



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、

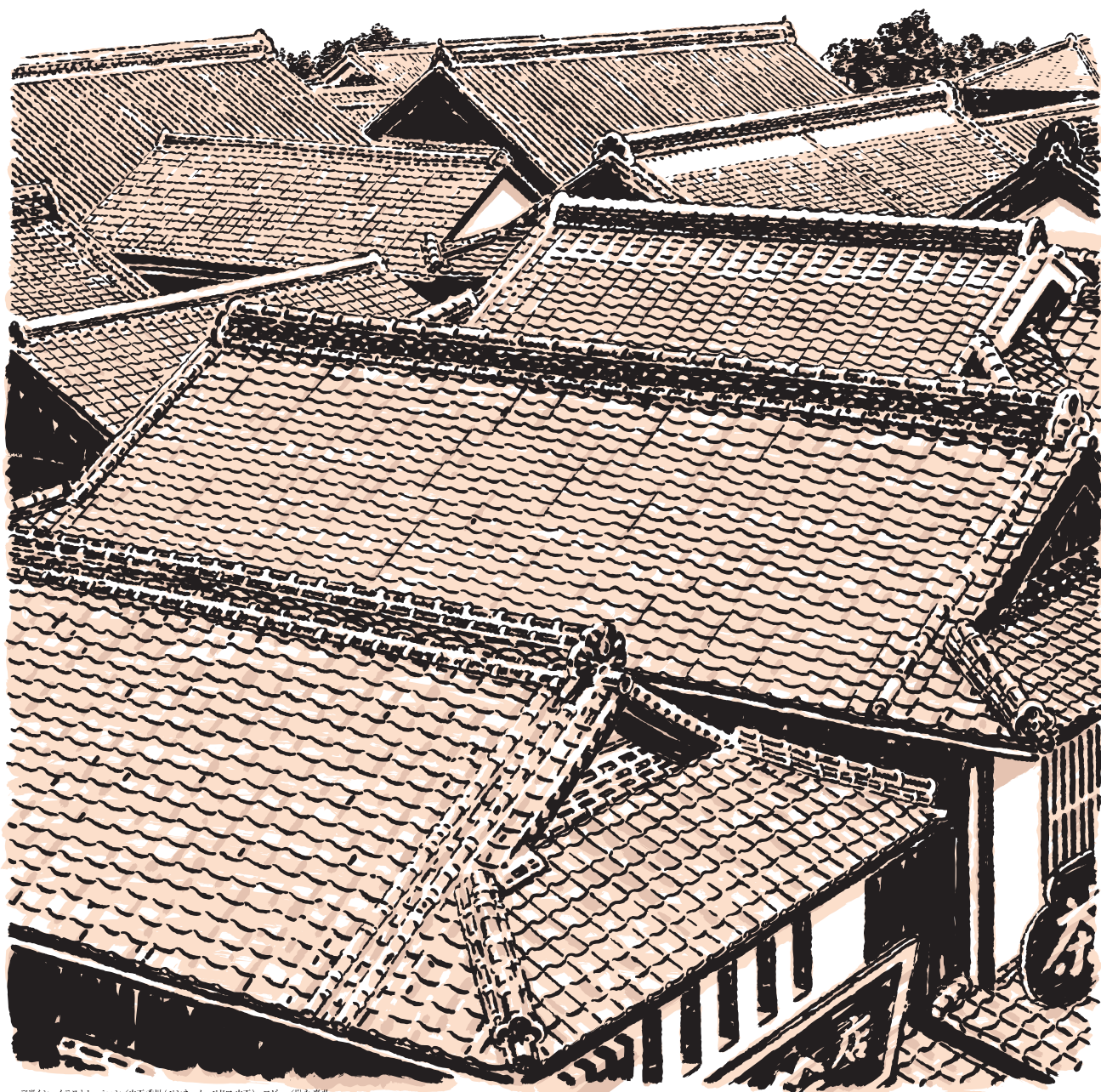
城下町の原型を今日に留める。

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/山下秀男(ペンネーム・ペドロ山下) コピー/岩永 盛弘

— 重伝建地区選定20周年記念 —

第7回 作事組全国協議会 2022 八女福島シンポジウム

& 第8回まちなみフォーラム福岡

・ ・ 「日本の文化 民家、町家を残し伝えよう」 ・ ・

報告書

**「第7回 作事組全国協議会 2022 八女福島シンポジウム  
& 第8回 まちなみフォーラム福岡」**

スローガン「日本の文化 民家、町家を残し伝えよう」

**報告書**

●期 日●

2022年10月22日(土)10:00~21:00

23日(日) 9:00~13:30

●場 所●

福岡県八女市「八女福島の町並みとその周辺」

主会場 おりなす八女・小ホール



●主 催●

作事組全国協議会、NPO法人 八女町並みデザイン研究会

●共 催●

まちなみネットワーク福岡、NPO法人 八女町家再生応援団

NPO法人 八女空き家再生スイッチ、NPO法人 まちづくりネット八女

●後 援●

八女市、八女市商工会議所、福岡県、NPO法人 全国町並み保存連盟

全国伝統的建造物群保存地区協議会

## 目次

* スケジュール&プログラム	1
* 開催地からの報告	3
◎NPO法人八女町並みデザイン研究会	
* 各地からの報告	
◎有限責任事業組合 金澤町家(金沢市)	7
◎NPO法人 天橋作事組(宮津市)	9
◎なら・町家研究会(奈良市)	11
◎姫路・町家再生塾(姫路市)	13
* パネルディスカッションⅠの内容	15
◎テーマ:「伝統木造構造の修理設計&修理技法の現場から」	
◎コーディネーター :松井郁夫(ワークショップ「き」組代表理事、東京都)	
◎パネリスト :井澤弘隆(一般社団法人 京町家作事組代表理事、京都市)	
◎パネリスト :才本謙二(有限会社 才本建築事務所代表取締役、丹波篠山市)	
◎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長、八女市)	
* パネルディスカッションⅡの内容	26
◎テーマ:「歴史的建築物の継承・活用&文化観光まちづくり」	
◎コーディネーター :金野幸雄(株式会社 つぎと会長、丹波篠山市)	
◎パネリスト :松居秀子(NPO 法人 鞆まちづくり工房代表、福山市)	
渡邊高章(合同会社鞆まちづく会社代表社員、福山市)	
◎パネリスト :大滝祐輔(一般社団法人 パレット代表理事、甲佐町)	
◎パネリスト :北島力(NPO 法人 まちづくりネット八女理事長、八女市)	
* 諸資料	
◎歴史的資源を活用した観光まちづくり国の主な支援メニュー	38
◎作事組全国協議会の概要	39
◎まちなみネットワーク福岡の概要	40
◎NPO法人全国町並み保存連盟の概要	41
◎「町家の日」の取組みの概要	42
◎九州の伝統建築を担う建築まちづくり集団の調査名簿	43
◎ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」紹介	44
◎「福岡県八女福島 まちづくりの記録」書籍紹介	45
◎参加者名簿	46
* 八女福島のまちづくりの資料	
◎八女福島のまちづくりの年譜	48
◎八女福島の町並みとまちづくりの歩み	50
* 編集後記	62

## ■ スケジュール & プログラム

### スケジュール

#### ○第1日目(10月22日・土)

- 10:00～13:00 受付・・・おりなす八女・小ホール  
10:30～12:00 まちフィールドワーク(90分、おりなす八女出発・到着)  
12:00～12:45 昼食  
13:00～13:15 開会セレモニー(15分)  
13:15～14:15 開催地報告(1団体、15分)及び各地からの報告(4団体、40分)  
14:15～14:30 休憩(15分)  
14:30～16:00 パネルディスカッションⅠ  
(テーマ :「伝統木造構造の修理設計&修理技法の現場から」)  
16:00～16:10 休憩(10分)  
16:10～17:40 パネルディスカッションⅡ  
(テーマ :「歴史的建築物の継承・活用&文化観光まちづくり」)  
17:40～17:50 閉会セレモニー(10分)  
17:50～18:25 移動(35分)・・・情報交換交流会参加者(ホテルチェックインして徒歩)  
18:30～21:00 情報交換交流会・・・(「ひょっとこ八女本店」八女市本町 1-243 TEL:0943-23-5809)

#### ○第2日目(10月23日・日)

- 9:00～12:30 エクスカーション・・・(集合場所「八女伝統工芸館玄関」八女市本町 2-123-2 )  
Aコース:「大川の小保・榎津の町並みコース」、Bコース:「筑後吉井の町並みコース」  
Cコース:「八女黒木の町並みコース」、Dコース:「ディープな八女福島町並みコース」  
12:30～13:30 昼食後解散

### 町並みフィールドワーク (出発・到着:おりなす八女)

- 1)修理現場Aコース: ……担当団体:NPO八女町並みデザイン研究会  
(案内人:「中島孝行」、サポーター役「中島修、権藤茂喜、花吉朝陽」)
- 2)修理現場Bコース: ……担当団体:NPO八女町並みデザイン研究会  
(案内人:「中島望」、サポーター役「中島隆弘、花吉朝陽」)
- 3)活用Cコース: ……担当団体:NPO八女町家再生応援団、(株)つぎと  
(案内人:「新開一司」、サポーター役「東由佳、井垣和子」)
- 4)活用Dコース: ……担当団体: (株)つぎと  
(案内人:「玉垣綾子」、サポーター役「神谷柚衣」)
- 5)歴史Eコース: ……担当団体:NPO八女町家再生応援団、(協力・八女市観光案内人の会)  
(案内人「大島真一郎」、サポーター役「角田武敏」)

【総合司会】近藤富美 (八女町並みデザイン研究会会員)

### 開会セレモニー (会場:おりなす八女・小ホール)

- 1) 開会あいさつ  
○まちなみネットワーク福岡 代表 大塚政徳
- 2) 主催者あいさつ  
○作事組全国協議会 会長 梶山秀一郎  
○NPO法人八女町並みデザイン研究会 理事長 中島隆弘
- 3) 来賓あいさつ  
○八女市長 三田村統之



————— 開催地・各地からの報告 ————— (会場:おりなす八女・小ホール)

1) 地元開催地からの報告: …NPO法人八女町並みデザイン研究会 副理事長 中島孝行

2) 各地からの報告: …有限責任事業組合 金澤町家 代表 武藤清秀  
…NPO法人 天橋作事組 副理事長 岩田信一  
…なら・町家研究会 代表 植田清三  
…姫路・町家再生塾 塾長 山田克幸

————— パネルディスカッションⅠ ————— (会場:おりなす八女・小ホール)

☆ テーマ 「伝統木造構造の修理設計&修理技法の現場から」

☆ コーディネーター 松井 郁夫(ワークショップ「き」組代表理事、東京都)

☆ パネリスト 井澤 弘隆((一社)京作事組代表理事、京都市)

☆ パネリスト 才本 謙二((有)才本建築事務所代表取締役、丹波篠山市)

☆ 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長、八女市)

————— パネルディスカッションⅡ ————— (会場:おりなす八女・小ホール)

☆ テーマ 「歴史的建築物の継承・活用&文化観光まちづくり」

☆ コーディネーター 金野 幸雄((株)つぎと会長、(一社)創造遺産機理事、丹波篠山市)

☆ パネリスト 松居 秀子(NPO法人鞆まちづくり工房代表、福山市)  
渡邊 高章(合同会社鞆まちづく会社代表社員、福山市)

☆ パネリスト 大滝 祐輔((一社)パレット代表理事、甲佐町)

☆ パネリスト 北島 力(NPO法人まちづくりネット八女理事長、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・作事組全国協議会シンポジウムの開催地報告と挨拶: 広島県福山市鞆の浦 渡邊 高章

2) まとめ: 主催者 作事組全国協議会会長 梶山秀一郎

————— 情報交換交流会 ————— (会場:ひよっとこ八女本店)

○参加希望者 ○参加費:一人 5,000 円

《2日目: 23日》

————— エクスカーション ————— (A~D集合場所:八女伝統工芸館玄関)

Aコース: 「大川の小保・榎津の町並みコース」  
責任者: NPO小保・榎津藩境のまち保存会(中村隆志)

Bコース: 「筑後吉井の町並みコース」  
責任者: うきは市教育委員会生涯学習課(白石裕樹)

Cコース: 「八女黒木の町並みコース」  
責任者: 八女市黒木支所(大島真一郎)

Dコース: 「ディープな八女福島町並みコース」  
責任者: NPO八女町家再生応援団(北島力、新開一司)

# 開催地からの報告

## 【地元開催地からの報告】

◎団体：NPO法人八女町並みデザイン研究会  
 ○内容：「八女福島歴史まちづくり」  
 ○発表者：副理事長 中島 孝行 (なかしま たかゆき)  
 E-mail: [naka-atelier-97@wind.ocn.ne.jp](mailto:naka-atelier-97@wind.ocn.ne.jp)



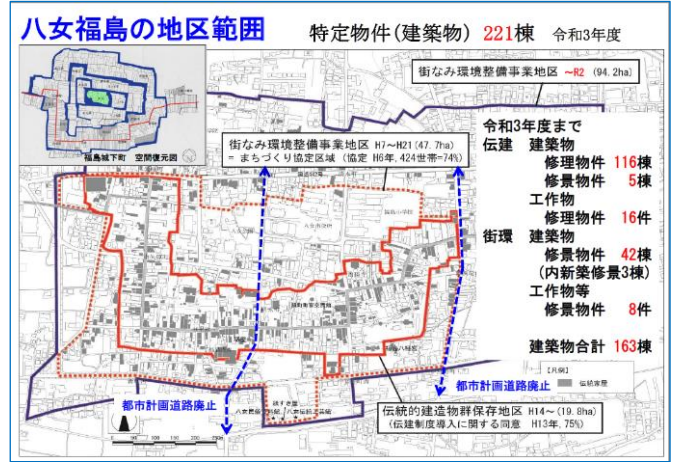
今日は、八女福島の歴史的町並みの概要、町家の特徴、保存修理と活用の事例について報告させていただきます。

### 1) 八女福島の歴史的町並みの概要

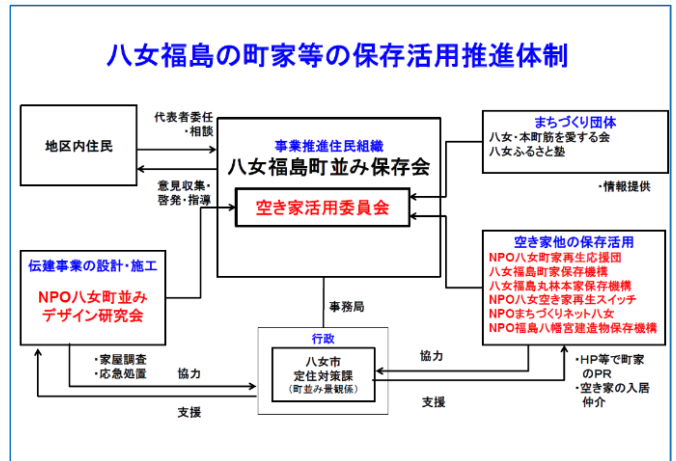
活動のきっかけは、1991年(H3)の北部九州を襲った台風です。町家の被害が甚大で、その翌年から町家の解体がはじまり、地元有志により勉強会が開かれるようになります。1993年(H5)に、町並み保存を公約とする若い市長が誕生し、市は街なみ環境整備事業を導入し、町家の修景事業が始まります。2002年(H14)によりやく八女福島地区が国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。福岡県で3番目になります。その後、2009年(H21)に黒木地区も選定されました。2013年(H25)には八女福島の町並みを舞台にドキュメンタリー映画「まちや紳士録」を製作し、全国で上映活動が展開され、全国の仲間と繋がりができました。2019年(R1)から観光まちづくりに力を入れて空き町家等を活用した分散型町家ホテルを取組み、2020年(R2)には、「NIPPONIA HOTEL 八女福島商家町」(2軒7室、レストラン併設)、2021年(R3)には国の農泊事業を活用して「Craft inn 手」(2軒3室)、2022年(R4)には「RITA 八女福島」(1軒2室、居酒屋併設)が開業に漕ぎつけています。

八女福島地区の主な歴史まちづくり	
平成3年	・台風17号・19号により町家の被害甚大 翌年より町家が解体され始める
平成4年	・新聞記者の呼びかけで地元有志で町並みの学習会が始まる
平成5年	・野田市政スタート(町並み保存を公約する) ・「八女・本町筋を愛する会」発足
平成6年	・「八女ふるさと塾」発足
平成7年	・「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」)発足
	・「街なみ環境整備事業(国交省)」で町家の修景事業 開始
平成8-9年	・伝統的建造物群保存対策調査が行われる
平成9年	・造り酒屋を市が整備し、「八女市横町町家交流館」が開館する
平成12年	・「NPO 八女町並みデザイン研究会」発足
平成14年	・八女福島地区が「重要伝統的建造物群保存地区」に選定
平成15年	・「NPO八女文化振興機構」発足(現「NPO八女空き家再生スイッチ」)
平成16年	・「NPO 八女町家再生応援団」発足(空き町家対策)
平成18年	・「八女福島町家保存機構」発足 ・「第29回 全国町並みゼミ 八女福島大会」開催
平成19年	・「八女福島丸林本家保存機構」が丸林本家3棟を修理竣工
平成21年	・黒木地区が「重要伝統的建造物群保存地区」に選定
平成23年	・「作事組全国協議会総会・シンポジウムin八女」開催
平成24年	・「伝統的建造物群保存地区協議会総会・研修会八女大会」の開催
平成25年	・全国で「まちや紳士録」上映開始
平成30年	・「NPOまちづくりネットワーク」発足 ・「NPO福島八幡宮建造物保存機構」発足
令和2年	・分散型町家ホテル「NIPPONIA HOTEL」2棟7室が開業 ・「(株)NOTE八女」発足
令和3年	・分散型町家ホテルの開業が続く

八女福島の伝統的建造物群保存地区の範囲は赤い線で囲まれたところで、面積は19.8haあります。特定した建築物が221棟、修理した建築物は合計163棟です。本日の町並みフィールドワークでも説明したと思いますが2本の都市計画道路を廃止して、町並みの保存を進めてまいりました。



八女福島の町家等の保存活用推進体制は、こちらの図のようになっており八女福島町並み保存会を中心としています。まちづくり団体が2つ、空き家の再生活用に関わるNPO等の団体が6つあり、建築集団のデザイン研究会が修理・設計を担当しています。事務局は八女市定住対策課が担当しています。



歴史的建築物等の修理・修景事業の補助制度ですが、国土交通省の街なみ環境整備事業は、1995年(H7)から事業開始し2020年度(R2)に終了しています。現在は文化庁の伝統的建造物群保存地区保存事業のみです。こういった補助金を活用して、ほとんどの建築物は2年かけて修理しています。また、八女市独自の補助事業として2021年度(R3)から、八女産材を活用した場合の補助金や家賃補助の新しい制度もできました。

### 2) 八女福島の町家の特徴

町並みフィールドワークで見学されたと思いますが、町家の構造形式としてはこのように6タイプの類型があります。草葺型は保存地区内に2軒しかありません。また



正面の間口が 4.5 間までのものを妻入型、5 間以上のものを平入型として分類しています。

また、町家の機能形式から商人型町家と職人型町家があり、2 階の窓が単窓か連窓かで区別することができます。

軒切りが明治から昭和にかけて 3 回行われ、前下野がほとんどなくなってしまいました。平井家は軒切りを唯一免れて前下家が残っている町家です。



### 3) 保存修理と活用の事例

旧清田家は、老朽化が激しいため長期空き家状態であり、親族の方が管理できないので、八女市に寄附を希望されたが、相続手続きができておらず、市担当者から

サポート支援の要請を受けたNPO法人は、このようなケース(所有者・管理者等が再生活用できない物件)が今後増えてくることを想定して、このような困難な空き家再生活用に特化した団体を別に立上げて取り組むこととした。親族の管理者に代わって代行業(親族の管理者と長期管理委託契約を締結し、修理して活用を行う。伝建補助事業の採択を受け、自己資金を新団体の会員から調達し、その自己資金は活用した入居者の賃料で返済する。)の最初の事例です。現在は、工房兼住宅として活用しており、これまで同団体は7棟ほど、代行業を取組ん



**八女市伝統的建造物の修理・修景事業の補助制度**

事業	伝統的建造物群保存地区保存事業		街なみ環境整備事業(社会資本整備総合事業)(令和2年度終了)	
	文化庁	国土交通省	国土交通省	
所管	文化庁	国土交通省	国土交通省	
国県補助	国65%(通称)・県10%(定額)		国 50%	
補助対象	外観・下地・(市長が認める)構造耐力部分			
市補助率	修理 4/5	修景 2/3	修理 2/3	修景 2/3
主屋(真壁)(居蔵)	960万円 1152万円	600万円	800万円	600万円
土蔵	600万円	400万円	500万円	400万円
附属屋	400万円	300万円	350万円	300万円
工作物	250万円	200万円	250万円	200万円

※本瓦葺きの場合は1.5倍、公共性の高いもの(NPOが事業主体)は1.2倍

八女市補助事業(令和3年度より)  
八女市まちなみ八女産材活用補助金 上限20万円(八女産材の内装面積1㎡あたり3,000円)  
八女市まちなみ家賃補助金 上限2万円/月 最大24月 月額×1/2



でいます。



旧丸林本家も代行業で再生活用しておりますが、提灯業を営んでいた主屋3棟ということで規模が大きく、この建物に特化した新団体を立上げ、伝建補助事業の採択を受け、自己資金の調達は、大きな資金が必要なため10数名の会員から一口30万円の借入れを募集し、約1

集を行っていますので、ぜひお名前をお書きいただければと思います。また、市ふるさと納税型のクラウドファンディングでも町家の改修と福島八幡宮社殿の改修にご

**修理事例 旧八女郡役所（明治中期）修理 平成24年度**

所有者より建物をNPO八女空き家再生スイッチが寄附を受けて修理・管理し、一部を賃貸へ 土地は八女市が寄附受入て管理



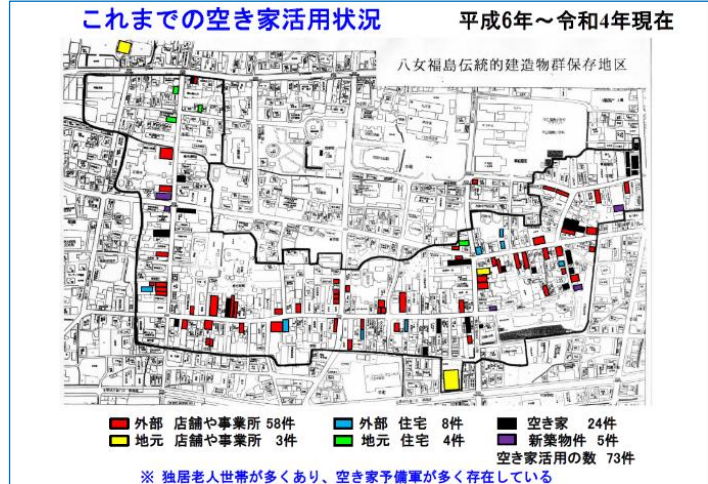
修理前

修理中

工事の一部をDIYで修理

30口の約 4,500 万円を集めて行いました。現在、住宅、民泊、アンテナショップの店舗として活用しています。

旧八女郡役所の場合は、建物の所有者は老朽化が激しくしかも大規模なため、八女市に寄附を希望されたが市は受け入れることができず、市から支援要請を受けたNPO法人は、建物の寄附を受入れ、伝建補助事業は受けず同NPOの理事長が、自店のお酒屋さんを入居させるため銀行から資金の借入を行い、その資金を原資に活用のために協力的な大工棟梁の支援、DIYのボランティアを募集して、最低限の修理を行いました。現在、お酒屋さんが入居し、市の林業6次産業化の事務所も入居し、大空間はイベントスペースとして、同NPOが建物の修理を継続しながら管理運営を行っています。なお、土地は同NPOが2名の所有者から長期に借りておりました



協力を呼びかけています。

空き家の活用状況ですが、これまでに 73 件の空き家を活用し、その内 66 件が移住者による活用です。しかし、空き家予備軍が多く存在し、空き家の一つ解消しても、次の年には空き家が出てくるという状況にあり、空き家の再生・活用はエンドレスに続きます。

続きまして、大きな課題の空き家についてご報告します。1950年(S25)の木造パサージュで、土橋商店街と呼ばれかつては18店舗入っていました。(今は1店舗のみの営業です。)土地と建物の所有者が別々で、現在、建

**課題の空き家 土橋商店街(18店舗) 八女市と協力してNPOまちづくりネット八女で検討中 昭和25年築の木造パサージュ**



古写真 暖かいの様子

古写真 地鎮祭

土橋商店街古写真(昭和29年頃)

物の所有者の内3名が不明で、八女市と協力して、NPOが調査や保存・活用の検討を行っています。

次に、八女福島の歴史まちづくりの全体的な課題です。

伝建地区の周辺も歴史的建築物が点在しており、近年、支援制度(国土交通省の街なみ環境整備事業)が終わっているため、解体が進んでおります。したがって、国土交通省の歴まち事業などの支援事業の導入が必要です。また、修理事業においても我々、30年やっておりますが修理技術の後継者の育成も急がれます。技術の取

**修理事例 福島八幡宮本殿（安政4年）・幣殿・拝殿（明治25年）伝建修理中 令和3・4・5年度**

事業者 NPO福島八幡宮建造物保存機構

ふるさと納税型クラウドファンディング NPO法人のプロジェクトを応援します

“あたらしいふるさと納税”

空き家をリノベーション！ 八女福島に町家ホテルをつくりたい【第4弾】

【募集期間】2022年10月3日～2022年12月31日

【特別金の使へ！】伝統建造物である町家の保存・再生

文化財を守れ！ 福島八幡宮大改修プロジェクト

【募集期間】2022年10月17日～2023年1月15日

【特別金の使へ！】福島八幡宮社殿の保存修理工事に係る費用

奉納瓦 1口 2,000円

が、現在は、所有者の意向で八女市が寄附を受入れて、同NPOが市から借りております。

市指定文化財の福島八幡宮社殿の修理工事も 2021年度から実施しており、足場と素屋根を掛けて、今、軒周りの修理を行っています。1口2,000円の奉納瓦の募

得・再構築がまだまだ進んでおりません。伝統建築技術の経験を積んだうえで、修理技術の更なる向上が必要です。また、近年、全国的に歴史的建造物の活用が進められていますが、活用することが優先され、保存修理が適正に行われているか疑問に思っております。

最後になりましたが、土橋八幡宮の境内の中にある飲み屋街の「土橋市場」など、夜の町並みもぜひ歩いていただければと思います。

#### 八女福島の歴史まちづくりの課題

- 更なる空き家(町家)の対策  
→ 所有者不在、高齢者世帯の増加
- 街なみ環境整備事業に替わる新たな事業の導入  
→ 地区外の歴史的建造物の保存と公共事業
- 住民・まちづくり団体・技術者の後継者育成  
→ 持続可能なまちづくりの展開
- 伝統の技の習得と再構築  
→ 修理技術の更なる向上と真実性の担保
- 保存修理と活用の模索(全国的に)  
→ 活用が優先になり、保存修理が適正か



## ■ 各地からの報告

### 【各地からの報告・I】

◎団体：有限責任事業組合 金澤町家  
 ○内容：「金沢の歴史的建築物の保全の取組み」  
 ○発表者：代表者 武藤 清秀 (むとう きよひで)  
 E-mail：kanazawa-machiya@nifty.com



有限責任事業組合 金澤町家の武藤です。先ほど、八女市長のご挨拶で五木先生のお名前が出てきましたが、五木先生も奥様も金沢出身でご縁を感じます。

### 1. 金沢にどのくらい歴史的建物が残っているか



### 町並み保存区域指定図

伝統的建造物群保存地区 (4地区)      こまちなみ保存区域 (9区域)  
 景観条例による景観形成区域  
 伝統環境保存区域      伝統環境調和区域      近代都市景観創出区域



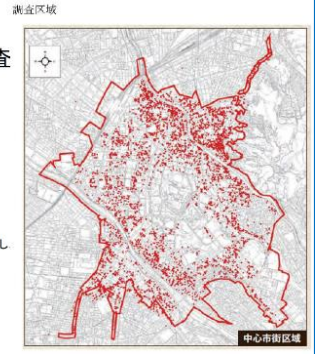
さて、金澤町家と呼んでいるのは、町家・武士系住宅・近代和風住宅・茶屋建築が対象です。

緑の部分が伝統環境保存地区で、金沢城を中心にほとんどの旧市街地が含まれています。伝統的建造物群保存地区は4か所に分かれています。

今年は金澤町家外観一斉調査の調査年でした。異常に暑い時期が続き、調査よりも脱水症対策のほうが大切な状況でした。

### 金澤町家外観一斉調査(悉皆調査)

調査期間：令和4年6月～9月中旬  
 調査区域：金澤町家保全活用推進区域およびその周辺地区の一部  
 調査対象：金澤町家  
 城下町時代を継承する歴史的建物  
 町家タイプ・武士系の建物・近代和風建築  
 昭和25年以前に建てられた木造建築物  
 金澤町家調査員：  
 NPO法人金澤町家研究会会員、大学教員、建築士等  
 調査方法：調査員が主に道路から見える範囲について観察し、建物の外観写真を撮影  
 ↓  
 「金澤町家データベース」



約 6000 棟残っていますが、そこそこ壊されています。固定資産税台帳によると金沢市における戦前木造建築は 1999 年から 2007 までは年約 270 棟、2007 年以降は年約 140 棟、壊されていることがわかります。

町家の利活用に関わる非営利団体は、こちらです。町家友の会は所有者の皆さんの活用推進機構はコーディネーターの団体です。学生会議の皆さんは、若者目線の提案などを行っています。

LLP 金澤町家は、修理に関する相談・実務を担当しています。主に金沢職人大学校修復専攻科を修了した職人・設計士がメンバーです。2008年(H20)～2021年(R3)に135件の相談をうけ、修理につながったのは相談件数

### 2. 町家の利活用に関わる非営利団体

- ONPO法人金澤町家研究会(2005)
- LLP金澤町家(2008)      ● 金澤町家友の会
- (一社)金澤町家活用推進機構(2017)
- 金澤町家学生会議(2018)

の約1/4です。

市の条例により、活用事業による補助を受けられ、例えば外観修理で補助率 50%です。ただ、補助をあてにしても、看板建築を元に戻すだけで補助金が終わってしまうので、この補助のみをあてにして修復するのは、うまくいきません。当初は、市民に補助制度が周知されておらず、市から「どこか修理する案件はないか」と聞かれる状況でした。今は、申し込んでも補助を受けられるのは2年後になることもあります。

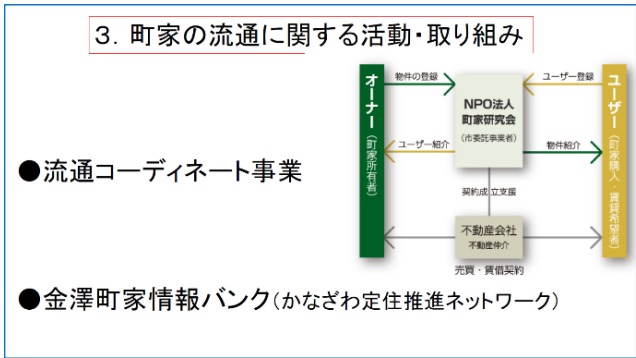
### 金澤町家再生生活用事業による補助

建物種類	対 象	補助率	限度額
店舗等以外	外部修復工事	50%以内	150万円
	内部・内装改修工事		
店舗等	外部修復工事	50%以内	250万円
	内部改修工事		
	内装改修工事		
町家	設備機器整備	75%以内	30万円
	耐震性能診断		
	防災構造補強設計		
	防災構造整備		

\* 伝統的素材(木材、土等)の使用  
 、伝統的工法(小舞と塗壁等)の奨励

➡ 店舗改装や水回り等の生活関連部分への補助により、積極的に活用支援

町家の流通に関する活動としては、流通コーディネータ事業と町家情報バンクがあります。NPO 法人金澤町家研究会がオーナーとユーザーを取り持っています。



次に、町家の良さを市民の皆さんに知ってもらう取り組みについて報告します。



優良金澤町家表彰は 2010 年(H22)～2022 年(R4)にかけて行った事業で、募集したところ多くの応募があり、150 個用意した認定プレートは、全て配布が終わっています。

広報誌として「金澤町家だより」を発行し、今年 9 月に第 43 号を発行しました。

●広報誌「金澤町家だより」の発行

金澤町家巡遊は、金沢市内の町家を会場に、ツアーや展示、プチ講義、物件紹介、ライブ、飲食などを気軽にたのしみながら、町家の魅力を体感できるイベントです。市民の皆さんにとっては、町家の素晴らしさを体感できる企画となっており、所有者の皆さんにとっては継承・再生・活用の情報提供を行う機会となっています。

金沢の伝統的なまちなみに欠かせない金澤町家の歴史や現状、魅力や価値を分かりやすく解説し、実際の活用事例や体験談、入手方法や改修方法、支援制度まで町家にまつわるあれこれを詳しく説明した書籍や、長町武家屋敷・寺町・小立野・堀川町・東の茶屋街の景色を木版画にした絵葉書なども出版しています。

●出版物

2015年10月、1,800円+税    2021年6月、2,000円+税    5枚セット(解説付)、定価650円+税

フードピア金沢は石川の冬を代表する「食の祭典」です。食材の豊富な冬に、石川の食(FOOD)文化とそれを育てた風土(フード)を満喫することができます。

●フードピア金沢2022 金澤町家周遊ツアー 金澤町家“食”めぐり

金澤町家情報館は、江戸末期の建物を修復した情報館で、市民の皆さんに、金澤町家の魅力や特徴などに

●金澤町家情報館

関する情報を発信し、また町家に関する相談窓口としての役割もあります。

課題は町家が壊されていくことです。県外に住んでいる所有者に、大手住宅メーカーが接触しています。どうやって、こういった遠方の所有者の情報をつかみ、「町家を残して継げる」ことをお伝えするのが課題です。



【各地からの報告・Ⅱ】

◎団体：NPO 法人 天橋作事組

○内容：「重要文化財 旧三上家住宅 活用事業」

○発表者：副理事長・館長 岩田信一（いわたしんいち）

E-mail：tenkyo.sakujigumi@gmail.com



NPO 法人 天橋作事組の岩田です。天橋立の日本海側で旧三上家住宅を活用する活動を行っています。

海の京都 宮津市の天橋立の根本あたりに旧三上家はあります。



旧三上家は、八女福島に似て漆喰で塗り固められた建物で、髪をむすぶ「こより」の製造・販売を行っていました。1776年に現在の場所に屋敷を構えましたが、1783年に火事により焼失し、同年再建された建物が現在の主屋です。その後、座敷・土蔵・玄関・酒造施設を順次増築し現在に至ります。



旧三上家住宅とは

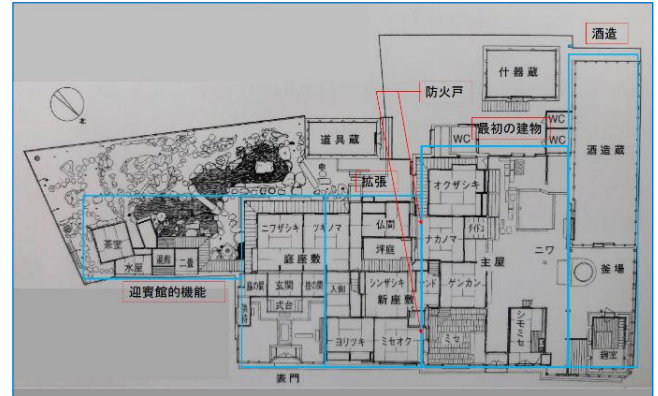
三上家は屋号を元結屋（もっといや）と言い、髪を結ぶ「こより」の製造・販売を手掛けていたと言われています。

江戸時代において宮津城下有数の商家のひとつで、酒造業・廻船業・糸問屋を営む一方で、宮津藩財政や宮津城下の町政に深くかかわっていました。

安永5年（1776年）に現在の地に屋敷を構えましたが、天明3年（1783年）に「更屋火事」（さらしなかし）により焼失、同年再建された建物が現在の主屋です。

その後、座敷・土蔵・玄関・酒造施設を順次増築し現在に至ります。

火災の経験から、軒裏も含めて漆喰で塗り固められ、開口部も漆喰の扉となっており、内部も防火戸、漆喰の扉で区画わけがなされています。垂木も漆喰で塗り仕上げられ、耐火性能と共に優美な外観です。



1838年に幕府の本陣、1868年の戊辰戦争で西園寺公望の宿所となりました。

1989年(H元)に京都府指定文化財、2003年(H15)に国の重要文化財の指定をうけ、庭も2000年(H12)に京都府の名勝指定となっています。

天保9年（1868）幕府巡検使（ばくふじゅんけんし）の本陣、  
 慶応4年（1868）には戊辰戦争の際西園寺公望（さいおんじ きんもち）の宿所となる

西園寺公望：戊辰戦争において官軍の山陰道鎮撫総督を務る（幕府側か新政府側か）

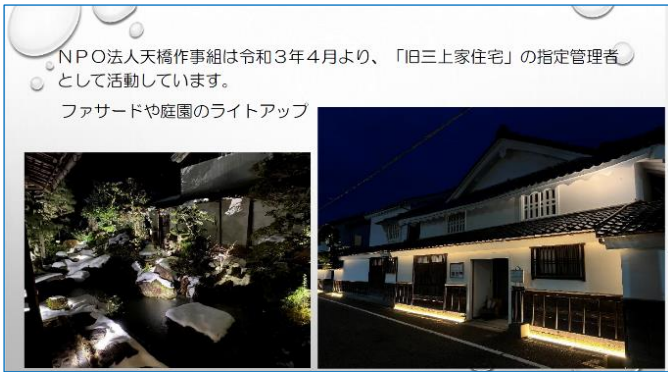
第2次伊藤内閣にて文部大臣と外務大臣を兼任  
 第3次伊藤内閣でも文部大臣として入閣

教育にも尽力し、自らが創設した私塾立命館は現在の立命館大学の礎となった。）

天保8年庭座敷増築  
 庭座敷から見える日本庭園  
 平成12年  
 京都府指定名勝指定



天橋作事組は2021年(R3)4月から、旧三上家住宅の指定管理者として活動しています。不定期ではありますが、夜間開館を行い、ファサードや庭園のライトアップ



ています。最初の点灯式では雪が降っていました。

酒造業、廻船業等の用途に合わせた展示を再編成しています。元々、展示はしてありましたが、見やすくないかということで、まずはそこに手を付けました。

また、酒造蔵を修理し、研修スペースとして活用しています。研修スペースでは、天橋作治組のシンポジウムや地元の高校とのワークショップ、京都府地方創生推進事



業とのコラボ事業などを行っています。

ミセの間を整理し、カフェスペースを設置しました。月一で、ジョン・ノレンという名前で音楽ライブを開催し、市長が演奏したこともあります。

他にも結婚式の前撮りや、絵画の個展会場など、色々な形で使われています



新しいものを追求する建築と古き良き建築は一見違うもののように思われがちですが、どちらも最高の建築を追求することについては全く同じものだと思います。

伝統構法建築物を単に貴重だから守りましょうと主張するだけではなく、たくさんの人々に、活用提案と共にその良さを伝えていくことで貴重な建物が次の時代に繋がっていくと考えます。

我々は旧三上家住宅の指定管理を通じて、市民の再認識を促し、保全—伝承—活用を意識した未来に向けての活動を行っていきます。

新しいものを追求する建築と古き良き建築は一見違うもののように思われがちですが、僕らはどちらも最高の建築を追求することについては、全く同じものだと思います。

伝統構法建築物を単に貴重だから守りましょうと主張するだけではなく、たくさんの人々に、活用提案と共にその良さを伝えていくことで貴重な建物が次の時代に繋がっていくと考えます。

天橋作事組は旧三上家住宅の指定管理を通じて、市民の再認識を促し、保全—伝承—活用を意識した未来に向けての活動を行っていきます。

天橋作事組はご紹介した以外にも、町並みの保全調査や市民向けのシンポジウムなどの活動も行っていきますが、ここ3年は指定管理として、三上家を拠点に特に地元市民に、貴重な建物が旧三上家住宅以外にもたくさん残っていることを伝える活動を行っています。



### 【各地からの報告・Ⅲ】

#### ◎団体：なら・町家研究会

○内容：「2019～2021年の活動について」

○発表者：植田 清三（うえだ せいぞう）

E-mail：nara.machiken@gmail.com



なら・町家研究会の植田です。作事組全国協議会の6回目の大会は奈良でした。「住み継ぐための技術と知恵」というスローガンで2018年に開催し、多くの方に参加いただき、御礼申し上げます。

なら・町家研究会の活動の一つにフィールドワーク調査があります。毎年テーマを決めて町を歩きながら調査

#### 2019年 高塀調査

伝統的町家を構成する上で特徴的な要素の一つである「塀」を取り上げ、調査を行いました。



を行っています。2019年は高塀調査を行いました。

戸口のある高塀は、塀から望める店舗や奥の建物の立派な屋根とも遜色がありません。土漆喰の柔らかな雰囲気奈良町らしいです。また、戸口のない高塀もあります。前面道路が拡張された際に建てられたとされる高塀で近隣に非常によく似た意匠の高塀がありますが、奈良町では少ないです。

前塀は、数寄屋風で端正な意匠です。シンプルな見た目ですが、内外に設ける庇の屋根が、やや複雑にな

高塀 ～戸口があるもの～



高塀 ～戸口がないもの～



前塀



っています。

2020年は奈良町全域悉皆調査を行いました。生活様式の変化や商業開発といった背景で、実際にどれだけ減少しているのかを調査しました。

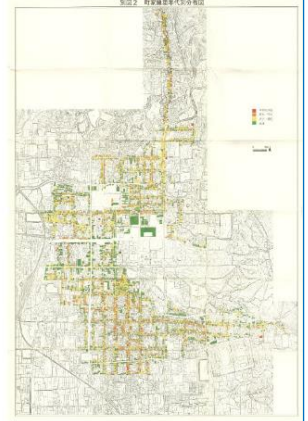
1985年と2020年を比べると、3,259件あった町家が1,285件までに減少、61%の町家が失われていることがわかりました。

残っている建物のうちの91%は活用されています。外観の状況は良好と判断できる町家が23%と少なく、残りの68%は改造により格子などの町家の要素をわずかに残しているか失われていました。

金沢のお話を聞くと、数年おきに調査をしないとイケない、と思いました。

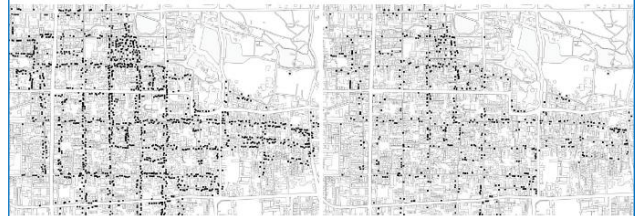
#### 奈良町全域悉皆調査

- ・1980～1985年、奈良市教育委員会により旧奈良町の保全を図るための現況把握を目的として、街路に面したすべての建物の外観調査が行われる。
- ・それ以降は部分的な範囲での調査のみで、全体が把握できない。
- ・公益社団法人奈良まちづくりセンターの事業に協力し、全域調査を行いました。



#### 奈良町中心部の町家等歴史的建造物のプロット

1985年 → 2020年



2021年は江戸時代の町家を調査しました。

奈良市史建築編などから文化財に指定・登録されている物件等を含め、江戸時代に建てられたとされるものを抽出したところ64件ありました。64件の内訳は、町家が

#### 2021年 江戸時代の奈良町家調査

奈良町における現代の町家のあり方がどの様にあるべきかを考える取り組みを始めるにあたり、同時に各時代ごと町家の空間の構成や部位、意匠などの特徴や魅力・価値を考察することとしました。まずは江戸時代に建てられた町家を取り上げました。






53件、武家屋敷が1件、社家住宅が3件、農家住宅が6件、会所が1件です。  
現存する江戸時代の奈良町家をご紹介します。

- 蔀戸・揚店
- 奈良町では古い町家に見られる特徴

**現存する江戸時代の奈良町家**

この建物は、元興寺町に所在する商家で、修理工事でも建築年代を裏付ける資料は見つかりませんでした。形式や部材の状況から18世紀後半頃に建てられたと推定されています。

重要文化財に指定されており、現状の外観は修理工事の際に建築当初の姿に復原されたものです。



**江戸時代の奈良町家／細部意匠**

**蔀戸・揚店**

平安時代からある蔀戸は、戸の上に蝶番などを設けて水平に開く建具です。揚店は、ぼったり床几とも呼ばれる軒下の柱の外側に付く縁台で、下方に蝶番が付き、手前に引き倒して用います。

奈良町では、古い町家に見られる特徴です。




- 18世紀後半頃に建てられたと推定
- 現状の外観は修理工事の際に復原されたもの

- 丸太を用いた格子は奈良独特のもの
- なぜ奈良に丸太格子が多いのかは不明

**現存する江戸時代の奈良町家**

文化年間(1804～1818)に建てられたとされる町家で、外観意匠も格子、蔀戸に揚店が付いています。

こちらは、奈良県指定有形文化財に指定されています。



**江戸時代の奈良町家／細部意匠**

**奈良格子(丸太格子)**

丸太を用いた格子は奈良独特のもので「奈良格子」と呼ばれています。法蓮町でよく見られたことから「法蓮格子」と呼ばれることもあります。

なぜ奈良に丸太格子が多いのかは不明ですが、「鹿格子」とも呼ばれております。

格子の後ろに竹箆が入るのも奈良町らしい景観です。



- 文化年間に建てられたとされる町家
- 奈良県指定有形文化財

- 18世紀以前に建てられた建物では、必要な分だけ建具の溝を切る「突き止め溝」がしばしば見られる

**現存する江戸時代の奈良町家**


17世紀末から18世紀初め頃に建てられたと推定される、大和棟の農家です。奈良市内でも最も古い農家のひとつで、県指定有形文化財に指定されています。



**江戸時代の奈良町家／細部意匠**

**突き止め溝**

18世紀以前に建てられた建物では、必要な分だけ建具の溝を切る「突き止め溝」がしばしば見られます。



- 17世紀末から18世紀初めごろに建てられたとされる農家
- 奈良市内でも最も古い農家のひとつ

これからの活動の課題などですが、①多くの空き家があるが活用されていないこと、②解体処分されていく町家が多くあること(解体前に調査をして記録を残す)、③積極的な保存活用などが必要であること、④他団体、行政などとの連携が必要であることがあげられます。以上です。

次に江戸時代の奈良町家の意匠をご紹介します。



**【各地からの報告・Ⅳ】**

◎団体： **姫路・町家再生塾**

○内容：「小倉屋(旧尾上市平邸)の再生、野里地区町家調査」

○発表者：塾長 山田 克幸 (やまだ かつゆき)

E-mail：info@himejimachiya.com



姫路・町家再生塾の山田です。6年前に作事組全国協議会が姫路で開催された時は準備段階から北島さんが姫路へ来て手伝ってくださいました。その後も何度も北島さんが姫路を訪ねてくださったのに、僕は今回が初めて八女に来ることができて、楽しみにしています。

その時は「悉皆」の意味もわからず、5年経ってやっと悉皆調査を行うことができました。

調査は城下町全部ではなく、野里地区というところを対象にしています。姫路城の北東部で中濠・外濠に囲まれたあたりです。

前もって、会員の塩本夫妻が歩いて、めぼしい建物を把握しておき、調査時は「町家調査中～お話聞かせてください～」というのぼりを持ち、中に入れてもらえるところは、入らせていただき聞き取り調査を実施しました。ヘリテージマネージャー、兵庫県立大学の先生、学生に協力してもらっています。5日間の調査の結果、調査地域内に200棟以上の町家等があることがわかりました。

本日、他の地区の発表を聞くと、「どれだけ減ったか」を調査されていますが、姫路では初めての調査なので「今、どれだけ残っているか」を調査しました。調査結果はHPで概要版を掲載し、詳細バージョンは行政や報道機関等に提出しました。

次に小倉屋の再生についてご報告します。金物屋さんだったのですが、持ち主の方が亡くなって、不動産関係者がマンション用の土地として購入済でした。そのことを知った会員の塩本さんが、周囲に協力をもとめ、いよいよ壊される・・・と言うときに、この町家を購入し、その改修事業を今も続けています。野里街道を南に進み、姫路城の真東に位置し、多分、天守閣から一番近い220年く

**1) 野里地区町家調査**

城下町である野里地域には一体どのくらい町家や武家屋敷が残っているのだろうか。記録を残しておきたい！  
兵庫ヘリテージマネージャー有志と兵庫県立大学土川研究室の協力のもと、町家調査を行った。

調査方法及び調査実施日  
2020年10月に調査対象地域内全域の建物外観調査を行い、調査対象候補建物を抽出した。この結果をもとに、同年11月～12月に戸別訪問を行い、居住者への聞き取りを中心とする調査を実施



調査の様子

1) 野里地区町家調査

**2) 小倉屋(旧尾上市平邸)の再生**

会員の塩本知久氏が取得した姫路市堺町の小倉屋(旧尾上商店)は、兵庫県と姫路市の古民家再生促進支援事業の補助金を申請し、令和4年1月から3月まで第一段階の改修工事を行った。姫路市における本事業第1号。  
また、「姫路市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の活用について、勉強会を行った。オブザーバーとして姫路市役所建築指導課から3名参加していただいた。



2) 小倉屋(旧尾上市平邸)の再生



調査対象地域の範囲: 姫路城下町の北東部を占める野里小学校区域内の旧城下町区域とその周辺、堺町、竹田町、生野町、橋之町、向心町、福徳町、八木町、金屋町、五郎右衛門町、鐘町、鍛冶町、播木町、米屋町、坊主町、河原町、野里寺町、大野町、威徳寺町、梅ヶ枝町、野里短留町、野里慶雲寺前町、野里上野町、野里大和町

1) 野里地区町家調査



建物の立地

2) 小倉屋(旧尾上市平邸)の再生

まずは、町家調査についてご報告します。姫路での作事組全国協議会の時に、八女の中島さんから「悉皆調査をしっかりやっというほうがいい」と言われたのですが、



### 姫路城周辺風景形成地域

**地域の概要**  
本地域は、特殊な地形と歴史とその風土を有する地域であり、将来に向けて、環境と調和した美しい風景を形成することが求められています。

**目的**  
環境と調和した美しい風景の形成を図るため、地域の歴史を継承し、景観形成に取り組む。また、地域住民の生活環境の向上を図る。また、地域住民の生活環境の向上を図る。また、地域住民の生活環境の向上を図る。

**方針**  
環境と調和した美しい風景の形成を図るため、次のとおりあり、目的及び目的達成の手段を定めることとし、関係機関・団体と連携して取り組むこととする。  
・景観形成の促進  
・歴史・文化の継承  
・地域住民の生活環境の向上を図る

兵庫県と姫路市の古民家再生促進支援事業の補助金を申請し、令和4年1月から3月まで第一段階の改修工事を行った。姫路市における本事業第1号。

野野街道地区 (歴史的町並み景観形成地区)

建物所在地

姫路市野野街道地区 (中津通り公園・野野街道地区に属する区域を除く。)

「姫路市景観形成計画」より

昨年度、古民家再生促進事業の古民家再生の専門家に登録。  
設計(1名): 山田、大工(2名): 相谷・栗原  
本年度、2件の調査依頼。

2) 小倉屋(旧尾上市平邸)の再生

らい前の町家です。

姫路城周辺は世界遺産バッファゾーンになっていて、姫路城周辺風景形成地域に指定されている地域に小倉屋はあります。兵庫県と姫路市の古民家再生促進支援事業の補助金を使って、今年の1月から3月に第一段階の改修工事を行いました。改修が始まる前から、地元の小学生が見学に来たり、昨年の「町家の日」には内部を公開しました。元金物屋だったので、金物は持って帰っていいので、代わりに少し寄付金を置いていって下さ

### 3) 町家の日 in 姫路

町家の日」地域の方へ内部を公開(2022年3月)

小倉屋見学会、町家写真展、町家相談会を開催。

### 3) 町家の日 in 姫路

再生工事(I期) 損傷箇所の修繕、耐震改修

2) 小倉屋(旧尾上市平邸)の再生

安全性の向上に関しては、一部の箇所地震力が集中しないようにバランスよく耐力要素を配置し、その耐力要素には、階間変形角1/15rad以上の耐力保持が期待できる瓦葺(平瓦・筒瓦)や柱・梁を軸とした構造を採用し、町家特有のしなやかな軸組架構を損なわない形で耐震補強を行う。

なお、建物の再生工事の実施は、伝統的な工法や地域で培われた技術に精通した職人に依頼することが望ましい。

いね、なんてこともしました。

工事は途中で、活用もこれからです。補助金をもらうためには、耐震の性能を数値化する必要があったのです

が、ちぐはぐなところもあるんじゃないかと思っているところもあり、今晚、皆さんとお話しできたらと思っています。

改修を終えた今年の「町家の日」には、地元の自治会の方々や、小学生が来てくれました。

### 4) 土塀づくりワークショップ

押町の町家・小倉屋の改修工事で出た土塀の土や瓦を使い、土塀を作るワークショップを開催。地域の子どもの参加も多かった。

4) 土塀づくりワークショップ

これは「土塀づくりワークショップ」の写真ですね。土を捨てるのにもお金がかかるということで、改修工事で出た土や瓦を使って自分たちで土塀を作ることにしました。子ども達の参加も多かったです。

コロナ禍で一般の方に参加していただくイベントは開催できていませんが、NHK WORLD JAPANの取材や地元のケーブルテレビ、雑誌の取材などがあって、こうして活動していることを広くお伝えする機会が増えてきました。これを機会に一緒に活動してくれる方が増えるといいなと思っています。

町家調査をきっかけに、地元の建築写真家の方が参加して下さい、町家の工事などを記録してくれるようになりました。また、「土塀づくりワークショップ」に姫路市の都市景観担当者が参加してくれて一緒に作業することが出来ました。今日も1名、参加されています。僕は建築士会とかの活動もしていますが、上の世代だと、市の担当者との連携がうまくできていなくて、でも、一緒にやったら面白いことができるんじゃないかな、とずっと思っていたので、この度のように、行政の方と一緒に取り組んでいるのが嬉しいです。

いろんな方に参加いただいて、活動が広がっていくことを期待しています。

### 5) その他の活動

- ・「姫路市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の活用について、勉強会
- ・NHK WORLD JAPAN (BS放送) 番組撮影協力: Journeys in Japan「姫路城よ 永遠に」
- ・古民家再生発表会での発表
- ・八尾家町家の調査・勉強会: 兵庫県ヘリテージマネージャーと企画
- ・WINK 姫路ケーブルテレビ「地域応援トーク番組 はりまのチカラ」で紹介

これからの活動

コロナ禍でこれまで「町家さん」が主催していたイベントが開催できていないが、古民家再生発表会での発表、NHK WORLD JAPANの取材など活動が発信する機会が増え、地域の方へ団体の存在が認知されるようになってきた。この機に、共に活動していただける方へ入会いただき、會員の確保につなごう。

## ■ パネルディスカッション I

テーマ：「伝統木造構造の修理設計及び修理技法の現場から」

**趣旨等：**「歴史的建築物(町家・民家)を維持・活用するために外観・構造の修理及び内部の改修をする場合、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求められ、施工にあたっては伝統建築技術が求められる。

パネルDのI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現代社会の中で、大工、左官に代表される匠の職人は減少の一途をたどっている。各地の歴史まちづくりは様々な課題を抱えつつ、伝統建築技術に関わる技術・技能者の養成が各地で重要性を増している。一方で、昨今の建築関係者の人手不足、人件費値上がりに加え、2021年のウッドショックから建築資材等の高騰が昨今続いていて、建築を取り巻く環境は厳しさを増している。各地の事例報告の活動に学びながら各地での伝統建築技術の育成・継承するための課題等を深堀していく。」

**論点：**「建築関係者として伝統建築の継承にどうかかわるか。町家・民家の維持・活用のための修理・改修(伝統建築技術)のわかる建築士及び職人の育成、その設計及び施工現場の課題、法制度への対応。建築資材及び人件費の大幅な値上りへの対応。町家・民家の法的適合化への現状と課題。[ほか]」

氏名・所属	プロフィール
コーディネーター まつい いくお <b>松井 郁夫</b> ワークショップ「き」組 代表理事 (東京都)	福井県大野市生まれ。1985年 松井郁夫建築設計事務所設立。「むかしといまをみらいにつなぐ」をモットーに、まちづくりや民家再生、伝統構法の設計者や大工の育成などに尽力する建築家。山と住まい手とを結ぶワークショップ「き」組の代表理事、「職人がつくる木の家ネット」の設立など、日本の伝統的な住まい方やまちづくりに貢献しつつ、内閣府地域活性化伝道師を務める。
パネリスト いざわ ひろたか <b>井澤 弘隆</b> 一社)京町家作事組 代表理事 (京都市)	千葉県船橋市生まれ。作事組全国協議会会計。学生時代より作事組、棟梁塾に参加し、以降設計担当として京町家の改修に携わる。伝統構法での改修、50年後 100年後にもまた構造改修が可能な改修を大切にしている。

パネリスト さいもと けんじ <b>才本 謙二</b> (有)才本建築事務所 代表取締役、兵庫へ リテージマネージャー (丹波篠山市)	京都府亀岡市生まれ。1989年に才本建築事務所設立。金野幸雄氏と共に歴史建築を活用した地域再生事業を開始し、丹波篠山を中心に全国の古民家再生を手掛ける。(数多くの古民家を用途変更(コンバージョン)し、安全性を確保しながら現行法規との整合性を追求。合わせて伝統工法に携わる若手職人グループを上げた。)人・風土・文化を大切にすることがモットー。篠山市まちなみアドバイザーなど活躍中。
パネリスト なかしま たかひろ <b>中島 隆弘</b> NPO法人八女町並みデザイン研究会 理事長 (八女市)	福岡県八女市生まれ。株)中島組代表取締役、八女福島の町並みの保存継承を目的に活動しているNPO法人八女町並みデザイン研究会の発足当社から参画し、2021年度から理事長に就任。八女福島の町家群の保存修理事業について伝統建築技術の継承を含め担いつつ、熊本地震の復興の歴史的建築物の保存修理事業も支援をしている。



### ●【コーディネーターの趣旨・進行などの説明】



パネルディスカッション I では、テーマが「伝統木造構



造の修理設計及び修理技法の現場から」です。僕も設計をやっている技術者なので、技術の話を深掘りできればいいかなと思っています。論点としては、建築関係者として伝統建築の継承にどう関わるか、が1点ですね。それから、町家民家の維持・活用のために、伝統的建築の技術がわかる建築士や職人の育成はどうするのか、というのが2点目ですね。その設計・施工現場の課題はどういうものか、例えば法制度にはどう対応するか、建築資材の値上がりが大変なことになっていますが、それにはどう対応していくのか等も論点として掘り下げていきたいと考えています。

●【活動紹介 1】(パネリスト: 井澤弘隆)



《コメント&活動ポリシー》

京町家作事組は伝統構法で町家を改修する。3つの優先順位、すなわち屋根・構造・一次側設備を大切にし、その上で施主に合わせた意匠とする。京町家の構造上のプログラムを健全化する。健全化とはすなわち状態を戻すこと。根継、イガミ突き、揚前、土壁である。不要な構造補強を行わない、RC、鉄骨、斜材などである。

100年もった町家に新たな補強を行う事に慎重になるべし、その改修を行うことでその町家は100年後に構造改修を行うことができるのか？出来ない、または、戻せないのであればそれは不健全である。

「伝統工法」に注目が置かれがちだが、大切なのは「構法」。それを大切に、将来に残していく、その実践に京町家作事組は取り組んでいる。

京町家は文化財でも遺産でもない、現役であって最先端なのである！！

～\*～\*～\*～\*～\*～

こんにちは。京町家作事組の井澤と申します。15年ほど前に、千葉の船橋から京都に大学進学で来まして、京町家に触れて、簡単に言えばはまりました。それ以来、学生の時分から関わり始めて今は、京町家作事組の代表をさせていただいております。直近の活動だと、コロナの影響でイベントなどの機会が少なくなった時に、どうしたら作事組の活動や改修を色々な人に知ってもらえるかな、という風に考えた結果、動画をとったらネットで広めることができるだろう、と考えまして、YouTube に載せています。まだ登録者の数は少ないのですが、今日、参加者数



が150名と聞いていますので、登録者数が150人増えることを期待しています。

動画では、例えば構造改修について紹介しています。お施主さんにも「構造改修」と一口に言ってもなかなか伝わりづらい時もありますので、「こういう風にやるんです」というのを動画で紹介させてもらっています。

他にも、根継ぎや竹小舞についての動画もありますので、後からでも見て頂けたらと思います。

今日は、ダイジェストになりますが、「京町家の構造と可能性」について発表したいと思います。

京町家の構造というのは、最初から改修することが前提になっています。どういうことかという、一つ目は、揚前・根継など部分的改修を可能にしています。50年ほったらかしにされた町家でしたら全体的な改修が必要ですが、適切に維持された町家なら1本・1本の改修が可能であるというのが、ポイントの一つです。

二つ目は、最小限の構造体とシンプルな仕口ですね。極端な話でいえば、ひとつ石の上に通し柱がのって、それぞれの交差するササラには込み栓1本のシンプルな仕事、という具合です。

三つ目は、屋根も壁も造作も設備も、全て更新を前提にしているということです。屋根も壁もダイナミックに改修することができますし、水廻り棟も基本的に母屋から離れ

京町家の構造は改修が前提となっている

- 揚前・根継・イガミ突き・差替  
部分的改修を可能にしている
- 最小限の構造体とシンプルな仕口
- 屋根・壁・造作・設備は更新を前提

ていますから、単独で改修することができます。畳や建具、表具、土壁も全部、新しくなります。残される構造体もありますが、それらも交換することができます。

このように、改修が前提であり、また改修する方法があらかじめ決められています。

次は、京都の町家を元に戻せるように改修しなければ



なりませんね、というお話です。

まず、次回の構造改修を可能にしましょう、と。例えば、2階の床に梁をいれる改修を行ったのですが、これは、本来、大黒柱があったところ切ってしまうので、切ってしまったところを支えるために梁をいれました。大黒柱を切るようなことをしてしまうと、50年後に、できなくはないかもしれませんが、非常に困難な改修となり、改修を諦めさせてしまう可能性が高いのでNGです。

二つ目としては、自分が改修する時に困ったことはしない、という事です。例えば、元々、壁があった内側をめぐって見たらブロックが積み上げてありました。まあ、現場ではよくある話ではあるのですが、自分が改修する時に困ったことは、しないようにしてください、というお話です。

三つ目は、適時、構造を確認できるようにしましょう、というお話です。天井をしっかりと貼って、床も元の床の上にさらに張ってしまう、というようなことをすると、雨漏りにな

りまして、大黒柱ですら下がってしまうということになりかねません。ですので、こういった排水や電気といった一次側設備を更新しましょうね、というのをお施主さんにはお伝えしています。

これまでの大きな3点、「改修を前提にしていること」、「次の改修を考慮した改修をすること」、「優先順位をもって改修すること」を考えた上で、各地からの報告にもあったように町家は減っていくしかない状況です。

減っていくこと自体は、個人的には仕方ないことだと考えています。個人の資産ですから、新しくしたい、というのは皆さん考えていますので、是が非でも古いものを残す必要はないと思っています。では、何が問題かというところ「新しく作れない」ということですね。

もしかしたら、省エネとか高断熱・高气密の住宅ではなく、土壁や襖、畳のある暮らしをしたい、という方がいらしたとしても、それができないのはフェアじゃないです。ですので、京町家の再生産化というのを考えてみました。

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例、というのが2011年(H23)あたりになりました。歴史的建築物を、建築基準法に適合して改修すると文化的な価値などが失われてしまうことがあるので、一定の安全性を担保した上で、建築基準法の適用を除外し、増築や用途変更することを可能にする条例でできましたが、対象は既存の建物のみです。ですが、伝統的とか文化的、歴史的というものは、既存のものしか考えられないのか、ということを考えてみましょう。

先ほど申し上げたように改修することが前提の京町家の場合、梁も土壁も瓦も畳も屏風も全部、更新していきます。それを続けて行けば、建てられた当初の素材は、全部、更新する可能性だってあるわけです。だけど、目の前にある町家は依然として同じ町家だと、僕らは自然と認識しています。では、何が歴史的で伝統的なんだろう、と考えたら、日本建築の更新性そのものが歴史的・伝統的・文化的なんじゃないかと、考えられるわけです。であれば、新築された町家も同様に伝統的・歴史的な建築物として条例の対象とならないか、と考えています。

伝統的建造物とは何かというのが、時間的なポテンシャルを持つものだけではなく、更新性そのものが伝統的・

京町家の構造を元の状態に戻せるように改修する

- 1 次回の構造改修を可能にする
- 2 改修の時に困ったことはしない
- 3 適宜確認できるようにしよう

ってもすぐに確認することができません。気づいたときには目も当てられない状況になっているかもしれませんので、こういうのが確認できるように天井も床もシンプルに元の状態に戻すことが最善なのは、というお話です。

次に京町家作事組の改修三原則です。

まず、雨漏りしてしまっはどうしようもありませんので、最初に屋根を改修しましょう、とお施主さんにはお話しています。二つ目に、構造の健全化を図りましょう。コストもかかるので全部とはいいいませんが、先ほど申し上げたように部分、部分での改修が可能ですので、全部ではなくても、できる限りの構造を健全化していきましょう。三つ目に、インフラの設備を更新しましょう。土管が排水で眠っている状態ですと、どうしても陥没状態で土がなくなって

京町家作事組の改修三原則

- 1 屋根を優先的に改修しよう
- 2 健全化構造改修を実施しよう
- 3 既設一次側設備を更新しよう

### 京町家の再生産化を考える

#### 1 三条適用除外の可能性

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の適用対象となる建物はあくまで既存する建物で景観法や文化財保護法に位置付けられたものに限られるが、ここで言われる歴史的、伝統的、文化的、景観的の意味について考えてみよう。

#### 2 何が伝統的？文化的？歴史的？オリジナルとは何だろうか？

京町家は改修を続けていけば柱梁を替え、土壁を塗り直し、瓦を葺き替え、畳を替え、表具を貼替えていけばオリジナルの素材をすべて更新することになるかもしれない。けれども、その町家は同じ町家であると自然に認識している。日本建築の更新性こそ歴史・伝統・文化であると考えられないか？

#### 3 伝統構法の再生産化へ

一定の安全性や要件を満たすことで改修された町家を法的に適合させることが出来るのであれば、まったく同じように新築された町家も同様に歴史的建築物として条例の対象とならないだろうか？

文化的であると解釈がなされれば、新築された町家であったり、100%素材を更新された町家も作れるのではないのでしょうか、と最近考えています。

技術者としては、テクニカルなロジックというか最近流行しているエビデンスを持って、町家の安全性というのを証明したいところではありますが、今そこは足踏みしていきまして、こういう文化的な側面で伝統構法の再生産化っていうのをプッシュできないかな、という風に、最近はちよつと考えております。以上です。ありがとうございました。

●【活動紹介 2】(パネリスト: 才本謙二)



《コメント&活動ポリシー》

金野氏と立ち上げた市民ボランティアによる古民家再生プロジェクトは、15年間で350回継続した。当初は古民家の再生と町の活性化を目指した活動だったが、活動を重ねるごとに、古民家再生がまちづくりの要であること、施工者が講師となることで古民家の良さを理解しローコストへの工夫をするようになったこと、参加者も直接触れ合うことで、親しみと魅力を知るようになった。我々の改修手法は文化財修理の基本理念と同等①ミニマムインターベンションによるコストダウンと文化財保護「ピカピカにしない」こと、「ゆるゆる」3分(1cm)程度のゆがみは許容、不自然な納まりがあっても「ありのまま」とする。②可逆性(リバーシブル)③区別性(ディステインクション)を外さない。併せてオリジナルを大事にすることで、古民家が持つ物語「暮らしの痕跡を残す」ようにしている。気候風土や用途、地域材によって構成される古民家は風土歴史文化の集積で、「慣れ」は大変貴重であると共に、経過した時間を得ることができる。他方、保存だけでなく令和の技術の導入と人材が必要で、耐震金物や設備は最先端のものを駆使しつつも、実現場で作業しながら伝統工法も学べるスクールを近々立ち上げる予定である。

～\*～\*～\*～\*～\*～

才本と申します、宜しくお願ひ致します。第二部で登壇される金野さんと共に、20年間、丹波篠山から全国展開した古民家再生の取り組みをお話します。

主たる事業は、古民家が備える文化的価値の啓蒙、法規制緩和を国に要望、文化財保護の手法の検討など行


ってきました。我々は、伝建地区内の特定物件や登録有形文化財も扱いますが、主として未指定文化財の再生を行っています。

我々の活動のきっかけとなった市民ボランティアによる古民家再生プロジェクトは、15年ほど前から始めました。当初は、「古民家が連なる町並み保存」と、「まちの賑わいを創出する」ことが目的でしたが、今振り返ると「まちづくり」をしていたなと思います。参加者が、町並みに対して愛

啓蒙 歴史文化的価値の見定めから保存へ

作業ボランティアの協力

市民と協働



- ① 資産価値が維持でき、さらに高めることができる。
- ② 管理状態が良ければ、修理費が高額にならず活用がスムーズ。
- ③ 安心安全な住まいが確保され、災害に強いまちとなる。
- ④ 住民相互に連帯感が生まれる。

着を持ち、地域とつながりが生まれる、建物の資産価値を保持、よしんば上げることができることがわかってきました。また、管理状態が良ければ修理費が抑えられて、使い続けること、新たな用途に移行が容易になります。さらに安全安心なまちになることもわかりました。

文化財を活用することに「毀損しているのではないか」と疑念を抱かれている方もいらっしゃるかと思いますが、我々も文化財を活用する上で、最も気遣うところです。


未指定文化財の改修は、国の重要文化財修理ほどではありません。例えば、ファザードの修景は、改変が甚だしく十分な調査ができないこともあって、周辺の建物の類例を参考に修景します。内部も同様で、オリジナルは、できる限り保存します。

未指定文化財の活用においては、法規制によって希望通りの用途に変更ができず、代替案を示しながら国に対して、規制緩和の要望をしてきました。今までに規制緩和された法令には、用途変更における申請面積や、階段の勾配などがあります。迅速に検討見直され、そのスピード

要望 既存不適格の法規制緩和

建築基準法 用途変更(レストラン、ホテルなどの課題)

規制緩和された法令	規制緩和を要望している法令
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途変更 申請面積</li> <li>・ 階段</li> <li>・ 既存不適格調書</li> <li>・ 3階建て耐火</li> <li>・ 避難通路</li> <li>・ 火気使用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最低天井高 2.1m以上</li> <li>・ 内装制限 200㎡以上</li> <li>・ 耐火、防火仕様</li> <li>・ 排煙設備と排煙窓</li> <li>・ 浄化槽の人槽算定</li> </ul>



※ 耐震補強は問われない



感に驚いています。活用の障壁となっている排煙設備や浄化槽の人槽算定は、引き続き要望しています。ホテルやレストランに用途変更しようとする、ありえない人槽になってしまい、設置費用に計画そのものがとん挫することから、実態に合った形での要望を出しています。

排煙設備については、随分前からお願いしており、漏れ聞くところによると 2021 年に実験をしたとのこと。排煙上有効な開口部(天井から 80 cm)を、床面から 1.8m 以上に変更。また、排煙設備の窓の不燃(アルミサッシ)条件を撤廃し木製でも可能なように検討中だとのこと。

活用においては主に文化財の価値を損なわない改修と

夫として、工事範囲の縮小、古材の転用、作業ボランティアと協働、施工者の理解と技・段取りといったことが上げられます。また、歴史的価値を生かす工夫として、ピカピカにせず、ありのままがいいと思っています。3 分(1cm)程度の床や柱の傾きは容認する寛容さが皆さんに必要です。

課題としては、職人不足で、携わる人の養成に力をいれています。養成と並行して、師弟関係から弟子同士の横の連携をはかるなど、仕組みの見直しも考えています。若い職人さんは、休日がほしい、安定した賃金や保険適用を要望しています。工務店の負担を少なくするためのギルド(事業協同組合)を設立し、誇りをもって仕事ができる環境づくりも我々の使命だと思っています。

### ●【活動紹介 3】(パネリスト: 中島隆弘)



### 《コメント&活動ポリシー》

八女福島では「八女町並みデザイン研究会」を発足(2000年)させて、地元建築関係者 30 数名が重伝建地区(2002年国選定)を中心に歴史的建築物の保存修理事業に住民への相談活動を含め積極的にかわり、現在までに約 180 棟の町家建築の主屋、土蔵、離れ座敷、附属屋、社寺建築など実績を担ってきている。一方で、重伝建地区周辺の歴史的建築物の保存継承には公的な支援制度が 2020 年度で終了し、近年目まぐるしく減少をしている。本パネルディスカッションでは、九州では特に熊本地震以降、修理工事の件費、材料費等の値上がりが続ぎ、建築主の負担増大に直結している。建築主の補助金以外の自己負担能力には限界があり、工事費値上がりへの対応、また、地域で沢山残っている古民家の継承や修理技術の向上及び後継者の育成など皆さんと一緒に考え、特に九州における連携強化を図っていきたく考えている。

～\*～\*～\*～\*～\*～

こんにちは、八女町並みデザイン研究会の理事長をやっております中島と申します。施工業者です。数少ない現場監理や原価計算をしている町並みの修理事業者の一人だと思っております。どうぞ宜しくお願いします。

まず八女町並みデザイン研究会の体制をご紹介します。平成 12 年に発足し、設計部門が 11 名、施工部門が 18 名、瓦や建具、左官などの職人さんなどの職人さんが

手法 コストダウンと文化財保護

民家の文化的価値の保護と改修手法

■ 文化財価値保護のための3つの理念

①非介入(ミニマムインターベンション)  
: 改変は最小限とする。

②可逆性(リバーシブル)  
: 改変を加えるとしても、オリジナルに戻せる。

③区別性(ディステインクション)  
: 改変や付加する部分は、判別できるようにする。

ということで、①非介入、②可逆性、③区別性の3点を意識しながらやってきました。

また、活用する以上、事業性がないといけません。そのためにも、予算を抑える必要があります。予算を抑える工

手法 コストダウンと文化財保護

歴史的価値を活かす改修ポイント

■ ピカピカにしない ありのまま (ミニマムインターベンション)

■ ゆるゆる 3分(1cm)程度は許容

■ 水回りは、腐朽箇所または大きく改変された箇所に造る

■ 暮らしの痕跡を残す

課題 職人養成 若手職人集団 若匠(じゃくしょう)

タテ(師弟)からヨコ(弟子)連携へ  
2016年設立(大工・左官・塗装職人)

- ・ 伝統工法の継承・研鑽・研究
- ・ 職の安定確保・活路・意欲・魅力の創出
- ・ ボランティア作業を通じて地域連携と信頼確保
- ・ 他業種(瓦・建具・電気・機械など)への波及
- ・ 単価の見直し・研究・収入増に導く

古民家再生プロジェクトの講師になる

- ・ 発信力が増した
- ・ 古民家の良さを職人が再認識
- ・ ローコストへの工夫をするようになった
- ・ 営業に結び付いている





物は泥壁が乗った状態であったため、建物をジャッキアップしながら、ひとつ石があるので、ひかりづけをした地覆をいれ、同時に根継ぎをいれたまま取り換えるという時

線で撮影したところ、「安永四年9月6日建大工文前氏二代建」というところまでわかりました。

修理の基本姿勢として、「建造物の保存修理とは次代へ資料として手渡すこと」と考えています。

直面している課題は、毎回言っておりますが、後継者の育成です。なかなか打開策が見つかっておりません。

工事費の値上がりに対しては、補助金の増額や我々工事業者の創意工夫が必要と考えております。

10年後に組織が残っていないと意味がありませんので、新陳代謝・若返りとなるよう努力していくのが大切だと思います。

**牛島家主屋・付属屋・離れ 伝建（修理）3**



地覆と柱金輪継ぎ

地覆の枘穴加工

間、労力、神経を使った工事でした。

こちらは熊本地震の復旧工事を行った木村家住宅です。草葺屋根の上に瓦をのせた「チョンマゲ造り」と呼ばれる瓦があったのですが、熊本県特有の目板瓦でした。また、紋も細川家の紋を使用することを許されたのか細川九曜紋でした。施主さんのご要望もあり、瓦の型起こしをして修理しました。なお、木村家の修理をしていたところ墨書が出てきたのですが、肉眼では「安永四年9月」というところまでしかわからず、熊本市の文化財課が赤外

**伝統的建造物の修理の基本姿勢**

- ・ 建造物の価値を守る
  - 誠実に調査(先人に敬意を払う)
- ・ 全部を交換しない、ひとつの部材でも残す
  - 特に痕跡の多い部材は保存
- ・ 可能な限り旧材を使用する
  - 解体材は番付して元の位置へ戻す
- ・ 新補材を区別する(記録する)
  - 烙印、墨書で修理年を入れる
- ・ 保存と整備を明確にする
  - 可逆的方法で(次代に元に戻せる)

**建造物の保存修理とは  
次代へ資料として手渡すこと**

**●【活動紹介 4】(コーディネーター: 松井郁夫)**

**《コメント&活動ポリシー》**

本来の日本建築のつくり方である、金物に頼らない「継手・仕口」を使った伝統的な家づくりを習得するための講座を開催しています。

2003年から始めた「木組のデザインゼミナール」は、来年で20年になります。全国の設計者や大工職人、山の林業従事者が月に一度、弊社で終日講習を受けています。いまはZoomで開催しておりますが、毎年全国から15人程度の受講生が集まります。

「木組ゼミ」では、大工職人と話ができる設計者の育成が主な目的です。木組の図面が書けなければ伝統構法も廃れていくだろうという考え、国土交通省の「大工育成塾」講師を努めながら設計者の育成を私塾として立ち上げました。さらに実践者の輪を広げるために「木組ゼミ」を修了した受講生で構成する、ワークショップ「き」組という会も運営しています。林業家や工務店や設計者の会です。活動は各自の取り組みを SNS で発信したり、木組関連の講演会を実施したり本の出版が主です。

木造住宅を取り巻く環境や業務は年々難しさを増しています。これからは設計者と職人の協働がますます必要な時代になります。本パネルディスカッションでは、パネリストの皆さんの実践をお聞かせします。

～\*～\*～\*～\*～\*～

**木村家住宅（熊本地震災害復旧工事） 令和2・3・4年度**



修理前 草葺屋根の棟「チョンマゲ造り」目板瓦葺 巴瓦 細川九曜紋

屋根空葺下地

目板瓦軒先 唐草文様 型起こし

修理後 目板瓦葺

**直面している活動及び組織の課題**

- 大工、左官等の職人及び建築士の後継者の育成
  - ・ 大工、左官等の職人になる人が激減
  - ・ 長年の課題で、処方箋が見つかっていない
- 工事費（材料費、人件費）の値上がりへの対応
  - ・ 度重なる大災害、コロナ禍のウッドショック、ロシアのウクライナ侵攻などにより、工事費の上昇で、建築主の負担増に直結
  - ・ 伝建補助金の増額、更に工事の創意工夫検討が必要
- 建築基準法に対処する措置の導入
  - ・ 伝建地区の建築基準法の緩和措置
  - ・ 伝統的建築物への建築基準法の適用除外など
  - ・ 行政との連携を強化し、制度化を実現したい
- 我々 地域建築集団の活性化
  - ・ 10年後に組織が存在すべく、新陳代謝を積極的に



ワークショップ「き」組との松井と言います。きは樹木の「き」、空気の「き」、心意気の「き」をあらわしています。「むかしといまを未来につなぐ」が我々のテーマで、昔の良いい仕事を今につないで、未来につなごう、としています。職人さん、山、設計士が手をつないで、各々独立した立場で住まい手をもりあげようとしています。

20年以上、勉強会をしています。美しくないと残らないので美術講座もあります。「美はすべてを統合する」という言葉がありますが、機能も用途も美が統合しないと残りません。

木組講座は阪神大震災のあとに僕が書いた「木造住宅私家版仕様書」という大工さんの技術を全て科学的・計量的に書いた本を元に授業しています。

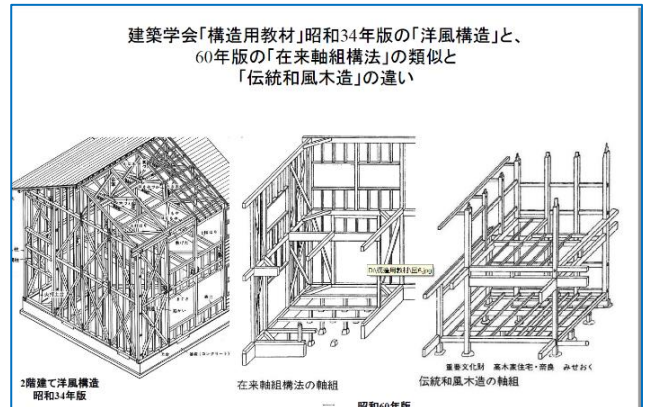
「むかしといまを未来につなぐ」

「漢方の本陣」 - 275年前の古民家再生 -

「かしの家をあらいに作る」

「木組のデザイン」をテーマにした講座

「木組のデザイン」をテーマにした講座



「古民家講座」温熱講座もあります。寒い・暗いと言って古民家を壊しているのも、まず明るくして温熱を充実させないということ、古民家の設計と、温熱は温熱の専門家に来ていただいて、例えば、熱伝導率を部屋の空気ですり算して、部屋で得られる温熱を算出する、といったことを学びます。

その勉強会でも話している民家の定義ですが、民家は農民、商人、職人、漁民などの庶民の住まいで、大きく分けると農家と町家しかありません。民家の工法は伝統構法です。明治24年の濃尾地震の時に外国人建築家から来て、たくさん倒れている家を見て、「こうじゃない、あーじゃない」とやったので、今の日本の家は和洋折衷です。本当の伝統構法で作られた家は、今、皆さんが直している民家です。

伝統構法の定義は、「明治24年の濃尾地震以前に建てられた日本古来の構法を伝える庶民の住まい。通し柱と貫や足固めを多用し、胴差や筋違はなく、接合部に無垢の木の継手・仕口を使い、金物に頼らず地震や台風に耐える。伝統的な木組みの家」です。この定義は建築基

## 民家の定義

農民・商人・職人・漁民などの庶民の住まい

## 民家の種別

農家・町家  
旅館屋、漁家を含む

## 民家の工法

伝統構法

準法を変えるために数行で定義しろ、といわれて定義し



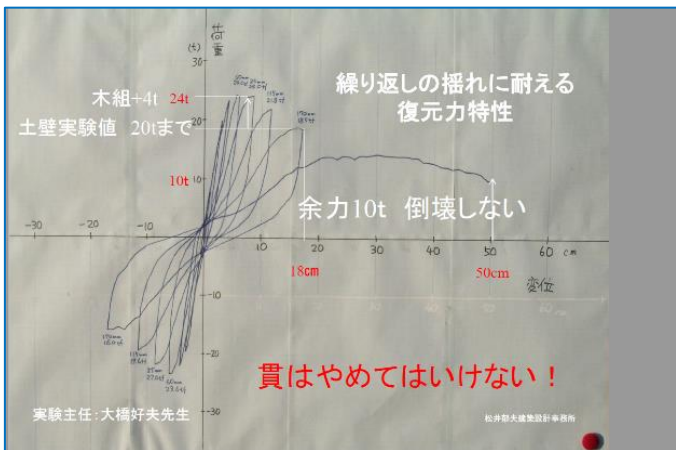
この写真は、東京の茅葺の家で、山形によくある屋根の上に窓があるもので、1階と2階の天井を抜いて、3階から光がはいっています。温熱の計画もして、ガラス窓の下にガラリがきいてあって、エアコン1台の温風をガラリの方からフワフワとくと、冷たい空気は下に落ちるので、それをあたたためてあげると上までまわって対流します。温風をコントロールするというのが、我々のやり方です。

こちらは滋賀の270年前の民家で薬屋さんでした。この大きな吹き抜けは、65坪くらいの生活空間だけ温めたり、冷やしたりしよう、としています。上手く空気をまわすために、縁の下に攪拌するような扇風機のようなものをいれ、和室の天井には小さな換気扇をつけて、温熱をコントロールしています。

足固めとか腐った柱のところには、足固めをいれなおして、構造は限界耐力計算で、力をいなく「減衰設計」としています。

たものです。

つくばで実験をしました。「木のめり込みと摩擦力によって力を減衰する貫の復元力特性」を確かめる実験です。全然動かない壁にジャッキを棧につけて30 cmまで傾



けると、全部の柱が胴差しで折れ、土壁がバサバサ落ちましたが、データからも貫には復元力があり、貫をやめてはいけないということを確認できました。

こうした実験を踏まえた上、16 cmも傾いていた滋賀の民家を改修しました。根継ぎをし、足固めを入れなおして、生活部分だけ温めたり、冷やそうということで、全てに断熱材をいれてエアコン1台と床下の換気扇で空気をコントロールしています。結果、無暖房で外気温が0℃でも室内は、18℃を下りません。日本エコハウス大賞、グッドデザイン賞を受賞し、登録有形文化財に指定されました。データからも消費エネルギーは1/8になり、燃費は1/5になったということを確認できました。

こうしたことから、古民家の再生は環境保全につながり、



伝統技術・技能の継承となり、美しい日本の風景をつくる、成熟した社会をつくと考えています。



●【会場との質疑討論】

○ 松井さん

では、質疑応答に移ります。私から質問しましょう。井澤さん、伝統構法の再生産というのは再現と考えるといいですか。

○ 井澤さん

再現ではなく、京町家の構法を使って新築を作るという意味です。

○ 松井さん

今の京町家とそっくりなものを作ると考えてもいいですか。

○ 井澤さん

そっくりといっても、どれとそっくりというのではなく、敷地などにあわせて作る、まあ、昔の人も敷地や商売にあわせて作っていたと思うので。

○ 松井さん

わかりました。あと、京都の人と話していると「ささら」と良く言われるのですが、ささらって何のことですか。梁組のことでしょうか。



○ 井澤さん

そうですね、ささらは、一般的には「梁組」ですが、2 階の床組で大黒・通し柱・小黒に囲まれた部分が胴差で、その間にはいつているのがささらです。

○ 松井さん

では、次は才本さんへ。色々提言を国交省などにあげて伝統構法でやりやすいように取り組まれているようですが、耐震補強はどうされているのですか。先ほどのペーパーでは、用途変更の場合は耐震補強は問われない、とありました。

○ 才本さん

建築基準法上は問われません。ただ、不特定多数の使用を考慮すると、IW 値は通常 1.0 以上求められますが、最低 0.7 はクリアしています。

○ 松井さん

どういう方法でされているのですか。

○ 才本さん

ケースバイケースです。予算があれば、全面基礎補強しますし、上部構造のみで終わらせるケースもあります。

○ 松井さん

今、予算の話がでましたが、貸し出したりして事業を展開されていますが、そこにつき込む資金は自分たちで用意されているのですか。

○ 才本さん

工事費は事業収支に左右されます。与えられた予算と安全性のバランスを見極め、補強程度を決定しています。

○ 松井さん

そうすると規模とか、ホテルにするかカフェにするかで変わってくるわけですね。

○ 才本さん

そうですね、用途で左右されることはありませんが、予算で大きく変わってきます。

○ 松井さん

職人の育成はどんなことをやっているのですか？

○ 才本さん

建築業界は古くていまだ徒弟制度で、他の工務店の親方の仕事の仕方を知らないことが多いです。そこで弟子同士を繋げ横の連携をはかりグループを作りました。彼らが活動できる場を提供することで、化学反応が起きています。

そのグループは、古民家再生プロジェクトの講師を務めることで、職人の発信力が増しました。若い職人は施主と直接対話することはなく意見を述べることもありませんが、講師として人前で話す機会が増えました。結果、古民家の良さを職人が再認識し、コスト意識が高まり、コストダウンへの工夫をするようになりました。

○ 松井さん

若い人が育っているということではないでしょうか。

○ 才本さん

そうですね。篠山には、伝建地区が 2 箇所あるので他地域より伝統構法に触れ合う機会があります。若い職人が多い現場は活気が出ますね。

○ 松井さん

やっぱり仕事ですよ

○ 才本さん

そうですね、いかに仕事を作るかということですね。

○ 松井さん

会場から才本さんに「丹波篠山には町家再生の実働部隊や設計事務所以外に NPO はありますか」という質問がきています。

○ 才本さん

NPO はありましたが、先日、解散しました。一定の役割を達成したので、収益性のあることもやろうということで一般社団法人ロコノミ(ローカルエコノミー)に組織再編しました。

これからは、職人育成に本腰を入れるつもりです。ものづくりに興味がある人を集めて、伝統構法の技を身に付けていただくと考えています。

○ 松井さん

ますますの発展に期待がもてますね。次に会場から井澤さんへ「『町家の再生産』は新しい考え方だと思いました。ただ、町家のオーセンティシティー(authenticity)が失われてないでしょうか」という質問がきています。この質問は、京都の青木さんですね。少し説明していただけますか。

○ 青木さん

京都の青木と申します。お話を聞いて、「町家を建て直す」とは町家が元々あった場所に、町家が修理できないから壊して新しく建てなおすということなのかと思ったのですが、それをすると建物が元々もっているオーセンティシティーが失われてしまわないかな、と思ひまして。とらえ間違えなのかもしれないのですが。

○ 井澤さん

そうですね。多分、ちょっと勘違いがされているようです。再生産化とは、まず現在の建築基準法では、京町家を伝統構法で新築することができないというわけですよ。そのハードルをとらないといけないという意味での再生産化であって、老朽化は酷いので町家を壊して、同じ場所に再現するという再生産化ではなく、建てれる制度にしましょう、という意味での再生産化だと捉えていただけないと思います。

あとオーセンティシティーというのも、町家に住んでいた人達の思い出とか歴史とか文化とか、誤解を招くかもしれませんが、私はなくなってもいいのではないかなと思って

います。というのも江戸時代の人も、明治時代の人も、火災等で亡くしてきたし、新しく建替えたりしてきたわけですよ。当時の人も、そこまで歴史的建築物について考えてきたのかな、と。当たり前のように建ててきた。伝統的という意識そのものが今時のものであって、現状は町家を建てることさえできないので、建てられるようにしたいな、という意味での再生産化です。今は改修もたくさんしていますけどね。

○ 松井さん  
今の仕事は主に改修でしょう？

○ 井澤さん  
そうです。仕事はほとんどが町家を改修しています。

○ 松井さん  
中島さんのお仕事、すごいなあとお話をうかがったのですが、私も関東の亡くなった田中文男という棟梁からも鉛をいれると習いました。6ミリ以上は滑るというお話は初めて聞いたのですが、なぜ鉛板なのでしょう。

○ 中島さん  
鉛はまず、なじみますね。丸い石に柱がのっている状態の時、硬い鉄では曲がりませんが、鉛だとなじみます。銅も曲がりますが、金銭的なことを考えると鉛です。

また、市販で売っているのが3mmで、特注だと10mmのものとかもあるかもしれませんが、コストがかかります。そうすると3mm×2枚で使うのが一番良いかなというのが私の見解です。

○ 松井さん  
地覆や柱が腐っていたケースでは、土台のほぞ穴は下までぬいたのですか。

○ 中島さん  
新しい根継ぎをしたところは、下まで抜きました。元々の柱は、ほぞが短かったんですね。そこは、貫通させずに、柱のほぞではなく、柱の面でささえました。

○ 松井さん  
なるほど、柱の胴付きで持たせるということですね。さっきの田中文夫に「土台のほぞは抜け。水はきれないぞ」と習いました。そういった考え方もありますよね。

○ 中島さん  
たしかに水がぬけない、といったこともあると思います。

○ 松井さん  
あとお話の中に「根と頭」という言葉がありました。もう少し教えて下さい。

○ 中島さん  
根と頭ですね。柱の下になるほうが、根っこのほう、つまり、木が立った状態のまま使うという考えで、大工さんは、ほぼ、そういった考え方かと思います。

○ 松井さん  
修理でけやきが使われたというお話がありましたが、けやきは水に強いのでしょうか

○ 中島さん  
元々、けやきが使われていたということもありましたし、杉やヒノキより強いと思います。固いですし。

○ 松井さん  
チョンマゲ造りの話も面白かったです。目板瓦が不思議ですよ。本瓦を1枚にした感じですね。

○ 中島さん  
そうですね、本瓦と今の瓦の間くらいですね。目板瓦は新しく作ってもらったのですが、型があったのが良かったです。型は、瓦屋さんが熊本城の鬼瓦をつくった方が型をもっていたので、比較的、安価でできました。型がなかったら高額になっていたと思います。

○ 松井さん  
建て起こしたあとに1年以上そのままにしておくというのは、無理やり起こすと、木に余分な力がかかったからかでしょうか。

○ 中島さん  
それもそうですし、私達の都合もありました。1年以上倒れていたの、同じ期間、置いていた方が仕口にも復元するんじゃないかと考えました

○ 松井さん  
壁の木舞のつけ方に、外部は大壁、内部は真壁とありましたが、あれは塗籠作りですか。

○ 中島さん  
そうですね。塗籠造りと言っていると思います。柱だけ外に出た状態で、真壁の状態にみえて、柱だけ塗っています。

○ 松井さん  
そうですか、ありがとうございます。では、時間ももうないみたいなので、この辺で終わりにします。ありがとうございました。



## ■ パネルディスカッションⅡ

テーマ：「歴史的建築物の継承・活用&文化観光まちづくり」

**趣旨等：**「日本の各地域の気候風土に対応し、日本の住まいとして数百年の検証を経て維持されてきた歴史的建築物である町家・民家の保全継承には、日本の誇る大工技術の伝承と、山の保全を目指した国産材の供給が必須であると考えます。

全国各地の志を同じくする実践者との交流を通して、町家・民家の保全継承及び再生活用の成果を共有し、技術力の向上と実践者の連携を図ると共に、歴史的な美しい町並みに暮らす人々が支え合う、豊かな生活共同体を再生・持続させなければなりません。

第Ⅱ分科会では、各地での取組みと成果・問題点などを発表し合い、町家・民家の保全継承及び再生活用の現状を共有し、先進事例のノウハウを分析しながら、各地で実践すべきことなどについて話し合う。」

**論点：**「歴史的町並み及び町家・民家の保全継承と空き家等の再生活用、その具体的手法並びに国の制度活用（支援組織の発足、所有者とのコミュニケーション、資金調達、ビジネス視点をベースに再生後の事業展開、文化財の活用等）。行政の支援策・制度設計（空家特措法の担当課との連携、内部改修への補助金創設等）。文化観光まちづくり。ほか」

氏名・所属	プロフィール
コーディネーター きんの ゆきお <b>金野 幸雄</b>  (株)つぎと会長  (丹波篠山市)	1955年徳島県生まれ。兵庫県職員、篠山市副市長等を経て、現在は一般社団法人創造遺産機構(HERITA)理事、株式会社つぎと会長などを務める。2005年頃から古民家再生事業をスタート。建築基準法、旅館業法の改正にも関わり、歴史的建築物を活用した分散型のエリア開発事業(集落丸山、篠山城下町ホテルなど)を実現した。現在は森林再生、重要文化財活用などの事業構築に取り組んでいる。
パネリスト まつい ひでこ <b>松居 秀子</b>  NPO 法人鞆まちづくり工房代表  (福山市)	広島県福山市・鞆の浦に生まれ、京都の大学を卒業後味の素ゼネラルフードにて働き、1976年に鞆に帰省する。1991年、鞆の浦・海の子を結成環境問題に取り組み、「鞆港埋め立て架橋反対」の活動をする。2003年、NPO 法人鞆まちづくり工房を設立し、空き家再生活用事業を主に歴史遺産を活かしたまちづくりを行う。

パネリスト わたなべ たかあき <b>渡邊 高章</b>  合同会社鞆まちづくり会社代表社員  (福山市)	1979年2月東京都生まれ。日本大学理工学部交通土木工学科で伊東孝氏に師事、東京大学大学院都市工学専攻修士課程で西村幸夫氏、北沢猛氏に師事。2004年(株)UG 都市建築に入社し、都市プランナーとして活動。2008年森ビルインベストメントマネジメント(株)に入社し、上場不動産投資市場で投資スキルの研鑽に励む。2012年(株)玄海キャピタルマネジメントに入社、プライベートファンドにて多様な投資スキームに関するスキルを会得。2018年2月～合同会社アーバンギークスを設立し、代表社員に就任。リーディングプロジェクトとして、鞆のまちづくりを担う合同会社鞆まちづくり会社を同年9月に設立、代表社員に就任。
パネリスト おおたき ゆうすけ <b>大滝 祐輔</b>  (一社)パレット 代表理事  (甲佐町)	1982年熊本県甲佐町生まれ。家業のアルミサッシ販売・住宅設備機器販売会社(有)ミキアルミに入社。地域活動としては、入社後すぐに商工会青年部活動や総合型地域スポーツクラブの運営に関わる。2018年に理事5名で(一社)パレットを設立する。その後、甲佐町まちづくり協議会を設立し、会長を努める。地域資源を活用した持続可能なまちづくりに取り組んでいる。
パネリスト なかむら ただかず <b>北島 力</b>  NPO法人まちづくりネット八女理事長、(株)NOTE八女代表取締役  (八女市)	福岡県八女市生まれ。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月八女福島で修理した歴史的建築物に移住して、空き家再生活用活動を日課としている。



## ●【コーディネーターの趣旨・進行などの説明】



皆さん、こんにちは金野です。宜しくお願致します。先ほどパネルディスカッションは技術がテーマになりましたが、第2部は「まちづくり」にテーマを変えてお届けします。空き家の活用、資金調達、ビジネス、行政の支援策、制度設計などについてお話できればと思います。

## ●【活動紹介 1】



(パネリスト: 松居秀子)



(パネリスト: 渡邊高章)

### 《コメント&活動ポリシー: 松居秀子》

万葉から潮待ちの港町として栄えてきた鞆の浦ですが、例外なく空き家、高齢化人口減少など多くの問題を抱えています。2003年、NPO 鞆まちづくり工房を立ち上げてからは空き家再生を種に取り組み今までに40軒ほどの再生に関わってきました。近年、鞆への注目度が上がり、

観光客の増大に伴って多くの事業者が古町家再生に乗り出してきて新たな局面になっております。また、目立って来ているのは若者の活躍です。今まで、観光に全く関心がなかった鉄鋼業界からも次の世代層が新しいチャレンジしてきており、また、コロナをきっかけに移住者も入ってきております。このように町の活性が見えてきている反面、これらの活動がバラバラであること、高齢化に伴う「家相続」の問題、「保存と活用」のバランス、保存のための多大な費用の問題など取り組むべきことは多々あります。

### 《コメント&活動ポリシー: 渡邊高章》

学生時代に、調査研究の一環として訪れた鞆の浦に魅せられ、2018年9月に鞆まちづくり会社を設立しました。志ある資金を活用して鞆の浦の古民家を再生、それを収益化することで自立的に持続可能な街並み保全ができないか、と考えています。

古民家を維持管理し、それを改修するには多額の費用が必要になります。

かつて豪商が多く存在し、その資金力によって格式高い町家建築が建築された鞆の浦も、その建築を永続的に維持していくのは非常に難しいです。私たちは、そのような課題を抱える所有者と投資家、そして運営者をつなぎ、そのなかで建築を活用した収益モデルを確立させていくことを目指します。鞆の浦の町並みとそれを取り巻く港湾風景を一体的に保全しながら、それを維持管理する人たちがきちんと暮らしていける、その生活基盤となる産業として、収益事業を育てていきたいと考えています。

～\*～\*～\*～\*～\*～

### 松居さん

初めまして、鞆の浦から参りました松居です。鞆の浦は今では、「ポニョの町」と言ったほうが通じますね。私が活動を始めたのは1990年からで、もう30年過ぎちゃいました。その30年の軌跡をお話したらどのくらい時間がかかるんだろうな、と思いながら皆さんの話を聞いておりました。

私達は1990年からあらゆることをやってきました。美しい鞆の浦が埋め立てられ、バイパスが通るといふ話から活動が始まります。私は学者でも建築家でもない小学校1年生を抱えるただの主婦でした。では、なぜ私がそんなことをするのかというと、「故郷を守りたい」という単純な思いから活動に入りました。何の知識もない私ですので、「助けて！助けて！」と言っていたら、今日、ここに集まっている専門家の先生が手を差し伸べてくれたわけです。その一つに、本日もご来場いただいている八木先生が1997年に全国町並み保存連盟の会合に連れて行ってくれたわけです。そこから、専門的な知識がどんどん鞆の浦に入ってくるようになりました。そうやって何も知らない私がここまでやってこれました。

コロナをきっかけに、次の世代に渡すことをものすごく痛感しました。今日は私は引っ込んで次の世代が発表すれば良いと思い、渡邊を連れてきました。まあ、課題はた



くさんありますが、今日は市の方もたくさん来ていただい

の西村研が鞆の魅力をアピールする鞆雑誌を発行するにあたりNPOが支援するなどしていく中で、徐々にですが外部からの評価も高まるようになりました。イコモスさん(国際記念物遺跡会議)がわざわざ自費でいらして、「鞆の浦は世界遺産になるべき町」ということで、2006年、国際委員会の場で鞆保全の勧告が採択されました。

そういった経緯を経て、我々は一軒一軒の古民家を再生させ、かつ民間でやっている活動なので、事業として収益性が求められるので、最初に手掛けたのが「御舟宿



ておりますので、ぜひぜひ、今後、協力していただけたら良いなと思っております。では、渡邊にバトンタッチ致します。

**渡邊さん**

松居さんがやってこられた 1990 年からの町並み保存のお話から始めさせていただきます。鞆の浦は岡山と広島の間にある、風光明媚な町です。町並みだけでなく、神事も多数残っている、そんな町です。

1983年に「鞆港埋立架橋計画」が承認され、松居さん達が1992年に「鞆の浦・海の子」を設立されました。1999年・2000年には日本大学・東京大学による学術調査を行われ、当時21歳だった私も学術調査メンバーでした。現在は、合同会社 鞆まちづくり会社の代表を務めさせていただいております。

2003年に設立されたNPO法人鞆まちづくり工房の当初の活動は学生が町並み調査を行ったり、町並みの貴重性を高めたい、そのためには何ができるかということで動いたりしていました。一方で、英語の強いメンバーが、World Monument Fundから支援を受けてみようと思ったり、現場の部分からお金集めまで色々やっていました。



いろは」です。

「いろは」は、下がレストラン、上が旅館になっていまして。また、プロデュースに宮崎監督関わっているということで、インバウンドのお客様にも人気です。

鞆の浦は、重伝建地区に選定されたのが最近ということもあり、修理事業が本格化していて、正直、かなり建物は傷んでいる状況です。それを一軒一軒、限られたコストのなかで改修しています。先ほど、才本さんも言っておられましたように、まさに「収益とのせめぎあい」ですね。

こちらは、町づくり会社のほうで運営している一棟貸しの宿泊施設で「鞆猫庵」と言います。松居さんがされている猫の保護センターのすぐ隣にあって、通常でしたら猫の声なんかはクレームになるんですが、逆に「猫が楽しめますよ」ということで古民家再生をしています。



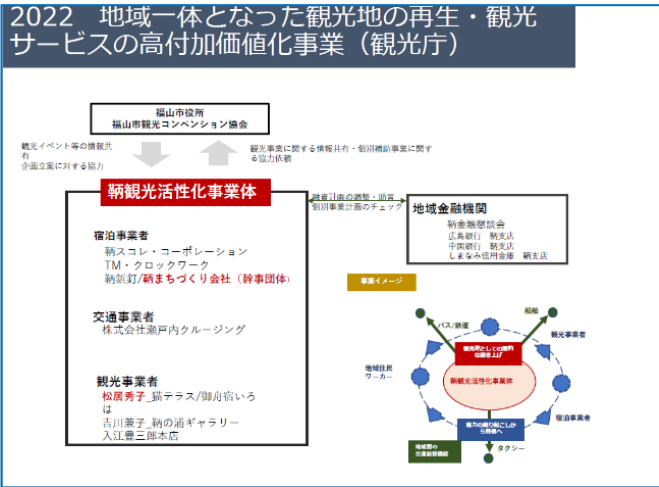
逆に言うと、そこまでやらないと空き家がどんどん傷んでしまうということで、住民主体で動いた10年でした。

他に古民家改修を一軒一軒丁寧に行うなかで宮崎監督との出会いがあったり、土木遺構調査を行ったり、東大

鞆まちづくり工房と鞆まちづくり会社の協働	
非収益及び地域支援型事業	地域循環型収益事業
NPO法人鞆まちづくり工房	合同会社 鞆まちづくり会社
<ul style="list-style-type: none"> <li>■まちづくり活動                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・町並み/港湾遺産保全活動</li> <li>・空き家バンク支援</li> <li>・地域イベントの企画</li> <li>・学術調査への活動支援</li> </ul> </li> <li>■施設運営                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・茶屋蔵</li> <li>・御舟宿いろは</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■まちづくり活動                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・古民家売買及び賃貸</li> <li>・宿泊事業経営、コワーキング運営</li> <li>・まちづくり事業への資金調達</li> <li>・各種補助事業等の活用事務</li> </ul> </li> <li>■施設運営                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・一棟貸宿；そわか楼、鞆猫庵</li> <li>・吉本家改修、運営予定</li> </ul> </li> </ul>

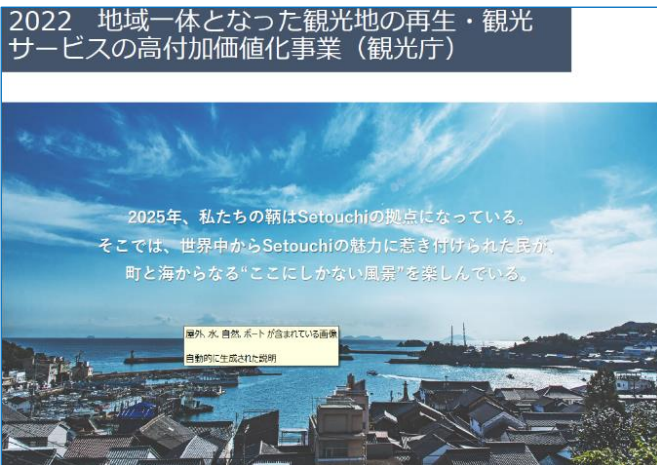
こんな感じで、一軒一軒限られた予算のなかで宿泊業を中心に事業を少しずつ手掛けています。

現在は、まさに改修工事中の吉本家というものがあります。約 490 平米ある 100 年以上経っていて、非常に規模が大きい建物ということで、今までほとんど手がついていなかった建物です。この吉本家を取得して、町づくり会社のほうでさまざまな資金調達をしながら改修しています。



NPO とまちづくり会社についてですが、NPO はこれまで通り草の根レベルでのまちづくり活動というのをきちんとやっていく組織として維持をしていきます。一方、古民家と言うのは不動産という側面もありますので、資金調達をし、人を雇って運営するというビジネス的な側面に関しては、まちづくり会社のほうで担っていこう、ということになっています。

先ほどの吉本家に話をもどりますが、この施設に関しては、中期滞在型の宿泊機能とワーケーション施設として使っていこうと考えています。鞆の浦にも、移住したいという方々が徐々に出てきたのですが、その方達が働く場所がないので、ワークスペースとして吉本家が使えるようになってほしい、というコンセプトです。建築基準法で確認申請が必要な 200 平米を余裕で超える建物ですので、色々ややこしい話も出てくるのですが、行



政の方や消防の方とも調整しながら、少しずつ改修を進めている状況です。

ただ、全てを我々だけでやっていくのは無理です。それもあって、観光庁の「地域一体となった観光地の再

生・観光サービスの高付加価値化事業」の採択をうけることができました。

これは、民間 5 社が連携をして地域の観光・まちづくりを担っていこう、というものです。ですので、行政が補助金をもらうのではなく、民間が観光庁から直接補助金をもらって事業を行います。我々以外に、地元の旅館さんや船会社さんと一緒に鞆観光活性化事業体という組織を設立しました。また、観光庁からの補助金ですべての資金がまかなえるわけでもないの、事業計画や融資計画については地域金融機関さんと連携をとり事業計画を策定しました。観光という部分に関しては観光コンベンション協会と連携しています。

鞆の浦は尾道や倉敷に比べると知名度は劣りますが、我々は鞆の浦は瀬戸内の拠点になり得るだけの魅力が

2022 地域一体となった観光地の再生・観光サービスの高付加価値化事業（観光庁）

このビジョンを実現するために、

この地域が持つ“近世からの町並み”、“港町を構成する港湾遺産”、そして“鞆の伝統文化”という独自性を活かす。

さらに、私たちはこれから新たに“事業者一体となった観光情報発信”、“交通結節点としての高機能化”に取り組む。

そうすることで、“Setouchi”の魅力が多様なメンバーによって自発的に創造され、発信されていく。

であると確信しています。なので、「2025 年には鞆の浦は Setouchi の拠点になっている」というコンセプトを打ち出しました。

そのために何ができるかということをお話します。港町を構成する湾港も、これ自体がきちんと遺産として生かされるべきだと考えています。今は、鞆の浦はどちらかというと漁港になっているのですが、交通結節点として維持すること、またそれを魅力として発信すること、と考えています。そのために瀬戸内の観光拠点として維持していきましょう、その源は鞆の浦にしかない風景で、また単に風景だけではなく伝統文化であるとか目に見えないもの、今までこの町の人達が作ってきたものも継承し、高付加価値として育てていこうということで取り組んでいます。

古民家を維持するためには、交流人口や滞在人口、居住人口が増えていくというところが必要になってきます。ずっと居てくれとはいいいませんが、多世代のコミュニティが面白がって関わってくるような意欲をつくっていくことが大切と考えていて、そのためのアクションをまちづくり会社が担い手としてやっていき、そこに古民家をうまく結び付けていこうということを考えています。



●【活動紹介 2】(パネリスト: 大滝祐輔)



《コメント&活動ポリシー》

甲佐町は伝建地区でもなければ、立派な町並みもありません。それでも、子どもの頃からある懐かしい建物や風景は失いたくないし、可能な限り残していきたい。このような想いは 2016 年の熊本地震後、解体されていく古い建物を目の当たりにし、子どもの頃からある商店街の風景が変わっていく虚しさであった。2018 年に一社パレットの設立と同時にスタートさせたのが築 130 年の古民家を活用したホテルの建築であった。同時期に町が所有する旧西村民俗資料館をレストランと宿泊施設を兼ね備えた施設としての活用計画に参画し、現在では指定管理者として旧西村邸の運営をおこなっている。古民家を活用することで、懐かしさや見慣れた風景を失うことなく、地域住民と共に新たな地域の賑わいの創出を目指す。しかしながら、人口減少に伴い遊休資産は増え続けている現状には、官民一体となった取り組みが必要であると考えている。

～\*～\*～\*～\*～\*～

熊本県の甲佐町から来ました。熊本県の中央、九州のへそに位置します。人口 10,320 人で、高齢化率は 4 割に届く勢いです。町の中央を一級河川で鮎が泳ぐ緑川が流れ、商店街から一歩外れると、田園風景広がる自然豊かな町です。

甲佐蚤の市



パレットメンバーも中心を担う甲佐町商工会青年部が9年前に仕掛けた「甲佐蚤の市」県内外から約130店舗が集まり、一日で2万人以上の方が訪れる、いまや甲佐の一大イベントこのイベントをきっかけに甲佐町を知った、初めて訪れたという方も少なくない

パレットメンバーも中心を担う甲佐町商工会青年部が 9 年前に仕掛けた「甲佐蚤の市」は、人口 1 万人の町に 2 万人が訪れるようなイベントです。町を知ってもらうきっかけ

け作りのために蚤の市を始めました。

甲佐町は近隣市町村のなかで唯一宿泊施設がなく、イベントの時は大勢いらっしゃいますが、普段は閑散とした町です。

一般社団法人パレットについて



甲佐町で、子どもを育てたい、暮らしたいと思ってもらえるような  
ひとづくり、まちづくりの推進

甲佐町内外の様々なひとや団体との連携のもと、甲佐の自然、伝統、食、街並みなど、すべての地域資源の魅力を発掘、または向上させ、甲佐町の交流人口の増加による地域経済の循環を通じた持続可能なまちづくりを目指し、また、スポーツや文化活動を行う交流の場の形成を通して健康の増進を図り、その結果、すべての町民がしあわせを感じられるような地域づくりを推進することを目的とする団体として2018年4月に設立しました

一般社団法人パレットは 2018 年に設立しました。まだ 4 年目で活動を始めたばかりです。メンバーは、このパレットで収益を出してそれで生活しているかというと、そういうわけではなく、それぞれ家業や地域で仕事をしながら活動として始めたのがパレットでした。

パレットは人づくりと、まちづくりという大きな 2 つの柱で活動しています。甲佐町で子どもを育てたい、暮らしたいと思ってくれるような人づくりと町づくりの推進です。人づくりに関しては、スポーツを中心に地域のコミュニティをしっかりと作ることで、地域のつながりを大事にしたい、子ども達が大学進学などで外に出た時も、また帰ってこれるような場所になるためにもコミュニティというのは必要だなということで、やっています。

甲佐町の人口ピラミッドは、70 歳代がピークで逆三角形になっていて、将来的に確実に人口が減る構成になっています。やはり 40 代、30 代が少なく、そこを増やすことで下の世代も増えていくということが考えられるのかな、と考えていて、我々の活動は 40 代、30 代に関わってもらえるような活動を意識して行っています。

甲佐町の現状として 2025 年には 1 万人を切る事が予想されています。要因としては、地域に魅力を感じておらず、働く場がないと感じた若者が、一定の年齢になると町を出てしまうからです。また、出た後も帰ってくるきっかけとなる魅力がないため、選択肢に入らないという状況です。理想としては町内外の人が甲佐町の魅力に気づき、観光として訪れる人達と、地元の人達が交流する人口が増えることで、住まいを構えるファミリー層が定着することによって、どの世代が必要とかではなく、全世代同じ人口動態で 2 万人を目指しています。

こういった状況の中、2020 年に「NIPPONIA 甲佐 疏水の郷」が開業しました。甲佐町は伝建地区でもなければ、立派な町並みもありません。観光からは遠いと言われる町です。ただ、私達住んでいる者からすると、子どもの頃からある懐かしい風景や建物を失いたくない、可能

な限り残していきたい、という想いがあります。熊本地震がきっかけで、本当に街の景色が変わるということに直面して、そこで体験した寂しい想いをきっかけに可能な限り残すのは重要だ、私達が子どもの頃に見た風景を今の子ども達にも残していきたい、という想いから古民家を活用する事業をスタートすることになりました。

### 3. NIPPONIA 甲佐 疏水の郷



究・計画をこの補助金でやってきました。

また、甲佐町で「空き家を活用した観光まちづくり勉強会」を開催し、その勉強会で NIPPONIA となる空き家の所有者さんと出会うことができました。

2019 年には、「株式会社 Drawing」が農山漁村振興交付金のハード事業で採択されました。株式会社 Drawing は、「一般社団法人パレット」を株主に持つ「株式会社 PALETTE」と「株式会社つぎと九州」が共同出資した事業体です。

NIPPONIA 甲佐 疏水の郷は、築 130 年の建物で、質屋・たばこ店で、できるだけ地域の方に関わっていただけるような事業スキームにしています。

建物も、たばこ店のガラスケースをそのままフロントに使ったり、朝食は地域のお母さんが作るような食事を提供し、滞在のコンセプトとして、地元の人と触れ合いながら家族が共に時間を過ごす、というところ。また施設コンセプトとして、まちの縁側ということで、外から来る人と

### 滞在全体のコンセプト

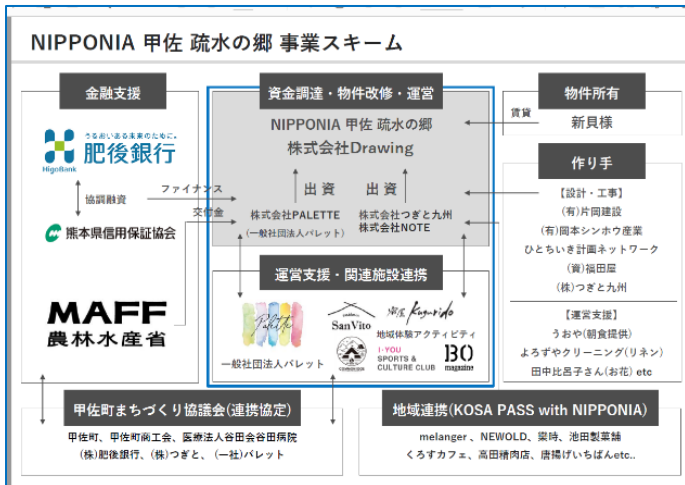
#### 地域の人とともに“家族”を育む滞在

地元の人と触れ合いながら、家族が時間をともにする滞在を。

ここでは、家族が顔を合わせて笑いあえ、これまで知らなかった人や文化、自然とオフラインでゆるやかにつながる時間があります。

あなたも、人口1万人の小さな町で、世代と文化、価値観が交差する滞在をしてみませんか。

目指す滞在像は、甲佐住人と親しいつながりができ、それが甲佐に来るモチベーションになること。



地域がつながる場所になってほしいと思っています。

では最後に動画をご覧ください。これは甲佐町における滞りの楽しみ方ということで、我々にとっては日常であるものが、観光客にとっては非日常であるというところを融合させるのが我々の取り組むべきことであると理解していて、その融合が甲佐町の観光につながっていけばと考えています。以上です。ありがとうございました。

### 改修後の建物、建物の材や歴史は残す



母屋に2部屋、離れに1部屋。建物の歴史から名付けたお部屋「質」「煙」「継」をご用意  
 たばこ屋のカウンターで使われていたガラス棚はフロントとして  
 母屋に残る質蔵だった部分は2階へ上がる階段へと続く扉として残しています

### 2021年度くまもと景観賞「地域景観賞」を受賞



2018 年度に農山漁村振興交付金(農泊)のソフト事業が採択を受けました。その時には、甲佐町、パレット、(株)つぎとさん、商工会、谷田病院、肥後銀行の6社で甲佐町まちづくり協議会を設立しました。何をするかというと、宿泊施設を通じて、体験・交流・移住・観光誘致・農業など町の活性化が多面的な広がりをみせるために、調査・研



●【活動紹介 3】(パネリスト: 北島 力)



《コメント&活動ポリシー》

八女福島のまちづくりの特徴は、町並みの再生継承に向けての「伝統建築技術の伝承」、「空き家再生活用によるコミュニティ持続と地域力向上」だ。

課題は、家主による空き家の改修事業等ができないケースや売買できないケースの増加と修理費用の値上がりだ。手をこまねいていけば、建物の老朽化が深刻になり、放置家屋化してしまう。八女福島では、リスクを考慮しつつ家主に代わり建物の改修から活用までを代行する仕組みを創り、家主との関係、資金調達など一つひとつ課題をケースバイケースで実践しながら克服し、計画的に一棟一棟を再生している。

「活動ポリシー」: 町家や民家は、その地域の歴史文化であり、暮らしであり、営みである。町並みは、たくさんの人々の汗と熱い思い、努力の積重ねの上に今がある。町並みを後世に繋いでいくということは、解体の危機をはじめ幾多の試練と立向う覚悟がある。

～\*～\*～\*～\*～\*～

皆さんこんにちは。今日は大勢の方にお越しいただいて、ありがとうございます。私は、皆さんに町を見て頂いているので、空き家再生をどのようにやっているのかという事例を紹介しながら、パネルディスカッションに参加したいと思います。

市長の公約実現のためにできた町並み保存に取り組む部署へ42歳の時、人事異動になりました。行政という立場ではできないことがいっぱいあったので、NPO 法人やまちづくり団体を住民の皆さんと作って、民間でやれること、住民でやれること、行政でやれることをどのようにしていくのかということを探りました。空き家再生はなかなか始まらなかったもので、行政の職員で NPO 法人を立上げ、今は色々な NPO 法人ができています。

基本的なことですが、まちづくりは、やはり住民の皆さんが主体となり、住民組織が地域の皆さんの声をすいあげ、行政と協働で推進していくことが成功につながります。この組織づくりが一番重要です。八女福島では12の町内からなる町並み保存会というものがあり、行政と協働で取り組んでいます。

行政は、どういう制度を導入するのか、国交省系なのか文化庁系なのか色々ありますが、町家を修理するということはお金がかかりますので、沢山の町家を修理して活用するには国の制度を活用しない限り進まないということ、国のどういう制度を導入し、どういう人を配置するのかというのがポイントです。

●【町並み保存継承を持続可能にする仕組みづくり】●

その1、住民組織づくり。→ 既存組織とまちづくり組織の連携

その2、行政の体制づくり。→ 制度導入がポイント

その3、行政と住民組織の協働の体制づくり。

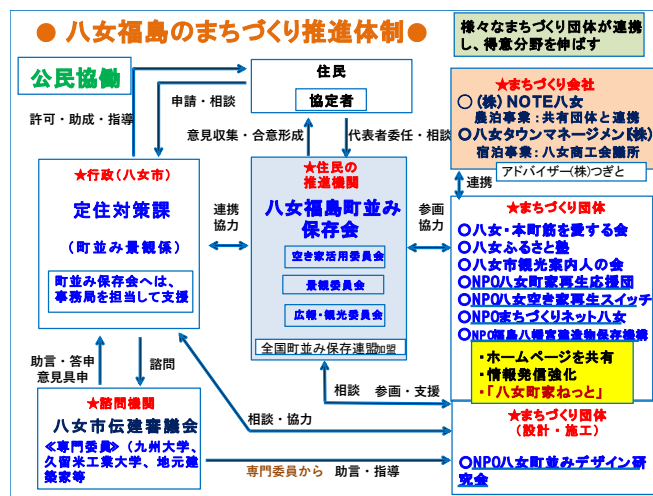
まちづくりの実践を通して、進化が求められる。

その4、伝統的な建築物の保存修理事業を担う地元伝統建築技術集団づくりと伝統建築の技術・技能者の育成及びその技術伝承の仕組みづくり。

その5、地域コミュニティを持続させる少子高齢化への積極的対応する空き家再生活用の仕組みづくり。

その中で、実践の積上げを通してノウハウが蓄積され、創意工夫が最も要求されるのが、その4とその5である。

住民ができること、行政ができることはそれぞれの特性で分けられます。制度設計は行政ですが、まちづくりは住民が自ら汗をかく。そこが融合して進化しながら、まちづくりが持続的に展開できると思います。



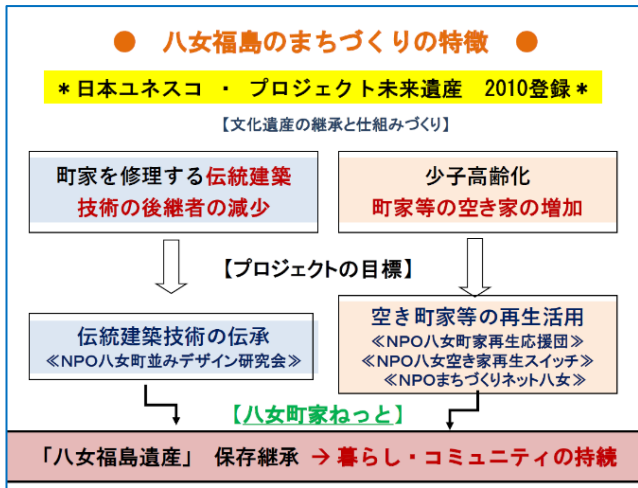
具体的にまちづくりを進めるために、修理事業を担う建築技術集団づくりと、地域コミュニティを持続させるための空き家再生活用の仕組みづくりが重要です。

伝統建築技術は、パネルディスカッション 1 でもあったように、歴史的なものを取り扱うわけですから、地元の建築集団を組織し担っていくことがベストです。また地元にお金が落ちる仕組みでないと、市の予算獲得が容易ではありません。修理工事を地元の建築集団が担うことで、伝統建築技術の継承・育成が可能ですし、生業として定着することが重要です。

空き家を活用しようとしても、少子高齢化で建築主がいなければ活用できません。

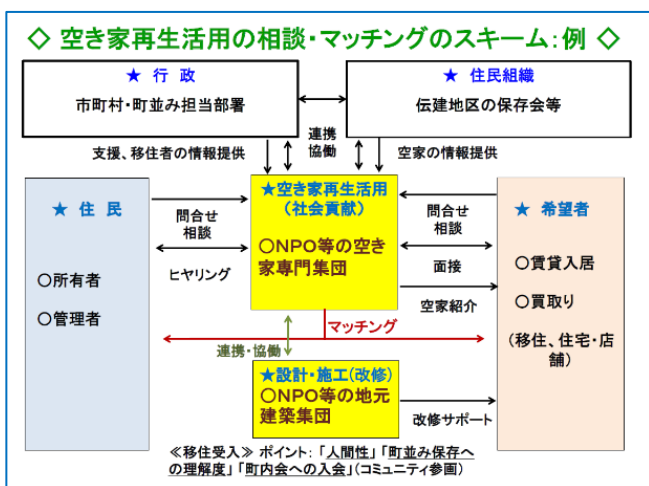
建築技術集団づくりと、空き家再生活用の仕組みは、ノウハウを積み上げながら実践を通して進化させていくこと

が求められている、ということをおの30年あまりの活動を通じて、認識しました。



空き家の解決は、最終的には買い取るしかなく、誰がどう買い取るのかというのが重要になってきます。地域で買い取る人がいない場合どうするか、最大の課題ですが、八女福島ではまちづくりリーダーが、何とか買い取ってきました。買い取ることができても再生修理工事の補助金以外の資金調達がリスクを伴う大きな壁です。資金調達さえ進めば、空き家再生の実績が上がります。先ほどのパレットの方や鞆の浦の方のお話に合ったように、国の制度をどう利用するのか、そういったことに長けたコンサルティング会社とどう連携するのか、田舎にいとそういった情報はなかなか届きませんので、そういった情報収集も非常に重要になっていると思います。

空き家を再生することで、移住者・出店者を受入れ、起業をサポートし、町内会に入会してもらいコミュニティを担ってもらおう。僕たちが老いた時に、その人達がまちの担い手になってもらう。そういう方針を明確にし、一つひとつを実



践していくことがポイントです。

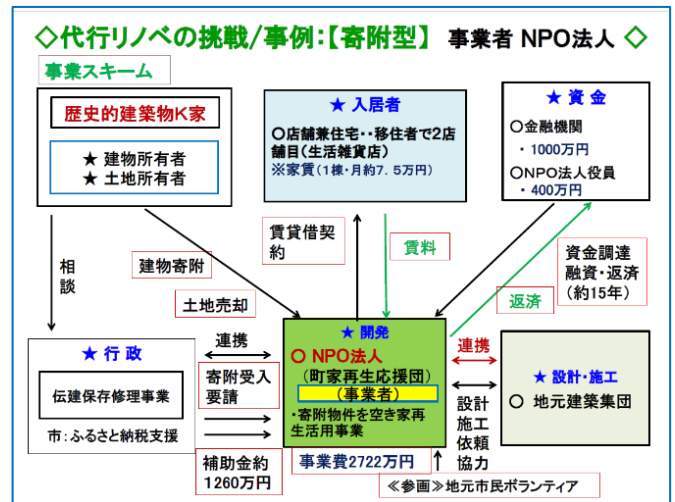
移住者情報は行政から、空き家情報は町内会から入る仕組みになっています。そして建築集団が修理を担い、空き家再生集団が所有者と移住者や出店者とのマッチングを行います。

移住者や出店者は、面談をして、町内会に入っていた

だき、地域コミュニティに参画いただけるかというのが条件です。この条件に合わない方は、「申し訳ないが、今は空き家がありません」という返答になります。

所有者にかわって資金を調達し、その資金で空き家を再生し、入居者からの家賃を融資の返済にあて、返済が終わったあとは建物の使用の権利を所有者にお返すという「代行リノベ」と呼んでいる事業スキームを、今、我々は磨いています。

代行リノベは、肩代わり型、寄附型の大きく二つありますが、資金調達は会員借入、銀行借入、ふるさと納税クラ



ウドファンディングなど様々な組み合わせが必要ですし、様々なスキームがあります。なお、修理工事は入居者が決まってからでないリスクが大きすぎるため、やりません。

こうした様々なスキームで、空き家を再生し、カフェ、食事処、雑貨店、町家ホテルなどとして活用されています。大きな物件になると、なかなか大変で、骨を折っております。

様々やってきましたが、基本はまちづくり団体と行政の協働、地域と皆さんと情報を共有しながら連携してやっていくのが大切です。難しいこともありますが、時間をかけて諦めずにやってみれば、なんとか解決策が見えてくるんじゃないかと。どうもありがとうございました。



●【活動紹介 4】(コーディネーター: 金野幸雄)

《コメント&活動ポリシー》

丹波篠山での「古民家空き家群の面的開発」の活動が政府の目に留まり、「歴史的資源を活用した観光まちづくり」なる政策となったのが2016年。旅館業法が全面改正され、建築基準法も随時改正が進んでいる。2020年には全国200地域へと取組が広がった。また、文化財保護法の改正により、国指定重要文化財の活用にも道が開かれた。歴史的建築物は社会の隅に追いやられてきた。この国の価値観を変え、社会を変えるためには議論だけではだめで、現実を作り続けることが重要。そのためには、地域に根ざした歴史文化資産を活用して、地域の未来を創る、地域のビークル(文化的なデベロッパー)が必要だ。全国各地でローカルなビークル・が活躍することで国土は豊かさを取り戻していこう。新たなチャレンジャーの登場を期待している。

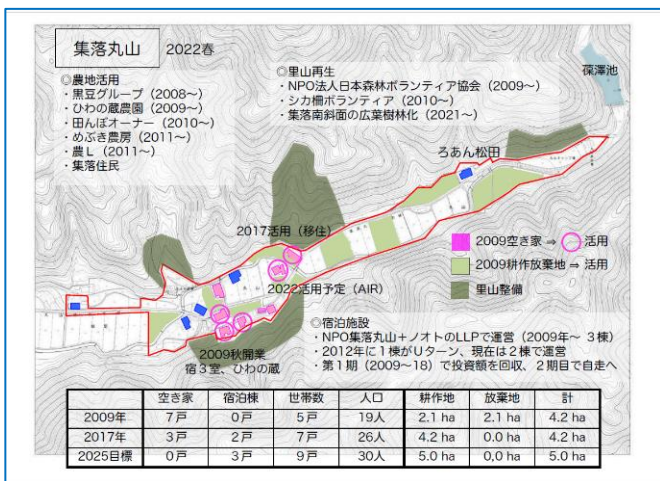
～\*～\*～\*～\*～\*～

こんにちは、金野です。では、集落丸山の現状報告からいきましょう。

空き家が7戸ありましたが、現時点で3戸です。世帯数も5世帯から7世帯に増えています。人口も4割増しで、2025年には9世帯になる計画になっています。

図に2022活用予定と書かれている場所がありますよね。昨日、契約をしました。今、私のカバンの中には土蔵の鍵が入っています。そこに移住してくるのはカメラマンの若い男性とご家族で、お子さんも2人います。13年前は子どものいない集落だったのに、今や小学生が2人おり、来年には小学生予備軍が2人増え、平均年齢もどんどん下がっています。

2. 1ヘクタールあった耕作放棄地はゼロになり、逆に開墾して里山再生が進んでいる状況です。

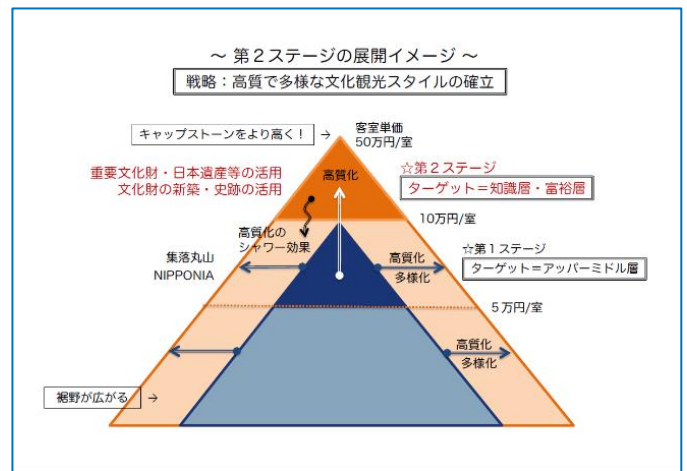


次に篠山城下町ホテルの実績です。篠山城下町ホテルでは、宿泊27室を含む34棟が宿屋・カフェなどで活用されています。色々なスキームでこうした物件の活用に取り組んでいます。北島さんのスキーム図、すごかったじゃないですか。一目見ても、なかなか理解できないくらいすごいですよ。あれはですね、考えてそうなるんじゃない

て、やってたらそうなったということですよ。その時々の中間の関係や、プレーヤーや資金の出所、物件の状態とか持ち主の意向とかを考えて、その時に適したスキームができるということです。我々も、色々な方式でやってみて、篠山の場合は、(株)NOTE、(一社)ロコノミ、kibbutz(株)の三社でやっております。現時点で移住者数が42名、雇用総数が13名です。

オ本さんと二人で国の委員として、古民家を再生するにあたっての課題を国に言ってきました。コロナで中断していたので、今後それを再開してやっていこうと思っていたら、コロナ前に指摘した排煙窓のことは、研究所で実験をし、見直しをしてくれようとしているということで、国もちゃんと対応してくれています。

歴史的資源を活用した観光まちづくりというのは、2020年には全国200地域の展開になり、第2ステージの議論にはいっています。戦略として、高質で多様な文化観光スタイルの確立ということで、具体的にはピラミッドのキャップストーンをより高くしていきます。第1ステージで、一室あたり5万～10万円だったものを、20万～30万円、場合によっては100万円まであげて、裾野を広げていこうとするものです。先週、観光立国推進閣僚会議があり、今後、補正予算も出てくるかと思います。今まで日陰者の私達でしたが、追い風になっておりますので、頑張りましょう。



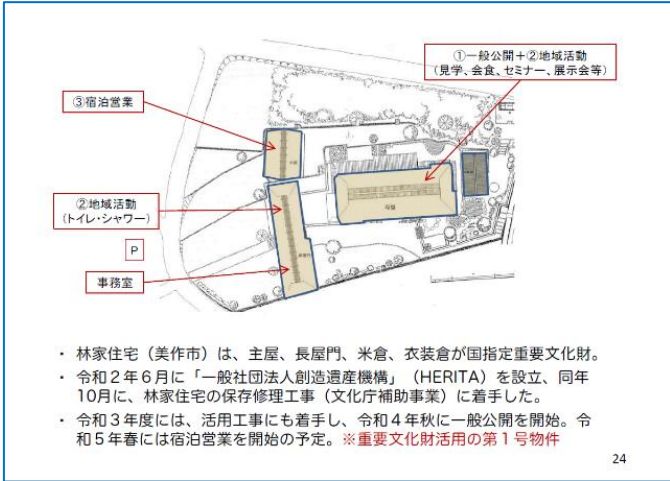
### 古民家と建築基準法・消防法

- 1950年に制定された建築基準法は、古民家(伝統構法)についての構造設備基準を持ち合わせていない。
- 1950年以前に建築された古民家は「既存不適格建築物」と呼ばれている。
- 古民家を改修して、ホテル、レストラン等の特殊建築物として活用しようとすると、建物基礎、排煙窓など、構造や意匠について、本来は必要とは思えない改変を強いられる。
- 2016年に「歴史的資源を活用した観光まちづくり(リスキューフォース)」が設置され、現在は、順次、構造設備基準の改正が進められている。
- これまでに、石壁建の基準制定、階段勾配の基準緩和、既存不適格調査・検査済証の取り直し緩和、木造3階建の耐火構造免除(200m以下が対象)、非常用照明や防火間仕切り壁の設置基準の合理化等が実現した。
- 消防法では、避難通路幅の基準緩和、誘導灯の設置基準の緩和等を実現。
- 引き続き、下表について改正が必要。

制度の現状と課題	関係法令	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> <li>商業利用において、①排煙無窓となる居室の利用、②木質の排煙窓、③火気使用(裸火)が認められない。</li> <li>内装の土塗りが不燃材料として認められていない。</li> <li>天井高の規制(平均2.1m以上)は不要。</li> <li>合併浄化槽の設置基準が歴史的建築物に適合していない。</li> <li>耐震基準が未整備(適切な規制強度について議論が必要)。</li> </ul>	建築基準法	国交省
<ul style="list-style-type: none"> <li>消防庁は「駆けつけ時間」を独自に規制する意向。</li> <li>自火報等の設置基準が歴史的建築物に適合していない。</li> </ul>	消防法	消防庁

文化財保護法の改正もしていただきまして、旅館業法は全面改正して、もう分散型ホテルをやるためのハードルは全くありません。

重要文化財も活用できるようになりました。重要文化財の活用は、今までは公開活用でありましたが、我々がやってくるように、ホテルやレストランにしてもいいってことです。



重要文化財活用第一号物件の林家住宅は、敷地を①一般公開、②地域活動、③宿泊営業のエリアにわけています。①の一般公開や②の地域活動は赤字ですが、③の宿泊営業で年間3,000万円の収入を見込んでおり、メンテナンスや管理にかかる費用に充てようとしています。皆さん、感心している場合じゃありません。上手くいか、わかりません。銀行がお金を貸してくれて、明後日、我々の口座に4,000万円入ります。すでに完成して、一般公開もされているのに、今頃、お金が借りられる決定がおりるというような瀬戸際を、いつも歩いております。

文化財の保護や修理を行う団体はありますが、保存して活用する団体はどうやら日本にないということがわかったので、文化財を活用するために一般社団法人創造遺産機構(HERITA)を設立しました。

**古民家や文化財を新築する**

- ・古民家等を含む「文化財」の活用については、これまでの取組で道筋が付いた。
- ・ただ、これは、先人が選んだ地域資源を活用しているものであり、何れこれらの資源は朽ち、やがて地域社会から失われることになる。
- ・私たちの時代が「文化財」を新しく建築することがなければ、未来の世代への責任を果たすことにはならない。
- ・現代を生きる私たちも「文化財」を建設し、技術を継承していく、その気概を持つことが重要。

◎効果

- ・伝統的な町並みの再生(または創造)に大きく寄与する。志を持って今決断すれば、10年で町並みは極を変え、30年で大きく変わる。100年で思い描いた姿になる。
- ・イニシャルコストは比較的高額となるが、世代を超えて住み継ぐ、使い継ぐことを考えれば経済的。
- ・古いものほど価値がある(=高額)という価値観の転換。※ヨーロッパでは常識

◎文化財と認定する建築物(あるいは将来文化財となりうる建築物)の要件

- 1) 伝統的な(または伝統となりうる)意匠、材料、技術を有していること。
- 2) 少なくとも200年間を耐用する建築物であること。
- 3) 地域の風土に根差した建築物であること。

◎検討課題

- ・文化財であることの認定方法の確立
- ・伝統構法に関する構造設備基準(建築基準法等)の整備
- ・伝統技術(大工、左官、建具、屋根、工芸等)の継承 ※ユネスコ無形文化遺産
- ・超長期融資等の金融システムの造成 等

先ほどのパネルディスカッションの話、興味深かったです。古民家や文化財を新築することは我々も考えています。我々としては、我々がもし新築物件を作らなければ

ば、200年後・300年後には何もなくなってしまうということであれば、後世に責任を果たせないと思ひまして、文化財の新築もしようということを考えています。

城下町の空き地なのですが、この空き地を買いまして、伝統構法の町家を作ること、という建築条件付きの宅地分譲をやらうとしています。ただ、建築確認が取れないという指摘があり、土地は買ってしまったのに困ったな、と思っています。ま、そういうことですね。突進して行って、道を開いていく、すると開けるんじゃないかなと思っています。ありがとうございました。

●【会場との質疑討論】

○ 金野さん

では、質疑応答に移りましょう。まずは私の方からお聞きしていきたいと思ひます。報告を聞きまして、色々な意味で「人」だったことですね。こういう事業をやった結果、町に人が訪れて、新たな暮らしや生業ができるっていう人もありますが、それを始めた人たちが重要です。

松居さんへの質問です。湾の埋立架橋の危機がなかったら、今はなかったですね。あの危機がなかったら渡邊さんにも会えなかったし、宮崎駿さんやイコモスにも出会えていない。そう思うと、あの危機は良かったですか？

○ 松居さん

結果としては良かったが、最中もつらいし、今の方がつらいです。住民と共に協働の町づくりができると思っていましたが、そうではなく、町づくりから私たちは外されました。私たちがやってきた30年間のノウハウを認めて頂けていない。ビジネスベースでは色々なところと連携できているのですが。

○ 金野さん

鞆の浦はコミュニティが強いので、良いことも悪いことも起きていますね。八女は、そこらへんは、北島さんとその仲間達でコントロールできているのですか。

○ 北島さん

行政と協働でやっているのです。空き家をなんとかしようというのは、行政も思っています。自分が元行政マンということで、信頼してもらえて空き家の情報なども集まってくるというのがありがたいです。

○ 金野さん

町の人であり、行政マンというのが良かったんですかね。

○ 北島さん

自分は、5年前に八女福島への移住してきました。

○ 金野さん

そうだったんですか。私は丹波篠山市民で、丹波篠山で行政マンをしていたのですが、行政の支援を得られずに



いたというのは、松居さんと同じ立場でして、松居さんに共感できます。

○ 会場から鞆の浦への質問

町づくりなどに使える補助は、金銭的なもの、そうでないものも含めて何かありますか。

○ 松居さん

重伝建になったので、建物の修理に市の補助金はあります。他にも、何かあるのかな？

○ 金野さん

松居さんは、今が一番つらいということはその都度、つらいということですよ。

○ 松居さん

活動を始めたころは、40代のマドンナでしたが、今は自分より上の世代がいません。埋立架橋の怨念を断ち切って、今頑張っている若い人を支援してあげて欲しいです。怨念は私一人でもいいという想いです。次の世代へ新しく再出発できる環境を作ってほしいな、と思います。これは行政の人だけでなく、鞆の浦の町の人意識変革も必要だと思っています。そういう非常に難しい問題はあります。

○ 金野さん

渡邊さんはどう思いますか。

○ 渡邊さん

元々学生として知っていましたし、学生から今まで鞆の浦で過ごして、今はまちづくり会社を作っているの、耐性はあります。そんなにすぐに世の中、変わらないだろうという気持ちもありますし。他方で、観光庁の補助金など住民主体でできることも増えてきています。私自身は、別に反対されたり、やめろと言われているわけでもなく、実際に動いているので、まずは目の前のことをきちんとやっていくことが大切なのかな、と思います。

○ 金野さん

パレットさんは、古民家以外にも、グランピングや公園の指定管理もやっていますよね。そのあたりも紹介してください。

○ 大滝さん

キャンプ場を指定管理を受けたり、古民家の宿泊施設やイタリアンレストランをやっています。甲佐町唯一の観光名所も担い手がないということで、引き継ぎました。スポーツ事業やイベントも。行政に頼らないというよりも、民間でやったほうが早いな・・・ということでやっています。

○ 金野さん

行政に頼らないでやったら、行政に頼られていますね。

指定管理ならパレットだ、という具合になってるらしいですよ。

○ 金野さん

初期メンバーは、元々お知り合いなのですか。

○ 大滝さん

初期メンバーは、同級生や商工会のつながりがありました。「町をどうにかしたいよね」と飲み席で話していました。そういう中で、病院の事務長が全国の事例をもってきました。お金も出るらしいよ、と。

○ 金野さん

でも、全額じゃないでしょ？

○ 大滝さん

そうですね。ただ、我々がやらないと、この町は元気にならない、と思ってました。我々もそれぞれの稼業があったので、稼業を成り立たせるためには、町を残すということが先決だろうということで、自分たちができることをやろう、と始めました。

○ 金野さん

そうは言っても、奇跡的なことで、6人もそういう人がいてね、会社作ってやろうなんてことは、まあ滅多に起きないですよ。今、「危機感があった」という言葉が出ましたし、松居さんは危機感そのものでやったわけだし、北島さんにとっての危機感は何でしたか？

○ 北島さん

空き町家を一棟たりとも解体させてはならないという強い思いでしょうか。伝建を始めたときに、議会で「改修で地元の建築業者に仕事がまわり、空き家に移住者が来てくれたら、コミュニティも維持できるし、町並みの担い手となる」と答弁していたので、待たなして、私がやらざる得ませんでした。

○ 金野さん

コミュニティというのはキーワードのようですね。

町並みって町家が解体されれば、歯抜けになるじゃないですか。新築町家ができれば、町並みの歯抜けが解消されるのでは、とも思っています。伝統構法に詳しい、棟梁も育ちますしね。

リスクの話をしませんか。

私がみたところ、空き家再生は、①NPO でやって、身銭をきって、汗をかいている活動と、②空き家ビジネスをする、の2つにわけられます。中間くらいの事業がないです。収益を求めるとは、コミュニティや暮らしの豊かさを実現したいという、そういう中間くらいの事業ってあまりやられてないんですよ。

大滝さん、もう少し儲けようと思ったら儲けられるってところはありますか。

○ 大滝さん

我々のスタートがコロナのなかで始まったので「普通」を知らないという点があります。世の中の流れで人が動くことを考えると、あまり、以前のやり方にこだわるよりも、自分たちのやり方でやったほうが後悔がない、と思っています。

○ 金野さん

町の縁側とか言っていると、ビジネス的には甘くなる場所もないですか。もっとビジネス寄りにすることもできるんじゃないでしょうか。

○ 大滝さん

我々が始めるときから、その話はしていました。ただ、地域住民に迷惑をかけられないという現実もあります。観光客を受け入れる体制がまだないです。地域全体が活性化することが目的なので、我々のスタンスとしては、利益で次の改修するということまでは、考えていませんでした。

○ 北島さん

空き家を再生し活用して、赤字を出すと、次の空き家を再生できないです。入居者からの家賃もタイムラグがあります。常に町家を活用してくれる入居者を探しています。

○ 金野さん

そうですね。最初から稼ごうとしていないですね。最低限、これだけは資金は回収しなければいけない……という視線でやっていますね。

○ 松居さん

町の再生だったので旅館とか考えていなかったのですが、1000万円の借入金があったので、御宿を収益源としてはじめました。10年で返済ということで、返済はできましたが、次の再生につながるころまでは利益を上げられませんでした。

お金がないので、知恵は使いますね。どうやってお金をとってくるかは、ものすごく考えます。

○ 金野さん

甲佐は、肥後銀行がはいっていることで金銭的には楽でしたか？

○ 大滝さん

そのように見えるが、まずはつなぎ融資。着工後に本融資でした。

○ 金野さん

渡邊さん、ビジネスと町づくりのせめぎあいのところは、どうお考えですか。

○ 渡邊さん

不動産まわりにいたので、数字やスキームづくりはワクワクします。

古民家の事業についての金融機関の視線は、これまでの実績があってもまだ厳しいです。

収益物件にしていくからお金を貸して下さいといっても、修理前の空き家の写真を持ってお金を借りに行くので、「本当に大丈夫？」というところから、信頼関係を築いていくのは時間がかかります。

○ 会場からの質問

集落丸山の農地が増えたのはなぜか？

○ 金野さん

村に多数の人が行き交ったからです。そのなかから、黒豆を作りたい、オーガニックの酒米を育てて集落のお酒を作りたいといった人が増えたからです。これが新しい観光スタイルだと思います。

●【コーディネーターのまとめ】

皆さん、いかがでしたでしょうか。

危機も案外悪くないと思いました。人がいて、そこに新しい人を呼び寄せてくるという活動、そこに古民家の活用が非常に有効に機能しますね。古民家を活用することで、新しい暮らしや生業が生まれ、町がにぎわう、それが地域の未来を作ることではないでしょうか。

町づくりとビジネスのどこに折り合いをつけるかという、私自身は長期的に見れば、町づくりにある程度寄せたほうが町の経済としても良いと思います。短期的に稼げるのはビジネスに寄せるほうですけどね。ただ、町の未来を考えると町づくりに寄せたほうがいいでしょう。そういうこと視点で取り組む古民家の活用や町づくりが、これからの日本社会にとって重要なんじゃないかと思っている次第です。ありがとうございました。

一歴史的資源を活用した観光まちづくり

- ◎ 日本にもヨーロッパのような魅力的で活力のある「歴史地区」を創る。
- ◎ 地域の将来像を描く。
- ◎ 空き家となった古民家等を宿泊施設、レストラン、工房等に活用する。
- ◎ 地方に、内発型産業(修復、食文化、工芸、アート、観光等)を創造する。
- ◎ 若者の地方回帰を実現する。
- ◎ 歴史地区のネットワークにより、日本文化を体感する広域観光圏を形成する。
- ◎ 美しく豊かな国土空間を創造する。

国土計画家・コンセプター 金野幸雄



## ■ 歴史的資源を活用した観光まちづくりに対する国の主な支援メニューの一覧

《ソフト&ハード整備に対する支援》

- ・ 農山漁村振興交付金(農泊推進対策)・・・農林水産省
- ・ 農山漁村振興交付金のうち農山漁村発イノベーション対策・・・農林水産省
- ・ 文化資源活用推進事業・・・文化庁
- ・ 伝統的建造物群基盤強化・・・文化庁
- ・ 観光再開・拡大に向けた文化観光コンテンツの充実事業・・・文化庁
- ・ 文化資源を活用したインバウンドのための環境整備・・・文化庁
- ・ 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光推進事業・・・文化庁
- ・ 国宝・重要文化財建造物保存修理強化対策事業・・・文化庁
- ・ 空き家対策総合支援事業・・・国土交通省（別に「空き家再生等推進事業」）
- ・ 街なみ環境整備事業・・・国土交通省
- ・ 歴史的風致維持向上計画の認定制度・・・国土交通省（ハードに「街なみ環境整備事業」を活用）
- ・ 離島活性化交付金・・・国土交通省
- ・ 地方創生推進交付金・・・内閣府
- ・ 中心市街地活性化制度・・・内閣府
- ・ ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)・・・総務省
- ・ ICT等を活用した観光地のインバウンド受入環境整備の高度化・・・観光庁
- ・ 訪日外国人旅行者受入環境整備緊急対策事業・・・観光庁
- ・ 地域一体となった観光地の再生・観光サービスの高付加価値化・・・観光庁
- ・ 歴史的資源を活用した観光まちづくり事業・・・観光庁
- ・ サステナブルな観光コンテンツ強化事業・・・観光庁
- ・ 城泊寺泊による歴史的資源の活用事業・・・観光庁

※日本政策金融公庫等の「観光産業等生産性向上資金」(日本政策金融公庫各支店窓口)

※「文化財保護のための資金調達ハンドブック」(文化庁ホームページよりダウンロード可能)

※「伝統的建造物群保存地区制度の実務の手引き」(文化庁ホームページよりダウンロード可能)

## ■「作事組全国協議会(作全協)」の紹介

### 《発足と概要》

#### (経緯)

2008年12月1日～2日に京都市で開催された「第2回全国町家再生交流会」の第3分科会「技術と町家」において、各地で町家等の保存・継承に努力されている方々が、抱える課題やその解決方法について意見交換がなされ、技術、法・制度や慣習などにおいて共通する課題の意見交換が行われました。

そして、その場で「京町家作事組」、「姫路・町家再生塾」、「八女町並みデザイン研究会」の3団体から、法・制度や技術等について、全国的な連携・交流の場が必要であることが提案され、全国ネットワークの発足の準備していくことが確認されました。

これを受けて、2008年8月30日～31日に姫路市で設立準備会が開催され、組織の概要がまとめられ、そして、全国に呼び掛け、2009年2月21日に京都市で作事組全国協議会(=「作全協」)が発足しました。

#### (目的)

作全協は、会則で、各地域に固有の伝統構法による建造物の保全、再生、継承を行うため、その課題となる法や基準、資材流通や市場、技術の再生・修得・継承等の課題に、全国で連帯して取り組むことを目的として定めています。

#### (活動)

作全協は、主に次の活動を行っています。

- 情報交換
- 活動の支援
- 改修による町家等の保全・再生の普及
- 国や行政に対する施策提言
- 伝統構法の法・規準的枠組みの提言など

#### (会員)

作全協の会員は、団体会員と個人会員の2種類です。前述の目的に賛同いただける方に入会を勧めています。年会費は、団体会員が10,000円、個人会員が3,000円です。

### 《団体会員の紹介》

	所在地	団体会員名
1	岩手県盛岡市	盛岡まちなみ塾
2	東京都中野区	一般社団法人 ワークショップ「き」組
3	石川県金沢市	有限責任事業組合 金澤町家
4	三重県伊勢市	NPO法人 伊勢河崎まちづくり衆
5	京都府京都市	一般社団法人 京町家作事組
6	京都府宮津市	NPO法人 天橋作事組
7	奈良県奈良市	なら・町家研究会
8	奈良県橿原市	NPO法人今井まちなみ再生ネットワーク
9	兵庫県姫路市	姫路・町家再生塾
10	岡山県倉敷市	NPO法人 倉敷町家トラスト
11	広島県福山市	NPO法人 鞆まちづくり工房

12	山口県萩市	萩つくる会
13	福岡県福岡市	NPO法人 文化財匠塾
14	福岡県八女市	NPO法人 八女町並みデザイン研究会
15	大分県臼杵市	NPO法人 臼杵伝統建築研究会
事務局担当: 一社)京町家作事組 TEL 075-252-0392		
住所: 京都市中京区三条通新町西入ル釜座町 32		
website: <a href="http://www.sakuji.net/">http://www.sakuji.net/</a>		
○個人会員の方は、東京都1名、兵庫県1名、長崎県1名が加入されています。		
○作全協の会長:「梶山秀一郎」氏(京都市在住)		

### 《大会等の取組み》

開催年月日と名称	開催地	備考(テーマ等)
2008(H20)年8月8日 作全協の設立準備会	姫路市	約12団体が参加
2009(H21)年2月21～22日: 作全協の設立総会	京都市	町家保全・再生技術の現状と展望―地域活動と連携に向けて
2011(H23)年3月5～6日 第2回 作全協・八女福島大会	八女市	伝統的な建造物の保存継承と地域の建築文化
2012(H24)年11月24～25日 第3回 作全協・金沢大会	金沢市	伝統的な建築技術の交流
2014(H26)年10月11～12日 第4回 作全協・宮津大会	宮津市	民家・町家の活用と再生手法を学び向上させる
2016(H28)年10月29～30日 第5回 作全協・姫路大会	姫路市	わがまちの住文化は職人が守る
2018(H30)年12月1～2日 第6回 作全協・奈良大会	奈良市	住み継ぐための技術と知恵
2022(R4)年10月22～23日 第7回 作全協・八女福島シンポ	八女市	日本の文化 民家、町家を残し伝えよう

(大会は総会とシンポジウム等を兼ねています。)



作全協・奈良大会の集合写真



## ■「まちなみネットワーク福岡」の紹介

《発足及び活動・組織》 2013年8月2日発足  
(経緯)

2012年11月30日から3日間福岡市と周辺において、「地域遺産の再発見とまちの魅力創出」をテーマに、「第35回全国町並みゼミ福岡大会」を開催しました。この福岡大会の成果を今後にどう繋げていくかが大事であり、福岡市及びその周辺から参画いただいた事務局員の皆さんを中心として、福岡県内の町並みをはじめとする地域遺産の保存継承に取り組んでいる方々の結集をめざして、定期的に情報交換のできるネットワークづくりを目指して「まちなみネットワーク福岡」(以下「まちネット福岡」)発足しました。

### (目的)

まちネット福岡は、福岡県内の歴史的町並みなど地域遺産の保存継承を目的としてまちづくりを進めている様々な主体が、協調・連携を図りながらそれぞれ地域の歴史的文化遺産の保全に資することを目的としています。

### (活動)

まちネット福岡は、前条の目的を達成するため次の活動を行っています。

- 1)福岡県内の歴史的町並みをはじめ地域遺産の保存継承を目的としたまちづくりの情報交換及び交流
- 2)福岡県内の景観まちづくりの情報交換及び交流
- 3)その他第2条の目的を達成するための諸活動

### (組織・会員)

まちネット福岡は歴史的町並みなど地域遺産の保存継承を目的として、まちづくりを進めている福岡県内の個人及びまちづくり団体並びに行政を中心にした組織です。

## 《団体会員の紹介及び入会の勧め》

	所在地	団体会員名/ email
1	福岡市西区	唐津街道姪浜まちづくり協議会 <a href="mailto:beer-drinker@mbj.nifty.com">beer-drinker@mbj.nifty.com</a>
2	福岡市東区	唐津街道箱崎宿お宝探索プロジェクトチーム <a href="mailto:hafm2211@sd6.so-net.ne.jp">hafm2211@sd6.so-net.ne.jp</a>
3	福津市	津屋崎千軒海とまちなみの会 <a href="mailto:yosi3019@sage.ocn.ne.jp">yosi3019@sage.ocn.ne.jp</a>
4	飯塚市	一般社団法人 内野地区活性化協議会(休会中)
5	うきは市	うきは市吉井町町並みをよくなる会 <a href="mailto:UC000488@city.ukiha.lg.jp">UC000488@city.ukiha.lg.jp</a>
6	大川市	NPO法人 小保・榎津藩境のまち保存会 <a href="mailto:hanzakai@gmail.com">hanzakai@gmail.com</a>
7	八女市	八女福島町並み保存会 <a href="mailto:machinamikeikan@city.yame.lg.jp">machinamikeikan@city.yame.lg.jp</a>
8	八女市	NPO法人 八女町家再生応援団 <a href="mailto:bynrt982@ant.bbiq.jp">bynrt982@ant.bbiq.jp</a>
9	八女市	NPO法人 八女町並みデザイン研究会 <a href="mailto:naka-atelier-97@wind.ocn.ne.jp">naka-atelier-97@wind.ocn.ne.jp</a>
10	八女市	黒木地区町並み保存協議会 <a href="mailto:kurogi-kanko@city.yame.lg.jp">kurogi-kanko@city.yame.lg.jp</a>

事務局担当	横谷 英範 (福岡市役所勤務) <a href="mailto:yokotani.h01@city.fukuoka.lg.jp">yokotani.h01@city.fukuoka.lg.jp</a>
○個人会員の方は、約20名加入されています。 ○まちネット福岡は、年会費等はありません。皆さま気軽にご参画ください。 ○まちネット福岡の代表は、現在、「大塚政徳」氏(元福岡市役所勤務)が務めています。	

## 《まちなみネットワーク福岡(フォーラム福岡)の取組み》

	開催年月日と名称	開催地	スローガン等
1回	2014(H26)年3月29日 フォーラム福岡 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
2回	2014(H26)年11月29日 フォーラム福岡 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
3回	2015(H27)年11月13～14日 フォーラム福岡 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
4回	2016(H28)年9月17日 フォーラム福岡 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)
5回	2017(H29)年9月30日～10月1日 九州町並みゼミ八女福島大会&フォーラム福岡	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)
6回	2019(H31)年2月23日 フォーラム福岡 in 黒木	八女市	町家に輝きを まちに賑わいを 取戻そう(重伝建地区選定10周年)
7回	2019(R1)年11月2日 フォーラム福岡 in 唐津街道箱崎宿	福岡市	町並みや町家を未来につなぐ
8回	2022(R4)年10月22～23日 作全協・八女福島シンポ&フォーラム福岡	八女市	日本の文化 民家、町家を 残し伝えよう(重伝建地区選定20周年)



フォーラム福岡 in 唐津街道箱崎宿 まちフィールドワーク(宮崎宮)

## ■ 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。

皆さんの地域で、町並み、民家・町家等の歴史的建築物の保存継承及びまちづくり関わる課題等は、気軽にご相談ください。また、毎年、全国町並みゼミを開催し、様々な課題の可決に向けて、検討を行っています。私ども日々の活動及び全国町並みゼミの開催の状況は、ホームページに掲載しています。

※入会希望の方は、以下の事務局まで、連絡をお願いします。

※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。

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	5,000円・学生4,000円 (入会金それぞれ1,000円)
	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。 *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。

※全国町並み保存連盟の活動は、沢山の会員の会費によって支えられています。

○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](mailto:matinami@pop02.odn.ne.jp)

○website：<https://www.machinami.org/>

### 《全国町並みゼミ：九州での開催実績》

	開催年	名称と開催地	スローガン等
6回	1983年(S58)	臼杵大会 (大分県臼杵市)	町並みに誇りと息吹と未来とを
11回	1988年(S63)	竹富大会 (沖縄県竹富町)	語ろう町並み、広げよう”うつぐみ”の輪
15回	1992年(H4)	吉井大会 (福岡圏うきは市)	町並み再発見・ゆとりと調和
22回	1999年(H11)	臼杵大会 (大分県臼杵市)	まちなみ・環境・まちづくり 今ふたたび臼杵から
23回	2000年(H12)	日南大会 (宮崎県日南市)	文化財保護法50年一伝えよう文化財の町並み
29回	2006年(H18)	八女福島大会 (福岡県八女市)	未来へ継承するぞ 町並み文化
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
37回	2014年(H26)	鹿島・嬉野大会 (佐賀県鹿島市、嬉野市)	つなごう歴史遺産 みがこう町並み文化

※私どもは、全国を「①北海道・東北」、「②関東」、「③北陸・甲信越」、「④東海」、「⑤関西」、「⑥中国・四国」、「⑦九州・沖縄」の7ブロックに分けて活動しています。各ブロックでも町並みゼミを開催し、情報交換を行っています。参加いただきますと様々な情報を得て、様々な活動に参加できます。





## ■「町家の日」の全国拡大に向けて

◎団体名:京町家情報センター

○責任者: 松井薫(代表)

○事務局: スティーブン ホアン

所在地:〒604-824 京都市中京区三条通新町西入釜座町 32

☎075-213-1430 Mobile: 080-4631-7780

E-mail: [johocenter@kyomachiya.net](mailto:johocenter@kyomachiya.net)

URL: <https://johocenter.kyomachiya.net/>

会員数:24名(2022.9) 設立年月日:2002年4月

### ●京町家情報センターの紹介

京町家情報センターは町家を持っていて売りたい人、貸したい人と、町家を借りたい人、買いたい人、活用したい人の橋渡しの役を行ないます。具体的には、空き町家をお持ちの方からの相談を、それぞれの条件を考慮しながら活用方法を見出して京町家情報センターに集約した独自の情報と、登録不動産業者が集めた空き町家情報があり、それらをユーザー登録者に渡し、担当不動産業者が仲介するという活動を行っています。

### ●「町家の日」の取組み

2016年7月、京町家情報センターにおいて、3月8日を「町家の日」として一般社団法人日本記念日協会にて登録し制定しました。2017年3月より第1回「3月8日は町家の日」が開催され、2023年には第7回の町家の日を迎えようとしています。

毎年3月8日前後の1週間を、町家 WEEK! とし、京都市内各所の京町家で事業・活動されている方々の協力の元、お茶会、座談会、展示会や音楽ライブ、マルシェやワークショップ、大型京町家の共同公開・ツアー企画、「住みたい町家を探しに行こう」、オープンハウス等の様々なイベントを開催しました。



図1 町家イベント会場の様子

### ●「町家の日」の目的

町家の日の活動目的は、3つあります。

- ① 町家の中に蓄積されてきた暮らしと建物の知恵や工夫を再認識し、町家の伝統的価値とその素晴らしさを多くの人に広め、町家の保存と再生を図ることを目的としている。
- ② 町家を拠点とした町家に関連した事業・活動をされている皆さんと協力し、町家というキーワードの元、広がりを持って多くの方にとって頂く機会とし、町家で活動されている方々同士の町家保全の繋がりも広げていきたい。
- ③ イベントを通して、町家の建物・文化・空間を感じてもらい、町家の魅力・多様性を伝え、「町家っていいな。町家に住んでみたい。町家は守らなければ。」という保全再生への意識に繋がっていけばと考えている。また京都府外の方にも京町家を体験していただく機会とし、京都移住促進としても考えている。



図2 SNSを通じての「町家の日フォトコン」

### ●「町家の日」の課題

本来は、全国の町家の残る地域で「町家の日」イベントを開催していただきたいのですが、今までは京都市以外に、兵庫県姫路市・滋賀県大津市・石川県金沢市の三カ所しか開催できませんでした。

人手不足、行政や住民との連携など、地域によってそれぞれ違う課題を持っていますが、一人でも多く「町家を残したい!」という気持ちになって頂くために、これからの町家の日をぜひ一緒に盛り上げていきたいと思っています。

■ 九州の伝統建築を担う建築まちづくり集団の調査名簿

※作成責任者:北島力(八女町並みデザイン研究会理事) email: bynrt982@ant.bbiq.jp 携帯:090-8413-6128

	市町村	団体名及び代表者	連絡責任者	組織及び活動の状況	TEL	Eメール
1	福岡県福岡市	NPO法人文化財匠塾 (理事長:屋部憲右)	小西龍三郎 (事務局長、 株・修復技術 システム)	2005年(H17)設立、会員14名(内建築士7名)、平戸市大島村支部 2009年(H21)設立、多田家支部 2009年(H21)設立、箱島家住宅支部 2018年(H30)設立、伝統建築技術の継承・育成、民活による歴史的建物・工作物・庭園・町並みの保存・活用・管理など。	092(282)4039	<a href="mailto:tec@shufuku.co.jp">tec@shufuku.co.jp</a>
2	福岡県朝倉市	秋月伝統的町並み保存研究会 (代表:田尻雄輝)	田尻 雄輝 (田尻建設)	2007年(H19)設立((H19.4.24設立総会)、会員6人(建築士6人)※設立時12人、秋月に現存する歴史的文化的遺産を後世に伝えていくことを目的とし、秋月伝建地区内における修理・修景事業への協力、代価表の改定、まちづくり活動への協力、建築行政への協力等を行っている。	0946-25-1427	<a href="mailto:tajiken.3847@gmail.com">tajiken.3847@gmail.com</a>
3	福岡県うきは市	町並み設計会	金子 和正 (金子一級建築士事務所)	1996年設立、会員5名(建築士5名)。主に筑後吉井・新川田籠の重伝建地区で伝統建築技術の継承活動を行う。年間4~5棟の歴史的建築物の修理事業を担っている。	0943-75-3949	<a href="mailto:kaneko_sekkeiim@mub.biglobe.ne.jp">kaneko_sekkeiim@mub.biglobe.ne.jp</a>
4	福岡県八女市	NPO法人八女町並みデザイン研究会 (理事長:中島隆弘)	中島 望 (事務局、中島孝行アトリエ)	2000年(H12)設立、会員36名(内訳:建築士9、施工者22、職人等5)、年会費6000円、主に八女福島重伝建地区で伝統建築技術の継承活動を行う。年間4~5棟の歴史的建築物の修理事業を担っている。毎年、歴史的建築物の修理技能講習会などを取組む。(作事組全国協議会に団体加入)	0943-22-5804	<a href="mailto:naka_atelier_97@wind.ocn.ne.jp">naka_atelier_97@wind.ocn.ne.jp</a>
5	福岡県八女市	八女黒木町並みデザイン研究会 (理事長:三谷忠澄)	三谷 忠澄 (三谷建築)	2015年(H27)設立、会員15名(内訳:建築士4、施工者6、職人等5)、年会費3000円、主に黒木重伝建地区で伝統建築技術の継承活動を行う。年間3~4棟の歴史的建築物の修理事業を担っている。	0943(42)1835 090(3883)5541	<a href="mailto:mitani.kentiku@themis.ocn.ne.jp">mitani.kentiku@themis.ocn.ne.jp</a>
6	佐賀県鹿島市	NPO法人肥前浜宿まちづくりデザイン研究会 (理事長:有森民夫)	山田圭介 (事務局:山田圭介設計事務所内)	2001年(H13)設立、2011年(H23)法人化、会員13名(内訳:建築士13)、年会費6000円、鹿島市内外の伝統的建造物の調査、設計や肥前浜宿の2地区の重伝建地区で歴史的建築物の修理、修景事業(年間3~4棟)や伝統的建築技術の継承・住民に対する歴史的町並みに対する啓蒙活動に取り組んでいる。	0954-68-0001	<a href="mailto:hmdk.group@gmail.com">hmdk.group@gmail.com</a>
7	佐賀県嬉野市	塩田津職人の会(仮称)	峰松 哲也 (連絡責任者、 哲建築設計事務所)	2005年(H17)に塩田津の町並みが重伝建地区の選定を受けてから、地元建築士4名が、行政や町並み保存会と連携しながら、伝統的建築物等の修理事業を担っている。(年間約2~3棟)空き家の数が増える一方、新しい店舗も増えつつある。	0954-66-2128	<a href="mailto:tenpoint@po.saganet.ne.jp">tenpoint@po.saganet.ne.jp</a>
8	佐賀市	NPO法人地域文化財研究室まちのつぎて (理事長:江島文)	江島 文 (有・江島建築事文化)	2008年(H20)設立、会員10名(建築士8、職人等2、内佐賀県ヘリテージマネージャー6)、佐賀県内の伝統的建造物を対象に活動。文化財登録、建物詳細調査、エリア悉皆調査、イベント開催、建物相談対応、建物修理 等	0952-26-9404	<a href="mailto:machinotsugite@gmail.com">machinotsugite@gmail.com</a>
9	佐賀県唐津市	NPO法人からつヘリテージ機構 (代表:菊池郁夫)	菊池 郁夫 (菊池建築設計室)	2015年7月設立、個人会員11、法人・団体会員4(内訳:建築士5、その他唐津のまちづくり活動に欠かせないキーパーソンで構成)。現在呼子の伝建地区選定に向けた保存対策調査の支援、重要文化財旧高取邸保存修理検討業務を中心に活動中。	0955-58-9627	<a href="mailto:fukiji@office.email.ne.jp">fukiji@office.email.ne.jp</a>
10	長崎県平戸市	あづち大島重伝建作事組 (代表:白石喜佐治)	丸田圭介 (大工)	2011年6月発足、会員22名(アドバイザー4名、設計5名=島外者、施工11名、左官2名) 神浦伝建地区(江戸・明治期の伝統的建築物が多い)では伝建修理を年間数棟担う。町並み保存会と協力協定している。(作事組全国協議会に個人が加入)	090-2501-6758	<a href="mailto:mk-daiku2018@gaiaxy.con.jp">mk-daiku2018@gaiaxy.con.jp</a>
11	大分県日田市	NPO法人本物の伝統を守る会 (理事長:養父信義)	養父 信義 (Y.O設計)	2006年設立。2018年に杵築支部活動開始。会員26名(設計12、施工14)年会費6000円。主に日田市豆田町伝建地区、杵築北台・南台伝建地区の修理に取り組み、歴史的建造物の伝統的工法の継承・後継者の育成・まちづくりの推進等の支援活動をおこなっている。	0973-23-8729	<a href="mailto:info@yo-archi.com">info@yo-archi.com</a>
12	大分県臼杵市	NPO法人臼杵伝統建築研究会 (理事長:菊田 徹)	足立 泰雄 (事務局、足立林業・株)	2005年(H17)設立、臼杵地域の、伝統的建造物の調査や保存及びその技術・技能の伝承などを取組んでいる。(作事組全国協議会に団体加入)	0972-62-3409	<a href="mailto:a69@sky.plala.or.jp">a69@sky.plala.or.jp</a>



## ■ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」紹介

2013年8月完成、全国各地で上映中(88分)

### —ドキュメンタリー映画製作の活動と意義—

この映画製作のきっかけは、2011年9月に八女福島の燈籠人形(からくり人形)公演の見学した映画会社のプロデューサーが、見学後に地元の人と町家で地酒を酌み交わし、八女福島の町並みの保存継承活動に触れたことに始まり、映画監督が八女福島の町家暮らしを始めたことで、構想が大きく膨らんだ。

私たちは、先人の知恵と努力の中で育まれてきた日本の伝統文化として、世界に誇るべき歴史的町並みを後世に伝え残していくため、少子高齢化の深刻化による町家の担い手不足、社会構造の激変に伴う建築文化の変化の中で大工や左官などの職人の減少による伝統的建築技術の担い手不足など、厳しい現実に向き合っている。

八女福島では、これらの課題に先駆的に取り組むため、空き家の再生活用及び伝統建築技術の伝承を重点として、町並みの保存・継承活動を展開している。その活動を全国に伝えるために、まちづくり団体のリーダー及び住民、移住者及び移住希望者、そして建築士、大工等の職人に取材し、修理現場を含め撮影を行い、ドキュメンタリー映画を製作した。

高度成長時代にスクラップアンドビルドという価値観のもと、日本の原風景である多くの町並みが破壊された。経済の論理、開発の波から取り残された町並みは、バブルがはじけて低成長時代が続く今、輝きを取り戻そうとしている。それはなぜか、そこには日本人の伝統文化を大切にしている心があるからです。この映画は、繁栄のなかで忘れかけている日本の心の本質を問いかけている。

2013年8月に完成したこの映画は、福岡、東京、京都、大阪、名古屋、神戸、佐賀、北九州、鹿児島、金沢、新潟等の映画館で公開され、全国で日本固有の町家や民家建築等を修理し未来に繋げていく活動を展開している地域を中心に45箇所を越える地域で上映会が取組まれ、全国の仲間と繋がり、大きな反響を呼んだ。

### —製作の体制及び地域上映等の問合せ—

◎問合せ先:「八女町家ねっと」代表 北島 力  
〒834-0031 福岡県八女市本町 264 西棟  
TEL 090-8413-6128  
E-mail [bynrt982@ant.bbiq.jp](mailto:bynrt982@ant.bbiq.jp)  
HP <http://www.yame-machiya.info>

### —DVD 購入申込受付中

(@4000、Eメール、電話で)

- ◎賛同人: 安部龍太郎(直木賞作家)、黒木 瞳(女優)、西村幸夫(東京大学副学長)、前野まさる(東京藝術大学名誉教授)、松久保秀胤(薬師寺長老)ほか  
◎後援: 八女市、八女市教育委員会、ほか

### —製作スタッフ—

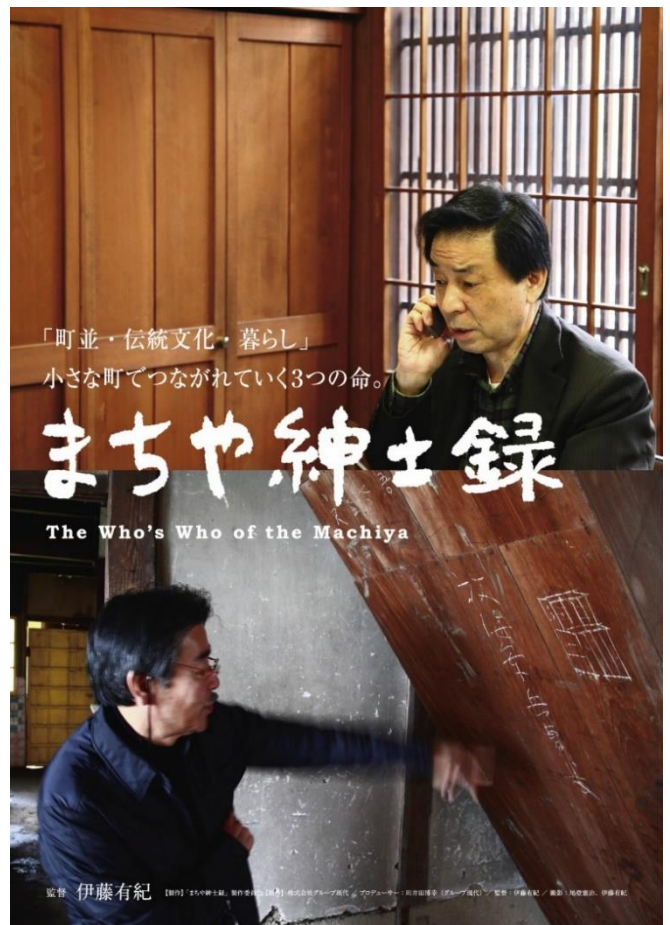
- ◎プロデューサー: 川井田博幸 (株)グループ現代  
◎監督: 伊藤有紀  
◎撮影: 尾登憲治、伊藤有紀、◎音楽: 原みどり

**高度成長時代、経済の論理、開発の波から多くの町家が壊された**

**古民家を修理して住む、古材を利用する、家を代々つないでいく**

**日本の「木の文化」は、伝統、暮らし、命、心とともに家(町家)を繋いできた**

**繁栄のなかで忘れかけている日本の伝統文化の本質を問う**



<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 くろくも舎  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 <a href="mailto:u-info@unagino-nedoko.net">u-info@unagino-nedoko.net</a> 電話申込 0943-22-3699</p>
<p>価格</p>	<p>一冊1,080円(税込、送料別)</p>



第7回 作事組全国協議会2022八女福島シンポ & 第8回 フォーラム福岡 参加者申込者名簿

NO.1

	都道府県、市町村	氏名	所属団体・機関等
1	東京都文京区	山本玲子	NPO全国町並み保存連盟
2	東京都中野区	松井郁夫	ワークショップ「き」組
3	埼玉県熊谷市	小林竜也	埼玉県職員
4	石川県金沢市	武藤清秀	有限責任事業組合 金澤町家
5	京都市中央区	井澤弘隆	一社)京町家作事組
6	京都市中央区	梶山秀一郎	一社)京町家作事組
7	京都市中央区	末川 協	一社)京町家作事組
8	京都市中央区	辻 勇治	一社)京町家作事組
9	京都市中央区	小林良洋	一社)京町家作事組
10	京都市中央区	ステイブン ホアン	京町家情報センター
11	大阪府高槻市	青木 啓	京都工芸繊維大学建築学専攻(学生)
12	京都府宮津市	大村利和	NPO天橋作事組
13	京都府宮津市	和田直之	NPO天橋作事組
14	京都府宮津市	山本哲也	NPO天橋作事組
15	京都府宮津市	岩田信一	NPO天橋作事組
16	京都府宮津市	大村周平	NPO天橋作事組
17	京都府与謝野町	清原啓護	与謝野町教育委員会
18	奈良県奈良市	植田清三	なら・町家研究会
19	和歌山県湯浅町	中原七菜子	湯浅町教育委員会
20	兵庫県丹波篠山市	才本謙二	有)才本建築事務所
21	兵庫県丹波篠山市	金野幸雄	有)つぎと
22	兵庫県姫路市	山田克幸	姫路・町家再生塾
23	兵庫県姫路市	塩本由紀子	姫路・町家再生塾
24	兵庫県姫路市	小寺真理子	姫路市まちづくり指導課
25	岡山県岡山市	八百板季穂	岡山理科大学建築学科
26	岡山県岡山市	黒田有花	岡山理科大学建築学科(学生)
27	広島県福山市	奥家彰一	福山市文化振興課
28	広島県福山市	木下員久	福山市文化振興課
29	広島県福山市	林 秀樹	福山市文化振興課
30	広島県福山市	佐藤藤子	福山市文化振興課
31	広島県福山市	松居秀子	NPO鞆まちづくり工房
32	広島県福山市	松居大祐	NPO鞆まちづくり工房
33	広島県福山市	渡辺祐右	NPO鞆まちづくり工房
34	広島県福山市	市川叔子	NPO鞆まちづくり工房
35	広島県福山市	横山貴子	NPO鞆まちづくり工房
36	広島県福山市	小林佐知子	NPO鞆まちづくり工房
37	広島県福山市	渡邊高章	NPO鞆まちづくり工房
38	広島県福山市	砂田哲宏	NPO鞆まちづくり工房
39	島根県津和野町	河田 周	河田設計一級建築士事務所
40	愛媛県伊予市	門田眞一	JIA愛媛/宮内邸を守る会
41	愛媛県伊予市	笹木 篤	JIA愛媛/宮内邸を守る会
42	佐賀県佐賀市	小野将史	佐賀県文化課
43	佐賀県佐賀市	安部萌花	佐賀県文化課
44	佐賀県鹿島市	中村雄一郎	NPO肥前浜宿水とまちなみの会
45	佐賀県鹿島市	堤 好幸	NPO肥前まちづくりデザイン研究会
46	佐賀県鹿島市	橋本 直	NPO肥前まちづくりデザイン研究会
47	佐賀県鹿島市	有森民夫	NPO肥前まちづくりデザイン研究会
48	佐賀県小城市	野口龍司	株)ルームデザインファクトリー
49	長崎県長崎市	山崎 努	長崎県建築士会会員
50	長崎県長崎市	米村伍則	あづち大島たからもんの会

	都道府県、市町村	氏名	所属団体・機関等
51	長崎県平戸市	福田 洋	あづち大島たからもんの会
52	長崎県平戸市	井元伸治	あづち大島たからもんの会
53	長崎県平戸市	大浦和生	あづち大島たからもんの会
54	長崎県平戸市	永田邦彦	あづち大島たからもんの会
55	長崎県平戸市	丸田圭介	あづち大島たからもんの会
56	大分県中津市	矢永良雄	NPO本物の伝統を守る会
57	大分県日田市	梶原勝久	NPO本物の伝統を守る会
58	大分県日田市	平塚英利	NPO本物の伝統を守る会
59	大分県日田市	松岡亜紀	NPO本物の伝統を守る会
60	大分県臼杵市	足立泰雄	NPO臼杵伝統建築研究会
61	大分県臼杵市	荻野晴幸	NPO臼杵伝統建築研究会
62	大分県臼杵市	齋藤行雄	NPO臼杵伝統建築研究会
63	大分県別府市	岸川多恵子	NPO臼杵伝統建築研究会
64	熊本県甲佐町	大滝祐輔	一社)パレット
65	宮崎県日向市	日吉美佐	日向市教育委員会教育総務課
66	宮崎県日向市	水野安紘	日向市教育委員会教育総務課
67	宮崎県日向市	一木博文	日向市教育委員会教育総務課
68	沖縄県渡名喜村	上原雅志	渡名喜村教育委員会
69	沖縄県渡名喜村	渡口幸太	渡名喜村教育委員会
70	沖縄県渡名喜村	菊池沙亜耶	渡名喜村観光協会
71	沖縄県渡名喜村	清水久乃	渡名喜村観光協会
72	沖縄県渡名喜村	渡口 亮	渡名喜村観光協会
73	福岡市福岡市西区	大塚政徳	まちなみネットワーク福岡
74	福岡市福岡市東区	横谷英範	まちなみネットワーク福岡
75	福岡市福岡市	林由木夫	まちなみネットワーク福岡
76	福岡市福岡市東区	箕浦永子	九州大学大学院都市・建築学部門
77	福岡市福岡市西区	田中大士	唐津街道姪浜町づくり協議会
78	福岡市福岡市西区	阪本国嗣	唐津街道姪浜町づくり協議会
79	福岡市福岡市東区	箱島文衛	唐津街道箱崎お宝探索プロジェクト
80	福岡県福岡市南区	小田切俊彦	株)つぎと九州
81	福岡県福岡市南区	高橋宏宗	株)つぎと九州
82	福岡県福岡市南区	高野日登美	株)つぎと九州
83	福岡県福津市	志垣幸枝	津屋崎千軒 海とまちなみの会
84	福岡県福津市	井内瑞恵	津屋崎千軒 海とまちなみの会
85	福岡県福津市	竹中和久	津屋崎千軒 海とまちなみの会
86	福岡県福津市	竹中美雪	津屋崎千軒 海とまちなみの会
87	福岡県須恵町	江寄 悠	株)アーキスト
88	福岡県久留米市	大森洋子	久留米工業大学
89	福岡県うきは市	山崎 穰	うきは市役所
90	福岡県うきは市	中山和成	うきは市役所
91	福岡県うきは市	白石裕樹	うきは市役所
92	福岡県うきは市	金子和正	うきは市町並み設計士会
93	福岡県うきは市	矢富英明	うきは市町並み設計士会
94	福岡県うきは市	佐藤 収	うきは市町並み設計士会
95	福岡県うきは市	小林一也	うきは市町並み設計士会
96	福岡県大川市	中村隆志	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
97	福岡県大川市	村尾秀樹	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
98	福岡県大川市	三宅浩子	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
99	福岡県大川市	谷口 顕	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
100	福岡県大川市	谷口由季	NPO小保・榎津藩境のまち保存会

■ 第7回 作事組全国協議会2022八女福島シンポ & 第8回 フォーラム福岡 参加者申込者名簿

NO.2

	都道府県、市町村	氏名	所属団体・機関等
101	福岡県大川市	高橋一精	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
102	福岡県大川市	末吉理恵	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
103	福岡県大川市	岡 正樹	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
104	福岡県大川市	岡美詠子	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
105	福岡県大川市	池田準哉	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
106	福岡県大川市	田島朋子	NPO小保・榎津藩境のまち保存会
107	福岡県大牟田市	八木雅夫	有明高等専門学校
108	福岡県八女市	高橋康太郎	NPO八女空き家再生スイッチ
109	福岡県八女市	北島 力	NPO八女町並みデザイン研究会
110	福岡県八女市	権藤茂喜	NPO八女町並みデザイン研究会
111	福岡県八女市	中島 修	NPO八女町並みデザイン研究会
112	福岡県八女市	中島孝行	NPO八女町並みデザイン研究会
113	福岡県八女市	中島 望	NPO八女町並みデザイン研究会
114	福岡県八女市	井上文雄	NPO八女町並みデザイン研究会
115	福岡県福岡市城南区	花吉朝陽	NPO八女町並みデザイン研究会
116	福岡県うきは市	近藤富美	NPO八女町並みデザイン研究会
117	福岡県八女市	中島隆弘	NPO八女町並みデザイン研究会
118	福岡県八女市	樋口眞二	NPO八女町並みデザイン研究会
119	福岡県八女市	中野清秀	NPO八女町並みデザイン研究会
120	福岡県八女市	武田忠匡	NPO八女町並みデザイン研究会
121	福岡県八女市	木下章作	八女福島町並み保存会
122	福岡県八女市	牛島 幹	八女福島町並み保存会
123	福岡県八女市	牛嶋 剛	八女ふるさと塾、町並み保存会
124	福岡県八女市	釘田信一郎	八女ふるさと塾
125	福岡県八女市	江口秀幸	八女・本町筋を愛する会
126	福岡県八女市	今里允昭	八女・本町筋を愛する会
127	福岡県八女市	坂口正二	八女・本町筋を愛する会
128	福岡県八女市	角田武敏	八女市観光案内人の会
129	福岡県八女市	門司香代子	八女市観光案内人の会
130	福岡県八女市	内田敏子	八女市観光案内人の会
131	福岡県八女市	高橋信広	八女市議会議員
132	福岡県八女市	富田利満	黒木地区町並み保存協議会
133	福岡県八女市	三谷忠澄	黒木地区町並み保存協議会
134	福岡県八女市	堤裕一郎	黒木地区町並み保存協議会
135	福岡県八女市	馬場平章	八女黒木町並みデザイン研究会
136	福岡県八女市	石井稔郎	八女市役所
137	スタッフ	朽網俊哉	八女市定住対策課
138	スタッフ	松山真之	八女市定住対策課
139	スタッフ	新開一司	八女市定住対策課
140	スタッフ	大島真一郎	八女市黒木支所
141	スタッフ	東 由佳	NPO八女町家再生応援団
142	スタッフ	沖 可奈	株)八女流
143	スタッフ	沖 雅之	株)八女流
144	スタッフ	伊藤有紀	株)八女流
145	スタッフ	井垣和子	株)つぎと九州
146	スタッフ	玉垣綾子	株)つぎと九州
147	スタッフ	神谷柚衣	株)つぎと九州



## ■ 八女福島の歴史まちづくりの「年譜」

- 1991年(H3) 超大型台風17号・19号により町家の被害甚大
- 1992年(H4) 市民若手の有志で勉強会が始まる
- 1993年(H5) 町並み保存を公約に掲げた若い市長が誕生  
「八女・本町筋を愛する会」発足(まちづくり団体)  
「八女町屋まつり・スタート」
- 1994年(H6) 「八女ふるさと塾」発足(まちづくり団体)  
「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%)
- 1995年(H7) 「街なみ環境整備事業」(国土交通省所管)スタート  
「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)
- 1996年(H8) [天神さん子どもまつり]復興
- 1996年(H8) 伝統的建造物群保存対策調査(文化庁所管)
- 1997年(H9) 伝統的建造物群保存対策調査(2か年)  
「八女市横町町家交流館」オープン(造り酒屋跡を市が買収し復元整備、情報発信機能を充実)
- 1998年(H10) [雛の里 八女ぼんぼりまつり]スタート  
「八女福島町並みガイドの会」発足  
(13名参画、現:八女市観光案内人の会)  
「八女福島白壁ギャラリー」スタート
- 2000年(H12) 「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)
- 2001年(H13) 全国町並み保存連盟に加盟  
(八女福島町並み保存会)  
「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)  
「八女市文化的景観審議会」発足  
「八女都市計画に伝建地区決定」
- 2002年(H14) 「八女福島伝建地区・保存計画」決定  
「八女福島の町並み街路灯実施計画書」策定  
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)
- 2003年(H15) 「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)  
「八女福島のまちづくり・伝建地区修理・修景マニュアル」及び「保存活用計画書」を策定  
「八女市文化的景観形成「基本調査報告書」策定
- 2004年(H16) 「NPO法人八女町家再生応援団」発足  
(空き家再生活用に市職員13名参画)  
「八女福島の町並みサイン実施計画書」を策定
- 2005年(H17) 「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)
- 2006年(H18) 「八女市八女福島の町並み地区防災計画」策定  
「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)  
「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)
- 2007年(H19) 八女市は景観法に基づく「景観行政団体」となる  
(福岡県内5番目)  
「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)
- 2008年(H20) 八女福島の町並みは、都市景観大賞の「美しいまちなみ優秀賞」を受賞(国土交通省)
- 2009年(H21) 黒木の町並み:国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定  
景観法に基づく「福岡県矢部川流域景観計画」が施行(八女市を除く八女郡の町村全域)  
「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)  
「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
- 2010年(H22) 「新八女市誕生」(八女市は、2006年10月既に合併していた上陽町に加えて、黒木町・立花町・矢部村・星野村の2町2村と合併)  
「八女市上陽町北川内の歴史的市街地の景観調査」実施(国の地域景観づくり緊急支援事業)  
景観法に基づく「八女市文化的景観計画」を施行(旧八女市と旧上陽町の区域。他の町村区域は県矢部川景観計画施行中)  
「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)が寄附受入
- 2011年(H23) 「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)  
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)  
「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)
- 2012年(H24) 「八女福島空き家再生等推進事業整備プログラム策定調査報告」を作成(空き家の再生活用にに向けた実施計画)

- 「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)
- 「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)
- アンテナショップ「うなぎの寝床」が開業(丸林本家北棟に出店、商品開発、問屋業・小売業を横断して連動させて事業化。)
- 2013年(H25) 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)
  - 2014年(H26) 「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)  
「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)  
「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)  
「許斐本家の学術調査」の報告書作成(大成建設自然・歴史環境基金の支援を受け八女町家ねっとが実施、翌年に八女市文化財指定を申請。)
  - 2015年(H27) 「八女福島の町並み地区における空き家再生活用の仕組みづくりの検証と創造」報告書を作成(一財・福岡県建築住宅センターから補助を受け、町家再生応援団が実施)  
「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)  
「旧八女郡役所の修理事業」に着手(八女空き家再生スイッチ、2017年3月12日一部オープン、朝日屋酒店移転出店)
  - 2016年(H28) 「旧寺崎家の修理事業」に着手(解体の危機を救った所有者による再生、2017年8月31日完成、うなぎの寝床2号店を出店)  
「八女福島町並みの景観ルール」決定(八女福島町並み保存会、住民の日常的な景観活動のマニュアルとして。)  
「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)
  - 2017年(H29) 「2017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)  
「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」を八女市で開催(約210名、重伝建地区選定15周年を記念して誘致)
  - 2018年(H30) 「NPO法人まちづくりネット八女」本格始動(旧土橋商店街の歴史的建築物群の再生活用を中
- 心に15名参画)
- 「土橋商店街・アケードの歴史的建築物群」の再生活用に向けた実測を含めた学術調査開始し、2019年12月に報告書作成(大成建設自然・歴史環境基金の支援を受けてNPO法人まちづくりネット八女が実施)
- 「NPO法人福島八幡宮建造物保存機構」発足(老朽化した社殿(拝殿・幣殿・本殿)、回廊、社務所等の歴史的建築物群を修復するため、関係町内会の有志で資金を募集するために結成)
- 2019年(R1) 「分散型町家ホテル事業に着手」(八女商工会議所が経産省の補助事業を活用、(株)八女タウンマネジメントを設立。「NIPPONIA HOTEL 八女福島 商家町」喜多屋別邸棟7室+レストラン、旧大坪茶舗棟4室を2020年オープン)  
第34回 手づくり郷土賞(一般部門)を「八女町家ねっと」が受賞。(暮らしを継承する八女福島の町家再生と地域活性化)
  - 2020年(R2) 八女市長へ「要望書」を提出(要望内容:人件費や建築資材の値上がりが続いているので、市伝建補助金規定の各種の建造物の保存補助金の限度額を2割程度の増額。実行・NPO法人八女町並みデザイン研究会)  
「分散型町家ホテル事業の第2段に着手」(農水省の農泊事業を活用、事業会社の(株)八NOTE八女を設立。「Craft inn 手」旧塚本家・主屋・離れ及び丸林本家土蔵北の2棟3室、2021年オープン。)
  - 2021年(R3) 「分散型町家ホテル事業の第3段に着手」(伝建保存修理事業を活用、(株)八NOTE八女が事業者として(株)つぎと九州のサポートを受け、「RITA 八女福島」旧大坪家2室+レストラン、2022年オープン。)  
「あしたのまち・くらしづくり活動賞」(主催者賞)をNPO法人まちづくりネット八女が受賞。(暮らしを継承する八女福島の町家再生と地域活性化)
  - 2022年(R4) 「第7回作事組全国協議会 2022 八女福島シンポジウム&第8回まちなみフォーラム福岡」を八女市で開催(重伝建地区選定20周年を記念して誘致)



## ■ 八女福島の町並みとまちづくりの歩み

＊まちの担手 & コミュニティ持続・伝統建築技術伝承＊

### ● やめし 八女市の概要

八女市は福岡県南部に位置し、福岡市より 45Km、九州自動車道を使えば車で約 1 時間弱と近いので福岡都市圏への通勤圏ではあるが、人口は約 6 万の地方の小都市である。国の平成の合併施策を受け、隣接する旧八女郡内の 3 町 2 村との合併により、市域の多くが山間部で占め、平野部は、旧八女市域が中心で、福岡、大分県境に源を発し、有明海に注ぐ矢部川が星野川と合流する地点より西側に開けた扇状地である。

古代の八女地方は、大和朝廷(継体天皇時代)に対抗して戦った筑紫君磐井(つくしのきみいわい)の墓とされる岩戸山古墳をはじめ、全国に知られる八女古墳群がある。これは、古代から定住の条件にかなない筑紫国の中心として栄えたことを示している。

沃な耕土と豊かな自然環境に恵まれ、ブランドの八女茶、電照菊を中心にした全国に有数の農芸都市として知られている。

また、手工芸のまち、職人のまちでもある。中世に起源を持つといわれる手漉き和紙や石燈籠、近世に始まる仏壇、提灯、餅などといった多種多様な手工芸は江戸時代に産業としての基盤が形づくられ、現在に至るまで綿々と受け継がれている。今でもこれらの伝統産業に携わる職人も多い。

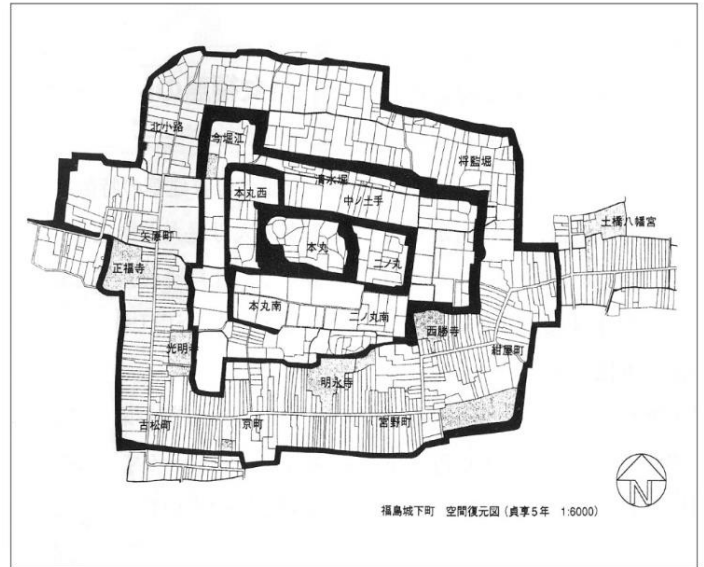
### ● やめふくしま 八女福島の歴史

#### 城下町から在方町へ

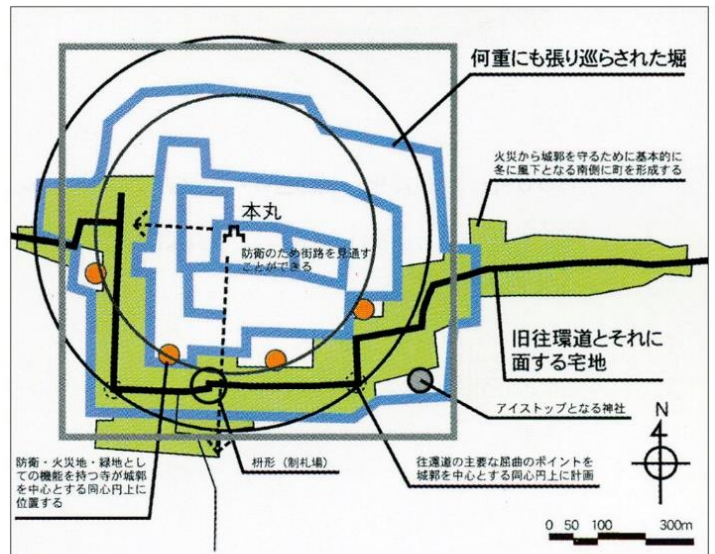
八女市の市街地・福島は天正 15 年(1587)筑紫広門が築いた福島城を、慶長 5 年(1600)関が原の戦いで功を上げ、筑後一円 32 万 5 千石(柳河城を本拠とした)に抜擢された田中吉政が、支城として大修築し、城下町をつくった後、大きく栄える。福島城は三重の堀によって囲み、中堀・外堀の南半には城を迂回する往還道路に沿って「町人地」を配したと考えられる。町人地の敷地はこの往還道路と中堀・外堀の間に短冊状に地割がなされている。元和 6 年(1620)当地は久留米藩有馬豊氏の支配下となり、福島城は廃城となったが、町人地はその後八女地方の交通の要衝の地として、また、経済の中心地として発展する。福島は城下町としては短期間であったが、その間に都市の主要な骨格ができたと思われ、今も本丸跡、城堀跡の水路、屈曲した道路網等当時の面影を残している。

近世以降八女地方は、和紙、ハゼ蠟、提灯、仏壇、石工

品、茶など様々な特産品の開発やそれを素材とした工芸品の創作に取り組んできた。農産物の生産・流通の拠点であることに加え、積極的な商工業の振興による富の蓄積で重厚な商家が連続する町並みを形成していった。



城下町復元図



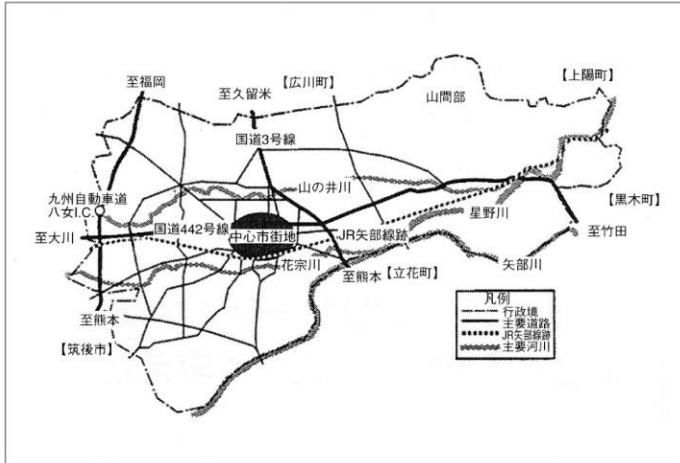
八女福島の地域構造図

### ● 近代化とモータリゼーション発展は

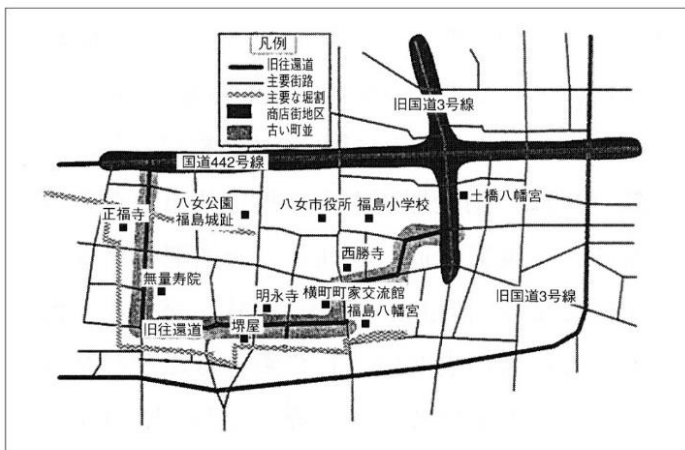
#### 都市構造を大きく変えた

福島は明治に入っても往還道路沿いの町並みは依然として中心街として栄えたが、徐々に近代化の洗礼を受けることとなった。明治後期に入るとまちの北側に西から東へ国道 442 号、東側に北から南に国道 3 号が整備され、国鉄(現 JR)羽犬塚駅から「南筑馬車軌道」や久留米から「三井電気軌道」が通じ、交通網の整備や手段により国道 442 号と国道 3 号が交わる土橋(どばし)が八女の地の玄関口として栄えることとなった。1945 年(S20)国鉄矢部線が開通し、その繁栄は戦後まで続いたが、ライフスタイルの変化、とりわけ車社会の到来は、中心

街の渋滞と生活圏の拡大をもたらし、次第にまちはその骨格を作り直す必要を迫られた。1958年(S33)三井電気軌道の廃止、昭和40年代以降には国道3号のバイパスの完成、九州自動車道八女インターの開設、国鉄(現JR)矢部線の廃止、福島を四角に囲む環状線道路の完成などにより車社会中心のまちの骨格が形成された。



中心市街地の位置図(旧八女市域)



中心市街地の地図

こうした都市構造の変化は、商業機能が中心部から国道3号バイパスや環状線道路沿いにシフトすることとなった。一方で、往還道路沿いの町並みは、商業機能は失ったものの戦災やモータリゼーションに伴う開発などから免れ、現在でも矢原町・古松町・京町・宮野町・紺屋町には、伝統的町家建築が多く残っている。これらの存在は市街地の個性ある固有の景観をつくりだす貴重な歴史的文化遺産となっている。

### ●八女福島の町家建築

福島の町家建築の特徴は、「居蔵」(いぐら)と呼ばれる妻入母屋大壁塗込造りを基本とする防火構造の土蔵造りで、江戸時代以来しばしば大火に襲われたことから、江戸末期から明治にかけて建てられた。主屋は3~4間の梁間に小屋組みをかけ、両側に袖下

屋を下ろす形式である。1階の部屋の配列は3~4室の部屋を一行に並び、通り土間を配している。江戸末期から明治前期の町家では商品の荷揚げに利用した吹き抜けが設けられている。主屋の座敷に面して中庭をとり、それを囲むように廻された廊下に接して便所と風呂場が置かれている。通り土間の奥には炊事場が設けられその奥は離れ座敷から蔵へと続く。この基本的な「型」を共通項として、それぞれの敷地形態や建物の規模に応じた多様性を許容しながら、しかも全体として統一性が保たれている。



間口が狭く奥行きの長い敷地割ゆえに考案された中庭や通り土間の存在は空間構成の質の高さを感じさせる。これらの江戸時代から昭和初期までの様々な町家建築は、変化ある町並み景観を楽しませてくれる。まち及び町家の特徴として、町並みの東側の方に、2階の窓が単窓の閉鎖的な町家建築(商人型と呼ぶ。2階に商品をストックしていたので、防火戸でとにかく火災に強い構造となっている。)が多い。西側の方は、2階の窓が連窓の開放的な町家建築(職人型と呼ぶ。仏壇や提灯を製造販売していた町家が多く、2階は居室や仕事場だったりする。防火戸で火災への対応も行う。)多いという特徴がある。

八女福島の町家の特徴、「商人型と職人型」



商人型

2階表が倉庫で単窓の鉄板戸・鉄格子・漆喰戸が入る



職人型

2階表が部屋(居室)等で連窓となる

また、明治中期・昭和初期の二度の道路拡幅に伴う町



家の軒切りにより、町家正面の一階意匠が大きく変化しているが、二階意匠は多くが旧状をとどめている。これも八女福島の特徴である。



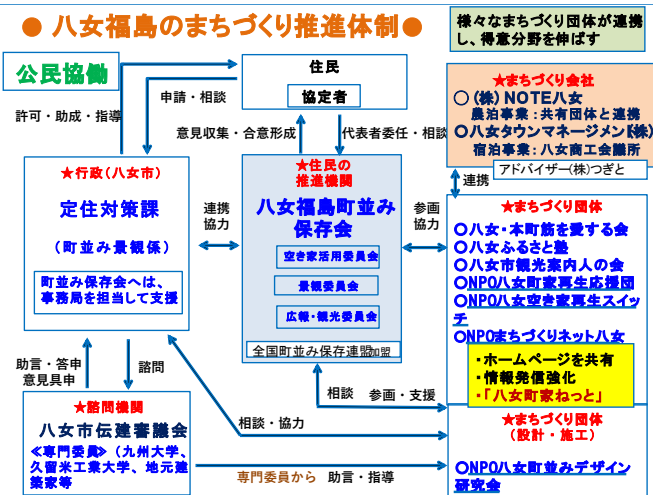
●町並みを保存・継承する市民活動の展開

市民が八女福島の町並みの価値に気づききっかけとなったのは、1988年(S63)に東京町(ひがしきょうまち)の「旧木下家住宅」(堺屋)が市に寄贈され、修理・復原された(公開は1992年(H4))ことに始まる。また、1991年(H3)の大型台風によって被害を受けた町家を取り壊されて空き地になるなど、町並みが歯抜け状況になるのを見て危機感を感じた市民有志が、勉強会を重ね1993年(H5)にまちづくり活動を展開する市民団体「八女・本町筋を愛する会」を発足させ、「八女町屋まつり」をスタートさせた。この影響で八女福島の町並みに市民や観光客の関心が向けられるようになった。さらに、1994年(H6)にはまちづくり団体「八女ふるさと塾」が新たに発足し、八女福島の町並みを活かすまちづくり活動が、市民が主体的に実践する形で充実してきた。現在、地場産業でもある雛人形をアピールする「雛の里・八女ぼんぼりまつり」など町並みを舞台としたイベントが、様々なまちづくり団体が参画して実行委員会方式で取組まれ、定着してきている。



そして、現在は、住民組織・町並み保存会を頂点として、

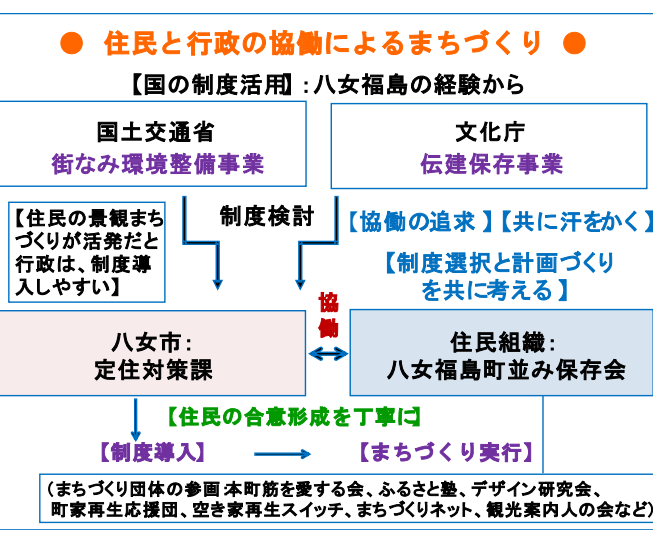
多様なテーマごとに多くのまちづくり団体(市民団体)が発足し、八女福島の町並みを舞台に情報共有及び連携しながら活動を展開している。



●市民と行政が協働するまちづくりの展開

国の支援事業として「街なみ環境整備事業」「伝統的建造物群保存地区保存事業」を活用

市は、1993年度(H5)1月の市長選挙で「町並み保存」を公約に掲げた34歳の若い市長が当選し、前述の町並みを保存活用する市民のまちづくり活動の気運に呼応して、住民活動を支援する形で歴史的な建築物等の修理・修景事業や住環境の整備を行うために、建設省(現国土交通省)の「街なみ環境整備事業」(以下「街環事業」という。)の導入を取組み、1995年度(H7)から事業をスタートさせた。1997年(H9)5月には町並みの情報発信の拠点、そして市民の交流の場として造り酒屋跡を買収整備し「横町町家交流館」を開館した。事業導入に先立って、1994年度(H6)には事業対象地区の住民によって「景観のまちづくり協定」が締結され、協定者の代表による「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。以下「町並み保存会」という。)が組織された。



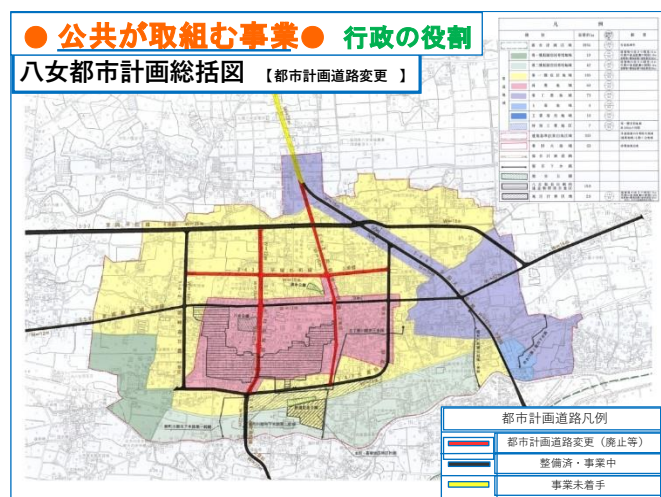
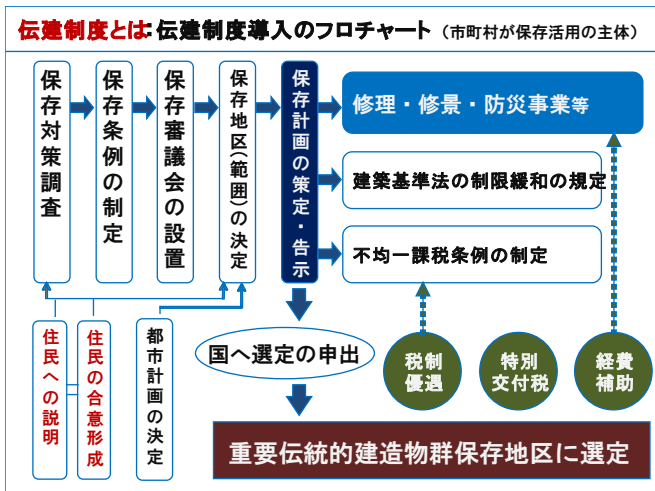
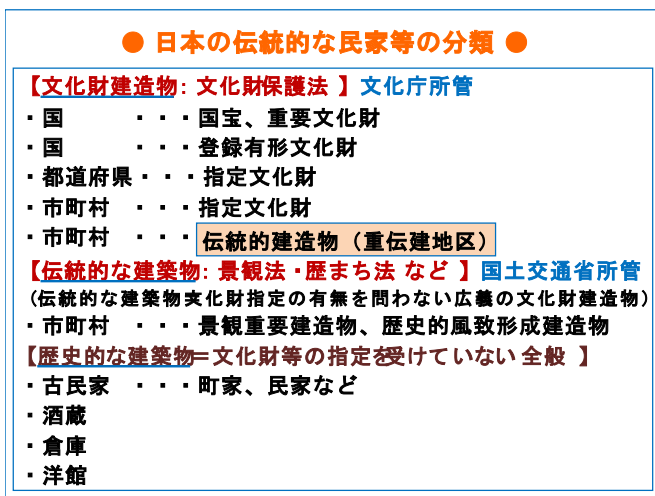
この住民組織は、事業内容やまちづくりについて協議し、地元住民と行政との調整をする役割も担う。

徐々に保存整備の成果が見えてくるにつれ、歴史的な建築物等の修理・修景事業に対して、長期に継続して国の支援制度が受けられる文化庁の「伝統的建造物群保存地区制度」(＝伝建制度)を導入できないかと模索が始まり、住民団体と市が一致協力して取組んだ。

1996～1997年度(H8～9)に国の支援で保存対策調査(調査団:九州大学(当時・九州芸術工科大学の宮本雅明教授と西山徳明教授が中心メンバー)を行い、学術的に高い評価を受けた。その後、市は、町並みを活かしたまちづくり事業を一本化し推進するため、1999年(H11)市商工観光課に特徴あるまちづくり係を設置し、予定保存地区内の住民の合意形成を積極的に取組み、2001年(H13)6月に「八女市文化的景観条例」(文化景観＝地域性豊かな伝統的な建造物群と周囲の大切な環境とが一体となって、地域の歴史と文化を表している景観のことである。)を制定した。同年12月末に保存地区の都市計画決定を行い、伝建制度をスタートさせるとともに、2002年(H14)5月に国の「重要伝統的建造物群保存地区」(＝重伝建地区、全国61番目)の選定を受けることができ、伝建事業がスタートした。

極めたといえる。三つの大きな山を超えて(保存対策調査から5年の歳月を要した。)導入にこぎつけた。まず第一の山は、住民の合意形成である。建築行為へのルールづくり(高さは二階建てまで、通りに面したものの構造は木造など)を行い町家群等の文化遺産を半永久的に維持しなければならない。街なみ環境整備事業の実績があり住民意識は少しずつ向上していたのに加えて、市民活動の活発化などでリーダーたちが先導役を果たしてくれ、一年間を超える住民組織と行政の一致協力した取組みの中で、75%を超える住民同意を得ることができた。第二の山は、市全体への市民的合意形成である。市民の代表である市議会で、伝建制度を盛り込んだ「景観条例」を可決し、制定することが必要である。本施策はまちづくりの大きな柱であるとともに、長期的に継続して予算確保も必要である。住民と市が一致協力してこの文化遺産を保存継承していくという方針を議会及び議員個人に丁寧に関わり強く説明を行った。議員各位に住民の情熱とそれに裏打ちされた市の積極的姿勢が理解され、同条例は満場一致で可決された。

第三の山は、保存地区の都市計画決定である。30年以上も前のこととは言え、保存地区の中央を南北に計画された都市計画道路計画(杉町高塚線)があった。現在の幅員9mを計画どおりに22m～25mに拡幅すれば保存地区は真二つに分断され、町並みを壊してしまうことになる。中止を含めた大胆な見直しが必要だが、施策見直しには中期的な時間がかかる。この課題にも住民の情熱と市の積極的姿勢が功を奏し、「今後、都市計画マスタープランを策定し、早い時期に見直しをする。」ということでき、前に進むことができた。



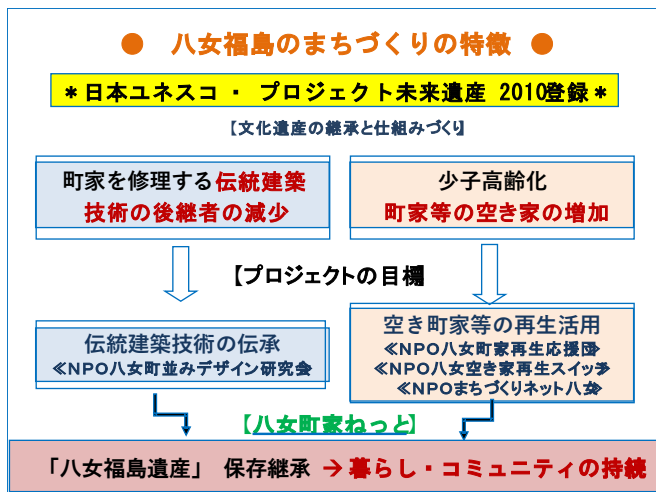
なお、都市計画道路の計画見直しは時間を要した。国の重伝建地区選定から9年後の2009年に中心市街地内の町並み保存地区にかかわる2路線に、東西の1路線を加えた長期未着手路線である3路線を一気に見直そうということで行政内部を固め、住民の合意を得て、よう

しかし、伝建制度導入への道のりは想像以上に困難を



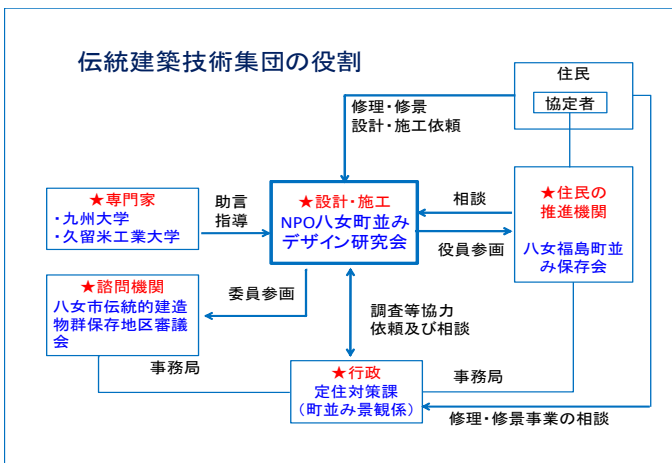
やく廃止等の手続きを終了している。

## ●保存継承に二つのシステム構築が不可欠



### 1) 第一は保存技術を継承する建築集団

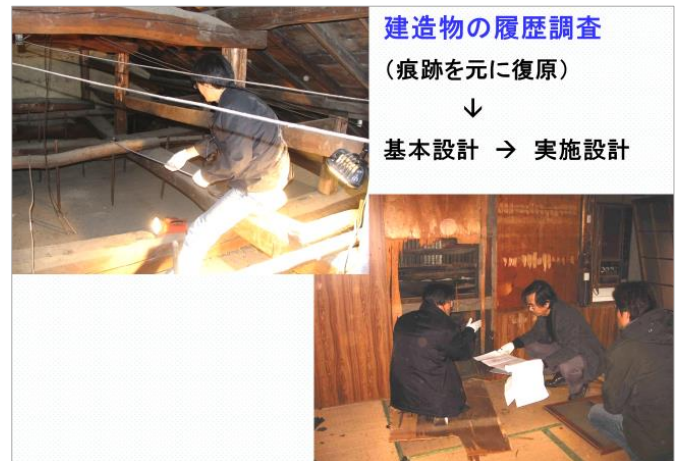
2000年(H12)には伝統技法を駆使した町家の構造等を学び、地元建築関係者の立場から町並み保存のあり方を考え、本物を残していくために福岡県建築士会八女支部の八女市内居住者が中心に建築集団(「NPO法人八女町並みデザイン研究会」、以下「デザイン研究会」という。)を発足させ、住民への修理・修景事業等(市の伝建事業等の補助事業)の相談活動をはじめ、その事業実施にあたっての設計監理及び施工工事を担い、技術的な実践活動を行う中で、八女福島の伝統様式や伝統構法を習得し継承していく活動を展開してきた。



### ① 保存修理事業の設計監理と施工

具体的には、デザイン研究会の建築士が事業実施の前年に修理希望家屋の履歴・痕跡調査(部材のチェックを入念に行い、建物が一番元気だった時代への復原を基本としている。)を丁寧に行い、基本設計を社会貢献活動として行う。特に、施主との詳細の打合せが重要となる。まずは施主に準備可能な自己資金、水廻り等の生活空間の内部改修を含めて要望を把握し、建物の基礎、屋根、壁、構造材の痛み具合を屋根裏、床下、壁等の状況

を入念にチェックする。それは、次年度の実設計及び施工をスムーズに出来るようにするためである。



工事の施工は、デザイン研究会の工務店等が伝統建築技術を駆使して、図面に基づき建築士との定期的な現場での協議を積重ね、復原修理工事を行う。土壁などは乾燥の時間が必要であり、工程管理をしっかり行い、工事の期間に余裕を持つことが重要であり、ほとんどが複数年の施工である。



修理・修景事業の実績は、1995年(H7)の街環事業開始から2002年(H14)重伝建地区選定後の伝建事業にシフトして2021年(R3)までに、約163棟であり、そのほ



とんども、デザイン研究会の会員が担ってきた。

「保存修理の伝統建築技術」



解体した土壁の土は再利用  
藁を混ぜ拡散させながら発酵  
させる

↓ 土造り・藁をまぜて発酵

外壁の竹小舞と土壁 ↑

壊れた土壁の修復、竹木舞から荒壁、中塗り、仕上げなどの様々な工程がある



(2012年・田舎N家)

建物内部空間の仕上げは、暮らしの変化に対応。現代の生活文化を十分考慮する。基本は、建物の価値を生かし価値を損なわないようにする。基礎・構造は養生・修理し、補強が必要な場合は必要な措置を行う。通土間、床の間などオリジナルは基本残す

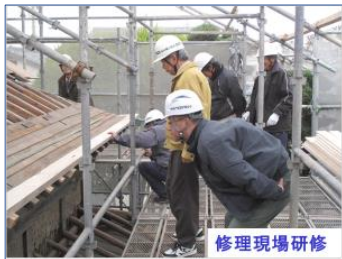
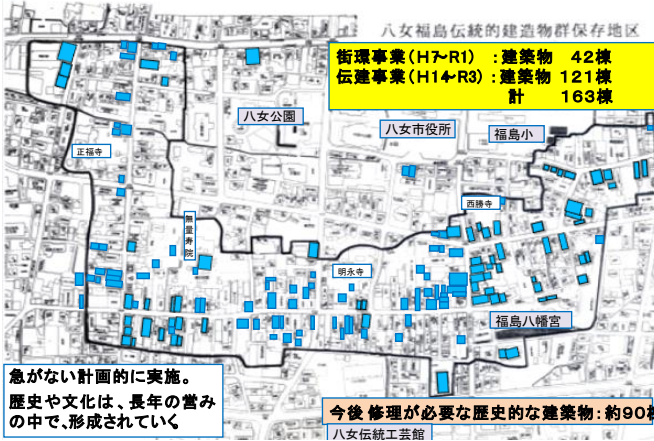
修理後の内部仕上げ(居間空間)



修理後の内部仕上げ(キッチン)

水廻りに関しては、現代の技術を活かす

◇ 歴史的な建築物の保存修理・修景事業の実績 ◇



修理現場研修



焼杉板製作の研修



技能講習会



土間三和土施工の研修

◇ 伝統建築技術の研鑽 ◇

② 学習会・研修会の継続開催

伝統構法の技術習得として修理・修景の現場を利用する学習会や他地区の技術者と交流を目的に研修会等に参加している。設計部門では伝統構法の設計単価(代価)の検討も毎年行っている。

2016年度から、伝統構法の伝承に向けて、必要な能力を持った人材を育成するために、痕跡調査・履歴調査の学習を含めて「保存修理技能講習会」を毎年取組んでいる。

③ 「町家の日」の取組み

「京町家情報センター」からの働きかけで、「町家の日」が2016年に制定(3月8日)され、その目的は、町家の中に蓄積されてきた暮らしと建物の知恵や工夫を再評価し、町家の伝統的価値とその素晴らしさを多くの人に知らせ、町家の保全と再生を図ることにある。

八女福島では、京町家情報センターが提唱する「町家ウィーク」イベントの一環として、2017年から本デザイン研究会が土曜か日曜に市民に呼び掛けて「町家等の外壁にベンガラ柿渋塗」等をワークショップ形式で取組んでいる。

④ 仕組みとして定着させていく意義

また、重要なことは、行政の職員は、宿命として人事異動があり、数年すれば替わる。新しい担当者は、また壺から勉強しなければならない。しかし、地元の建築士や大工等の職人が建築の専門家として、継続的に活動をしていけば、生業をキープしながら技術もおのずと継承されていく。(八女福島では、1年間に文化庁の補助事業で平均約4~5棟、事業規模としては10,000~12,000千円程度が行われ地元の多くの建築関係者が携わることになり、一定の経済効果もある。)行政はそれを積極的に仕掛け、仕組みとして成熟させるためのサポートが重要である。

八女福島はそれを試行錯誤しながら、実践している。

⑤ 建築集団としてのこれからの課題

ア) 深刻なのは、重伝建地区の周辺に存在する歴史的な建築物の解体が進んでいることである。八女福島は重伝建地区のバッファゾーンとして、「街環事業」で所有者への支援をしてきたが、期間が2020年に終了して、現在は改修への補助がない状態である。所有者は金銭的な面で、選択の余地がなく、老朽化により解体せざるを得ないのである。

現在、行政に早く「歴史まちづくり法」等の制度導入を強く求めている。

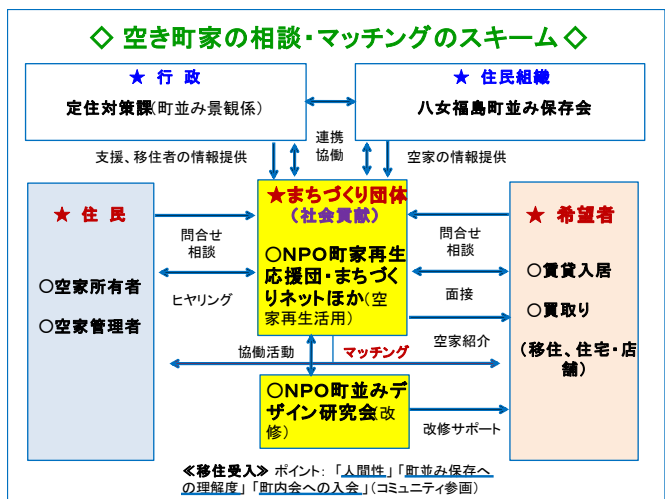
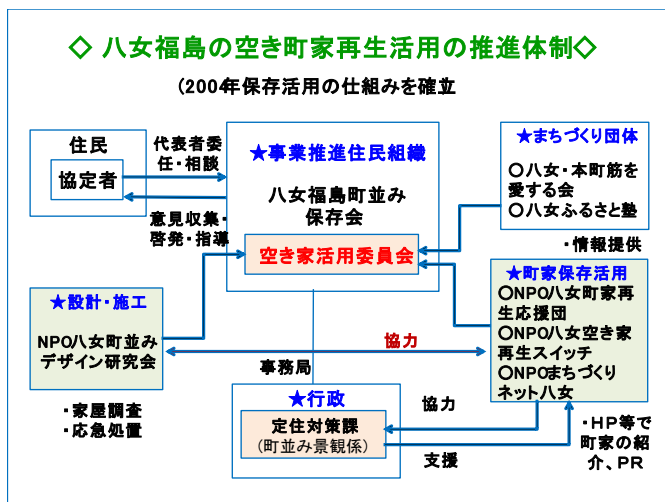
イ) 伝統建築技術を伝承するためには、伝建事業だけでは、仕事の絶対量が足りない。今後、行政との協力を強め、八女の木材を使い伝統建築技術を活かした新築住



宅(八女産住宅)を開発し、一般住宅に普及させ、仕事の需要を増やす模索を続けている。(建築の地「建」地消である。)

ウ) 喫緊の課題は、修理・修景工事のコストをどう抑えるかだ。人件費、材料費は、値上がりしが熊本地震以降顕著になっている。深刻なのは、建築主の補助金以外の自己負担の増大で、修理事業を諦める事態も出てきている。今後、行政の補助金増額を求めながら、一方で建築主に寄り添いながら、修理・修景工事の内容を選択したり、工事工程等の効率化などの様々な創意工夫し、工事費を抑えることが求められている。

## 2) 第二は空き町家の保存活用を担う専門集団



市街地の空洞化に拍車をかけている少子高齢化の進行は、歯止めがかかるところか深刻な影響を地域に落としている。特に歴史的な建築物の空き家の増加は年々増え続け、有効な対応策の展開が望まれている。そこで、空き家の解消に向けて、2003年(H15)に空き家再生の専門集団(「NPO法人八女町家再生応援団」、以下「町家再生応援団」という。)を発足させ、空き家の紹介・マッチング活動を開始した。それを受けて、2004年(H16)住民組織・町並み保存会は、町並みに関係す

るまちづくり団体に呼びかけ、「八女福島空き家活用委員会」を立ち上げ情報の共有を行い再生活用に力を入れている。具体的には、町並み保存会が行う空き家の実態調査に基づいて、町家再生応援団は所有者と借り手等のマッチング活動(町家再生応援団は空き家を紹介するホームページ「八女町家ねっと」を開設)を推進し、賃貸借契約及び売買契約を含めて様々なサポート活動を展開している。

借り手の空き家の活用内容は、飲食店が多いほか、アンテナショップ、住居を兼ねたカフェ・手仕事工房兼住宅、町家ホテル、専用住宅など様々だが、専門集団発足以降、約70軒の空き家が再生活用され、徐々にではあるが実績を上げている。最近の傾向として、市外からの若い人の入居が目立つようになっている。



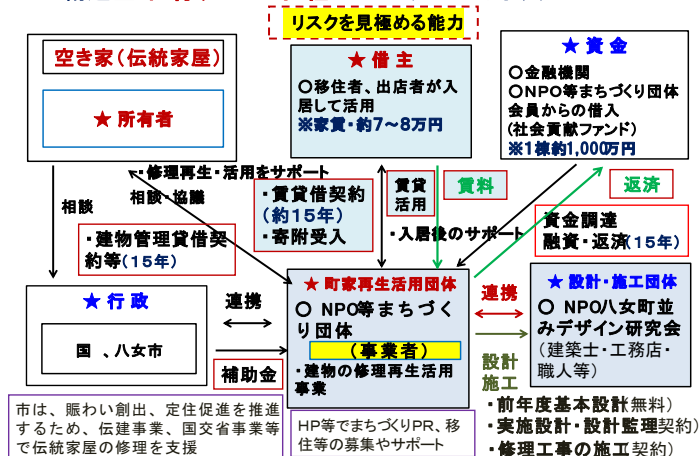
重要なことは、空き家を活用し、人が住むなり、店を構えれば、小さいけれど経済活動が生まれるということである。ポイントは、新しく入る人の人柄である。少子高齢化の進行や空洞化が進む中、新しいコミュニティの担い手になる期待も生まれる。これらへのサポートは行政の業務ではないと消極的になりがちである。しかし、深刻な課題であり、どう対応していくかの動きは自然発生的には起こらないので、行政はそれを積極的に仕掛け調整し、仕組みづくりに向けたサポートが必要である。八女福島はこれも試行錯誤しながら、実践している。

### ① 困難な物件への八女独自の仕組みの実践 —空き家再生活用の代行システムへの挑戦—

これまでの空き家再生活用の取組みは、NPOが家主を説得し家主自身が事業主体となり、改修事業をサポートして、空き家を再生した後、移住者等の入居希望のストックの中からマッチングをして活用してきた。いわゆる基本的なパターンで実績を上げてきた。しかし、最近では空き家の家主が何らかの事情で、空き家

の改修事業等ができないケースや売買できないケースが増えてきている。何もしなければ、建築物の老朽化が深刻になり、放置家屋化してしまう。これらの困難な課題について、八女福島では、リスクを背負いながら歯を食いしばり、仲間の知恵を結集して、家主に代わり建築物の改修から活用までを代行する仕組みをケースバイケースで、家主との関係、資金の調達など一つひとつ課題を実践しながら克服し、着実に一棟一棟を再生しつつマネージメントのノウハウを蓄積してきた。「空き家再生・代行リノベ」と呼んでいる。

◇**空き町家再生活用の事業スキーム**◇ (NPO等/事業主体)  
 <<創造型・代行リノベの仕組み>>サブリース的手法>>

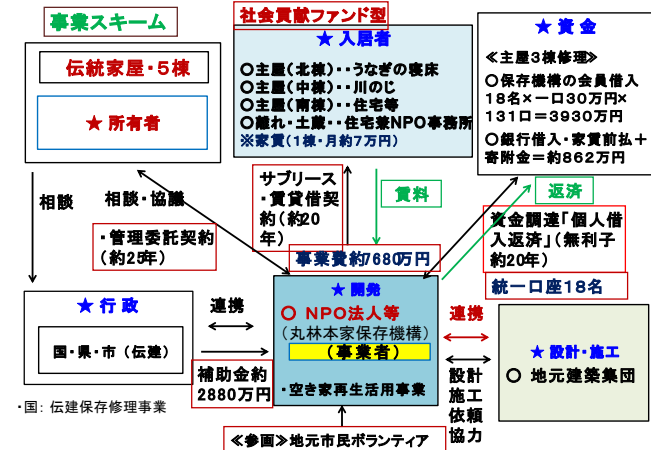


所有者との使用貸借等の期間はそれぞれ異なるが、再生のための資金調達の金額及び維持管理費用を入居者の賃料で賄う。平均的な期間は、10~15年間程度である。その期間が終了すれば、所有者に建物の使用を戻すことを基本としている。この仕組みで20棟以上を再生活用している。

今後、この代行リノベのケースは、増えると予測でき、リスクを低くする資金調達の仕組みづくりを公民協働で模索しなければならないと考えている。以下、特徴的な事例を紹介する。

ア)【事例1:丸林本家の再生活用活動】

◇**代行リノベへの挑戦・[特徴例]:丸林本家保存機構**◇



「丸林本家」(大型歴史的建築物)は、伝統産業である提灯の製造が行われた貴重な町家建築で、20年以上空き家になっていて、台風被害を含め老朽化が深刻化し危険な状態となり、隣近所から市に苦情が寄せられるまでになっていた。

○建築物: 居蔵造の主屋3棟が並び建つ(南棟・明治初期築、中棟・明治中期築、北棟・明治後期築の主屋と離れ座敷1棟、土蔵2棟からなる)

○事業主体等: 2006年(H18)に市民有志が「八女福島丸林本家保存機構」を設立。

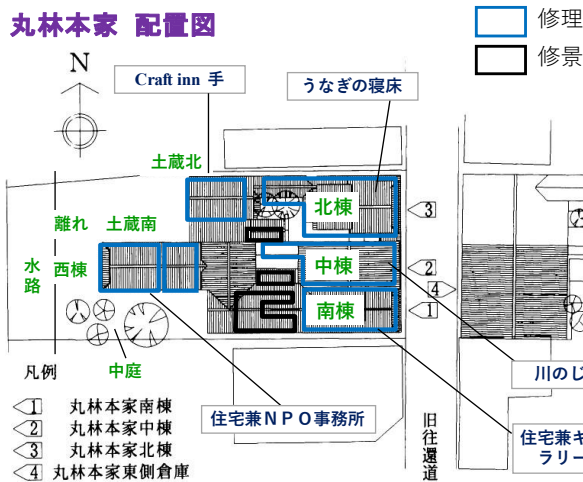
○事業の仕組みと資金調達: 同機構は、所有者と建物の長期の管理委託契約を締結。(契約は25年間)市の伝建保存修理事業(市補助金960万円×3棟)を受け、自己資金は、同機構は会員から一口30万円の借入金(無利子)の募集し、130口以上集めた。

○再生改修工事: 主屋3棟を約1年かけて修理を行い、2007年7月に完成した。

○再生後の活用: 同機構は、借入金への返済のため、サブリースという形で入居利用者に貸出し、活用を行っている。(現在、北棟・アンテナショップ(うなぎの寝床)、中棟・一棟貸しの宿「川のじ」、南棟・住宅)入居者は町内会に入り、地域コミュニティにも溶込んでいます。



丸林本家 配置図





北棟 → アンテナショップとして活用



うなぎの寝床 ←



中棟 → 宿として活用  
町家を一棟貸の「宿川の」↑



← 南棟 移住者住宅兼文庫として活用

イ)【事例 2: 旧八女郡役所の再生活活用活動】

「旧八女郡役所」(大型歴史的建築物)は、明治中期に民間の建物を八女郡役所として改修されたもののようで、大正時代に別な場所に移転した後は、精蠶所、軍需工場等に使われた歴史がある。

建築物の老朽化のため、家屋所有者(1名)は、個人で管理維持することが限界であるとして、同建築物の保存活動を展開していた「NPO法人八女空き家再生スイッチ」に寄附申出があり、同法人は 2010 年 12 月に寄附を受入れた。土地(所有者2名)は、当初同法人に寄附の意向だったが、税制上の問題から無償で長期に同法人が管理委託を受けた。そして、建築物修理後の現在は市が寄附を受入れている。



- 建築物: 築・明治初期築の平屋建、延床約 230 坪で、東側に平屋の倉庫がある。敷地約 500 坪。
- 事業主体等: 同法人
- 事業の仕組みと資金調達: 同法人理事長が経営する酒屋が同建築物に入居移転するために、日本政策金融公庫から 1500 万円を借入、家賃の前払(25 年間)を同法人に行い、建築物修理費用に充当している。建築物内部の改修は、市の空き家再生モデル事業等

の補助金を受ける。

- 再生改修工事: 2015 年に雨漏りで老朽化の限界と判断し、理事長を中心に若いリーダーのもと資金計画を含めた事業計画を立て、地元大工棟梁の協力を得ながら、内部解体、土壁塗り、外壁塗装などはDIY手法でボランティアの協力を受けて、伝建補助事業を受けずに同年7月から最低限の修理事業を実行し、2016 年度は建築物内部の改修工事を行い、約1年7カ月で完成した。現在も少しずつ手を加え続けている。
- 再生後の活用: 2017 年 3 月地元の朝日屋酒店が入居して一部がオープンした。建物中央に印象的な柱と梁を持つ大きなホール、西側の一角には飲食もできるイベントスペース「kitorasu」を併設し、大小のイベント等に貸し出している。また、東側の一角には市が林業 6 次産業化の取組みで、八女産材を内装材等として売り出す展示・商談スペースを確保し、地域商社(株)八女流等が活動している。



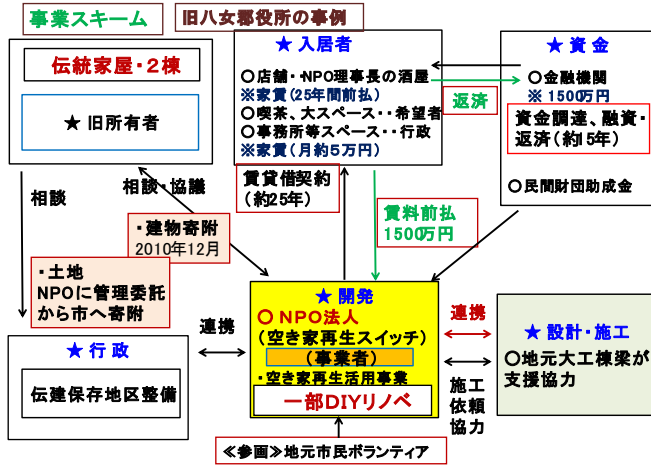
「旧八女郡役所の再生・修理 2015年7月～」



一方で、歴史的建築物で大規模なものは、他にも数棟存在し、老朽化も進んでいる。このような大規模物件は、大きな資金を要することが予想され、建築基準法のクリア等もあり、NPO等まちづくり団体が戦略を明確にしつ

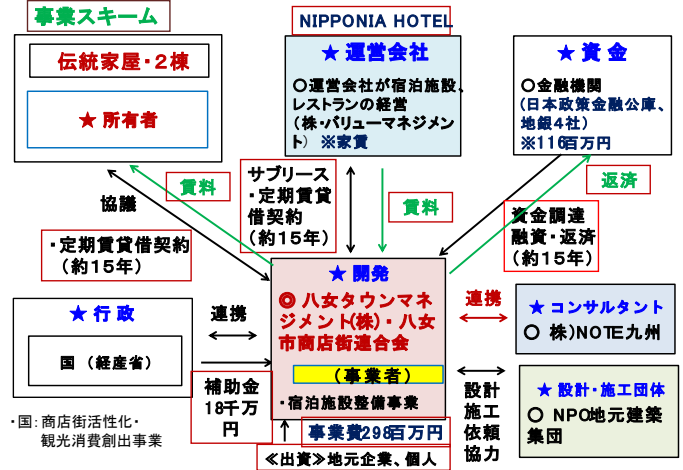
つ行政を粘り強く説得し、市民と行政の協働による積極的な取組みが不可欠である。一定のリスクも共有しながら、一步も二歩も踏み込んだ取組みを実行できるかが問われている。

◇代行リノベへの挑戦（寄附&DIY型）：空き家再生スイッチ◇



福島酒造 主屋・付属屋	西京町	宿泊：3室 レストラン フロント	NPO 地元建築集団
旧大坪茶舗 主屋、離れ座敷 土蔵1、蔵1	西紺屋町	宿泊：4室	NPO 地元建築集団

◇空き家再生分散型町家ホテル事業：その1◇



ウ【事例3：商工会議所がNIPPONIA HOTEL誘致】

現在、滞在型の観光まちづくり推進している。特に空き町家等を再生活用した分散型宿泊事業に力を入れている。町家建築の歴史性を尊重しながら客室やレストラン、または店舗としてリノベーションを行い、その土地の文化や歴史を体感できる複合宿泊施設として再生していく取組みで、「住まうように泊まる」をコンセプトにしている。その第一歩が八女商工会議所主導で取組んだNIPPONIA HOTELである。

- 2019年7月経済産業省の補助事業の採択（補助率2/3、補助金の限度額2億円、補助事業名は商店街活性化・観光消費創出事業）
- 事業者：商工会議所が主導して設立した「八女タウンマネジメント(株)」。(出資者は14名、資本金1,900万円、代表取締役・山口会頭)
- 運営者：大阪本社のバリューマネジメント(株)。
- 事業：工期・2019年10月～2020年5月30日（事業費29,800万円、内国補助金18,000万円、実施設計及び改修工事は地元のNPO建築集団が担う。）
- 資金調達：(株)日本政策金融公庫と4地銀
- ホテル開業：2020/4/1 3室(レストラン併設)  
2020/6/1 4室
- ホテル名：「NIPPONIA HOTEL 八女福島商家町」
- コンセプト：新たな日本茶の世界観に、心躍るホテル
- 料金設定：一泊二食：2名1室・約48,400円～。
- 予約サイト受付：主要OTAサイト(ネット予約)

※物件と内容

建築物名	行政区	内容	設計・施工
------	-----	----	-------



エ【事例4：八女福島の農泊事業の展開】

- 2019年7月農林水産省の農山漁村振興交付金(農泊推進対策)の2次募集に申請し、2019年10月事業採択。(ハード事業補助率1/2、補助金の限度額5,000万円、ソフト補助率10/10)
- ソフト事業主体：八女福島農泊推進協議会(2019年10月18日に設立。会長：北島力、副会長：白水高広)＝NPO法人まちづくりネット八女、(株)うなぎの寝床、(有)このみ園、NPO法人八女町家再生応援団、楽ZEN元気食堂八女サへホ、里の駅 広川くだもの村、平井観光農園、(株)NOTE八女、アドバイザー・八女市定住対策課
- 宿泊施設整備の物件：旧塚本家主屋・離れ2室(中宮野町)、丸林本家土蔵北1室(西古松町)
- ハード事業主体：「(株)NOTE八女」を2019年10



月17日に設立。(資本金 100 万円、代表取締役・北島力、(株)つぎとが支援)

○資金調達: (株)日本政策金融公庫(ソーシャルビジネス支援資金)と筑後信用金庫

ソフト事業は前年度から継続

(事業費 9800 万円、内国補助金 4900 万円)

○運営者: (株)UNAラボラトリーズ=(株)うなぎの寝床と(株)リ・パブリックが設立した会社

○ホテル開業: 2021/10/8 2室(BOOKS 併設)  
2021/10/8 1室

○名称: 「Craft Inn 手 旧塚本邸・うなぎBOOKS」  
craft Inn 手 旧丸林本家蔵

※物件と内容(八女町家ねつとが提案した空き家)

建築物名	行政区	内容	設計・施工
旧塚本家 主屋・付属屋	中宮野 町	宿泊:2室 フロント	NPO 地元建 築集団
丸林本家 土蔵北	西古松 町	宿泊:1室	NPO 地元建 築集団

## オ)【町家ホテルの拡大の取組み】

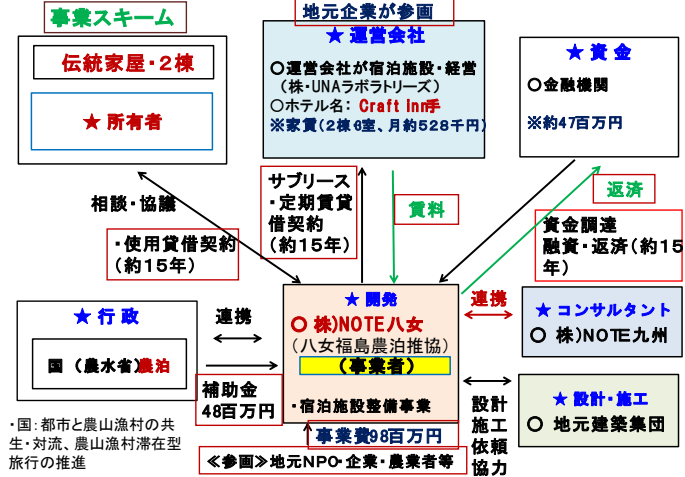
NIPPONIA HOTEL 八女福島商家町(2棟7室)は、コロナ過であるが一定の運営実績を維持している。更に、2021年10月には、農業や伝統工芸などの地域資源と連携した「Craft Inn 手」(空き町家等を改修して2棟3室)と2022年8月に「RITA八女福島」(空き家町家を改修して2室、食事処)をオープンしている。更に現在、空き町家1棟を改修工事着手の準備中である。2020年以降は新型コロナウイルスの影響で観光まちづくりに大きな打撃となった。そして、旅行者は遠い場所より、自家用車で行ける安心な近場を観光する「マイクロ・ツーリズム」を志向するようになってきている。近隣の都市圏域で誘客を狙うような市場の重要性を再認識し、土地の文化や歴史の魅力を更に磨きつつ、地域ならではのサービスを提供することで、土地に適した観光まちづくりの展開を目指している。

## ② 空き家再生専門集団としてのこれからの課題

ア) 空き家の活用には、改修が必要である。入居希望は多いが、改修事業が追い付いていない。八女福島はフルスペックの改修に伝建事業の補助金(主屋で約1000万円)はあるものの自己資金も1000万円以上必要で、リスクを伴う資金調達が一番の課題である。日本政策金融公庫及び地銀と連携を進めてきたが、借りやすい状況ではない。利子補給など資金調達に制度として一定の行政支援があれば、資金調達のハードルが下がり、再生はスピードアップできる。

イ) 私たちは常に行政との協働を進化させて取組んでいるが、行政の支援策は、伝建事業の採択を受けてNPO法人が空き家再生事業を行う場合、2022年4月から補助金が2割アップとなり充実された。また、2019年度から

## ◇ 空き家再生分散型町家ホテル事業(地元): そのII ◇



○2019年度: ソフト事業  
○2020年度: ハード事業(宿泊施設整備・2棟改修工事 2021/7 末の完了)

制度導入されている本市ふるさと納税のガバメントクラウドファンディングをとおしてのNPO法人への活動支援（「NPO法人活動支援に係る寄附金交付要綱」）は、NPO法人が行う空き家再生事業にも寄附を受けており、ここ数年充実してきているので、更に活用を進めたい。

ウ)本市は、国の平成の合併施策を受けて、歴史的経緯や生活・文化圏の中で、隣接する旧八女郡内の3町2村の要請を受入れて合併を行った。その結果、中山間地域が大幅に拡大し、少子高齢化が激しさを増す中で、過疎という厳しい環境が深刻化している。

そこで、拡大した市域の中で、「少子高齢化への積極的な対応、持続する地域社会を目標」として、各地域が連携し、響きあうまちづくりを発展させるべく、八女福島で活動する「まちづくりネット八女」を2018年にNPO法人化した。そして、まちづくりのノウハウを蓄積している八女福島から、奥八女(中山間地域)の古民家の空き家を貴重な地域資源として、再生しつつ移住者を積極的に受入れるまちづくりのノウハウを伝授していくネットワークづくりに着手している。

### ●まちづくりに求められているもの

これからのまちづくり課題は、ダイナミックで見事な秩序を持つ八女福島の町並みの保存と継承をどう持続的に進めるかである。単なる見栄えが良くなる景観整備からその背後にある空間構成の原理まで踏み込み、常にこれからの時代の創造活動と連動しつつ、一つひとつの町家が輝いた時代の意匠などを追及して本物を残し伝えることが大切である。そして、綿々と受け継がれてきた地域の文化、暮らしやコミュニティとともに継承しなければならない。

そのためには、「第一に官民協働のまちづくりを発展強化すること。第二にそれぞれのまちづくり団体のリーダーの若い世代へのバトンタッチを真剣に取り組むこと。第三にまちづくりの仕組みに磨きをかけること。第四に滞在滞在型の観光まちづくりを前進させること。」を常にまちづくりの原点に立ち返り、日常的に追及していくことが重要である。また、八女福島では様々なまちづくり団体が活動しており、情報を共有し連携を強化しながら、響きあうまちづくりを持続的に推進する。

### ●おわりに ～まちづくりを持続させるために～

歴史的資源を活かしたまちづくりは、地方都市においてますます魅力を増すとともにまちづくりの重要施策になるであろう。住民の暮らしの継承とコミュニティの維持、伝統建築技術の伝承、町並みを含めた歴史的な建築物の利活用、インバウンドツーリズムの受入れなどなど、各自治体及びまちづくり団体が強固な連携を図り、協働を進化

させた取り組む体制づくりが最も必要であろう。

まちづくりを持続させていくためには、ビジネス的思考を磨き、地域力の向上を常に探求し、「人材を掘り起こし」「人材と人材を繋ぐ」「創意工夫と挑戦」の三要素が重要であることを再認識しつつ、実践し続けることを日常としたい。

振り返ると、高度成長時代にスクラップアンドビルドという価値観のもと、日本の原風景である多くの町並みが破壊された。経済の論理、開発の波から取残された町並みは、バブルがはじけて低成長時代が続く今、輝きを取り戻そうとしている。なぜか、「古い民家を修理して住む、家を代々つないでいく」という日本人の伝統文化を大切にす精神文化が受継がれているからだろう。

私たちは、八女福島のまちづくりを検証し、次の世代に伝えようと、全国に先駆けてドキュメンタリー映画「まちや紳士録」を2013年に完成させ、全国上映を取組み大きな反響を得て、全国の仲間と繋がった。

この映画を通じて、繁栄のかなで忘れかけている日本の心の本質を問いかけた。

まちづくりを持続させるためには、常に原点に立ち返り、検証をしながら、自らを進化させつつ次の挑戦を考えることが重要であると考えている。

作成編集： NPO法人 八女町並みデザイン研究会  
責任者： 理事 北島 力  
資料提供： 八女市定住対策課町並み景観係



## ■「編集後記」

### 1. 【八女福島のまちづくり30年の歩みを振り返って】

私は、八女市の職員として八女福島の町並み担当の時代から行政マンながら、一市民として「八女町並みデザイン研究会」をはじめ、「八女町家再生応援団」、「まちづくりネット八女」など複数のNPO法人の設立をサポートして支えつつ、その活動を一緒に取組んできた。行政マンと市民の両方の立場から協働を進化させるべく、まちづくりに汗をかいてきた。

町並みを活かしたまちづくりには、色々なやり方、進め方があると思うが、ノウハウはそれぞれのところで創り出していくものなので、それをどのように活かし、将来に継承していくか、八女福島では課題と目標を明確にして、八女福島のやり方で実践してきた。そこには、理念として使えるものがいくつかあると思う。

住民と行政が、それぞれの役割を共有し、車の両輪として協働を進化させつつまちづくり活動を持続していけば、いい町並みが出来ていくのではないか。だとすれば、どんな視点で、どこにポイントをおき、何を実践していけばいいのかが重要となる。

### 2. 【地域の文化と歴史を前面に】

歴史的町並みの保存継承の活動は、個人の財産に関わる問題でもあり、様々な課題と向き合う複雑な取組みで、私は行政マンとして住民と協働の模索・工夫、また、一人の人間として全ての能力を注ぎ込んで取組んだ。ふり返ると、八女福島の歴史とその貴重な価値へのきづきが大きかった。町家には先人の見事な匠と脈々と育まれた人々の暮らしが詰まっている。それを経済優先のスクラップ&ビルドという価値観が優先する中、簡単に壊して良いのか、歴史や文化を軽んじて良いのかと、仲間とともにもがき苦しむ中でともに成長した。

全国の町並み保存地区の多くは、急速な人口減少で空き家の増加及びコミュニティの担い手不足、全国一律プレハブ型の住宅建設が主流の今日、伝統建築を担う大工や左官などの職人の激減という厳しい現実と直面している。八女福島ではこの大きな二つの課題を真正面から捕らえ、空き家再生集団と建築技術集団を発足させ、先駆的に活動を継続させている。この活動が高く評価され(公社)日本ユネスコ協会連盟「プロジェクト未来遺産」の第一号として2009年に登録され

た。そして、これまでの集大成として、活動を記録検証し次世代に継承するため、ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」の製作に取組み、2013年から全国上映を通して多くの仲間とともに、町並み保存継承の精神とノウハウを共有してきた。

全国の仲間と繋がり、複雑で困難な課題が立ち上がる中、常に人と人、市民と行政が響きあう協働のまちづくりを意識しながら、暮らし、命、心とともに家(町家)を繋いできた日本の「木の文化」を次世代に引継ぐ活動をこれからも持続させることで、この地域の歴史文化を磨くまちづくりの可能性を開拓したい。

### 3. 【With コロナを見据えたまちづくりの展開】

最近、八女福島では、町並みの保存整備も進み、継続したまちづくりにより魅力も高まっていることから、増えてきた来訪者に八女福島らしいおもてなしをするため、4年前から文化観光まちづくりに力を入れている。2018年から進める空き町家を再生活用した分散型町家ホテル事業は、町家建築の歴史性及び価値を尊重しながら客室やレストラン、または店舗としてリノベーションを行い、伝統工芸に代表される地域の文化や歴史を体感できる複合宿泊施設として再生していく取組みで、コンセプトは「住まうように泊まる」であり、文化観光まちづくりのキーワードである。

一方で、3年前から新型コロナウイルスの影響でまちづくりにも大きな打撃となった。それでも、2019年6月にNIPPONIA HOTEL 八女福島商家町(2軒7室、レストラン)、2021年10月には、農業や伝統工芸などの地域資源と連携した「Craft Inn 手」(2軒3室)、2022年8月に「RITA八女福島」(1軒2室、食事処)と空き家を再生活用してオープンさせている。コロナ禍であり経営は順調とまではいかないが、そこそこ経営を維持している。重伝建20周年を契機として今後、With コロナを見据え、地域で人材を生み出し、地域の文化や歴史の魅力を更に磨きつつ、地域に根差したサービスをすることで、地域に適した文化観光まちづくりの展開を広げつつ、町並みの地域力を高めたい。

#### ◀ 報告書作成責任者 ▶

北島力(NPO法人八女町並みデザイン研究会理事)



八女市

《シンポジウム参加者数のまとめ》

22日(土)							23日(日)				
まちフィールドワーク ○A~B 班(修理現場等) ○C~D 班(空き家活用) ○E 班(歴史・魅力)			弁当 (1000 円) ※講師等は 開催地準備	開会セレモ ニー、開催 地・各地の 報告	パネルディ スカッショ ン I	パネルディ スカッショ ン II	情報交換交 流会 (5,000 円)	エクスカージョン (2000 円) Aコース:大川、Bコース:うきは Cコース:黒木、 Dコース:八女福島			
A~B 班	C~D 班	E班						大川	うきは	黒木	八女 福島
34	47	10	97	130	120	121	82	5	15	10	16

編集・発行

特定非営利活動法人 八女町並みデザイン研究会

所在地 〒834-0031 福岡県八女市本町 264 西棟

☎ 090-8413-6128 FAX 0943-41-0169

E-mail [bynrt982@ant.bbiq.jp](mailto:bynrt982@ant.bbiq.jp)

※編集責任者 理事 北島 力