



空き家活用プロジェクトで、ゲストハウスが完成 ～借りたい人の想いを家主につなぐ「恋文不動産」初の事例～

本市は、空き家を活用し、地域課題の解決や魅力の創出につなげることを目指すプロジェクト「恋文不動産」に取り組んでおり、この度、同プロジェクトを通して築80年を超えた古民家がゲストハウスとして生まれ変わり、4月25日に営業を開始します。これは、同プロジェクトを通してマッチングが成功し活用につながった初めての事例になります。

■空き家活用プロジェクト「恋文不動産」とは

空き家を地域活用し、地域課題の解決や魅力の創出につなげることを目指し、令和4年度にスタートしたプロジェクトです。空き家の活用希望者が家主と話せる物件見学会や家主に想いを伝えるマッチングパーティーを開催するなど、双方の想いを丁寧につなぎ、利活用を促進しています。

マッチング数：1件（令和5年度）

■物件の概要

かつては鉄工所として栄えた、築80年超えの古民家を対象に利活用希望者を募集したところ、5組から応募があり、その中から、ゲストハウスを提案した姉妹が活用に決定。マッチング成立後、約1年間の準備期間を経て、いよいよ営業がスタートします。

- ・所在地：生駒市小瀬町（南生駒駅から徒歩3分）
- ・建築年：昭和15年頃（昭和47年に増築した部分あり）
- ・構造：木造瓦葺平屋建て（一部鉄筋コンクリート造）
- ・マッチングからオープンまでの経緯

令和5年8月27日 物件見学会を開催（11組が参加）

11月 5組の活用提案エントリー者の中から、
3組の活用候補者が決定

令和6年1月21日 「マッチングパーティー」にて活用者が決定

令和7年4月6日 オープンイベントの開催

4月25日 ゲストハウス営業開始



↓ 改修前の外観



改修後の外観

■ゲストハウス natomi 宿の概要

金・土曜日は居酒屋、土曜日はランチのメニューを提供、日～木曜日の昼間はレンタルスペースを併設し、宿泊者だけでなく、地元の人の交流の場となることを目指す「旅人も地元の人も集うゲストハウス」です。当該物件は、大阪から暗峠を越えて平城京に至る「暗越奈良街道」沿いに位置しており、小瀬町はかつて宿場町として栄えました。こうした歴史のある場所に、時を経て新たな宿泊施設が誕生しました。

■関係者の声

・空き家所有者（下西啓次さん）

この家に住んでいた時は、家族だけでなく近所の人も集まる場所だったので、ワイワイ使ってもらいたいと思っていました。素敵なゲストハウスになることで、このまちらしい交流の場になると思います。無事開業まで見届けることができ安心しました。

・ゲストハウス natomi 宿の運営（上津原奈緒さん、江波美緒さん）

私たち姉妹は若い頃リュックひとつで旅をし、自然と交流が生まれる“ゲストハウス”が好きでよく泊っていました。それが、いつしか自分たちで“ゲストハウス”を作り誰かの旅の思い出に関わりたという夢になっていました。20年暮らしてきた生駒で夢をカタチにできる物件と出会えたことで『今だ！』と背中を押されました。古さを活かしつつ“ゲストハウス”としてリノベーションしたことで、懐かしさを感じながら旅人もまちの人も暮らすように過ごす、そんな空間になれば嬉しいです。

・物件の改修を手がけた建築家（奥田達郎建築舎さん）

生駒は今では住宅地のイメージですが、様々な変遷を経て今の景色ができています。上津原さんと江波さんの夢と南生駒の歴史が交差し、新しく宿ができたことをとても嬉しく思います。建物の改修においてはこの場所に昔からあった居場所のように地域の建物の雰囲気を取り入れてデザインしています。江戸時代と同様に地域に暮らす人と遠くから訪れたお客さんが無理なく交差して交流できる居場所になるようにレイアウトも工夫しました。訪れる誰もが南生駒の魅力を発見しこの街と natomi 宿のファンが増えることを願っています。

・小瀬町自治会長（田中康博さん）

オープンイベントにたくさんの方が来られており、開業が楽しみです。運営される方からも地域に溶け込もうという気持ちを感じるので、地域の団らんの場所としても利用したいと思います。

■恋文不動産特設サイトオープン

本市では、空き家を使って「想い」を実現したいという利活用希望者からの問合せが多く寄せられています。しかし、所有者・活用者双方のこだわりや法令上の制限によりタイミングや条件が合わないことも多く、現時点でのマッチングは natomi 宿の1件にとどまっています。こうした現状を踏まえて、さらに効率的かつ効果的なマッチングの成立を支援していくため、今後は物件所有者・活用者双方の想いを記事化し、いつでも気になった物件や活用者を検索し、問合せできる仕組みを構築した、特設サイトをオープンしました。



サイトはこちら▶

この件に関する報道関係からのお問い合わせ
生駒市住宅課（課長 内蔵） ☎0743-74-1111(内線 3350)