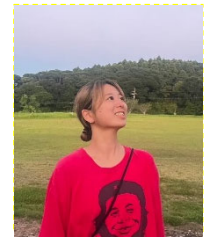


消えゆくらしさを育む

― 三重県鳥羽市における空き家再生がつなぐ記憶と地方再生 ―



Keyword

地方再生 空き家 移住促進
防災コミュニティ 学生プロジェクト

DZ21121 須貝優

1. はじめに

私が空き家改修に携わった三重県鳥羽市鳥羽地区では、持ち主の逝去等により放置された空き家が増加し、風化が進む一方で、その建物が持つ色や素材、建築様式、場所性等の建築的要素は、まちらしさを象徴する存在として独特の魅力を保ち続けていた。しかし、その魅力が十分に活かされず、まち全体の価値として機能していない現状に対し、私は違和感を抱いた。

2. 研究背景

2.1 鳥羽地区における人口推移と空き家問題

鳥羽地区では、進学を機に都心部へ移住する若者が多く、また交通アクセスの不便さや生活の利便性が低いこともあり、若年層の定着が難しい状況にある。その結果、地域全体の高齢化が進み、高齢化率は50%を超えている。こうした状況下で空き家も年々増加しており、特に高齢者が所有する建物は管理や処分が進まず、放置されるケースが多く、災害時の倒壊リスクや地域の安全性が懸念される。

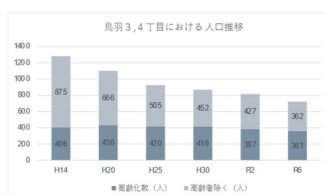


図1 鳥羽3,4丁目における人口推移

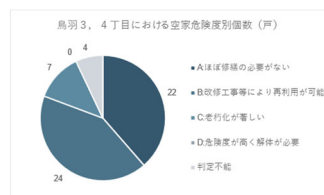


図2 鳥羽3,4丁目における空き家危険度別個数

2.2 関係人物

鳥羽地区では、主に高齢者や地域活性化を目指す市役所の人、小学生から高校生の若者を含んだ地域住民、地域おこし協力隊等の中期・長期滞在者の移住者、最後に三重県内と他県の大学生が関係人物として挙げられる。

2.3 地域住民とのギャップ

地域住民と移住者や他県の大学生などの第三者との間には、まちの魅力に対する認識の違いが存在する。第三者にとって鳥羽地区の伝統的なまち並みや自然、文化は

特別で新鮮なものに映るが、地元住民にとってそれらは日常の一部であり、特別な魅力として認識されにくい。この違いにより、第三者の取り組みが住民の共感を得られず、コミュニティの発展につながらないという課題が生じている。

3. 研究目的

3.1 問題提起

地域住民にとって、自分たちの住むまちの魅力が日常に埋もれていることが、空き家問題の悪化を招いているのではないかと。その魅力に価値を見出せていないため、第三者が取り組む空き家活用に対して積極的な関心がもたれにくい状況が生まれている。この結果、空き家を改修しても利用されないまま放置されたり、地域住民が空き家の委託をためらうことが続き、空き家問題の解消が進まない。さらに放置される空き家が増えることで、地域全体の魅力や活力が失われる「負のサイクル」が形成されていると考えられる。



図3 認識の違いによる負のサイクル図

3.2 目的

本計画では、第三者として私が見つけたまちの魅力をデザインに利用して、地域住民、移住者、大学生の第3者がお互いに共有し合える空間を創造することで、家の老朽化や相続問題といった地域住民が抱える課題の解決を図る。この空間を通じて、地域住民が日常に埋もれた自身の住むまちの魅力を再発見し、それを価値として認識する機会を提供することを目指す。さらに、地域住民の空き家に対する関心を高め、空き家が危険な状態に陥る前に適切な対処を促す仕組みを構築することで、鳥羽地区らしいの維持を目的とする。

4. 提案

現在、まちの魅力が日常に埋もれてしまっている。それにより地域住民たちはまちに価値を見出すことができない。一方で、第三者はまちに魅力を感じ、活動している。そこで、まちに存在するかつて住民たちに親しまれたいたが、持ち主の逝去により放置され建物に、私がが
見つけたまちの魅力に建築的操作を加え、空間デザインに反映させつつ、新しさを取り入れる。それにより、見慣れた建物や場所が非日常的な体験を提供する場として再構築されることで、住民がその魅力に新たな価値を見出すきっかけとなる。

5. 敷地概要

5.1 対象敷地

空き家改修活動で主に活動していた三重県鳥羽市鳥羽三丁目、四丁目周辺を対象とする。持ち主の逝去等により放置された空き家が点在しており、その中から住民にとって馴染み深い本通りに面している3つの敷地を挙げ、それぞれの空き家の危険度別に応じて再構築、増築、改築を行い、設計を行う。

5.1.1 敷地1

元はクリーニング屋だった空き家を改修した地域住民によるまちおこし団体の拠点と、観光客も訪れるちゃんぽん屋が入居していた。しかし、隣接する空き家は老朽化が進み、半倒壊している状態である。そのため、周辺の老朽化が著しい建物を含め基礎を残し解体を行う。さらに、既存の建物配置を活かしつつ、再構築を行う。

5.1.2 敷地2

元は文房具屋として地域住民に愛されていたが、現在では荷物が無造作に置かれ、人が暮らしていた跡を残しながらも物置と化していた。そこで、空き家改修団体でゴミ捨てや地域の子供たちと一緒に一部改修を行い、チョコ屋や不動産屋が入居した。しかし、建物入り口で活動が完結しており、1階の増築部分や2階部分が使われていない状態である。そのため、活動が建物全体で行われるよう主に1階の改築を行う。

5.1.3 敷地3

元は1階土間空間はおもちゃ屋として、その他住居として使われていた。築47年で、目立った老朽化はないものの現在の耐震基準に満たしていない。南側は空き地となり、空き地を挟んだ元魚屋の空き家は現在シャッターが閉まり、外階段の劣化も進んでいる。そのため、元魚屋の建物を解体し、南側に鉄骨フレームを挿入して補強を施し増築を行う。

5.2 調査・分析

鳥羽地区におけるまちの魅力とは何であろうか。私が空家改修を通じてかかわった鳥羽地区3丁目、4丁目で見つけた第三者であるからこそ感じたまちの魅力の調査・分析を行った。以下が分類した図である。

X：スケール軸

Y：時間軸

	x	家具	生活空間	風景
y		②玄関に飾られる厄除けの杉葉 ⑦放置されたビールケース ⑨引き違い戸	③縁組みが見える屋根裏空間 ⑩外観の色 ⑪外壁にトタン ⑫錆びて赤みのあるトタンの外観 ⑬襖壁を活用した生活空間	④路切を挟んで見えるまち ⑤増築で入り組んだ屋根 ⑥開口が狭く家同士に隙間がない ⑧建物に奥行きがある
現在の状態				
過去の痕跡		⑥井戸があった跡 ⑧出格子 ⑪下見板張り	①職住をつなぐ通り土間 ④階に土間の高い空間 ⑤通り庇の上に室外機や看板 ⑦塵を混ぜた魚油で塗られた黒い外観の蔵	⑩前の建物の跡

図4 まちの魅力の分析図

6. プログラム

既存の建物が持っていた機能に加え、新たな地域住民、移住者、大学生をつなぐ場としての役割を与える。分散された3つの活動が、本通り、裏通りを介してつながることで、現在空き地となっている場所にも賑わいが生まれる。

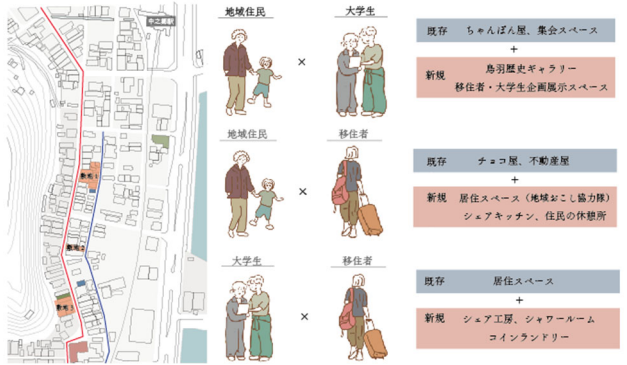


図5 プログラム図

参考文献

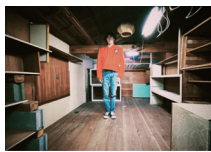
1)鳥羽市役所 人口・世帯数
https://www.city.toba.mie.jp/gvosei_joho/gaivo/2/1/index.html
2)鳥羽市空き家対策計画
<https://www.city.toba.mie.jp/material/files/group/85/3-1tobashiakiyatoutaisakukeikaku.pdf>
3)江戸川乱歩館 鳥羽のまち
<https://rampomuseum.com/tobatown/>



①職住をつなぐ通り土間



②玄関に飾られる厄除けの杉葉



③軸組みが見える屋根裏空間



④踏切を挟んで見えるまち



⑤繰り返す増築で入り組んだ屋根



⑥中庭空間

⑦酒屋が減る
→放置されるビールケース⑧出格子 ⑪下見板張り
⑨引き違い戸
⑩外観の色⑫建物に奥行きがある
⑬外壁にトタン
⑭一階に土間の高い空間⑮間口が狭く家同士に隙間がない
⑯通り底の上に室外機や看板⑰隣接する建物が解体
→外壁の補修
→前の建物の跡が残る⑱海がちかく、商家が多い
→墨を混ぜた魚油で塗られた、
黒い外観の蔵

⑲錆びて赤みのあるトタンの外観



⑳季節によって変化する山

y \ x	家具	生活空間	風景
現在の状態	②玄関に飾られる厄除けの杉葉 ⑦放置されたビールケース ⑨引き違い戸	③軸組みが見える屋根裏空間 ④中庭空間 ⑩外観の色 ⑬外壁にトタン ⑲錆びて赤みのあるトタンの外観	④踏切を挟んで見えるまち ⑤増築で入り組んだ屋根 ⑮間口が狭く家同士に隙間がない ⑫建物に奥行きがある ⑱季節によって変化する山
過去の痕跡	⑧出格子 ⑪下見板張り	①職住をつなぐ通り土間 ⑭1階に土間の高い空間 ⑯通り底の上に室外機や看板 ⑰墨を混ぜた魚油で塗られた、 黒い外観の蔵	⑭前の建物の跡

調査を通して見つけた19個の要素を以下の2つの軸を用いて分類を行う。

x: スケール軸 (家具スケール、生活空間スケール、風景スケール)

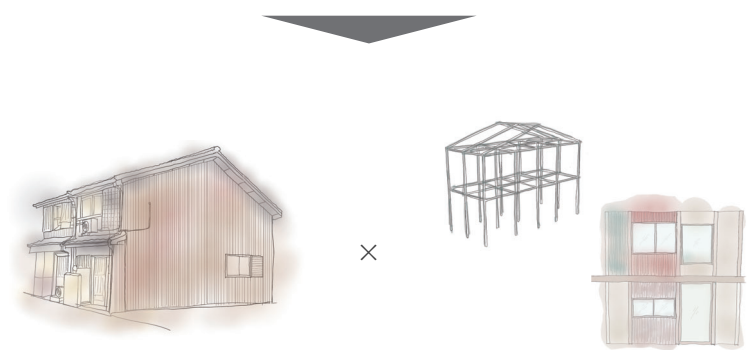
y: 時間軸 (現在の状態、過去の痕跡)

鳥羽地区におけるまちの魅力とは何であろうか。

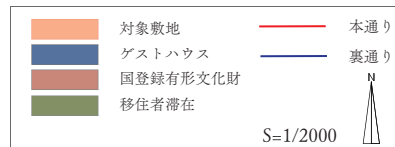
私が空家改修を通して関わった鳥羽地区3丁目、4丁目で見つけた、第三者であるからこそ感じたまちの魅力の調査を行った。



まちの魅力が日常に埋もれてしまっている。それにより地域住民たちはまちに価値を見出すことができない。一方で、第三者はまちに魅力を感じ、活動している。



かつて地域住民たちに親しまれていたが、持ち主の逝去により放置された建物に、第三者が感じるまちの魅力に建築的操作を加え、空間デザインに反映させつつ、新しさを取り入れる。それにより、見慣れた建物や場所が非日常的な体験を提供する場として再構築されることで、住民がその魅力に新たな価値を見出すきっかけとなる。



空き家改修活動で主に活動していた三重県鳥羽市鳥羽三丁目、四丁目周辺を対象とする。持ち主の逝去等により放置された空き家が点在しており、その中から住民にとって馴染み深い本通りに面している3つの敷地を挙げ、それぞれの空家の危険度別に応じて再構築、増築、改築を行い、安全性に配慮してから、設計を行う。また、既存の建物を持っていた機能に加え、新たに地域住民、移住者、大学生をつなぐ場としての役割を与える。分散された3つの活動が、本通り、裏通りを介してつながることで、現在空き地となっている場所にも賑わい生まれる。



敷地1

元はクリーニング屋だった空き家を改修し、地域住民によるまちおこし団体の拠点に加え、観光客も訪れるちゃんぽん屋が入居していた。また、線路越しに見える敷地であるが、隣接する空き家は老朽化が進み、半倒壊している状態である。そのため、周辺の老朽化が著しい建物を含め基礎を残し解体を行う。さらに、既存の建物配置を活かしつつ、安全面に配慮し再構築を行う。



敷地2

元は文房具屋として地域住民に愛されていたが、現在では荷物が無造作に置かれ、人が暮らしていた跡を残しながらも物置と化していた。そこで、空き家改修団体で組み揃えて地域の子供たちと一緒に一部改修を行い、チョコ屋や不動産屋が入居した。しかし、建物入り口で活動が完結しており、1階の増築部分や2階部分が使われていない状態である。そのため、活動が建物全体で行われるよう主に1階の改築を行う。



敷地3

写真右の建物は、1階土間をおもちゃ屋として、その他を住居として使われていた。築47年経ち、目立った老朽化はないものの現在の耐震基準に満たしていない。建物の南側に隣接する建物は解体され、現在は空き地となり、空き地を挟んだ元魚屋の建物は現在シャッターが閉まり、外階段の劣化も進んでいる。そのため、元魚屋の建物を解体し、南側に鉄骨フレームを挿入して補強を施し増築を行う。

地域住民



大学生



既存	ちゃんぽん屋、集会スペース
新規	鳥羽歴史ギャラリー 移住者・大学生企画展示スペース

地域住民



移住者



既存	チョコ屋、不動産屋
新規	居住スペース (地域おこし協力隊) シェアキッチン、住民の休憩所

大学生



移住者



既存	居住スペース
新規	シェア工房、シャワールーム コインランドリー