



八女市

八女市観光協会 八女市観光協会 八女市観光協会

二百年前と同じように、
今日も職人の音が聞こえる。

八女福島の 町並み

久留米から豊後に向かう
往還沿いの八女福島。

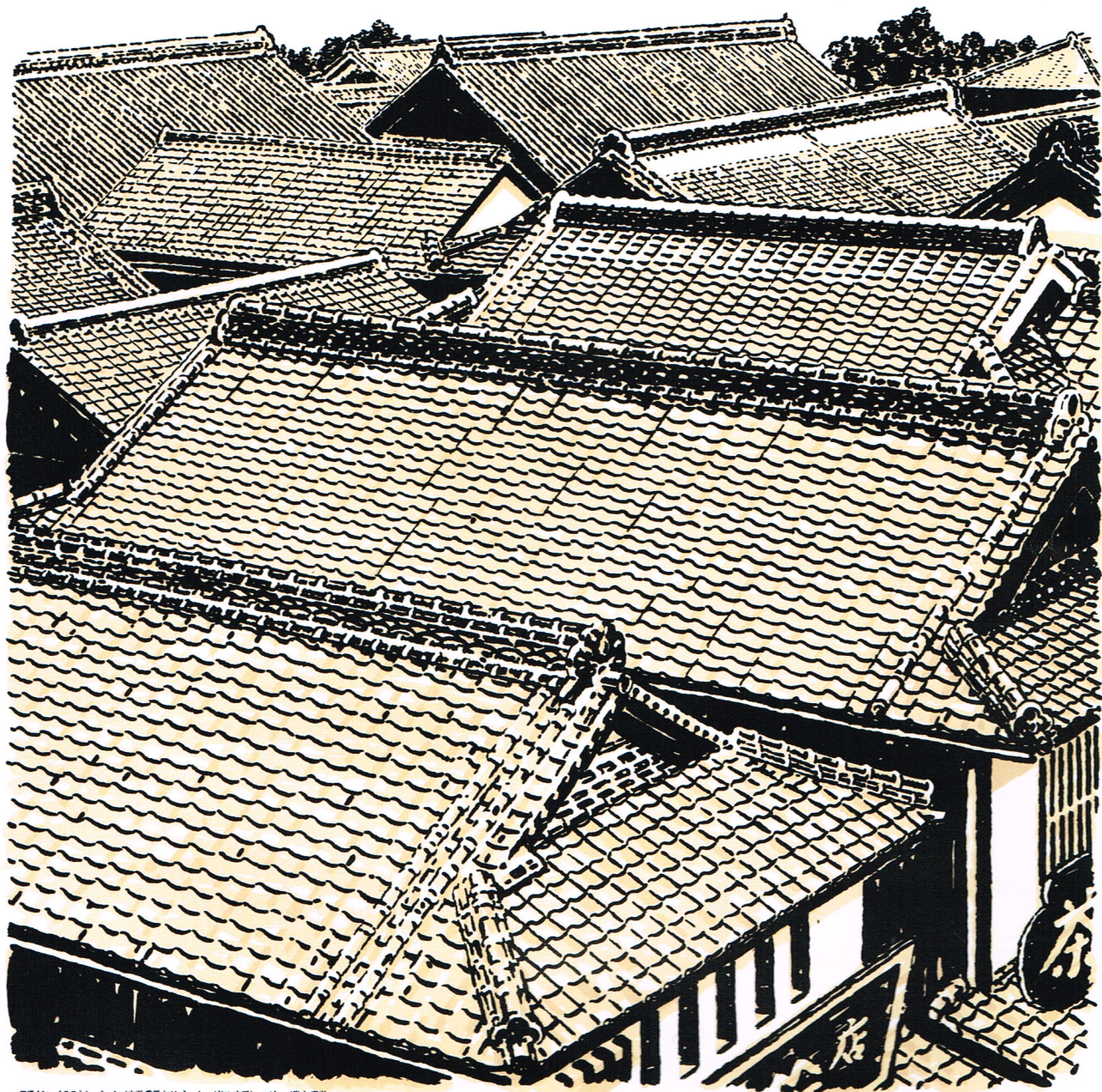
東に商人型、西に職人型の町家が
半里近くつづく。

妻入の入母屋造、漆喰塗込の
大壁からなる居蔵造の家並み。

短冊状の敷地割は、
城下町の原型を今日に留める。

そして、紺屋町、宮野町、京町、古松町、
矢原町と、町名は今も変わらない。

ここに住む人の生業もまた
変わらない。



デザイン・イラストレーション/山下勇男 (ペンネーム・ペドロ 山下) コピー/若水 嘉弘

再生・空き町家、つなげよう地域の活力

第5回九州町並みゼミ八女福島大会

& 第5回まちなみフォーラム福岡 報告書



八女市

目次

1. スケジュール&プログラム	1
2. 開催地からの報告	
1) 八女福島町並み保存会（八女市）	3
2) 資料：八女福島の町並みの保存・継承活動の歩み	5
3. 各地からの報告	
1) NPO法人塩田津町並み保存会（嬉野市）	6
2) 雲仙市教育委員会	7
3) NPO法人小保・榎津藩境のまち保存会（大川市）	8
4) 新町・古町 町屋研究会（熊本市）	9
4. パネルディスカッションの内容	10
5. 第Ⅰ分科会の内容	18
6. 第Ⅱ分科会の内容	27
7. 「総括」（九州町並みゼミ及びまちなみフォーラム福岡）	37
8. 「九州町並みゼミ」・「まちなみフォーラム福岡」の歩み	39
9. 各種資料	
1) 第5回九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会名簿	40
2) 第5回九州町並みゼミ八女福島大会&まちなみフォーラム福岡 準備の経過	41
3) 第5回九州町並みゼミ八女福島大会&まちなみフォーラム福岡 参加者名簿等	42
4) 全国町並み保存連盟の紹介	47
5) 福岡県八女福島 まちづくりの記録の紹介	48

■ スケジュール & プログラム

スケジュール

- 【30日】 10:10～11:40 ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」上映
(おりなす八女小ホール)
12:00～ 受付開始 (おりなす八女 1F ホール)
13:00～14:40 町並みフィールドワーク (おりなす八女玄関前通路出発、おりなす八女着)
15:00～15:20 開会セレモニー (おりなす八女小ホール)
15:20～16:05 開催地からの報告、各地からの報告
16:05～16:15 休憩
16:15～17:50 まちなみパネルディスカッション (95分)
17:50～18:20 移動
18:30～20:30 情報交換交流会 (矢部川城)
21:30～23:30 夜なべ談義 (葉山)
- 【1日】 8:30～ 受付開始 (おりなす八女小ホール)
9:00～11:20 第Ⅰ～第Ⅱ分科会 (140分)
11:20～11:30 移動
11:30～12:00 閉会セレモニー (おりなす八女小ホール)
12:10～12:50 昼食 (エクスカーション参加者)
13:00～15:30 エクスカーション (黒木伝統的建造物群保存地区の見学)

町並みフィールドワーク

(出発・到着:おりなす八女)

- 1) 1～5班: 「町並みの魅力散策コース」……………担当団体:八女市観光案内人の会
(ガイド役:「門田」・「角田」・「馬場」・「丸林」・「山田」、サポーター役「内田」・「下川」・「平田」・「水野」・「中山」)
- 2) 6班: 「現役商店の魅力コース」……………担当団体:八女・本町筋を愛する会
(ガイド役:「今里允昭」、サポーター役「許斐」)
- 3) 7班: 「伝統家屋の魅力コース」……………担当団体:八女ふるさと塾
(ガイド役:「高橋宏」、サポーター役「釘田」)
- 4) 8～9班: 「町家の修理技術コース」……………担当団体:八女町並みデザイン研究会
(ガイド役:「中島孝行」・「中島修」、サポーター役「北島正道」・「中嶋」)+修理担当の建築士・施工者
- 5) 10～12班: 「空き家再生活用の現場コース」……………担当団体:八女町家再生応援団
(ガイド役「大島」・「新開」・「氷室」、サポーター役「高田」・「中石」・「竹末」)

開会セレモニー

(会場:おりなす八女小ホール)

- 1) 主催者あいさつ
○第5回九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会委員長 牧野 紘實
○九州を代表してNPO法人全国町並み保存連盟副理事長 齋藤 行雄
- 2) 来賓紹介及び来賓を代表してのあいさつ
○開催市を代表して八女市副市長 中園 昌秀

地からの報告

(会場:おりなす八女小ホール)

- 1) 地元開催地からの報告: 一八女福島町並み保存会
- 2) 各地からの報告: 一NPO法人塩田津町並み保存会(嬉野市)
一雲仙市教育委員会

—NPO法人小保・榎津藩境のまち保存会(大川市)

—新町・古町 町屋研究会(熊本市)

———— パネルディスカッション ————

(会場:おりなす八女小ホール)

- ☆ テーマ 「危機に瀕する歴史的建築物の再生と観光まちづくり」
- ☆ コーディネーター 大森 洋子(久留米工業大学工学部建築・設備工学科教授)
- ☆ パネリスト 酒井 宏一(NPO法人町なみ屋なみ研究所理事長・篠山市)
- ☆ パネリスト 園田 卓司(佐賀市都市デザイン課 主査) & 武廣 正純((株)とっぺん代表取締役・佐賀市)
- ☆ パネリスト 福田 幸夫(油津堀川運河を考える会事務局・日南市)
- ☆ パネリスト 高橋康太郎(NPO法人八女空き家再生スイッチ理事長・八女市)

———— 情報交換交流会 ————

(会場:矢部川城)

- 参加希望者 ○参加費:一人5,000円

———— 夜なべ談義 ————

(会場:葉山)

- 参加希望者 ○参加費:一人1,500円

———— 第Ⅰ分科会 ————

(会場:おりなす八女・研修棟第3研修室)

- ☆ テーマ 「伝統建築技術の継承・育成の課題とは」
- ☆ コーディネーター 中島 孝行((公社)福岡県建築士会 まちづくり委員長)
- ☆ パネリスト 野村 晋二(NPO法人本物の伝統を守る会理事・日田市)
- ☆ パネリスト 橋本 直(NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会理事長・鹿島市)
- ☆ パネリスト 丸田 圭介(あづち大島重伝建作事組会員・平戸市大島村)
- ☆ パネリスト 中島 隆弘(NPO法人八女町並みデザイン研究会理事・八女市)

———— 第Ⅱ分科会 ————

(会場:おりなす八女小ホール)

- ☆ テーマ 「空き家の再生活用と移住受入の課題とは」
- ☆ コーディネーター 北島 力(NPO法人全国町並み保存連盟九州ブロック代表)
- ☆ パネリスト 酒井 宏一(NPO法人町なみ屋なみ研究所理事長・篠山市)
- ☆ パネリスト 齋藤 行雄(臼杵の歴史景観を守る会会長・臼杵市)
- ☆ パネリスト 古橋 範朗(暮らしの間屋店主・福津市津屋崎)
- ☆ パネリスト 大島真一郎(NPO法人八女町家再生応援団理事・八女市)

———— 閉会セレモニー ————

(会場:おりなす八女小ホール)

- 1) 次回九州町並みゼミ開催地挨拶: 一日南市・油津堀川運河を考える会事務局 福田 幸夫
- 2) 総括: 一主催者・八女福島大会実行委員会事務局長 北島 力
- 3) 挨拶: 一主催者・まちなみネットワーク福岡代表 大塚 政徳

———— エクスカーション ————

- コース:黒木伝統的建造物群保存地区を見学(おりなす八女～マイクロバスで移動、約25分)
- 昼食場所:「黒木たかっぼ」(八女市黒木町) ○参加費:一人1,500円
- 担当団体:黒木町並み保存協議会

- 主催:第5回九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会、NPO 法人全国町並み保存連盟九州ブロック、まちなみネットワーク福岡
- 後援:八女市、八女市教育委員会、八女商工会議所、八女観光協会八女福島支部

■ 開催地からの報告

◎団体：八女福島町並み保存会

○内容：「住民と行政の協働による暮らしと文化、コミュニティの維持」

○発表者：副会長 高橋 宏

E-mail: machinamikeikan@city.yame.lg.jp



【八女福島の歴史】

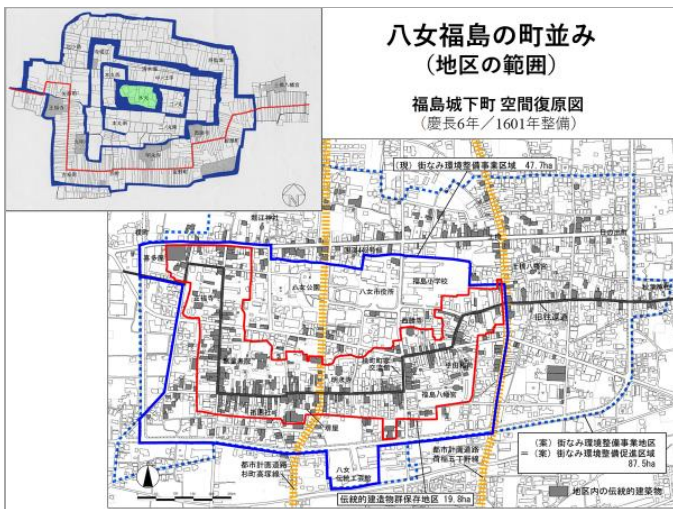
○古墳時代

筑紫君磐井(つくしのきみいらい)の墓とされる岩戸山古墳をはじめ、八女古墳群があることから、古代から定住に適した地として栄えていたと思われる。

○戦国時代

豊臣秀吉の九州平定に伴い、1587年に筑紫広門が福島城を築城した。関が原の戦いで功をあげた田中吉政が筑後国 32 万石の大名として柳河城に入府し、守りに備えるため福島城を修築し城下町を作った。その時、整備された堀は今も残っている。その後、八女福島は久留米藩に属することになり、一国一城令により、福島城は廃城となったが、江戸時代以降は商家町として繁栄した。

【福島城下町の構造と現在の町並み】



「内堀、中堀、外堀の三重の堀めぐらせた城下町」、「城下町の南半に旧往環道という街道を通し、街道に面して地割をして町人地を配置」を中心に福島城の城下町は構成され

ており、さらに防衛・防火・緑地としての寺が、複数配置されている。

福島城下町 空間復原図と今の地図を比べると、当時の地割りは今も字図としてほとんど残っている。



八女福島の町並み



【商家町としての特徴】

商人型町家と職人型町家があり、商人型は 2 階を荷物置き場に使っていたこともあり、窓が単窓である。一方、職人型は 2 階を住居として使っていたため、連窓となっている。

【まちづくりの経緯】

● まちづくりの経緯 ●

- 1991年 (H3)
 - ・超大型台風 17号・19号により町家の被害甚大
- 1993・1994年 (H5・6)
 - ・まちづくり団体「八女・本町筋を愛する会」「八女ふるさと塾」発足
 - ・町並み保存を公約に掲げた若い市長が誕生
- 1995年 (H7)
 - ・「八女福島町並み保存会」発足 (住民組織・12町内会)
 - ・「街なみ環境整備事業」で町家の修理・修景事業の開始
- 1996・1997年 (H8・9)
 - ・伝統的建造物群保存対策調査 (2カ年)
- 2000年 (H12)
 - ・「NPO 八女町並みデザイン研究会」発足 (建築士・職人集団)
- 2002年 (H14) 5月
 - ・八女福島の町並み「重要伝統的建造物群保存地区」に選定
- 2003・2004年 (H15・16)
 - ・「NPO 八女空き家再生スイッチ」、 「NPO 八女町家再生応援団」発足 (空き町家保存再生の専門集団)
- 2006年 (H18)
 - ・「第29回全国町並みゼミ八女福島大会」を八女市で開催
- 2009年 (H21)
 - ・黒木の町並み「重要伝統的建造物群保存地区」に選定
- 2013年 (H25)
 - ・「まちや紳士録」の製作 (八女福島のまちづくりを記録し検証)

H3 年に台風による大きな被害を受けた町家が取り壊される物件が出てきたことから、危機感を持った市民有志が「八女・本町筋を愛する会」・「八女ふるさと塾」を発足させ、まちづくりが始まった。

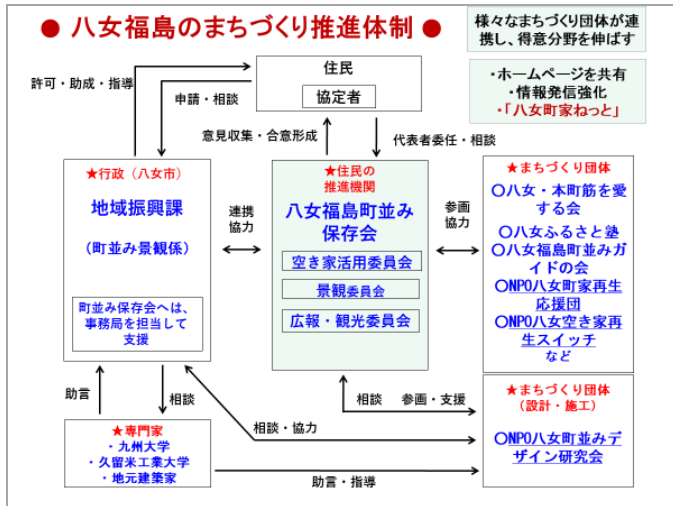
行政は、住民のまちづくり及び町家の修理を支援するため、H5 年度から国土交通省の「街なみ環境整備事業」(＝街環事業)の導入を取組み、住民と協働で住民組織の「八女福島伝統的町並み協定運営委員会」(現・八女福島町並み保存会)をH7 年に発足させて、同事業を実施した。H8～9 年には伝建調査を行い、学術的に価値の高いことがわかり、H14 年に全国 61 番目に国の重伝建地区の選定を受けた。

その後、伝統建築技術の向上を取組み建築士・職人集

団である「NPO 八女町並みデザイン研究会」、空き町家保存再生に取り組む「NPO 八女空き家再生スイッチ」や「NPO 八女町家再生応援団」など、次々とまちづくり団体が発足して取組んでいる。

最近ではH13年、まちづくり活動の20年の歩みを検証し、次の世代に引き継いでいくため、ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」を製作し、全国上映を取組んでいる。

【八女福島のまちづくり推進体制】



様々なまちづくり団体が町並み保存会に参画して、住民組織と行政及び大学などの専門家が連携して、まちづくりに取り組んでいる。

【修理の事例及び空き家再生活用の実績紹介】

伝統的建築物の保存修理事業は、これまで、街環事業(H7~28年度)で建築物42棟、伝建事業(H14~28年度)で95棟の計137棟の実績を上げている。例として麴屋の屋号の造り酒屋の町家を、調査したところ戦時中の空襲対策で壁を黒くしたものとわかり、本来は白壁であったことが判明し、白壁の町家として保存修理を行った。

また、町家の内部空間は、現代社会に対応して、水廻りを含め生活しやすい空間に仕上げている。

をしているアンテナショップ(うなぎの寝床9)、一棟貸の宿(川のじ)がある。アンテナショップは成功事例の一つで、近々、旧寺崎邸というより大きな町家での営業も予定されている。

また、旧八女郡役所は、地元大工の協力とボランティア(DIY)の募集による修理事業でまだ完全に修理は終わっていないが、事業を推進しているNPO法人の理事長のお酒屋がキーテナントとして入居して2017年3月に一部オープンした。資金調達はお酒屋の家賃の前払いとして銀行から借入れるなど、様々な工夫をこらしてきた。現在、シロアリ対策など大きな課題もある。

空き町家再生活用の実績としては2017年7月時点で、カフェ・飲食店などの店舗や住宅など計52件あり、20代・30代の市外からの移住者も多い。

建物だけでなく、旧往還道の整備や半径25メートルピッチで初期消火用消火栓整備にも取り組んでいる。



◇大型伝統家屋の再生◇ 「旧八女郡役所 2017年3月一部オープン」



【まちづくりの展開】

◇ 八女福島が力を入れている活動 ◇

- **住民団体と行政の協働まちづくり** (八女福島町並み保存会)
 - 町並み保存の事業予算の確保、国の制度の導入など
- **伝統的建築技術の継承** (NPO八女町並みデザイン研究会)
 - 住民の相談活動をしながら、伝統家屋の修理・修景事業を展開。(建築士、職人の育成)
- **空き町家の解消** (NPO八女町家再生応援団・八女空き家再生スイッチ)
 - 少子高齢化で増加する空き家に、まちづくり団体が連携し、保存・活用を展開。町家、まちの新しい担手を積極的に受入。
- **大規模な建造物の保存再生** (NPO八女空き家再生スイッチ)
 - 老朽化が激しい大規模な伝統家屋を保存再生するため、新しい活用を模索しながら活動を展開。
- **学習活動、町並みの賑わいづくり** (八女ふるさと塾)
 - 町並みの学習会、町並みを舞台としたイベントの中で人力車のサービスなど賑わいづくりを展開。

まちづくりは、様々な団体が課題別に実践を積み重ねており、町並み保存会は、その活動を支援している。特に町並み保存会としては、伝建保存修理事業等の予算確保、住民の景観まちづくりへの啓蒙活動、全国町並みゼミへの参加等による研修活動などを中心に、行政との協働を迫り活動している。

● やめからモノづくりを全国発信 ●

八女のモノづくりである地場産業・伝統工芸「仏壇」「提灯」「手すき和紙」「石灯ろう」「久留米餅」「線香」「和こま」など

【うなぎの寝床・1号店】
商いがベースにあり、ショップに人が来ることによってまちづくりに貢献するというスタイル
モノづくりの魅力と共に八女全体の魅力を発信

地方で魅力的な「地方のもの」が買え
伝える場所をつくる

作り手と使い手をつなぐ
アンテナショップとして機能させる

ニッポンのジーンズを目指して、全国展開 もんぺ博覧会

旧寺崎邸
【うなぎの寝床・2号店】

空き町家の保存再生と活用事例は、通所型デイサービスの宅老所(はるさん家)、筑後地方のモノづくりの情報発信

■ 資料：八女福島の町並み保存・継承活動の歩み

- ・H03年 超大型台風17号・19号により町家の被害甚大
- ・H04年 市民若手の有志で勉強会が始まる
- ・H05年 町並み保存を公約に掲げた若い市長が誕生
- ・H05年 八女・本町筋を愛する会・発足(まちづくり団体)
- ・H05年 八女町屋まつり・スタート
- ・H06年 八女ふるさと塾・発足(まちづくり団体)
- ・H06年 八女福島の伝統的町並み景観整備に関するまちづくり協定締結
(12町内会424世帯締結、締結率74%)
- ・H07年 街なみ環境整備事業(国土交通省所管)スタート
- ・H07年 **八女福島伝統的町並み協定運営委員会・発足**
(約270世帯、現：八女福島町並み保存会)
- ・H8～9年 伝統的建造物群保存対策調査(文化庁所管)
- ・H08年 天神さん子どもまつり・復興
- ・H10年 雛の里 八女ぼんぼりまつり・スタート
- ・H10年 八女福島町並みガイドの会・発足(13名参画)
- ・H10年 八女福島白壁ギャラリー・スタート
- ・H12年 NPO法人八女町並みデザイン研究会・発足
(地元建築士・工務店等28名参画)
- ・H13年 全国町並み保存連盟に加盟
(現：八女福島町並み保存会)
- ・H13年 八女市文化的景観条例制定
(伝統的建造物群の保存規定を含む)
- ・H14年 **八女福島の町並み：国の重要伝統的建造物群保存地区に選定**(全国61番目)
- ・H15年 NPO法人八女文化振興機構・発足
(現：NPO法人八女空き家再生スイッチ)
- ・H16年 NPO法人八女町家再生応援団・発足
(空き家再生活用に13名参画)
- ・H17年 **黒木地区町並み保存協議会・発足**
(住民約30名、全国町並み保存連盟に加盟)
- ・H18年 清田家の町家が再生活用
(八女福島町家保存機構が借受・修理事業)
- ・H18年 **第29回全国町並みゼミ八女福島大会を八女市で開催**(約800名)
- ・H19年 丸林本家の町家3棟が再生活用
(八女福島丸林本家保存機構が借受・修理事業)
- ・H21年 **黒木の町並み：国の重要伝統的建造物群保存地区に選定**
- ・H21年 八女福島遺産保存活用プロジェクトは、(公社)日本ユネスコ協会連盟の「プロジェクト未来遺産」に登録(空き家と伝統工法の再生による町並み文化の継承)
- ・H21年 八女市都市計画道路の杉町高塚線(伝建地区中央を南北に走る)・荷稻五丁野線(伝建地区東端を走る)の全線及び一部を廃止
- ・H22年 旧八女郡役所建物をNPO法人八女文化振興機構(現・空き家再生スイッチ)が寄付受入
- ・H23年 旧八女郡役所の学術調査の報告書作成(大成建設自然・歴史環境基金の支援を受けNPO法人八女文化振興機構が実施)
- ・H23年 第2回作事組全国協議会総会・シンポジウムを八女市で開催(約150名)
- ・H23年 旧寺崎家の学術調査の報告書作成(大成建設自然・歴史環境基金の支援を受けNPO法人八女町家再生応援団が実施)
- ・H24年 **第34回全国伝統的建造物群保存地区協議会総会・研修会を八女市で開催**(約400名、重伝建地区選定10周年を記念して誘致)
- ・H24年 八女文化遺産保存・活用ネットワーク・発足
(八女町家ねっと、ホームページ開設)
- ・H25年 ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」の製作が完成(全国上映スタート)
- ・H26年 第9回JTB交流文化賞を受賞
(町並みの輝きを再び取り戻す人々の挑戦)
- ・H26年 ゲストハウス 川のじ・オープン
(現：泊まれる町家「川のじ」・一棟貸)
- ・H26年 第36回サントリー地域文化賞を受賞
(八女福島 住まう文化のまちづくり)
- ・H27年 八女黒木町並みデザイン研究会・発足
(地元建築士・工務店等18名参画)
- ・H27年 旧八女郡役所の修理事業に着手
(活用にむけて最低限修理、八女空き家再生スイッチ)
- ・H28年 旧寺崎家の修理事業に着手
(解体の危機を救った新所有者による保存再生)
- ・H28年 第6回自治体学会 田村明まちづくり賞を受賞
(町家再生からひろがるまちづくり)
- ・H29年 旧八女郡役所が再生し、一部オープン
(3月12日、キーテナントとして朝日屋酒店入居)
- ・H29年 旧寺崎家の修理工事が終了し、オープン
(10月19日、うなぎの寝床2号店として)
- ・H29年 2017年日本建築学会文化賞を受賞
(町家の再生と活用を通じた町並み保存と地域活性化の継続的活動)
- ・H29年 **第5回九州町並みゼミ八女福島大会&第5回まちなみフォーラム福岡を八女市で開催**
(約210名、重伝建地区選定15周年を記念して)

■ 各地からの報告

◎団体 : 塩田津町並み保存会
 ○内容 : ”塩田津”川と町並み夢ぷらん
 ○発表者 : 副理事長 水山 清吾
 E-mail : shiotatsu1227@dune.ocn.ne.jp



塩田津の町並み



【NPO 法人設立からのこれまで】

H27 年に塩田津の町並みが重伝建地区選定から 10 周年を迎え記念事業を行って。NPO 法人 塩田津町並み保存会は、H22 年に NPO 法人を取得した。

重伝建選定から 10 年を過ぎる期間の中で、町家の保存修理が進み、町並みの景観も整ってきた。また、町並みボランティアガイド会も充実し、町並み活性化の為の取り組みとして、軒先市(朝市)を開催して定着してきた。

【これからのまちづくり】

これからのまちづくりを考えるにあたり、あらためて町並みに関心を寄せ、魅力の掘り起こしをしたところ、「川港の存在を忘れてはならない」ということになり、H27 年から伝健地区に隣接している川の環境整備に取り組むようになった。川の環境整備は、伝健地区を保存していく上でも必要な取り組みである。

環境整備に取り組むにあたり、九州大学・行政とも連携し、「”塩田津”川と町並み夢ぷらんプロジェクト」を立ち上げ、部会ごとに活動している。

【部会の活動内容事例】

直近の大きな課題としては空き家・空き店舗があり活用のため、実験店舗やチャレンジショップといった企画の募集を行った。実験店舗には、無料休憩所の応募があり、地元の高校生と協力して運営している。

また、軒先を活用した朝市や、お茶会、コンサート会場として空き家・空き店舗を活用している。

空き家・空き店舗バンクにも取組み、家主の代弁、行政と起業家との仲介・相談機能をより充実させようとしている。

空き家の保存修理にあたって、取組み方針などの議論は出来ておらず、今回の町並みゼミで先進地の取組みについて学び、今後の取組みに繋げたい。

江戸時代から石垣・建物の基礎に見られるような石文化があるものの、人手不足もあって現在、採掘は行われていない。

しかし、町家の保存修理といった需要もあることから、ストーンバンクと呼ばれる取組みを行っている。ストーンバンクでは、各家庭に眠る石臼、恵比寿、他の石造物を預かり文化財としての保存や、以前、採石をしていた丁場の石を確保し、将来の需要のために備蓄するだけでなく、建築部材の要所に塩田石の活用を促している。また、石工組合の協力の下、若手職人の養成や定期講習会を開催し、産業としての再生も目指している。さらに、川の再生のため、子供達と共に環境学習を行っている。



【過疎加齢への対応】

少子高齢化社会が急激に進行し人口減少が進んでいる中、最大の課題は、空き家・空き店舗の活用をどう取組んでいくかで、空き家の保存修理の課題と共に推進していきたい。

そのためにも、若者の定住が必要であり、定住を促進するためにも、行政と連携強化をしつつ、重要伝統的建造物群保存地区や指定文化財などの強み・良さを地元がもっと学び・知り・活用していきたい。

◎団体： 雲仙市教育委員会

○内容： 「町並み景観の維持と復原に向けて」

○発表者： 生涯学習課 参事 柴崎 孝光

☎0957-37-3113



【雲仙市神代小路について】



神代小路の町並み

雲仙市神代小路まちなみ保存会が活動する雲仙市神代小路は、島原半島の北に位置し、武家屋敷の残る重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。

なかでも、「旧鍋島家住宅」は佐賀藩神代鍋島氏の屋敷で、武家屋敷の中心的な建物である。

国指定の重要文化財である長屋門や主屋もあり、緋寒桜の開花時期には「郷まつり」も開催される。



旧鍋島家住宅

重要文化財

【これまでの活動について(修理・修景)】

○旧神代中学校

かつての学校の様子を復原する修理を行い、修理後はイベントや研修会場として使われている。

○同校のグラウンド跡の工場

街なみ環境整備事業を利用し、緑地公園として整備を行った。

○民家(武家屋敷)修理

武家地である神代小路には、矢軸の材料としても使われた矢竹や榎の生垣が沿道にそって整備され、石垣、水路とともに景観の重要要素となっている。

武家屋敷の保存事業では、建物だけでなく、生垣も対象としている。具体的には、雲仙市が生垣の剪定管理経費について支援を行い、保存会が剪定の奨励・実施確認を行っている。

○修景事業

駐車場や空き地を対象とした生垣等の修景事業を行っている。

○まちなみ交流館の整備と活用

旧工場の食堂跡建物を、街なみ環境整備事業を利用して整備し、空き家活用勉強会といった研修会や落語や音楽イベント等のイベント会場として活用している。

【これからの活動について】

○防災整備事業

H28 年度に計画をたて、H30 年度より防災整備事業を実施予定。

易操作性消火栓・簡易水道消火装置の設置や、避難訓練などを継続して予定している。

○ヘリテージマネージャーと連携した景観復元計画

古地図によると、かつて地区内には 6 箇所長屋門が描かれていたが、現存する長屋門は 2 棟。

門は武家屋敷住宅とともに武家地区間を印象付ける構成要素であり、長崎県建築士会のヘリテージマネージャーと連携して復元図を作成中。

【これからの課題について】

空き家対策がこれからの課題であり、空き家の新たな維持管理方法として、「DIY 型賃貸借」「都市と地方 2 拠点からの係わり」に取り組んでいる。

本ゼミに参加されている神代小路まちなみ保存会の西村さんから報告。自分は、神代小路の隣の出身であり、1年半前から家族は神代小路で暮らし、単身赴任で東京の大学に勤務している。

地区内の母家を借りて暮らしているが、敷地内の小屋が台風などの都度、荒れるため、修理事業を計画している。かつて「月見の間」と呼ばれ、観月会が開かれていた部屋もあり、今後、そういった活動も行いたいと考えている。

また、H29 年の 7 月には研究仲間を集めて研究会を行い、来年は東京や長崎大の学生と、歴史・文化などの調査を行い、若者に地元の魅力を伝える予定である。

◎団体： NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会
 ○内容：「伝統的建造物の減少を防ぐ取り組み」
 ○発表者： 理事長 中村 隆志
 E-mail： hanzakai@gmail.com



【団体発足の経緯とこれからの活動について】

2009年任意団体「藩境のまちづくりを考える会」が発足し、「小保・榎津 藩境のまちづくり宣言」を決めて活動を始めた。



【まちづくり宣言】

- 1) 古い家並みと彩りあふれる伝統のまち
- 2) 歴史が薫る 柳河・久留米 藩境のまち
- 3) 職人の暮らし息づく木工発祥のまち

2011年6つの項目からなる「小保・榎津 藩境のまちづくり構想」を策定した。

【まちづくり構想】

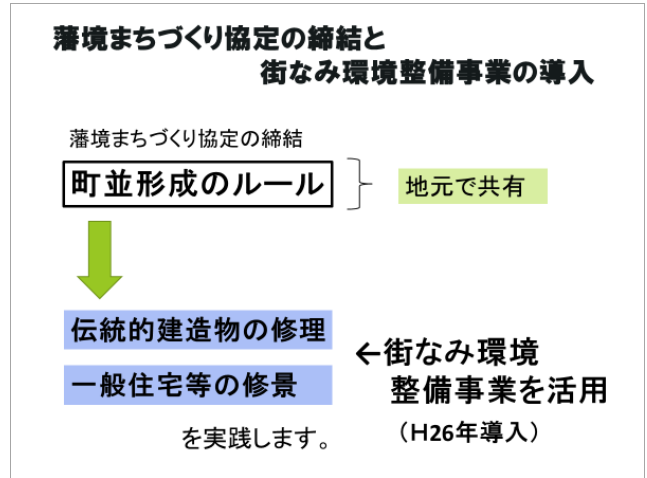
- 1) 小保・榎津の町並みの特徴や魅力を伝えます
- 2) 旧吉原家住宅や緒方家住宅をはじめとする伝統的建築物郡を公開・活用します
- 3) 大川市の基幹産業である木工業発祥の地というアイデンティティを確率します
- 4) 町並みを楽しく散策できる環境づくりに取り組みます
- 5) 歴史的遺産を構成する伝統的建築物・環境物件等を保存・継承します
- 6) 町並みの価値を維持する取り組みに協力します

このまちづくり構想の下、「全体班」「伝統的建造物の公開活用に協力する班」「まちじゅう博物館班」、「環境班」にわかれて活動を行ってきた。

2017年活動の方針を見直すため、全体班・各班でそれぞれ反省点を挙げ、10項目からなる課題の整理を行い、二次活動方針を策定した。

【課題の整理】

- 1) 伝統的建造物が減少している
- 2) 修理物件が未だない
- 3) 空き家や使っていない伝統的建造物が増加している
- 4) 伝統的建造物の取壊しや新築などの情報が会にはいない
- 5) 伝統的建造物の現状調査が進んでいない
- 6) 街環事業制度について住民へ周知する活動ができていない
- 7) イベントを行う際、ひとつの班の負担が大きくなってきている
- 8) 地域住民に会の活動を周知できていない
コミュニケーションが足りていない
- 9) まちなか博物館のための調査が行えていない
- 10) 全市民対象の講演会が行えず、会の周知活動が進められていない



【二次活動方針】

- 1) 小保・榎津の地域住民との信頼関係を構築します
- 2) 旧吉原家をはじめとする伝統的建造物の公開・活用に協力します
- 3) 小保・榎津の町並みの特徴や魅力を伝えます
- 4) 町並みを楽しく散策できる環境づくりに協力します

特に力をいれているのが、町並みを構成する伝統的建造物の現状と持ち主の意向をヒアリングする聞き取り調査である。「町並み見守り隊」を結成し、2017年7月～9月はヒアリングのための勉強会を行い、10月～12月にかけてヒアリング調査を行う。ヒアリングは70件を予定し、収集した情報のデータ化を基に、可能なものは情報発信を行い、所有者と購入・入居・活用希望者の橋渡しを行う方針である。

また、この聞き取り調査を通じて、地域住民と顔なじみになり、地域住民との信頼関係を構築していきたい。

顔なじみになった住民が相談できるように「町並み・たてもの相談窓口」も設置した。

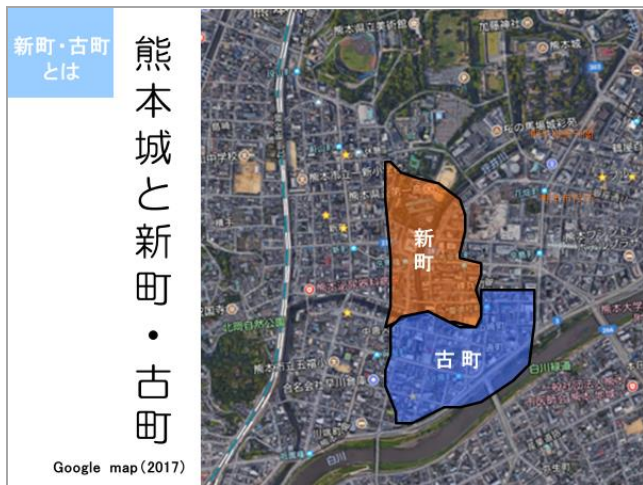
【代表的な建築物について】

活動地域には、代表的な歴史的建築物が3件ある。旧吉原家住宅（国の重要文化財）、高橋家住宅（市の重要文化財）、緒方家住宅（活動地域唯一の武家屋敷）だが、緒方家については取り壊しの話もあり心配したが、市が譲渡を受けることになり、丁度、本日、譲渡式が行われている。

◎団体: **新町・古町 町屋研究会**
○内容: 「手探り体当たりで実践するマンションと町屋のまち」
○発表者: 代表 宮本 茂史
E-mail: m-shigehito@msb.biglobe.ne.jp



【これまでの活動について】



新町・古町町屋研究会の活動地域は、町割は良く残っているものの、マンション・高層ビルの中に町屋がある状態。

2006年から2016年にかけて、「町屋の調査と把握・所有者との交流」、「体験型イベントの試行」、「体験型イベントを活かした運用・利活用への方法検討」などを取組み、最近では「行政・教育・交通など機関と連携したイベント活動」へと広がってきている。

具体的な事例として、10軒の町屋のマークを地元大学生と考案してもらい、手拭いスタンプラリーとして町屋を巡る企画や、町屋に眠る古物を譲り受けて次の所有者に嫁入りさせる(お譲りする)「新町古町蚤の市」の開催などを行ってきた。また、路面電車の石畳をゆずりうけ、町並み整備に活用しようとしていた。

【地震による被害と影響】

2016年4月の地震により全壊になった町屋もある。土葺きの瓦の多くが落下して店先をふさぎ、土壁・ブロック塀も多数崩れた。建物が傾いた家もあり、特に隣が空き地・駐車場など空間があると、傾きがひどい。このような状況から、再起困難な町屋が多数ある。

2007年時点で450軒あった町屋が2016年の地震前で350軒、年間9軒～10軒町屋が解体・減少していた。減少率は、京都市が1.7%に対し、熊本が2.2%の状況だった。今回の地震による被害で、解体費用が補助される「公費解体」制度により、所有者の負担なしで解体できることから、地震後1年5カ月で100軒以上の町屋が解体されている。

公費解体は2018年度末までの制度のため、今後も解体数は伸びる見込み。

所有者も好んで解体しているわけではなく、苦渋の選択で解体を決めた所有者が、数日後に思いなおし相談があり、研究会からも思い止まるようお願いをしているところ。

2016年4月14日、16日の 熊本地震によって解体された重要な町屋



【民間の動き】

- くまもと新町古町復興プロジェクト
片づけなどのボランティア活動、シルバーシートの配布
- 被災文化遺産所有者連絡協議会
市議会への請願可決、県副知事・市長への要望陳情
- 熊本まちなみトラスト NPO法人取得
中間支援組織として、テナントミックス事業運営(町家再生のための資金作り)やワールドモニュメント財団やICOMOSからの支援受入れ。

【行政の動き】

- 中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業
11件の町屋グループも参加し、すでに工事着手のケースもある。
- 文化財等復旧復興事業
未指定登録文化財への補助
- 既存の町並みづくり助成事業
大規模な町屋の場合は、助成があっても数千万単位の自己負担が大きいのしかかり、公費解体の期限と共に所有者も判断を迫られている。

【今後について】

マンション業者の買付けに応じて現金化を求める人が多く、町屋を修復したとしても将来の相続税への不安があるなど、厳しい現実がある。

一方で、市長が「歴史的風致維持向上計画」で国の認定を受ける考えを発表した。

NPOとしても、町屋のマンション化はすぐには止まらない流れであるとの認識のもとに

- 「城下町」を活かした小売業の誘致
城下町の良さを継承しつつ、新しくおしゃれな職種店舗の誘致
- 町屋の有効活用・効率化
マンションに住み、小売店舗として町屋を活用
といった取組みを行うため、今後も応援をお願いしたい。

■ パネルディスカッション

テーマ：「危機に瀕する歴史的建築物の再生と観光まちづくり」

趣旨等：「歴史的建築物は老朽化に伴い経済の論理が優先し、所有者が再生活用をあきらめて、解体されるケースが増えている。

パネルディスカッションでは、それぞれの地域で、歴史的なまちの発展の過程の中で、暮らしや生業と密接にかかわり、地元の匠が担い建築され継承されてきた、歴史的建築物は地域を代表する文化として、まちづくりに活用しつつ次の世代に継承することが大切と考えている。そこで、危機に直面している歴史的建築物を地域の生業や暮らしを考慮しつつ、どうすれば再生し継承できるのか先進事例に学びながら、地域の観光まちづくりの展開とともにその課題等について話し合う。」

キーワード：「歴史的建築物の再生活用に向けての課題、所有者との関係、再生活用するまちづくり組織の存在、行政の支援施策や民間と行政の協働の模索、法制度との関係、再生の資金調達や民間的経営の視点をベース再生後の事業展開、そして、観光まちづくりの資源としてどう活かし展開していけばよいかなど」

講師の氏名・所属	プロフィール
コーディネーター おおもり ようこ 大森 洋子 久留米工業大学工学部建築・設備工学科教授、NPO法人全国町並み保存連盟理事（久留米市）	1958年(S33)福岡県八女市黒木町生まれ。 博士(芸術工学)、1級建築士。 大森設計室を経て現職。2010年よりNPO法人全国町並み保存連盟理事。 伝建地区や文化的景観等の歴史的景観の保全とそれらの文化遺産を活かした観光について研究。
パネリスト さかい こういち 酒井 宏一 NPO法人町なみ屋なみ研究所理事長（篠山市）	1955年(S30)兵庫県尼崎市生まれ。兵庫県職員のかたわら、プライベートで町並みや町家等の保全活用に13年前から取り組んできた。篠山で行なってきた伝統的町並みを地域資源として活用した賑わいづくりを、洲本、龍野、山崎、赤穂、三日月、上郡等県内各地に広げるなど、篠山にとどまらず古い町並みを活用した地域活性化の取り組みに関わっている。

パネリスト そのだ たくじ 園田 卓司 佐賀市建設部 都市デザイン課 主査 たけひろ まさずみ 武廣 正純 (株とっぺん 代表取締役 (佐賀市)	園田卓司： 1997年(H9)年佐賀市役所入庁。土木職として主にまちづくり関係部署に配属。H26年度から都市デザイン課勤務。 武廣正純： (株とっぺん・文化財保存関係の会社の社長を務める傍ら、仲間と歴史的建造物保存活動を積極的に行う。 現在、都市デザイン課(市)と(株とっぺん(民間)と協働で、佐賀城下の造酒屋跡である旧枝梅酒造の保存に取り組む。(H30オープン予定)
パネリスト ふくだ ゆきお 福田 幸夫 油津堀川運河を考える会代表、NPO法人全国町並み保存連盟理事 (日南市)	1956年(S31)日南市生まれ。1980年(S55)日南市役所入庁、現役の時に油津堀川運河を考える会の活動に参画。2015年(H27)7月退職、旧鈴木旅館保存に着手、自己資金で保存活用を目指す。
パネリスト たかはし こうたろう 高橋 康太郎 NPO 法人八女空き家再生スイッチ理事長 (八女市)	1970年(S45)八女市生まれ。1992年(H4)家業(酒小売業)を継ぐために帰郷。その年に発足した八女ふるさと塾に参加。2011年(H23)に結成された地元商店の集まり「まちあんない」に参加。NPO法人空き家再生スイッチの理事長として、危機に瀕した旧八女郡役所の建物を再生活用するため、2015年(H27)から修理工事を先導し、本年3月一部オープンに漕ぎつける。町並み保存を側面から支えられるよう、地元の仲間と現在活動中。

学生等ボランティアスタッフ	伊藤 和広 (久留米工業大学) 財満 祐吾 (久留米工業大学) 林 優一郎 (久留米工業大学)
参加者数	194名



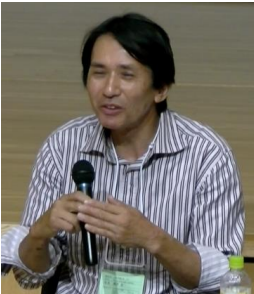
パネルディスカッションの正面の写真

●【コーディネーターの趣旨・進行などの説明】



私は、北部九州の町並み保存に深くかかわっていて、特に、八女市は出身地であり、八女福島は伝建調査の時から関わっている。伝統家屋や町並みは貴重な観光資源でもある。これらの資源を活かして、まちに賑わいを取り戻すことができる。しかし、資金の不足や伝統家屋に対する無理解から壊されるケースも多くある。今回はまちづくりや伝統家屋の再生に携わっているパネラーの方の体験談から、伝統家屋の再生や、町並みを保全するために必要なノウハウと客に来てもらうための工夫などについて、意見交換ができたと思う。

●【事例報告 I】(パネリスト・酒井宏一)



1) 城下町・篠山での町家等古民家再生活動

私たちNPOは、城下町・篠山において、「町家等古民家を壊さないようにする」「伝統的な町並みの価値を上げる。」この二つを目的として活動している。特徴としては、住民から立ち上がった組織ではなく、古民家を残したい外部の人間が集まってできた組織で、住民に働きかけながら活動している。

《NPOの古民家再生活活用活動の結果と実績》

- ・30棟近くの町家や武家屋敷の再生にかかわる
(経験を積むことで、ノウハウが蓄積される)
- ・古民家再生ボランティア
(12年で280回以上開催、延べ3,000名参加、26棟の再生に関わる)
- ・再生技術の確立と地域への普及
(建築士や大工等職人の意識改革は大きな成果となる)
- ・伝統的町並みの活用による地域の活性化
(魅力的なお店の誘致は、おしゃれな街に変化する)
- ・これらの、他団体や地域への波及

古民家を守るために重要なことは、「保存ありきではなく、

活用することで保存に結び付ける」という発想を重要視している。自分は兵庫県の職員だったので、里山に人を呼び込むことを仕掛けた経験を持っていて、里山の炭焼小屋とかクヌギ林とか古民家とか様々な魅力をつなぎ巡ってもらうことで、人を呼び込むことができた。その時、魅力的な店も大きな資源となることに気づいた。この経験を町並みに応用できないかを考えた。



うまくいっていると思われる要素

建物や町並みの魅力を高めるような店づくり、逆に建物や町並みの雰囲気の商品の価値を高めるような工夫

- つくり過ぎない(本物の持つパワーを活かす)
- できるだけ元に戻す(一番輝いていた時代、いわれを大切に 形、つくりの面白さ)
- 非日常的な雰囲気、探検する楽しみ
- 照明、本物の家具や飾り、センスのよいサイン
- 地域のイメージ向上に貢献している(古い町並みの魅力、食のイメージに貢献等、外の人が期待するものに)
- 庭や緑を活かしている
- プロとしてしっかりと店づくりと運営

めざしたまちなみ

魅力ある伝統的なまちなみとは……

- ・観光地ではなく、まちあるきが楽しめる
- ・外部の人が住んでみたい、ゆっくりと滞在したいと思う
- ・何度でも訪れたいと思う

住民にとっても魅力的な街

軽井沢、京都
高山

伝統的な町並み 美しい景観(緑、水辺がある等) 散歩コース 伝統的文化	お洒落な店、 おいしい食べ物 住民が生き生き 働く場
--	-------------------------------------

魅力的な町の出現は地元の若者も歓迎 ← 定住

大阪や神戸からわざわざ来ていただく魅力的な店舗の誘致を取組んで、10年で10数店舗の誘致に成功した。そして、店を巡ってもらうイベント等も仕掛け、コースをつくり、マ

ップをつくり(面白い店や建物を載せる)、若者に魅力的なカフェなども集積し、まち歩きを楽しむおしゃれな街に変身し、たくさんの観光客で賑わうようになっている。一般社団法人ノオトによる城下町ホテル事業も本格化し、滞在してまち全体を楽しんでもらえるように取組んでいる。

2) 篠山での経験やノウハウを他地域に拡大

この篠山の経験を、兵庫県内の他の地域に拡大を取組んでいて、縁があつて足を運んだ淡路島の洲本地区では、若者に受けそうなレトロなまちがあつて、地元の人に働きかけてイベントを仕掛け、今まで全く人通りのない場所に2日で1万人が来たので、地元の人が驚き、それが弾みとなって、約20店舗ほど魅力的な店ができ、週末には人が来るような淡路島の観光名所になっている。また、城下町のたつの市龍野地区では、空き家になっていた醤油屋の屋敷を活用して、神戸からパティシエを誘致し、庭なども活用してスイーツカフェをオープンしたら、ガラガラであった観光駐車場が満杯になる大人気で、町並み活性化の一助となっている。他にも宍粟市山崎町、赤穂市などでもまちづくりの手伝いをしていく。また、ソフトだけでなく、伝統家屋の修理の設計や施工もお手伝いしている。

[淡路島洲本市洲本地区]



●地域への適用

- (1)地域の強みを見つけて、タイトルを付けて、これに基づいて活性化につながるストーリー(計画)を描く
- (2)推進母体をつくる※ 建物が壊されないように働きかけ、活用のため改修、事業者募集、地元との調整
- (3)キーになる人物、組織づくり
できるだけ感染者を作ることが必要→このため古い町並みが価値を持つ事例紹介
- (4)イベントの実施 ← 絶対に成功することが必要
 - ・推進母体の求心力を高める
 - ・目標とする姿を一日だけ見せる
 - ・目標達成への取り組みを促進
- (5)具体的な対応で経験を蓄積
壊されそうな町家ができたならこれを止めて活用
- (6)できるだけ行政も巻き込んで補助金等も得る
- (7)地域調整機関の設立
推進母体、地元自治会等、行政、商工会、観光協会等できるだけ多くの機関を巻き込んでの調整の場づくりを進めていく。

歴史的なまちには、魅力的な資源が残っており、その資源をよそ者の視点から掘り起こしてあげることがポイントと思

う。まちづくりで共通して言える視点は、「その町の特徴を引き出し、タイトルを付ける。そのタイトルに地域の魅力を結びつける。」「町家などの古民家に魅力的な店を数店舗誘致し、イベントを通してそのお店めぐるように仕掛け、まち歩きを楽しんでもらう。」という点は、効果的である。また、地元の人には魅力的なところではないと思っているが、その地域で面白いテーマを見つければ、ある程度の観光名所になれると思う。

●【事例報告 II】(パネリスト・園田卓司、武廣正純)



1) 佐賀市の取り組み

佐賀の町は城下町として、400年前に形成されている。昔の地図と重ねても江戸時代の町割りが残っており、先の戦争の空襲があまりなかったために町並みが変わらず残っている。

城内には小倉から長崎までつなぐ長崎街道がある。

また、城下町北東部にある、柳町地区には明治~大正期からの歴史的建造物があり、城内には佐賀城鯨の門や、本丸の史跡がある。

H24年3月に佐賀市歴史的風致維持向上計画を策定し、地域に残る歴史資産を生かしながら街づくりを行っている。



2) 伝統家屋の保存活動として

城下町を横断している長崎街道をわかりやすいようにカラー塗装を施すなどして、工夫している。

他にも城下町のポイントを案内するため説明サインをH27年度から年間20基ほど整備し、デザインは江戸時代の地図を使って作成している。2~3年のうちに全体で150ほど整備したいと思っている。

○歴史的建造物の保存活用

H元年に 286 棟あった歴史的建築物が現在 110 棟と半分減少している現状にある。

そんな中、特に、城下町の北東部に位置する長崎街道沿いの「柳町」というエリアに歴史的建築物が集積しており、その為に市は建物を文化財に指定したり、エリアを景観形成地区に指定するなど町並み保存整備をしてきた。佐賀城下町雛祭りの時は賑わうが、普段は人通りが少ないということで、地元の要望もあり、まちづくりに力を入れている。

歴史資産の分布



ントをいれ、本格的な食事処、カフェなどを併設した観光施設の整備をH30 年度完成で進めている。また、残りの敷地と建物を民間が所有者と協議し活用することで、官民協働の事業推進ができればと思っている。

旧枝梅酒造 江戸後期から続いた造り酒屋跡



●【事例報告 Ⅲ】(パネリスト・福田幸夫)



旧森永家 明治中期建築・煙草製造→呉服店→ダンスホール→現在

北蔵 国産紅茶専門店(喫茶)
南蔵 佐賀の伝統工芸品ギャラリー 居宅 鍋島緞通工房



所有者による修理が困難な歴史的建築物 2 件(森永家、久富家)を市が直接国の補助事業を受け買取、歴史的な外観をそのままに内部を活用に合わせて改修し、テナントとしてカフェ、伝統工芸の鍋島緞通、特産品の販売、貸衣装店、スタンドグラス工房など入り活用を行っている。

また、民間ベースの取組みとして歴史的建築物 1 件を歴史的な外観及び内部を改修(政府系の民間都市開発推進機構の支援を受けて、佐賀市まちづくりファンドを創設し、補助支援した。)し、まち歩きスポットで活用を行っている。

長崎街道の西の方に位置するところに、H22 年に廃業した造り酒屋の大きな歴史的建築物(敷地約 3000 m²)がある。市は、街道の景観保全と観光まちづくりを考えて、道路に面する一角の 1000 m²の敷地を購入し、建物を改修してテナ



1) 油津について

領内の山中で伐採された木材(飢肥杉)は広渡川を下っ

て河口まで運搬され、河口から集散地である油津港までは大節鼻と呼ばれる岬を迂回し約 5km の距離を海上輸送しなければならなかった。また、油津港はしばしば台風に襲われるが、船を避難させる場所が少なく船数を増やすことが困難であった。

このような状況を改善するために当時の藩主伊東祐実が運河の掘削を命じ、1684 年 1 月 21 日(天和 3 年 12 月 5 日)に着工し、1686 年 4 月 17 日(貞享 3 年 3 月 25 日)に完成(広渡川から導水)。木材輸送路や船の避難場所として利用された。

堀川運河 乙姫橋

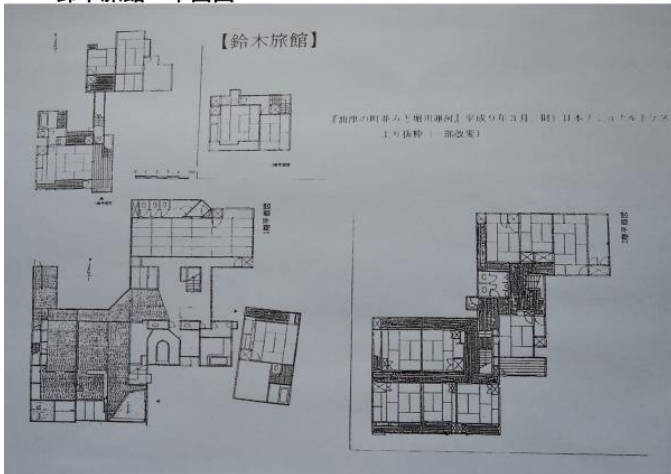


2) 町並み保存について

運河にかかる木橋(花峰橋)を保全するために油津堀川運河を考える会をS63年に設立し、魚釣りや、スケッチ大会などお祭りを開催した。その他にも男はつらいよの映画の撮影現場になり一躍有名になった。その為、国・県が堀川運河を埋める予定だったことをやめ、今では国の登録有形文化財になり、周辺の歴史的建築物(赤レンガ館は市民有志 10 名がお金を出し 1000 万円で買い取った。杉村金物店・個人所有など約 4 件が登録有形文化財)と共に保全されている。

また、乙姫橋(眼鏡橋)の近くにある鈴木旅館の女将さんが亡くなり、4 人の息子たちが相続した。しかし、子供の頃から、旅館業に大変さを見てきたため、旅館はしたくないということで、日南市に無償で寄贈を希望した。

鈴木旅館 平面図



市は調査したところ、旅館で再建するには 2 億円必要ということで寄附受入を断った。息子たちは壊れてもいいと考えておられたが、油津堀川運河を考える会としては壊れたら困るということで、何回か所有者と交渉したのちに、自分が退職金で買い取るようになった。補修と火災保険で 700 万ほどかかった。現在、登録有形文化財にしている。廃業届が出ているので再開できず、現在どのように活用するか検討中である。(年間 60 万円の維持費がかかっている。)

鈴木旅館 正面



国登録有形文化財「油津赤レンガ館」 築大正11年頃



木橋(花峰橋)は、市が老朽化でコンクリート橋に建替えようとしてが、国の登録有形文化財のため、文化庁に知れて工事差し止めとなり、車両通行止めで放置状態となっている。やはり歴史的遺産を活用するまちづくりは、市民と行政の協働が進めないと、なかなかうまくいかない。

●【事例報告 IV】(パネリスト・高橋康太郎)



1) 旧八女市役所の歴史的建築物の経緯について

「旧八女郡役所」の建物は、大規模な歴史的建築物で、老朽化が深刻になり緊急課題に直面していた。この郡役所は、八女福島伝建地区のほぼ中央の中宮野町に位置する。築・明治初期の建築物で敷地約500坪、延床約230坪、明治中期に廃藩置県後設置されたもので、M20年頃からT2年まで八女郡役所という八女地方の行政の中心でした。

大正時代に大正町に郡役所が移転した後は、精蠶工場、戦時中は軍需工場等に使われた歴史がある。そして、建物北側の旧往還道に通じる道は地元では「郡役所通り」と呼ばれるなど地元の人々にとって思いで深い建物であるし、筑後地方に残っている唯一の明治時代の庁舎建築で、八女福島の歴史上大変貴重な存在である。

所有者(建物1名、土地2名)は管理維持することが個人では限界であるとして、市に2006年頃寄付を申出られたが、活用方法が見いだせないとして断られた。そこで、保存運動を展開していたNPO法人に対して、家屋を2010年12月に寄附(土地は、税制上の問題から無償で長期に管理委託を受けている。)され、同NPO法人が維持管理を行ってきた。



2) 旧八女市役所の再生と活用の取組みについて

2010年に価値を明確にするために学術調査を久留米工業大学・大森洋子教授に依頼して行い、学術的に高い評価と早急に保護措置を取るべきとの提言を受けた。

そして、2015年になり雨漏りで屋根は空が見えるようになり、壁は一部が崩落したため、老朽化の限界と判断し、NPO法人の理事長を中心に若者を巻き込み資金計画を含めた事業計画(修理資金は、理事長が経営する朝日屋酒店が入居する家賃を約10年前払いしてもらった。)を立て、情熱のある地元の大工棟梁の協力を得ながら、土壁塗り、外壁塗装、内部解体、床張りなどはDIY手法でワークショップによるボランティアの協力を受けて、同年7月から最低限の修理事業を実行し、2016年度は建物内部の改修工事に市空き家再生モデル事業など様々な支援を受けて取組み、2017年3月朝日屋酒店が入居して一部がオープンした。



旧八女郡役所改修工事 (屋根・外壁) 2015.7-11



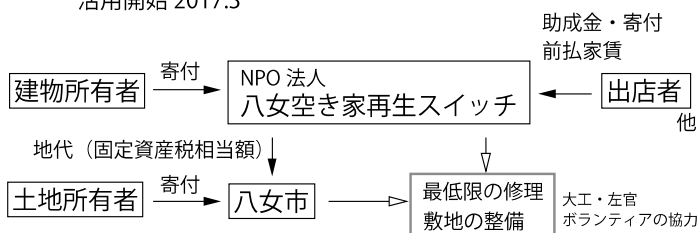
荒壁塗りボランティア



内部解体ボランティア

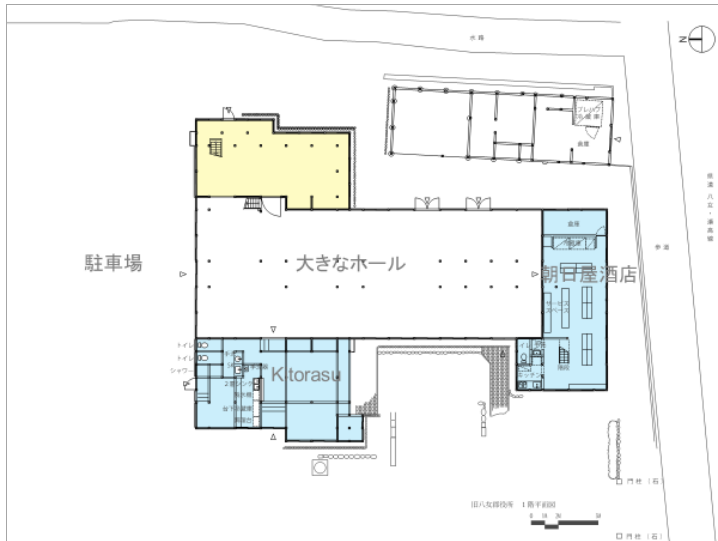
旧八女郡役所の再生・活用

- 学術調査 2010.7-12
- 管理委託 2012.8-
- 建物 NPO に寄付 2010.12
- 土地 市に寄付 2016.10
- 活用開始 2017.3



行政も建物の修理が進むとNPO法人の要望も前向きに受け止めてもらうようになり、まず、土地所有者の要望である市への寄附受入について、前進した。また、H29年度中に敷地の周辺整備をやっていただくことになっている。更に、建物の空きスペースの一角に林業6次産業化を目指し、八女の木材を建築物の内装材として売り出すための事務所の整備をH30年度予定されている。今後、ますます行政との

協働の取組みを積極的に働きかけて活用拡大をしようと考えている。



●【会場参加者からの質疑応答及び会場討議】

○参加者・A:

酒井さんは、壊されそうな伝統家屋をどのような方法で、建築主を説得して、再生活用に導いておられるか。また、壊される原因は何が大きいと考えているか。そして、修理費用を抑えるため、どういう工夫をされているか。

○回答者・酒井氏:

13年間の古民家再生の経験から得たものは、古民家が壊される原因の第一に「古民家の修繕費が高いとの認識」、第二に「古民家改修の相談について、大工さんや工務店が消極的で、建て直しが安くつくと誤った勧めがある」、第三に「古民家の修繕の正しい知識や古民家の売買物件等について、正確な情報が伝わっていない。」のが大きな原因であるということだった。これまで、「職人が指導して古民家の修理にボランティアを導入して、工事費を抑えてきた。月2回12年間やってきて、300回、3000人ぐらい参加している。」「古民家が壊される場合、みんなでお金を出し合い買取、ストックして希望者に繋げてきた。」

古民家の改修活用の実績を積み重ね、結果として、「古民家の再生を進める建築関係者が増え」、「新築より古民家

を修理して活用したが、建築費が安い」ことがわかった。

古民家等の伝統工法による修理工事は、大まかに次のパターンに分けられる。第一は「国の重要文化財」の場合は、建物の外部はもちろん、内部や材料に至るまで、建てられた年代への復原が原則である。第二は「県・市町村指定の文化財」の場合は、重要文化財までは求められないが、建物の外部及び内部も建てられた年代への復原が求められる。第三は「伝建地区の特定物件」及び「景観法の景観重要建造物」などの場合は、建物外観は建てられた年代にできるだけ近づけることが求められるが、内部は基礎・梁・柱などの構造を除いて、ある程度の自由が認められる。第四に「補助が受けられない古民家」の場合は、伝統工法を基本としながら修理費用を抑えることが求められる。資金不足の場合、活用するため雨漏り等最低限の修理をすることもある。文化財修理の場合は高くなるので、それに引っ張られて一般的な古民家の修理費も高くなっているような気がする。一方で、建築側のサイドも材料費、人件費は年々高くなっているため、努力が求められているのも現実である。

これまでの経験で、建物の状況に応じて、建築主がある程度納得できる費用で改修できる仕組みができている。更に、建物活用の目的に応じた改修ノウハウを蓄積しているのが大きい。

○参加者・B:

どうすれば、魅力的なお店に来てもらえるか。

○回答者・酒井氏:

町並み保存活動をする初期の段階は、魅力的なお店を誘致することは重要と考えている。

篠山の場合、大阪や、神戸の若者が集うおしゃれな街に行き、篠山の町並みで店をやらないかと声をかけた。ほとんどの人から相手にされなかったが、一人興味を持ってくれた人がいて、出店してくれた。その人のネットワークで魅力的な店の出店が増えていった。

また、町並みのまち歩きイベントで、手づくり市等に出店している大阪や神戸からの人が出店してくれた。町家の雰囲気商品が魅力的に見えるし、高額なものも売れたので商品の価値が上がったとの声があった。

田舎暮らしなど、移住に関する全国の不動産情報に載せるのは、口コミより一番効率的なような気がする。

○参加者・C:

お酒屋を旧八女郡役所に移転して、客層が変わったとか、売り上げがよくなったとかありますか。

○回答者・高橋氏:

前の店は、位置的には良かった。一方、旧八女郡役所に移って売り上げが下がったということはないが、建築に魅力があり、その魅力にひかれて色々面白い人が来てくれるようになった。

○参加者・D:

佐賀市役所の内で民間との協働を進めることにどんな意見が出たか。

柳町の町家の改修の時、あえて文化財指定をせずに行

ったのは、活用の足かせになるとかどう理由からか。

○回答者・園田氏:

廃業された枝梅酒造を買取るとき、最初から民間との協働で取組んだのではない。市の上層部の意見を踏まえ、活用のメドが見いだせない中で、全体ではなく、長崎街道に面する部分を購入した。奥の建物は、民間で活用できないかというグループが出てきて、自然と協働で取組むことになった。

市が柳町の町家を買取り、修理シテナント等を入れて活用するときに、文化財指定を見送ったのは、活用するので内部の改修をする場合、文化財指定をしておく、火が使えないとか制限が多少出てくるので、十分な活用にならないとの考えからだ。

○回答者・武廣氏:

地域の人から枝梅酒造の奥の建物も再生活用できないかと相談を受けた。市や県に相談したが難しかった。私たちの協力会社で購入しようとも考えたが、土地は購入できても改修費用の見通しがたらず、あきらめかけた時に、何かの情報で、八女福島の旧八女郡役所の再生を知り、視察に伺ったところ、土地を所有者から無償で長期に借り、建物は寄付を受けたとの説明を受け、それをヒントに取組み、所有者の了解が得られるので、事業主体となるNPO法人を立上げて取組んでいる。残すことに全力投球してきたので、活用内容の検討は、これからである。

○参加者・E:

鈴木旅館の今後の方針はどうするのか。

○回答者・福田氏:

当初、購入したのち、2年間で活用策を決めようと考えていたが、2年が経とうとしているが、出来ていない。

活用の見通しはないが、旅館の経営を模索している方が出てくれば、建物を貸出たいと思っている。

●【パネリストの総括的発言】

町並みを活性化させる特効薬はありませんが、パネリストの皆さんが日頃重要だと思ってあることを一言お願いします。

○酒井:

しっかりと計画をつくることが大事。

全国には、古い町並みで歴史的建築物はたくさんあるが人はあまり来ていないところと歴史的建築物は少ないが平日でも一杯人が来ているところの二つのパターンがある。

人がいっぱい来ているところに共通しているのは、町並み以外にもう一つのブランド磨いて一緒にアピールし、相乗効果で高めているように思う。例えば、八女福島の場合、「八女茶の楽しめる町並みというキャッチフレーズ」とかがいいのではないかな。

もう一つは、魅力的なイベントの仕掛けで、相乗効果を生み出す。

○園田、武廣:

職場や地元で古民家を好きな人を増やす。

枝梅酒造は、上司が今まで買いたい買いたいと言って、

常にアピールしていた。職場の周りや上層部に事がるとにアピールしていたようで、皆さんが巻き込まれて古民家に興味を持つようになったような気がする。古民家のよさなどを伝えるようなことをして、好きになってくれる人を増やしていきたい。

古民家を残そうという信念と行動、問題や課題が多く大変だが、どうにかなると信じやけくそになって積極的に行動することも大事だ。広報活動も重要。

○福田:

行政の中で、一人二人と仲間を増やすと行政も動くことがある。職場や地域で周りの人に、自分のまちに貴重な歴史的建物があり大切だと自信をもって常に声を上げて伝えることが必要。周りの状況にめげずに戦うという気持ちで発信を続けること。

○高橋:

まちづくりの先輩達の活動や取組みを見てきて思うことは、町並みがきちんと残っている。町並みという歴史的な資源が残っていると様々なまちづくりが展開できると思っている。人を呼び寄せることができるし、魅力的な空間を創ることができる。

●【コーディネーターのまとめ】

歴史的町並みや伝統家屋は、地域の文化や生活を現している文化遺産で有り、観光資源でもある。現在、伝統家屋を様々な方法で保全改修しているが、それを観光資源として活用し、大勢の客に来てもらうには、一工夫が必要。国も国土交通省や文化庁など伝統家屋を保全して、観光まちづくりに活用していくことに多くの支援メニューを打ちだしている。地域に実情に応じた取組みを推進してもらいたい。

また、町並みの魅力を向上させるには、おしゃれな店や美味しい食事を提供するなど、ハードとソフトの取組みが必要。町並みや伝統家屋の保全を実践しておられるパネリストの皆様から、具体的な取組みに基づく素晴らしい意見が聞けた。伝統家屋の保全を考えられている方々にとって、このパネルディスカッションが保全活動の大きな一歩となることを願っています。

■ 第 I 分科会

テーマ：「伝統建築技術の継承・育成の課題とは」

趣旨等：「伝統的な建造物の保存修理をする場合、その建物が持っている価値を損なわないように履歴・痕跡調査に基づく設計が必要であり、施工にあつたては伝統構法の技術が求められる。

第 I 分科会では、ハウスメーカーの全国展開によるプレハブ型の住宅建設が主流となり、地域の伝統建築技術を駆使した住宅建設が激減している社会の現実の中で、大工、左官に代表される匠の職人は、激減している。伝統建築に関わる技術・技能者の養成が各地で重要性を増している。次の世代にどうやって伝統の技術を習得させ、継承させていくか、事例報告の取組みに学びながら各地で実践するため、その課題等について話し合う。」

キーワード：「伝統家屋の修理復原のわかる建築士の育成、伝統構法のわかる職人の育成、伝統家屋の修理復原の設計及び施工現場の課題、町並み保存に関わる新築修景課題ほか」

担当団体 NPO法人八女町並みデザイン研究会

講師等の氏名・所属	プロフィール
コーディネーター なかしま たかゆき 中島 孝行 (公社)福岡県建築士会 まちづくり委員長 (八女市)	1958年(S33)福岡県生まれ。中央工学校建築設計科卒、中島孝行アトリエ主宰、久留米工業大学非常勤講師、作事組全国協議会 副会長、地元建築集団・八女町並みデザイン研究会副理事長、まちづくり団体・八女ふるさと塾代表世話人。八女福岡の空き町家を借り事務所兼住居を拠点に伝統建築の技術継承を含め様々なまちづくり活動を展開中。
パネリスト のむら しんじ 野村 晋二 NPO法人本物の伝統を守る会理事 (日田市)	1962年(S37)大分県日田市生まれ。鹿児島大学大学院建築学修了、化学プラント会社を経て、H2より野村一級建築設計事務所、H27より代表、(一社)大分県建築士事務所協会理事、大分県建築士会日田支部副支部長。NPO法人本物の伝統を守る会の養父理事に就いて建物・まちなみ調査や修理工事を経験しつつ、未だ勉強中。

パネリスト はしもと すなお 橋本 直 NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会 (鹿島市)	1960年(S35)佐賀県鹿島市生まれ。大阪芸術大学芸術学部建築学科卒業、設計事務所3社勤務後橋本建築事務所開設、現在鹿島市を中心に伝統的建造物から現代住宅・店舗等の設計業務に奮闘中。まちづくり活動は、NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会や建築士会・LCをフィールドに活動中。
パネリスト まると けいすけ 丸田 圭介 あづち大島重伝建作事組 会員 (平戸市)	1967年(S42)平戸市大島村生まれ。地元高校卒業して、福岡の理工専門学校卒業後現地の工務店勤務を経て帰省。大島村職人組合に加入し大工職に専念。あづち大島たからもの会会長、NPO文化財匠塾平戸支部長。神浦町並み保存会、あづち大島重伝建作事組の発足に関わる。江戸期の町家に住み、伝建修理事業をおして町並み再生と地域の活性化に取り組んでいる。
パネリスト なかしま たかひろ 中島 隆弘 NPO法人八女町並みデザイン研究会理事 (八女市)	1964年(S39)福岡県八女市生まれ。有明高専建築学科卒、(株)中島組 代表取締役、NPO法人八女町並みデザイン研究会の発足時から参画し、現在理事。八女福岡の町並みの伝建保存修理事業関係の工事に携わること15年。伝統家屋等の修理・修景工事21件の工事管理を担当する。

学生等ボランティア アスタフ	古賀壮一朗 (熊本大学大学院) 中島 宏典 (八女空き家再生スイッチ) 古賀 美啓 (実行委員会事務局)
参加者数	33名



第 I 分科会の正面

●【コーディネーターの趣旨・進行などの説明】



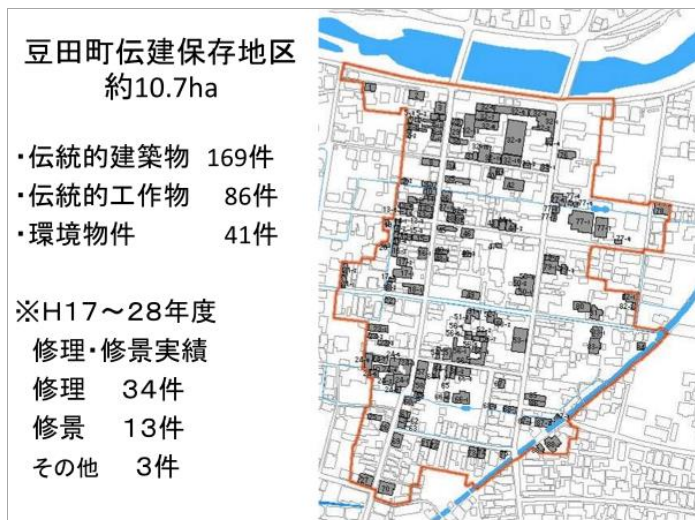
ハウスメーカーのプレハブ住宅の全国展開におされ、昔から地域で育まれてきた大工さん等が建てる伝統建築技術による民家の建築が減り続け、伝統構法の技術を持つ大工さん・左官さんなどの職人が減っている。パネリストからは、現場での話や経験談を中心に、苦労や技術の継承についてお話いただき、これからの町並みなどの町家、民家の修理の技術・技能者の育成や技術の向上について、皆さんと考えたい。

●【事例報告 I】(パネリスト・野村晋二)



本日は「豆田の町並みの概略/NPO 法人本物の伝統を守る会について/修理事業の課題」について、お話していきたい。

1) 豆田の町並みについて



H16年に重要伝統的建造物群保存地区として選定をうけた。建築物173件、工作物86件、環境物件40件がある。

修理実績をご報告すると、H17～H28年度にかけて修理34件、修景13件、その他3件を行った(計50件)。うち、

H17年～28年にかけて31件行っていることからわかるように、近年の修理件数が減少している。

①豆田の歴史

1606年に近世城下町の町人地としてはじまった。1639年には幕府直轄地となる。転機となったのは1767年に九州に置かれた天領支配の拠点機能を担うようになったことである。特に代官所の公金を預かり、西国諸大名に貸し付ける「掛屋」(かけや)の出現は大きい。商売相手が大名ということで、とりっぱぐれがないことから、経済的に発展した。1772年に明和大火と呼ばれる火事により豪商が防火性能に優れた居蔵造りの町家を建て始めた。さらに1880年の明治大火後は、居蔵造りの町家が広く普及するようになった。

②町割り

S22年と現在の航空写真を比較すると、ほとんど変わっていないことがわかる。

③史跡・まつり

国史跡指定の咸宜園、重要文化財の草野家住宅・長福寺本堂がある。

S58年から、人にみせる形式のひなまつりとしては日本発と思われる「天領日田おひな祭り」が始まった。

毎年7月には祇園まつりが行われ、昨年、日田祇園の曳山行事がユネスコ無形文化遺産に登録された。

11月にはS55年から行われている天領まつりが行われている。H17年からは、夜の楽しみとして、多数の竹灯籠にあかりを灯し、千年あかりと呼ばれている。

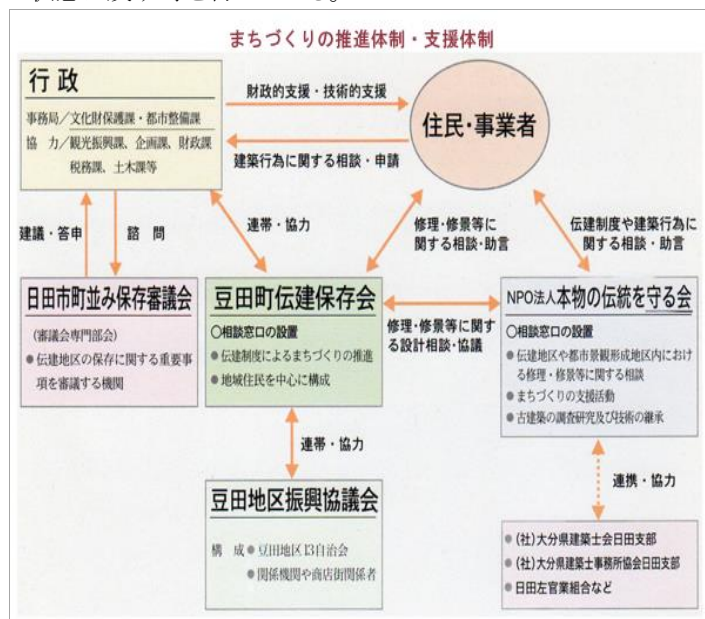
2) NPO 法人本物の伝統を守る会について

H16年に発足。

①活動内容

- 修理・修景事業の調査・設計・施工の協力
- 修理・修景事業へのアドバイス

修理事業では、民家や土蔵の修理を行い、具体的にはかつて使われていた瓦を焼きなおした上で瓦を葺きなおす、後からつけられた看板建築を外す、アルミサッシを外し昔の状態に戻す等を行っている。



②まちづくりへの協力

行政・住民・まちづくり団体からなる豆田三者協議への参加や、修理物件の公開および現場説明会を実施。

③調査研究

H20年に伝健修理のマニュアルとして「伝統的建築物修理心得書五拾項」を作成した。

H20年の「天領日田の甍シンポジウム」で屋根瓦が今風になっているとの指摘があったことをきっかけに、江戸・明治・大正・昭和初期の軒先瓦金型を作成した。補助金も利用。

④会のPR

WEBサイトがある。

<http://www.hondenkai.jp.org/>



⑤行政への協力

H28年の熊本地震では文化財ドクターとして歴史的建築物の被災調査を、H29年の九州北部豪雨でも伝建地区および歴史的建築物被災調査を実施。

⑥技術・技能者の育成

当初から危惧していた事案であり、研修会実施の他、修理工事の心得として「伝統的建築物修理心得書五拾項」を作成、国補助金をうけ、伝統的建築物技術者確保事業を行い、指導者3名で若手技術者4名(設計管理1名、大工1名、左官2名)を育成。

大学生や高校生も受け入れており、H21年からは修理した建物に宿泊してもらうようになった。

3)課題

「住民」「建物を修理・維持するために」「豆田町の有形・無形のもを後世に伝えていく」、3つの観点にわけられる「住み続けてもらう」というのが課題がある。

①住民

観光地のため民家ではなく店舗なども多く夜間人口が減る。生活ができないと、住み続けることができない。伝建地区に対し、当初に比べて熱意が薄れているように感じていることから、意味・意義を再確認する必要がある。

②建物を修理・維持するために

小規模修理(瓦の一部、壁一面、建具1枚等)にも利用で

きる補助金があると良い。

民家を修理する時は、一定の期間、仮住まいとしての家屋や家財道具置場が必要となる。仮住まいとしての空き家の利活用も一案ではないかと考えている。

空き地が少ないため、資材・業者の車などの置き場所がないのも問題である。

職人は伝統的建築物の修理だけでは生活ができないが、だからといって伝統的建築物の修理に携わらないと、技術が消えてしまう。また、その土地、その土地のオリジナルの技法というものがあるはずであり、他の地域の職人をつれてくるのは簡単だが、それではオリジナルの技法が消えてしまう。

③豆田町の有形・無形のもを後世に伝えていく

目に見えるもの(建築物やまち割)、目に見えないもの(文化・伝統・技術・人情)を後世にどう伝えていくのか、といった点も課題である。

これらの課題を考えると、維持・継承していくには、住民・技術者・行政の相互協力が不可欠であり、「地元の材・地元の職人・地元の技術」を生かしていく、「材・人・技」の地産地消が必要なのではと考えている。

●【事例報告 II】(パネリスト・橋本 直)



本日は「肥前浜宿<鹿島市伝統的建造物群保存地区>の町並みの概要/NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会の紹介/主な活動内容(伝建地区特定物件の修理事例)/課題と将来的取り組み」についてお話していきたい。

1)町並みの概要

「肥前浜地区」という地名は昔からあったわけではなく、まちづくり活動に伴いつけられ、商標登録もされている。

鹿島市は長崎本線で博多・長崎までそれぞれ1時間で、旧長崎街道沿いに「浜中町八本木宿」・「浜庄津町浜金屋町」の2つの伝健地区がある。

有明海に近いことから、「のり」・「むつごろう」といった海産物や、全国放送でも放映され、ネットでも話題になった郷土料理の「ふなこぐい」・「ガタリンピック」(有明海の干潟で行われるイベント)、「祐徳稲荷神社」といった特産・観光・文化がある。

「浜中町八本木宿」・「浜庄津町浜金屋町」のいずれもH18年に重要伝統的建造物群保存地区として選定をうけた。「浜中町八本木宿」は醸造町として発展し、現在も酒蔵5件・醤油蔵1件・漬物蔵1件があり、伝統的建築物群が全体として意匠的に優秀なものとして選定をうけ、居蔵・真壁造・武家屋敷・洋風建築物など、多様な建築物が残ってい

る。「浜庄津町浜金屋町」は港町・在郷町で伝統的建築物群及び地割がよく旧態を保持しているとして選定をうけ、かやぶきの町並みが特徴である。

伝統的建造物(建築物)は、「浜中町八本木宿」に 125 件、「浜庄津町浜金屋町」に 35 件ある。

2) NPO 法人肥前まちづくりデザイン研究会の紹介

正会員は全て建築士。建築士の職能をいかして地元住民のまちづくりの支援ができないか、ということでH13年に発足した。

NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会

●活動の目標
鹿島市及び周辺地域に対して、文化的遺産等の修理・修景に関する事業を行い、地域の文化的まちづくりに寄与することを目的とする

●活動者数
正会員 11名 準会員 2名
賛助会員 1団体 (肥前浜宿水とまちなみの会)

平成18年旧栗田家住宅の植栽植え



*会員はいずれも当時

●主な活動の実績 (共同活動を含む)

□肥前浜宿まちづくりデザイン研究会

- ・H13 肥前浜宿街なみ環境整備事業方針策定
- ・H14 肥前浜宿街なみ環境整備事業計画策定
- ・H16 肥前浜宿街なみ再生プロジェクト
- ・H18 旧栗田家住宅保存修理<鹿島市重文> 浜小学校「栗田家左官体験指導」
- ・H20・21 浜小学校 町並み模型製作授業
- ・H22・23 鹿島城赤門及び大手門の調査 <佐賀県重文>

□NPO法人肥前まちづくりデザイン研究会

- ・H23 建築士 肥前浜宿の町並み見学会
- ・H23 建築士・施工者建築技術者講習会
- ・H25 茅葺三棟のパンフレット作成
- ・H26 修理・修景建築物の案内マップ作成
- ・H26 全国町並みゼミ開催への支援
- ・H26 祐徳門前参道景観整備方針策定
- ・H27 「伝えよう肥前浜宿における伝統的建造物の保存修理・修景の技術」発刊
- ・H28 伝建選定10周年記念事業への支援
- ・H28 浜小学校ペーパークラフト作成授業
- ・H29 祐徳門前街なみ環境整備事業計画策定
- H18~ 伝建地区 保存修理・修景
- H22~ 無料相談会開催 (偶数月第2土曜日)

①活動内容の紹介

○活動1: 肥前浜宿の保存修理・修景

重伝建地区の指定を受けてから10年間に、移築を含めて保存修理工事37件、修理工事5件を行っている。



○事例: 旧橋本家修理工事(築M29)

軸組みを残してその他を解体し、ジャッキアップ後に基礎の補強を行い、軸組み等の補強後に仕上げを施工した。

耐震の基準法上では「目標層間変形角」は1/30と指定されているが、「重要文化財(建築物)耐震診断基準」で「著しく文化的価値をそこなう恐れがある場合は必要耐震基準を再検討する」とあり、当該建築物は「不特定多数が使用する建物ではないこと」「比較的避難しやすい建物であること」等から、目標数値を1/20として構造補強をしている。

柱の根継ぎは、「なまり・石・木」で行い、屋根はかやぶき、

土壁の補強は、「ヒゲコ」、「ノレン」、「メッシュ」で行っている。また、かやぶきを守るために、屋根裏には不燃区画が設けられている。

○活動2: 伝統的建造物・歴史的町並みの調査・研究

H13・14年に佐賀大学と共同し「肥前浜宿まちなみ環境整備備方針」と「肥前浜宿まちなみ環境整備計画」を策定。

H22・23年に旧鍋島藩の城跡にある佐賀県重要文化財「鹿島城赤門」・「大手門」の調査を実施。

○活動3: 伝統的建造物と歴史的町並みの啓蒙活動

H20・21年に浜小学校の総合学習で「町並み模型制作授業」を実施。H28年には、鹿島市・山梨大田中先生と共同で、浜小学校の総合学習において「ペーパークラフト製作授業」を実施。模型やペーパークラフトを制作のときは必ず勉強会も実施している。

3) 伝建地区の課題と NPO 法人肥前まちづくり研究会活動の課題

課題は地区としての課題と NPO としての課題にわけてお話ししたい。

①地区としての課題

- 「保存」(古材・設計・施工技術者の育成)
- 「活用」(空き家の現状把握と活用、看板・自販機等の景観阻害要因の規制、保存会等 NPO の活動充実)
- 「周知」(伝建地区内の所有者等への周知、外部への広報)

活用のための取り組み

平成27年6月9日発行

「蠟燭*ARTまたたび」
Kentarow LIVE 開催!



肥前浜宿レポート part 1

先月、肥前浜宿の酒蔵通りに新たなショップがオープンしました!
その名も「蠟燭*ARTまたたび」。茅ヶ崎から肥前浜宿に移住してきたお二人が経営する手づくりキャンドルショップです。
素敵なアロマキャンドルが店内にすずらり。オーダーも可。これからの季節、虫よけアロマキャンドルや暗闇で光るキャンドルもできるそうです。キャンドル作りの体験教室も開催していますので、学校やPTA活動等で興味のある方はぜひお問い合わせください!

Kentarow LIVE のお知らせ

日時: 6月17日(水) 18時開場 19時開演
場所: 「蠟燭*ARTまたたび」
料金: 投げ銭または現物支給
Kentarow
愛媛県出身のシンガーソングライター、トラックメイカー
<http://www.kentarow.info/>

蠟燭*ARTまたたび
場所: 鹿島市浜町乙2716番地
電話: 090(4179)3661
<https://www.facebook.com/candleartmatatabi>



ここ! (酒蔵通り)

課題への市としての対応事例としては、「肥前浜宿空き家入居促進事業補助金」を利用して外部からの入居を誘致し、キャンドルショップ、カフェ、タイ雑貨が入居した。

他に、肥前浜宿水とまちなみの会のメンバーを中心にクラウドファンディングを利用した空き家利用、H12年からの鹿島酒蔵ツーリズム(鹿島市の人口の倍を超える来訪者が全国からあるイベント)といった取組みも行われている。

このような実績を背景に、肥前浜宿水とまちなみの会は、H27年に国土交通省の手作り郷土賞、プロジェクト未来遺産2016、H28年に美しく国づくり景観大賞を受賞した。

②NPO 法人肥前まちづくり研究会活動の課題

- 「情報の共有」(各物件の調査時・設計時・監理時に会員相互のチェックにより質の高い修理・修景を目指すシステムの構築、役所担当者・設計・施工技術者の連携を図りながら、適正な技術と単価により、事業を継続していく体制づくり)
- 「活用の提案」(地区内の空き家物件活用状況把握とまちづくり団体との情報の共有と発信、用途変更等に関する法的課題の研究)
- 「技術の継承」(次世代を担う設計者・施工技術者の勧誘と育成、定期的な技術研修の実施、建築士会やヘリテージ連絡協議会を通じて広範囲な情報の収集と発信)

こういった課題を背景に、H27年度佐賀県建築士会地域活動基金助成事業の助成をうけて、重伝建地区選定10周年記念して「伝えよう肥前浜宿における伝統的建造物の保存修理・修景の技術」を発刊。

●【事例報告 Ⅲ】(パネリスト・丸田圭介)



1)あづち大島及び神浦の町並みについて

平戸市大島村は平戸島からフェリーで 45 分、九州北西部に位置し、人口 1105 人の離島。集落は長崎の「N」の形をしており、伝健地区は神浦の南東に位置している。江戸、明治、大正時代の 200 件の町家が軒を連ねている。神浦の入り江にそった町並みで、かつては島の玄関口であったが、フェリーの大型化により、神浦港には寄港できなくなった。

町並みの形成のきっかけとして鯨組の存在があるため、鯨組について紹介したい。平戸藩の命により、1661 年に捕鯨組が創業され、1664 年から神浦で捕鯨漁が始まった。背景に、1641 年に海外貿易の拠点であったオランダ商館が平戸から長崎の出島に移転し、海外貿易の利を失った平戸藩が捕鯨を推奨したと思われる。神浦沖は良好な鯨道で、当時はたくさんのくじらが回遊していたと思われる。

さらに時代をさかのぼると、1625 年に和歌山・紀州の 20 隻の船団があづち港に拠点を置いて捕鯨を行い、1660 年代にかけて五島・壱岐・対馬など 73 船団が結成されていたという。

鯨組は一組で 500 人を雇用し、「鯨を一頭とらえれば 7 浦賑わう」といわれており、藩の財政を助け、集落を発展させ、庶民の生活を救っていた。

1726 年に神浦の井元鯨組は廃業し、乗組員は隣島である生月の捕鯨組に再雇用され、最大規模の捕鯨組となった。

それからの神浦は漁船が来航し、料亭がたち並ぶ海の港町として栄えた。

魚見岳と呼ばれる場所があり、そこから鯨をみはり、のろしで漁港に情報を伝達していたと思われる。

明治・大正の漁業はいわし漁が中心であり、にぼしいりこやいわしは、かつおぶし等と共に関西方面まで販売されていた。干しあわび・干しなまこは、中国まで輸出された。昭和前期までは、多くの人々が神浦に暮らしており、「檜屋」など当時の屋号が今でも残っている。

2)伝統的建築物の保存修理事業の活動について

伝健地区の調査をH17～18年に行った。江戸期 24 軒、明治 34 軒、大正 11 軒、昭和 10 軒と約 80 軒の建築年が判明した。

町の中心部に江戸時代の建物が残っているが、当時は 2 階を住居として使っていなかったようで、2 階の高さが低いのが特徴である。

修理事例としては、履歴・痕跡調査に基づき、復原修理が基本である。角材突きとベルト引きによるイガミ突き(建起こし)、根継ぎ、丸竹を使った壁の修理、土間上小屋組の養生、通り土間のたたき仕上げ、土壁は中塗り仕上げなどがある。



角材突きとベルト引きによるイガミ突き(建起こし) 部材補修



柱根継ぎ



大壁修復 左官工事 壁 通り土間 土壁中塗り仕上げ



修理後 正面

スギ花粉が少ないという島の環境を活かして、避粉地体

験ツアーもH19年度から行われ、移住・借家の例もあり、空き家活用につなげていきたい。

●【事例報告 IV】(パネリスト・中島隆弘)



本日は「八女福島の町並み概要／八女町並みデザイン研究会の体制と活動／主な伝統技術／修理・修景事例／課題と展望」について報告する。

1) 八女福島の町並み概要

八女福島の町並みにおける地区範囲は 19.8ha(約 6 万坪)あり、特定物件が 213 棟ある。

地区の東側には商人型町家が多く、西側には職人型町家が多い。それぞれの町家の特徴は窓であり、商人型は単窓、職人型は連窓である。

町家の類型は居蔵妻入型・居蔵平入型・居蔵鉤屋型・真壁妻入型・真壁平入型・真壁草葺型の 6 つにわかれる。

八女市の伝健地区は、黒木と八女福島の 2 つにわかれるが、行政・住民の推進機関とも地区ごとにあり、まちづくり団体、諮問機関、大学などの専門家と連携している。NPO 八女町並みデザイン研究会は設計・施工を担当している。

八女福島の町家の類型



2) NPO 八女町並みデザイン研究会の体制と活動

H12 年に発足。

福岡県建築士会八女支部有志ほか、設計事務所・工務店・職人等で構成されている。年会費 3000 円、活動協力金(寄付金、設計及び工事費の 0.3%)が活動資金。

H27 年 5 月に黒木町並みデザイン研究会が独立し、黒木地区の支援を行っている。

無料相談／建築物の履歴調査／伝統技術の学習会／研修会及び交流会／市の修理事業の緊急度調査／伝統

技術の代価表作成／伝統的建築物の保存修理・修景事業の実践／地元小学校の総合学習への支援が主な活動内容である。

①活動の事例紹介

- 伝統技術の学習会：板を三角柱に組み、焼杉板の製作。
- 総合学習への支援：出前授業・土壁塗りの体験・土間三和土の体験・べんがら柿渋塗りの体験。地元小学校 6 年生が対象。
- 作事組全国協議会の設立：2009 年の設立に参画し、2010 年には八女福島で全国協議会総会・シンポジウムを開催した。当該協議会では、全国で連携し伝統構法・伝統家屋の保存継承のため、各地の課題を解決することを目的とし、全国の技術者集団 26 団体および個人が参画。相互支援・伝統家屋の再生普及・建築に関する法改正を含めた施策の提言を行っている。
- 修理現場ツアー：保存地区以外の伝統家屋所有者へ修理現場を案内することで、修理すれば普通に利用できることを案内し、仕事づくりにもつなげている。

②主な伝統技術



- 家揚げ・家起こし：仕口が壊れないように少しずつジャッキや大砲などで上げ、起こす。
- 柱の根継ぎ・ひかりつけ：継手は主に金輪継ぎを用い、既存の土壁解体は最小限にする。
- 土(荒壁)づくり：解体した土壁を 1/2 再利用し、新しい

土、ワラとあわせて1年寝かしてから使っている。中塗で使用する場合は、コン器でこしてから使用する。

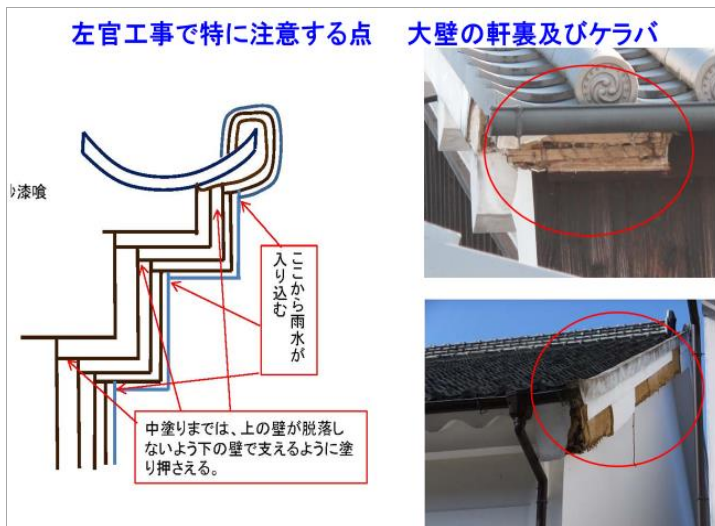
- 大壁：竹木舞は、大壁の場合、柱・桁などには割竹にわら縄を巻いて打ちつけ荒壁を塗る。荒壁の落下防止に下げ縄を千鳥に入れる。
- 漆喰づくり：銀杏草を煮沸し、天然のりをつくり、貝灰・スサをまぜ、漆喰づくりを行っているが、時間・費用ともかかるため、市販品を使うことも多い。
- 瓦葺き：古瓦を叩き、音で再用できるか調査。できるだけ古瓦を再用し、土で筋葺きをしている。

③修理・修景事例

以前から勉強不足だった左官工事に関する注意点だが、軒裏やケラバが脱落するようなどころがあったが、雨水が入り込まないように、中塗くらいは「下から下へ」上塗りは「上から上へ」塗るようにしている。

④課題

- 修理・修景技術のレベルアップ→ 次世代へ資料として手渡す。
- 伝統技術の技を再構築→ 次の修理を見据える。
- 伝統的建造物の保存再生の普及→ 伝健・街環事業だけでは限界
- 保存再生と現行法→ 建築基準法の緩和



3) 今後の展望

痕跡・履歴調査に基づき、より正確な修理を行い、伝統の技の再生・習得・継承を行いたい。伝健・街環事業だけでは限界があるため、「地区以外の伝統家屋の保存再生のための調査及び普及」「地場産材を活用した資源循環型住宅の開発と普及」を考えている。

「地場産材を活用した資源循環型住宅」については、案ではあるが、「八女産住宅の開発」というものがある。

- ①八女地方の気候・風土にあった住宅→ 一般住宅普及
- ②八女地方の地場産材を使った住宅→ 資源の循環・地場産振興
- ③地元の建築士・工務店・大工・左官などの職人で伝統構法・工夫を活かした作りの住宅→ 伝統構法の継承、職人・技術者の育成

●【会場参加者からの質疑応答及び会場討議】

○参加者・A:

豆田では、豆田オリジナルの軒先瓦の金型を作ったそうだが、オリジナルであるとの根拠はどのように判断したのか。また、他の地域は、瓦はどうしているか。

○回答者・野村氏:

修理工事などで集めた瓦、つまり実物から特徴を特定し3種類の金型を作った。3種類としたのは、豆田の重伝健地区に選定された理由が、江戸・明治・大正の建物があること、という点であることに基づいた。

○回答者・橋本氏

鹿島は城島瓦を多く使っていたので、現地に訪問したがオリジナルの瓦を作るには、金型からの作成が必要で、費用がかかることから断念した。

○回答者・丸太氏

角がとんがっているのが、当地の瓦の特徴。似ている瓦を探し、軒先瓦の模様も似ていた淡路の瓦を取り寄せている。

○回答者・中島(隆)氏

八女でもオリジナルの瓦を作ろうという話はあるが、具体的には動いていない。屋根の防水のためルーングは、通気性のあるものを使っている。

○回答者・養父氏

軒先は町並みを形成する上で重要であるため、オリジナルの瓦でないと、それは別の場所の町並みということになってしまう。

金型を作るとなると一つで70～80万円かかり、またその金型も窯元に預けることになるが、小さい窯元では量産できないのも課題である。

指定文化財等の場合は、屋根工事でも杉皮を葺いて土を乗せて瓦を葺く復原の工事をやるが、伝健事業の場合は、予算的な問題もあり、粘土瓦を現代的な方法で葺いている。

○参加者・B:

オリジナルの構法が発展途上の技術であったとすると、本当にオリジナルの技法を継承するのがいいことなのか。

○回答者・中島(孝)氏

伝健事業では、まったくオリジナルの技法で行うと費用がかかりすぎるため、完全にオリジナルということはやっていないのが現実である。

○回答者・野村氏:

修理の際、既存の履歴・構法を保存した上での改変であれば良いと考えている。お金だすところが「うん」といってくれば、オリジナルで対応できる。

○回答者・中島(孝)氏

どうしても復原できないのであれば、記録をとっておくことが伝健事業では大切であると考えます。

○回答者・養父氏

構法上、破損が予想されるのであれば、補強が必要である。ただし、「えつり」の結び方も含めて、記録はしっかりととる必要がある。基本は、いい土を選ぶこと、「えつり」の結び

方がしっかりしているかであり、この点は手抜きをしてはいけない。

○参加者・C:

平戸の現在の漁業の状況は？

○回答者・丸太氏:

神浦の場合は、少子高齢化が進んでいて、漁業で食べているのは一人だけ。

北の方の大根坂では、後継者も複数人いる。今の時期は「あごだし」で有名な飛び魚漁が盛ん。

○参加者・D:

居蔵の修理にかかる時間は？

○回答者・野村氏

建物の規模や土作りにかかる時間をどう考えるかにもよるが、2年～3年。土壁は、土作りに1年、下塗りなどに1年、仕上げに1年。

○回答者・橋本氏

鹿島は、居蔵造を含めた修理工事は、単年度でだいたいは終わる。4月に許可があり、6月に発注。左官工事が冬にかかるので、本当はもう少し時間がほしい。

○回答者・丸太氏

大島は居蔵の建物はない。土は、壁と屋根に使う。修理工事は単年度で終わっている。

○回答者・中島(隆)氏

規模にもよるが、数年前までは補助事業が、事業年度で終了するので、修理工事の期間は事業年度の3月で終了しなければならなかった。現在は、修理工事は二か年で年度をまたいで行っている。八女には土をストックしてくれている左官さんがいる。9～10月頃に解体し、冬の間塗、3月くらいから乾燥させ、5～7月頃に仕上げるのが一般的である。

○回答者・中島(孝)氏

八女には、仕事の有る無しにかかわらず、土をストックしてくれる左官さんがいる。各地ではどうなっているか？

○回答者・野村氏

日田には土を寝かして作っているところは1軒ある。

○回答者・橋本氏

鹿島にはなく武雄の山内から取り寄せていた。しかし、ここも一昨年でなくなってしまい、さらに遠くから取り寄せている。

○回答者・丸太氏

私自身が、解体した壁の土などを使って、練っている。練る作業は機械でやっている。

○参加者・E:

大川では伝健地区の選定を目指して、一昨年から街なみ環境整備事業の補助を受けて修理事業等を行っている。技術者集団が必要と考えているが、技術者集団の立ち上げなどについてアドバイスを。

○回答者・野村氏

H10年の隈地区の町並みの調査の時に建築士会と事務

所協会に声がかかり、手をあげたメンバーがいた。そのメンバーが中心になり、H14～15年の伝健の調査を行った。そういった動きの中、「技術者集団の受け皿がいるのでは？」「せっかく集まったので」との声があがり、左官・大工などにも声をかけてNPO法人を立ち上げた。現在は技能士会とも連携しながら、活動を進めている。

○回答者・橋本氏

設計士ばかりが5名で技術者集団を立ち上げた。現在11人以上となったが、半分が鹿島市以外。今後はヘリテージマネージャー連絡協議会とも連絡をとって、志を同じくした人、特に若い人の発掘に努めたい。

○回答者・丸太氏

施工者・設計者・大工などで組織しているあづち大島重伝建作事組は会員が26名で活動し、年に1回総会を開いている。施工者は、明治初期から「聖徳太子講」が発足し、現在は大島村職人組合があるが、その組合自体が10名しかいない。自分たちの団体の平均年齢は57.5歳であり、若い人が入ってこないのが高齢化が進んでいる。嬉しいことに息子が工業高校に入学した。

○回答者・中島(隆)氏

設立にあたっては、市役所の担当者の北島さんが建築士会八女支部に働きかけてくれ、地元の技術者として中島(孝)さんが積極的に動いた。設立についての話があったときは、「仕事作りになる」「伝統技術を勉強したい」といった気持ちで多くの人が参加した。現在、メンバーは35名。生業としてやっていくところまでは、たどりついていない。伝統的建築物の修理をすることで技術の向上となり、また、伝統的建築物の修理で身につく技術は、新規物件にも応用が効くといった点もアピールしたらどうかと思う。

○回答者・中島(孝)氏

伝建地区の場合、一般的に年に3・4軒の修理があると思う。八女福島は最近では年に8軒ほどある。しかし、それだけの仕事量では、技術者集団の施工の会員に年に1回仕事がまわってくるかどうか・・・といった状態であるが、頑張ってくれる会員は毎年事業を行っている。修理工事は建築主を担当の設計者がサポートして主屋の場合4業者で入札を行っている。

まず、行政と協議をして、市町村の建築士会にも組織づくりを呼びかけてはどうかと思う。それでも伝統建築技術に興味を持つ人が十分に集まらなければ、市町村のワクを広げてみて呼びかけ、鹿島のように外部の人もいれてみるのもいいのではないか。そして、なんとか技術者集団を立ち上げて、技術・技能者を育てながら継続させていくことが重要と思う。

○参加者・F:

若い技術者の参入はどういう状況か。また、伝統的建築物の経験がない一般的な大工・左官への働きかけについてはどうなっているか？

○回答者・野村氏

左官に若干名いるが、地元の左官ではない。設計関係は若い人はいないのが大きな課題である。

経験がないものの伝統的建築物についても興味のある大工さんに声をかけて仕事をしてもらった事例は1~2件ある。

左官の親方と話していたら、伝統的建築物関係の仕事があるのが、数年に1回なので、一度教えても、次回はまた一から教えなくてはならないので、せめて3年以上継続すれば・・・とのことであった。

○回答者・橋本氏

設計関係は補充の必要がある。ヘリテージマネージャーから1名、若手がやってきた。準会員にも2名、若手が入った。

伝える相手がいないと活動そのものが難しくなるため、志を同じくする人を発掘していきたい。

大工・左官など職人の技術者は年配が多く、かやぶき・左官の見積もりをとるのも難しい状況になっている。

建築士会では、高校生を対象に左官体験学習を数年間、実施している。

○回答者・丸太氏

大島で働く島の大工はいるが、島には仕事が少ない。東日本大震災の被害にあい、島に移り住んできた人に仕事をしてもらった事例があり、興味を持ってもらえるのは嬉しいことだった。

○回答者・中島(隆)氏

八女は、大工棟梁の会社に中学生・高校生の時から大工仕事に興味を持ち、高校卒業後、大工になった若手がいる。

小学校の土壁塗り等の体験授業を通じて、一人でも興味をもってもらいたいが、10数年後建築業がどうなっているかは厳しい。

伝建修理事業だけでは、生業としてやっていけない。一般的な家屋だと、全てプレカット済みのものを使用し現場では組立だけになっていて、現場での加工を禁じているような工務店さえ存在する。このように大工と呼んでもいいのか疑問の職場もある。ただ、若い大工に話を聞くと、伝統建築に興味はあるようだが、年齢的に技術の取得が間に合うのか、左官についても学び始めてまだ数年で親方が引退したらどうなるのか、といった心配はある。

また、八女福島では建築主が入札で修理工事を受注する。工事は請負った業者が、左官工事、屋根工事、塗装工事と外注して、代金を支払っていくが、大工工事に関しては外注というのは難しいため、作業にかかった日数分の支払いとなるので、予算のワクがあり、外注はできない。様々な改善してくと、状況も変わっていくのでは、と考えている。

○回答者・中島(孝)氏

職人さんの今後の傾向について、危惧している点などをお話いただきたい。

○回答者・野村氏

一番厳しいのは建具屋さん。新築時でも既製品を購入するので建具をつくるのがなくなった。和室がないので、ふすま屋さんも厳しい。

全体的に大工・左官・板金などの職人さんが少なくなっている。日田の場合は、ベテランがいるうちになんとかしなけ

れば、という話は2~3年前から出ているが、遅々として進んでいない。

○回答者・橋本氏

鹿島は、茅葺きの職人さんが塩田津にいたが、数年前に亡くなった。諸富町から職人さんが来ているが、見積りみの段階からそしちかやってくれる人がいない状況になっている。

左官関係は、年々、単価が高くなっている。入札の時点で、金額があわないこともある。えつりの専門の職人さんも、辞めてしまった。

今後、設計単価を含めて市の担当者・施工者などが継続できる体制づくりが必要と思う。

○回答者・丸太氏

大島の場合は全て職人さんが足りていない。たとえば、屋根工事は瓦屋さんがいないので大工さん瓦を屋根に上げ、すみ及びさんを打ち、瓦葺きを左官屋さんに頼んでいる。また、板金屋さんもないので、大工さんがやっている。大工さんが、いわゆるオールラウンド・プレーヤーとして修理工事を行っている。

○回答者・中島(隆)氏

八女で自分の会社の場合、大工は2名いるが、60歳以上で次がない。若手がいたこともあったが、辞めてしまった。以前は「技はぬすむもの」という考え方もあったが、今は「教える」というように考え方を変えた。

左官屋さん・建具屋さんも少なくなっている。新設の建具は、建具屋さんをお願いしているが、建具修理は大工がやっている。修理を建具さんに頼むといい顔をしてもらえなかったり、費用がとても高くなる。瓦屋さんについては、今は心配のない状況である。

○回答者・野村氏

設計監理ができる人が少なくなっている。今の現場監督をしている現在の建築士が引退したらどうなるのか心配している。

●【コーディネーターのまとめ】

本日は、歴史的建築物を保存継承していくために、九州の日田市、鹿島市、平戸市大島村、八女市の伝建地区の保存修理事業に携わっておられる、建築士、工務店、大工の職人さんに現場での実体験をもとに、現状と課題を報告していただき、参加者の皆さんと討論しました。

風土と文化が育んだ町家、民家が多く残っている町並みは地域ごとの特色があり、構法や生産組織も同様であり、各地域の地道な活動が成果をあげつつある今、一方で、技術・技能者の後継者育成は危機的状況で、各地で停滞状況であり、次の段階の課題を克服するために、九州内での連携と協働が求められていると実感した。

また、日本全国で同じ課題を抱えている。各地域の活動の成果を共有し、各地域の活動をより的確かつ実効性のあるものにするため、2009年に「作事組全国協議会」が発足して、活動を展開している。できれば、九州でも伝統建築技術のネットワークが必要と痛感した。地域を超えて共に考えていければと思う。

■ 第Ⅱ分科会

テーマ：「空き家の再生活用と移住受入の課題とは」

趣旨等：「歴史的町並みを構成する町家等・古民家は、近年所有者の少子高齢化が深刻さを増し、空き家が増加している。

第Ⅱ分科会では、空き家となった町家等・古民家の再生活用及び移住受入を進めている各地の取組み事例の報告を受け、参加者との情報交換を通して、空き家再生活用の課題を明らかにしていく。また、町家等・古民家の維持管理、改修に関する資金調達や技術の問題、相続の問題等について実践を踏まえた議論を行うことで、一般の人からは見えにくい再生活用のための課題も深堀していく。」

キーワード：「組織づくり、空き家等の再生活用の具体的な活動、改修方法、資金調達、移住者の受入、少子高齢化と地域コミュニティ、官民協働のまちづくりの展開ほか」

担当団地 NPO法人八女町家再生応援団

講師等の氏名・所属	プロフィール
コーディネーター きたじま つとむ 北島 力 NPO法人全国町並み保存連盟九州沖縄ブロック代表、八女福島町並み保存会事務局長（八女市）	1952年(S27)八女市生まれ。地元高校を卒業後、1970年八女市役所に勤務。42才から町並みの担当部署に通算16年間勤務し、2012年都市計画課長を最後に退職。在職中から空き町家再生活用と移住受入、伝統建築技術の継承、大型の歴史的建築物再生などを担うNPO法人3団体の発足とその仕組みづくりに奔走。現在、2016年10月修理した伝統家屋に移住して、それを拠点としてドキュメンタリー映画「まちや紳士録」を情報発信しつつ、八女福島の町家建築を一つでも多く後世に継承する活動を日課としている。
パネリスト さかい こういち 酒井 宏一 NPO法人町なみ屋なみ研究所理事長 （篠山市）	1955年(S30)兵庫県尼崎市生まれ。兵庫県職員のかたわら、プライベートで町並みや町家等の保全活用に13年前から取り組んでいる。この間2級建築士も独学で取得。町並み保全のためには町家の活用が不可欠との考えから町家を店舗等として活用する取り組みを積極的に行ってきた。H26年の定年退職後はNPOで町並み保全の活用を続けながら、やなみ株式会社を設立して町家等の再生工事も直接行っている。現在、篠山の経験を活かし、龍野、赤穂、宍粟山崎、洲本、三日月、上郡等県内各地で町並みの保全活用と町家等再生に取り組んでいる。

パネリスト さいとう いくお 齋藤 行雄 白杵の歴史景観を守る会会長、NPO法人全国町並み保存連盟副理事長 （白杵市）	1960年(S35)白杵市生まれ。大分県白杵市在住。大分県会計管理局勤務。自宅は国登録有形文化財。他に町家2棟を保存のため買い取る。10代から町並み保存運動、妖怪話の収集に取り組む。現在、NPO法人白杵伝統建築研究会、うすき緑日倶楽部、白杵妖怪共存地区管理委員会、白杵デザイン会議、上白杵地域市民交流の会、(社)県建築士会白杵支部等の役員や環境省環境カウンセラー、自然公園指導員、県環境教育アドバイザー等をつとめる。
パネリスト ふるはし のりあき 古橋 範朗 暮らしの間屋店主 （福津市）	1982年、京都生まれ。立命館アジア太平洋大学卒業後に上京。ベンチャーの不動産会社を経て、西国分寺の「クルミドコーヒー」にオープンスタッフとして参画。カフェによって町に化学反応が起こっていく過程を目の当たりにする。2013年1月、結婚を機に、津屋崎に移住。同年8月に暮らしの間屋を起業。家や地域と共にある"人の暮らし"を大切にする不動産業を運営する。
パネリスト おおしま しんいちろう 大島 真一郎 NPO法人八女町家再生応援団幹事長 （八女市）	1966年(S41)筑後市生まれ。八女市文化振興課勤務。黒木町黒木の町並みを構想から重伝建選定まで一貫して担当。合併後は都市計画課で八女福島の伝建修理事業に従事。現在は両地区の空き町家の保存活用に協働し運営に携わる。伝建制度が内包する多様な文化史的価値に共鳴し、NPO法人都市・建築遺産保存支援機構、NPO法人たいどう歴史都市研究会での活動とともにアーカイブス記録保存の調査研究をライフワークとする。日本建築学会会員。

学生等ボランティアスタッフ	齊藤 朱音 (久留米工業大学) 多良 拓朗 (久留米工業大学) 土井 崇裕 (久留米工業大学)
参加者数	79名



第Ⅱ分科会の正面

●【コーディネーターの趣旨・進行などの説明】



歴史的町並みを構成する町家等・古民家は、近年各地で少子高齢化が深刻さを増し、空き家が増加している。

第Ⅱ分科会では、「空き家となった町家等・古民家の再生活用及び移住者受入れ」の活動をどう推進するかをテーマに設定している。空き家から発生する諸問題は、各地で深刻化しており、どう立ち向かうべきか。初期段階でどんなアプローチが必要か。取組んでいるが解決方法が見つからずなかなか進まない。大都市では地価が高く古民家を壊しマンションなどの開発圧力に歯止めがかからない。ローカルな都市では地価が安く空き家を買取りやすい。など地域の置かれている状況はそれぞれ違うと思われる。それぞれの地域事情に対応した空き家再生活用の取組みを進めるべきである。

空き家再生活用を頑張っている先進地の事例報告を受け、参加者との情報交換を通して、空き家再生活用活動の課題を明らかにしていく。また、町家等・古民家の維持管理、改修に関する資金調達や技術の問題、相続の問題等について実践を踏まえた議論を行うことで、一般の人からは見えにくい再生活用のための課題も深堀していきながら、あきらめずに頑張れるポイントを導き出したい。

●【事例報告 I】(パネリスト・酒井宏一)



篠山での町家や町並み保全活動の取組みが結果的に、空き家対策につながっている。

篠山城下町では、13年前から町並み保存のため町家など町家等古民家の再生活動に取り組んできた。

1) NPOの目的

NPOの目的は、町家等が壊されないようにすることと伝統的な町並みの価値を上げる活動である。

2) 活動実績、成果

①古民家再生ボランティア活動

12年間で280回以上開催し述べ3000名参加、26棟の

再生に関わった。

②町家等の再生活用の仕組みと実践

再生活用の仕組みづくりを行うとともに、古民家再生ボランティア活動も組み合わせて、主体的に10棟の町家等を再生活用した。

③店等への改修の手伝い

古民家再生ボランティア活動などで9棟の改修をお手伝いした。

NPOの活動内容

目的: 伝統的な町並みを守る

- ・町家等が壊されないようにするための活動
- ・伝統的な町並みの価値を上げるための活動

- ・町家等を壊されないように所有者等へ働きかけ
- ・古民家再生ボランティア活動
- ・再生、活用の提案と実行
- ・古い町並みに人を呼び込むためのイベント実施、まちあるきの促進
- ・意匠やコスト等モデルとなる改修事例づくりと普及
- ・再生技術等の開発と地域への普及

12年間古民家再生ボランティア活動を中心に、町並み保全と活用の活動を続けている ← どんな壊れた家でも直す

街並み保全の意識の普及啓発 古民家再生技術の確立・普及 古民家・街並みの活用 他団体・他地域への波及

ボランティアによる古民家再生プロジェクトの概要

専門家による調査: 物件の照会があれば、古民家の年代特定・評価・腐朽箇所・設備の有無・改修履歴などから、一番輝いた時代を想定して復元を目指す。

修復費用と収支計画: 耐震補強も計画に加えて修復費用を算出する。次に概算費用を基に、収支計画を行う。ボランティアによる作業量と費用対効果、ボランティアと指導者(プロの各種職人)の作業分担と職人等・指導者への依頼を行う。

所有者の意向の確認と方針決定:

- ・売却を考えているか貸してもよいか
- ・貸してもよいのであれば、改修費用を負担できるか否か
- ・所有者改修負担で事業化、NPOで借上げ・改修・転売、売買支援型などの選択



西新町の町家	2010.07現在	2010.07現在
	実況金額	予算
本道設備	1,048,000	
水道加入金	100,000	
電気引き込み	58,000	
電気工事	250,000	1,521,000
ガス引き込み	60,000	
障子	4,718	
障子	3,245	
大工支払い	139,420	
大工支払い	735,400	
大工支払い	144,400	
腐敗補修	150,000	1,729,280
志留	100,000	
障子	60,000	
障子	140,000	
障子	150,000	
障子	60,000	
その他	234,728	
計	3,980,000	
ボランティア作業分	0	5,000
		3,985,000

ボランティア作業

- ボランティア募集は、ホームページのみ。
- ボランティア作業は、原則第1第3土曜日の月2回。10:00~16:00
- 参加者 主に阪神間から。(遠くは東京、福岡、名古屋からも)
- 年代は、小学生から80歳まで。毎回15名程度。男性70% 女性30%
- 作業内容 解体・基礎・木工・左官・屋根葺・塗装・建具製作など



④維持が困難な建物等の支援、移住者・生活者支援

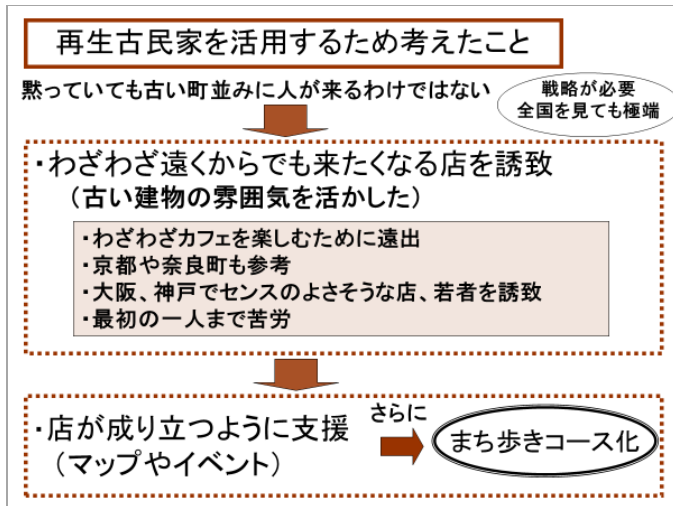
古民家再生ボランティア活動などで7棟の改修等をお手伝いした。

⑤魅力的で安価な改修事例づくりと復旧

・伝統やオリジナルを尊重する篠山独自の改修方法
魅力的な再生が新築より安価で実現したため、一般からも設計事務所に注文が入る等地域に波及していった。

⑥再生技術の伝承、改良とこれからの復旧

修理の基本は、建物が輝いた時代に戻してあげることを基本としている。伝統を活かしながらよりコストを抑える工法等が工夫され、これらが地域に波及した。



⑦伝統的な町並みの価値の復旧

・篠山にオシャレな町家の店が集積する
・若者も引き付ける城下町にイメージ変化
古い町並みや建物を活かした店の誘致、歴史資源等と組み合わせたまち歩きコースの提案、イベントの開催、マップの作成等を行った。

⑧建築関係者の意識変化が大きな役割を果たした

従来は新築を進めていたが、地元の工務店等がこの活動に関わってから修理して活用を進めるようになったなど、意識が変化した。

⑨篠山への移住のきっかけ

古民家再生ボランティア参加で篠山に縁ができるとともに、古民家でも改修して住むことが大丈夫と理解でき移住を後押し。

⑩他団体、他地域への波及

(一社)ノオトの古民家ホテル等の全国展開
兵庫県内の洲本、龍野、宍粟山崎、赤穂、佐用三日月、上郡、多可等に篠山方式の取組みが広がる。

3)活動の検証と成果

当初は、ボランティアによる古民家再生からスタート。しかし、再生だけではなく活用を重点的に取り組んできた。町家等に魅力的な店を誘致するとともに、コースづくりや、促進イベントなどを行い、町全体を楽しむことで町家等の利用をしようとした。この結果、魅力的な町家等の店が集積する城下町として、マスコミ等に取り上げられ、多くの若者が訪れるようになった。それにより、それまでの田舎のイメージがオ

シャレな城下町へと変化してきている。

最近では、町家や町並みは資源だと認識されつつある。

つまり、工事費の低減やオリジナルを大切に作る篠山独自の再生技術が、町家の店等の魅力を高めていると考えられる。

4)空き家対策につながる

篠山が目指したのは、観光地化ではなく、伝統的な町並みを楽しんでもらうことであり、ゆっくりしたい何度も訪れたい、さらには住んでみたいと思うまちは、住民にとっても魅力的で、移住者を引き付けることにつながる。それには地元建築業者のまちづくりに対する意識が重要と考えられる。

また、地域が魅力的になり人を引き付けることも空き家対策につながると考えられる。特に、古民家等魅力ある建物があることは移住の決断理由の一つになるが、篠山では、魅力的に改修できる実績を示すことで、古民家が移住者を引き付けることにつながる。

更に、古民家再生ボランティアが空き家対策につながっていると考えられる。参加を機に篠山を気に入ってもらえることはもちろん、ボランティアへの参加により、古民家への理解が深まり安心して移住に踏み切れる人もいる。篠山への移住者はボランティア活動に参加経験のある場合が多いと思われる。

5)空き家を活用するポイント

- ①空き家を活用するため、調整・マッチングする組織が必要であり、重要。
- ②空き家を活用する人が出てきたとき、改修方法、補助金などを紹介できること。
- ③町家等古民家の全部調査をした。伝建地区周辺で260棟、伝建地区と合わせると約500棟が篠山にある。空き家を自治会と情報共有して、活用のアプローチを行う。
- ④これらの活動を通じて、地元の理解者を増やしていくことが大事。

●【事例報告 II】(パネリスト・齋藤行雄)



1)町並み保存の始まり→壊される町家・空き家の買取った

臼杵市は、人口38,000人弱のローカル都市である。市街地に臼杵藩時代の城下町が継承されている。当初の町並み保存は、壊される伝統家屋の空き家を仲間が買取残すことから始まり、行政も市独自の条例をつくり町並み整備に取り組んだ。現在は、景観法に基づく景観条例で整備しているが、まだ、私たちが望んでいる重伝建地区にはなっていない。

2) 行政の移住対策と課題

現在の臼杵市での移住対策には、空き家バンクや補修補助、移住相談員の設置、お試し暮らし住宅などがある。しかし、各種補助対象になるのは、空き家バンクに搭載された空き家を借りたり購入したりした場合だけであり、他の物件を自力で探した場合は、その対象外である。空き家バンクは市から委託を受けた宅建協会臼杵支部が仲介することとなっているが、充分とはいえない。また、改修にあたっては、地元の大工や左官等の職人で設立している NPO 法人があるにも関わらず、そこへの紹介は行われていない。それにより、古民家の修復に経験の少ない業者が携わることが多い。結果、簡易に修復できるものが困難と判断され、移住候補物件から外されてしまっている。また、移住後に起こる様々な問題へのサポートがないとの声も聞かれる。

臼杵市の概要



臼杵市はここに位置します

人口
総数 38,373人 《平成28年8月1日現在》

- 国宝臼杵磨崖仏（平安後期～室町初期時代）
- 大友宗麟、戦国1556年に現臼杵城を築城
- 稲葉貞通、江戸1600年に美濃から入封。（明治維新まで）

※現在の臼杵の町並みの大部分は、この稲葉氏の時代に形成された。

- 昭和58年 第6回全国町並みゼミ開催
- 昭和62年 臼杵市歴史景観保全条例（その後景観条例に移行）
- 平成11年 第22回全国町並みゼミ開催
- 平成20年 景観計画（全市域）
- 平成23年 景観条例施行
- 平成25年 景観計画（重点地区）
- 平成27年 都市計画 準防火地域廃止
- 同 臼杵市景観防火条例施行
- 平成28年 建築基準法第42条第3項指定





を見つけ出し、毎月場所を変えて定期的なイベントを開催する方などがいらっしゃる。

こうした動きを踏まえ、「臼杵の歴史景観を守る会」も支援組織としての法人化に向けた動きを始めたところである。

臼杵市保全建物「齋藤家住宅：田町の家」

壊される伝統家屋を買取保存、現在再生活用の検討中



↑ 活用のため内部を改修中
通りの町家が連続する景観→



↑ 齋藤家



4) 今後の課題

今後は空き家バンクをどう活用するかが重要になり、そのためには宅建協会や地域の NPO 法人の意識の改善が必要となってくる。また、空き家の所有者等が空き家を残せるのかどうか判断できずに、そのまま取り壊してしまう場合があるため、所有者への意識の改善も必要である。

そして、伝統的な建築技術のわかる地元の技術・技能者で組織している NPO 法人臼杵伝統建築研究会の活動拡大もますます重要となっている。

●【事例報告 Ⅲ】(パネリスト・古橋範朗)



ラ・マンチャ

再生活用中の諸空間

若者が1ターン・Jターン
クレイン・ビギン



エカメナ





長屋門



ホルト蔵



3) 自由で豊かな民間の取組み

一方、移住してくる新市民の皆さんは、新しいふるさとをエンジョイしようと大変積極的な人が多く、臼杵のこれまでのまちづくりに新風を巻き起こしている。東京での活動拠点を残しつつ、そこを臼杵への移住希望者の窓口としている方や、移住後に物件を探し、二王座地区の古民家への二度目の移住でレストランを開く方、市内の見落としがちな空間

2009年 津屋崎ランチ 発足

- ・ 4人のメンバーが住んで、まちおこし
- ・ 暮らしを「継ぐ」ことをテーマに活動
- ・ 津屋崎での日常をHPやブログで発信
- ・ 移住者の受け入れをサポート
- ・ 移住・交流イベントの開催

活動から3年で40世帯100人以上の移住が起こった



1) 津屋崎のまちづくりと暮らしの間屋

2009年9月、まちづくりを進める「津屋崎ランチ」が誕

生して8年以上の月日が経過した。地元を元気にするための活動の一つとして、空き家を活用した地域コミュニティの維持を継続的に取組み。現在では、津屋崎で暮らす先人たちの思いやその歴史を継いで共に暮らしていきたいと、100名を超える方々が移り住んで来られるに至っている。

その活動をさらに発展させる暮らしの間屋は、福津市津屋崎で事業展開する、地域密着型の不動産です。その不動産は従来の不動産とは違い、「人と地域をマッチングすることで、地域を豊かにする」ことを会社のビジョンとしている。

2) 主な活動内容

① まちの記憶を継いでいく、空き家の活用

大家さんから移住者が空き家を借りる場合、こうした生活の中にある文化的習慣や、暮らしの一部の記憶を継いでいけるように、大家さんとの顔合わせや、思い出話を聞く時間を設けるようにしている。これにより、契約書だけではつくれない関係性を築くことが出来ると考えている。

② 人と地域をつなぐ移住相談

移住相談で大切にしていることは、その人の人生の話を聴くことです。これまでの生活、価値観、これからの理想の暮らしを聴き、同時に津屋崎についても、地域性、ご近所づきあい度、先輩移住者の暮らしぶりなど、時間にして1時間くらい詳しく紹介する。さらに、希望があれば、町歩きやキーパーソンの紹介も行う。その家族の人となりや理解できれば、理想としている家のイメージがつきやすくなる。

暮らしの間屋による新しい不動産業のカたち

移住の相談 × 空き家の活用

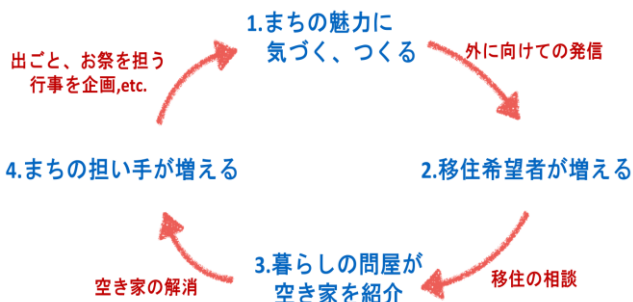
暮らしの間屋のコンセプト

人と地域をマッチングする → 地域が豊かに、幸せになる

人と地域をマッチングする移住相談

- ・ 移住希望者から人生の話を聞く
今までの生活、大切にしたい価値観、理想の暮らし、趣味、etc.
- ・ 移住希望者に津屋崎暮らしを紹介
実際はどんな地域？ご近所づきあい度、キーパーソン達の紹介

地域が豊かになるサイクルを回す



空き家を貸し出すために有効な仕組み

- ・ 改修費が支払えない → 金銭的負担0の仕組みを作る
- ・ 荷物がたくさんある → 荷物整理を手伝う
- ・ 居座られそうで心配だ → 定期借家契約を結ぶ
- ・ 見ず知らずの人には貸したくない → 顔合わせの機会をつくる

③ 津屋崎空き家活用応援団の発足

空き家が今後さらに増えると予測される中、福津市や地元の方々の協力の元、これまで以上に円滑で柔軟な対応ができるように、設計、不動産、施工、造園、税務、まちづくりの分野の専門家が集い、空き家活用のための総合相談窓口「津屋崎空き家活用応援団」を発足して活動の輪を広めている。

2015年8月 津屋崎空き家活用応援団の発足

〈構成〉

- ・ 津屋崎のまちづくり団体
- ・ 津屋崎の工務店
- ・ 津屋崎の建築士
- ・ 津屋崎の不動産屋（弊社）

〈取組内容〉

- ・ 空き家の総合相談窓口
- ・ 空き家の調査
- ・ 空き家予備軍の訪問調査
- ・ パンフレットの配布・送付



【市役所・郷づくり協議会と連携】

3) 空き家活用事業の事業スキーム

① サブリースモデル

空き家活用の事業スキームは、サブリースモデルが主体です。大家さんから、空き家を定期借家契約で一括借り上げて(マスターリース)、改修・改装にかかる費用は弊社が負担する。きれいになった空き家を会社から借主さんに転貸(サブリース)して家賃を徴収して、改修費への補填と利益を得る仕組みである。

このスキームは、不動産仲介業にならないため、不動産の免許を取得することなく始められるのが大きな特徴である。不動産従事者以外が、副業的に始められるため、他地域の事業者への汎用性も高いと考えられる。

② ものがたり銀行による空き家改修

弊社の手がける空き家の改修には、100～200万円程度の資金が必要となり、自己資金だけでは数に限りがある。そこで、「あなたのお金が、まちを作る」をコンセプトに「ものがたり銀行」というスキームを作成し、住民からの出資を募っている。少人数私募債という債権の仕組みを利用し、1口数万円(額に限度はない)で最大49口まで集められる。

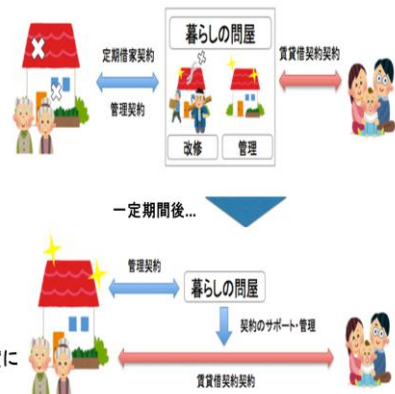
例えば、空き家が活用されてお金になれば、まちが賑わい住民にとっても出資する意思の変化に繋がる。債権であるため、償還期間が満期になれば、債権と引き換えに

返済の要求も可能である。この時の利子は金銭でなく、現物等にすることで、不動産特定共同事業法に抵触することなく、温かみのある関係性を築ける。

お財布に優しい空き家活用

大家さんの改修負担費0円サブリースプラン

- ・所有者より約1万円でマスターリース
- ・改修費50から150万円は弊社負担
- ・借主に6万円前後でサブリースする
- ・賃料差額で改修費の回収と利益創出
- ・一定期間後は大家さんからの直接賃貸に



4) 今後の課題

現在の移住希望者のほとんどは貸家を希望しているが、8割の希望者はアパートに住む結果となっている。

今後、高齢化が進む津屋崎地域では空き家の増加スピードはさらに速まっていく事が予測される。そうした状況下で、弊社は新しい空き家活用スキームを開発できないかを検討中である。具体的には、弊社による買取り・改修からの転売事業や、シェアハウス事業、建築士や工務店との空き家活用プラットフォーム等がある。

また、空き家活用を強く推し進めるには、資金調達が必要であり、ものがたり銀行のみならず、金融機関からの借入れなども積極的に活用する必要がある。

●【事例報告 IV】(パネリスト・大島真一郎)

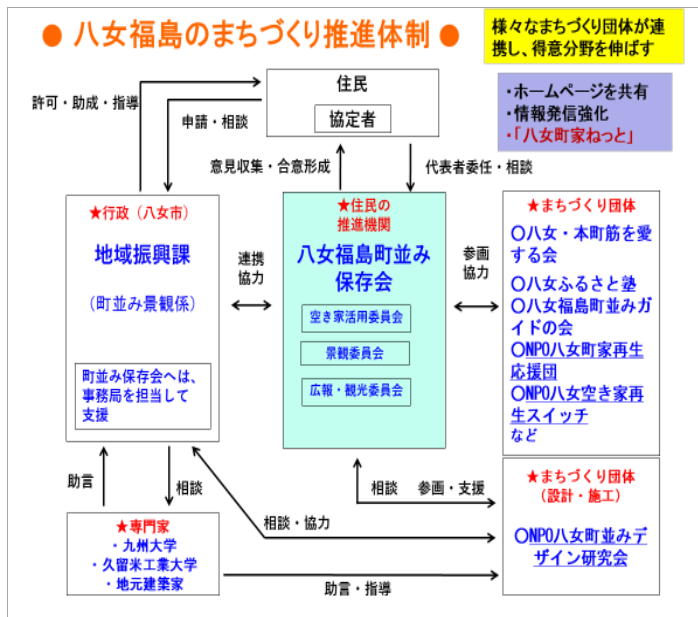


1) 活動フィールドの概要、団体発足の経緯

八女市の市街地である福島地区は、江戸期の直前に整備された福島城の城下町の町割りをもそのまま受け継いでおり、江戸から明治期に物産の集散地として栄えた商家町である。地区には「居蔵」と呼ばれる土蔵造の町家建築等が連続して残っており、町並みの東側が商人型の町家が多く、西側が職人型の町家が多いという特徴がある。

町並みの保存整備事業は、H7年に国土交通省所管の「街なみ環境整備事業」、H14年に文化庁所管の「伝統的建造物群保存修理事業」(＝伝建事業)の制度を活用して、官民協働で推進している。

町並み地区の課題として、少子高齢化・空洞化が進み、町家が空き家になる傾向が顕著になる中で、再生活用を積極的に進めるため、2003年に本応援団が発足して活動している。



2) 空き町家再生活用の主な活動内容

① 空き家の所有者を事業主とした事業スキーム

空き町家の解体を未然に防ぎ保存活用するため、まず家主の意向調査等を行い、貸して活用を図るように説得している。そして、所有者を事業者として、伝建事業等で空き家を修理し、町家の魅力を感じて希望される「借りて」の方に修理した空き家を紹介してマッチングを行っている。

● 伝統建築技術の伝承 ●

NPO法人八女町並みデザイン研究会＝建築まちづくり集団
【会員：35名(建築士9、工務店等22、職人等4)】

○地元の建築士・職人が、地元のまちづくりに汗をかく

→ 地域の活性化に貢献

(住民への建物修理の相談活動)
(日本文化である地域風土・匠の建築技術を伝承)

○地元の建築士・職人が、町家等の修理事業を担う

→ 公共事業が地域経済の循環に

(年間約8～10棟で約1億5千万円～2億円の経済が循環)

○地元の若者が地域建築の担い手に → 伝統建築技術の伝承

(建築士の後継者の育成)
(大工・左官・建具等職人の後継者の育成)

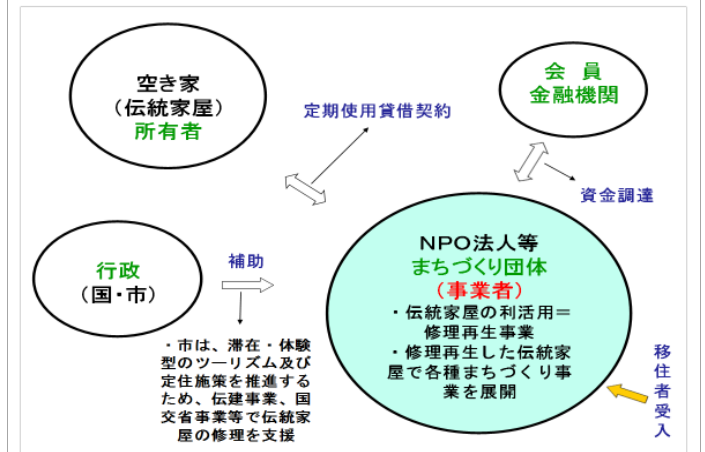
建物の修理にあたっては、建築の技術・技能者の集団「NPO 法人八女デザイン研究会」と連携し、町家の価値を損なわないように修理工事をサポートしている。また、賃貸等の成立後、借り手の方が店舗や住宅等で利用されてからも、様々なサポートをしている。現在まで本応援団は30軒を超える町家のマッチングを行っている。(店舗、店舗兼住宅、工房兼住宅、専用住宅など。全体で55軒再生活用。)

重要なことは、空き家を活用し、人が住むなり、店を構え

れば、小さいけれど経済活動が地域に生まれるということである。そして、また、新住民となった人は、地域のまちづくりへ参画する人も多く、地域のコミュニティの担い手として地域社会に期待されるという効果をもたらしている。

は、もっとスピードアップできると考えている。

◇空き家再生活用の仕組みの例◇ (NPO等/事業主体)
 <<創造型・代行の仕組み>>



● 空き町家再生活用 ●

NPO法人八女町家再生応援団(17名)
 NPO法人八女空き家再生スイッチ(20名)
 =空き家再生のまちづくり集団

○空き家再生にNPOと建築集団NPOがタッグ → 得意分野を活かす
 (それぞれの得意分野を尊重し、うまく連携)

○空き家を解体させない懸命の努力 → 町並みの価値を下げない
 (地元の人が15軒を買取りなど、更地化を防ぐ)

○空き家再生活用の「代行」の仕組み → 資金調達を磨く
 (リスクを共有する有志を結集して、具体化)

○NPOは、移住者個人のサポートを重要視 → 移住者を町家継手・まちづくりの担手に

(NPOは賃貸等をサポートして、移住者の積極的受入、若者の起業を促す)」

◇代行への挑戦、市民に資金募集、社会貢献ファンド◇



◇心地よい空間としての活用◇

aocafe

正面

- ・八女茶を活用
- ・こだわりのスイーツ
- ・自家製野菜のヘルシーメニュー

雑貨コーナー

カフェ



②所有者に代わって再生活用(代行)の事業スキーム

最近では空き家の所有者が何らかの事情で、空き家の改修事業等ができないケースが増えてきている。そこで、所有者による再生活用が困難な場合、NPO等まちづくり団体が所有者に代わって再生活用(建物の改修から活用まで)を肩代わりする仕組みを構築している。それを「代行の事業スキーム」と呼んで、試行錯誤しながら仲間の知恵を結集して取組んでいる。

空き家を再生するには、市から伝建事業の補助はあるにしても水廻等・内部改修を含めてかなりの自己負担を伴う。社会貢献ファンド(まちづくり団体の会員からの借入・無利子)、金融機関等からの借入というリスクを背負いながら果敢に挑戦しながら、ケースバイケースで所有者との関係、資金の調達などを実践しながら一つひとつ課題を克服し、着実に一棟一棟を再生しつつノウハウを蓄積してきている。

一方で、資金調達には苦労している。借りやすい金融商品や行政の積極的な応援があれば、空き家の再生活用



◇大型の歴史的建築物の活用◇ 「旧八女郡役所」複合的活用



3)まちづくりの課題と今後の活動

空き家はますます増える状況にあり、課題として放置状態が長期化し、固定資産税の負担が重くなり滞納も潜在化している。当然、家主が改修して賃貸等で活用することは望めない物件が残っている。また、相続の手続きが滞り、権利の状態が宙に浮いている物件も多い。

これらの様々な課題に対応するには専門的な知識が要求される。様々な専門的とネットワークを形成し、空き家再生活用を行うしつかりした集団に発展させ、行政との連携を強化しつつリーダーは仲間の信頼関係の構築のもと、あきらめないうで常に挑戦するという強い意志でモチベーションをキープすることが重要である。

重要なことは、移住者が「空き町家の継手」となり、「コミュニティ、及びまちの担い手」となっていたりすることで、大きな成果につながっていくと考えている。

●【会場参加者からの質疑応答及び会場討議】

○参加者・A:

八女福島の貴重な今里家住宅の改修は、いつ頃になるのでしょうか。

○回答者・北島氏:

今里家住宅は、八女福島の居蔵づくりの最も重要な町家建築であり、建物の老朽化が相当進んでいるので早急な修理事業が必要と思っているが、所有者による修理が困難な状態で、まだ、見通しがたっていない状況にある。修理費用に1億円程度かかると見込まれ、市の指定文化財であり、伝建事業の市の補助金は80%が出るものの、所有者の20%の自己負担は難しく、現在、所有者と協議して、購入者を探している。

○参加者・B:

大工・左官等の職人による空き家再生の協力者ネットワークはどのように見付けたらよいですか。空き家を保存して活用する説得して、トラブルになったことはないですか。

○回答者・古橋氏:

空き家、町並みに理解のある工務店の方に聞くのか良い。地元でまちづくりをしていた方は情報を持ってあることが多い。持ち主の方に寄り添って十分話す中で、町家を残すメリットを理解してもらう。

○回答者・齋藤氏:

地元の工務店さんが中心となり、職人さんを集めたNPO法人臼杵伝統建築研究会が活動している。地元の工務店に伺い、地元の職人さんの団体を作った。空き家の所有者の説得は、所有者の知り合い方を探し、その方から所有者に話してもらうこともやっけていて、本心は残したい人が多いので、粘り強く説得している。

○回答者・酒井氏:

NPO 法人町なみ家なみ研究所に空き家の改修の相談をしていただければ私が、職人さんを紹介している。古民家再生ボランティアの組織で協力をしたり、そのボランティアを指導している職人さんをキープしている。空き家の所有者の説得ですが、改修費用とか、こよう修理ができる、こよう活用ができるこよう具体的な話をしている。

○参加者・C:

伝統的な建物の除却の相談があった時、所有者の説得にあったて、どのような話が効果的だったのか。

○回答者・大島氏:

伝統的な建物の所有者のマイナスのイメージに払拭に努

めた。建物の価値についても十分説明し、活用策についても八女福島での具体例を提示し、不安を取り除くこように説得している。

○回答者・北島氏:

私の経験だと遠くに住んでいて、帰ってこないので、伝統的な建物を更地にして売りたいという相談を何件か受けた。そのままで売ってください。建物は現状のままで解体費用は発生せず、路線価格で買取る人を探して、売買を成立させたケースは数軒ある。更地にした場合は、解体費用もかかるし、古民家が好きな人は多いので、解体したらなかなか売れない等のデメリットを粘り強く説明し、説得をした。

○参加者・D:

篠山の場合は、伝統家屋を修理する場合の基本的な考え方で、建物が輝いた時代に戻すということだったが、建築当時に戻さないのか。また、活用が重視され、再生が疎かにならないか。

○回答者・酒井氏:

江戸期の建物が、明治に魅力的な改修等をしていた場合、輝いた時代に戻すという考えで、明治まで戻すことを基本的やっけている。

修理をする場合、再生が疎かになっていないかということは大変難しい。施主の資金の関係、建物の傷み具合など、様々な状況に応じて、構造補強を最低行いながら、ケースバイケースで効果的に修理を行っている。物件によっては、段階的に修理していく場合もある。建物を残すことが第一義となる。

○回答者・北島氏:

八女福島は、伝建地区の修理の基本方針として、建築当時に戻してあげてを基本としつつ、道路幅で下屋が切られている状況もあるので、建物が一番輝いた時代に戻すことも基本としている。

伝建地区の場合は、補助事業としての効果を求められるので、構造をしっかりと養生して、屋根とファサードはしっかりと修理することが、基本となる。一方で、施主の自己負担は必要なので、資金がないときは構造補強、屋根等は修理するが、その他の壁や裏側は応急的にして、次時期の修理に回す。こよう考え方も状況に応じてしなければならない。一つでも多く伝統家屋を残していくため、試行錯誤をしながら、自分の地域の修理方針を固めていくことが必要。また、伝建地区外の伝統家屋の修理は、補助金がないので、建物を残していくためには、活用が先行することは、やむを得ないのではないかとこよう。

○参加者・E:

津屋崎の場合は、一般の住宅の空き家を活用することがメインと思うが、改修費用が150万円程度を基本としていることだが、大規模な家屋の場合は、150万円でありているのか、たりないときの資金調達はどうしているのか。ものがたり銀行での資金調達はできているのか。

○回答者・古橋氏:

ものがたり銀行の場合は、まちの人に出資してもらって(一人5万円)の10人を集めて、自分が50万円足して改修

して活用したケースがある。200万円以上改修費用がかかる大規模な物件の場合は、可能だとすれば不足分は銀行から借りるといことになる。その場合は、10年程度で、返済することになる。もう一つの場合は、建物を使い続けていくというのが、基本的な考え方なので、売買を勧めることもある。買い手がつけば、買取った人が改修して、賃貸で活用する方法がある。

○参加者・F:

篠山で、伝統工法で、低料金で改修する場合は、伝統工法が守られているか。

また、賃貸物件の修理基準はあるのか。

○回答者・酒井氏:

賃貸物件の修理基準は、特に設けていない。基本的には、古民家再生ボランティアで手伝うことも考えて、セルフビルドでやっていただくことを指導している。

安価な改修で伝統工法が守られているかということだが、伝建地区の修理とそれ以外の改修は、やり方が多少違う。伝建地区は、伝統工法できちんと修理している。

伝建地区以外は、補助金が少額であったり、なかったりするので、基本的には伝統工法でやっているが、構造はしっかり養生することを基本として、様々な工夫をして壁は、構造用合板でしたり、土壁が一部壊れているところはその部分だけの補修というように最低限の修理をしている。特に古民家の魅力を壊さないように意匠的なものは大切にしている。坪単価で30～40万円でかなり傷んだ物件を改修する方法は確立している。

○回答者・北島氏:

伝統家屋がどういう状況にあるかを考えなければならぬ。補助金がある国の文化財、市の指定文化財、伝建地区、補助金がない伝建地区・景観地区等の以外の場合、それぞれの置かれている状況に応じて、伝統工法でどう工夫しながら修理していくかが、地域で確立していく必要がある。充実した補助金がある場合は完璧な伝統工法でやれる。しかし、補助金がなく、施主に資金がない場合、構造だけはきちんと最低限の修理しかできない場合がある。工夫としてボランティア活用やセルフビルドでやることも選択肢としてある。地域の宝物である伝統家屋を建築文化として残していくことが重要であり、それぞれの地域で、あらゆる知恵を出して取り組んでいかなければならない。

○参加者・G:

白杵の古民家を除却した後の活用方法について

○回答者・齋藤氏:

駐車場に使用する予定だが、借りる人がいない。古民家付きの土地の方が売れるが、古民家を更地にした土地は売れない。

○参加者・H:

空き家を活用するためには、改修が必要であり、その改修資金の資金調達について、どういう工夫をしているか。

○回答者・酒井氏:

古民家を壊さない条件付きで売ってくださいと説得して

いる。解体するとなると200万円程度の大きな資金がいるので、もったいないですよと強調している。

○回答者・齋藤氏:

空き家の古民家の改修にNPO等が事業する場合、国、県、市など様々な補助金を利用することも検討したがよい。

○回答者・古橋氏:

空き家の改修費用については、市補助金等は一切ないので、私が不動産業として回せる事業資金(100～150万円)を準備し、サブリース等で活用してきた。今後は、サブリース等の事業が安定してきたので、政府系金融機関の日本政策金融公庫等の低金利・金融商品を検討しながら、税理士さんと相談して、銀行融資も検討している。

○回答者・大島氏:

国の様々な施策に呼吸して、政府系の日本政策金融公庫には、ソーシャルビジネス支援基金があり、これらの融資制度の利用もしている。

○参加者・I:

空き家の家財をどうするか。

八女福島では、様々なまちづくり団体が活動してあるが、もめることがないのか。

○回答者・北島氏:

まちづくり団体が空き家の家財の片付けを手伝うケースはある。

八女福島の場合は、町並み保存会に役員として、NPOをはじめ様々なまちづくり団体が参画している。それぞれのまちづくり団体の得意分野をのばしていただいて、情報を共有している。現在、団体間でもめるようなことはない。

●【パネリストの事例報告の中から見えてきたポイント】

○パネリスト・酒井氏:

古民家再生ボランティア活動が空き家の再生活用に繋がっている。

古民家を残し活用していくためには、地元の建築業者の意識改革が最も有効であった。重要なのは伝統的な町並みの魅力を楽しんでいただくようにまちづくりを行うことである。

○パネリスト・齋藤氏:

空き家バンクの活用や改修補助、移住相談員の設置、お試し暮らし住宅などの活用が白杵の移住施策となっている。伝統的な建物の所有者に対し、保存活用することが地域にとって重要だし、その手法が所有者にとってもよいことになるということをどう伝えていくか、住民活動の輪を広めることが大事である。

○パネリスト・古橋氏:

今までの不動産屋の固定概念を打ち破り、まちづくりを行う地域密着型の不動産屋に発想転換し、地域の移住相談窓口を担っている。また、移住とはその人にとって新しいライフスタイルの構築であり、「人と地域をマッチングすることで、地域を豊かにする」というのが基本理念である。

○パネリスト・大島氏:

伝統家屋の空き家を魅力的なものと所有者に説得し、再生活用を増やしていくことで、伝統家屋に興味を持っている移住者にマッチング・サポートし、移住者が伝統家屋の継手となり、地域のコミュニティの担い手になっていただき、まちの担い手に育っていただくことで、まちづくりが前進する。

●【コーディネーターのまとめ】

本日の会場の参加者から質問用紙にいただいた質問内容は、詳細で具体的なものも多くあった。時間の関係で返答を省略させていただいた。それだけ、各地で空き家再活用や移住受入に苦勞されていることの反映でもある。本日配布した九州町並みゼミの資料の中に、第Ⅱ分科会のパネリストの連絡先等も掲載しているので、是非、ダイレクトに聞いていただき、やり取りをしてもらいたい。

また、各地の保存会等の住民組織の活力づくりについても数件質問があり、時間の関係で返答を省略させていただいた。住民組織の役員の高齢化とか、後継者育成等については、例えば若い人や女性を役員に入ってもらおうとか工夫をされるなど、どの地域でも悩んでおられることと思うが、よい特効薬はないのが現状で、各地の皆さんが自問自答して、組織の活性化を導き出すしかないと思う。組織は人と人が織りなし、活動を積み重ねていく中で、よい方向性を導き出していくので、活性化にむけてリーダーの皆さんが目的意識的に日常的な後継者育成等の努力が重要と思う。

本分科会のテーマの「空き家再生活用と移住受入」は、それぞれの地域で実践を積み重ねていくことが大事である。本日は、四つの地域から取組みの先進事例を報告いただいた。共通しているのは、相談の窓口を日常的に開設しており、そこにキーパーソンとなるリーダーがいることである。

必要なのは、各地の保存会等の組織に相談窓口を開設し、リーダーとなる人材を配置することである。そして、相談から発生する各種取組みの実践の中で、ノウハウが生まれ、その地域にあった、仕組みと人材が生まれてくるのである。

最後に、伝統家屋を修理する場合の基本的な考え方や伝統工法等についても多くの質問をいただいた。このテーマは、第Ⅰ分科会で取扱って、技術・技能者を中心に掘下げて検討しているので、本分科会では、深堀しなかった。ご了承いただきたい。このテーマで、最も重要なことは、伝統家屋を一つでも多く後世に残し伝えていくためには、どうするかである。一点明確になったのは、手厚い補助金等保護措置のある文化財や伝建地区の伝統家屋と補助金等のない伝統家屋の場合、修理して活用していくためのアプローチに様々な相違点が生じるし、要するに残すために、その物件の置かれている立場を十分考慮し、どうするかを試行錯誤しなければならぬということである。その意味で、補助金等のない伝統家屋は、創意工夫が膨大にならざるを得ないし、施主の資金問題もあり、ボランティアの協力やセルフビルド的手法の選択もやむを得ない場合も現実である。

■ 九州町並みゼミ 総括

◎総括者：北島 力

○九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会事務局長
(NPO法人 全国町並み保存連盟九州ブロック代表)



2日間、おつかれさまでした。皆さんの参加に心から感謝を申し上げます。

【九州町並みゼミとまちなみフォーラム福岡の経緯】

九州町並みゼミは、全国町並み保存連盟九州ブロックの役員が中心となり、NPO 法人肥前浜宿水とまちなみの会に働きかけ、2007年（H19）に第1回九州町並みゼミを佐賀県鹿島市で開催しました。

これは、それぞれの地域で町並み保存について悩みを抱えているので、九州内で集まり連携を強化し情報を共有しながら、それぞれ自分の地域の活動を伸ばしていく、そういうネットワークを作ろう、また、年1回開催の全国町並みゼミには遠くて行けないと言う方もたくさんいるので、九州で集まろうじゃないかと盛り上がり開催しました。そのあと1年おきに、唐津街道の姪浜（めいのはま）を中心として福岡市、長崎県平戸市あづち大島の港町、そして大分県湯平（ゆのひら）温泉と続けました。その後、伝建地区になっていませんが熊本県山鹿市も景観まちづくりを熱心に取り組んでおられたので、どうだろうとお話しましたが、実現しませんでした。

少し間が空きましたが今年に八女福島が、重伝建選定15周年ということで、記念行事として今回復活させました。九州町並みゼミは今後負担のかからない範囲で2年に1回、集まり日常的な連携を図り情

報交換を継続的に進めていくため、次は宮崎県日南市で予定しています。その次は熊本にお願いすることになると思います。

ぜひ、皆さんのところでも誘致していただきたい、九州各地から皆さんが集まることによって開催地の町並み保存運動、景観保全運動に議論がおきますので、次のステップに向かうような大会を企画していただきたいと思っています。

九州ブロックには、八女の北島常任理事の他、臼杵の齋藤副理事長、日南の福田理事、久留米工業大学・大森洋子教授も理事で、4人います。それぞれ地域の相談に乗りながら活動していますので、課題があれば実際行って話さないとなかなかわからない問題もあると思いますので、誰かがかけつけてご相談に乗るようにしており、よろしくお願いします。

【各県単位で、まちなみネットワークの推進を】

まちなみフォーラム福岡を毎年開催している「まちなみネットワーク福岡」は、全国町並みゼミ福岡大会を2012年（H24）12月に開催して集まった福岡県内の団体や個人の皆さんが、終了後ここで終わるのはもったいないと県単位のネットワークを発足させました。九州では、大分県が先んじて「町並みとまちづくりを考える大分県民の会」という町並みネットワークがあります。

できれば、各県単位で情報交換ができる場を用意すべきではないかと思っていまして、沖縄県は県単位でも集まるのは大変でしょうが、佐賀でも長崎でも熊本でも宮崎でも鹿児島でも発足した方がいいのではないかと、一人で悩むのではなく地域で悩むのではなくて、九州の仲間にもぶつけてみる、しかし解決するのは地域の人ですから、知恵は伝授しても解決方法は自分たちで見つけていかなければならない、そのためにも情報交換を行うネットワークは身近な単位で活発化した方がいいのではと考えています。そんなことを思いながら九州町並みゼミを開催しました。

【町並みや歴史的集落は、地域の貴重な宝物】

この大会でも様々な意見が出ましたように、町家や武家屋敷など伝統建築は地域の中で育まれた独特の地域文化で、歴史そのものです。そういう地域の宝をまちづくりに活かすことは、そこに住む人々の一番のアイデンティティであり、我々が受け継ぎ育

てていかないと先人たちが努力し築いてきたものがなくなってしまう、我々の時代でなくしていいのか？と強く思います。

日本の建築文化は、江戸、明治、大正、昭和と新しい技術が生まれてきましたが、平成の匠や技術を含めてこれからの技術革新を否定するわけではありません。現在、あまりにも偏った全国一律のハウスメーカーの台頭や国の住宅政策により、日本の風土が築いてきた建築文化が高度成長期に置き去りにされてきたという反省にたつて、今全国の仲間ががんばっています。その現場、第一線に皆さん方がおられるとの認識をまず持とうではありませんか。先人から受け継いできた日本の建築文化を大切に後世に伝える輪を広げて、次世代の子や孫に伝えていく、そのことをここに参加しておられるお一人お一人が明確な意思表示をして努力しましょう。そのことが重要で、住んでいなくても好きだという人にもネットワークを広げていくということを、今回の大会であらためて確認したいと思います。

【伝統建築技術の継承は、町並み保存の一丁目一番地、空き家再生活用と移住受入は、地域コミュニティの維持に不可欠】

分科会は、「伝統建築技術の継承・育成の課題とは」と「空き家の再生活用と移住受入の課題とは」いう二つをテーマとしました。第一のテーマである伝統建築技術を磨くことは、町並み保存の一丁目一番地だと思います。充実した補助金があっても技術・技能者がいなければ修理ができないし、梁と柱の塾組み構造である日本の古民家は、本物が残せません。

昔は大工、左官屋さん等の職人さんが、地域の建築を担い、地域の木材を使い循環型で建築文化を育んだと思いますが、社会の変化で無くなってきています。我々だけではできないので行政の手も借りて協働で、地域の技術・技能者をどう育てるか、技術をどうやって継承していくのか？一丁目一番地をしっかりやらなければ町並み保存は前進しません。ということを念頭において活動していけば、空き家の再生もうまくいくと思います。

どの地域でも活性化、観光化に目が向きがちですが、もう一度原点に立ち返り、伝統建築の技術・技能者をどう育成するか、考えていかなければなりま

せん。各県単位でヘリテージマネージャーやステップアップ講習会も続いています。八女では技術・技能者講習会を去年から始めています。熊本地震で人件費や材料などが高くなって大変なことになっていますが、それなりの費用負担は、技術・技能者の生業を継続させていくためには必要です。研鑽をしながら、建築主が納得できる費用で修理ができる、そういう体制を継続的に追及していく、そういうことが重要でないかと考えています。

第二のテーマである空き家の再生・活用及び移住者受入については、地域の住民が必要だと思うことが重要です。八女の場合は町内会に入ってもらうことが第一条件で、地域のコミュニティに入っていない方はやはり遠慮していただく、地域のコミュニティが大事です。

これから少子高齢化で空き家はどんどん増えるので、行政と手を組んで組織をつくり、相談窓口をつくる、誰かが主人公になってリーダーになっていくという体制に各保存会等や地域が取り組まないと前進しません。明るい情報としては空家特別措置法を逆手にとることです。行政に調査権があるので所有者をつきとめることができます。行政とタッグを組み、古民家の空き家を解体に進めるのではなくて、古民家の所有者をつきとめて説得し、残し活用できるように行政と一緒に知恵を絞ることが必要です。

【九州は連携を強化し、地域の歴史文化に磨きをかけ観光まちづくりを推進しましょう】

最後に、菅官房長官がキャップの官邸の政策会議に観光まちづくりタスクフォースができ、古民家活用をまちづくりに活かしていくための窓口が内閣府にできています。政府もこれまでの政策ではまずいと気づいていますので、これを契機に行政と一緒に国が打ち出す有効な政策に対して、自分たちの地域の中でこれがやれるという受け皿をつくっていくのも重要ではないでしょうか？

そのためにも九州及び各県単位でしっかり仲間意識を持って、この激動の時代に我々が立ち位置を明確にしてスクラムを組もうじゃありませんか？九州の地から日本の伝統文化を残し、活用していく先進的な活動を作り上げていくことを目指して、皆さんががんばりましょう。

■ 「九州町並みゼミ」の歩み

回数	開催年月日	名称	開催市町村	スローガン等
第1回	2007(H19)年 10月27～28日	肥前鹿島大会	鹿島市	町並みの保存継承と地域景観
第2回	2008(H20)年 11月29～30日	福岡大会	福岡市	つなげよう福博の町並み文化
第3回	2009(H21)年 5月9～10日	平戸大島神浦大会	平戸市	みんなの村並み町並み
第4回	2010(H22)年 6月12～13日	湯平大会	由布市	後世に伝えたい温泉情緒・ その町並みとまちづくり
第5回	2017(H29)年 9月30日～10月1日	八女福島大会	八女市	再生・空き町家、つなげよう地域の活 力（重伝建地区選定15周年）
第6回	2019(H31)年度 開催予定	日南油津大会	日南市	
事務局（団体：NPO法人 全国町並み保存連盟九州ブ ロック）		北島 力 （所属：八女福島町並み保存会）		email: bynrt982@ybb.ne.jp Tel: 090-8413-6128

■ 「まちなみフォーラム福岡」の歩み

回数	開催年月日	名称	開催市町村	スローガン等
第1回	2014(H26)年3月29日	in唐津街道姪浜	福岡市	「住んでよし、訪れて楽し」のまちづ くり
第2回	2014(H26)年11月29日	in小保・榎津	大川市	町並みにふさわしい修理・修景の実 践へ
第3回	2015(H27)年 11月13～14日	in内野宿	飯塚市	江戸の面影が今も残る 長崎街道・内 野宿の復原へ
第4回	2016(H28)年9月17日	in津屋崎千軒	福津市	町家の再生活用と町並み景観の保全 （絶景の道100選・認定1周年記念）
第5回	2017(H29)年 9月30日～10月1日	八女福島大会	八女市	再生・空き町家、つなげよう地域の活 力（重伝建地区選定15周年）
第6回	2018(H30)年度 開催予定	黒木大会	八女市	（重伝建地区選定10周年）
事務局（団体：まちなみ ネットワーク福岡）		横谷 英範 （勤務先：福岡市役所）		email: yokotani.h01@city.fukuoka.lg.jp Tel(職場): 092-732-4135

■ 第5回九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会 —実行委員名簿—

実行委員・事務局員	氏名	所属のまちづくり団体等の役職
実行委員・実行委員長	牧野 紘實	八女福島町並み保存会会長
実行委員・副実行委員長	牛島 幹	八女福島町並み保存会副会長
実行委員・副実行委員長	高橋 宏	八女福島町並み保存会副会長
実行委員	後藤 和幸	黒木地区町並み保存協議会会長
実行委員	有吉 親男	黒木地区町並み保存協議会副会長
実行委員	北島佐夕里	黒木地区町並み保存協議会会員
実行委員	堤 裕一郎	黒木地区町並み保存協議会会員
実行委員	井上 純一	八女商工会議所
実行委員	許斐 圓児	八女・本町筋を愛する会
実行委員	江口 秀幸	八女・本町筋を愛する会
実行委員	釘田信一郎	八女ふるさと塾副代表世話人
実行委員	牛嶋 剛	八女ふるさと塾事務局長
実行委員	國武 秀一	八女ふるさと塾世話人
実行委員	中島 孝行	NPO八女町並みデザイン研究会理事長
実行委員	中島 隆弘	NPO八女町並みデザイン研究会理事
実行委員	井手 卓史	八女黒木町並みデザイン研究会理事長
実行委員	角田 武敏	八女市ボランティアガイド
実行委員	馬場早智子	八女市ボランティアガイド
実行委員	丸林 久恵	八女市ボランティアガイド
実行委員	大島真一郎	NPO八女町家再生応援団理事
実行委員	氷室佐由里	NPO八女町家再生応援団理事
実行委員	高橋康太郎	NPO八女空き家再生スイッチ理事長
実行委員	加藤 浩司	NPO八女空き家再生スイッチ理事
実行委員	中島 宏典	NPO八女空き家再生スイッチ事務局長
事務局・事務局長	北島 力	八女福島町並み保存会事務局長
事務局・事務局次長	許斐 健一	八女福島町並み保存会会計
事務局	鶴木 英希	八女市地域振興課町並み景観係長
事務局	古賀 美啓	八女市地域振興課町並み景観係
事務局	大淵 将史	八女市地域振興課町並み景観係
事務局	古賀秀一朗	八女市地域振興課町並み景観係
事務局	沖 可奈	八女市地域振興課 (地域おこし協力隊)
事務局	新開 一司	八女市黒木支所産業経済課商工観光係主任
協力者	伊藤 有紀	「まちや紳士録」映画監督
ボランティアスタッフ	伊藤 和広	久留米工業大学 大森研究室 (パネルD)
ボランティアスタッフ	財満 祐吾	久留米工業大学 大森研究室 (パネルD)
ボランティアスタッフ	林 優一郎	久留米工業大学 大森研究室 (パネルD・責任者)
ボランティアスタッフ	古賀壮一朗	熊本大学大学院 修士1年 (第1分科会・責任者)
ボランティアスタッフ	斉藤 朱音	久留米工業大学 大森研究室 (第II分科会)
ボランティアスタッフ	多良 拓朗	久留米工業大学 大森研究室 (第II分科会・責任者)
ボランティアスタッフ	土井 崇裕	久留米工業大学 大森研究室 (第II分科会)

《実行委員会の構成》

○八女福島のまちづくり団体

八女福島町並み保存会 (5名)、八女商工会議所 (1名)、八女本町筋を愛する会 (2名)、八女ふるさと塾 (3名)、八女市ボランティアガイド (3名)、NPO八女町並みデザイン研究会 (2名)、NPO八女町家再生応援団 (2名)、NPO八女空き家再生スイッチ (3名)

○黒木のまちづくり団体 : 黒木地区町並み保存協議会 (4名)、八女黒木町並みデザイン研究会 (1名)

○事務局員 : 市地域振興課町並み景観係 (5名)、市黒木支所産業経済課商工観光係 (1名)

■ 第5回九州町並みゼミ八女福島大会&まちなみフォーラム福岡 ―準備の経過―

- ・2月24日 実行委員会発足
- ・3月 4日 全国町並み保存連盟九州ブロックとの調整(同保存連盟理事会へ北島出席)
- ・3月 九州各地へ日程等の情報発信(Eメールにて、九州町並みゼミの概要案を送信)
- ・4月14日 まちなみネットワーク福岡との調整(同ネットワーク福岡会員会議へ北島出席)
- ・4月17日 実行委員会事務局会議
- ・4月21日 第2回実行委員会
- ・5月 8日 町並みフィールドワーク検討会
- ・6月16日 第3回実行委員会(ゼミ八女福島大会の概要決定)
- ・6月 下旬 案内チラシ等印刷物準備
- ・7月 3日 町並みフィールドワーク検討会
- ・7月 中旬 九州各地へ案内文書等の発送終了
- ・7月 下旬 パネルディスカッション、第Ⅰ・第Ⅱ分科会の講師への依頼文書等の発送終了
- ・9月 上旬 マスコミ関係者への広報資料発送(FAXにて)
- ・9月 4日 町並みフィールドワーク検討会
- ・9月 8日 申込第一次集約(申込締切メド)
- ・9月 8日 当日冊子原稿の集約(提出期限)
- ・9月 8日 実行委員会事務局会議
- ・9月10日 福島12行政区長にチラシの配布依頼(世帯枚数を届ける)
- ・9月14日 当日冊子原稿を印刷屋に入稿
- ・9月15日 第4回実行委員会
- ・9月25日 実行委員会事務局会議(準備の最終打合せ)
- ・9月28日 申込最終集約(当日配布する参加者名簿及びネームプレート作成)
- ・9月29日 当日冊子の印刷物を印刷屋から納品
- ・9月30日・10月1日 ゼミ八女福島大会&フォーラム福岡の開催当日
- ・1月 下旬 報告書の完成と参加者への配布

■ 第5回九州町並みゼミ八女福島大会&まちなみフォーラム福岡 参加者名簿等

No	所在地	所属団体名	名前	備考
1	愛媛県内子町	八日市護国地区町並保存会	芳我 明彦	
2	大分県臼杵市	臼杵の歴史景観を守る会	齋藤 行雄	第Ⅱ分科会パネリスト
3	大分県杵築市	杵築市教育委員会文化・スポーツ振興課	佐藤 武志	
4	大分県大分市	戸次本町街づくり推進協議会	松崎 和夫	
5	大分県大分市	戸次本町街づくり推進協議会	松崎 淑恵	
6	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	養父 信義	
7	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	野村 晋二	第Ⅰ分科会パネリスト
8	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	梶原 勝久	
9	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	日高 淳一	
10	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	三ヶ尻 勝	
11	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	松岡 亜紀	
12	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	平塚 英利	
13	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	矢永 良雄	
14	大分県日田市	NPO 法人本物の伝統を守る会	林 秀一	
15	鹿児島県南さつま市	南さつま市役所	宮原 幹治	
16	鹿児島県南さつま市	南さつま市役所	井上 賢一	
17	熊本県熊本市	NPO 法人熊本まちなみトラス	富士川 一裕	
18	熊本県熊本市	NPO 法人熊本まちなみトラス	清水 泰弘	
19	熊本県熊本市	NPO 法人熊本まちなみトラス	吉野 徹郎	
20	熊本県熊本市	NPO 法人熊本まちなみトラス	宮野 桂輔	
21	熊本県熊本市	NPO 法人熊本まちなみトラス	宮本 茂史	各地からの報告者
22	熊本県熊本市		川崎 栄二	
23	熊本県熊本市		村上 亜紀	
24	熊本県熊本市	熊本大学大学院	古賀 壮一郎	
25	熊本県山鹿市	熊本県建築士会山鹿支部	野中 誠二	
26	佐賀県嬉野市	NPO 潮高満川	芦塚 典子	
27	佐賀県嬉野市	NPO 潮高満川	森 恵子	
28	佐賀県嬉野市	NPO 潮高満川	芦塚 遼太郎	
29	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	水山 清吾	各地からの報告者
30	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	一ノ瀬俊孝	
31	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	筒井 和則	
32	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	森 聡子	
33	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	筒井 幸治	
34	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	中村 幾久子	
35	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	森 真佐子	
36	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	井上 一夫	
37	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	筒井 博文	
38	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	貞包 良喜	
39	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	西野 泰朗	
40	佐賀県嬉野市	NPO 法人塩田津町並み保存会	堀越 千恵子	
41	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前まちづくりデザイン研究会	橋本 直	第Ⅰ分科会パネリスト
42	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前まちづくりデザイン研究会	堤 好幸	
43	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前まちづくりデザイン研究会	山田 圭介	
44	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前まちづくりデザイン研究会	山口 穰	
45	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前浜宿水とまちなみの会	中村 雄一郎	
46	佐賀県鹿島市	NPO 法人肥前浜宿水とまちなみの会	光武 博之	
47	佐賀県鹿島市	鹿島市役所	岡 秀和	

48	佐賀県鹿島市	鹿島市役所	緒方 椋	
49	佐賀県鹿島市	鹿島市役所	川浪 一史	
50	佐賀県鹿島市	鹿島市役所	諸隈 舞	
51	佐賀県鹿島市	鹿島市役所	峰松 紘子	
52	佐賀県佐賀市	佐賀県教育庁文化財課	小野 将史	
53	佐賀県佐賀市	佐賀市都市デザイン課	武久 巧	
54	佐賀県佐賀市	佐賀市都市デザイン課	小林 茂子	
55	佐賀県佐賀市	佐賀市都市デザイン課	園田 卓司	パネルDパネリスト
56	佐賀県佐賀市	佐賀市都市デザイン課	武廣 正純	パネルDパネリスト
57	東京都文京区	NPO 法人全国町並み保存連盟	山本 玲子	
58	長崎県雲仙市	神代小路まちなみ保存会	谷 守隆	
59	長崎県雲仙市	神代小路まちなみ保存会	小林 茂	
60	長崎県雲仙市	神代小路まちなみ保存会	佐藤 浩孝	
61	長崎県雲仙市	神代小路まちなみ保存会	西村 明	
62	長崎県雲仙市	雲仙市教育委員会 生涯学習課	柴崎 孝光	各地からの報告者
63	長崎県雲仙市	雲仙市教育委員会 生涯学習課	川島 敬彰	
64	長崎県長崎市		井須 良麦	
65	長崎県長崎市	長崎市まちづくり推進室	平山 広孝	
66	長崎県長崎市	長崎市文化財課	倉田 法子	
67	長崎県長崎市	長崎市文化財課	田中 希和	
68	長崎県平戸市	あづち大島たからものの会	丸田 圭介	第I分科会パネリスト
69	長崎県平戸市	あづち大島たからものの会	井元 伸治	
70	長崎県平戸市	あづち大島たからものの会	米村 伍則	
71	福岡県朝倉市		廣澤 量文	
72	福岡県朝倉市		江頭 安彦	
73	福岡県朝倉市		江頭 喜代子	
74	福岡県朝倉市		山本 伸笑	
75	福岡県飯塚市	一般社団法人内野地区活性化協議会	藤井 九州男	
76	福岡県飯塚市	一般社団法人内野地区活性化協議会	武藤 俊道	
77	福岡県飯塚市	一般社団法人内野地区活性化協議会	大町 秀一	
78	福岡県飯塚市	一般社団法人内野地区活性化協議会	山崎 敏三	
79	福岡県飯塚市	一般社団法人内野地区活性化協議会	藤井 浩之	
80	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	行徳 博	
81	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	佐藤 誠一	
82	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	北川 昇	
83	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	熊谷 國信	
84	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	矢野 幸次郎	
85	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	清家 順介	
86	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	江島 尚子	
87	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	熊丸 賢一	
88	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	大久保 翔	
89	福岡県うきは市	うきは市吉井町町並みをよくする会	藤田 豪太郎	
90	福岡県うきは市	まちなみ設計会	矢富 英明	
91	福岡県うきは市	まちなみ設計会	小林 一也	
92	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	星野 正利	
93	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	高倉 伸介	
94	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	大内田 初子	
95	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	権藤 小夜子	
96	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	久保田野里子	
97	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	原田 滋子	

98	福岡県うきは市	筑後吉井案内人	家永 由里子	
99	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	中村 隆志	各地からの報告者
100	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	高橋 一清	
101	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	古賀 秀之	
102	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	三宅 浩子	
103	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	村尾 秀樹	
104	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	龍 由美子	
105	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	末吉 理恵	
106	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	田島 朋子	
107	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	龍 克也	
108	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	新田 真矢子	
109	福岡県大川市	NPO 法人小保・榎津藩境のまち保存会	箴島 かおる	
110	福岡県大川市	大川市役所	内藤 久稔	
111	福岡県大川市	大川市役所	池田 哲男	
112	福岡県久留米市		原田 真宏	
113	福岡県久留米市		原田 華子	
114	福岡県久留米市	久留米工業大学	多良 拓朗	
115	福岡県久留米市	久留米工業大学	斉藤 朱音	
116	福岡県久留米市	久留米工業大学	土井 崇裕	
117	福岡県久留米市	久留米工業大学	林 優一朗	
118	福岡県久留米市	久留米工業大学	財満 祐吾	
119	福岡県久留米市	久留米工業大学	伊藤 和広	
120	福岡県久留米市	久留米工業大学 建築・設備工学科	大森 洋子	パネルDコーディネーター
121	福岡県小郡市	小郡市役所	宮田 浩之	
122	福岡県太宰府市	太宰府市役所	中島 恒次郎	
123	福岡県太宰府市	太宰府市役所	永田 亮	
124	福岡県福岡市	(株)環境デザイン機構	佐藤 俊郎	
125	福岡県福岡市	(株)環境デザイン機構	田中 浩二郎	
126	福岡県福岡市	まちなみネットワーク福岡	大塚 政徳	まちネット福岡代表
127	福岡県福岡市	まちなみネットワーク福岡	横谷 英範	まちネット福岡世話人、総合司会
128	福岡県福岡市	(株)よかネット	山田 龍雄	
129	福岡県福岡市	九州産業大学	藤田 友梨香	
130	福岡県福岡市	九州大学芸術工学研究院	加藤 悠希	
131	福岡県福岡市	九州大学	孫 浩天	
132	福岡県福岡市	唐津街道姪浜まちづくり協議会	田中 大士	
133	福岡県福岡市	唐津街道姪浜まちづくり協議会	阪本 国嗣	
134	福岡県福岡市	唐津街道姪浜まちづくり協議会	丸谷 真衣	
135	福岡県福岡市	福岡県 建築都市部 建築指導課	江頭 美紀	
136	福岡県福岡市	福岡県 建築都市部 建築指導課	郷原 詩乃	
137	福岡県福岡市	福岡県 建築都市部 建築指導課	石橋 佳奈	
138	福岡県福岡市	福岡県 建築都市部 建築指導課	安田 有希	
139	福岡県福岡市	福岡県 建築都市部 建築指導課	高原 康子	
140	福岡県福津市	津屋崎千軒 海とまちなみの会	吉村 勝利	
141	福岡県福津市	暮らしの間屋	古橋 範朗	第II分科会パネリスト
142	福岡県柳川市	北島一級建築士事務所	北島 智美	
143	兵庫県篠山市	NPO 法人町並み屋なみ研究所	酒井 宏一	パネルD/第II分科会パネリスト
144	宮崎県日南市	油津堀川運河を考える会	福田 幸夫	パネルDパネリスト
145	山口県防府市	(一社)山口県古民家再生協会	正代 三友	
146	山口県防府市	(一社)山口県古民家再生協会	古河 和子	
147	福岡県八女市		沖 雅之	

148	福岡県八女市	NPO 法人八女空き家再生スイッチ	高橋 康太郎	パネルDパネリスト
149	福岡県八女市	NPO 法人八女空き家再生スイッチ	中島 宏典	
150	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中島 孝行	第I分科会コーディネーター
151	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中島 望	
152	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	大坪 博通	
153	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	北島 正道	
154	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中野 清秀	
155	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中島 隆弘	第I分科会パネリスト
156	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	下川 正洋	
157	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中島 修	
158	福岡県八女市	NPO 法人八女町並みデザイン研究会	中嶋 悟	
159	福岡県八女市	九州町並みゼミ八女福島大会事務局	鶴木 英希	
160	福岡県八女市	九州町並みゼミ八女福島大会事務局	古賀 美啓	
161	福岡県八女市	九州町並みゼミ八女福島大会事務局	古賀 秀一朗	
162	福岡県八女市	九州町並みゼミ八女福島大会事務局	大淵 将史	
163	福岡県八女市	九州町並みゼミ八女福島大会事務局	沖 可奈	
164	福岡県八女市	黒木地区町並み保存協議会	北島 左夕里	
165	福岡県八女市	黒木地区町並み保存協議会	後藤 和幸	
166	福岡県八女市	黒木地区町並み保存協議会	富田 利満	
167	福岡県八女市	八女ふるさと塾	釘田 信一郎	
168	福岡県八女市	八女ふるさと塾	中村 玲子	
169	福岡県八女市	八女ふるさと塾	牛嶋 剛	
170	福岡県八女市	八女黒木町並みデザイン研究会	三谷 忠澄	
171	福岡県八女市	八女黒木町並みデザイン研究会	井手 卓史	
172	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	丸林 久恵	
173	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	山田 泰畦	
174	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	下川 哲夫	
175	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	水野 ゆり子	
176	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	馬場 早智子	
177	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	角田 武敏	
178	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	門司 香代子	
179	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	平田 一仔	
180	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	内田 敏子	
181	福岡県八女市	八女市観光案内人の会	中山 弘美	
182	福岡県八女市	福岡県議会議員	野田 稔子	
183	福岡県八女市	八女市黒木支所	新開 一司	
184	福岡県八女市	八女市役所	井手 勇一	
185	福岡県八女市	八女市役所	平 武文	
186	福岡県八女市	八女市役所	持丸 末喜	
187	福岡県八女市	八女商工会議所	井上 純一	
188	福岡県八女市	NPO 法人八女町家再生応援団	大島 真一郎	第II分科会パネリスト
189	福岡県八女市	NPO 法人八女町家再生応援団	氷室 佐由里	
190	福岡県八女市	NPO 法人八女町家再生応援団	竹末 久美	
191	福岡県八女市	NPO 法人八女町家再生応援団	高田 綾子	
192	福岡県八女市	NPO 法人八女町家再生応援団	中石 義裕	
193	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	牛島 幹	
194	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	牧野 紘實	実行委員長
195	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	木下 章作	
196	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	高橋 宏	開催地からの報告者
197	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	北島 力	第II分科会コーディネーター

198	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	許斐 健一	
199	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	大坪 次太	
200	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	山口 昇	
201	福岡県八女市	八女福島町並み保存会	中村 大吉	
202	福岡県八女市	八女・本町筋を愛する会	今里 允昭	
203	福岡県八女市	八女・本町筋を愛する会	許斐 圓児	
204	福岡県八女市	八女・本町筋を愛する会	江口 秀幸	
205	福岡県大牟田市	有明高専	加藤 浩司	
206	福岡県大牟田市	有明高専	内野 絢香	
207	福岡県大牟田市	有明高専	持丸 未来	
208	福岡県八女市		中原 克也	
209	福岡県八女市		入江	
210	福岡県うきは市		白石 断	
211	長崎県雲仙市	神代小路まちなみ保存会	谷 守章	
212	鹿児島県出水市		青木 憲治	
213	熊本県山鹿市	熊本県建築士会山鹿支部	福山 博章	
214	熊本県山鹿市	熊本県建築士会山鹿支部	廣田 清隆	
215	熊本県山鹿市	熊本県建築士会山鹿支部	前田 昌宏	
216	熊本県山鹿市	熊本県建築士会山鹿支部	稲葉 博文	

《各行事参加申込者数》

全体	ドキュメンタリー映画	町並みフィールドワーク第一希望 (少々人数の調整をした)					開会、各地からの報告及びパネルディスカッション等	情報交換交流会	夜なべ談義	分科会		全体会・閉会セレモニー	エクスカージョン
		① 1～5 班	② 6班	③ 7班	④ 8・9 班	⑤ 10 ～ 12 班				第Ⅰ	第Ⅱ		
195 + 当日 21名	30	23	9	14	27	52	148	90	29	33	79	99	18

■ 全国町並み保存連盟の紹介

全国町並み保存連盟は、歴史的な集落や町並みで、歴史を活かしたまちづくりに取り組んでいる全国の団体と、団体を支援する個人によって構成される民間の特定非営利活動法人です。

「郷土の町並み保存とより良い生活環境づくり」をめざして、1974年(S49年)に「有松まちづくりの会」(愛知県名古屋市有松)、「今井町を保存する会」(奈良県橿原市)、「妻籠を愛する会」(長野県南木曾町)という3つの住民団体が集まって結成され、「町並みはみんなのもの」を合言葉に活動してきました。

1978年(S53年)に愛知県の有松・足助で第1回の全国町並みゼミを開催し、第5回の東京大会開催を契機に個人会員制度や機関紙の発行などが始まり、2003年(H15年)には特定非営利活動法人の承認を受けています。

また、全国町並み保存連盟の活動は会費によって支えられています。

団体 会員	年会費	30,000円(入会金10,000円)
	特典	*年4回発行する『町並みくみに>かわら版』を15部お届けします。 *町並みゼミの参加費などに会員割引があります。
個人 会員	年会費	2,000円・学生1,000円(入会金それぞれ1,000円)
	特典	*認定NPO法人の移行をめざしています。あわせて、寄付をお願いします。 (認定NPO法人になるためには、年平均3000円以上の寄付者が100人以上必要です) *年4回発行する『町並みくみに>かわら版』を1部お届けします。 *町並みゼミ参加費などに会員割引があります。
賛助 会員	年会費	法人等50,000円・個人30,000円(一口以上)
	特典	*年4回発行する『町並みくみに>かわら版』を1部お届けします。

※賛助会員は経済的な支援をいただく法人または個人です。

※入会希望の方は、以下の事務局まで、連絡をお願いします。

○特定非営利活動法人 全国町並み保存連盟 事務局

○所在地：〒112-0002 東京都文京区小石川5-3-4 ラ・ヴェリエール文京6階(株)まちづくりカンパニー・シーブネットワーク内

○TEL：03-6240-0321 ○E-mail：matinami@pop02.odn.ne.jp

《全国町並みゼミ：九州での開催実績》

回数	開催年	名称	開催地	スローガン等
第6回	1983年(S58)	臼杵大会	臼杵市	町並みに誇りと息吹と未来とを
第11回	1988年(S63)	竹富大会	竹富町	語ろう町並み、広げよう”うつぐみ”の輪
第15回	1992年(H4)	吉井大会	うきは市	町並み再発見・ゆとりと調和
第22回	1999年(H11)	臼杵大会	臼杵市	まちなみ・環境・まちづくり 今ふたたび臼杵から
第23回	2000年(H12)	日南大会	日南市	文化財保護法50年—伝えよう文化財の町並み
第29回	2006年(H18)	八女福島大会	八女市	未来へ継承するぞ 町並み文化
第35回	2012年(H24)	福岡大会	福岡市	地域遺産の再発見とまちの魅力創出
第37回	2014年(H26)	鹿島・嬉野大会	鹿島市 嬉野市	つなごう歴史遺産 みがかう町並み文化

<p>商品概要</p>	<p>一般的な書籍というよりも、まちづくり資料に近いです。八女のまちづくりは25年ほど前にはじまり、行政マンだった北島力(きたじまつとむ)さんと、建築家の中島孝行さんを中心にはじまっています(すごく簡単に言うと)。今まで視察にこられたり、まちづくりの事を知りたいという方の為に資料がなかったので、北島さんや中島さんにあれこれ資料を借りて、文章もお願いし、うなぎの寝床が編集して一冊の冊子としてまとめました。読み物ではないのですが、まちづくり資料として興味あるかたはご覧ください。</p>
<p>商品規格</p>	<p>福岡八女福島 まちづくりの記録 / うなぎの寝床出版 68 ページ</p>
<p>目次</p>	<p>◎1章 八女福島の紹介とまちづくりの歴史・団体 5 八女福島の変遷 7 まちづくりの年表 8 まちづくり団体 11 まちの推進体制</p> <p>◎2章 空き家再生・活用の下準備／推進体制・補助事業(ソフト面) 15 空き家再生・活用の推進体制 16 空き家再生・活用のフロー 17 二つの補助事業と課題</p> <p>◎第3章 町家所有者・まちづくり団体・行政、各々の関係性と町家改修実例(ハード面) 23 概要 27 事例1【M家】/ 改修資金のやりくり 31 事例2【K家】改修資金のやりくり 34 町家の修理</p> <p>◎4章 八女福島の町家建築の特徴 37 概要 38 間取型、39 外観類型、40 商人型と職人型、41 軒切り、42 外部開口部 43 妻壁の意匠、44 外回り装置、45 空間利用、46 特殊なもの</p> <p>◎5章 巨大廃虚 旧八女郡役所の課題と展望 49 郡役所の歴史、 50 今後の展望と希望</p> <p>◎6章 町の人々を少しだけ紹介 53 茶屋 許斐本家、54 町屋カフェ しおや、55 蕎麦屋 史蔵、56 カフェ ao cafe 57 魚屋 西江鮮魚店、58 八百屋 山田青果、59 和菓子 菊屋、60 切り絵 ころくも舎 61 提灯絵付師 万亀流八女提灯絵付処、62 仏壇屋 近松辰雄商店、63 飴屋 丸森製菓 64 蒲鉾屋 中山蒲鉾店</p>
<p>出版元</p>	<p>うなぎの寝床 : メール申込 u-info@unagino-nedoko.net 電話申込 0943-22-3699</p>
<p>価格</p>	<p>一冊1,080円(税込、送料別)</p>

——重伝建地区選定 15周年記念——

第5回 九州町並みゼミ八女福島大会
& 第5回 まちなみフォーラム福岡

再生・空き町家、つなげよう地域の活力

報告書

●期日●

2017年9月30日(土)・10月1日(日)

●場所●

福岡県八女市(八女福島の町並みとその周辺)
福岡県八女市(黒木の町並み)



八女福島の町並み

●主催●

第5回 九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会
特定非営利活動法人 全国町並み保存連盟九州ブロック
まちなみネットワーク福岡

●後援●

八女市、八女市教育委員会
八女商工会議所、八女観光協会八女福島支部



八女市

編集・発行：第5回九州町並みゼミ八女福島大会実行委員会

〒834-8585 福岡県八女市本町 647

(八女市地域振興課内)

TEL0943(24)8164 FAX0943(22)2186

email:machinamikeikan@city.yame.lg.jp

※編集責任者 八女福島大会実行委員会事務局長

北島力

TEL 090(8413)6128

email:bynrt982@ybb.ne.jp

印 刷：橋爪印刷