

## 審査講評

### ○採択されたプロジェクト

プロジェクト名：糸でつながる 33mのマーケット「itonowa」（イトノワ）

提案者名：島原糸の輪プロジェクト委員会

#### 評価された点

- ・2軒の空き家をつなげ、東と西の二つの道路に接する一つの空間にするというアイデアがユニークであり、おもしろい。
- ・他の地域でも、今後、同様の事業が展開されるなどの波及効果が期待でき、モデル性が高い。
- ・地域密着型で展開される可能性が高い。
- ・周辺には多くの観光資源があり、それらとつながるような取組をすることで、さらに広がりのある事業になることが期待できるなど、将来性、発展性がある。

#### 検討を要する点

- ・地域に根差した取組は評価されるものの、商業施設として維持するための事業面での具体的な戦略性が十分とは言えない。
- ・改修に当たっては、防災性、安全性への配慮が必要である。

プロジェクト名：晒屋町地蔵盆の活性化と路地文化の再生

提案者名：株式会社八清

#### 評価された点

- ・他の事業者が追随するビジネスモデルになることが期待できる。
- ・路地奥の4軒長屋全てを改修し、共有の縁側や路地をキーにして、入居者間のみならず、新しく生まれるコミュニティと既存コミュニティを融合させるアイデアは斬新である。
- ・京都らしい路地の空間を守ることができる。
- ・災害時に地域住民が利用できる井戸を設けることやトンネル路地の2階部分に共同の防災用品を置くなど、地域力による防災性を高める工夫ができています。

#### 検討を要する点

- ・シングルマザー、シングルファーザーなど、路地の再生という空間のコンセプトに応じて入居者の選定に工夫と配慮が求められる。
- ・地域との関わりなど、管理運営面でも入居者を積極的にサポートしていく工夫と配慮が求められる。

プロジェクト名：本町エスコラ

提案者名：柳の杜アンサンブル

#### 評価された点

- ・土地，空き家の使い方（路地奥の5軒長屋を改修し，コミュニティスペース，住居兼アトリエにする。）が路地奥の空き家を活用する事業モデルになり得る。
- ・所有者に適正な家賃を支払う計画であり，他の所有者への波及効果が期待できる。
- ・ものづくりを楽しむ若者たちが新しいコミュニティを作って共同生活をするというアイデアがおもしろい。
- ・入居者については，既に予約で埋まっている点で，社会のニーズをうまく捉えた提案と言える。
- ・新しいアソシエーション（共同体）づくりとして興味深い。

#### 検討を要する点

- ・仲間だけの閉ざした空間にならないよう，地域との関わり方について，具体的な仕掛けや取組が求められる。
- ・音楽やものづくりの際の音など，近隣の理解が必要となることから，隣接する長屋群等のコミュニティとの意思疎通が求められる。
- ・改修に当たっては，防災性，安全性への配慮が求められる。

プロジェクト名：曼陀羅園町に所在する町家を活かした地域の触れあいづくりプロジェクト

提案者名：曼陀羅園町に所在する町家を活かした地域の触れあいづくりプロジェクト実行委員会

#### 評価された点

- ・町内会の総会や，育児サークルの活動場所等としての活用実績があることから，計画されている事業内容はいずれも実現性が高い。
- ・地域密着型で事業が展開される可能性が高い。
- ・京町家の特性をいかしながら，京都の地域力を高める場にするという夢のある提案であり，実現性も高い。
- ・平屋部分については，既に耐震化工事を実施されており，建物の安全性への意識が高い。
- ・建物の地域の避難所としての利用や，井戸の利用など，地域全体の防災性の向上にも寄与する。

#### 検討を要する点

- ・営利目的にはしないという意志はすばらしいが，維持管理費が高額になることが予想される。プロジェクトの持続性を高めるために，収入の確保等，事業的な観点からの検討が求められる。

## ○不採択のプロジェクト

プロジェクト名：旅籠で結ぶ、伝統と地域「ひらかれる京都プロジェクト」

提案者名：京旅籠むげん

### 不採択の理由

提案者の熱意を感じるとともに、将来性に期待できるとの評価もあったが、次の点について提案が不十分であった。

- ・賛同書を頂いている地域との具体的な連携の内容
- ・ターゲットとする客層や彼らにどのような価値を提供し、そのために何をするのかなど、事業の運営方針や実現のための具体的な戦略及び取組
- ・事業採算性及び継続性

プロジェクト名：観光インフォメーション機能をもった京都まちなかミニ博物館  
花遊軒（仮）

提案者名：株式会社京都クーレス

### 不採択の理由

観光インフォメーション機能の充実が必要という問題意識や、難しい問題である商店街の活性化に取り組もうとされたチャレンジ精神への評価もあったが、次の点について提案が不十分であった。

- ・海外旅行者がこうした場を必要としていることについての根拠
- ・商店街と連携する内容
- ・商店街を発展させるための具体的な取組
- ・入場料に見合ったサービス内容の妥当性
- ・事業採算性及び継続性

※公開審査会で提案者が発表された順に講評を掲載しています。

## ○全体講評（西垣委員長）

京都市「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクトは、空き家をまちづくりの資源と捉え、空き家の、京都らしく、かつ新しい活用方法のモデルを発掘することを目的とした、京都市にとって初の試みです。

初回にもかかわらずたくさんの応募をいただき、また、いずれの提案も非常によく練られており、すばらしかったと思います。

今回、タイトルが示しておりますとおり、空き家活用によって、単に建物が再生するだけでなく、まちが元気になる、また、京都が誇る地域力がますます高まることなど、「まちづくり」の観点を特に重視して審査した結果、6つの提案のうちの4つを採択することになりました。

審査結果には、我々審査会の委員の得点に加え、公開審査会において来場者の皆様に投票していただいた結果に基づく得点も含んでおり、市民参加型の透明性の高い審査ができたと自負しております。

残念ながら、全ての提案を採択することはできませんでしたが、不採択となった提案についても、それぞれに評価すべき点がありました。

採択された提案者におかれては、来場者の皆様に書いていただいた各提案への意見も参考にいただき、提案にさらに磨きをかけ、着実に実現していただきたい。来年度の報告会を今から楽しみにしています。

最後に、審査に参加いただいた市民の皆様の御協力に心からお礼申し上げます。ありがとうございました。

来年はさらにレベルの高いモデル・プロジェクトが数多く生まれるものと確信しております。市民の皆様、是非御期待ください！