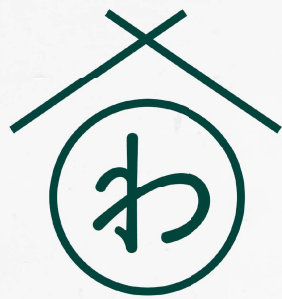


松岡家住宅の持続的な活用をめざした 事業モデルの創出



まるわ!

チームB まるわ!

中尾尚太、川間柚梨、田村 禅
榎 唯衣、千葉駿介、林 滢漢



ちば しゅんすけ
千葉 駿介



かわま ゆうら
川間 柚梨



なかお しょうた
中尾 尚太



たむら ぜん
田村 禅

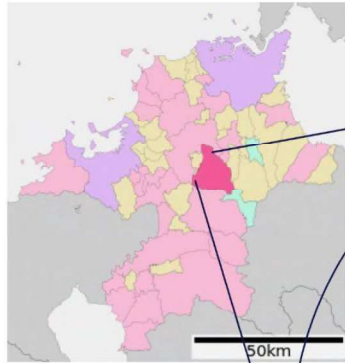


りん えいみ
林 澄漢

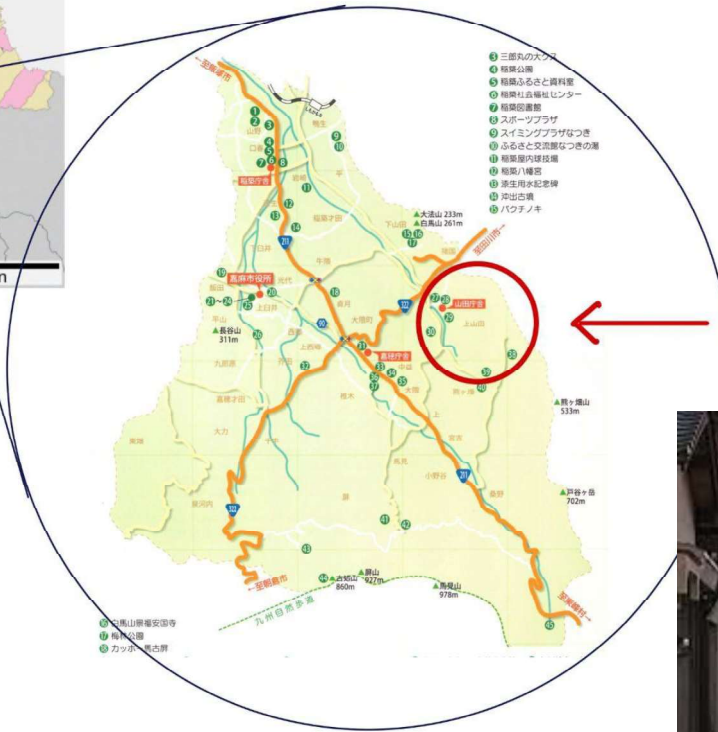


えのき ゆい
榎 唯衣

取り組むプロジェクト説明



福岡県



上山田地区



嘉麻市

上山田地区について

明治時代は「炭鉱のまち」として**繁栄していた**



現在は**人口 4,890 人**(最盛期の1/3に減少)
高齡化が進んでいる

松岡家住宅について

上山田地区に所在する古民家



建物

江戸時代から代々、
上山田の庄屋を務めた住宅



庭園

江戸時代から景観が変化していない
福岡県内唯一の事例

松岡家住宅について

住宅は**国登録有形文化財(建造物)**

庭園は**県指定文化財**

として登録される可能性が高い



松岡家住宅について

しかし、
所有者の高齢化・後継者不足により
空き家になりうる可能性も....



現状

登場人物

所有者の松岡様

上山田地区の住民の方々

まちづくり
関係者

それ以外
の方々

嘉麻市様

所有者の松岡様の現状



一人暮らしの
ご高齢のおばあちゃん

大好きな庭園がある！
建物に愛着を持っている！

松岡家住宅を残したい！

しかし・・・

**管理ができる後継者がおらず
空き家になる可能性がある**

まちづくり関係者の現状

保存会を設立し、動き出す！



保存会とは？

地元住民**10名**で構成される、
松岡家住宅の保存を目的とした団体。

しかし…

保存会は設立したばかりで、
会議はまだ今年7月の1回しか開催されておらず、
議論が進んでいない



嘉麻市様の現状



嘉麻市 教育委員会
文化財担当 松浦さん

嘉麻市の7つ目の文化財として、
**松岡家を保存したい、
上山田の暮らしの一部に
活用したい！**

一方で…



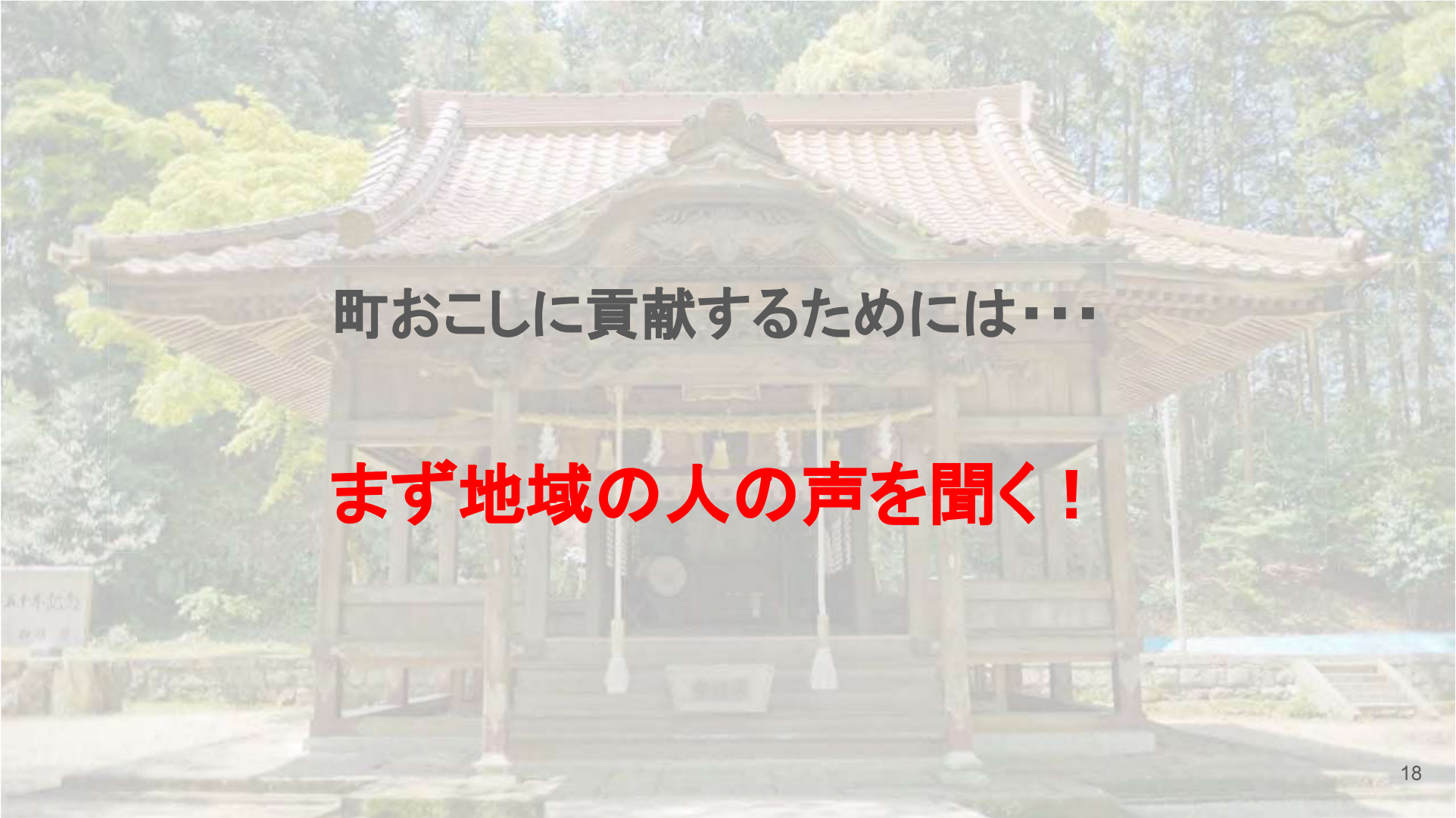
嘉麻市 教育委員会
文化財担当 松浦さん

市の**予算**や**人手不足**の
関係上、積極的な取り組みは
まだまだ難しい…



こうした状況で地域住民が運営管理を担えるように！

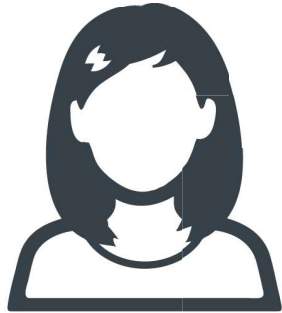
**松岡家住宅を残しつつ、まちおこしに貢献
できるような提案が必要！**



町おこしに貢献するためには…

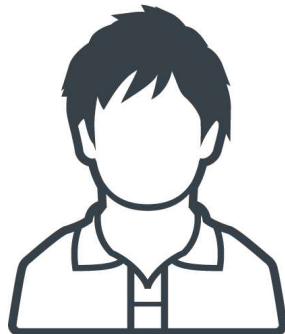
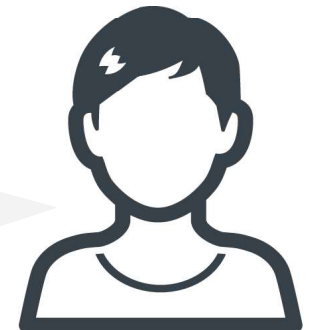
まず地域の人の声を聞く！

地域住民のニーズ



若者が少なく、地域の担い手がいない...
大学生/高校生と関わる機会は本当に減った。

買い物がすぐにできる場所が少ない。



地域の人が上山田にいたいと思えるような
憩いの場が欲しいな...

地域住民のニーズ

ふらっと集まれる憩いの場不足



若者が少なく地域の担い手不足

買い物する場所不足



地域の魅力発信不足

理想



**地域住民が松岡家住宅を通して
上山田に住み続けたいと思える世界**

解決策



松岡家の間



松岡家の間

上山田の文化の集積地

松岡家を茶室として活用した憩いの場

概要 ～松岡家の間～

毎週末に開かれる憩いの場



特徴

指定文化財
の庭



1日
店長制度



上山田のご当地文化の
詰まった内装

(松岡家住宅、弥栄神楽座、
獅子舞...etc.)



特徴

～1日店長制度～



毎週別の住民が
茶室の店長になる

店長になった住民は
自分の商品をお売ることがおできる

店長候補

販売/表現する機会作りの提供



神楽座



高校生

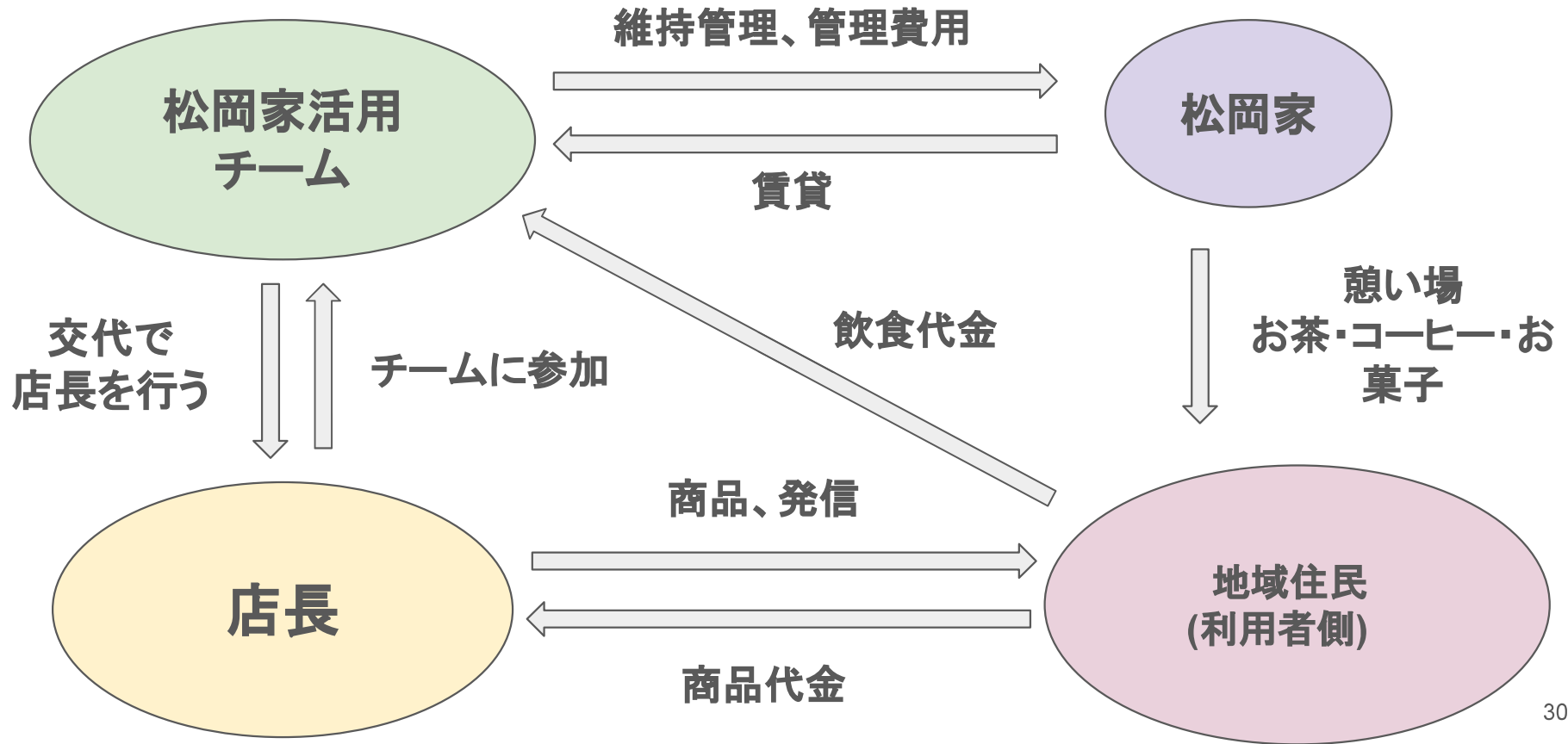


商店街
関係者



保存会
メンバー

管理体制



管理体制



メリット

- ・賃貸料金はタダ
- ・販売機会を得られる
- ・出会いの場を得られる

やること

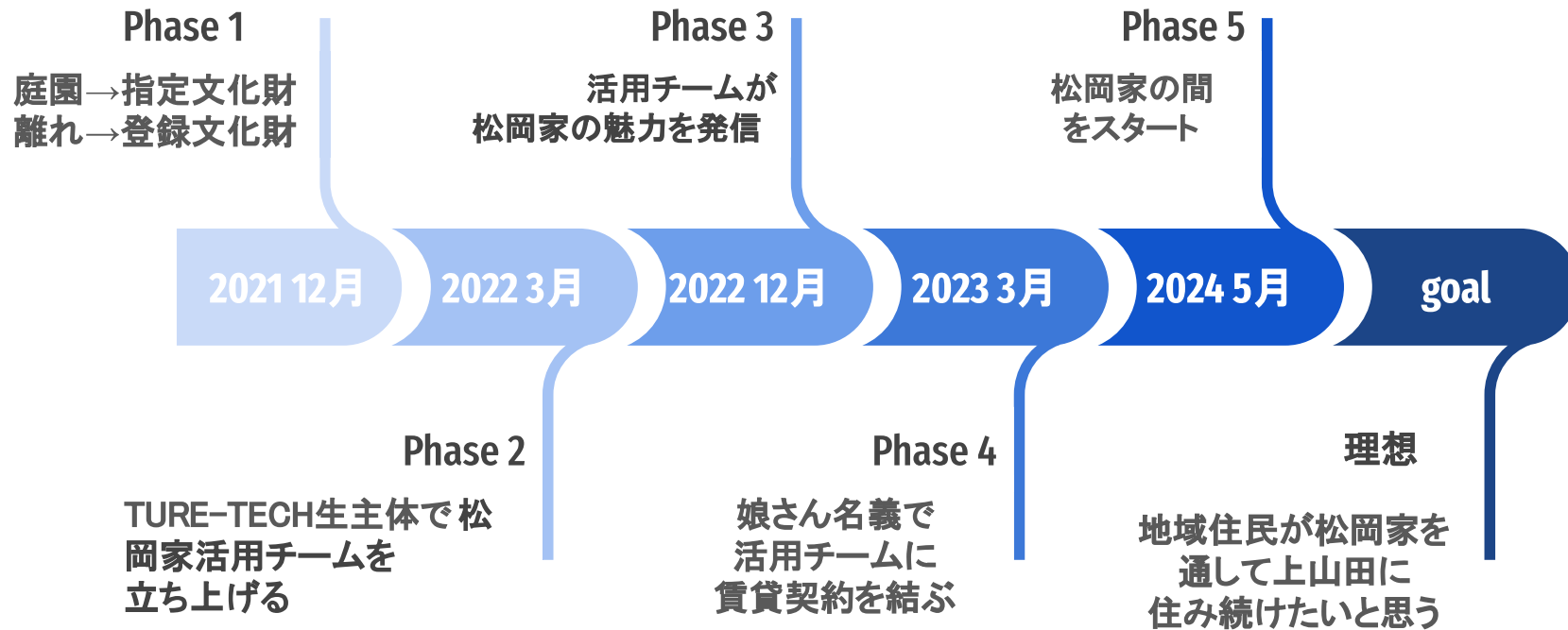
- ・活用チームに入る
- ・広報をする
- ・管理をする

メリットを享受したい人が増えることで、活用チームメンバーも増えていく→持続可能性がある

協力いただける可能性がある方々

- 保存会
- 弥栄神楽座
- 小さな拠点づくり形成委員会
- 山田さくら会
- 商店街の方
- 高校(嘉穂総合高等学校)
- 行政担当者

事業計画



収支計画

支出	1年目	2年目以降
修繕費	10万円	10万円
初期修繕費	20万円	0円
内装工事費	20万円	0円
設備購入費	5万円	2万円
家賃+その他費用	27万円	27万円
イベント費用	6万円	6万円
雑費	2万円	2万円
合計	90万円	47万円

支出を収入で賄える

収入の想定

- 1か月あたり茶室収入
月60人想定、1杯400円
→24万円
- イベント収入→6万円
- 補助金収入→60万円

利用補助金候補

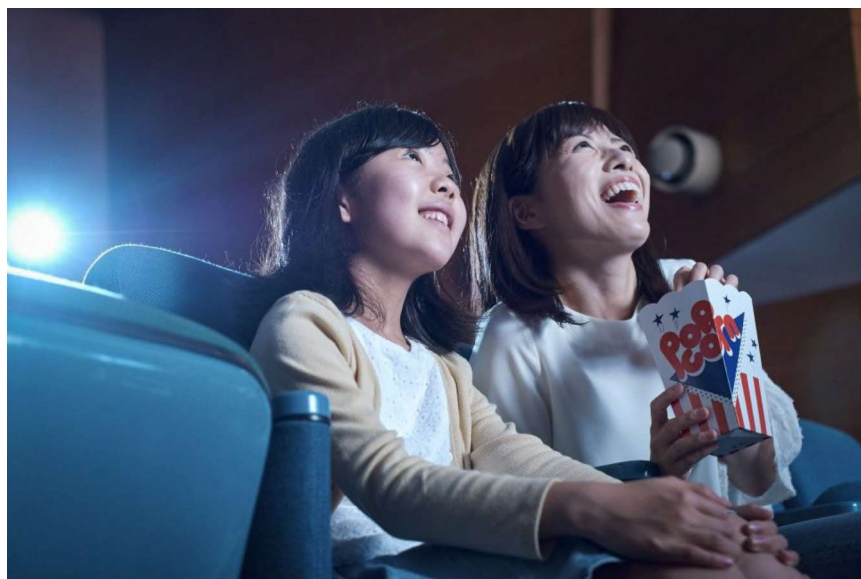
一般財団法人
「地域活性化センター」補助
金
150万円

地方創生
「企業支援金」
200万円

嘉麻市市民提案型
事業補助金
50万円/年

追加のイベント案

～文化財で文化祭！～



映画鑑賞会



イルミネーション

追加のイベント案

～文化財で文化祭！～



お祭りの際のマルシェ



神楽

成功事例

成功事例1:芝の家



地域	東京都港区芝地区
事業形態	子供から大人まで集まる サードプレイス
背景	コミュニティ再生を目的に、慶應大学と港区が協働で運営
取組内容	決められた時間帯に開催。 お茶を飲んだり、おしゃべりしたり、ゆるやかに人と出会い交わる場所
効果	昭和30年代のようなあたたかい人と人とのつながり・支えあいの創出

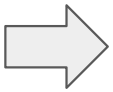
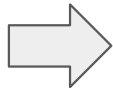
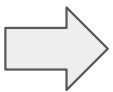
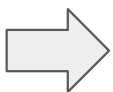
成功事例2:化世沢食堂



地域	秋田県男鹿市船川
事業形態	曜日によって作り手が変わる食堂
背景	「色々な人が集え繋がれる場所」をつくり地域に賑わいを取り戻したい
取組内容	4グループの主体により 曜日によって作り手が変わる食堂
効果	様々な人が集い、地域ににぎわいが生まれている 「エリアリノベーション」

地域住民の課題

課題1	ふらっと集まれる憩いの場不足
課題2	若者が少なく 地域の担い手不足
課題3	買い物する場所不足
課題4	地域の魅力発信不足



解決策

高校生
店長

憩い場の
松岡家の間

様々な住民の
ショップの運営

恒常的に
発信できる場

最後に、嘉麻市様に採択をお願いしたいこと

松岡家活用チーム立ち上げ
のための会議の開催許可

頻度：月2回
オンライン

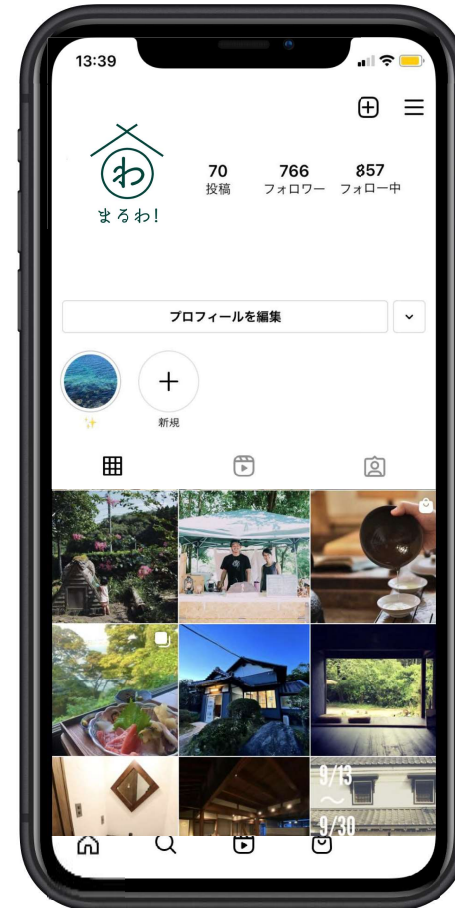
補助金の申請手続き
や文化財保護の
ノウハウ提供

松岡家の文化財
としてのPR活動

Instagram

松岡家の間

まるわ!





**地域住民が松岡家住宅を通して
上山田に住み続けたいと思える世界**

ご清聴いただき
ありがとうございました

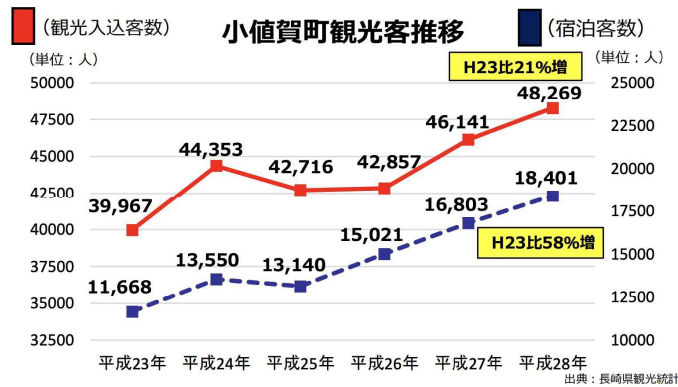
補足資料

収支計画

茶室のコーヒーお茶代と補助金で経費をカバーする

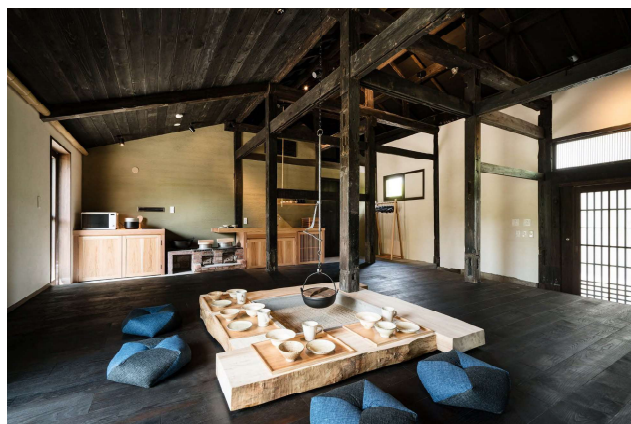
支出 (千円)	一年目	二年目以降	収入 (千円)	一年目	二年目以降
修繕料	100	100	茶室収入	240	240
初期修繕費	200	0	マルシェ場所代	60	60
内装工事費	200	0	補助金収入	600	170
設備購入費	50	20			
家賃(固定資産税+水道光熱費+保険料)	270	270			
イベント費用	60	60			
雑費	20	20			
合計	900	470	合計	900	470

成功事例



地域	長崎県小値賀町
所有者	小値賀町
事業形態	古民家ステイ・古民家レストラン
背景	地元の資源(古民家や食材)が活かしきれていない。
取組内容	ステイでは、古民家を観光資源として再生し、個人客をターゲットに「暮らすように旅する」ための拠点を提供。 レストランでは 地元の食材 を提供。
効果	観光地域としてのブランド化

成功事例



地域	宮崎県日南市飫肥
所有者	Kiraku japan 合同会社
事業形態	高級古民家宿泊施設
背景	主要都市圏からの アクセスの悪さ と 宿泊場所の少なさ
取組内容	活性化マザーファンド・宮崎銀行・行政の三者による支援の下、kiraku japanが出資。
効果	古民家再生によるまちの滞在拠点の提供