

令和7年度まちづくりセミナー・講演会概要

ー 日本遺産「さの町場」エリアまち歩き・現地見学 ー

「古民家・空き店舗等 × リノベーション = にぎわい」

～ 町家の活用方法とまちの活性化の秘訣とは！？～

岸和田市歴史的まちなみ保全地区（本町地区）の町並み保全の取り組みの強化を目的に、古民家などの利活用を通じてまちの活性化を図る現場で活躍されている方からお話をお伺いして、現場を見学するセミナーを開催しました。

開催概要

令和8年2月28日（土曜日）、泉佐野市で地域活性化の先駆的取り組みをされている「一般社団法人バリュー・リノベーションズ・さの」（以降「VRS」と表記）と「さの町場家守舎まちばの芽」の協力を得て、両団体で活躍されているキーパーソンから活動内容についてお話をお聞きし、その後、さのまち場エリアを中心にまち歩きをしてVRSの活用事例（関連施設）を見学しました。

セミナーには岸和田市本町地区の歴史的町並み保全活動に携わる方を中心とした、テーマに関心のある方や、実際に古民家等の利活用をしている方、今後利活用を検討している方など26名の方にご参加いただきました。

第1部では、VRSのマネージャー、石井 博子さんから空き家・空き店舗等の遊休不動産を活用した地域活性の取り組みについてお話いただきました。

第2部では、「さの町場家守舎 まちばの芽」のメンバーで、まちばの芽の拠点施設「くらふとや」の管理人もされている 橋本 健一さんから、仲間づくり・地域コミュニティの形成を通じたエリア内活性の取り組みについてお話いただきました。

第3部では、石井 博子さんのナビゲーターのもとVRSが実際に手掛けた各施設を見学しました。



VRSの取り組み

VRSは、泉佐野市の中心市街地エリアの衰退に歯止めをかけ、まちの再生・活性化を目的に2019年から公民連携によるエリアリノベーション活動に取り組みを開始し、2022年に法人化（一般社団法人）された組織です。主に次の4つの事業に取り組んでいます。

- ① エリアリノベーション活動を通じた持続可能なまちづくり
- ② 創業・起業を考えている人等が持つ可能性を最大化させる人材育成
- ③ 遊休不動産を活用したビジネスサポート
- ④ 人や情報をつなぐまちのプラットフォームの構築 及び 施設の運営管理

上記の取り組みを合せながら、泉佐野市のまちの活力に資する機会の創出、交流促進や支援、公共空間などの利活用、地域特性を活かしたまちづくり活動を行い、地域の価値を高め、多様な人々が集う場を創出しています。

VRSが手がけた施設には、女性をはじめとした創業にチャレンジしたい人の背中を押すため、20年以上使われていなかった空き店舗（元靴店）の物件をリノベーションし、キッチン等の設備を整えたチャレンジショップ「SHARE BASE つむぎや」や、国登録有形文化財に指定された元銭湯（朝日湯）を改装し、シアタールームがあるアミューズスペース、ワークスペース、シェアスペースを備えてオープンした「COZY ROOM “ASAHI” 遊」などがあり、どの施設もたくさんの方が利用されており、遊休不動産の解消と地域活性に繋がっています。

VRSが管理運営する施設

SHARE BASE つむぎや



つむぎやAmenity



佐野まちライブラリー



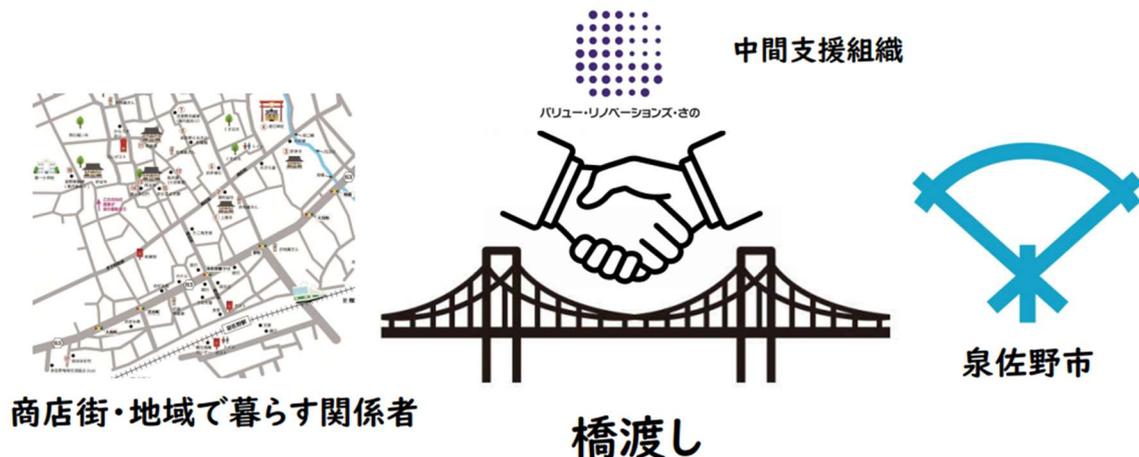
COZY ROOM “ASAHI” 遊



めぐりLab.

まちづくり会社であるVRSは、市と地元の人々との間を取り持つ中間支援や遊休不動産オーナーと利活用したい人のマッチング役を果たす仲介役としての機能を果たし、これまでに遊休不動産解消17件、人材発掘・育成205人（うち出店につながった人45人）、シェアスペース集客数8,000人と大きな実績を上げています。VRSの取り組み以降、路線価があがる好影響も出ており、今後もその取り組みに大きな期待が寄せられています。

まちづくり企業誕生 まちづくり企業の役割



さの町場家守舎 まちばの芽 の取り組み

さの町場家守舎まちばの芽は、さの町場エリアの価値を上げるため、泉佐野市の旧市街地「さの町場」エリアで活動している団体です。活動拠点の「くらふとや」を拠点に、マルシェなどのイベントやワークショップなどを開催して地域の賑わいを創出し、地域の活性化を図っています。「くらふとや」は、本セミナー講師の橋本さんがVRSのワークショップに参加した際、橋本さんの奥様のお母様が暮らしていた町家の利活用について相談したことがきっかけとなり築200年の古民家をリノベーションした昔ながらの趣がある施設です。



くらふとや

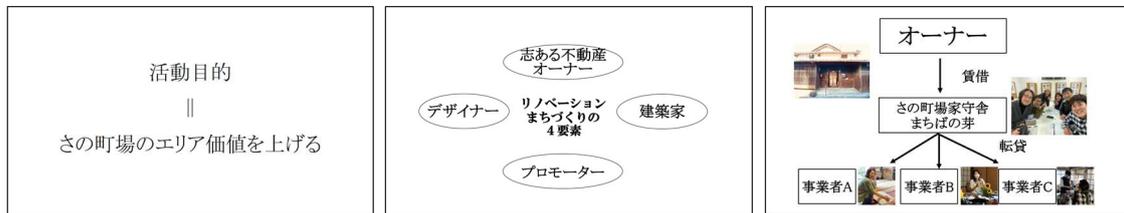
「くらふとや」は、管理側・利用側のアイデアや志を活かすため、それぞれの意見を反映させて活用しており、必要な改装なども行いながら、守り、育てている施設です。

レンタルスペースとして、和室5室、蔵や庭（果樹園）4箇所と9つの貸室があります。臨時的な出店や習い事、コンサートや撮影会などのイベント会場として利用可能であり、フレンチや創作和食の提供などの臨時出店や、中国茶教室、ミニコンサートなどで活用されており、汎用性の高い施設となっています。

まちばの芽は、くらふとやへのリノベーションをするために有志が集い立ち上げた団体で、他者の力を借りずに自立できるよう、町家の改修作業やイベントなどの企画・提案・運営のすべてを担っています。また、相手のことを尊重しながらも忌憚のない意見を出し合えるような仲間づくりを大事にしており、メンバー内では肩ひじ張らない関係性を保ち、円滑に活動を進めています。



さの町場エリアの価値を上げることを活動目的としたまちばの芽では、オーナーと町家等を活用したい人の媒介的役割も担い、地域のまちづくりに貢献しています。



このほか、まちばの芽では、くらふとやを中心にした月1回のマルシェ（まちば日和）を開催し、普段は殆ど人が訪れることのないさの町場に、多くの人が集い、地域の賑わいづくりに繋がっています。まちば日和には、近隣の人々も理解を示して協力的であり、カフェなどの出店場所を提供してくれるなど、地域一体となったイベントとなっています。



（まちば日和は、在り方見直しのため昨年夏ごろから一旦休止中）

総括

歴史的町並み保全の知識普及・意識啓発を目的に、平成29年度から開催してきたまちづくりセミナー講演会は、これまで座学形式で開催してきました。今回は初の試みとして、まち歩き視察形式で開催し、現地で講師の実体験に基づくお話を聞き、まち歩きして実際の施設見学できたため、参加者の理解がより一層深まり、これまでより印象に残るセミナーになりました。VRS、まちばの芽のいずれの団体も、人と人の繋がりを大事にし、近隣の方々と友好的な関係を築いて取り組みを展開されており、まちづくりには、仲間づくりや協力者の助力が必要不可欠であることを学びました。本市における歴史的町並み保全においても志を同じくする人の協力やサポート、泉佐野市のような遊休不動産の利活用も必要ですので、本町保全地区で活動する本町のまちづくりを考える会の皆様とともに、今回の学びを活かしてまいります。