

旧矢崎商店

活用案



旧矢崎商店活用プロジェクト 背景・経過

【背景】

下諏訪町では近年空き家や空き店舗をリノベーションした魅力的な店舗や飲食店がオープンし、移住者をはじめ地域住人も利用する交流の場となっています。

町外からの移住相談も増加傾向にあり、町への移住気運が高まっている中で、新たな移住者を呼び込み、定住者を増やしていくためには、移住希望者と地域との緊密な連携を図り、現在の流れを加速化していくことが重要です。

【経過】

町では町長の公約である「移住定住を推進し活力あるまちづくり」の実現に向けて、昭和初期に生糸問屋を営んでいた「旧矢崎商店」を令和4年7月に購入し、新たな移住交流総合拠点としての整備に向けた検討を開始しました。検討に当たっては、地域おこし協力隊をはじめ、町内の事業者や建築有識者等で組織する移住定住促進調査委員会を発足し、官民連携で建物活用について検討してまいりました。

このたび、活用案の大枠をまとめましたので、ご報告させていただきます。

建物等の概要

- 1 建物名 旧矢崎商店
- 2 所在地 長野県諏訪郡下諏訪町3 1 5 6 番地 1 9
- 3 所有者 下諏訪町
- 4 敷地面積 4 0 5 . 1 3 m²
- 5 主要建物

母屋	木造2階建て	(1F 175.25m ²	2F 100.54m ²	合計275.59m ²)
土蔵	木造2階建て	(1F 19.88m ²	2F 19.88m ²	合計 39.76m ²)
納屋	木造平屋建て	(1F 13.48m ²		合計 13.48m ²)

6 建物概要

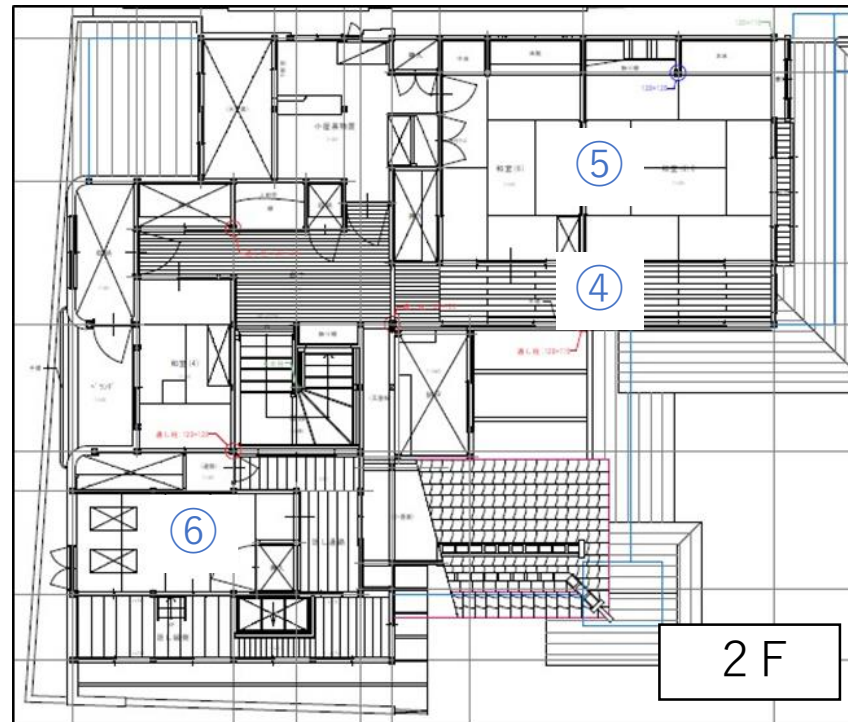
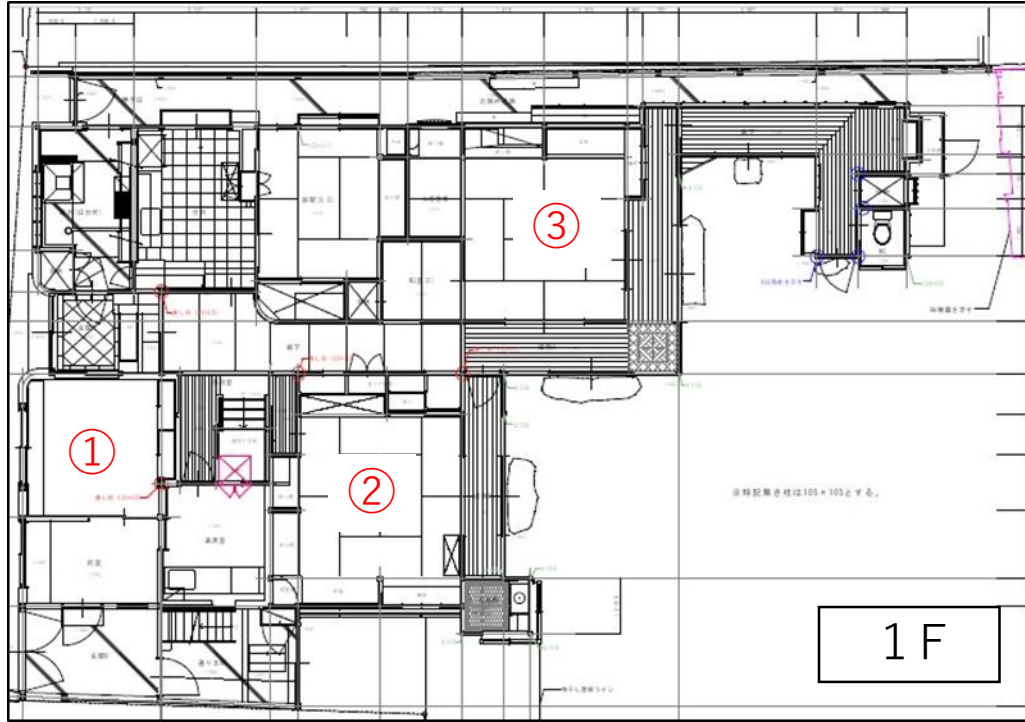
旧矢崎商店は、正式な建築年は不明だが、昭和初期から30年代にかけて生糸問屋を営んだ建物。正面は「看板建築」として諏訪地域では数少ない建築であり、建物は贅を尽くした技と粋を凝らした造りとなっており、内部の造作物は現代の技術では再現できないものが多く残る。

建物等の概要（外観）



※矢印は写真を撮った角度

建物等の概要（内観）



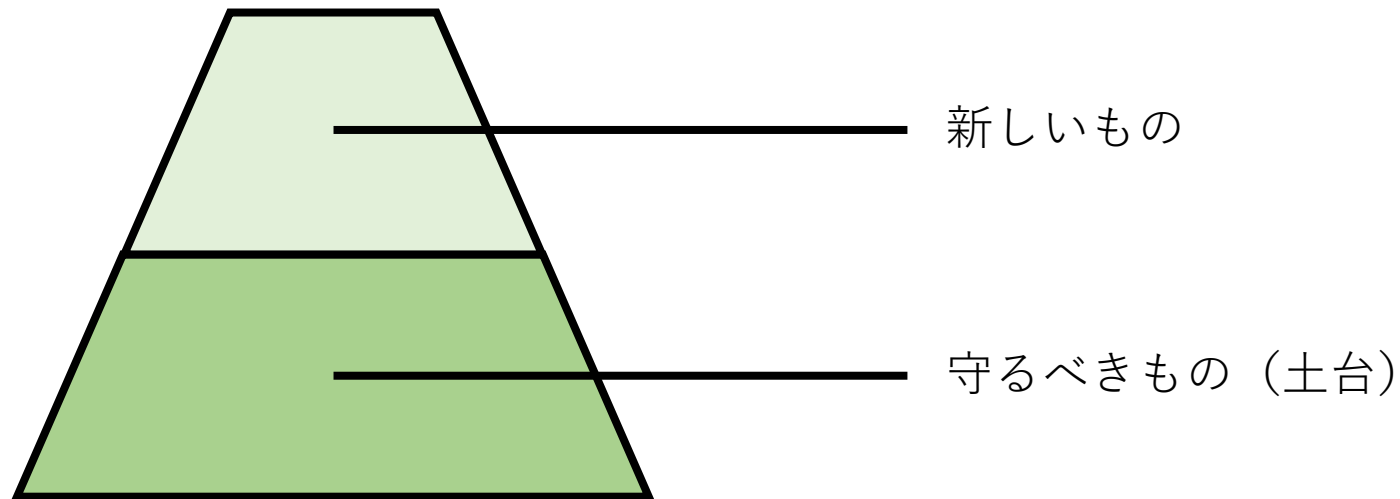
目的

文化的価値の高い「旧矢崎商店」を活用し、
官民連携で移住・創業を促進する町の移住交流拠点を作る。

	課題		実現したいこと
1	人口減少、商店街の空き店舗増加、 産業の担い手不足など	▶	官民連携で移住者を呼び込み 移住・創業件数を増加させる
2	歴史的、文化的価値の高い 町並みや建造物の消失	▶	古い建物の活用方法を見出し、 次世代につないでいく
3	移住促進を目的とした町営施設の増加	▶	拠点を集約する

移住・創業促進の前提

新しいものを何でもかんでも受け入れれば良いわけではない。
地域として守っていきべき土台をしっかりと作った上で、価値観の合う移住者を受け入れていきたい。



守るべきもの / 変わるべきもの

調査委員会を通して出た以下のような意見をもとに、
旧矢崎商店における移住・創業促進事業を推進していく。

守るべきもの

- 歴史的に価値のある建造物や街並み、景観（適切な保全と修復）。
- 伝統的な行事や祭り（御柱祭等の伝統行事や地域の風習）。
- 古来から人が集まり、自分たちの力で小さな営みを起こし、文化を築いてきたという地域が持つ自活力・結束力など。
- 町の歴史や文化を伝える人が居続けること。
- 諏訪湖や温泉を中心とした生活文化、芸術文化
- 地域のつながり、町内会、コミュニティの維持
- 一般大衆向けの観光地として消費されないこと。一般大衆向け観光地になって地価が上がり、チェーン店が増えるようなサイクルに乗らないこと。
- 道路の拡幅やチェーン店の誘致を行うのではなく、ヒューマンスケールの町を活かしたまちづくり。
- 旅人が訪れられる宿場町らしさ。

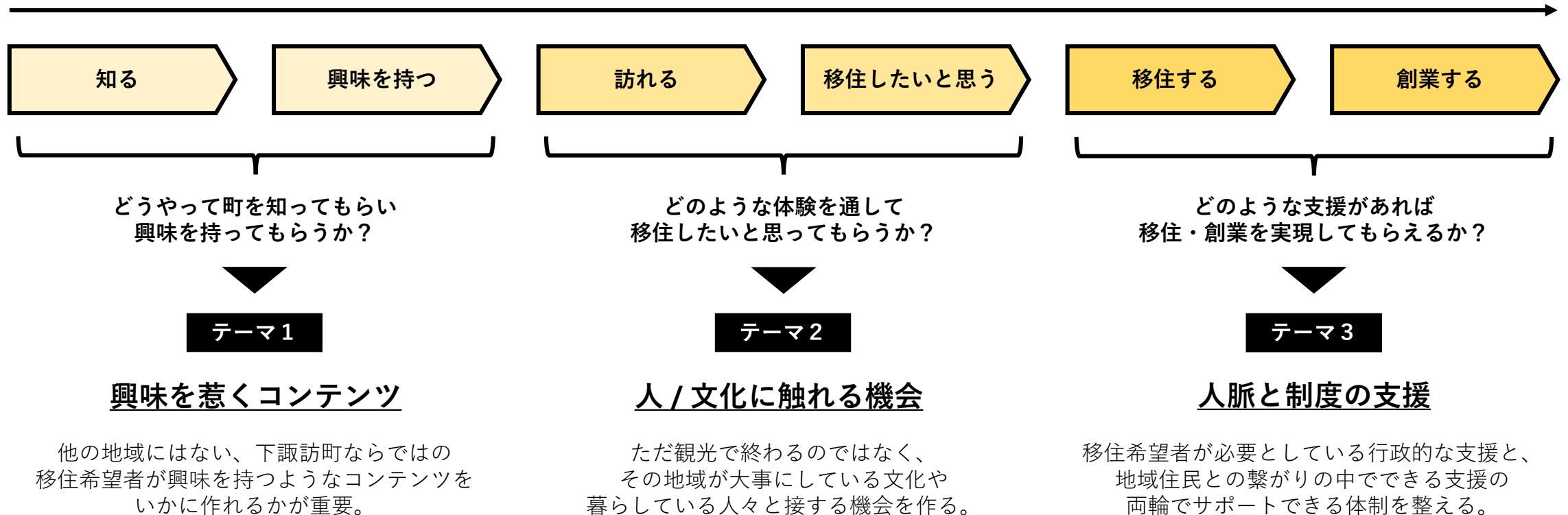
変わるべきもの

- 産業の多様化、地域の特産品、雇用の創出、空き家の流通など。
- 地域コミュニティ（区制や町内会のあり方）
- 生活している人と商売している人の接点。
- 若い人が活動できる余白づくり
- 外の世界を知る。外から見た諏訪の特性を考える。教育、国際・異文化交流、異文化コミュニケーション（移住者とローカルの交流含む）、芸術等の体験を通して多様な価値観を知り容認する。

移住・創業促進における旧矢崎商店の位置付け

移住者が移住・創業を検討するプロセスを整理し、
各プロセスに合わせて適切な打ち手を講じていく。

移住プロセス



旧矢崎商店について

建物調査により、昭和の下諏訪町の繁栄を感じさせる、歴史的・文化的に価値のある建造物であることが判明。

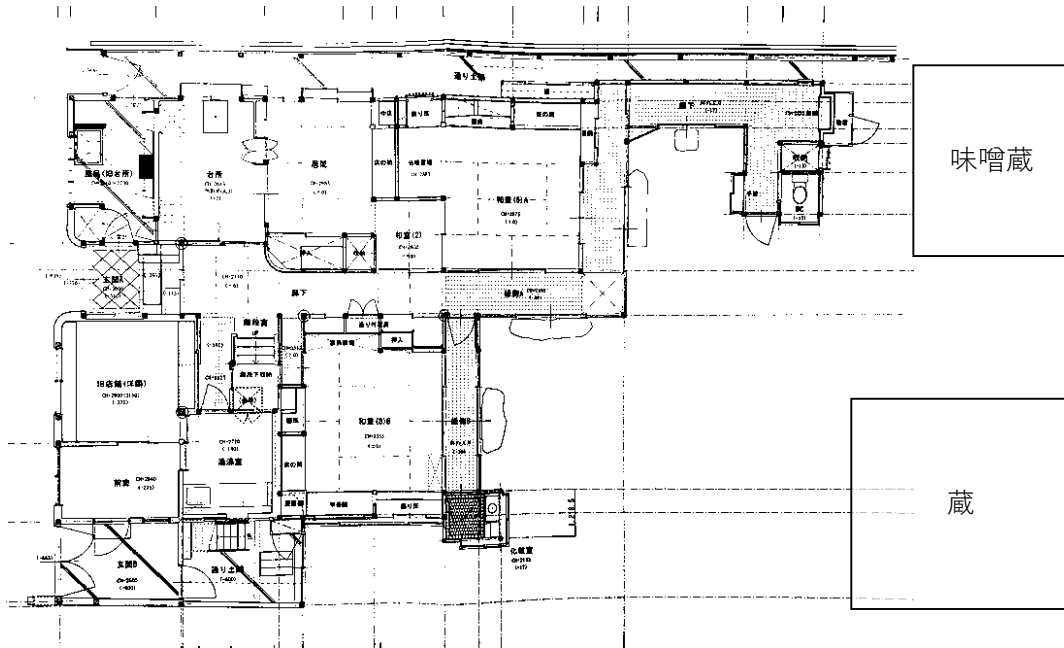
建造物以外にも、当時使われていた様々なものが今も良い状態で残されており、外部の知見者の評価も高く、下諏訪町にいる移住者たちも強い興味を示している。



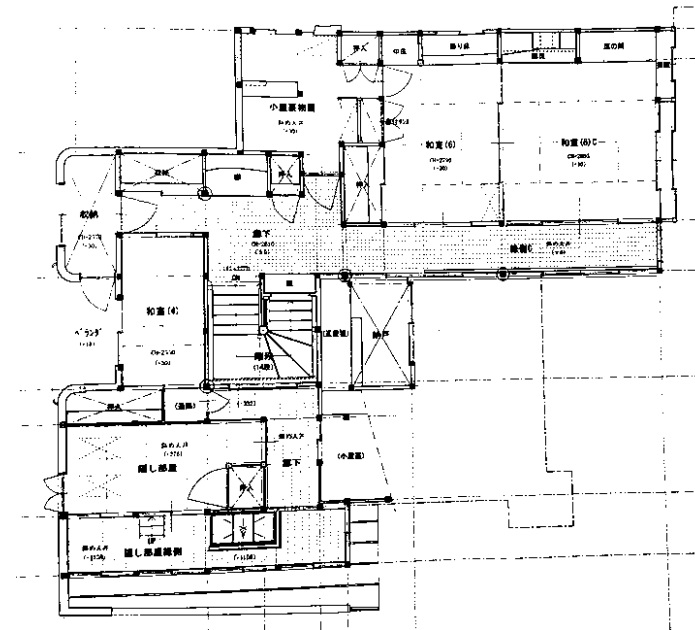
建物の活用について

旧矢崎商店は歴史的にも文化的にも価値の高い建造物であることから、母屋の建物は最低限の補修に留め、極力そのままの状態を保持することに努める。下諏訪町の文化を受け継ぎ、古いものと新しいものが混ざり合う場としていきたい。

1F

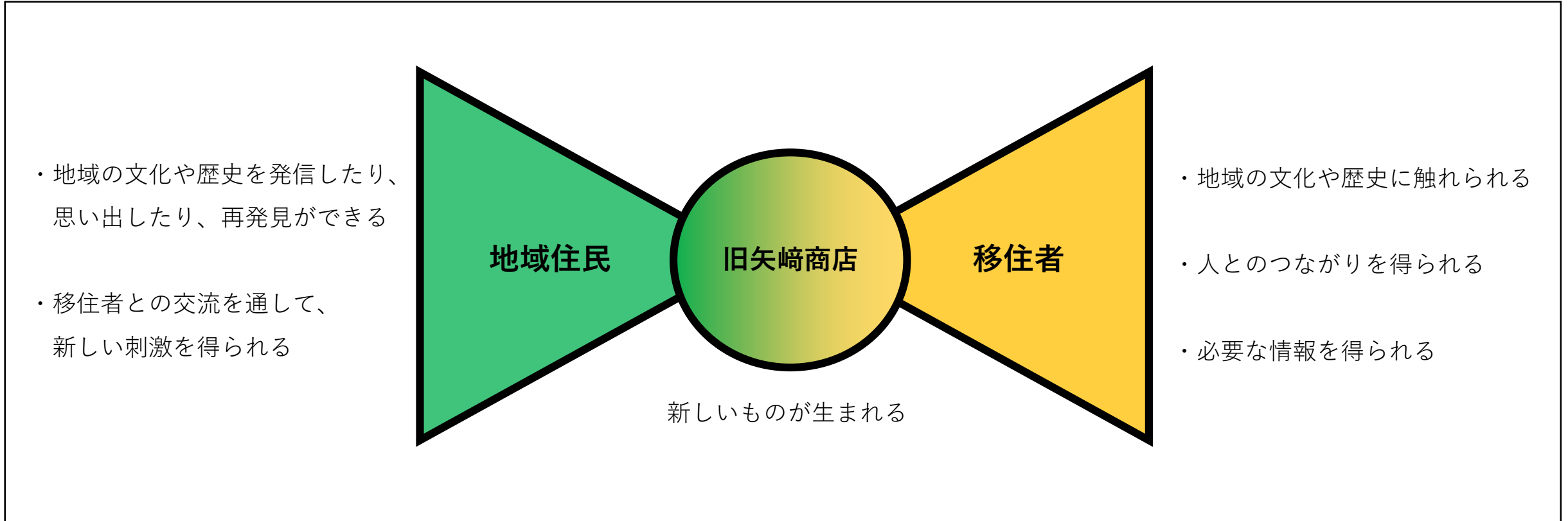


2F



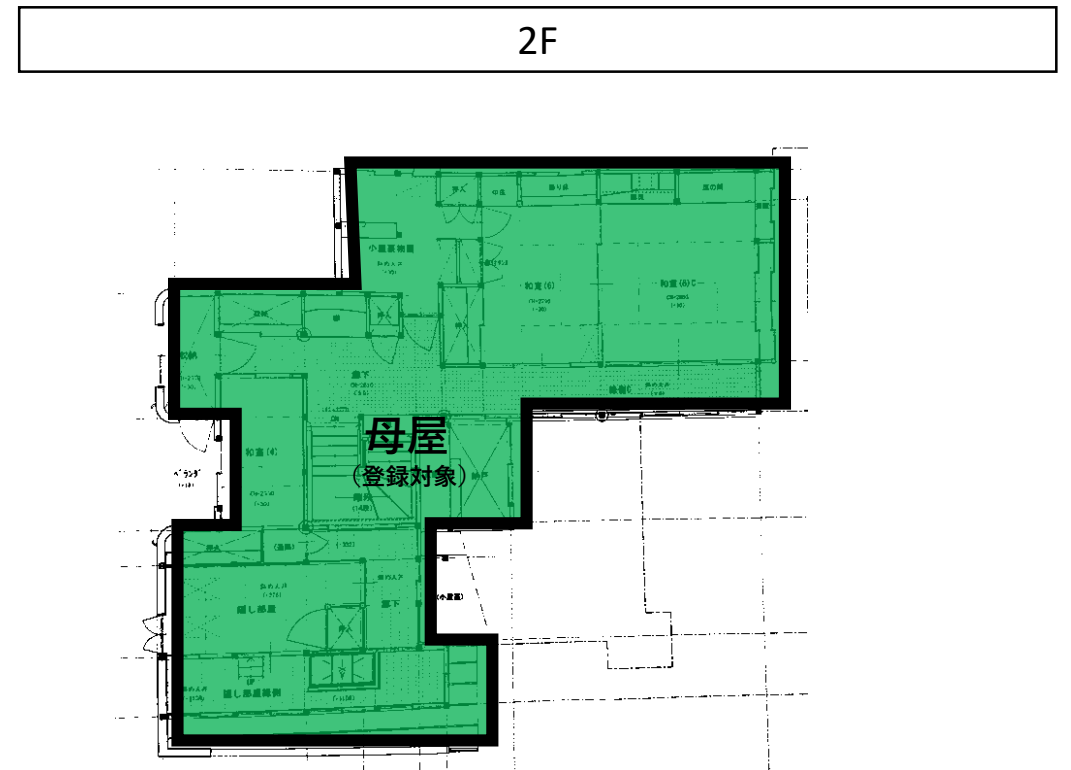
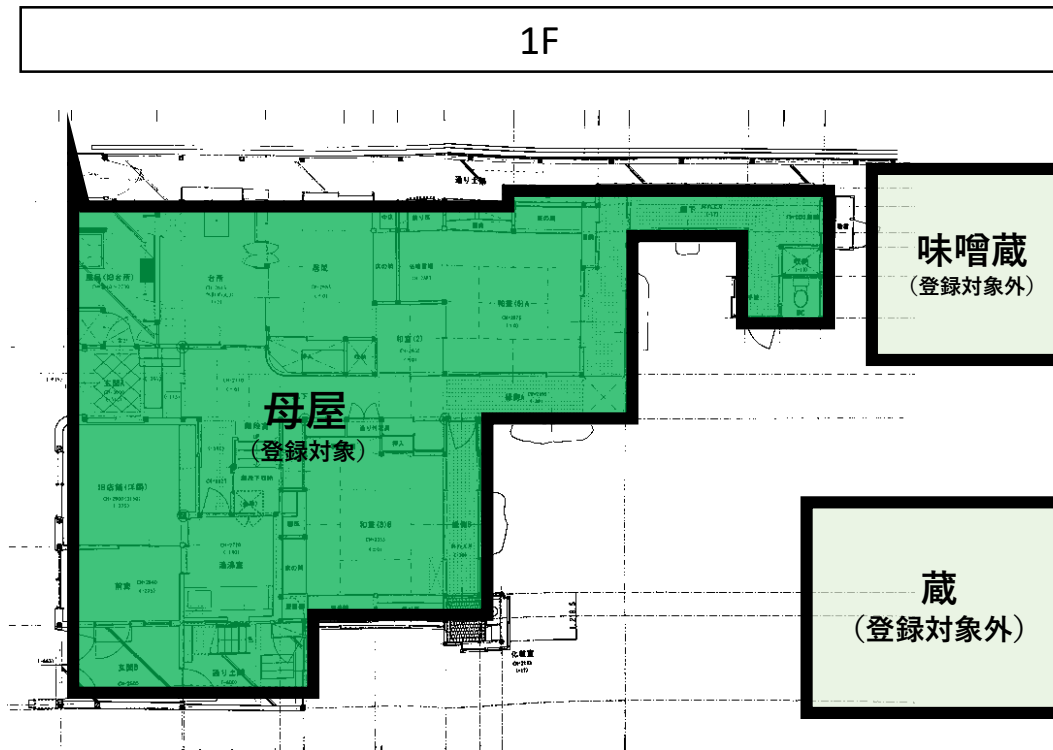
旧矢崎商店のコンセプト

「古いもの」と「新しいもの」、「地域住民」と「移住者」
双方がお互いを知り、良いものを取り入れ、新しいものを生み出していく場。



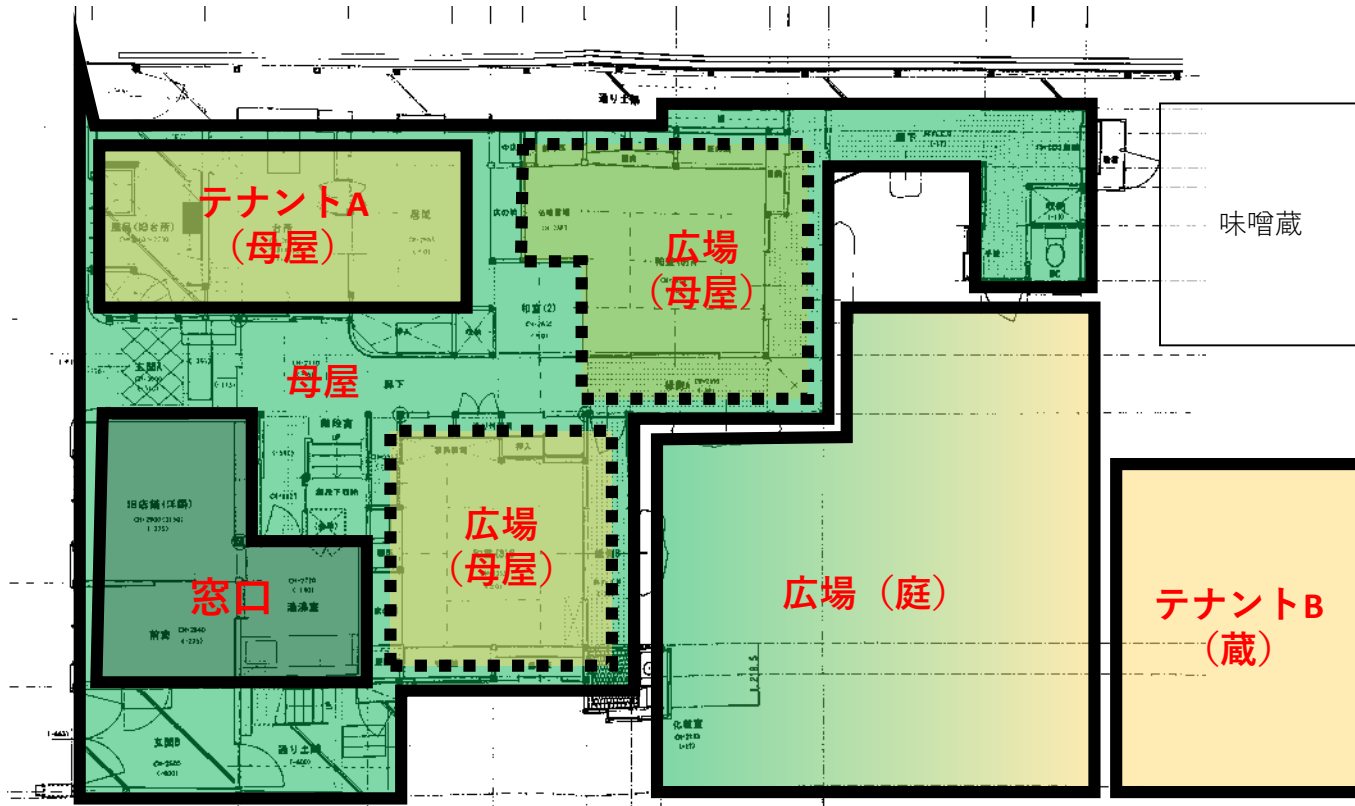
建物の登録有形文化財への登録

古いものを残しながら活用していくために、国の登録有形文化財への登録を目指す。
国から必要な補助を受けながら、使用用途に応じて臨機応変に建物を活用することが可能。



全体の活用方法

旧矢崎商店を大きく4つの機能に分けて活用していく。



- ① 移住相談 (窓口)
移住希望者に必要な情報を提供する場
- ② 集客 (テナント)
外から人を呼び込み、滞在を促す場
- ③ 交流 (広場)
地域の人と移住者が交流する場
- ④ 発信/共有 (母屋)
地域の歴史や文化を発信、共有する場

★味噌蔵は状態が悪く使える状況ではないので解体し、広場スペースを拡張する。

①移住相談（窓口）

現在のmee mee centerの機能を移行し、移住に興味がある人への相談窓口を設置。

建物の管理事務所の機能も兼ねる。

建物の活用イメージ

・この部分は増築部であり、内装外装ともに文化的な名残はないので、事務所用にリノベーションを行う。

※旧矢崎商店自体は交流の場になるので、入口から事務所的な固い雰囲気を作らないように注意が必要。

提供する情報

- ・空き家物件の情報
- ・下諏訪町での仕事情報
- ・補助金などの情報
- ・その他移住を検討する上での必要な情報
- ・移住した後の地域コミュニティとの接点作りフォロー
- ・創業のための事業、融資、人脈などの相談

②集客（テナント）

旧矢崎商店の要となる、外から人を呼び込むための仕掛けとして、テナント貸しスペースを設置。

既に地域にあるものではなく、外部から事業者を呼び込み、興味をひくコンテンツを作る。

建物の活用イメージ

【テナントA（母屋）】

道路に面していること、キッチンがあることを生かして、飲食店をイメージしたテナントスペースを設置。

【テナントB（蔵）】

蔵の状態が良いので、蔵の雰囲気そのまま生かし、飲料提供や物販などをイメージしたテナントスペースを設置。

テナント選定に必要な条件

- ・外から人を呼び込める
- ・地域の人も親しめる
- ・広場を通して交流を生み出せる
- ・交流イベントなどで連携できる

★テナント事業者が決まらない中で建物の外装、内装を作り込み過ぎると、テナント事業者が使いづらくなってしまうので、町として改修するのは最低限の部分に留め、テナント事業者が自由に設計できる余白を残しておくことが重要。

③交流（広場）

テナント事業者の飲食物を楽しむ場として、またイベントなどの催し物を通して、地域住民と移住者、外から来た人が交流を深める場を作る。

建物の活用イメージ

【広場 / 庭】

・もともとは「見せる庭」だったものを、人が滞留する庭に変える必要があるため、主に池の解体撤去や石の移動など、人が集まれる中心部を作る。

※昔の庭の形式や手を入れていた業者などを調査し、現在に生かせるものはうまく残していきたい。

【広場 / 母屋】

・屋内にも交流できるスペースを確保。雨天時に避難する場所としても使えるようにする。

★テナント事業者の商売が成り立つことが大前提のため、きちんとお金を落としてくれる人が滞在する場にする。
（お金を使わない人が溜まる場にならないように注意）

イベントや催し物など

・テナント事業者のコンテンツだけでは交流を生み出すには不十分なため、定期的にイベントや催し物を開催し、地域住民や移住希望者など人が集まる仕掛けを実施していく。

・旧矢崎商店の本格オープン（令和8年予定）に先駆けて、様々なトライアルを行い、どのようなことをすれば人が集まり交流が生まれるかを検証していく。

④発信/共有（母屋）

登録有形文化財として意匠を残すことを生かし、これまでの下諏訪町の歴史や文化を知れる展示や、文化的な活動の場として地域に貸し出すなど、発信や共有ができる場を作る。

建物の活用イメージ

【1階広場/母屋】

来訪者が滞在している際に目に入るように、地域の歴史や文化を知れる展示物を掲示する。

【2階】

・1階同様、地域の歴史や文化を知れる展示物を掲示し、見学したい人が自由に見れるスペースを作る。

・地域の人が何かしらの文化的な活動を行う場として、部屋を貸し出しできるスペースを作る。

展示や催し物など

・来訪した人が飽きないように、展示や催し物などを定期的にリニューアルしていく。

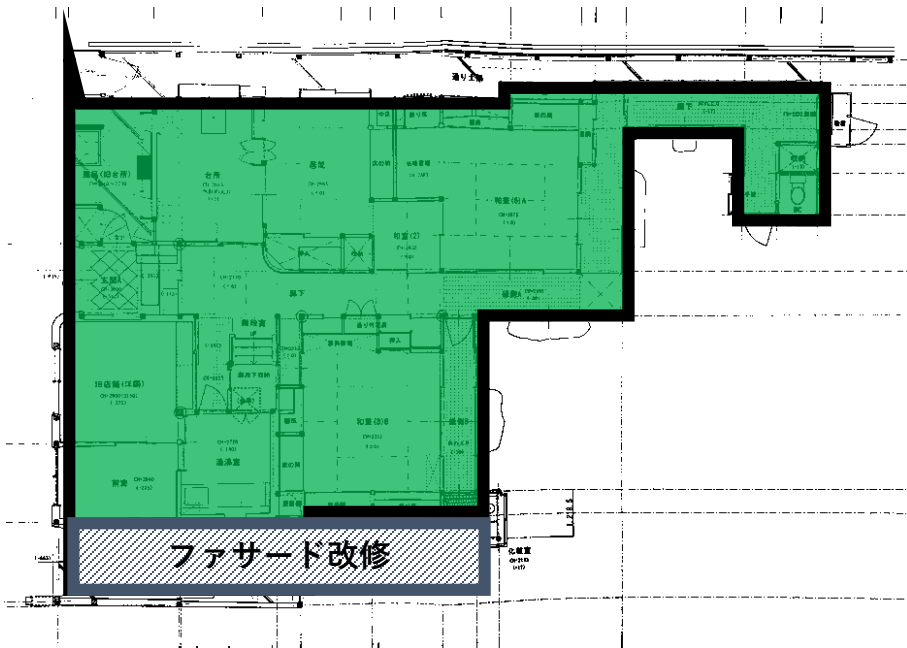
・そのためのコンテンツを作るために、地域住民の人たちをうまく巻き込んでいく。

その他の改修

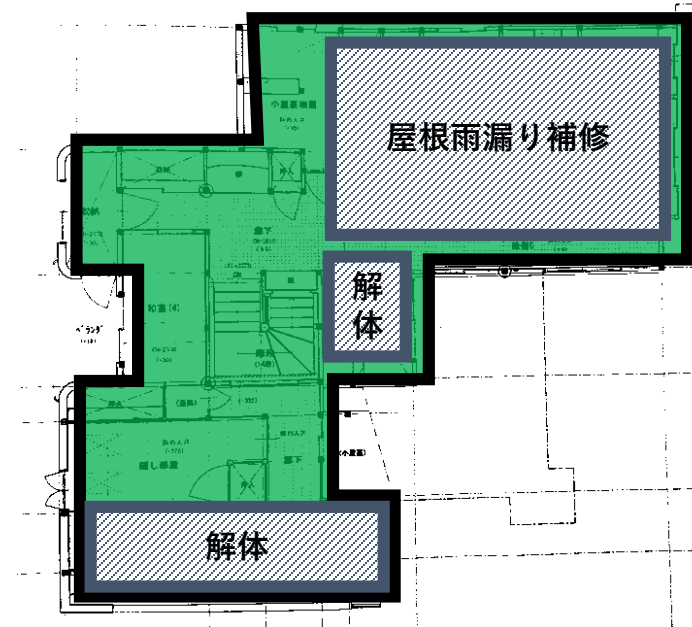
最低限改修が必要な箇所は補修を行う

テナント事業者にとって道路から矢崎商店への入口部のファサードがネックになるので、
適宜必要な改修を行なっていく。

1F



2F



令和6年度のトライアルイベント案

- ・ 蚤の市
- ・ 下諏訪のプロの作家のギャラリー
- ・ 企画展（松澤宥 展常設など）
- ・ 昔の芸術の再現（演劇など）
- ・ 映画上映会
- ・ 郷土料理の振る舞い
- ・ 湯すずみハッピーアワー
- ・ 旧矢崎商店解説ツアー
- ・ トークイベント（下諏訪の昔話、遊郭の話、民謡、怪談話など）
- ・ 大人と子供の交流イベント

三角八丁企画〔11月3日予定〕

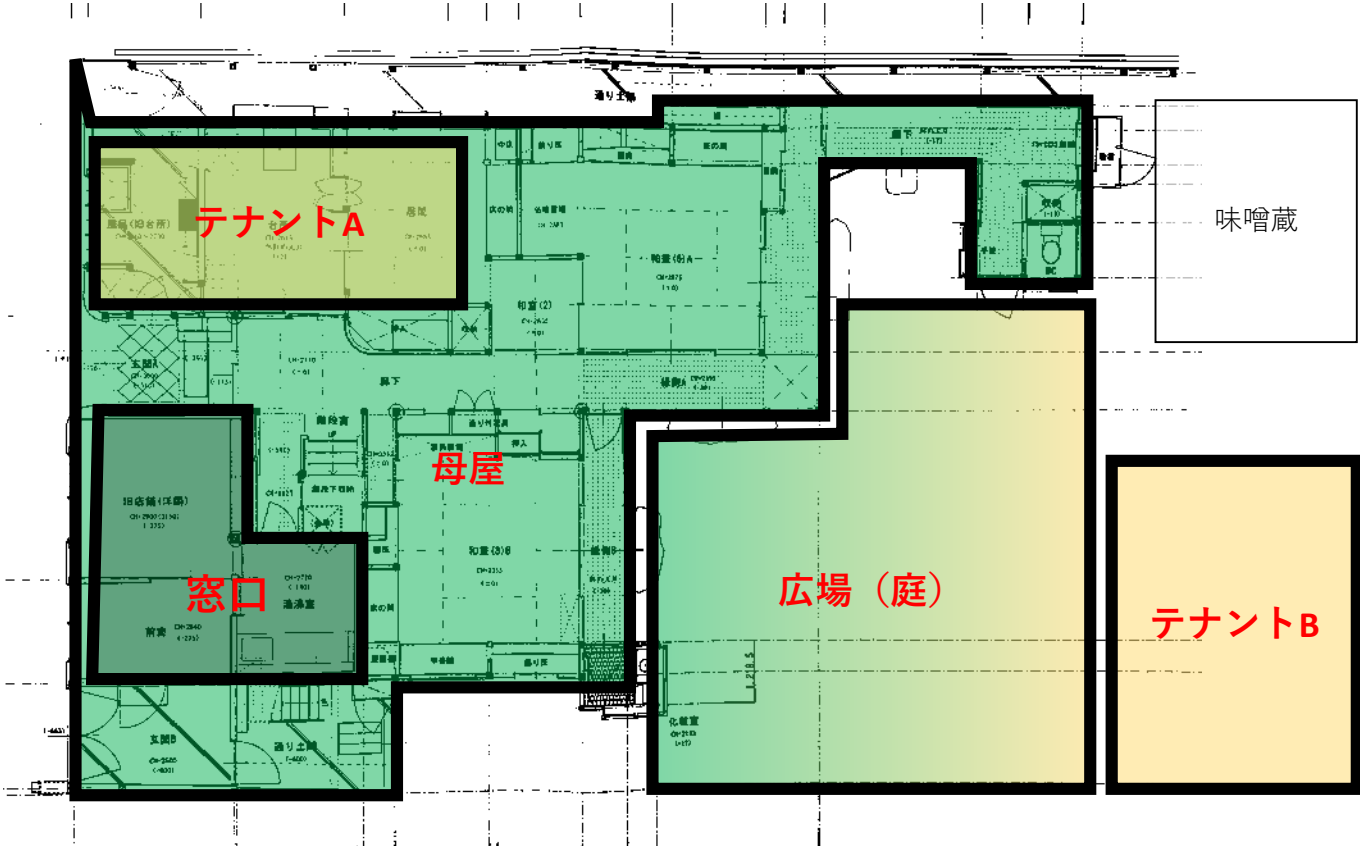
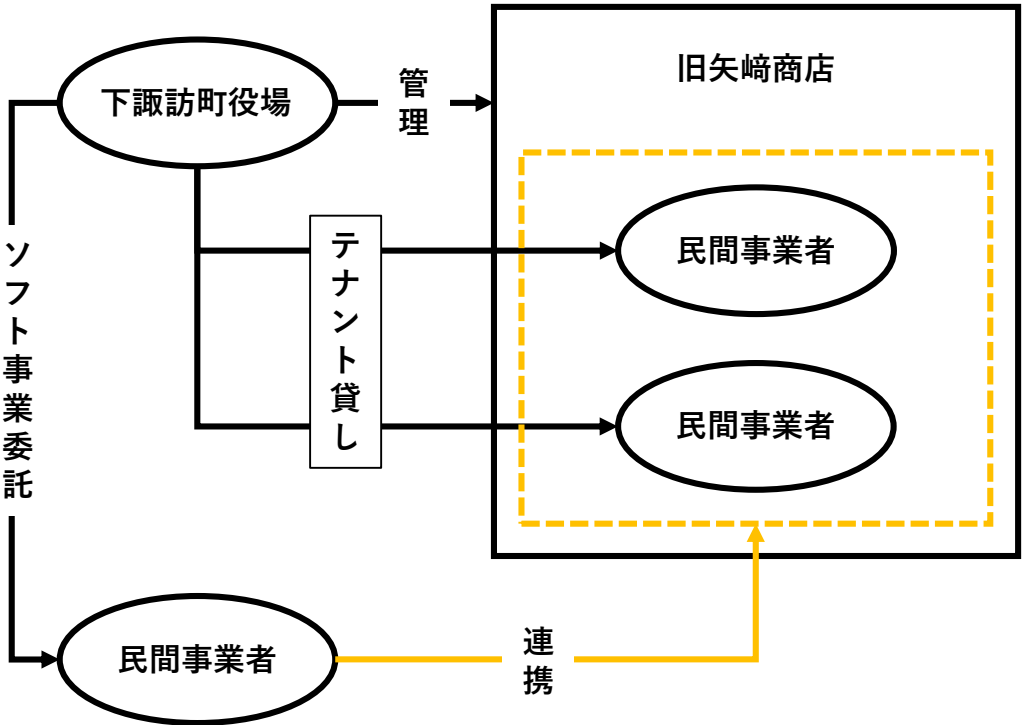
下諏訪社中学校の学生と協力しながら、
地域の人に向けた旧矢崎商店の初お披露目会を実施。

昼間

- ・ スタンプラリーの拠点を旧矢崎商店に設置。
- ・ 矢崎商店の建物内に過去の写真などを展示。
- ・ 来てくれた人の中で興味のある人向けに、矢崎商店の案内ツアーを実施。
- ・ ツアーのうちの1～2回を下諏訪社中学校の学生主導でクイズ形式ツアーを実施（企画中）。

運営体制案

町直営 / テナント貸し&一部運営委託



スケジュール

