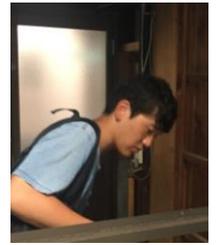


木綿街道における伝統的建築物保全と地域住民の意識に関する調査

—伝統的建築物の潜在的価値について—

Keywords

木綿街道 空き家 伝統的建築
地域再生 保全活用 地域住民



AK15037 境 大輝
指導教員 岡野 道子

1. はじめに

1.1 研究背景

近年、全国的な問題として、都市部への人口一極集中や少子高齢化によって地方において人口が減少し続けている。それによって、地方でも経済の衰退と共に空き家の数が著しく増加しているという現状がある。

そのなかで、地域復興の試みが盛んに行われている地域のなかには、空き家となった伝統的建築物を保全・活用することでまちの活性化を図っている地域がある。

上記の地域の一例として、出雲市の木綿街道があげられる。伝統的建築物の町並みの保全・活用の活動は行政が主導するものが多いが、木綿街道においては住民によって形成された「木綿街道振興会」(以下、「振興会」とする)が中心となって行っている所に特徴があるといえる。振興会は平成16年「夢街道ルネサンス認定」、平成22年に「地域づくり総務大臣賞」、平成23年に「明日のまち・くらしづくり活動賞内閣官房長官賞」、平成24年に「しまね景観賞 景観づくり貢献賞」を受賞している。この地域を研究対象とすることで伝統的建築物の保全による復興活動が盛んな地域の住民の意識に関して調査を得る。

1.2 研究目的

本研究では、木綿街道を事例として、伝統的建築物保全による地域復興を行う地域において、その地元団体の活動に対する住民の意識の実態を明らかにする。地元団体が盛んにその保全活動を行っている一方で、実際、地域住民はその活動に対しどのような意識を持っているか、そこから町が持つ潜在的価値を明らかにしたい。加えて、町並み景観保全が行われている地域において空き家となっている伝統的建築物を有する町の潜在的価値を明らかにする。

1.3 研究方法

本研究は、2018年8月に、島根県出雲市にある木綿街道にて学生5人で二日間にわたって行った現地調査、及び同年12月に学生1人で二日間にわたって行われた現地調査に基づく。

8月の調査では、木綿街道沿い及び地域住民に、将来の空き家活用への意思や地元団体への協力意向について

のアンケート調査を行った。アンケート調査で84部を配布し、そのうち66部を回収することができた。さらに、4軒の空き家の実測調査を行い、それらの建築的特徴と間取りを把握した。加えて、対象地域に点在する空き家を地図にプロットし、空き家が存在する場所を把握した。

12月の調査では、8月に行われたアンケート調査に回答した住民のみに対して再び追加でアンケートを配布した。さらに、木綿街道における伝統的建築物の数の調査を行った。特徴としては「黒瓦」「漆喰仕上げ(なまこ壁を含む)」「格子窓」がある。

2. 調査対象地について

2.1 木綿街道の歴史

島根県東部の出雲市に位置する「木綿街道」は1300年代の前期には開かれ、以降商人の町として栄えた。江戸時代になると物資の集散地として大きな町となり17世紀半ばには地銭帳に見られるように町の形態が整えられた。特に江戸末期から明治初期にかけては「雲州平田木綿」の集散地として多くの船が往来し賑やかな市場町として発展した。このとき街道には多くの商家が軒を連ね町の繁栄を支えた。船川に隣接する地域は綿花の流通に使われたため、「木綿街道」と呼ばれるようになった。1)

2.2 木綿街道の現在

戦後は、鉄道や交通の発展とともに、木綿街道は次第に商業的な賑わいは失っていったが、当時の賑わいを偲ばせる旧家の建物が残っており、当時の情緒を今に伝えている。そういった伝統的建築的及び町並みを保全・活用すべく、平成16年に地元住民によって組織される木綿街道振興会が結成され活動が開始された。平成30年には法人化され、現在では旧石橋酒造や本石橋邸の修繕・活用を中心に精力的に活動を行っている。黒瓦や漆喰仕上げのなまこ壁、格子窓の連なる二階建妻入り造りの町家は、木綿街道特有の建築物である。



図1 木綿街道の伝統的建築物

3. 空き家の状況

3.1 木綿街道における空き家の点在

木綿街道における空き家を地図にプロットした。木綿街道には現在14件の空き家があり、偏りなく町に点在している。

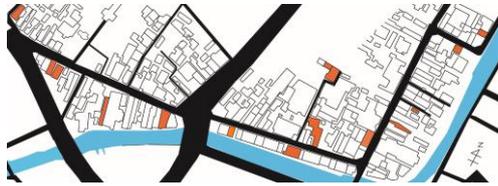


図2 空き家のプロット

3.2 空き家の個別調査について

木綿街道の空き家の中から、振興会から依頼を受けた4軒を実測調査した。これらはすべて木造建築である。空き家の外部は現在使用されている建築物と変わることなく、ほとんど破損することなく維持されているが、内部では土壁が崩れ一部損壊しているものが複数見受けられた。しかし、これらにも伝統的な意匠が見受けられ、修復・活用する価値は高いと思われる。また、活用を意識的なk旧岡茂一郎邸は構造の柱も比較的傷みは少なく、活用が期待される。



図3 空き家実測平面図

3.3 木綿街道における伝統的建築物の個数

第1回アンケートを配布した住宅を基本に、木綿街道における建築物136件を調査した。木綿街道における伝統的建築物の特徴として「黒瓦」「漆喰での仕上げ」「格子窓」というこの三つを兼ね備えているものは27件(約20%)であった。格子窓は比較的容易に修景可能であり有無の重要性が低いとし「格子窓」を除いて考えた場合、57件(約42%)が保全活用に関して価値の高い伝統的建築物であるということが出来る。空き家と判定したものの中にも、以上3条件を満たしたものが3件あり、建築物のみで判断した場合、これらが最も今後の活用において期待されるものであると言える。

4. 地域住民の空き家活用に関する意向と回答の分析

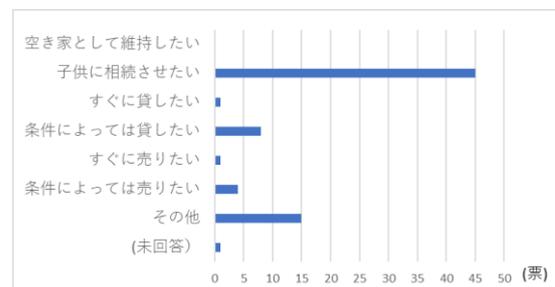
4.1 空き家活用に関する意向

対象地域の将来の伝統的建築物活用のポテンシャルについて調べるため、将来の住宅活用に対する住民の意識に関してアンケート調査を行った。アンケートの回答項目は重複可能である。

「家に住まなくなった場合」の設問(設問1とする)では

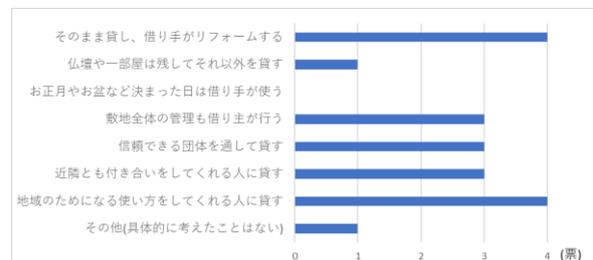
「子供に相続させたい」が45票を集めた。これは回答者の約68%であり、多くの住民は子供に相続させようと考えているが、子供が本当にそこに居住するかどうかはわからず、空き家となってしまいう可能性も考えられる。そうになると、空き家は貸すか売るか空き家としてそのまま維持するかになると考えられるが、本設問で「空き家として維持したい」という回答は1票も得られていない。よって、「条件によって貸したい」(8票)と「すぐに貸したい」(1票)合わせて9票の「貸したい」と又、「条件によっては売りたい」(4票)と「すぐに売りたい」(1票)合わせて5票の「売りたい」という回答に関して注目する。

表1 家に住まなくなった場合の予定



上設問に「貸したい」と答えた方への設問「どのような条件だったら貸せるか」では、特に「そのまま貸し、借り手がリフォームする」が4票、「敷地全体の管理も借り主が行う」が3票、合わせて7票得ており、これは実際の振興会の保全活動に当てはまるので、活用できる可能性が高い。一方で、「信頼できる団体を通して貸す」「近隣とも付き合いをしてくれる人に貸す」がそれぞれ3票、「地域のためになる使い方をしてくれる人に貸す」が4票、合わせて10票得たが、これは実際に地域住民が振興会の活動を見て主観的に判断するところに依る。よって空き家の貸し出しに関しては振興会の活動が住民の信頼を得ることが保全活用への可能性を大きく高めることになると言える。

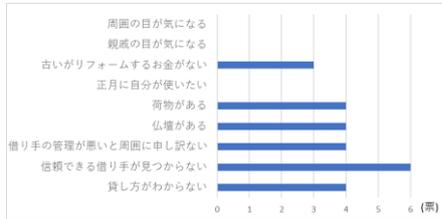
表2 (貸したいと答えた方へ) どのような条件だったら貸せるか



また、設問1に「貸したい」と答えた方への設問「どのような課題があるか」では「古いリフォームするお金がない」が3票得、これは振興会の保全活動に当てはまるので活用できる可能性は高い。「借り手の管理が悪いと周囲に申し訳ない」(4票)と「信頼できる借り手が見つからない」(6票)を合わせた10票も、借り手となる振興会

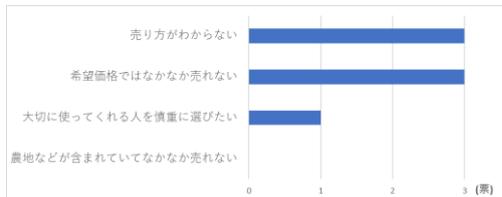
の活動が住民の信頼を得ることで保全活用への可能性が高まることを示唆している。又、「貸し方がわからない」は4票得ており、振興会などの団体の相談などの住宅貸し出しに関するサポートや情報提供が重要となる。

表3 (貸したいと答えた方へ) どのような課題があると考えられるか



さらに、設問1に「売りたい」と答えた方への設問「どのような課題があると考えられるか」では、特に「売り方がわからない」が3票得ており、振興会などの団体による住宅売却に関するサポートや情報提供が不足している現状が伺える。さらに「大切に使ってくれる人を選びたい」が1票得ており、これに関しても、振興会の活動が住民の信頼をより得ることで町並み保全・活用への可能性が高まることを示唆している。

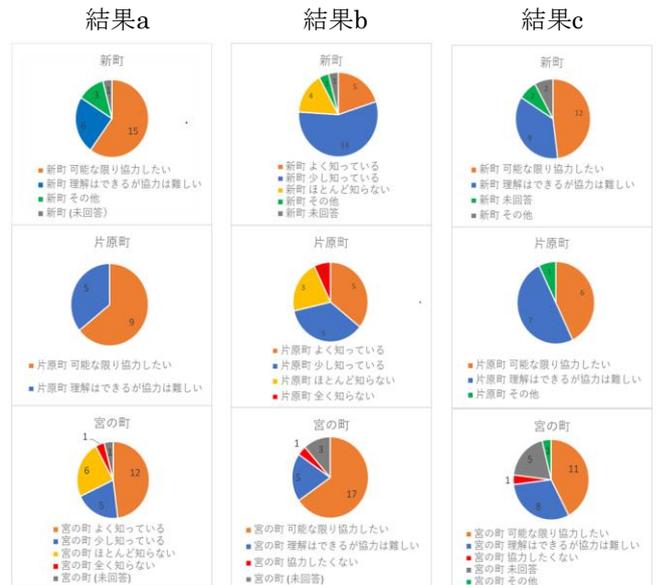
表4 (売りたいと答えた方へ) どのような課題があると考えるか



4.2 回答の相関関係

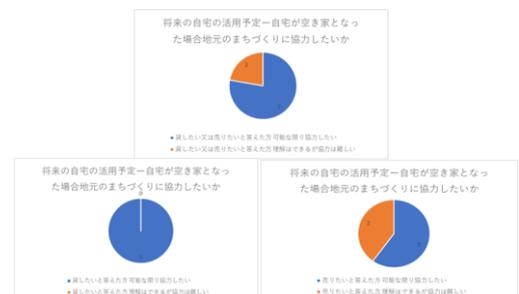
i. 回答者が住む町と意向の関係について明らかにする。アンケートの結果bを見ると「地元団体がどんなまちづくりを行っているか知っているか」という質問に対し振興会事務局がある新町から片原町、宮の町の順で積極的な回答である「よく知っている」「少し知っている」の割合が高いことがわかる。この質問では町によって回答が異なったが、一方で「地元(町内会、自治体、木綿街道振興会)に協力したいか」という質問に対しては結果aで分かるように積極的な回答である「可能な限り協力したい」の割合は町によっても違いは見られずほとんど同じである。よって、この回答を分析する限り地元の活動内容の把握と地元団体への協力意向との間に関係はさほどないと言える。又、「現在住んでいる住宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力してみたいか」という質問に対して結果cが出たが、これは結果aと同じことが言え、地元の活動内容の把握と自分の家が空き家になった際の地元団体への協力意向との間に関係はさほどないと言える。

表5 結果a,b,c



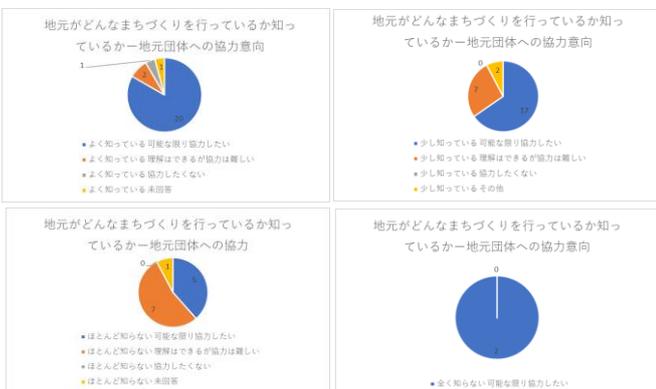
ii. 「家に住まなくなった場合の予定」と「将来自宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力したいか」から分析を行う。「将来の自宅の予定」で「貸したい」「売りたい」を含む回答者は「自宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力したいか」に対し約8割の方が「可能な限り協力したい」、約2割の方が「理解はできるが協力は難しい」と回答されており、将来の自宅の活用に意欲的な住民の多くが、将来自宅が空き家となった場合地元で協力する意向であるということがわかった。さらに詳しく分析すると、自宅の将来の予定に関して「貸したい」を含む回答を行った方は将来自宅が空き家となった場合地元のまちづくりへの参加意向について7人全員が「可能な限り協力したい」と回答している。一方で、自宅の将来の予定に関して「売りたい」を含む回答を行った方は将来自宅が空き家となった場合地元のまちづくりへの参加意向について7人中5人が「可能な限り協力したい」と回答しているものの、2人が「理解はできるが協力は難しい」と回答している。以上のことから、将来空き家となった自宅を「売りたい」と考えている方よりも「貸したい」と考えている方の方がより、自宅が空き家となった場合の地元のまちづくりに協力意向が高いと言える。

表6 「家に住まなくなった場合の予定」への回答別の「自宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力したいか」



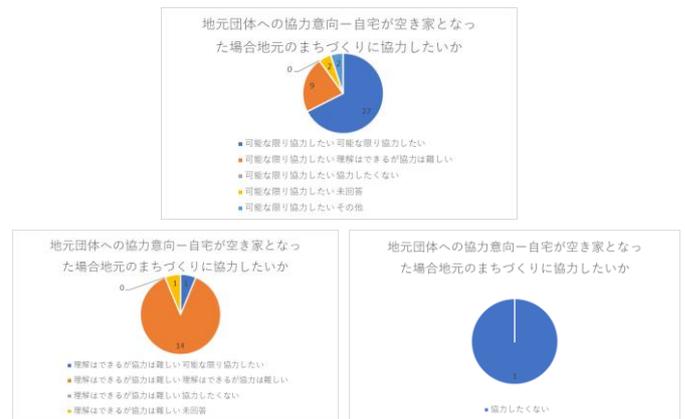
iii. 「地元がどんなまちづくりを行っているか知っているか」と「地元団体への協力意向」から分析を行う。「地元がどんなまちづくりを行っているか知っているか」に対して「よく知っている」と回答した方の83%、「少し知っている」と回答した方の65%、「ほとんど知らない」と回答した方の38%が地元団体への協力意向に関して「可能な限り協力したい」と回答している。又、「よく知っている」と回答した方の13%、「少し知っている」と回答した方の35%、「ほとんど知らない」と回答した方の62%が「理解はできるが協力は難しい」又は「協力したくない」と回答している。（「全く知らない」の回答に関しては回答数が少なく、分析するには適さないと判断する。）以上のことから、地元がどんなまちづくりを行っているか知っているほど地元団体への協力が積極的な方が多く、知らないほど地元団体への協力が消極的な方が多いということが明確に分かる。さらに、このように地元団体の活動の認知とそれに対する協力意向に相関関係が認められるので、地元団体の活動内容自体は住民に認められるものであり、将来の町の建築の包括的な保存・活用に関して活動内容の周知が課題となっていることが分かる。

表7 「地元がどんなまちづくりを行っているか知っているか」への回答別「地元への協力意向」



iv. 「地元団体への協力意向」と「自宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力したいか」から分析を行う。「地元団体への協力意向」に関して「可能な限り協力したい」と回答した方の68%が「地元のまちづくりに協力したいか」に対して「可能な限り協力したい」と回答しており、「地元団体への協力意向」に関して「理解はできるが協力は難しい」と回答した方の94%が「地元のまちづくりに協力したいか」に対して「理解はできるが協力は難しい」又は「協力したくない」と消極的な回答をしている。以上のことから、「地元団体への協力意向」と「自宅が空き家となった場合の地元のまちづくりに協力したいか」はほぼ一致すると言える。

表8 「地元団体への協力意向」への回答別の「自宅が空き家となった場合地元のまちづくりに協力したいか」



5. まとめ

木綿街道にある空き家の実測調査では、全体の42%の建築物が伝統的建築物として活用に向けた外観の条件を満たしており、空き家14件中3件が「黒瓦」「漆喰仕上げ」「格子窓」の条件を満たしていることが分かった。よって、この木綿街道には数多くの修復・活用可能であると予想される伝統的建築物があり、木綿街道は伝統的建築物保全活用に関して潜在的に価値が高い町といえることができる。

空き家の貸し出しと売却に際して、以下の問題があることが分かった。修繕・管理・維持の煩わしさとそれらを行うにあたって発生する費用を懸念しているという問題、貸し出しや売却を行った後に使用者が周りのコミュニティと協調してくれるかどうか、言い換えれば借り主や売却相手に信頼をおけるかどうか不安であるという問題である。前者に関しては、実績の一つとして、振興会が自らで資金を調達しリフォームを行い管理まで行ったケースがあるということを住民に情報提供し知ってもらうことが重要である。後者に関しては、住宅の使用者との適切なマッチングが求められ、空き家に住むためのサポートを行うNPO法人のサポート等に期待ができる。そうすることで、将来木綿街道が保全・活用に巻き込むことのできる物件を増やし町の潜在的な価値を向上させることができると考える。

参考文献

- 1) 木綿街道 <http://momen-kaidou.jp/index.php?m=wp&WID=13166>
- 2) <http://www.shibaura-it.ac.jp/about/outline.html>
- 3) 有馬健一郎「出雲市における伝統的町並みの特徴と行政支援による町並み形成に関する取り組み」：日本都市計画
- 4) 木綿街道の町屋と町並み 発行：木綿街道振興会