

## 山村集落における空き家活用に関する研究

## -重要伝統的建造物群保存地区を対象として-

A study of vacant house renovation in mountain villages

- A case study of Conservation District of Traditional Architectures -

○下井彩愛<sup>1</sup>, 山中新太郎<sup>2</sup>\*Ayame Shimoi<sup>1</sup>, Shintaro Yamanaka<sup>2</sup>

Abstract: In recent years, vacant houses are increasing because of the ageing society and nuclearization of the family. Particularly, in mountain villages, the problem is more serious. We research the situation of vacant house and vacant house renovation there, and understand the current situation, problem and difference. We expect that this report will help preservation of cultural asset.

## 1. 研究背景

日本では少子高齢化とそれに伴う空き家の増加が問題となっている。特に空き家増加をより深刻な問題として抱えているのは、都市部から離れた文化財を所有する地域である。これらの地域は建造物を保存しなければならないにも関わらず、先に述べた少子高齢化、若者の都市部への流出に伴う空き家の増加によって保存が困難になっているが、対策が追いついていない自治体も少なくはない。

中でも、山村集落は人里離れた山間部に位置していることが多く、地理的環境要因から (fig.1) 他の種別の地域よりも地域保存、建造物保存が非常に困難な場所として挙げられる。文化財保存の一助とするために今の山村集落の空き家、空き家活用の実態を把握する必要があると考えられる。

fig.1 菅沼集落 (左) 花沢集落 (右) の上空写真<sup>注1)</sup>

## 2. 研究の目的

本研究では重要伝統的建造物群保存地区に指定された8地区の山村集落において、空き家の実態や、各集落における空き家活用保存の取り組み、方法、保存体制について把握し、空き家増加を課題としている文化財所有地区や、今後、建造物保存に取り掛かろうと考えている地区において、空き家活用による文化財保存対策の提案を行うことを目的とする。

## 3. 研究の位置づけ

重要伝統的建造物群保存地区の空き家に関する研究として、岩井<sup>1)</sup>は観光と保存によるまちづくりへの視点から、重要伝統的建造物群保存地区の課題抽出について研究を行い、多くの保存地区が、高度経済成長の影響を受け、過疎化の道をたどっており、空き家の増加など空洞化や過疎化に直面していることを明らかにしている。また呂<sup>2)</sup>は重要伝統的建造物群保存地区は現状変更規制がかかると共に、取り壊しもまた自由にはできないことから、一般市街地の空き家よりも対策を困難にしており、空き家の増加が発生していることを明らかにしている。

しかし、課題として空き家を取り上げている論文はあるもののその活用まで言及したもの、種別を山村集落に限定した研究は少ない。これらの事から本研究では複数の山村集落の空き家、空き家活用の実態を調査し、各集落の比較を行う事で今後の文化財保存における空き家活用の在り方について、現状を考察するものである。

## 4. 研究方法

本研究では下記の3つの方法を用いて研究を行う。  
①現地調査により集落内の空き家や空き家活用、集落保存の現状を把握する。  
②文献調査により、各集落の保存計画内容や歴史、集落の概要についての把握を行う。  
③アンケート調査により、各集落における空き家活用に対する住民や自治体の意識、保存体制、現在の課題を調査する。

## 5. 研究対象

現在重要伝統的建造物群保存地区に指定されている

1 : 日大理工・院 (前)・建築 2 : 日大理工・教員・建築

120 地区のうち、種別が山村集落で登録されている地区は16地区ある。そのうちの以下 (Table.1) の8地区を研究対象とする。

Table.1 Areas under study list <sup>注2)</sup>

	都道府県	地区名称等	種別	選定年月日	面積 (ha)
1	群馬	中之条町六合赤岩	山村・養蚕集落	平18.7.5	63.0
2	富山	南砺市相倉	山村集落	平6.12.21	18.0
3	富山	南砺市菅沼	山村集落	平6.12.21	4.4
4	石川	加賀市加賀東谷	山村集落	平23.11.29	151.8
5	山梨	甲州市塩山下小田原上条	山村・養蚕集落	平27.7.8	15.1
6	山梨	早川町赤沢	山村・講中宿	平5.7.14	25.6
7	長野	白馬村青鬼	山村集落	平12.12.4	59.7
8	静岡	焼津市花沢	山村集落	平26.9.18	19.5

## 6. 現地調査

### 6-1. 調査概要

2020年7月から9月にかけて行った計3回の現地調査の概要を以下に示す (Table.2)。現地調査の目的である集落の空き家、空き家活用の現状と住民の生活スタイルの把握に加え、10月に行うアンケート調査に向けた情報収集のために、住民の保存に対する意識や、市の取り組みについても可能な範囲で住民や市の担当者にヒアリング調査を行った。

またアンケート調査でも実施する、空き家となった民家を把握する調査も行った。六合赤岩集落の調査結果を fig.2 に示す。集落のゼンリン住宅地図を用い、集落の管理者や集落内の事情を良く知る住民に地図に空き家の民家にマーキングしてもらい、空き家数の把握を行った。

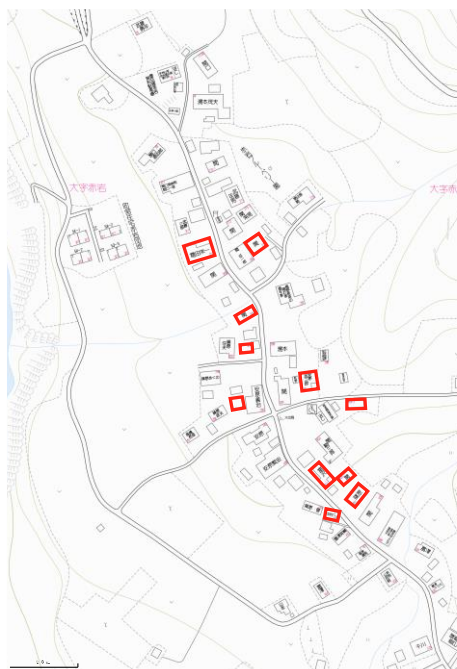


fig.2 空き家調査結果 <sup>注3)</sup>

Table.2 survey overview

	調査①	調査②	調査③
調査期間	2020年7月8日～10日	2020年8月12日	2020年9月8日～10日
対象地域	南砺市菅沼集落 南砺市相倉集落 加賀東谷集落	中之条町六合赤岩集落	白馬村青鬼集落 塩山下小田原上条集落 早川町赤沢集落
調査方法	①集落内の保存、保存活用の現状把握と記録のための全民家撮影 ②現地で所定用紙に空き家の箇所を記入 ③集落の保存、空き家、生活に関するヒアリング調査 ④各集落を管理、運営している自治体の図書館での文献調査		

### 6-2. 現地調査結果

8集落の現地調査を終え、各集落毎に異なる以下の空き家活用スタイルがある事が分かった。

空き家発生時に市が引き取り公有化する：①自治体引き取り型、住民同士で話し合い、空き家を引き取る：②住民解決型、集落内の代表者が毎回引きとる：③代表者型、空き家を不動産、または自治体が外部からの移住者を募る：④外部募集型、特に活用例がない：⑤無対策型の5つのスタイルがみられた。

①の活用スタイルをとる南砺市相倉集落は空き家を見学き家を見学施設に (fig.3)、②の活用スタイルをとる南砺市菅沼集落は自店の2号店に活用 (fig.4) している例がみられた。



fig.3 相倉集落見学施設



fig.4 菅沼集落かっぱ2号店

## 7. 今後の展望

今後は以下の方法で研究を進めていく。①現地調査で得た文献を分析し、対象集落の概要・周辺環境・保存体制について詳細に把握する。

②8集落の属する自治体の担当者宛にアンケート調査を実施し、空き家の正しい位置の把握、空き家活用例、住民との関係性等、保存団体の実態と役割を把握する。

③アンケート調査をもとに集落の様々な要素と空き家、空き家活用の実態についての関係性、課題、問題点を明確にする。

④山村集落における空き家活用に向けた提案を行う。

### 脚注と参考文献

注1) google earth の航空写真から引用

注2) 文化庁 HP「重要伝統的建造物群保存地区一覧 (令和元年12月23日現在)」を参照。研究対象集落のみを抜粋し、筆者が作成。

注3) ゼンリン住宅地図：中之条町赤岩 301 を利用し空き家位置をマークしたものを筆者が作成 (2020年8月12日時点)

### 参考文献

1) 岩井正：「伝建地区 (伝統的建造物群保存地区) の現状と課題 - 伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサステナビリティ -」, 『創造都市研究』Vol.2 巻 No.1, pp.1-17.2007  
 2) 呂茜：「重要伝統的建造物群保存地区制度の効果と空き家問題」, 公共政策研究, Vol.15 巻, p.78-89, 2015年。