

# 足助まちづくりビジョン（概要版）

令和5（2023）年3月  
豊田 市



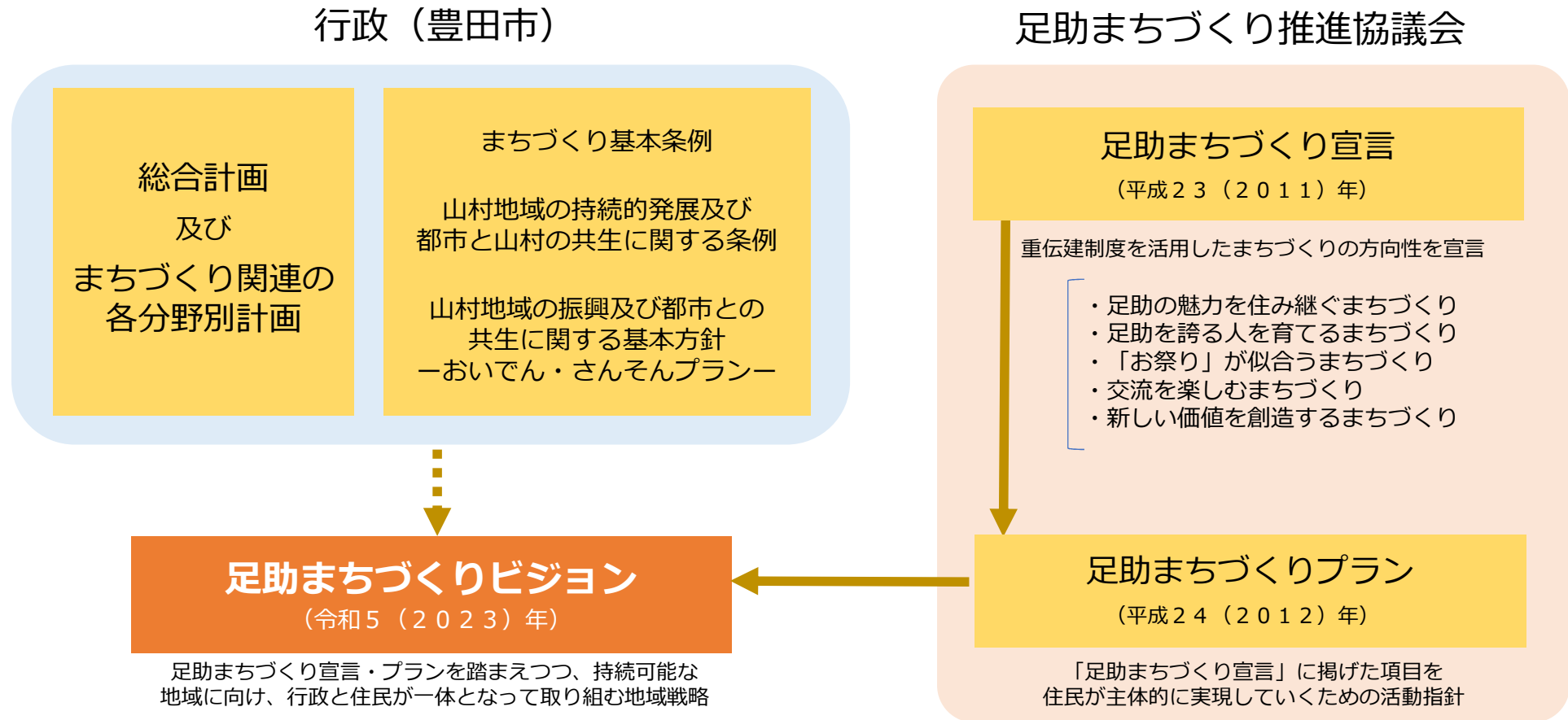
1. 足助まちづくりビジョン策定の背景
2. 足助まちづくりビジョンの位置付けと目的
3. 足助地域核エリア再生事業（平成30年度～令和4年度）における主な取組
4. 主な取組
  - ① “まちぐるみ”コンセプトの立案
  - ② まちやどスクール
  - ③ ローカルアクションスクール
  - ④ はじまりapartment
5. 足助地域核エリア内の主な動き
6. 足助地域核エリア再生事業の総括（5年間の取組から見えてきたこと）
7. 足助地域核エリアにおけるこれからのまちづくりの方向性（ビジョン全体図）
8. 重点戦略3本柱
  - ①（“縁”の創造・サテライト戦略）
  - ②（空き家発掘・活用の仕組みづくり）
  - ③（公有資産の戦略的な活用）
9. 重点戦略の推進体制
10. 周辺地域への波及

# 1. 足助まちづくりビジョン策定の背景

- 足助地域においては、平成23（2011）年6月に「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されたことを機に、足助まちづくり推進協議会で「足助まちづくり宣言」が採択され、重伝建制度を活用したまちづくりの方向性を宣言し、翌年には、この宣言に掲げた項目を住民が主体的に実現していくための活動指針である「足助まちづくりプラン」が同じく足助まちづくり推進協議会で策定された。
- これまで「足助まちづくり宣言」と「足助まちづくりプラン」に掲げたまちづくりの方向性と指針に基づき、香嵐渓を始めとする観光資源や、歴史と魅力にあふれる重伝建地区の町並みや数々の伝統行事など、足助固有の歴史と文化に裏打ちされたまちの品格と地域資源が、住民の熱意と努力により、守られ、継承されてきた。
- しかしながら、近年、足助地域においては、人口減少（特に若者世代の減少）及び少子高齢化が顕著となっており、また、足助地域の中心部である足助地域核エリア（主に重要伝統的建造物群保存地区）においても、観光需要の減退と、事業主の高齢化や後継者不足を背景とした店舗数の減少などの状況が顕在化してきている。
- このままでは、足助地域核エリア内に集積している行政機能や生活機能の維持が困難となり、山村地域の拠点としての機能も失いかねず、こうした現状を打破し、地方創生を実現するためには、地域資源などを生かした事業により、都市部や他の地域にはない地域固有の魅力を創出できる担い手の確保と地域資源を活用するための仕組みの構築が必要である。
- こうした状況の中、今後の持続可能な山村地域の実現を目指し、平成30（2018）年度から5か年計画で「足助地域核エリア再生事業」を実施してきた。この度策定した「足助まちづくりビジョン」は、「足助まちづくり宣言」と「足助まちづくりプラン」を踏まえつつ、この5か年の取組によって得られた気づきや成果に基づき、持続可能な地域に向けて、行政と住民が一体となって取り組んでいくまちづくりの指針をまとめた地域戦略である。

## 2. 足助まちづくりビジョンの位置付けと目的

### 【位置付け】

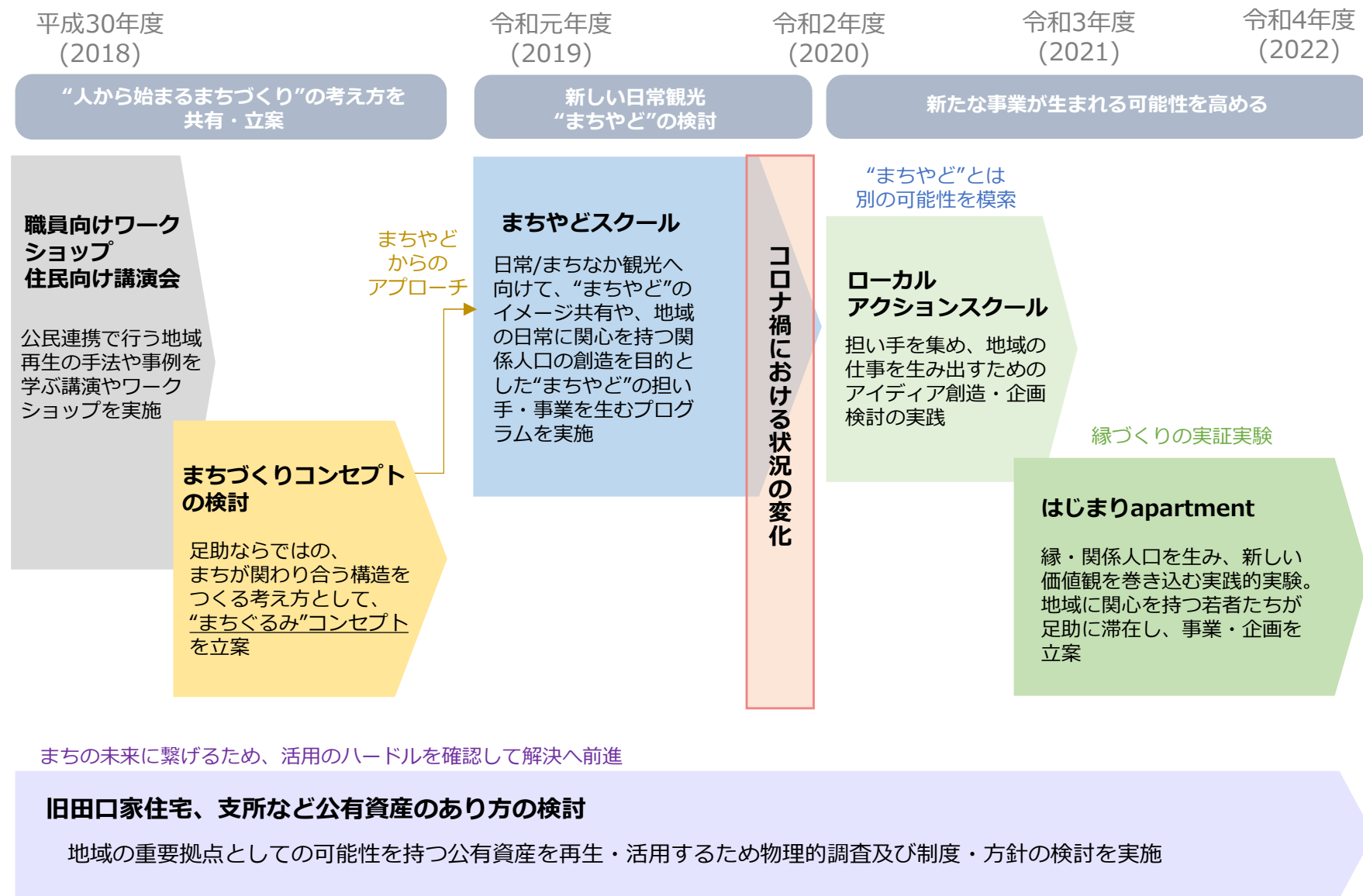


### 【目的】

- ・一時的な“賑わい”の創出ではなく、暮らしや文化、魅力が長期的に持続し継承されていくことをゴール・目的とする。
- ・また、むやみな建物への投資や補助金制度の構築に頼る“ハードから始めるまちづくり”ではなく、地域の担い手やリーダーシップを持続的に生み出していく体質や構造を創り出す“人から始まるまちづくり”の実現を目指す。

# 3. 足助地域核エリア再生事業（平成30年度～令和4年度）における主な取組

< 5年間の主な取組の流れ（個々の詳細は次ページ以降に記載） >



## 4. 主な取組① “まちぐるみ”コンセプトの立案

足助地域核エリアの持つ特徴と資産を生かしつつ、  
これからの時代の小地域における課題を解決するための  
**まちづくりにおける基本的な設計思想を立案。**

- 地域ニーズを解決するために大きな施設を建てようとする、  
まちなかから離れた周辺部に機能が拡散し、日常的なコミュニ  
ケーションやまちなかの賑わいは減ってしまう。
- まちなかの資産を活かし、**必要な機能や要素をまちなかに分散  
させていくことで関わりが生まれる。**
- また、**同じ場所・空間に複数の目的用途を重ねる**ことで、日常  
的な共助や連携によって課題を解決していく。



様々なことを“まちぐるみ”の発想で考える

まちぐるみ観光

- “施設”や“スポット”に閉じない
- 観光/宿泊の体験要素がまち全体に分散
- 各々拠点が機能を全部持たなくてよい

まちぐるみ公共

- “公共施設”に限らずまちなかの様々な場所が、  
日常の中で公共的な意味・役割を担っていく
- 行政機能もまちなかに一定範囲で分散し、コ  
ミュニケーションを誘発する

まちぐるみ福祉

- 高齢者や子育ての課題を施設だけで解決しない
- まちなかの様々な場所で日常的に多世代が共生  
するシーンをつくることで解決する

まちぐるみ教育

- 児童や生徒がまちなか観光などに関わること  
などにより、まちの人が教育に自然に関わる

まちぐるみ商業

- 歩きやすいまち、まちなかの商業を大事にする
- 駐車場の集約や、空き家活用などを重視する

足助のコンパクトな町並みを活かした  
コミュニケーションのある暮らし

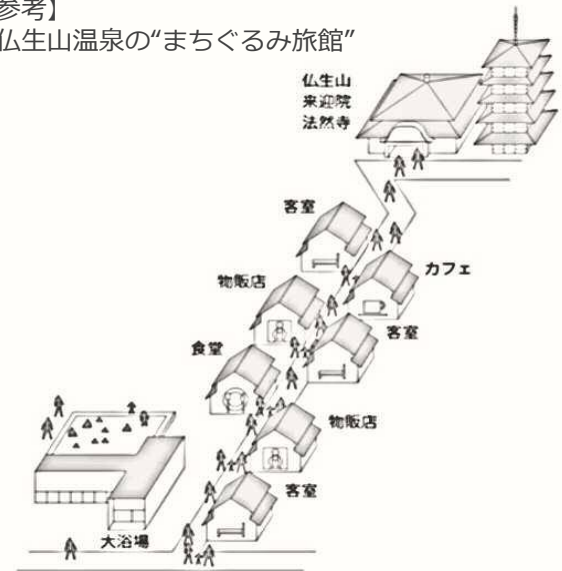


## 4. 主な取組① “まちぐるみ”コンセプトの立案

足助の風景資産を活かしていく「まちやど」を、これからのエリア再生の糸口としてのテーマに設定した。

- イタリアの小都市に多く存在する「分散型の宿」の日本版といえるもの。フロントはカフェ、客室は近くの空き家・空き部屋、食堂はまちの飲食店と連携・・・**地域の日常に触れるための“まちぐるみ”の宿泊体験**を生み出す事業。
- これからの地域の交流人口・関係人口、認知発信、そして担い手や経済を生み出すためのアプローチ。
- 住民が主体となり、小さな投資で空き家を活かした新たな事業が可能な形。
- まちやど推進に向け、**事業の意思を引き寄せ、点火するために、まちやどスクールが企画された。**

【参考】  
仏生山温泉の“まちぐるみ旅館”



### まちやどの要素

受付

路面に面するもの。既存のカフェでも可



宿泊

完全空き家や、家の中の一部の部屋



飲食

既存のカフェや食堂



体験

既存の手仕事販売の店や作業場



これらを繋げる仕組み・人

## 4. 主な取組② まちやどスクール

### ■ 概要

- ・ 足助における“まちやど”の可能性、核となるテーマやコンテンツを検討するスクール。
- ・ 地域経営を担う人材の発掘・育成も行う。
- ・ (途中、コロナの影響を受け) 起業家人材の巻き込みや関係人口創出の仕掛けのための企画検討。

### ■ 講師によるレクチャー内容 (一部抜粋)

- ・ 「足助のまちやどの可能性」 宮崎晃吉氏 (まちやど協会代表理事)
- ・ 「取り組みの紹介」 山川智嗣氏
- ・ 「仕組み/PRが及ぼす効果」 林厚見氏
- ・ 「地域に根ざす暮らしと生業」 大木貴之氏

### ■ 提案されたまちやどコンセプト

- ・ 和装/テキスタイルをテーマとするまちやど
- ・ 職人と食 足助を食べる宿
- ・ ask ~大量消費の価値観を問い直す~
- ・ チャリやど~足助と稲武を訪れるローダーのための宿
- ・ 竹内邸まちやど化プロジェクト
- ・ 顔見世公演会
- ・ Gastro Hiromy 足助のシェアkitchen
- ・ 銀座で行商人に
- ・ 流しで泊まる『流し旅』
- ・ 高校生の古着カフェ
- ・ 足助はじまり号
- ・ キャラバンハウス
- ・ ネオ小松屋を通じた新しい地域のカタチ

### ■ 実施期間・参加人数

第1回：令和元年8月18日	23名参加
第2回：令和元年10月23日	43名 (うち高校生20名) 参加
第3回：令和2年2月5日	38名 (うち高校生20名) 参加
第4回：令和2年8月27-28日	オンライン24名+配信29名参加

番外編：令和2年7月30日  
「山村地域の可能性を考える」レクチャー配信 114名視聴

<スクールの様子>



### 【成果・発見】

- ・ “まちやど”の考え方、その足助との親和性についての理解共有ができた。
- ・ 足助の資産を活かした様々な事業企画が住民たちによって立案された。
- ・ 一部プロジェクトの検討が始動した (が、コロナ禍へ突入し、止まってしまった。ただし、小松屋再生は進行)
- ・ コロナの影響により“まちやど”進捗は一旦ブレーキがかかった一方で、リモートワークや多拠点居住への追い風が吹いた。足助は立地や環境的にリモートワークや多拠点居住に優位性があることから、関係人口創造とまちやどコンセプトの可能性が見え始めた。



## 4. 主な取組③ ローカルアクションスクール

### ■ 概要

- ・持続可能な山村地域への一歩となる事業・担い手を発掘するための、住民・近郊エリアの人々を対象としたスクールプログラム。
- ・発案された内容について、講師によるサポートも得ながら事業化にあたっての筋道をつけることを狙った。

### ■ 実施期間・場所

- 第1回：令和2年12月23日 オンライン
- 第2回：令和3年1月24日 オンライン

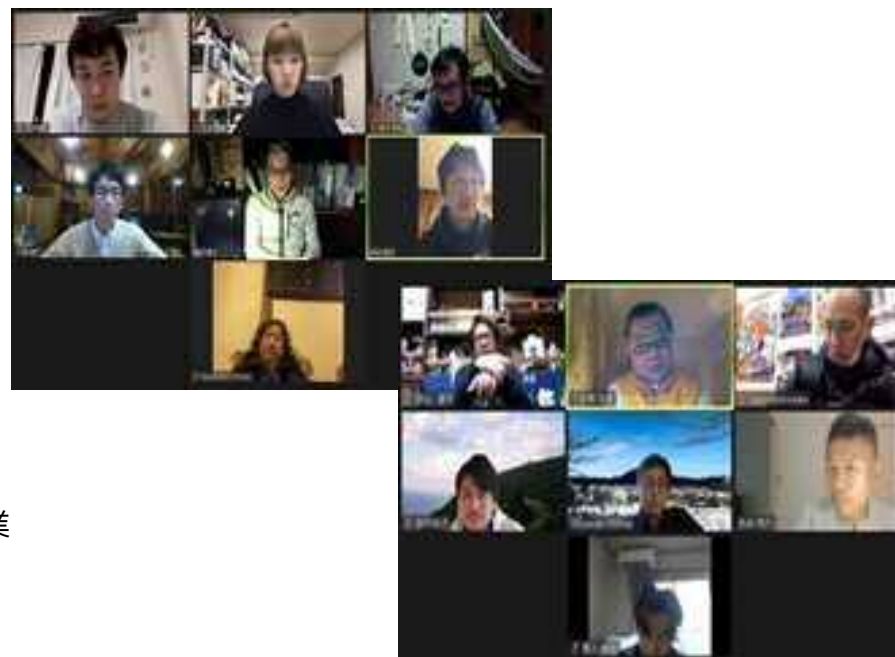
<オンラインでのスクールの様子>

### ■ 講師によるレクチャー内容

- ・「新産業の可能性についての考え方」藤井健之 氏
- ・「地域再生の基本的な考え方」林厚見 氏
- ・「秋田での取り組み」丑田俊輔 氏

### ■ 提案されたテーマ

- ・日本伝統建築工匠シンボルトウン構想
- ・足助留学
- ・シェアワークスペース事業
- ・Fukusuke @小松屋～これからの福祉
- ・ジビエを使ったペットフード
- ・香嵐渓BBQ事業
- ・里山再生プロジェクト
- ・発酵実験室
- ・保存食・発酵食品製造販売事業



### 【成果・発見】

- ・様々なアイデアが生まれ、足助におけるこれからの産業の展開イメージが共有された。
- ・ただし、実現へ向けたリーダーシップ、動きは即座には生じず、関係人口を含む担い手強化の必要性を確認。
- ・参加者の一部が、ここでの企画や議論にヒントを得て、事業・活動を進めている（ゾレンキャンプ場、食に関する事業構想など）。

# 4. 主な取組④ はじまりapartment

## ■ 概要

- ・地域での活動や事業創造、二拠点生活などに関心を持つ若者たちが、足助で共同生活を送るプログラム。
- ・新しい価値観を持った関係人口を継続的に生み出していくための実験的仕掛け。
- ・参加者達は、リモートワークで仕事をしたり、地域と関わりながら足助のまちの未来につなげるプランを発表。

## ■ 実施場所

小松屋（足助町新町）



## ■ 活動内容（一部抜粋）

**商品流通のクリエイティブプラットフォーム**  
足助を舞台としたアニメーションを制作し、その中に地域商品の開発・流通の仕掛けを組み込む構想。その後チームが組成され、進捗中。



**「鍼と箸」**  
鍼灸師による鍼治療と管理栄養士による惣菜販売。高齢者の多い中山間地域での需要が高く、好評だった。



### お香の製作・販売

足助で入手した杉や檜の葉を使用したお香を製作し、観光客向けに販売。販売用包装は足助屋敷で購入した材料を使用した。



**足助高校とのラップMV/ラジオ制作**  
足助高校生徒と一緒に、足助や足助高校をPRするラップ/MV/ラジオの製作を行った。



### 「聞き屋」

手作りの屋台を曳いてまちを歩き、出会った人の話を聞く企画。まちの人が日頃感じているまちの課題が見つかった。



**「チャイとカレーうどん」**  
小松屋1階で期間限定の飲食店を営業。小松屋に再び灯りがともったことで地域住民から喜びの声が上がった。



**足助魅力紹介ポスター/リーフレット製作・販売**  
メンバーの感性を活かして再発見された足助の魅力を伝える媒体を製作し、足助を訪れた観光客向けに配布/販売を行った。



**「はじまりマガジン」**  
はじまりapartmentについて紹介するメディアの制作。参加者の自己紹介や、各々の活動内容について地域内外に発信。



## ■ 実施期間・参加者

令和3（2021）年度

10月12日（火）～11月10日（水）

令和4（2022）年度

10月1日（土）～11月30日（水）

年齢・性別・職業	分野
20代女性 個人事業	イラストレーター、音楽制作
20代男性 個人事業	俳優
20代女性 会社員	ウェブメディア編集
30代男性 会社員	医療系ITサービス
20代女性 個人事業	鍼灸師
20代男性 個人事業	クリエイティブディレクター
30代男性 会社員	デザイナー
20代女性 学生	建築学科
20代女性 会社員	広報

年齢・性別・職業	分野
30代女性 個人事業	食卓写真家、管理栄養士
20代女性 個人事業	映像制作、グラフィックデザイナー
20代女性 学生	教育学学生
30代女性 個人事業	デザイナー、文章執筆
20代女性 個人事業	音声コンテンツの収録・制作、イラスト制作
20代女性 フリーター	元ドラッグストア勤務管理栄養士 Web関連のスキルを勉強中
20代女性 会社員	不動産営業、建物管理
30代男性 会社員	自動車製造会社にて開発・設計 新盛町にて有志で耕作放棄地の再生活動
20代女性 学生	法学学生
20代女性 学生	地域社会学学生

## 4. 主な取組④ はじまりapartment

### 【成果・発見】

- ・参加者が約1か月間足助で生活することで、足助やまちの人への愛着が生まれた。
- ・企画終了後も、はじまりapartmentメンバーが有志で足助を再訪したり家族や知人を連れて来る動きが多々起き、小松屋を中心に「縁」が広がっている。

#### **2022年2月 中馬のおひなさん**

2021年度メンバーが約3週間有志で小松屋に出店

#### **2022年11月 もみじまつり**

2021年度メンバーが約1か月間有志で香嵐渓に出店

#### **2022年11月 小松屋地鎮祭**

2021年度メンバーも有志で5名参加

#### **2023年1月 小松屋解体**

2022年度メンバーを中心に有志で解体の手伝い など

- ・一部の参加者は、はじまりapartmentが終了した現在でも事業推進に向けた動きを続けている。

(例)

- ・足助町内にある酒屋とコラボし、日本酒のラベルを作成
- ・名古屋のファッションデザイナー、動画制作者とチームを組成し、商品流通と発信のクリエイティブプラットフォーム事業を推進

- ・新しい価値観・感性（これからは都市より地域にこそ面白さと希望を感じるという意識、クリエイティブな能力や感性）を持った外の人を巻き込み、徐々に地域の味方を増やしていく方法について、理解と共有が進んだ。
- ・「このまちに来たい」と思うきっかけにはまちの風景や歴史とともに、外部から来た人の力となってくれる地域住民の存在、関係性の構築の重要性を認識・共有した。
- ・一方で、外部から来た人に抵抗を示したり、過度な期待（すぐに定住するのかなど）を寄せる地元住民からの声に参加者の重圧になってしまうという課題もあった。
- ・関係人口創造において、地域と関わりながら暮らすための滞在拠点や環境整備の必要性を確認した（wifi環境や仕事場、風呂など）。





## 6. 足助地域核エリア再生事業の総括（5年間の取組から見えてきたこと）

### 生まれたものと見えた課題

#### 生まれたもの

“まちぐるみ”  
コンセプトの  
考え方

次へ繋がる  
様々な発想・企画、  
エリア内での開業  
などの動き

はじまりapartmentなどで  
生まれた新たな縁と  
関わりの始動を  
広げるきっかけ

#### 見えた課題

“偉大すぎる伝統・歴史”と  
“新しい価値観”との融合

まちの未来を支える  
担い手やリーダーの  
確保・育成

使える空き家の  
発掘・活用

未来を感じさせる  
なりわいを  
生み出すこと

### 強みとチャンス

#### 足助地域核エリアの 強み

立地的優位性  
(名古屋から1時間、  
豊田市街から30分)

日常の営みや  
小商いが  
残っている環境

香嵐渓、重伝建地区など  
の豊かな観光資源

#### コロナ禍で生まれた 変化・チャンス

多拠点居住・リモートワークに  
追い風

広い地域から人材を  
募ることが可能に  
(足助の優位性の高まり)

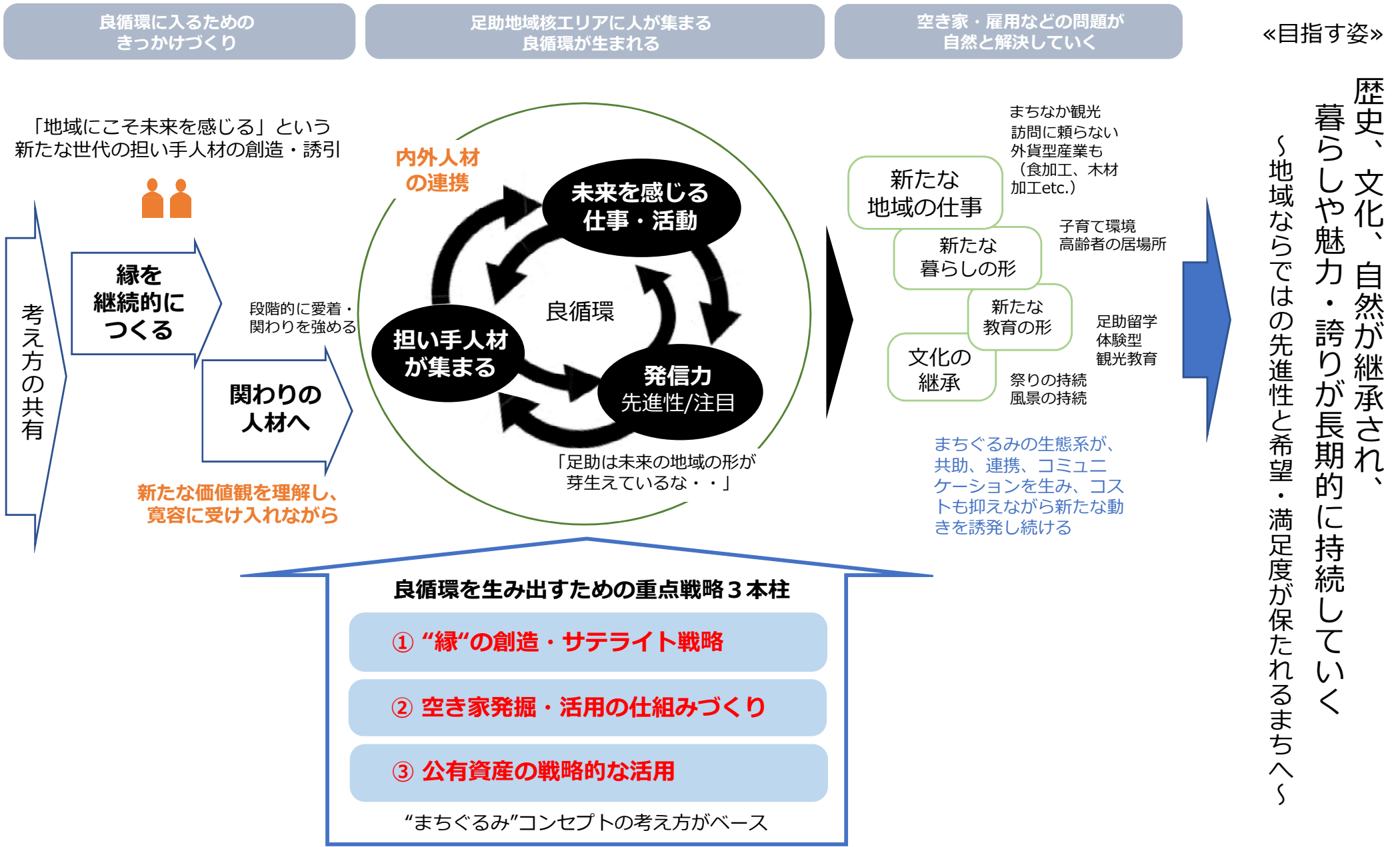
- 課題克服に向けて必要となる、都市生活よりも地域の暮らしや生き方にこそ未来と希望を感じる“新たな創造人材”との“縁”の広がりや、民間主導のものも含め、地域核エリア内での開業・改修・リノベーションなど物件活用の新たな動きが芽生えてきている。
- 足助地域には、人を引き付け、呼び込む“まちと人の魅力”と、都市部にはない“ポテンシャル”が、まだまだ存在している。

**課題克服と未来創造に向け、今こそ“新たな価値観”で次の一手（地域戦略）を打つべき**

#### <これからの足助地域核エリアにおける地域戦略で必要（軸）となること>

- “新たな価値観や感性”をまちにもたらす“縁”（関係人口）を継続的に創り続け、担い手を生み出すこと
- 新たな“縁”（関係人口）と、地元の人材が連携して、地域ならではの「未来を感じさせるなりわい・活動」を生み出していくこと
- “縁”の創造に向け、空き家発掘・活用、サテライト戦略を実施し、公有資産も戦略的に活用すること
- 次代を担う人材が、“新たな価値観や感性”を取り入れ、リーダーシップを発揮して戦略を推進できる体制を整えること

# 7. 足助地域核エリアにおけるこれからのまちづくりの方向性（ビジョン全体図）



## 8. 重点戦略3本柱①（“縁”の創造・サテライト戦略）

足助に関わりを持つ人を増やし、事業創出や発信力、担い手不足などの問題解決につなげる。

### ○“縁”（関係人口）創造の仕組みとしてのサテライト戦略

#### “サテライト”を推進する目的

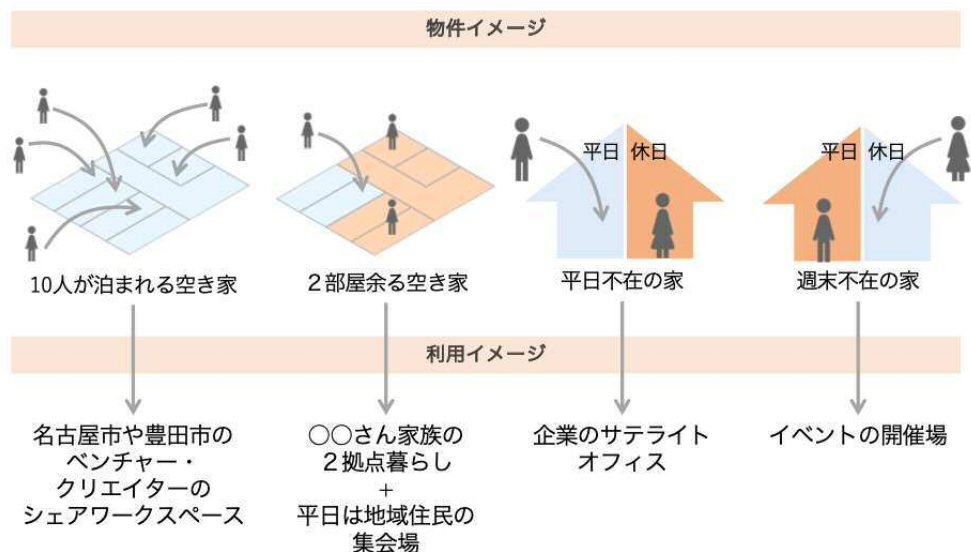
- ・ 関係人口化の入り口をつくる。
- ・ まちとの（様々な濃淡の）関わりの中から、縁がつながり、それが深まることで、まちの担い手を増やす。

#### “サテライト”の具体例

- ・ サテライトオフィスを持つ
- ・ 二拠点居住の拠点（セカンド住居）をシェアで持つ
- ・ 地域のビジネスに外から参画する。
- ・ ゲストハウスの会員になり、仲間を連れて時々滞在 など

\*小松屋の建物は、宿・中期滞在・実験可能な食堂など、サテライト・関係人口創造の実践的拠点として再生される形となった。

#### <サテライト向けの空き家活用のパターン>



#### 考えられるこれからのアクション例

- ・ 足助をサテライトに適したエリアとして外部にアピール（宣言）する。
- ・ “足助サテライト”のウェブサイトを作成し、空き物件や、地域の人、関わる人、滞在拠点、新たな動き、余白と可能性などを発信する。
- ・ サテライトのための環境を前進させていく。（公共施設におけるテレワーク環境、まちやどなど）
- ・ 「はじまりapartment」のように、テレワークなどを行いながら足助に滞在し、地域に入り込んでいく取組を継続的に実施する。



（イメージ）

## 8. 重点戦略3本柱②（空き家発掘・活用の仕組みづくり）

借りられる／買える空き家を発掘することで関係人口の受け皿をつくとともに、空き家の活用を進める。

### 足助地域核エリア内における空き家関連組織と取組内容（現在）

**豊田市**

- ・ 空き家バンク
- ・ 空き家調査（2018年度）



**(一社) 足助まちマネジメント**

空き家や軒先のレンタル斡旋、  
伝建物活用のサポートなど



**あきびと座**

住民組織で空き店舗のマッチング推進



### 取組における課題

- ・ それぞれの組織が独立しているため、調査結果などを共有しながらの一体的な動きが必要。
- ・ 空き家情報の活用、情報の定期的な更新が必要。
- ・ 不動産関係の専門的な相談など、地元団体、市役所担当課だけでは対応できない課題がある。

### 考えられるこれからのアクション例

- ・ 推進体制の構築（詳細は後述）
  - ・ 目的・ゴールイメージの共有
  - ・ 外部事業者\*との連携検討
- \*外部事業者とは、足助で新たなビジネス展開を検討している事業者や、NOTE社のような古民家活用事業を展開する事業者など





## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

公有資産は、関係人口の創造や新たな挑戦の器としての活用検討する。

特に、文化的価値の高い公有資産や、集客力の高い商店などが集積するまちの中心エリアは、新たな発信力を生む場所と捉え、公有資産の積極的な活用を進める。

### 当面重点的に活用を検討する4つの公有資産

#### （1）旧田口家住宅

まちの「未来を創り出す拠点」として、まちづくりビジョンに沿ったメッセージ性を持ち、かつ、まち全体にとって意義のある戦略的な活用が求められる。特に、公民連携型の公有資産活用の事例としての可能性がある。

#### （2）旧鈴木家住宅

国指定重要文化財としての文化的価値を最大限に発揮しながら、足助の町並み内にあるその他の公有資産（旧田口家住宅、陣屋跡地など）や民間の店舗などともうまく連携し、足助地域核エリア全体に良循環を生み出すための活用手法の検討を進める。

#### （3）陣屋跡地

地域の意見を反映した地域に愛される交流拠点とすることを目指し、地域住民及び専門家との意見交換を行いながら、まちづくり及び防災の拠点としての活用を進める。

#### （4）豊田市役所足助支所

山村地域の拠点として必要となる機能及び住民ニーズから必要とされる機能を検証した上で、“まちぐるみ”コンセプトに沿って、可能な範囲で一部機能の分散配置も検討の視点として加える。



## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

### （1）旧田口家住宅

#### 旧田口家住宅の再生・活用



- 重要な歴史的資産である旧田口家住宅は、地域の今後に資する活用を前提として平成27年度に豊田市が土地・建物とも寄付を受けたものである。
- 地域の「未来を創り出す拠点」となる可能性を持つ資産として、まちづくりビジョンに寄与する活用を目指す。



現状のまま放置すると建物の老朽化が進み、倒壊の危険性が高まるため、然るべきタイミングで、耐震工事・修繕工事をなどの保存改修が必要である。



梁の蟻害



雨漏りによる  
野地板や垂木の腐食



1階内観



屋根の劣化

#### 足助地域核エリア再生における 旧田口家住宅の再生・活用の意義と位置付け

##### エリア再生の将来像のイメージを作り出すための拠点

- 旧田口家住宅は、短期的な視点で考えるのではなく、まちの「未来を創り出す拠点」として、**まち全体にとって意義のある戦略的な活用**が求められる。
- これからの時代の価値観や課題意識を先取りした、対外的発信力のあるカタチとすべき。

##### 公民連携事業での活用の先進事例となる

- パブリックマインドを持った民間事業者が事業を行う**公民連携による活用**により、維持管理費を毎年拠出するのではなく賃料で稼いでいくことを積極的に検討
- 旧鈴木家住宅の本格オープンや周辺の公有資産再編を見据えつつ、様々な公有資産再編を見据えたリーディングプロジェクトとして**市の先進的な事例**となることを目指す

ここで追求すべき効果目的

新しい働き方  
の体現

日常観光・  
関係人口

エリアの空  
き家の活用

新しい産業  
の創出

# 8. 重点戦略3本柱③ (公有資産の戦略的な活用)

## 旧田口家住宅の活用用途・イメージ

### < 活用用途の例 >

(組み合わせも考えられる)

<p>宿泊施設・ まちやど拠点</p>	<p>まちやどの拠点(フロント/食堂/寝室などの機能の一部を担う)として象徴的な存在とする考え方。蔵1~3は客室、釜場・院居室には、シェアキッチンや、他の宿と共有可能な風呂などが考えられる。</p>
<p>ワークスペース</p>	<p>サテライト戦略の一環として、wifi完備のワーキングスペースとして活用。<b>住民も、時々訪れる“関係住民”、ワーケーション向けの空間</b>として意味を持たせる。カフェなどと併存ももちろん有効</p>
<p>カフェ / 食堂/ シェアキッチン</p>	<p>住民と観光客、あるいは高齢者と子供などのカフェ・食堂。<b>他の用途との組み合わせで、まちに開かれた象徴的な居場所・交流拠点</b>とする方向</p>
<p>まちの案内所/ チャレンジショップ</p>	<p>単なる観光案内所だけでなく、例えばここでお茶している<b>高齢者や宿題をする高校生などが“案内人”にもなる</b>イメージ。 住民や関係住民が試して表現・実験できショップなどのスペースも有効</p>
<p>多世代の居場所</p>	<p>高齢者の日常的な居場所、子供の自習場所・幼児対象の支援施設、などの要素を重ね合わせた、<b>新しい形のまちぐるみ福祉拠点</b>(デイサービスなどの併存も可)としての考え方</p>

できればこれらを組み合わせることで、活用の意味・可能性を広げることができる

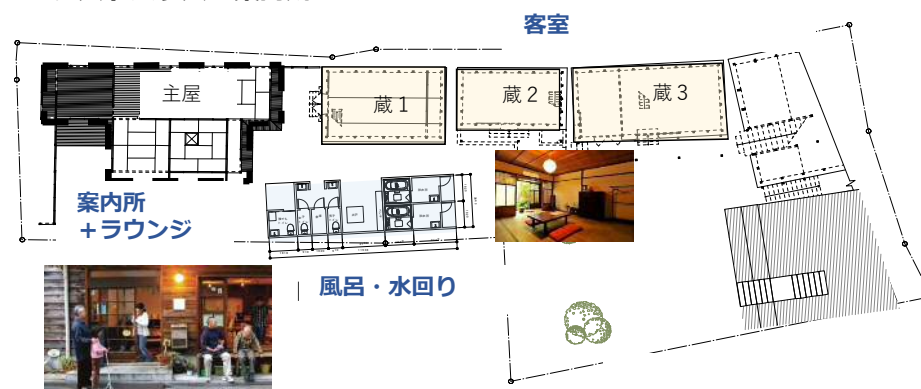


### < 活用イメージ例 >

#### 1. 住民と関係人材のための仕事場



#### 2. ゲストハウス+案内所



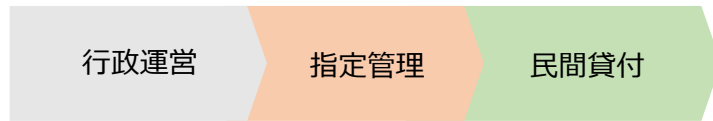
## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

### 旧田口家住宅の再生・活用における「公民連携事業スキーム」

公共意識（パブリックマインド）のある民間事業者が運営者となることで、行政コストの削減に加え、民間のノウハウを活かした質の高い空間やサービスの提供を実現する。

#### 昨今の公有資産活用：民間貸付へのシフト

行政保有建物の活用運営は、かつては行政が直接管理運営することが一般的だったが、事業者への指定管理委託を経て、昨今では**民間貸付PPP方式**（private public partnership）による成功事例が各地で増えている。



公園と民間運営カフェ共存  
(東京)



廃校活用による鰻養殖事業  
(岡山)



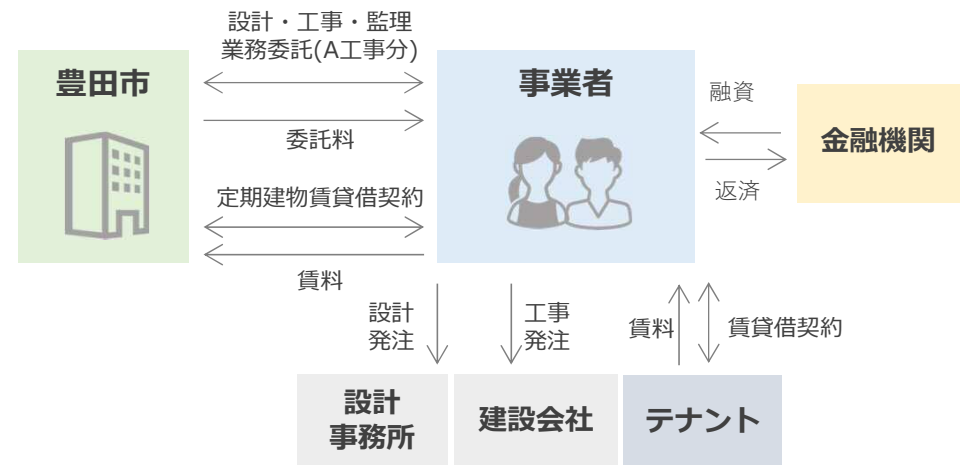
校舎を宿・レストランに  
(千葉)

行政は事前に用途を決めきらず、**事業者の提案の可能性を活かす**ことがポイント。  
行政はあくまで建物の構造的安全性・基本的な遵法性確保を行う。

#### 進め方

- 事業の構想検討段階からサウンディング（情報告知）を実施するなど、早期に民間事業者の意向・提案・条件希望を把握することで、事業の検討を進展させるための情報を集める。
- 公募での事業者審査では、**地域の未来への波及力を最大の評価軸**とすることが肝要。審査は社会起業家なども含めて行う。
- 改修工事の発注方式については、従来型（設計・施工分離方式）の他に、設計（・施工）・運営一括方式など、運営目線を反映した効率的な施設設計や、発注時間および工期の短縮が期待できる方式を検討。

#### 事業スキーム例（設計・施工・運営一括方式、賃貸借契約、転貸可能な場合）



## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

### （2）旧鈴木家住宅

#### 重要文化財「旧鈴木家住宅」の活用



旧鈴木家住宅は、豊田市を代表する歴史的町並みが残る豊田市足助伝統的建造物群保存地区にあって、高い歴史的価値を有する国指定重要文化財施設であり、市民共有の財産として保存・活用していくことを目指す。

#### 全面公開時の活用コンセプト（『旧鈴木家住宅保存整備基本構想』平成28（2016）年度）

【活用のコンセプト】 学び、感じ、楽しむ 足助の大商家の暮らし

- 【基本的な考え方】
- ①旧鈴木家住宅の価値を伝え、共有します
  - ②足助のまちづくりと一体となった活用を行います
  - ③住民と観光客の交流の場となることを目指します

【活用における3つの機能（活動）】

- ・「展示・案内」機能：足助の大商家の発展過程などの紹介  
史料や民具の展示 / 説明・案内 / 小中学生の見学 など
- ・「体験・体感」機能：大商家の暮らしの格の体感  
茶道・香道 / かまどでの炊事 / 座敷でのお茶会、発表会、結婚式、成人式 など
- ・「交流・開放」機能：住民が愛着や誇りを持って暮らせるまちづくりの核となる空間  
住民や観光客の交流の場 / 文化講座・寺子屋 / 紙屋にちなんだワークショップ など

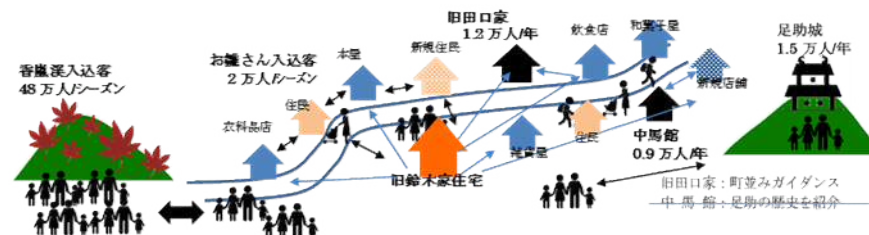
#### 足助地域核エリア再生における 旧鈴木家住宅の活用の意義と位置付け

##### 足助の歴史と文化を伝承し、新たな価値観を創造する活用の場

- ・足助の歴史と文化を示す象徴的な建造物であるため、その価値を伝承・発信しながら町並み全体の賑わい創出に繋げる。
- ・観光客のみではなく、住民が愛着や誇りを持って暮らしていくための地域コミュニティの場として、まちぐるみコンセプトにも沿った活用を行う。

##### 足助の町並みの中心部にあり、重要文化財として高い価値をもつ

- ・足助の発展と文化や歴史を伝えるまちの中核拠点。
- ・町並みの中心部にあり、旧田口家住宅や陣屋跡地といった公有資産とも近い位置にあるため、一体的な活用を行うことにより、まちなか全体に大きな波及効果を生み出すことができる可能性が高い。



##### 【愛知県内最大の重文町家】

- ・江戸時代中期から明治末にかけての特徴的な町家の形式をもつ建物群（主屋、座敷群など）が良好に残り（改造改変が少ない）、かつ大規模（約4,000㎡の敷地に築120～260年の建物が16棟）である。

##### 【足助の発展と文化を伝えるまちの中核拠点】

- ・足助の大規模商家の発展過程を示すものであり、重要伝統的建造物群保存地区の核として重要である。

# 8. 重点戦略3本柱③ (公有資産の戦略的な活用)

## 旧鈴木家住宅の活用方法 (案)

### 多目的エリア (活用や交流を考えるエリア)

#### 【井戸屋形及び釜屋】

井戸やかまどをつかった体験

#### 【旦那衆】

香積寺の僧侶修行が行われていたことを  
想起させる体験の検討

#### 【味噌蔵】

テイクアウト飲料提供施設を想定

#### 【新蔵・米蔵】

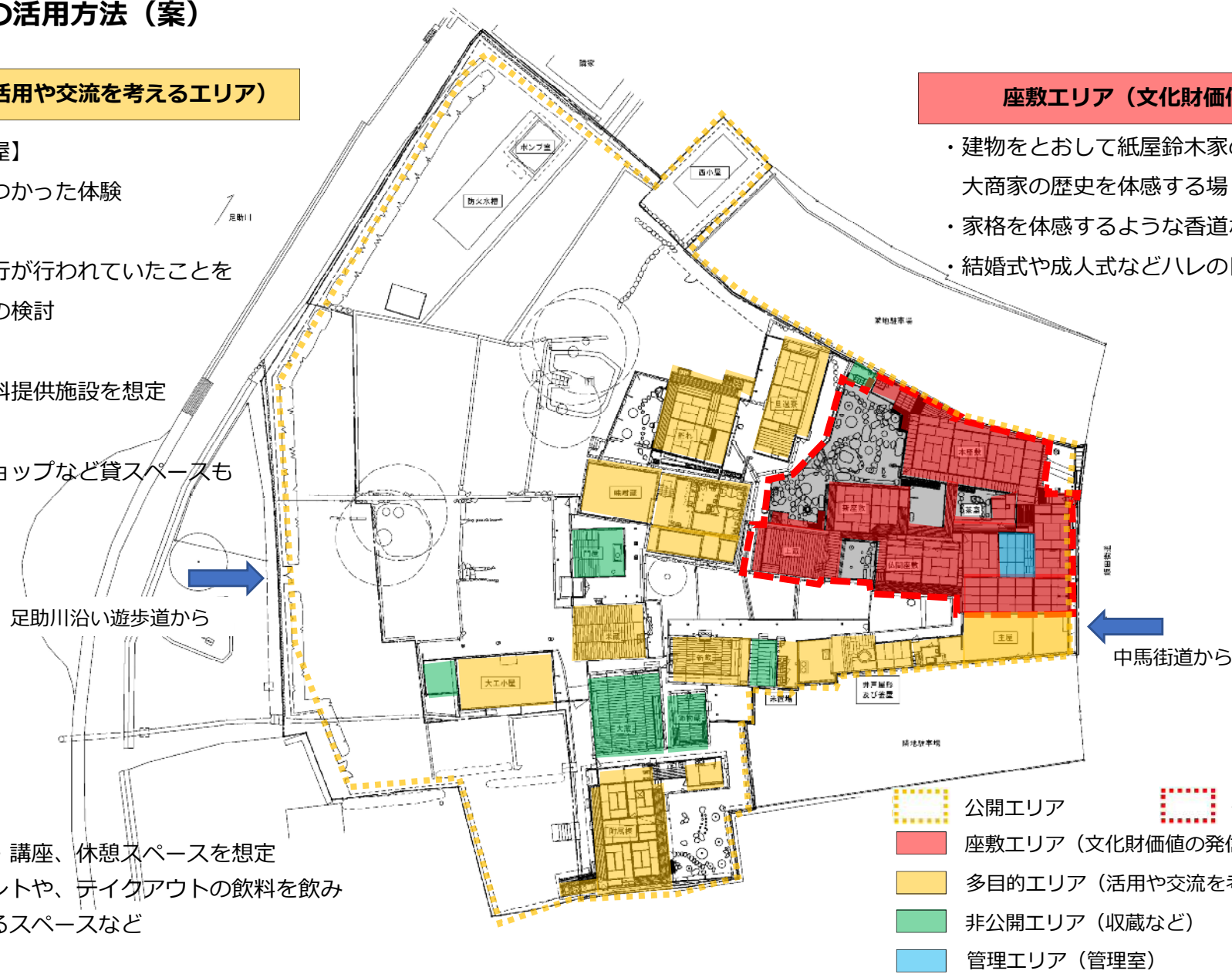
ギャラリーやショップなど貸スペースも  
想定

#### 【南庭】

イベント、体験・講座、休憩スペースを想定  
野点茶会のイベントや、テイクアウトの飲料を飲み  
ながら休憩できるスペースなど

### 座敷エリア (文化財価値の発信)

- ・ 建物をとおして紙屋鈴木家の暮らしや商いなど  
大商家の歴史を体感する場
- ・ 家格を体感するような香道などの体験の場
- ・ 結婚式や成人式などハレの日を祝う場



- 公開エリア
- 有料エリア
- 座敷エリア (文化財価値の発信)
- 多目的エリア (活用や交流を考えるエリア)
- 非公開エリア (収蔵など)
- 管理エリア (管理室)

## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

### （3）陣屋跡地

#### 陣屋跡地の活用



- ・陣屋跡地（旧愛知県東加茂事務所跡地）は、豊田市が愛知県から平成30年度に購入した土地である。
- ・歴史的にも位置的にも町並み内の重要な拠点であり、今後も未永く地域に愛着を持って活用される拠点資産として検討、整備を進める。

#### これまでの動き

- ・足助観光協会長及び足助自治区長の連名で、陣屋跡地の有効活用に関する要望書が市に提出された（令和4年6月3日）。
- ・足助地域会議にて陣屋跡地の有効活用に関する議論が重ねられ、市長に対して提言が行われた（令和4年12月20日）。

⇒要望・提言を受け、今後の活用を見据えて砂利敷きから砂地への整備を実施（令和5年2月20日完了）。今後、管理及び運用方法も含め、地域住民及び専門家との意見交換を行いながら、活用方法についてのさらなる検討を進める。

#### これまでの活用の様子



商工まつりニコニコフェスタ



たんころりんの夕涼み



足助をどり

#### 足助地域核エリア再生における陣屋跡地の活用の意義と位置付け

##### まちの賑わい・魅力創出及び来訪者との交流拠点

- ・秋の観光シーズンを始め、新規イベントの実施や既存イベントのリニューアルの場として、まちの賑わい・魅力を向上させ、来訪者との交流の拠点として活用することが考えられる。



##### 地域住民に愛される交流拠点

- ・子どもの遊び場として、また地域の人々の活動・くつろぎの場としての機能を持たせることで、地域住民に愛される交流の拠点として活用することが考えられる。



##### 地域の防災拠点

- ・建物が密集している町並み内において、緊急時の一時避難場所として活用することも可能であり、現在トイレ兼防災倉庫も完備しているため、防災機能の確保を推進し、地域の防災拠点として活用することが考えられる。



## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

### （4）豊田市役所足助支所

#### 豊田市役所足助支所（庁舎・機能）の方向性

##### 基本的な考え方

- ・まちづくりのビジョンを支え、新たな動きや発信力へつなげるものであるべき。
- ・公共機能をまち全体で担う“まちぐるみ”の考え方をふまえ、可能な範囲で一部機能の分散配置も検討の視点に加える。
- ・将来、必要になるニーズに柔軟に応えられるかたちを重視する。

##### 庁舎・機能配置のパターン

	(一箇所) 集約型	ミックス型	まちなか分散型	
	現在地での建て替え ※支所機能は集約	他の場所（例えば岩神など）へ移転新築 ※支所機能は集約	集約型の考え方に加え、一部の支所機能をまちなかに分散させる	まちなかの既存建物を活用し、支所機能を分散配置する
メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・支所内の移動・コミュニケーションは早くなる</li><li>・分かりやすい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・集約型・分散型のメリットをバランス享受</li><li>・柔軟な変化に対応可能</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・“まちぐるみ公共”を実現し、地域と行政の距離が縮まる</li><li>・変化への対応もしやすい</li></ul>	
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>・時代やニーズの変化に応じた見直しがかたくな</li><li>・地域／住民との距離が縮まりにくい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・若干の“分かりにくさ”</li><li>・プロセスが若干複雑</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者の利便性や災害時対応には問題が残る</li><li>・移転プロセスが複雑</li></ul>	



## 8. 重点戦略3本柱③（公有資産の戦略的な活用）

庁舎機能の配置パターンのイメージ ※あくまでもイメージとして掲載したもの

「ミックス型」の配置イメージ ⇒ 岩神にメイン庁舎、その他は機能ごとに柔軟に分散配置



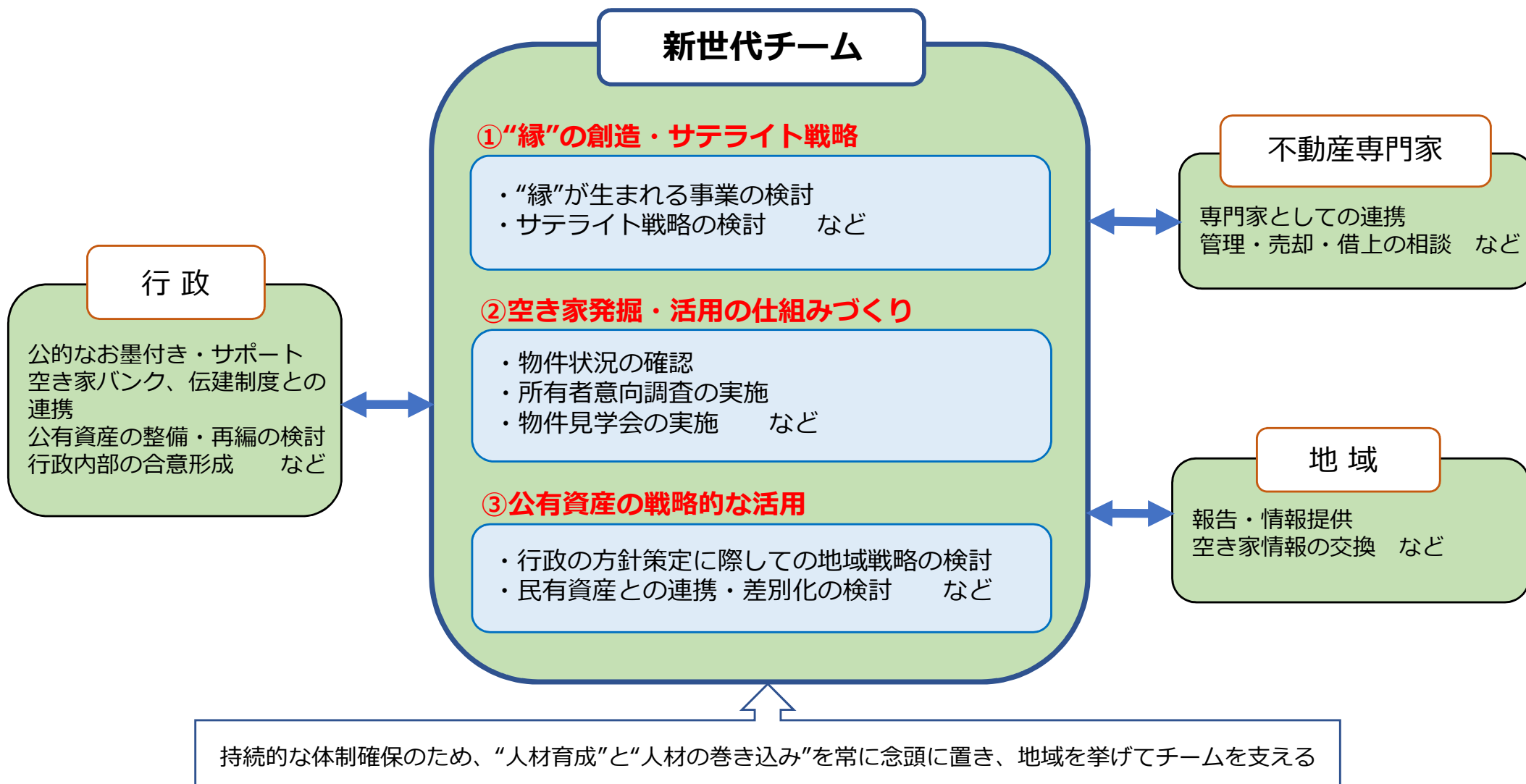
### 今後検討が必要な視点

- 山村地域の拠点としての防災機能の考え方や周辺他地域の支所との機能分担など
- 支所以外の公共施設や諸団体・組織との機能分担・統合（立地場所の検討を含む）など
- 庁舎機能とは別に、共助誘発につながる機能やサテライトを支える機能の併設の必要性など（図書室、wifi ワークスペース、学童・高齢者・乳幼児の居場所、グループホーム、共用風呂など）

## 9. 重点戦略の推進体制

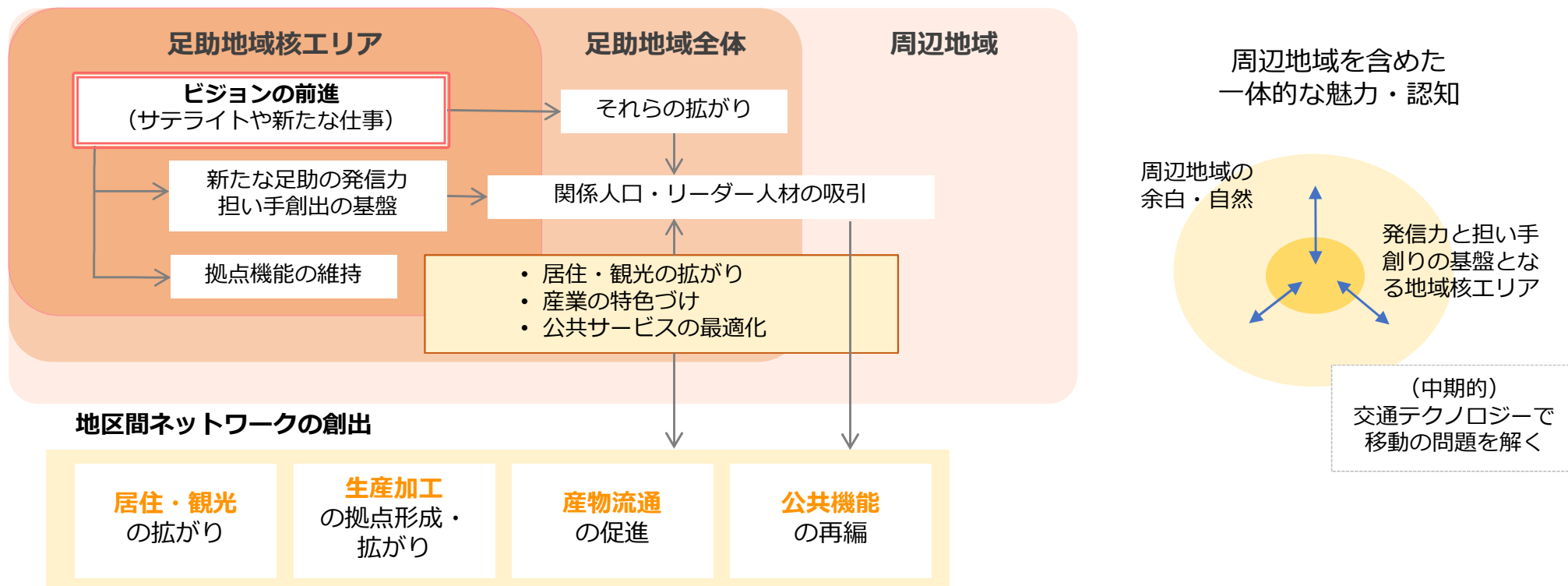
今後の未来創造を担うための体制構築を地域住民と議論をしながら進める。

“新たな価値観・感性”を取り入れ、リーダーシップを発揮して戦略を推進する「新世代チーム」を組織し、「行政」「不動産専門家」「地域」と連携しながら、取組を進めていく。



# 10. 周辺地域への波及

- 香嵐溪や歴史的な町並み、祭りなど様々な資産を持つ**足助地域核エリア**が、新しい価値観によって発信力を持ち、**新たな担い手づくりの基盤となる**ことで、周辺地域におけるそれぞれの課題解決を担う人材のネットワークをつくっていく。足助地域核エリアの公有資産は周辺地域の暮らしや仕事を補完するものとなる。
- 足助地域核エリアの先進性が、豊かな自然・余白を持つ周辺地域に波及し、一体的な魅力として認知されることにより、全体として「中山間地域ならではの未来、希望、可能性」を感じさせる吸引力につながり、担い手・課題解決・暮らしの良循環へ向かう。



足助地域核エリアが展開の中心的存在となりつつ  
各地域の特性を生かした役割分担を行っていく