

# 特集 第11回 まちづくり賞



## まちづくり大賞

広島県尾道市  
尾道空き家再生  
プロジェクト

NPO法人  
尾道空き家再生プロジェクト



## まちづくり優秀賞

鳥取県鳥取市鹿野町  
いんしゅう鹿野の  
まちづくり

NPO法人 いんしゅう鹿野  
まちづくり協議会



## まちづくり奨励賞

青森県黒石市  
まち歩きのユニバーサル  
デザインプロジェクト  
黒石 2017～2019

青森県建築士会南黒支部



## まちづくり優秀賞

山形県新庄市  
旧蚕糸試験場新庄支場  
を中心としたまちづくり

工学院大学建築学部  
富永祥子研究室＋  
山形県建築士会新庄支部



## まちづくり奨励賞

兵庫県川西市  
空き家対策  
ナビゲーター活動  
～市民で持続発展する  
空き家対策～

特定非営利活動法人  
兵庫空き家相談センター



## まちづくり奨励賞

奈良県大和郡山市  
大和郡山・城下町の  
歴史的建造物を  
活かしたまちづくり

奈良県建築士会郡山支部  
城下町を考える部会



## まちづくり奨励賞

東京都足立区  
空き家利活用を促進する  
千住地域のまちづくり

千住 Public Network

# 総評

佐藤 滋 | まちづくり賞選考委員会 委員長、早稲田大学 名誉教授

審査のたびに思うのは地域の建築士グループが中心となる「まちづくり活動」が多彩になり、確実な成果を上げていることである。大賞候補としてプレゼンをしてくださったが7団体は、いずれも地域のまちづくり全体を包含したり、先頭に立ってリードしている活動で、力強いものであった。

まちづくりの大きなうねりを地域で創り上げて持続的な成果を上げているもの、建築士が職能としてその幅を広げながら際だった成果を上げているもの、さらには専門家はバックアップに回って市民が前面に出る活動を促しているものなど、専門家としての建築士の役

割も多様で、それがきちんとした役割を意識されていることも良い。さらに特徴的なことは、それぞれ、地域にまちづくりプラットフォームが形成されて、各種の組織が連携してまちづくりをすすめていることである。

さて、コロナ禍ゆえ審査はZOOMを介して公開で行われた。発表に続いて質疑があり、一巡した後審査員同士の討論と審査が行われた。会場に集って、発表者も審査員もまちづくりの同志的な関係の中で行われるのとは異なり、息づかいが伝わらない雰囲気もあって、例年になく、審査員の発言は遠慮がちだったことは否めない。

こうした中で、全国的にも知られたまちづくり活動が、一区切りとし

## 第11回まちづくり賞の選考経過

清水耕一郎 | 日本建築士会連合会まちづくり委員会 委員

まちづくり賞の選考は隔年で行われ、今回は11回目の開催となった。全国から27事例の応募があり、第一次選考はまちづくり委員会委員に青年委員長と女性委員長が加わり、新型コロナウイルス感染症拡大防止のためリモートで実施した。まちづくりの発想・着眼、先進性、プロセス、成果、波及効果、継続性と総合性の7つの観点から評価し、慎重に検討・討議を重ねてまちづくり大賞候補の7事例を選考した。

大賞の選考は2021年11月19日(金)建築士会全国大会広島大会・東京開催の前日に浜松町コンベンションホール6階会議室1で行われた。審査委員長は佐藤滋氏(早稲田大学名誉教授)、委員は高田光雄氏(京都大学名誉教授・京都美術工芸大学教授)、後藤治氏(工学院大学理事長)、三島久則氏(GKデザイン総研広島)、森崎輝行氏(日本建築士会連合会まちづくり委員長・森崎建築設計事務所)の5名であった。

審査委員は会場に集まり、応募者はリモートで発表・応答を行い、その他の参加申込者(約60名)は発言はできないがリモートでつないだ。

はじめに7事例の報告が応募登録順に行われ、1事例が発表されるごとに審査員が質問する形をとった。

続いて、各委員の持ち点は5点とし、1事例への最高点を3点までとして、最初の投票を行い、どの事例に何点が投票されたかがわかる形で集計表を公表して、選考のための委員の討議に入った。委員討議の終わりには7事例の発表者にも補足説明の機会が設けられ、討議を終え、再度委員による最終投票が行われた。

得点を最も多く獲得した「尾道空き家再生プロジェクト」(NPO法人尾道空き家再生プロジェクト)が大賞を受賞、「旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり」(工学院大学建築学部富永祥子研究室+山形県建築士会新庄支部)、「いんしゅう鹿野のまちづくり」(NPO法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会)、の2つの活動(団体)が優秀賞を、その他の4つの活動(団体)がまちづくり奨励賞を受賞した。

最後に佐藤審査委員長より「大賞および優秀賞の3つのまちづくりは、いずれも永く活動が継続されており、そうした中でも異分野との連携が始まるなど新たな展開を見せている。こうし

た総合力が大きいことが高い評価に繋がった。一方で始まったばかりの活動でも独自の視点を持ち、新たな展開を予感させるものもあった。今後こうしたものを積極的に評価することも必要であり、より柔軟に賞が出せる審査体制づくりが望まれる」との講評があった。

て応募している事例が、まちづくり大賞の候補として高い評価を得た。大賞を得た「尾道空き家再生プロジェクト」は、さまざまな演者が尾道の強みを最大限生かし、現代まちづくりの可能性を大きく広げた活動として申し分なかった。惜しくも大賞は逃したが「いんしゅう鹿野のまちづくり」は、厳しい条件にある中で地域の自立に全力で先進的な仕組みで取り組んでいる素晴らしい活動である。もう一つの優秀賞は、当初議論が分かれたが、外部の専門家が地域とともにその専門性を発揮して具体的な目に見える成果を上げた山形県新庄市の「旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり」が選ば

れた。奨励賞の4つは、これからの発展が期待できるその名にふさわしい活動であり、是非いずれまた、発展させて大賞をめざしていただきたい。

審査結果が出た後、発表者に一言ずつ発言いただいたが、改めてその熱い想いに感銘を受けた。

表 第11回まちづくり賞 応募一覧

賞	大賞候補	まちづくり事例の名称	まちづくり活動団体名	活動地域
まちづくり大賞	○	尾道空き家再生プロジェクト	NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト	広島
まちづくり優秀賞	○	旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり	工学院大学建築学部富永祥子研究室 山形県建築士会新庄支部	山形
	○	いんしゅう鹿野のまちづくり	NPO 法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会	鳥取
まちづくり奨励賞	○	まち歩きユニバーサルデザインプロジェクト黒石2017～2019	青森県建築士会南黒支部	青森
	○	空き家利活用を促進する千住地域のまちづくり	千住 Public Network	東京
	○	空き家対策ナビゲーター活動 ～市民で持続発展する空き家対策～	特定非営利活動法人 兵庫空き家相談センター	兵庫
	○	大和郡山・城下町の歴史的建造物を活かしたまちづくり	奈良県建築士会郡山支部「城下町を考える部会」	奈良
		美しい農村風景づくり	澤田勝彦(個人)	福島
		デザインコンテストによる未来の住まい・まちづくり学習 ～小学生へ20年後のまちづくりのための人づくり～	岐阜県建築士会 中津川支部	岐阜
		サイクリングロード雷神道 ～つくば西端に入口をつくる～	茨城県建築士会筑波支部	茨城
		肴町ベンチプロジェクト	盛岡市肴町商店街振興組合青年部	岩手
		市 (ICHI) in 栄 つくば周辺市街地活性化	茨城県建築士会筑波支部	茨城
		みんなのDIY講座：大工塾(3ヶ年) 2018年度：基礎編、 2019年度：実践編、2020年度：つながるコミュニティ編	河内いえ・まち再生会議	大阪
		人と環境・地域への配慮をベースに地味な努力を積み重ね 20年間で60棟を作り続けている帝塚山地域の住宅群	株式会社ワイズデザイン建築設計室	大阪
		父母ヶ浜の環境保全	ちちぶの会	香川
		「50年後、どんな首里のまちにしたいですか？」提言書	特定非営利活動法人 首里まちづくり研究会	沖縄
		防災まちづくり 三永地域防災マップ「我が家の防災マップ」、 「我が家の防災マップ2021」作成と全世帯配布	三永まちづくり協議会	広島
		富谷の旧宿場町しんまち通りと、麗し里山を未来へ	富谷しんまち活性化協議会 四季学校	宮城
		渋沢栄一がつなぐ歴史まちづくり	まち遺し深谷、(NPO法人) 住まいとまち創り集団木犀、 埼玉建築士会大里支部有志	埼玉
		エキノマエを起点とした「学び」と「地域交流」プロジェクト	エキノマエ会	兵庫
		池上駅を中心とする地域力を活かしたまちづくり	東急株式会社	東京
		内子町六日市の歴史的商家・森家再生プロジェクト	内子歴史まちづくりプロジェクト	愛媛
		たきかわ紙袋ランタンフェスティバル	たきかわ紙袋ランタンフェスティバル実行委員会	北海道
		美術館まるごと探検隊	建築家のしごと実行委員会	岡山
		まちづくりの核として 旧養蚕伝習所玉成舎を複合施設に	特定非営利活動法人 小川町創り文化プロジェクト	埼玉
		中小田井を『発見して、学んで、伝えよう』	特定非営利活動法人 KIZURI 中小田井	愛知
		中野のなかのなかのなかのものの発掘プロジェクト	中野たてもので応援団	東京

# 選考委員講評

## まちづくり賞の講評

後藤 治 | 工学院大学 理事長

私にとってまちづくり賞の審査は2回目だったが、前回同様、活動は多岐にわたっており、比較検討が難しかった。

そのなかで大賞、優秀賞に選ばれた活動は、長期に継続した取り組みが行われ、その間に実際の建物のプロジェクトとしても多くの成果が上がっている活動だった。大賞と優秀賞の差は、参加している人や団体の数とその地域を超えた広がり、実現したプロジェクトの知名度の違い等によるものと感じた。

まちづくりの活動は、評価する際に、どうしても活動が長いほうが有利になる。その点で、千住Public Networkと兵庫空き家相談センターの活動は始まったばかりの活動で、不利は否めなかった。活動そのものは非常に興味深かっただけに、残念である。青森県建築士会南黒支部の活動も、継続した活動のうちのひとつに絞って応募したもので、長期的な活動そのものの応募と比較すると、一歩及ばないことはやむを得ないものだった。奈良県建築士会郡山支部「城下町を考える部会」の活動は、活動10年を契機に応募したもので、優秀賞の活動と紙一重の差と感じたが、建物のプロジェクトとなった数の違いが評価の差になったように思う。

全体を通して感じたのは、まちづくりで実現するプロジェクトは、リノベーションの事例が多くなるので、プロジェクトの現行法規への対応が、今後いつそうの課題になるということである。建築基準法第3条第1項第3号には、同法の適用が除外できる条例を示した規定がある。国土交通省は「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」（平成30年3月）を示し、各市町村が同条例を制定することを奨励している。また、日本建築士会連合会では、都道府県が同条例を制定し、都道府県建築士会がその審査の協力機関となることを「建築基準法第3条第1項第3講に基づく都道府県その他条例モデル案と解説」（令和3年8月）で提案した。現在、同条例を制定した市町村は増えつつあるが、今後さらに各地で条例が整備され、まちづくり活動における建築士の活躍の場が増えることを期待したい。

## まちづくり賞選考の困難性と これからのまちづくり活動評価の課題

高田光雄 | 京都大学 名誉教授、京都美術工芸大学 教授

まちづくり賞の選考は回を増すごとに難しくなっている。その理由は、第一に、各地域のまちづくり活動が多様化、高度化してきており、各業績を簡単には比較できない状況が進んでいる、第二に、長期にわたって継続・発展している活動が多数現れ、評価すべきまちづくり活動の対象や期間を特定するのが困難となっている、第三に、まちづくり活動の中での建築士の立ち位置や役割がさまざま、日本建築士会連合会として評価すべきまちづくり活動を見出すことが相当困難になってきている、第四に、多くの地域で基礎自治体によるまちづくり政策が成熟してきている中で、まちづくり活動への支援環境が整っている地域とそうでない地域の業績を容易に比較することができない状況が進んでいる、などである。

今回についても、最終審査会に残った業績はいずれも社会的意義が高く、オリジナリティに富んだ素晴らしい活動ばかりであったが、相互に比較、評価するのは困難を極めた。その中で、「尾道空き家再生プロジェクト」は、全国的に空き家の再生・活用が課題となる状況下で、10年余りの間にモデルとなる事業を次々に実施し、地域との連携や新規の会員の参加も進行し、他の地域への影響力も高まり、活動のスパイラルアップが確実に認められることから大賞受賞となった。優秀賞を受賞した「旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり」は、相対的には短期間の活動の中で、極めて魅力的な改修事業を、市民活動団体、行政、大学、建築士会の明快な連携によって実現したことが評価された。「いんしゅう鹿野のまちづくり」は、さらに長期にわたる活動の成熟と成果の社会的意義が高く評価された。奨励賞となった4つの業績についても、これらと優劣つけがたいと感じたが、最初に述べた審査上の困難点に対して明確な優位性を見出すことができなかったのが残念であった。

次回以降の審査会では、それぞれの活動のオリジナリティ、活動期間と活動経緯、活動団体と建築士会や行政との連携状況などについて、比較ができるより具体的な資料を用意していただけるとありがたいと思うとともに、現代の建築を取り巻く重要課題である地球環境問題の深刻化や文化的持続可能性の重要化などとまちづくり活動の関係について、日本建築士会連合会として事前に十分な議論を重ねておくことが必要であることを痛感している。

## 人を惹きつける まちの魅力とは？

三島久範 | (株) GK デザイン 総研広島 取締役

今回の最終審査に選ばれた7つのまちづくりは、主な共通点として空き家の再生と地域文化の拠点となる施設の再生があり、そこには施設等の調査をもとに多くの関係者と連携を図り、新たな利活用につなげていく取り組みやまちづくり合宿などを通じて地域を越えたコミュニティを醸成する取り組み等がありました。そして、その背後では木造密集地における防災や古い木造建築の安全性を確保するための検討が行われており、通常の基準では対応できない状況に苦慮しておられることもわかりました。今後はそれらの取り組みを如何に行政とともにエリアのリノベーションに繋げることができるかがポイントになると思われます。

また、今回のまちづくり賞の審査は「人を惹きつけるまちの魅力とは何か？」について考えるきっかけになったと思います。たとえば、大賞に選ばれた「尾道空き家再生プロジェクト」では、約200人のNPO法人のメンバーの半分がまちの魅力に惹かれて地域外から参画されており、移住してきた若者の中には新たな事業に取り組んでいる人もおられます。そして、その移住者による自発的な活動は「いんしゅう鹿野のまちづくり」にも同様にあり、その自発的な活動がまちを継続的に発展させる大きな力になっています。ネットに公開されているまちづくりの動画を拝見すると、この町には「みんなで町をシェアしている感覚がある」ことや「双方の思わくに沿ったことをやっている」ことなどが語られており、なぜこの町にさまざまな人が惹きつけられるのか少し感じ取ることができます。しかし、その緩やかな家族のような繋がりの醸成過程を計り知ることはできませんでしたので、引き続きこれらのまちづくり活動を追跡することで、そこに宿っている豊かな繋がりを実感を持って会得したいと思います。

今回は審査会を通じていろいろ有意義な時間を共有させていただきありがとうございました。

## 進化するまちづくりと 今後の方向性

森崎輝行 | 日本建築士会連合会 まちづくり委員長

今回のまちづくり賞の大賞選考会（公開）に残ったものは、まさに今の日本の状況を示していた。人口減少・高齢などの諸問題からきている「空き家」をテーマにしたものが、じつに7点のうち5点と圧倒的に多数を占めた。総務省の統計とその推移からみると、今年度は空き家率が13.6%（7.3戸に1）であるが、2033年には、30.2%（3.3戸に1）になるという。

今後のまちづくりの方向性も示唆している。まちづくりの展開も変化を見せていた。「まちなみ」（線）から「まち」（面）へとエリアの中でのリノベーションへと進化している。ゆえに、残念ながら、最も視覚的な「景観」まちづくりが減少しているように感じる。建築の再生・活用を通して、まちごとづくり直していくといった「まちづくり」である。

「旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり」は、いえば、これも空き家である。空き家化した公共施設の再生活用であった。大学・企業・自治体の連携したまちづくりが功を奏した。まちづくりのさまざまな場面において、その役割をこなしている。たとえば、再生された空間である。木の優しさと構造補強をしたデザイン。複数の棟の間で行っているキトキトマルシェでの環境芸術祭などの継続開催である。

「いんしゅう鹿野のまちづくり」は、5つの大学との協働など町外の人々を巻き込んだ活動だ。まちづくり合宿などのユニークな活動の中、他地域の刺激を受けつつ、自らの地域の魅力を再発見し、その思いをまちづくりに見事に反映させている。

「尾道空き家再生プロジェクト」は、なんといっても空き家再生（20軒）とそのバンク（180軒）の数の多さである。空き家だけではなく、空地の再生もその活動にある。多くの人の協働でまちをつくっていったことがわかる。残念なのは、行政との連携が見えないことであった。尾道の人々の気風ということだが。

最後に、大賞は、どうしても市民の顔が見えるもの、波及効果があるもの、継続性が見込まれるものとして「尾道空き家再生プロジェクト」が選定された。

# まちづくり大賞

事業名 尾道空き家再生プロジェクト

受賞団体 広島県尾道市 | NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト

豊田雅子 | NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト 代表理事



## 尾道の坂と路地の町の現状

海と山に囲まれ坂と路地が織りなす尾道の独特の景観は、映画やCMをはじめとするさまざまなメディアで全国、全世界で紹介され、尾道を代表する風景となっています【写真1・2】。しかし、一方では、車中心の社会への変化や核家族化、少子高齢化による中心市街地の空洞化といった現代の社会問題を多く抱えているエリアでもあります。特に深刻なのは、車の入らない密集市街地エリアで、300を超える空き家が点在し、商店街やスナック街の空き店舗なども合わせると観光マップど真ん中の駅から2キロという徒歩圏内に500軒近い空き家があるような状況でした。

所有者は高齢化したり、代替わりして都会に出て帰ってこない場合が多く、空き家のほとんどが適正に管理されておらず、車が入らない不便さと建物の古さが相まって、プロである不動産屋にも匙を投げられているどん底状態でした。

## 活動の始まり

当時大阪で海外旅行の添乗員の仕事をしていた私は、その状況を知り、尾道らしい町並みとそこにある人の近いコミュニティを残したいと、いつか尾道にUターンするつもりで空き家を探し始めました。開港850年である上に戦火にも遭わずという歴史を持つ尾道の建物は、国宝級の寺社建築から豪商の別荘、長細い町屋、とんがり屋根の洋館や長屋にいたるまで、まさに建物の博物館状態で、空き家探しをするうちに、その歴史とバラエティの多さに圧倒されました。そして、今の建築基準法では、車の入らない路地沿いの家は接道要件を満たしていないことから、新築建て替えは不可能で、今の建物を大事にしていかないと、坂と路地の町並みは失われていくしかないという現実を知り、6年間の空き家探しの末、個人的に2軒の空き家を買取り、再生始めました。その頃には、地元町内会長さんや地主さん、市役所の関係各課の職員さん、空き家で何かし始めている同世代の人々とのネットワークが自然と広

がっており、団体の基礎がすでにできつつありました。

実際の空き家の再生状況や尾道の空き家問題、海外のまちづくりに関して、当時流行り始めたブログで毎日発信していると、1年で100人くらいの人たちからの移住相談が舞い込むようになりました。これは個人でやっているよりも、点と点を線にして、線を面にと感じて団体として活動したほうが良いと感じ、尾道のまちづくりは従来のスクラップ＆ビルドの開発型ではなく、せつかく先人が残し続けてきてくれた古い家々を直しつつ、その風景とコミュニティを次の世代につなげていく「尾道スタイル」が定着していくようにと、2007年に30人ほどで市民団体を立ち上げ、翌年NPOの法人化を果たしました。

本来空き家を扱うはずの宅建業や建設業などの専門業界から匙を投げられたような状態の尾道の空き家問題を解決していくためには、既成概念にとらわれない自由な発想と多様性、そして尾道への思いが大切だと考え、コミュニティ、環境、建築、観光、アートという5つの視点から、誰でも関わりやすい敷居を下げた団体



写真1 海と山に囲まれた尾道



写真2 坂の街・尾道



写真3 空き家を再生して1棟貸しの宿になった「尾道ガウディハウス」



写真4 「尾道建築塾」の町歩き



写真1 尾道空き家再生夏合宿ポスター (2019年)



写真5 月1回開催している「空き地再生ピクニック」

にしています。建築士や職人、不動産屋、大学教授といった専門家に加え、実際に空き家に住み始めた若者や学生、子育て中の主婦、アーティストや若手の経営者など20~30代の職業もさまざまな若者が集まり、活動が活発化し始めました。

最初は空き家の再生に繋がることなら何でもがむしゃらにボランティアでやり始めました。再生途中の「通称ガウディハウス」[写真3]を定期的に公開し、「空き家再生チャリティイベント」や「尾道空き家談議」などの小さなイベントを繰り返し、坂の町の抱える問題を共有しました。

次に、建築士さんや大学の先生に協力してもらい、「尾道建築塾・たてもとの探訪編」という町歩きのイベントを開催しました[写真4]。専門家にちょっと教えてもらうだけで、今までただの古い空き家としか見えていなかったものが、宝物のように見えてきたという感想をたくさんもらっています。

同時進行で元洋品店の廃屋の再生に着手し、「尾道建築塾・再生現場編」という職人さん講師による実技体験のワークショップを何度も開催し、子連れママの井戸端サロン「北村洋品店」として再生されました。家づくりに素人でも参入することができる、ちょっとしたことなら、

自分で手を動かしてやってみようというのを学んだ家でもあります。

他にも若い作家さんやアーティストさんの拠点「三軒家アパートメント」、坂暮らしを体験できるレンタルハウス「坂の家」、合宿形式で再生した「森の家」など、次々と小さな再生事例を増やしていきました[図1]。

番外編として、空き地の再生もしており、今現在も毎月1回地域の親子連れで集まって「空き地再生ピクニック」[写真5]という名のもとに集まり、日々整備を行い、餅つきや柚子胡椒づくり、プール遊びなど四季折々の企画を楽しみながら、絆を深めたりもしています。

## 空き家バンクと移住支援

2009年には尾道市と協働で空き家バンクを再スタートさせ、移住定住に力を入れ始めました。登録物件も56軒から170軒ほどに増え、移住希望者も毎月10組ほど相談に来られる状態が続いています。成約件数とNPOの再生活用物件を合わせると150軒以上になり、若い家族と子どもも増え、高齢化するコミュニティを支え始めてくれています。

そして、なぜか尾道に移住してくる若者は、

脱サラして小さいながらも自営業を始めたり、クリエイティブなスキルを生かした仕事を楽んでいる人が多く、町中の空き家を上手に再生し、お店やアトリエなど個性的な空間を次々と作り出してくれています。シャッター街になりつつあった商店街も活気を取り戻しつつあり、この長引くコロナ禍でも、撤退するお店よりも新規出店のほうがはるかに多いという盛況ぶりです。今では空き店舗の方が少なくなっています。坂の町の空き家に住みながら、商店街でコーヒー豆の焙煎販売を始めた若いご夫婦も年々販路を広げ、2店舗目のカフェスタンドも開業するほどに成長を遂げていたり、古い病院の診察室を古本屋として活用し、全国紙で紹介される若者もいます。古い趣ある建物を活用した宿泊施設も毎年オープンしています。

並行して、マルシェやクラフト市、アートや音楽イベントなど新たな文化も次々と増え続けており、地元の人々の生活も豊かになっているのは間違いありません。

## 見えてきた課題

このような地道な活動を続け、現在では旧市街地は若者も増え、小さな命もたくさん芽生え



写真6 町家を再生した簡易宿泊所「あなごのねどこ」にて



写真7 登録文化財の大正時代の別荘建築「みはらし亭」

始めてきました。小ぶりの物件はきちんとマッチングさえしていけば、おのずと素敵な空間へと生まれ変わっていくようになりました。

その中で見えてきた課題は、個人では動かすのが難しい大型の空き家や文化財級の空き家の活用や、移住してくる若者の雇用問題でした。

このふたつの課題解決に向けて、2012年から新たに大型空き家によるゲストハウス展開に取り組み始めました。一人旅の若者や外国人にも尾道の面白さを感じてもらえるよう路地が魅力の明治時代の長細い町家を「あなごのねどこ」という簡易宿泊所に再生しました【写真6】。初めて商店街のど真ん中で行う事業らしい事

業、初めての旅館業ということで、非常に大きなハードルではありましたが、結果尾道への観光客の層も若者や外国人にまで広がり、移住の窓口としての役割も果たすゲストハウスは、「宿泊業」の枠を超えた大きな成果をあげました。何よりも良かったのは、大型の空き家を使って、語学が堪能な移住者や、デザインのできる地元大学の卒業生、料理好きの主婦など、地方でもスキルを生かした仕事で携わってもらうことができたことです。

2016年には登録文化財の大正時代の別荘建築「みはらし亭」【写真7】を坂の町が楽しめる2号店として2年がかりでオープンさせ、車の入らないエリアにある文化財級の建物再生

のよい見本になりました。

どちらも運営に若い移住者や地元大学の卒業生をたくさん起用し、少しずつですが、雇用を増やしていています。

最初に着手した「尾道ガウディハウス」も10年越しで完成し、登録文化財に申請し、こちらも1棟貸しの宿としても使えるようにしています。また、駅裏にある元旅館の宴会場も60畳の宿泊可能な貸しスペースとして再生しました【写真8】。

建築的に、大型の空き家や文化財級の空き家を扱う際には資金調達やクリアすべき法律も多く大変でしたが、創業支援の融資や補助制度、クラウドファンディングなどを駆使し、尾道市の関係各課や専門家の協力のもと何とか実現することができ、官民協働のまちづくりのひとつの事例となったのではないかと思います。

どちらも順調にスタートし、今では坂と路地の拠点的な存在になっていますが、このコロナで多大な影響を受けました。しかしながら、今までお泊まりいただいた全国全世界のゲストの皆さんからも寄付金も集まり、お陰様でどうか生き残り続けて行っています。また世界中からゲストを迎え入れられる日が待ち遠しいです。

## これからの挑戦

コロナ前の異様なオリンピック景気とその前の西日本の豪雨災害を通して、ここ5年ほどの間に、とても気になることがありました。それは、建て替えが効くエリア(=斜面市街地や路地裏、密集地ではないエリア)の歴史的建造物が、大家さんによって安易に解体されてしまうという悲劇です。尾道の旧市街は景観地区にもなってい



写真8 元旅館の宴会場を60畳の宿泊可能な貸しスペースとして再生

表1 これまで行ってきた活動概要

2007年	5月	再生第1号物件「通称尾道ガウディハウス」着工	2012年	1月	「坂の家」「路地の家」完成
	7月	任意団体「尾道空き家再生プロジェクト」発足		2月	「ユネスコ未来遺産」に選定
	9月	「尾道空き家談議」開催(以降毎月開催)		12月	尾道ゲストハウス「あなごのねご」営業開始
2008年	3月	「尾道まちづくり発表会」を開催(以降毎年開催)	2013年	9月	第27回人間力大賞 総務大臣奨励賞受賞
	6月	NPO法人格を取得 「尾道建築塾」開催開始(以降毎年開催)		11月	「あしたのまち・くらしづくり活動賞」総務大臣賞受賞
2009年	2月	「子連れママの井戸端サロン・北村洋品店」完成	2014年	1月	「第9回JTB交流文化賞」優秀賞受賞 シェアハウス「うろろじ」完成
	3月	「空きPress」発行(以降毎年発行)		2015年	1月
	9月	「第1回 尾道空き家再生! 夏合宿」開催(以降2年に一度開催)	2016年		3月
	10月	「三軒家アパートメント」始動 「尾道市空き家バンク」を事業受託開始		4月	尾道ゲストハウス「みはらし亭」(登録文化財)営業開始
2010年	2月	「つるハウス」完成	9月	認定NPO法人に認定	
	10月	「森の家」完成	2019年	7月	「松翠園・大広間」完成
2011年	6月	「ツタの家」完成			
	9月	「アクアの森の小さな家」完成 「光明寺會館」完成			
	11月	「前田荘」完成			

で、高さや色など規制がありますが、古い建物を取り壊すことには特に何の規制もありません。なので、昨今頻発する地球規模の自然災害の脅威を感じ、恐れて歴史ある建物そのものの真価を問わず、とりあえず壊してしまう方や観光客目当てに目先の損得だけに踊らされ、簡単に駐車場に変えてしまう方など、尾道の歴史や景観を何だと思っているのだろうと疑問を持つ案件がいくつもありました。景気が良すぎても悪すぎても、その波に大きく振り回されてしまっている現実に何か手立てはないものかと日々考えています。

13年ほど活動をしてきて、われわれの訴えていることもかなり周知はされ、この箱庭の空間が



図2 尾道市の名誉市民の画家・小林和作の旧居をめぐる「和作ウィーク2021」ポスター

日本遺産にも選定、尾道市の中では、それなりに市民権を得られてきたかなと感じられるようになってきましたが、なかなか大家さんの意識改革まではできていないのが現状のようです。

そんな課題に取り組むため、このコロナ禍で「尾道瀬戸際不動産」というものを立ち上げ、新たに「壊さない不動産屋」事業をする準備をしています。巷の不動産に相談すると解体して土地として売ったほうがいいとすぐに言います。採算性、収益性のことだけを考えるとそうかもしれませんが、歴史や文化をそんな物差しではかるのは間違っていると思います。経済的利益には繋がらないと思いますが、尾道の町並みやイメージを守ることは、長い目で見たら、将来の尾道市民の利益に繋がると信じています。そんな今までの不動産業界の常識を覆すような新たな不動産業が今の尾道には必要だと感じています。

昨年も名誉市民の旧居が解体されそうになったり図2、高校の立派な煉瓦塀が大阪の事件を機に簡単に取り壊されてフェンスに変えられそうになりました。行政ですら、危なそうなものはとにかく壊す、少し傷んでいだけで危ないもうだめだ! みたいな捉え方をされていて、とても残念に思います。

われわれのメンバーには、建築のプロもたくさんいるので、その力を借りて、空き家予備軍の建物の大家さんにその建物の価値を伝え、登録文化財に申請したり、さまざまな補助制度を紹介して、修繕や適正な管理をするように呼びかけていく活動にも力を入れていく予定です。

「空き家=悪い、危険」「古い=悪い」という戦後日本の悪い常識を覆し、これからのSDGs

の時代に合った、直しながら長く大事に使っていくという日本本来の「もったいないの文化」が建築の分野でも広がっていくような町づくりを、この古くて不便な町・尾道から全国に発信し続けていきたいと思っています。そして、そんな暮らしが地球環境を少しでも良くし、安心して暮らせる世の中を未来の子どもたちに残していけるのだと信じています。

これからの時代、環境と教育のふたつの「K」が大事だと思います。その分野に取り組まないリーダーはこれからの時代必要ないと思います。建築の業界にもそういった考えが浸透してほしいと切に願います。

今回、日本建築士会連合会主催のまちづくり大賞に選んでいただいたことを励みに、建築のプロの方々ともっと力を合わせて、よりよい町のあり方を市民のみなさんとともに考え、日本の良さを大事にした日本らしい町並みとその暮らしをさらに追求していきたいと思っています。

このたびは良い機会を与えてくださり、本当にありがとうございました。

### とよた・まさこ

1974年尾道に生まれ、坂や路地に囲まれて幼少時代を過ごす。高校卒業後大阪に出て、故郷の良さを再認識する。関西外国語大学英米語学科卒業後、JTBの専属ツアーコンダクターとして海外を飛び回る生活を8年ほど続ける。渡航歴は100回以上。帰郷して結婚後、その経験を生かして尾道らしいまちづくりを提唱する「尾道空き家再生プロジェクト」発足。現在、同NPO代表理事を務めながら、双子男児の母として日々奔走中

# まちづくり優秀賞

事業名 旧蚕糸試験場新庄支場を中心としたまちづくり

受賞団体 山形県新庄市 | 工学院大学建築学部富永祥子研究室+山形県建築士会新庄支部

富永祥子 | 東京建築士会、工学院大学建築学部建築デザイン学科 教授



## 歴史ある「空き公共建築」を生かす

今年度のまちづくり賞では空き家問題に対する取り組みの多さが印象的だったが、10年前までこの旧蚕糸試験場新庄支場は、市が国から譲与されたもののいま一つ有効活用できずにいた、いわば「空き公共建築」だった。空き家のみならず、日本全国には同様の公共建築が大小数多くあると思われる。今回私たちが取り組んだ活動は、このような歴史ある空き公共建築を活用したまちづくりであり、地域を問わず汎用性のあるモデルになると考えている。

## 市民活動の下地づくり

旧蚕糸試験場新庄支場は山形県新庄市にある旧農林省の木造研究施設で、良質な蚕と桑の生産をめざし、昭和初期に日本全国に設置された[写真1]。現在、建物群と景観が一式残るのは新庄支場のみだが、2002年に市所有となった後しばらくは、部分的な貸室程度の利用に留まっていた。

2012年、この施設が国登録有形文化財に認定されるのと同時期に、新庄市は市民による交流拡大プロジェクト実行委員会を設立し、試活用を始めた。その一つ、旬の地元野菜や農業加工品を販売する「キトキトマルシェ」は、

蚕糸試験場の広大な庭を舞台に始まり、2019年には年間約16,000人を集客するイベントに成長した[写真2]。他にも「原産の杜フェス」で新庄亀織物の展示やワークショップを行ったり、住民の日常的な交流拠点となるカフェを開設したり、「環境芸術祭」を定期開催し、施設の歴史や風景の魅力を引き出す市民の作品を展示するなど[写真3]、さまざまな取り組みを実践してきた。このように市と市民団体が、のちの施設利用の活動下地を早い段階から築き継続してきた効果は大きい。

## 皆で考える場と、地域の歴史・文化を反映した改修設計

2014年、工学院大学は市の依頼を受け、本格的な保存利活用に向けて施設全体の調査を行った。異なる分野の4研究室が2年間の調査分析を経て保存利活用提案書を作成し、「木造の魅力を最大限に生かしつつ、多様な居場所を生み出す耐震改修」という方針を打ち出した。そして2017年からは提案書の案をもとに、年1棟ずつ計3棟の木造蚕室の改修設計を、富永研究室と山形県建築士会の設計事務所との共同体制で行った。

また改修工事が完了するまでのあいだ、市・大学・山形県建築士会の共同企画により、皆でまちづくりを学び考える場を設けた。2014～

15年度の調査期間中は、3度にわたる「市民報告会」で市民の皆さんと意見交換して提案書に反映し[図1]、2019年の「まちづくりシンポジウム」と懇親会では文化財建築を生かしたまちづくりの大切さについて理解を深めた[写真4]。このように、行政を中心に市民と大学・地元設計事務所・施工業者等が密接に連携してきたことが、本プロジェクトの最大の強みと言える。

まちづくりにおける建築士の大事な役割は、やはり設計業務にある。歴史ある建物を生かしたまちづくりでは、改修設計で何を受け継ぎ、何を更新するか、設計者の判断力が問われる。予算に見合った手法で現行法規を満たすのはもちろんのこと、その建物の歴史や地域の文化を深くリサーチし、設計に反映することが重要だ。

今回の改修では「旧農林省による共通形式の建物が複数棟ある」という蚕糸試験場の特徴を最大限に生かした。「竣工当初に復原する」「3棟で異なる耐震補強を施し、大・中・小の空間をつくる」「現状の空間を変えない」という3つの手法を、各棟・各階・各部位に振り分けて適用し、3棟全体で施設の歴史や空間を体験できるよう計画した[図2]。利用者は3棟を歩き回って活動にあう空間を選び、同時に建築の過去と現在を巡ることになる。共通形式があるからこそ改修の差異が際立ち、多様な利活用を誘発するのだ。



写真1 施設全体の俯瞰写真(撮影… 小川重雄)



写真2 キトキトマルシェ。敷地内の庭に地元の食が店。大勢の来場者で賑わうイベントとなっている



写真3 2015年環境芸術祭。工学院大学の学生は改修前の第四蚕室に木のインスタレーションを制作した



写真4 2019年まちづくりシンポジウム後の懇親会。名物「いも煮」を振る舞っていただく

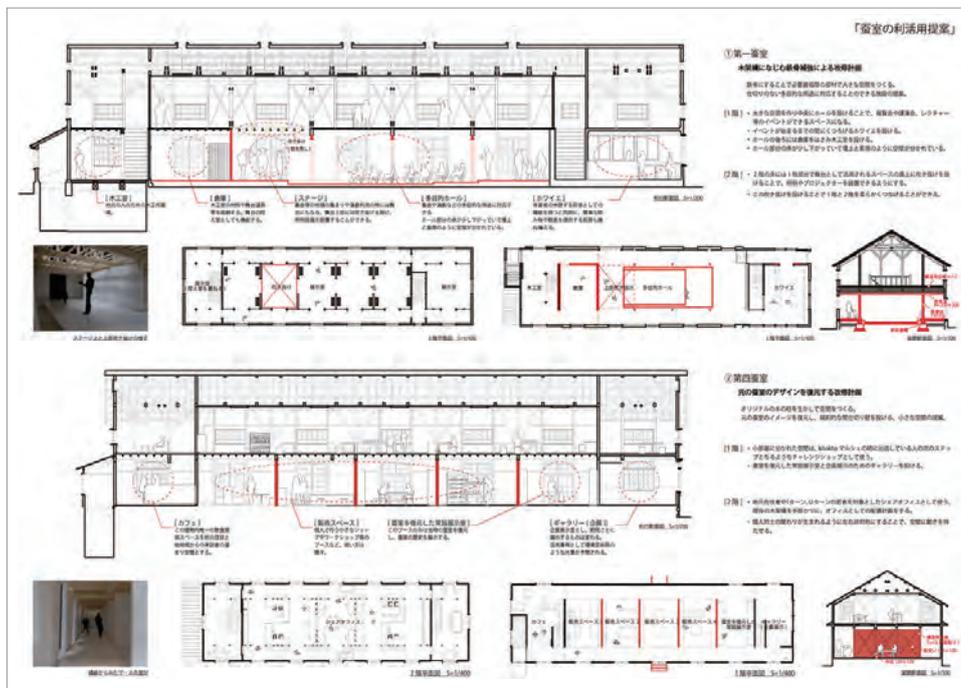


図1 保存利活用提案書の抜粋。木造蚕室の耐震補強と空間の使い方を一体で提案した

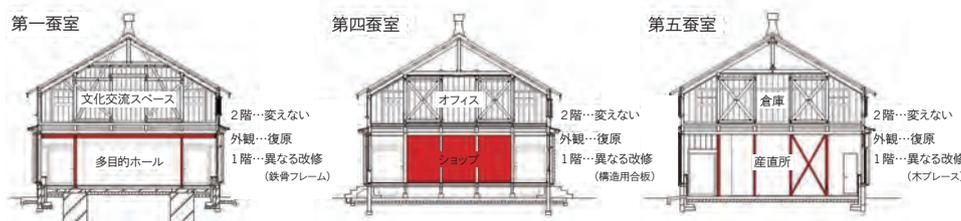


図2 木造蚕室の改修方針。3つの手法を3棟の各階・各部位に振り分けて適用する

## 現在とこれから

木（あるいは木サイズの鉄骨）の耐震補強による3棟の木造建築は、身体スケールに心地よくフィットし、幅広い活動を許容する空間へと生まれ変わった【写真5】。現在、第五蚕室は産直所、第四蚕室はカフェやオフィスとして日常的な販賣の拠点となり、第一蚕室は多目的ホール・文化交流スペースとしてコンサート・演劇・ワークショップ等さまざまな市民活動の場に活用されている【写真6・7】。一方、改修工事に携わった地元の現場監督や大工が経験を蓄積することで、「歴史を継承しよりよい形で更新する」という文化的土壌も育まれつつある。これも木造ならではの波及効果だろう。

今後はまずこの3棟で活用しながら将来必要な場や機能を考え、次の棟の改修へと展開する方針だ。また新庄市は現在、歴まち法による周辺整備事業を進めている。蚕糸試験場の販賣を生かし、市域全体を活用して文化財保存と地域の活性化をめざしていく。

## 建築の力を生かし、 コラボするまちづくり

本プロジェクトの特徴を整理すると、下記の2点となる。

### 歴史的建築物とランドスケープを核としたまちづくり

新庄市・市民活動団体・山形県建築士会と工学院大学は、各々の得意な分野を生かし、連携してまちづくりを進めてきた。全体を統括するのは市だが、特定の誰かが強い行使力を持つのではなく、各場面によって主役が入れ替わるプレースタイルである。ともするとバラつきがちだが、私たちの意識をつないだのは、やはり蚕糸試験場という建築とランドスケープの存在だった。皆で共有できる実空間が目の前にあり、改修が進むごとに各々がより具体的に将来を思い描けたこと。それが結果的にお互いの活動を理解し尊重する空気を育んだと感じている。

### コラボによるまちづくり

施設が長く愛されるためには地元の力が不可欠だが、同時にまちの魅力を発見するには外



写真5 改修後の第五蚕室。木ブレースが柔らかく空間を区切る（撮影…小川重雄）



写真6 現在の第五蚕室。新鮮な地元野菜が人気の産直所となっている



写真7 現在の第四蚕室。木のインテリアが心地よいオフィス空間

からの視点が重要となる。ここに地元市民と東京の大学がコラボする意義がある。今回改修した3棟の蚕室は、旧農林省の共通形式に当時の地元大工の知恵や工夫が重なり、結果的に新庄仕様の形式にカスタマイズされていた。つまり、意図的ではなかったにせよ80年以上前すでに「国と地方のコラボ建築」が実現されていたわけで、今回再びそれを違った形で繰り返したともいえる。これもまた「建築で歴史を継承すること」の一つだと実感している。

このプロジェクトを通して、私自身も蚕糸試験場の長い歴史の一部であることを強く意識するようになった。この場をお借りして、全関係者の皆様に心から感謝申し上げたい。

### とみなが・ひろこ

1967年生まれ。1990年東京藝術大学建築科卒業、1992年同大学大学院美術研究科修了。1992～2002年香山壽夫建築研究所。2003年福島加津也+富永祥子建築設計事務所設立。現在工学院大学教授

# まちづくり優秀賞

事業名 **いんしゅう鹿野のまちづくり**

受賞団体 **鳥取県鳥取市鹿野町 | NPO法人 いんしゅう鹿野まちづくり協議会**

佐々木千代子 | 特定非営利活動法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会 理事長



鳥取市鹿野町は人口約3,500人、鳥取市西部に位置する山あいの田園地帯に広がる小さな城下町。2004年に鳥取県東部9市町村の合併で鳥取市鹿野町となる。400年の伝統を誇る鹿野祭りの似合う街をコンセプトとして行政、住民、NPO法人などが協力してまちづくりを行ってきた。

いんしゅう鹿野まちづくり協議会(以降、まち協と表記)は2001年設立、2003年にNPO法人を取得している。子どもたちが住み続けたいと思える地域をめざし、まちなみ景観づくり・空き家活用・移住支援・アート活動支援・賑わいづくり・フォーラム開催・耕作放棄地対策など地域資源を活かし魅力ある地域づくりに継続して取り組んでいる。

## まちなみ景観づくり

藍染め暖簾、火鉢にメダカ、格子に風車、家号を書いた瓦など軒先に設置【写真1】。鳥取大学から研究用の蓮を貰い受け住民と軒下で育て、初夏には蓮の花がまちなみを彩る。まちなみ景観づくりを地域の人々と取り組み、来

訪者を楽しませている。

鹿野町には江戸、明治期の建築も多く存在している。まち協はまちなみを守るためにもその価値を公にすべきと考え、2015年より所有者と協力して国の有形文化財への申請に取り組んでいる。自主的に申請される方も現れ、現在鹿野町内に7件9棟が登録された。文化財の2件は、まち協が借用しゲストハウス「しかの宿 本田中家」を2018年にオープン。2019年には震災避難者に提供し、江戸中期建築を活かした食事処を開業。文化財になることで建物の歴史や地域での役割、建築的価値を地域の人々が再認識している。

今後も所有者と協力して申請を進め、地域の宝を守りながら多様な活用もめざしたいと考えている。

## 空き家活用と移住・創業支援

2002年交流拠点・手づくり小物販売所「ゆめ本陣」、2004年地域食材を活かした「すげ笠御膳」が人気の食事処「夢こみち」、2007年に

はカフェ・ホール「しかの心」を開設。2008年頃から若者、2013年頃からは家族での移住が増加しており、鳥取市へ提案し2013年鹿野町内の「鳥取市移住定住空き家運營業務」を受託。移住支援により2013年以降50世帯・103人を受け入れた。移住が進んだこともあり、鹿野町の社会動態は2018年度±0、2019年度+4となった。

鹿野町にはマンション・アパート・不動産専門業者が無く、移住者を受け入れるためにも空き家の活用はとても重要であった。まち協で取り組む空き家活用、管理は現在38カ所、そのうちサブリースは28カ所となったが、活用可能な空き家が足りない状況である。また空き家を大学の研究所分室や食事処、工房、店舗など新たな活用も生まれ、滞在施設「しかの宿 殿町」「しかの宿 山根町」も開設している。

## 賑わいづくりとアート

鹿野町内で催される「鳥の演劇祭」に合わせた「週末だけのまちのみせ」【写真2】は、地域に訪れる方々に賑わいを提供しようと空き家、空



写真1 景観づくり。藍染め暖簾・屋号瓦・風車



写真2 カフェ・ホール「しかの心」で催される「週末だけのまちのみせ」



写真3 2年に1度開催されている「虚無僧行脚」



写真4 果樹の里山まつり



写真5 まちづくり合宿。車座トーク



写真6 登録有形文化財・ゲストハウス「しかの宿 本田中家」

き店舗を利用し2012年に始まった。2019年には県外からも含め73店舗が出店、来訪者も延べ約13,000人となった。「虚無僧行脚」[写真3]は城下町に似合う事業として2010年から2年に1度開催している。全国から多くの虚無僧が集い行脚をする姿は幽玄である。地域の家々は祭りの提灯を軒先に灯し、ともに楽しんでいる。

鹿野町へはアーティストも来訪、移住している。アーティスト、若者が協力し2016年から「鹿野芸術祭」に取り組み、2021年6回目を開催した。アーティストの繋がりからドイツ・ライブツィヒ「日本の家」との交流も始まり、2018年は「手ぶら革命」なるイベントを行った。一種のアートプロジェクトで、人とのつながりを大事にした場を形成した。アーティストや地域の若者が連携し空き家を活用したイベントや芸術祭も生まれ、地域に変化や賑わいを齎している。本年度は空き家を活用してAIR、アトリエ、展示も可能な「アートの拠点」立ち上げにも取り組んでいる。

## 鹿野町河内果樹の里山プロジェクト

地域を守るための農村活性化として、耕作放棄地活用による地域全体を観光農園・体験農園「鹿野町河内果樹の里山」を計画し支援している。これまで約4.5haに約900本の果樹の苗を植えた。大学生・ボランティアの協力も得て、都市との交流を創出し、果樹を利用した製品化にも取り組み、景観づくりとして芝桜・ハナモモを植えている。

また閉鎖された公共施設を、交流・商品開発・果樹の里山の拠点として2020年リノベーションし「里山ベース」とした。2020年10月「里山ベース」を中心に催した「果樹の里山まつり」は、大学生と企画し約60人の集落に600人以上の人々が集い賑わった[写真4]。

## まちづくり合宿と交流連携

全国各地で活動をされている方を招き、地域のあり方や取り組みを学ぶ場をまちづくり合宿として取り組んでいる[写真5]。2009年から始まり、10年で県外43名、県内20名のゲストを招き、取り組みへのヒントをいただいた。2018年10周年を迎えこれまでのゲストに案内し、県外20名・県内10名の方が同窓会的に集まり、地域におけるその後の活動などを発表いただいた。

まちづくり合宿は出会いの場ともなり、参加者同士の交流・連携も生まれている。2019年「旅するまちづくり合宿」として四国・岡山県へ、2020年は長野県・滋賀県を訪ね、地域・人との交流・連携を深めている。

長野県小布施町、尾道市、徳島県神山町、東京谷中など各地域から学び活動に活かしている。2014年・15年の神山・尾道・鹿野連携プロジェクトや東京谷中で毎年開催している「とっとりカフェ」なども生まれた。

大学との連携も多く、大阪国際大学は果樹の里山プロジェクト、米子高専は空き家事業、鳥取環境大学・青山学院大学は交流・関係人口事業、鳥取大学工学部は「アートの拠点」の空き家活用企画、プランニング、事業計画、片付け、リノベーション、活用運営まで一緒に取り組んでいる。

私たちの活動は多様であるが、すべてが繋がっていて、大きなベクトルの中に存在する。時には他地域に学び、地域の人々や団体、行政と連携して取り組む。私たちはこれからも地域資源を活かし、さらなる賑わいと新たな地域文化をつくり出すことで地域の魅力を高め、地域の人々も来訪された方々もやすらぎや喜びを感じていただけたらと考えている。

『地域の未来を変える空き家活用——鹿

野のまちづくり20年の挑戦』を2021年春に発刊[図1]。中山間地域におけるまちづくりと空き家活用の一つのあり方を示すことができた。私たちの取り組みがまちづくり・空き家活用のヒントになれば嬉しい。



図1 冊子「地域の未来を変える空き家活用」表紙(2021年)

### ささき・ちよこ

鹿野生まれ鹿野育ち。大学生時代4年間を関西ですごす。卒業後、地元に戻り家業の小売業を継ぐ。2001年いんしゅう鹿野まちづくり協議会の設立に関わり、2005年副理事長、2011年理事長就任

# まちづくり奨励賞

事業名 **大和郡山・城下町の歴史的建造物を活かしたまちづくり**

受賞団体 **奈良県大和郡山市 | 奈良県建築士会郡山支部 城下町を考える部会**

折目貴司 | 奈良県建築士会郡山支部長 徳本雅代 | 奈良県建築士会 住まいまちづくり委員会



折目

徳本

奈良県建築士会郡山支部が旧城下町エリアで活動を始めて10年が経ちます。大和郡山市は豊臣秀長の入城から、城下町として長い間奈良県の商業、文化の中心として栄えました。城址の東に条里制の町家が広がり、今も町割り、敷地割、町名がよく残っています。武士の内職として発達した金魚の養殖も今に続いています。

## 城下町の探訪・調査報告

しかし、城下町の歴史的な建物は失われつつあり、そのスピードは加速しています。2010～2013(平成22～25)年の調査結果では大和郡山市が行った1979(昭和54)年から半減しており、それに伴い町の景観も崩れていました。この結果を受け止め、支部の活動を開始しました。

調査報告を兼ねたパネル展、歴史的建造物によるまちづくりを進める先駆地域の方を招いてのフォーラムなどを行い、町の現状と歴史的建造物の価値を伝えました。また、解体予

定の洞泉寺町元遊郭建築(3件)の実測調査を奈良県建築士会のヘリテージ部会に協力いただき記録として残しました。

悉皆調査した中から「城下町として大切にしたい歴史的建造物」を選びそのうちの14件に家の歴史、所有者の思いなどの聞き取り調査を行いました。建物への愛着はお持ちですが、管理の難しさ、家族構成の変化による使い勝手の問題、世代間の家に対する考えの違いなど切実な意見も聞くことができました。その内容は、調査報告冊子『未来につなぐ!』に収録しています [図1]。

## まち歩き体験アプリ

一昨年(令和2年)は、14件のうち9件に町を巡り建物に関心を持っていただくように、「QRコード付き大和郡山歴史的建造物紹介プレート」を設置させていただきました。QRコードを読み込むとその建物の聞き取りの内容を見ることができます [図2]。体験アプリは、地域の

IT集団(CODE for YAMATOKORIYAMA)との協働で作成しました。歴史的建物の街並みに与える重要性を理解していただき、解体への抑止力になればと思っています。これからは、このアプリを町のにぎわいやまち歩き観光にもつなげて発展させる計画です。

## 拠点からの新しい活動

2020(令和2)年郡山支部は、「大和郡山まちづくり株式会社」の「町家未来基地」内に〈KOHAKU-AN〉という支部の拠点スペースを設けました [写真1]。「大和郡山まちづくり株式会社」は一昨年(令和2年)行政主導の「リノベーションスクール」から生まれたまちづくり会社で、大和郡山城下町エリアの活性化を目的としています。今年度、2件の空き家が店舗、文化サロン、ワークスペース等にリノベーションされ始動しています [写真2]。

郡山支部も、建築士集団として、活動する範囲を広げ、他団体とも連携しながら「歴史的建造物を活かしたまちづくり」を進めていきたいと思い、ここを拠点としました。町家の2階の奥に増築された四畳半の趣のある茶室で、伝統的な木造建築への造詣を深める環境となっています。支部会員が自ら清掃し、障子や襖を貼り替え整備しました。

これからも、歴史的な町家を活かし懐かし美しい街並みを未来に継ぐために、新旧の重層した郡山の魅力を高めていく活動を継続していきます。

おりめ・たかし

奈良県建築士会郡山支部支部長。大和ハウス工業(株)

とくもと・かよ

奈良県建築士会郡山支部前支部長、住まいまちづくり委員会。Ei建築設計事務所



図1 報告冊子『未来につなぐ!』表紙



図2 まち歩き体験アプリ

QRコードからアプリへ



写真1(左) 支部の拠点「KOHAKU-AN」、写真2(右) 町家未来基地でのイベントにて



# まちづくり奨励賞

事業名 空き家利活用を促進する千住地域のまちづくり

受賞団体 東京都足立区 | 千住 Public Network

青木公隆 | 千住 Public Network 代表



## 都市部の空き家問題と 空き家利活用プラットフォーム

東京都足立区の北千住駅周辺地域(以下、千住地域)の市街地は、戦後に急激に人口が増加し、無秩序に住宅開発が進行したため、細街路や低層木造家屋が密集する木造密集市街地が形成された。そのため、社会情勢と都市構造を要因として、利便性の高い北千住駅が近接しながらも、足立区で空き家率が最も高い地域となった。

千住地域における一連のプロジェクトは、都市部における空き家利活用の促進を図るプロジェクトであり、空き家利活用を軸とした多様な主体によるエリアデザインである。これらのプロジェクトは、足立区と民間事業者((株)ARCO architects一級建築士事務所)によって2017年に共同設立された空き家利活用のプラットフォームである千住 Public Networkを中心として推進された。

## 特定地域における 空き家利活用の推進に向けた 3つの手法

本プロジェクトは、千住地域という特定地域における空き家利活用の取り組みである。われわれのこの取り組みは、主に3つの手法により構成され、それぞれの取り組みは関連する。

### 公民連携型空き家利活用のプラットフォーム —— 足立区との協働

空き家利活用のプラットフォームの目的は、空き家を地域資源として捉えて、対象地域の空き家利活用を促進することである。足立区と民間事業者、そして地域内の事業者が連携を組み、活動を行ってきた。特に重要な点は、空き

家発掘である。都市部の空き家問題の特徴として、空き家は多いが、空き家関連の交渉が所有者と進まなく、そのまま放置されるケースが多い。空き家発掘に向けて多くの取り組みを実施したが、有効な手法として、地元詳しい不動産業者との連携や、近隣居住者から足立区への連絡をもとにして所有者と交渉を行うことが有効であった。また、関係者で定例会を設けることや、空き家啓発に向けた活動を進めている。

### 空き家利活用のモデルとなる物件の運営と 発信 —— 大家との協働

空き家利活用プラットフォームを通じて、約10年間の空き家の活用の相談を受けて、実現した物件が「せんつく」である。「せんつく」は大家と私たちが共同出資し、下町の小商の古民家複合施設として2020年2月にオープンした。古民家の部屋ごとに異なった業態が集まる施設であり、この物件におけるプロセスや改修内容、その後の運営方式、イベントなどを広く公開し、地域の空き家利活用のモデルとなる物件に現在成長し、活動が続いている[写真2・3]。

### 空き家利活用の持続的展開に向けた仕組み の構築 —— 地銀や不動産業者との協働

千住地域に空き家利活用によるまちづくりを目的にした事業に対するファンドの創設およびファンドによる第一号案件を準備中である。このファンドを創設することで、活動の波及的な効果が期待できると考えている。

千住地域における3つの取り組みは、それぞれ補完し合って、地域の空き家利活用の促進や段階的に利活用のレベルをあげている。今後は、都市部において、他の地域においても参照できる仕組み・手法としてより精度高く、汎用性のあるものにしていくことを考えている。



写真1 千住 Public Network 打ち合わせ風景



写真2 「せんつく」の祭イベント



写真3 「せんつく」内観

### あおき・きみたか

1982年生まれ。東京大学大学院建築学専攻修了後、(株)日本設計を経て、2012年に(株)ARCO architects設立。都市部の空き家利活用を中心に活動

# まちづくり奨励賞

事業名 まち歩きユニバーサルデザインプロジェクト黒石 2017～2019

受賞団体 青森県黒石市 | 青森県建築士会南黒支部

寛 正明 | 青森県建築士会南黒支部 支部長



## 「こみせ」が一級建築士試験問題に出題

2020年の一級建築士の試験問題で「こみせ」[写真1]が出題されました。

「青森県黒石市では中町の「こみせ」と呼ばれる降雨や日差しを避けて通れるようにした木造の軒下の歩廊が続く街並みを伝統的建造物群保存地区に指定し、保存に取り組んでいる。」(出題は正解)

1997年から「こみせ」を活かしたまちづくりに取り組んできた地元の建築士会として、コロナ禍で活動できない時期の大変嬉しいニュースでした。

## 「こみせ」はユニバーサルデザイン

2009年度には黒石駅から「こみせ通り」に歩行者を誘う案内サインづくりに取り組んだ実績があります。案内サインづくりの根底には、藩政時代から受け継がれる「こみせ」に込められた「まち歩きに親切なまち」をめざす意図があり、ユニバーサルデザインの考え方と共通しています。

2017年度は、増加する高齢者や外国人観光客をはじめ、まちを歩く多様な人々の立場に立ったユニバーサルデザインの具体的な実



写真1 2020年こみせ通りは電線の地中化・石畳風舗装となった

践として、①高齢者・障害者・外国人視点を意識したまち歩きバリア探しワークショップ。

②歩行者のための案内サインの改善課題抽出と対応方策の提案ワークショップを開催しました。

2018、2019年度は、ユニバーサルデザインの広い分野のうち、インバウンド(訪日外国人観光客)増大への対応に焦点を当てた次の2つのテーマについて取り組みました。

### 案内サインの外国語対応強化と景観育成につながるデザインの提案・設置

2017年度の検討成果を活用し「案内対象と起点の考え方」を整理し、そのルートにおける内容のアイデアを既存の案内サインの状況を踏まえ、できるだけ多く抽出。具体的な1ルートについて、何種類の案内サインが設置されるのがよいか検討した上で、チームごとに1種類の案内サインの具体的なデザイン案を作成しました。黒石商業高校の生徒4～5名を核として、デザイン分野(美術専攻教員、建築士会員、広告・看板業者等)の専門家を加え1チームを編成し、実際の設置をめざした内容をワークショップで検討し、提案ルート・案内サインを提案しました[写真2]。

### 飲食店・商店の外国語対応の普及支援

商売の内容表示やメニューの外国語版作成を希望する店をモデルとして、店への取材、表示する情報の収集・整理、翻訳と表示方法等を検討し、表示案を試作。黒石高校の生徒4～5名を核として、弘前大学の学生、商業関係者、教員、建築士会員等を加え1チームを編成し、ワークショップで検討する。商工会議所、横町十文字まちそだて会等の協力を得て、モデル候補店をリストアップし、チーム数に応じて建築士会から協力要請する。学生と商店が

顔なじみとなり、一緒に調べ、考えることで、まちや商店街への学生の親近感を、店舗入口の「歓迎」の表現を黒石の夏祭りをモチーフにしたウエルカムサインを設置[写真3]。「商売内容や価格」を外国人にも伝わるように表示することで、おもてなしのムードを盛り上げ、入店しやすい雰囲気醸成を目指しました。

コロナ禍で、インバウンド対応が必要ない日々が続いていますが、こみせ通りに外国人観光客が戻ってくることを期待します。



写真2 QRコードで4カ国語対応のまち歩きサイン



写真3 黒石よされの踊子をモチーフにしたサイン

### かけひ・まさあき

1964年青森県生まれ。日本大学工学部建築学科卒業。(有) 寛建築設計事務所代表取締役。青森県建築士会理事・まちづくり委員長。統括設計専攻建築士