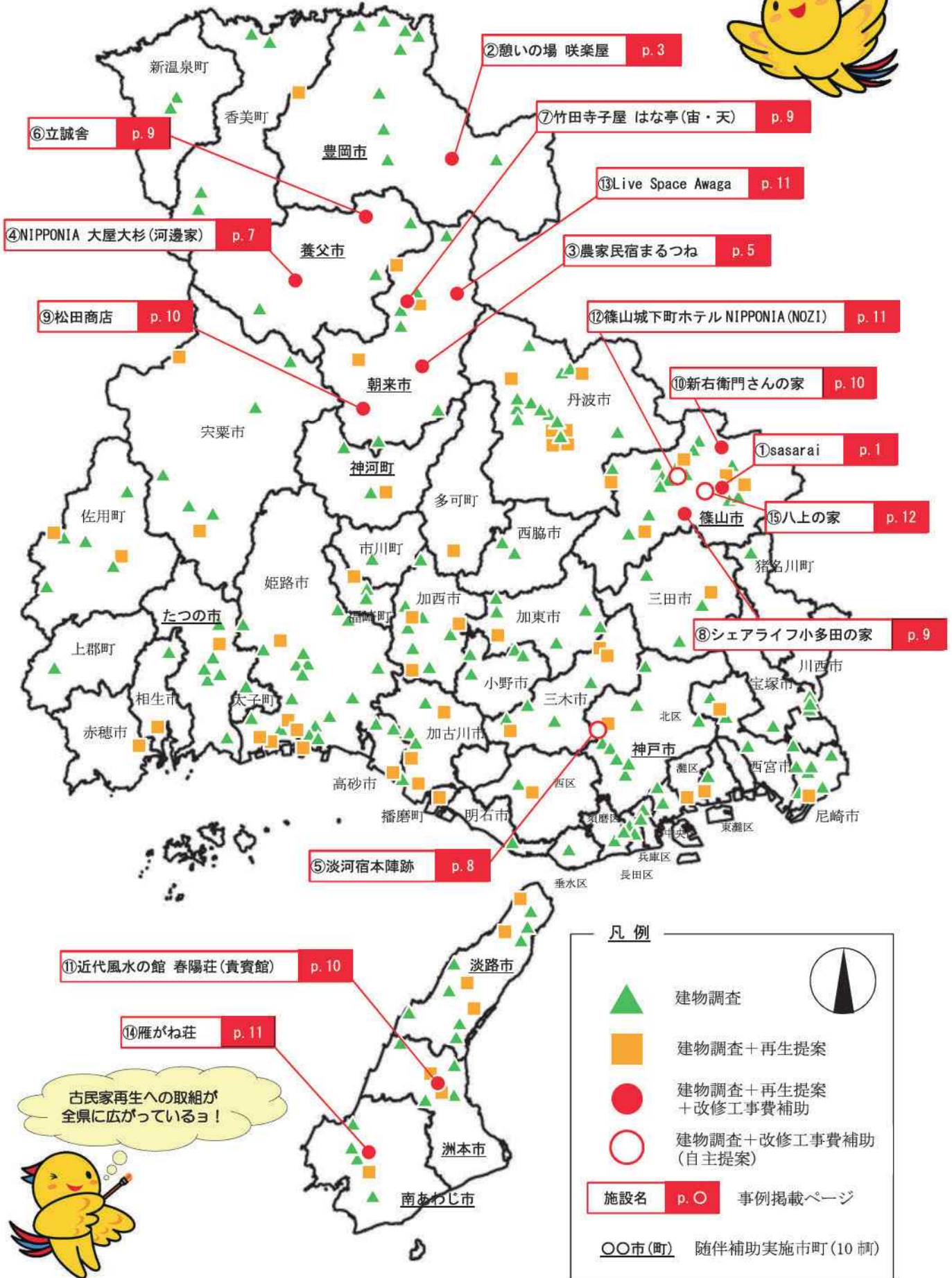
注6) 事業完了後の活用状況について、県に対して定期的に報告していただく必要があります。

注7) 改修工事費補助に係る市町の支援制度のお問い合わせ先は、12ページの「古民家の改修工事費への支援制度一覧」を御覧ください。

注8) **太字**：古民家再生（改修工事）への支援制度がある市町[10市町]



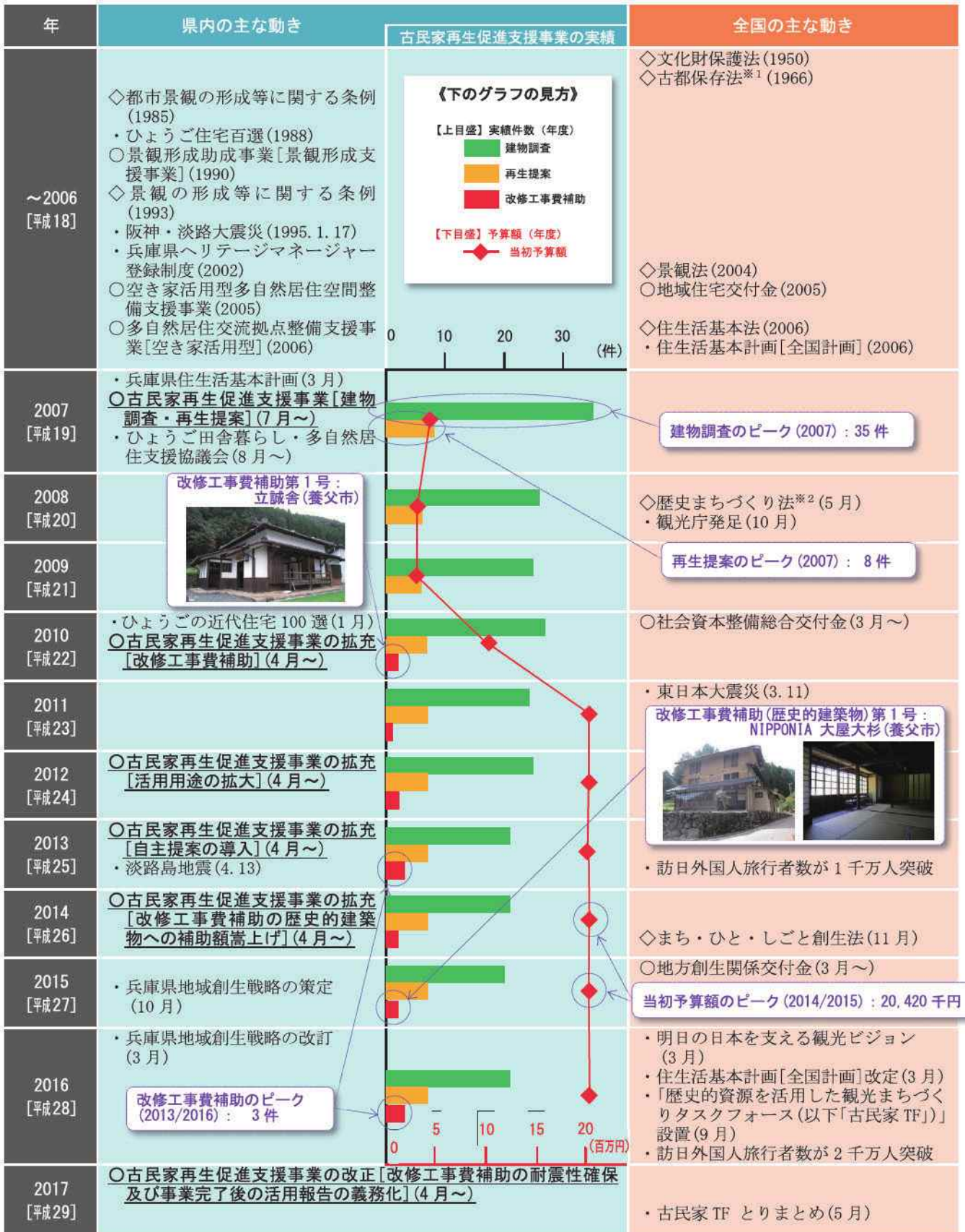
《参考》古民家再生促進支援事業 実績分布図 [2017年(平成29年)3月末現在]





ひょうごの古民家再生 十年の歩み

[◇：法令・条例 ○：財政的支援 ・：その他 **太字**：古民家再生促進支援事業関連]



※1 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法

※2 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律



2018年（平成30年）3月26日発行

【発行・編集】

ひょうご住まいサポートセンター
〒650-0044 神戸市中央区東川崎町1-1-3
神戸クリスタルタワー6階
☎078-360-2536

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課
〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1
☎078-362-3583

