

遠州の小江戸

「みんなが主役のまちづくり」実現に向けた旧津倉家利活用検討

国登録有形文化財に登録された築130年超の古民家「旧津倉家」を中心に、子どもから大人までの多世代や、事業者・団体など多様な関係者が、まちの魅力を認識し誇りを持ちながら、地域や分野の垣根を超えて連携できるよう、古民家の利活用方策を検討する。

遊休公的施設の概要



- ・所 在：磐田市掛塚1099番地1
- ・竣 工：1889年（明治22年）
- ・構 造：木造2階建、瓦葺
- ・規 模：主屋、土蔵（51.32㎡）等の附属あり
- ・建築面積：238.96㎡
- ・延べ面積：348.09㎡
- ・敷地面積：1,529.25㎡
- ・規 制：第2種中高層住居専用地域
- ・改修履歴：なし
- ・その他：
 - 国登録有形文化財／周辺に複数の登録文化財
 - 文化財保存活用区域（地域計画）
 - 磐田市沿岸部未来ビジョン対象
 - 「かけらボ」（掛塚の空き家魅力発信拠点）設置



遊休公的施設の現状・施設の課題

- 【耐震診断の必要性】 **必要** ・ 不要 ・ 実施済み ・ 不明
- 【遊休公的施設期間】 約10年（平成26年10月より）
- 【対象施設資料（図面等）】 **あり** ・ なし
- 【年間の維持管理費】 約800,000円/年

【現状】

- ✓ 掛塚湊は江戸期より水運の拠点として栄え、「遠州の小江戸」と称された歴史的地域。
- ✓ 旧津倉家は掛塚有数の豪商邸。平成26年市へ寄贈、現在は「みんなと倶楽部」へ管理委託。掛塚まつりやまち歩き等、地域と連携して保存・活用中。同団体は創立10周年。旧津倉家を守り活かし、湊町の賑わい再生を目指している。
- ✓ 令和7年度、地域おこし協力隊3名が旧津倉家内に「かけらボ」を開業。ワークショップ等を通じ新たに3名の参画希望者が現れるなど機運が高まっている。

【課題】

- ✓ 高まりつつある機運を継続的な取組に接続し、公的施設単体で完結させず、周辺の歴史的建造物や地域資源と面で活かす持続可能な方向性（収益性・担い手・安全性・景観）を設計する必要がある。

これまでの検討（検討経緯／庁内検討状況）

- 【サウンディングの経験】 あり・**なし** 【導入可能性調査等の経験】 あり・**なし** （調査名）

【経緯】

- 平成26年：旧津倉家住宅を市が寄贈受領、みんなと倶楽部が管理開始
- 令和2年：同団体を県が「ふじのくに文化財保存活用・推進団体」に認定
- 令和3年：文化庁長官が磐田市文化財保存活用地域計画を認定（掛塚地区を保存活用区域に位置付け）
- 令和4年：区域内登録文化財「旧掛塚郵便局局舎」が蕎麦店として開業
- 令和5年：旧津倉家が国登録有形文化財の登録を受け、活用期待が高まる
- 令和7年：地域おこし協力隊が「かけらボ」を運営、ワークショップ等で参画者を掘り起こす

【行政内部の連携】

- 建築住宅課・文化財課が中心となり、かけらボ設置やプレイヤー発掘の企画を展開。
- 自治デザイン課と連携しワークショップ開催を支援。

- 今後、観光やプロモーション面で新設のスポーツ文化観光部等とも連携を図る。

【予算調整状況】

- 令和8年度 特になし



「みんなが主役のまちづくり」実現に向けた旧津倉家利活用検討