「もん泊」 －長屋門を活用した民泊と地域振興イベント －

特定非営利活動法人　つくば建築研究会

プランの目的

「もん泊」は当ＮＰＯ法人つくば建築研究会が商標登録した（商標識別番号：2018-13114）、「長屋門」に宿泊（民泊）する事業の名称である。この事業は、

① 相続などの問題により年々姿を消していく、伝統的価値の高い建物を維持・活用すること。

② つくばを訪れ、あるいは大学で学び、その伝統建築物・文化・地域固有の資源に触れたいと思っている外国人や日本人の要求に応えること。

③ 長屋門をはじめ、母屋、蔵などの改修工事などの地域共同イベントを通して、市内各地域にある魅力、資源、地域産物を発掘、活用し、地域や外部の方々とその魅力、資源を共有し育むこと。

④ 筑波大学山本研究室との協働により長屋門や伝統的工法による家屋がどこにどれだけあって、それぞれどのような状態か把握し、適時に確認可能とするとともに、長屋門所有者（以降「もん主」という）との情報ネットワークを構築し、維持修繕のアドバイスなどを行うこと。

上記４点の実現を目標とし、まずは栄市街地の大地区にて行う具体的活用を実施する。

○栄市街地 塚本邸の維持活用方針

1.長屋門右側の室を「もん泊」として活用、左側の室を地域イベントや貸しスペースとして賃貸

2.居住していない母屋も宿泊やイベントなどに貸与

3.2つある蔵もオフィス、レストランなどに貸与

4.つくば市R8「栄市街地活性化協議会」活動との連携･利用を図る

■塚本邸　長屋門外観

■塚本邸　長屋門小屋組

上記のように、各敷地内建物の状況に応じた柔軟な改修、活用イベントを通して、参加費、施設賃貸料や農作物などの販売により、建物所有者や地域の方々に新たな働く場と、いきいきした活力をもたらす。

人、物、お金の流れを学び、継続的・連鎖的に一つの地域から他の地域へと「もん泊」をつくば市全域に拡大していきたい。

また長屋門の立地によっては、つくば市ＳＤＧｓ認証店と連携し食事を提供したり、サイクルツーリズム事業や各地域で行われるイベントと連携、共催する。

イベント参加者の宿や休憩所の提供・地域振興拠点として地域産の野菜の販売・「Ｆａｒｍ　ｔｏ　Ｔａｂｌｅ　つくば」の登録店との連携・コミュニティカフェ・アーティストのアトリエなど、コロナ後の変化を先取りしたテレワークオフィス、サテライトオフィス、移転希望者への住居の提供を行う。

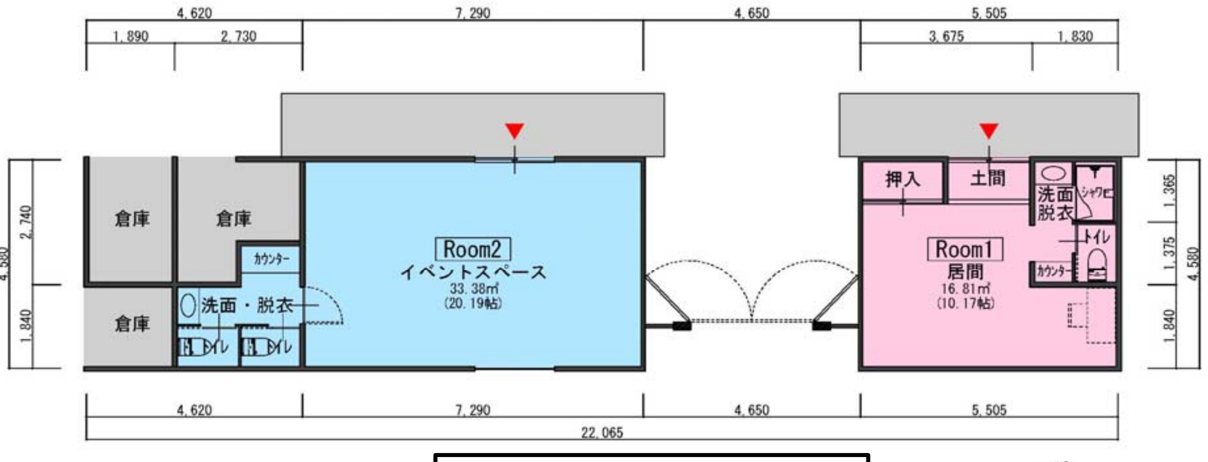
多様な活用を幅広く柔軟に行うことにより、それぞれの地域特性に適合した活用手法を実現し、地域の方々をはじめ、つくば市、筑波大学と共に次世代につないでいくこととする。そしてこの事業をつくば市発のＳＤＧｓの実現事業モデルとして全国に展開することを目指していきたい。

■小田地区の長屋門

■泉地区の長屋門

■栗原地区(台坪地区)の長屋門

塚本邸 建物配置図



長屋門 改修後平面図

アピールポイント

<価値創造性>

・長屋門の伝統的景観を生かし、それぞれの立地特性により機能を選択・適格に配置することで地域の魅力・賑わいの創生に寄与。

<経済波及性>

・各種体験イベントを通し、地域課題を分析し地域と一緒になって考える事で、各地域特性に的確に対応した「人」「物」「金」の新たな流れを創造する。

<地域適合性>

・地域と連携し工事・運営を行う事でその地域に真に求められるものを作り上げる。

<実現性>

・多方面に経験豊富なメンバーが多く地縁による協力も期待できる為、事業計画立案・実施体制の構築が可能。

<継続性>

・年間5件を目標に立案し、改修工事･事業運営へ繋げていく。

運営方針

1．栄地区

・歴史的建造物である「長屋門」に実際に宿泊できる体験を可能にする。

・塚本邸の長屋門を宿泊できるよう改修し「もん泊」事業を立ち上げる。

・母屋、蔵の改修活用も実施し、改修工事の際は左官職人の技術などの伝統工法を学べるイベントを実施する。

・地域の新鮮な農産物、魅力ある飲食店など、地域の魅力を感じるイベントを実施する。

・全世界に向けて体験宿泊を告知し、「もん泊」を実施する。

・改修工事や地域イベントを地域の方々や、筑波大学の学生の参加のもと実施する。

・インターネット・新聞・ＡＣＣＳ・ラヂオつくばなどのメディアの協力を得て、市内外に発信する。

・コロナ後の働き方や生活様式の変化を先取りし、都心に近くかつ自然環境豊かな立地を活かした地域振興の取り組みを地域の方々と共に提案・発信し、地域に活力と雇用を呼び込む新たな「人」「物」「金」の流れを創造する。
（例：住居付テレワークオフィス、サテライトオフィスの提案：アクセス、通信環境、周辺の自然環境、買い物・食事事情、レジャー情報とセットで長屋門の具体的改修図面のほか資料、入居可能時期など賃貸条件を作成し都心を含むつくば市内外の法人や個人に発信）

2．小田地区

・小田城跡や古民家で活動する地域の方々、地域の特性である歴史資源を巡るスタンプラリーやドンド焼きなどの行事と連携する。

・市外などからのイベント参加者への宿の提供や立地に応じた地域拠点、ショップ、飲食店、サテライトオフィスの設置など地元のみなさまとの共同事業を検討する。

・改修工事のイベントは栄地区と同じように実施する。

3．その他の地区

・つくば市泉の物件は古民家を購入し改築した長屋門を借りて魅力、資源、交通課題等を解消する検討を行う。

・栗原（台坪）地区では以前筑波大生を長屋門に下宿させた実績のあるエリアであることから、立地を活かし上記地区に加えて地域に入り、つくば市全体の地域活性化に資する取組の展開を念頭に筑波大学山本研究室と協働して調査を実施し、今後の可能性を探っていく。

実施スケジュール

つくば市大576-1の長屋門について

・令和2年 8～ 9月　改修プラン実施図・見積作成

・令和2年 9～10月　建築確認申請図書作成

・令和2年11月 1日　市民シンポジウム開催

・令和2年11～12月　DIY改修工事による地域イベント開催

・令和3年 2月　工事完了・行政検査・民泊申請

・令和3年 3月下旬　事業完了・宿泊受け入れ開始

・令和3年 4～ 8月　塚本邸母屋･蔵の活用イベント実施

・令和3年 8月～　改修事業計画の立案