

とやま
呉西圏域



とやま呉西圏域連携事業

歴史的建築物の保全・活用事業

2016-2020
事業報告書

令和3年3月

■事業概要

とやま呉西圏域連携事業

富山県西部6市(高岡市・射水市・氷見市・砺波市・小矢部市・南砺市)では、昨今の人口減少・少子高齢社会において、将来的に圏域の活力を維持・向上させていくため、「連携中枢都市圏」の形成に向けた取り組みを進めている。圏域の「人」、「強み」、「つながり」の活用・充実を大きな柱とした基本方針に基づき、本圏域の連携中枢都市圏としての役割を果たすとともに、圏域各市の機能分担を図りながら、産業、観光、地域交通、医療・福祉等、各分野における連携施策に取り組むもの。

歴史的建築物の保全・活用事業

〔目的〕

住居、宿泊施設、レストラン、カフェなどとして、歴史的・文化的・景観的に価値のある建築物の保全・活用を図る。

〔主な事業〕

- 各市の活用事例を用いた見学会や勉強会の実施によるノウハウの共有化
- 保全・用途変更に係る法制面、技術面の課題整理
- 歴史的・文化的・景観的に価値のある建築物の保全・活用実績作り(県の移住促進のための「空き家改修支援事業費補助金」等も活用)

〔事業実施スケジュール〕

年度	事業実施内容等
2016(H28)	課題検討会の開催
2017(H29)	事例勉強会(講習会)の開催(射水市・氷見市) 課題検討会の開催
2018(H30)	事例勉強会(講習会)の開催(高岡市・砺波市) 空き家改修支援事業費補助金の活用
2019(R1)	事例勉強会(講習会)の開催(小矢部市・南砺市) 空き家改修支援事業費補助金の活用
2020(R2)	本事業のまとめ作成 空き家改修支援事業費補助金の活用

〔事業の経緯〕

当初は『歴史的建造物の保全・活用事業』という事業名で、『定住促進や観光振興など地域の活性化につなげるため、歴史的建築物や景観上重要な建造物の保全・活用を図ること』を目的として、建物の保存及び用途変更などにあたっての法制面・技術面の課題の整理、活用ノウハウの共有など、6市で統一的なガイドライン等の策定を予定していたが、事業を進める中でそれらの実現が難しいとの判断に至り、その後は取り組み内容に合った現事業名に改め、本事業を継続することとした。

これらの事業で培ったノウハウ等を生かし、各市において建築基準法を適用除外とする条例を制定するなど、本事業による成果が結びついている。

2016(平成28)年度 事業報告

日時／2017(H29)年2月13日(月)14:00～16:00

会場／高岡市役所7階704会議室

歴史的建造物の保全・活用事業の課題検討会

本事業における歴史的建造物の定義を前提とした、歴史的建造物の用途変更についての課題検討会を実施した。

歴史的建造物を活用するにあたり、住宅等の用途から旅館や飲食店等の用途に変更する場合を想定し、その場合の法規制について、注意すべき点や細部の取扱いをまとめ、判断の目安となるマニュアルを作成することを想定した検討を行った。

■課題検討会

日時／2017(H29)年9月22日(金)9:30～11:30

会場／高岡市役所7階自治会懇談室

歴史的建造物の保全・活用事業の課題検討会

本事業における歴史的建造物の用途変更について、高岡市内の2物件の用途変更の事例をもとに、それぞれの問題点を法制面、技術面で課題検討を行った。

各物件の建築基準法の遡及項目や主な協議事項・問題点等をそれぞれ整理し、建造物の保全・活用を図るための検討を実施した。

■講習会

**地域資源を活かした地方創生文脈における歴史的建造物の保全・活用について
～建築基準法(3条その他条例)適用除外条例の制定に向けた全国的な動き～**

日時／2017(H29)年11月30日(木) 14:00～15:30 講師／NPO法人八女空き家再生スイッチ

会場／射水市役所3階302会議室

事務局長 中島 宏典 氏

「歴史的価値を、どう残していくか」

本事業では、定住の促進や観光振興など地域の活性化につなげるため、歴史的建築物や景観上重要な建築物の保全・活用を図ることを目的として講習会を開催した。

今回は福岡県八女市で、空き家活用について先駆的な取り組みを行っているNPO法人八女空き家再生スイッチの中島宏典氏を講師に迎え、歴史的建築物の活用にあたり、建築基準法の適用を除外するための条例の制定やその内容等、さまざまな事例を題材としてノウハウの共有を行った。



講習会では、実際の立面図や平面図を使い、建築基準法により建築物の改修を行う際の課題の説明や、京都市における伝統的な木造建築を景観的、文化的に価値ある意匠や形態等を保存しながら、建築や用途の変更を行う際に、建築物に適した安全性を確保する規定等を定めた「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を活用し、包括同意基準で実現可能な改修事例を詳細に紹介された。

さらに、最近の八女市における空き家を活用した事例として、築150年の商家(元提灯屋)をリノベーションし、筑後地域のものづくりアンテナショップとした例、雑貨や飲食、住居とした事例

のほか、八女福島エリアでのDIY等を通じた魅力の伝播を目的とし、旧八女郡役所の再生や町並みに関する勉強会、清掃活動や体験ツアーなどさまざまな取り組みを紹介された。

特に「八女のまちの核」として、明治期に建てられ、現在は空き家となり腐敗が進み屋根も落ちて危険な状態である旧八女郡役所を「交流・情報拠点」として、人と人、人とまちがつながる場・機能を持った空間を目指し、テナント(地元酒屋、絵本屋)や、ホールなどを整備し滞在できる空間へ改修するという先駆的な取り組みについても理解を深めた。

■講習会

「空き家利活用 実践者の声 in 呉西圏域」

移住体験施設 さまのこハウス(高岡市) / 古民家ゲストハウス すどまりとなみ(砺波市)

町家体験ゲストハウス ほんまちの家(高岡市) / 博労町まちかどサロン(高岡市) / 番屋カフェ(射水市)

日時／2019(H31)年1月30日(水) 9:30～12:00

会場／高岡市役所8階801会議室

「5つの空き家の利活用とまちづくり」

本事業では、歴史的・文化的・景観的に価値のある建築物を住居、宿泊施設、レストラン、カフェなどとして、保全・活用を図ることとしている。

今回は、空き家を利活用された実践者の方に、活用された思いやその後の状況についてご講義いただくこととした。



移住体験施設 さまのこハウス(高岡市)
NPO法人金屋町元気プロジェクト
理事長 加藤 昌宏 氏

金屋町元気プロジェクトは、金屋町の住民と行政が協働で定住促進に向けた取り組みを行うため、定住促進計画の作成や情報発信事業などを行っている団体である。

今回、伝建地区内にある空き家を改修し、移住体験宿泊施設「さまのこハウス」を平成30年5月にオープンした。

建物は伝統的建造物である主屋の改修と新築した新館で構成され、金屋町での居住提案型の施設となっている。東京オリンピックや大阪万博を控え、インバウンド対応策を含め、在住外国人を招いて意見交換会や宿泊体験などを実施するなど、積極的な活動を行っている。

今後、建設が予定されている仮称・鋳物師町工房等により、若者金属工芸作家を育成し、さらに空き家を利活用した住宅兼工房・店舗等の設置によって、定住人口が増え、まちが活性化することが期待されている。

観光と“生活している町”との両立を考えながら、空き家、空き地対策と活力あるまちづくりをめざしているところである。



古民家ゲストハウス すどまりとなみ(砺波市)
オーナー 川向 実 氏

築149年のマエナガレの実家を、名古屋で建築関係の会社に勤めながら砺波との二地域居住しつつ、4年間かけ改修し、平成29年6月に古民家暮らしを体験できるゲストハウス「すどまりとなみ」をオープンする。

開業のきっかけは、親から引き継いだワクノウチや縁側がある伝統的家屋を残したい、また、市の移住体験ツアーに参加し、富山・砺波の良さを再認識し、地元の観光資源(山、川、温泉、散居村、カインヨ、夜高祭り、チューリップフェア)のPRのお手伝いをしたいとの思いからである。

開業のための改修資金としてクラウドファンディングを活用し、トイレ・洗面所増設などを行う一方、建築関係のついでに材料を少し安価に譲ってもらい、自分や知人と共にDIYやトロ風のピザ窯を制作するなど、家に愛着を持ち、できることは自前で改修を行った。また、新たに、田舎料理が楽しめる日替わりランチやデザート「cafe巣どまり」を令和元年9月から始める。

現在、田舎暮らし、空き家、農業体験、地域の情報発信、イベントや交流の場(流しそうめん、ピザ、七夕、干し柿)、地元の会合や懇親会などの交流施設となり、個人では、県のとやま移住サポーター、民泊や起業の相談、空き家の利活用のアドバイザー など多岐に活躍されている。



町家体験ゲストハウス ほんまちの家(高岡市)
管理人 加納 亮介 氏

20年間空き家状態であった町家を改修し、高岡の庶民的な町家暮らしを体験ができる場となるゲストハウス「ほんまちの家」が、2014年3月に完成した。多くの方が「つくるプロセス」を共有するための企画等を通じ、建物完成に携わった。宿泊者は年度、季節によっても様々ではあるが、様々な企画により、いろいろな人々が集まり、楽しむきっかけづくりを行っている。

また、ひとつでも多くの町家が次世代に受け継がれるように、空き家を見学するまちあるきイベントの実施や、歴史的な市街地を継ぐための「地縁」を生かした魅力的なまちなか暮らしを考える場となる「まちなか暮らし塾(高岡市空き家活用推進協議会主催)」を開催し、新しい住まいのイメージや暮らしたい住まいを実際に設計してもらうなど、建築家や不動産屋と一緒に、新しい住まいを描くお手伝い(=疑似体験)を行った。これにより「空き家」「空き地」は決して課題ではなく、豊かな暮らしを実現する手段として、空き家を使ってこのまちの将来を描くことが可能であると考えます。

防災のまちづくりから空き家の再生について考えるきっかけとなり、大正時代に建てられた元文房具/駄菓子屋が、誰もが気軽に集まり、会話がはじまる「博労町まちかどサロン」として、平成30年4月に完成となった。

改修方針や空間コンセプト、使い方や設備の検討などを、どのような利用を行いたいのかについて、幅広く意見を収集し、合計120回以上、住民主導で会議を積み重ねた。

また、改修前から利用促進のためのイベントや活動に取り組み、竣工間際には壁塗りのワークショップなどを実施した。

地域と一緒に、良い年の重ね方をしていくことができる本物の素材に包まれた、耐久性が高く、安全な建物とするコンセプトの通り、地域内外から、人が集い、若い世代へと自治会をつなぐきっかけとなる場となっている。



番屋カフェ (射水市)

代表 新川 篤志 氏

築100年以上の旧廻船問屋を改装したカフェ&ギャラリーである「番屋カフェ」は、築80年を超える元倉庫の外観を残しつつ、耐震性と防火性の安全性を高める等の改修を行った。映画「人生の約束」のセットを再現しつつ、訪れた人が内川を眺めながら、地元の人と観光客とが交流できる場となるよう、カフェとギャラリー、交流スペースとしてリノベーションし、にぎわい創出につながるような施設とした。

内川では、水面に映る港町ならではの風情が感じられ、川の両端に漁船が連なって係留されている風景は、どこか懐かしさを感じさせ、日本のベニスといわれている。それらを生かし、地域の活性化や景観保全等につながるよう、まちのあり方や魅力を再考、再発見できるよう夜の内川を光で彩る「内川十楽の市」や「うちかわホリデーマーケット」、「内川ナイトミーティング」等のイベントを開催し、人が出会い、まちがにぎわう場づくりに取り組んでいるところである。



博労町まちかどサロン(高岡市)
株式会社創計画研究所
代表取締役 川口 宏 氏

■講習会

「古民家を活用したまちづくり事例セミナー ～富山の魅力を100年後にまで伝えるために～」

日時／2019(R1)年11月13日(水) 13:30～15:30
会場／小矢部市総合保健福祉センター大会議室

講師／一般社団法人全国古民家再生協会
顧問 井上 幸一 氏

古民家という新しいマーケット

〔講師の略歴〕

一般社団法人全国古民家再生協会 顧問、一般社団法人住教育推進機構 専務理事、古民家ツーリズム水推進協議会 事務局長、2017年には内閣官房歴史的資源を通した観光のまちづくり専門家会議 専門員、2019年には総務省 地域力創造アドバイザーとして、100年続くまちづくり、ひとづくり、そして思い出づくりを目指し全国各地で活躍されている。



構成市の各部門(建築、移住・定住、空き家、観光、産業振興)の担当者を対象にした講習会が開催され、講師の先生からは経験を踏まえた貴重なお話をお聞きすることができた。

〔全国古民家再生協会について〕

全国の古民家鑑定士・伝統再築士・建築士などにより構成される団体で、全国に支部が設置されている。

この団体では、古民家が再利用可能かどうか、会員である古民家鑑定士が建物の品質を調査するインスペクション業務を実施し、古民家を残していけるよう提案を行うなど、古民家を未来へ伝承するための取組を行っておられる。

〔古民家活用事業「結プロジェクト」〕

地域住民で助け合う“結”の考えに基づき、各地に広がる空き家を“結”プロジェクトと題して、古民家DIYによるまちづくりを推進されている。

2019年4月に全国で6カ所が選定され、南砺市の「五箇山(世界遺産)茅葺古民家断熱プロジェクト」が含まれている。

〔住教育における3つのビジョン〕

- ① 若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現
- ② 空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型の市場へ
- ③ 住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

