

大分県国東市国見町伊美地区における古家活用の変遷
—古家・空地活用による地域再興のプロセスに関する研究 その1—

正会員○原田 涼平*¹ 同 姫野 由香*² 同 本村 俊樹*¹ 準会員 太田 裕喜*³

7.都市計画—3.市街地の変容と都市・地域の再生 都市計画
事例研究 移住 ヒアリング調査

1 研究背景と目的

我が国は現在、少子高齢化などの原因により、人口減少の一途を辿っている。また、首都圏への若者の流出などにより、人口減少による諸問題は、地方ほど顕在化してきている。また全国の総住宅数は増加を続けており、人口が減少するとともに、空き家率も増加している(図1)。そのような状況から、「空き家バンク登録制度」のような、急増する空き家の活用や、減少する地方の人口維持のための移住政策が、全国的に取り組まれるようになってきた。

既往研究では¹⁾、大分県の移住に関する取り組みや空き家について、資金調達や管理運営の実態を明らかにした^{注1)}。しかし、1事例の実態解明にとどまり、地域への波及効果や、行政をはじめとした他団体との連携内容等については、明らかとはなっていない。さらに、田中らによる関東地方を中心とした1都9県における古民家の転用に関する研究²⁾では、古民家の公共活用を対象としており、個人や民間団体による活用については論述されていない。しかし、今後急増する空き家を公共利用だけで補うのは困難である。

一方、国東市国見町伊美地区では、個人や民間団体による空き家や古い建物(以下古家)^{注2)}、空地の活用が進められており、この19年程で15件の古家と4件の空地の活用事例がある。また、それらの古家を活用し

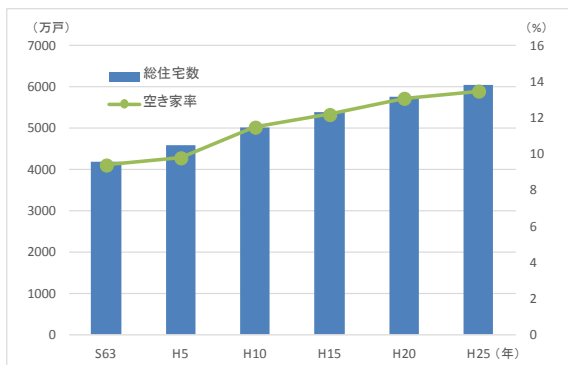


図1 全国の人口と空き家の増減図

た、移住者と地域住民の交流会なども行われており、古家を活用した多様な取り組み例が観察できると考えた。そこで本研究では、同地区を対象とし、個人や民間団体による古家の活用現状や連携内容から、他地域での古家活用による地域再興の一助となる知見を得ることを目的に研究を行う。

2 研究方法

本稿その1では、古家を活用している民間団体や個人へヒアリング調査を実施し、古家活用の時期や、改修内容を把握し、古家活用の経緯を明らかにした。次に、伊美地区における古家活用の傾向から変容期間を区分し、古家活用の変遷を考察する(図2)。

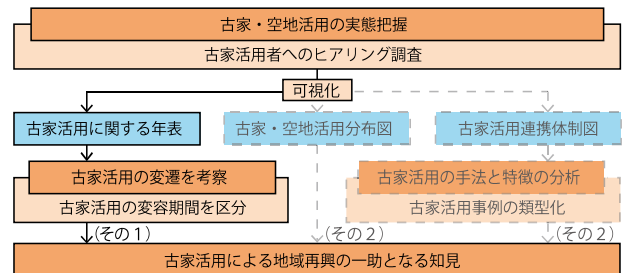


図2 研究のフローチャート

3 対象地域について

3-1 対象地域の概要

大分県国東市は、概ね国東半島の東半分を占めている(図3)。半島の沿岸部には、大分県の空の玄関口である大分空港が立地し、他地域との交通の便は良い。

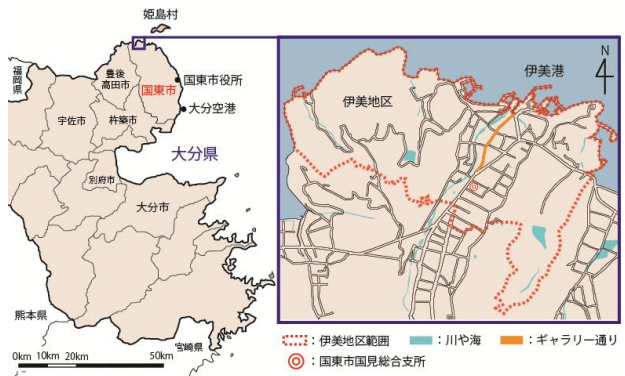


図3 大分県・伊美地区の地図

The process of utilization at old houses in Imi district, Kunimi town, Kunisaki city, Oita prefecture
A Study on the process of regional activation by utilization at vacant lots and old houses—Part 1

また、国東半島の北端に位置する、国見町は「第二次国東市総合計画」³⁾より、アート・工芸の中心地と位置づけられている。そのなかでも伊美地区は、芸術や工芸などの創作活動を生業としている方々が集中して生活している^{注3)}。また、旧伊美商店街は現在、通称ギャラリー通りと呼ばれる程、複数の工房やギャラリーが立地し、この通りを中心とした芸術イベントも実施されている。空港まで近く、交通の便が良いこともあり、このイベントには県内外様々な地域から、複数の芸術家や工芸家の様な創作活動を生業とする方々が参加している。

3-2 対象地域で活動する民間団体

対象地域で古家活用に関する活動をしている民間団体は、「NPO 法人くにみ粋群」、「くにみアートの会」、「ギャラリー通り実行委員会」がある(表 1)^{注4)}。

「NPO 法人くにみ粋群」は、H18 年の市町村合併による国東市誕生から、旧国見町のコミュニティの存続を危惧して設立された。国見町全域で活動を展開しており、行政や企業と連携し、イベント協力など、地域活性化に携わってきた実績がある。また、H25 年に地域おこし協力隊が空き家の実態調査を行う以前までは、同団体が空き家の実態調査を行っていた。

「くにみアートの会」は、国見町での芸術家や工芸家のような創作活動を生業とする方々の増加から、芸術イベントの実施を目的に、H21 年に設立された任意団体である。国見町全域で活動しており、拠点となる施設は伊美地区に立地している。H22 年から年 2 回、【国見町工房・ギャラリーめぐり】という芸術イベントを毎年実施しており、イベントには地域内外から複数の芸術家や工芸家が参加している。

「ギャラリー通り実行委員会」は、地域交流の実施を目的とし、H26 年に設立された任意団体である。ギャラリー通り周辺を活動範囲としており、交流イベントを実施している。H27 年には、古家を活用して移住してきた芸術家が地域住民との交流を希望したことを

表 1 民間団体の概要

団体名称	団体種別	活動地域	活動目的
NPO 法人くにみ粋群	NPO 法人	国見町	地域活性化
くにみアートの会	任意団体	国見町	地域交流
ギャラリー通り実行委員会	任意団体	伊美地区	地域交流

表 2 ヒアリング調査質問項目一覧

調査対象者の属性	建物の属性	活用概要			改修概要	
氏名・年齢・性別	建物名称・築年数	現在の用途	使用開始時期	活用の経緯	改修時期	改修内容
移住時期	建物所有形態	活用の利点	活用の問題点	問題の解決方法	改修費用	補助金・助成金
以前の居住地	契約内容	以前の用途	以前の使用期間	今後の意向	連携体制(個人)	連携体制(団体)

きっかけに、30 年振りとなる【夜市】をギャラリー通りで実施した。

3-3 各民間団体の相互関係

各民間団体は基本的に個々で活動しており、団体間の連携は「NPO 法人くにみ粋群」から「くにみアートの会」への資金援助のみであった。しかし、「ギャラリー通り実行委員会」の全ての委員は、「くにみアートの会」に所属しているなど、所属の重複による情報の共有が図られている(図 4)。

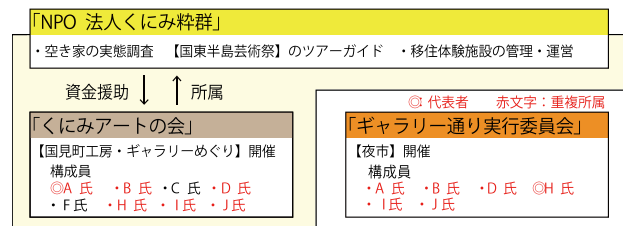


図 4 民間団体の関係図

4 ヒアリング調査による古家活用の実態把握

4-1 ヒアリング調査の概要

伊美地区の古家活用の現状を把握するために、ギャラリー通り周辺で古家を活用した芸術活動や創作活動に携わる 9 名と「NPO 法人くにみ粋群」代表者に対し、ヒアリング調査を実施した(表 2)。全ての対象者は、【国見町工房・ギャラリーめぐり】で、ギャラリー、工房のいずれかに属する古家の管理運営を行っている。芸術イベントに関連した古家活用事例が多数^{注5)}確認されたため、イベントへの関わり方についても調査を行った。

4-2 古家利活用の変遷

ヒアリング調査結果を古家活用に関する年表として表 3 にまとめる。古家活用の変容期間を、読み取れる傾向から区分し、古家活用の変遷を以下に考察する。

◆古家活用開拓期 (H7 年～H18 年)

同地区で最初の古家活用がみられた H7 年から、市町村合併により国東市が誕生した H18 年までは、伊美地区での古家活用事例は 3 件にとどまる。他団体や他者との連携についても、表 3①の 1 事例しかなく、移住者 B 氏は、個人で古家を改修している。しかし、これ以降、同地区における古家活用がすすむことから、「古家活用開拓期」とする。

表3 古家活用に関する年表

期	年	行政	民間	
			団体	個人
古家活用開拓期	H7		● 純真学園	改修 → 純真学園国東寮
	H9		管理委託(親戚) → A氏	管理運営 → ①
	H11			{ B氏 } 改修・借用 → ②
	H14			借用 → 店舗兼住居
	H18		○ (定住促進空き家活用事業)	↓ 作品・備品 → ③
国東町、国見町、武蔵町、安岐町が合併し3月31日、国東市誕生				
古家活用進展期	H19		■ NPO法人くにもみ群設立	
	H20	◇ 空き家を問題視 ◇ 第1次国東市総合計画	H22,23 資金援助 ■ NPO法人くにもみ群 (空き家の実態把握調査)	{ C氏 } 改修 → ④
	H21	○ (地域おこし協力隊制度化) ○ (空き家再生等推進事業)	◆ くにもみアートの会設立	ギャラリー提案 → D氏 改修 → ⑤
	H22	◇ (空き家バンク登録制度施行)	◆ 【国見町工房・ギャラリーめぐり】年2回、毎年開催	ギャラリー提案 → E氏 相談 → F氏 所有 → 別邸
	H23			改修・借用 → ⑥
	H24	◇ 地域おこし協力隊設置 ◇ 雇用促進協議会発足 ◇ (空き家の適正管理に関する条例) □ (国東市空き家活用支援事業補助金)	◆ くにもみアートの会 ← ギャラリーの提供 → G氏 所有 → ⑧ 備品提供	備品提供 → ⑦
	H25	◇ 地域おこし協力隊2名活動開始 ↓ 空き家の実態調査開始	市に申請 → 【古家再生ワークショップ】 ← 市と協力して空き家の改修に取り組む (地域住民による空き家の問題視)	H氏 借用 → 精米所 → 改修 → ⑨
	H26	◇ 空き家バンク ◇ 金額を掲載した固定資産税通知の際空き家バンク登録制度の紹介 ◇ (第2次国東市総合計画) ◇ 空き家バンク	登録 → 空き家 → ⑩ 片付け・一部借用	管理 → ⑪
	H27	○ (地方公共団体の空き家対策に対する地方財政措置) ○ (空き家対策の推進に関する特別措置法) ◇ (移住政策に積極的になる) ◇ 移住政策予算額 前年比の17倍	国東市 → 国東市空き家活用支援事業補助金 → ⑫ 改修	相談 → B氏
	H28	◇ 空き家バンク登録制度65歳制限 ◇ 空き家バンク登録制度利用 登録申請者数 前年度比60%減少 ◇ 地域おこし協力隊	国東市 → 管理委託 → NPO法人くにもみ群 → 管理・運営 → 施設利用 → レジデンス施設 ◇ 国東市 → 管理委託 → 改修 → ⑬ (移住体験施設) ← 空き家 ◇ 国東市 → 管理委託 → 改修 → ⑭	相談 → B氏 → 改修 → ⑮

凡例

- 国
- 大学
- 大分県
- NPO団体
- ◇ 国東市
- ◆ 任意団体

 改修した古家
 以前改修した古家
 移住時期
 問題点
 解決方策
 背景
 制度・条例・計画・事業
→ 他団体と関連しない動き
→ 他団体と関連する動き
→ 用途変更

◆古家活用進展期 (H19年～H25年)

H19年からH25年にかけては、7件の古家活用事例が確認できた。また、国東市による空き家バンク登録制度が施行されており、行政による空き家の活用が進められている。しかし、この期間には同地区内での空き家バンク活用事例は確認できなかった。また民間では「くにみアートの会」による、【国見町工房・ギャラリーめぐり】が開催され、古家がギャラリーとして一時的に活用された。この時期に古家の活用事例が急激に増え、イベントと古家を関連づけた地域づくりが進められたことから、「古家活用進展期」とする。また、いずれの古家活用事例も、イベントの主催者であるA氏と、移住者B氏、地元住人H氏の3名による、他の地権者への働き掛けが影響していることもわかった。このことから、古家活用の主軸となる民間団体や、地元住民の役割は大きいと考えられる。

◆古家活用展開期 (H26年～H28年)

H26年からH28年にかけては、5件の古家活用事例が確認できた。この内、空き家バンクを活用した古家は4件あり、行政による基盤整備も効果的であることがわかる。さらに、移住者I氏、J氏とともに、地元住民B氏へ相談をしている。これは、空き家バンクに加え、地元住民への相談という、官民双方の働き掛けによる偶発的な連携によって、古家を活用した移住事例に結実している。また、表3のレジデンス施設は、行政と民間団体が連携して運営しており、この施設を利用した移住事例も1件確認できた。このように、官民が意図的に連携して古家を活用した移住促進を行っていることもわかる。また、移住者I氏、J氏ともに創作活動を生業としており、古家活用15件中13件がギャラリーや工房であることから、アート・工芸の地という地域の印象が形成されている。よって、官民の連携がみられたことや、地域の印象が確立されつつあるため「古家活用展開期」とする。

伊美地区の古家を活用した移住事例から、民間団体や地元住人の働きかけは効果的であり、古家活用の主軸となる存在が必要であると考えられる。また、レジデンス施設の事例から、行政との連携による役割分

担も、古家活用を促進するうえで重要であると考えられる。さらに、古家活用の変容期間の区分から、イベントなどの取り組みを通して地域の印象を創ることも、移住を促進し古家活用に有益であると考えられる。

5 総括

本研究は、大分県国東市国見町伊美地区での古家の活用事例から、古家活用による地域再興の一助となる知見を得ることを目的とし、研究を行った。

まず、古家活用の現状と、古家活用とイベントとの関係について把握するために、ギャラリー通り周辺で古家を活用している9名と、国見町で活動を展開している民間団体へヒアリング調査を実施した。ヒアリング調査から、古家活用に関する年表を作成し、古家活用の変遷について整理した。その結果、古家活用の変容期間は、「古家活用開拓期」、「古家活用進展期」、「古家活用展開期」の大きく3つの期間に区分することができた。「古家活用開拓期」は、同地区での古家活用が開始した時期である。また「古家活用進展期」では、民間団体の働きが活発になり、芸術イベントと連動した古家活用事例を複数確認することができた。地域の印象創りが民間によって進められた時期である。また「古家活用展開期」は、空き家バンクを活用した移住事例がみられ、官民双方による働きかけで古家活用が進んでいることがわかった。

伊美地区での古家を活用したアート・工芸の地という地域の印象創りの事例から、地域住民と民間団体の働き掛けによる、古家の活用は有益であるとわかった。また、レジデンス施設の事例から、行政との連携も、古家の活用を促進するうえで重要であると考えられる。今後は、古家活用の際の改修や運営費用について明確となっていないため、実態把握を行う必要がある。

【補注】

- 注1) 移住促進を目的とした、レジデンス施設の活用事例から、行政が資金援助を行い、民間団体が管理運営を行い、大学機関による活用によって、レジデンス施設の取り組みが成立していたため、官民複数の団体の協力が重要であると結論づけた。
 - 注2) 本研究では、人が居住していない建物（空き家）の活用事例のみを扱うのではなく、人が居住している建物の活用事例も対象とし、多様な活用手法を明らかにするために、空き家だけでなく古家とする。
 - 注3) ヒアリング調査より、古家を活用して他地域から移住してきた、芸術家や工芸家のような創作活動を生業としている方々を確認している。
 - 注4) 伊美地区での古家活用に関係する団体のため、この3団体を選出した。
 - 注5) 15件中13件がギャラリーや工房として活用されている。
- 【参考文献】
- 1) 原田涼平、姫野由香、室宏、本村俊樹：大分県国東市における移住支援の取り組みに関する研究
 - 2) 田中浩、金田麻生、勝又英明：関東地方を中心とした1都9県における古民家の活用に関する研究 日本建築学会計画系論文集 第606号、79-84、2006年8月
 - 3) 「第二次国東市総合計画」<https://www.city.kunisaki.oita.jp/soshiki/kikaku/soukei-design2-final-manuscript.html>

*1工学博士大分大学大学院工学研究科博士前期課程
*2 大分大学工学部福祉環境工学科 助教 博士（工学）
*3大分大学工学部福祉環境工学科 学部生

*1 Graduate Student, Oita Univ.
*2 Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Oita Univ., Dr.
*3 Undergraduate Student, Oita Univ.