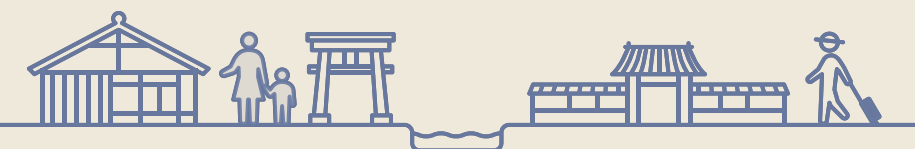


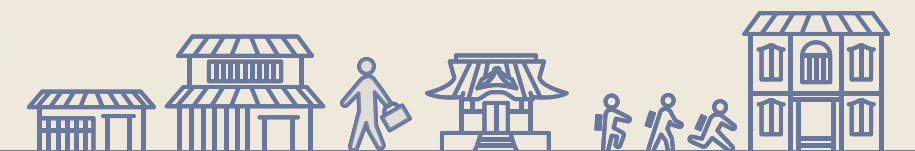
小江戸ひこね 町屋情報バンク



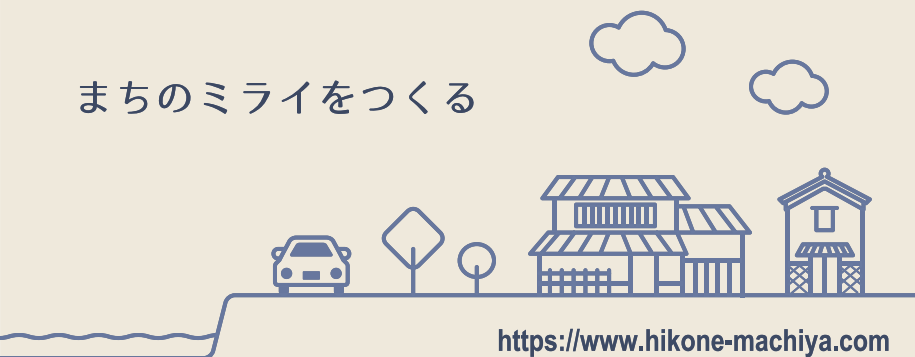
町屋を通じて



人々の想いをつなぎ



まちのミライをつくる



Concept



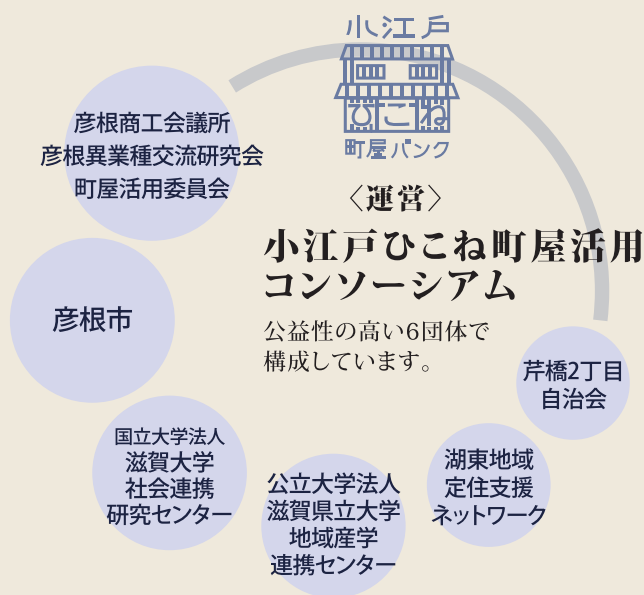
歴史ある風景を次世代へつなぐために

城下町・彦根には伝統的な町屋が残っています。

しかし様々な理由により増えた空き町屋が解体され、今では調達が出来ない建築資材、伝承が難しい技術、先人の教えが集結された文化遺産が消滅しつつあります。

一方でこれらの町屋を活用したいというニーズや町並みを残していきたいという声があります。

こうした問題や要望に応えるべく始まったのが小江戸ひこね町屋情報バンクです。町屋所有者と活用希望者の縁を結び、古き良き風景を残し、活気あふれる三方よしのまちづくりを目指しています。

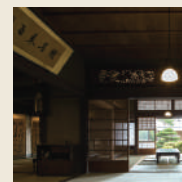


当バンクで扱う町屋は **原則として昭和20年以前に建てられた**日本の伝統的建造物とし、**これらの価値を理解し、保存・活用したい方**を対象として活動をしています。

活動内容

- 空き町屋の
- 情報収集・発信（小江戸ひこね町屋情報バンクの運営）
 - 所有者および活用希望者に対する相談・コンサルティング
 - 管理業務
 - 利活用に関わる調査・研究
 - 保全のためのイベントの企画・開催

History



小江戸ひこね町屋情報バンク2012年開設以来

登録総物件数 79件（賃貸11、売買54、賃貸・売買8、その他6）

成約物件数 35件（賃貸6、売買29）

（2023年2月現在）

活用事例

- 住居として利用 29件（賃貸4、売買25）
うち 店舗・事務所兼住居として利用 7件（賃貸1、売買6）
- 住居以外 6件（ゼミスペース、シェアハウス、オフィスほか）

仕事場兼住居の事例



町屋の仲介だけでなく、古き良き建物を壊さず残すことで彦根らしい「風景を守る」「まちの魅力を高める」ことを目的にしたさまざまなイベントを開催してきました。

ひこね町屋マルシェ「一五市」

彦根のまちなかでヒトとモノが交わる場作り

元油問屋の築150年の町屋と蔵で、たべもの、のみもの、てづくりの品々を販売するマルシェを不定期で開催してきました。



△ 一五市の様子

見学ツアー

バンクで扱う空き物件と活用事例をめぐる実践的な企画

- ひこねまちなか「空き店舗見学ツアー」
商店街の空き店舗 + 活用事例見学、専門家に質問・交流会。
- ひこね町屋で見学 & 茶話会
活用事例ゲストハウス無我の見学会と町屋を語り合う茶話会。
- おむすびの会 —シェアのすすめ
店をするためにシェア物件見学 & 店オーナーの開業こぼれ話。



△ ひこね町屋で見学 & 茶話会

セミナー・ワークショップ

空き町屋からまちづくりへイメージをふくらませる学びの場

- 町屋×日本酒×学生=!?
町屋の活用、日本酒づくりに取り組んでいる県内大学が集結。
- 改修ワークショップ「彦根とんかち会」
足軽屋敷で大工さんと一緒にフローリングを貼りました。
- まちのリノベーション勉強会「古くて新しい町の暮らし方」
古い建物をリノベーションしている大島芳彦さんや事例のお話。
- DIYから見た京都の空き家事業
住人が改装できる賃貸物件を仲介する岸本千佳さんを迎えて。
- まち歩きと対話からひもとく地域のあたらしい「にぎわい」
空き物件・活用事例の見学 + 参加者の対話で考えました。



△ まちのリノベーション勉強会「古くて新しい町の暮らし方」

Cases



小江戸ひこね町屋情報バンクを利用し、町屋を活かした暮らしをしている人を紹介します。

Case 1

HORA AUDIO

オーディオショールーム

日本の四季、文化を肌身に感じる心豊かな暮らし



家のおかげで日本建築や文化を知りたくなりました

青柳さん夫妻は、江戸時代築で市指定文化財である鹿島家住宅の柱や梁に魅力を感じ、暮らしながら改築していこうと購入。丁寧に建てられた家は手入れすればするほど住みやすくなっているようだ。二人がロンドンで経験した、古いものを修復しながら使い続けていくという文化に通じるという。「この家に暮らして本質的なものの良さを知りました。良いものを長く使っていく価値観を大事にしたいと思っています。」

Case 2

時計民具工房

正(ファイブ)クロック 仁

思い出が新しい時を刻む



古いものがよみがえるのを楽しんでます！

若い時から古道具や個性的な時計が好きだった森下さんは、リメイク時計の工房兼住居として使える古民家を探していた。京都・大阪なども含め様々な候補の中から当バンク掲載の足軽屋敷物件を気に入り、購入して堺市から移住。古い建物のよさを残すリノベーションを経て、レトロな時計が時を刻むのにぴったりの空間ができた。「作品を通じてこれからもいろんな人と出会うのを楽しみにしています。移住者も増えてくれたら」と語ってくれました。

Column 人それぞれの人生、家もそれぞれの人生—研究者の視点から—



家は世代にすれば5~6世代、年数にすれば100~200年使うもの。人には人の生き方があるように家にも住み方があります。所有者の皆さん、先祖代々の家でも希望する人に譲る貸すという選択肢もありますから一緒に考えてみませんか。

アドバイザー 濱崎 一志 [専門:地域文化財を活用した保存修景]

People



彦根にはそれぞれの専門や立場で町屋に関わってきた人、まちのミライを想う人がいます。

活動を応援してくださる地元企業

彦根商工会議所 彦根異業種交流研究会 町屋活用委員会 会員 ※50音順

(株)げんぼく	アケボノ特機(株)	スタジオウィンズ
(株)シバタ不動産	油藤商事(株)	夏原工業(株)
酒舗まえたに	(有)イーグル電子製作所	(株)ムーヴテック
東邦ケミカル工業(株)	石原産業(株)	(株)森田電器工業所
ネジマックス	おうみアット法務事務所	
山甚開発株式会社		

不動産のプロ

柴田 謙
(株式会社シバタ不動産)



空き家を
一軒でも減らして
彦根に賑わいを取り戻したい

大正8年築の呉服屋敷の所有者に建物の素晴らしさを訴えてゲストハウス無我に改装しました。町屋のニーズを見つけるのは難しいですが、歴史遺産の橋渡しができて嬉しいです。

松本 伸次
(ネジマックス)



歴史、自然、生活環境が
バランスよく
適度な彦根へぞひ

旧市街地の空洞化や高齢化を防ぐために行政と連携し、移住者受入対策を考えてはどうでしょう。そのために所有者と活用希望者に町屋の良さを伝え、双方を繋いでいきます。

熊川 忠
(株式会社げんぼく)



まち全体の
活性化を目指して
地域の皆さんと一緒に

歴史景観を残してまちの魅力をつくる近江八幡や長浜に刺激を受けて、彦根市内の町屋を所有しました。彦根城の世界遺産登録に向けたまちづくりが出来れば...と思います。



住民のように
くつろげる
ゲストハウス
無我

仲介した古民家が
ショールーム
として再生☆



各分野のプロ

建築士 勝見 英俊 (スタジオウィンズ)
司法書士 松田 勇夫 (おうみアット法務事務所)

アドバイザー

奥貫 隆 (湖東定住支援ネットワーク代表/滋賀県立大学名誉教授)
若林 忠彦 (滋賀大学社会連携研究センター元特任教授/彦根市代表監査委員)
濱崎 一志 (滋賀県立大学人間文化学部 元教授 /彦根景観フォーラム 理事長)
近藤 紀章 (滋賀大学環境総合研究センター 客員研究員)

事務局

前谷 吉伸 (酒舗まえたに/TOFU建築設計事務所)
上川 七菜



Information02

利用の流れ

小江戸ひこね町屋情報バンクでは、バンク利用希望者さまのシチュエーション別に2パターンでのメニューを設定しています。ニーズに合わせた、きめ細かい対応をさせていただきます。詳しくは下に掲載している各フロー図を参照下さい。



※1 物件の状態等により登録に至らない場合もあります
 ※2 町屋活用委員会 運営委員である不動産業者との専属専任契約が必要になります。登録物件については、当ホームページに掲載する方法の他活用希望者への直接案内も可能です
 ※3 活用希望者等との契約が成立した場合、仲介手数料等の諸経費が必要になります

※1 活用希望者等との契約が成立した場合、仲介手数料等の諸経費が必要になります

利用料について

小江戸ひこね町屋情報バンクの物件照会、相談は無料です。但し、物件契約に至るまでの仲介は宅地建物取引業法に基づいて当バンクの不動産業者が行い、別途仲介手数料が必要になります。詳しくは事務局にお問い合わせください。

利用できる方

所有者様につきましては、彦根市内に空き家を所有している方であればバンクの利用が可能です。活用希望者の方は市内外を問わず利用可能です。

相談・利用にあたっての準備

準備は必ずしも必要ありませんが、スムーズに進めるために以下の確認をおすすめいたします。

所有者

物件の情報がわかる資料を事前に準備いただくと調査・査定に役立ちます。また、相続や権利関係も確認いただくことをおすすめします。特に※の固定資産通知書が重要ですので、まずはこちらを準備いただき、他の資料は必要に応じて手配いただければ結構です。

- ・最新の固定資産税通知書※
- ・土地建物謄本
- ・公図
- ・地積測量図
- ・建物図面

※お持ちでない場合は当バンクで代行も承っております(別途費用がかかります)

活用希望者

まずはHPの「物件情報」ページをご覧ください。こちらに掲載しているものはすぐに現地見学・契約いただけます。掲載物件に気になるものがない場合も、以下の条件についてのご希望を添えてご連絡いただくとその後のマッチングがスムーズになります。

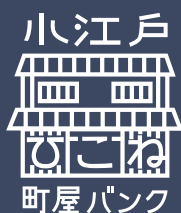
- ・賃貸・売買
- ・予算
- ・地域
- ・活用内容(住居・店舗・倉庫など)

「家財等が残っているがそのまま売れる?」
 「古すぎて売買・賃貸に出せるものかわからない?」
 「いくらで売ったり貸したりできるのか?」
 「契約がうまく進められるか不安だ」「地域との関わりをどうしたらいいか」
 など、空き町屋に関する疑問、悩みやご不明点があれば些細なことでもお問い合わせください。

これまでの活動で様々なケースに関わった事務局スタッフをはじめ、不動産業者、研究・行政・まちづくり関係者などコンソーシアムに参加するメンバーの幅広い視点でご相談に対応させていただきます。

町屋を貸したい 借りたい
町屋を売りたい 買いたい

お気軽にお問い合わせ下さい



小江戸ひこね町屋情報バンク

(小江戸ひこね町屋活用コンソーシアム事務局)

TEL.0749-23-2123

電話対応時間 10:00~18:00 (土日祝、年末年始、お盆を除く)



<https://www.hikone-machiya.com>

(お問い合わせフォームあります)



LINE公式アカウントで最新情報をお知らせ！



小江戸ひこね町屋情報バンク | 🔍