

## 6 町家の保全ならびに地域活性化を目的とする町家見学ツアーの開催 行政と地方銀行による「町家所有者」と「事業者」のマッチング

奈良県・奈良市 | 南都銀行

伝統的な町家が連なり古き良き風情をとどめる「奈良町」。注目を集める観光スポットでも空き家の増加による町並みへの影響が懸念されている。地域の重要な観光資源である町家の保全のために、行政と地方銀行がタッグを組んで取り組む。



### 奈良市の概要

【人口】358,635人(2018年2月1日現在)

- ・奈良の大仏で有名な東大寺をはじめ、興福寺、薬師寺などの寺院のほか、総面積約660ヘクタールという広大な奈良公園など、数々の観光スポットがある。
- ・現在、奈良公園の鹿苑で行われる鹿の角切り。昔は町中を自由に鹿が行き来しており、角切りも町中で行われていたそう。奈良町の格子は、通風以外にも、暴れた鹿を傷つけないために編み出されたとも言われている。
- ・代表的な伝統産業として、奈良墨や奈良筆がある。墨は、空海が遣唐使として唐に渡り、筆とともにその製法を持ち帰り、興福寺二諦坊で造ったのが始まりとされている。特に、奈良墨は全国で9割のシェアを誇っている。

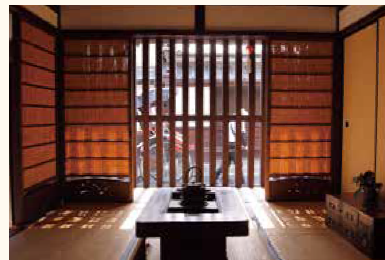


奈良町の町家

### 古き良き日本人の生活風景を今に残す奈良町

「奈良町」は、奈良市街地の東部エリアの通称。奈良時代に平城京の外京として整備されてから1,300年以上の歴史を有する。江戸時代中期にはお伊勢参りの宿場町として、明治時代には奈良の商業の中心地として栄えた。

江戸時代後期から昭和初期に建てられた約600戸の「町家」など古い町並みが今なお残され、付近を散策すると、美しい格子が目に入る。格子は、奈良町の町家の特徴の一つとなっており、通風や採光の役割に加え、外からの視線をほどよく遮る機能性を備えている。



奈良町の町家の格子

### 注目を集める観光スポットの悩み

町家の外観を保ちつつ改装された飲食店や雑貨店が立ち並び、観光スポットとして注目を集めている奈良町。しかし、奈良市観光経済部奈良町にぎわい課 課長の徳岡健治氏に課題を尋ねると「近年、地域住民の高齢化や世代交代に伴って空き家となる町家が増えています。また、老朽化した町家を取り壊して駐車場にしたり、現代風の住宅に建て替えるケースもあり、奈良町全体の雰囲気はどう維持するかが大きな課題となっています」との答えが返ってきた。

老朽化する町家の修繕や改修は昔ながらの工法で行う必要があ

ることから、所有者の費用負担は決して小さくないという。そのため、奈良市は、老朽化した町家の改修費用に対する補助金制度を導入している。徳岡氏はこう続ける。「町並みの保全のためとはいっても、多くの町家は地域住民が生活する住居で、個人の所有物。行政が立ち入れる領域には限界があります。最後は、地域住民の理解を得つつ、官民一体となって町並みを維持するしかない。そうした努力をやめてしまえば、この奈良町も、いつかは現代風の建物ばかりが集まる普通の住宅地になってしまう」

### 奈良市と南都銀行が連携

奈良町の近くに本店を置く南都銀行も、重要な観光資源である奈良町の町並みが老朽化や空き家の増加により、日に日に変化していく現状を憂いていた。「当行の取引先のお客様から、国内外の観光客で賑わう奈良町の町家を活用した事業を行いたいという声はよく寄せられる。銀行として何かお手伝いができないだろうかと考えていました」(南都銀行 公務-地域活力創造部 松山領氏)

南都銀行の呼びかけにより、同じ悩みを持つ奈良市との打ち合わせが始まった。「民間事業者を対象とする町家見学ツアーの実施」というアイデアは比較的早い段階で出てきたものの、その実現に向けては、「どれだけの物件を集められるのか」、「どうすればツアー参加者に町家の事業化イメージを持ってもらえるか」などの課題を半年ほどの時間をかけて一つひとつクリアする必要があったという。



奈良町の町家のある町並み

### 銀行初! 町家見学ツアーの実施

2017年3月、南都銀行は、「奈良町「空き家・町家」見学ツアー」を奈良市からの受託業務として実施した。ツアーには事業者19組28名が参加し、全6物件を見て回った。物件見学には建築士が同行し、各物件の改修方法や費用等に関する質問に丁寧に回答。また、見学終了後、南都銀行からは、奈良県観光活性化ファンドや町家の利活用を対象とする専用ローン商品の紹介など資金面の情報提供も行った。

「アンケートを行ったところ、参加者の9割以上の方から『次回も見学ツアーが開催されるなら参加したい』との回答をいただきました」(松山氏)



空き家を見学する様子



銀行員による歴史的建築物の説明



見学ツアーにより誕生した飲食店



町家の趣きを活かした内装

### 地方銀行への期待

地方銀行への期待について徳岡氏に尋ねると、「南都銀行と連携して、町家の活用を希望する事業者が大勢いるということを改めて実感しました。行政がしっかりと情報を開示すれば、民間の創意工夫で新たな事業展開が生まれます。地方銀行には引き続き行政と民間事業者の橋渡しをしてほしい。奈良町のにぎわい創出を目指し、地方銀行との更に踏み込んだ連携に期待を寄せる。



(上段左から) 南都銀行 木村グループ長、松山氏  
(下段左から) 奈良市 徳岡課長、南都銀行 西副参事