

# 地元住民団体による茅葺き古民家の再生

## 山口県下関市菊川町「歌野清流庵」の事例

中園眞人 (感性デザイン工学科) 山本幸子 (システム工学専攻)

### Research on activity of recycling the traditional wooden house by the inhabitant group

#### Case study on “UTANO SEIRYU-AN”

#### in Kikugawa-cho Shimonoseki city Yamaguchi prefecture

Mahito NAKAZONO (Professor, Department of Perceptual Sciences and Design Engineering)

Sachiko YAMAMOTO (Doctoral Course, Division of System Engineering)

Recently, traditional wooden houses are renovated and used by the public institution. On one side, the renovation case of the traditional wooden house by the inhabitant group isn't seen. This paper deals with the activity of the inhabitant group which renovated the traditional wooden house in Yamaguchi prefecture. As a result of their activities for four years, the value of the traditional wooden house was introduced to the people of the area and control and maintenance became possible by the inhabitant group. Such unique ways of the renovation bring the effect use of the traditional wooden house, and it is connected with the action of the farm village.

**Key Words:** *The Traditional Wooden House, Recycling, Inhabitant Group, Rnovationr*

## 1. 序論

農村地域に存在する伝統的茅葺き民家は、地域の住文化や農村景観を形成する重要な地域資源であるが、過疎化・高齢化に伴い、空き家化が進行している。空き家化した民家は老朽化が加速度的に進行し、最終的には取り壊されることとなる。

建築計画の観点からは、空き家住宅ストックの有効活用が重要な課題であり、近年伝統的民家の保存・継承に向けた取り組みが各地で行われている。既往研究においては、空き家となった伝統的民家を公共団体を中心となり、文化・教養・教育施設へと転用されている事例が多く見られ、商業施設、コミュニティ施設、宿泊施設等、多様な用途に使用されていることを明らかにした研究がある<sup>文1)</sup>。また、集落景観保存を目的に茅葺き民家の葺き替え経費の助成や、公的団体により茅葺き民家の住宅斡旋が行われている、京都府美山町の事例研究がある<sup>文2)</sup>。

この様に、現在では公共団体によって伝統的民家が再生されている事例が多く見られるが、農村地域の自治体では、財政的な問題から管理・運営を存続することが困難となるケースも考えられる。特に茅葺き民家においては、茅葺き職人の減少や伝統技術の消失、さらに材料供給の困難性、修繕費用の高額化等が要因となり、茅葺き民家の維持は年々深刻な問題となっている。一方で、民間団体による伝統的民家の再生事例は極めて少なく、既往研究においても、民間団体による伝統的民家の保存方法については明らかにされていない。

しかしながら、行政支援のみでは保存が困難な状況である現在、民間団体による保存方法を構築する必要があると考える。

本編は地元住民団体のボランティアによって茅葺き民家の再生・保存を実現した、山口県下関市菊川町「歌野の自然とふれあう会」の取り組みについての事例報告である。一度は町の文化施設として再生・活用後、解体が決定していた「西山邸」

が、住民団体により地域の体験・コミュニティ施設として再生に至った経過を整理し、考察を加える。

## 2. 西山邸の概要と沿革

### 2-1. 西山邸概要

西山邸は四周山の谷あいの、歌野川上流に開かれた歌野地区に位置する。明治14年農家の母屋として建築され、築124年、延床面積183.6㎡、檜首構造の屋根と四つ間取り形式の平面型及び大黒柱を中心とした加構形式を残す当地方の典型的な田の字型農家住宅である。正面に水田、背面に山林が広がり、また付近を豊富な水流を誇る歌野川が流れ、建築当時とほぼ変わらない環境を残している (Figure.1,2,3,4) (Photo.1,2,3,4) (Table.2)。



Photo.3 Site (S59)



Photo.4 Site (H16)

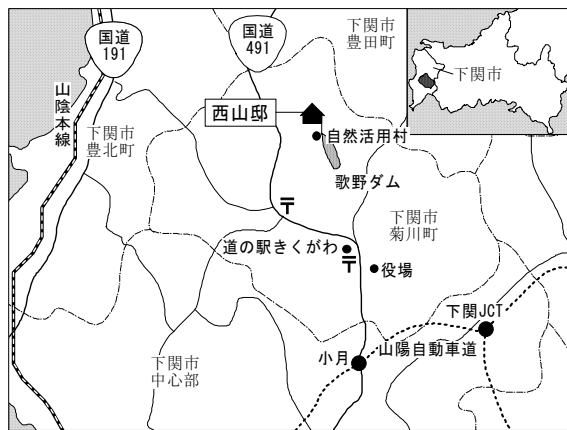


Figure.1 Map of the Survey Area

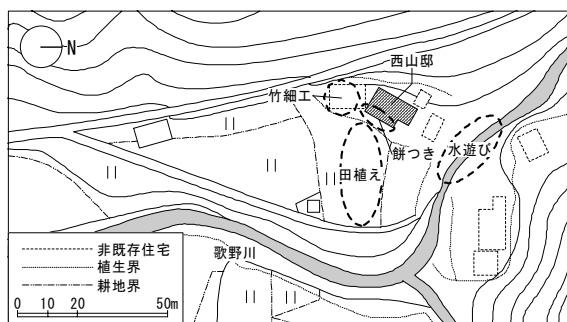


Figure.2 Site Map

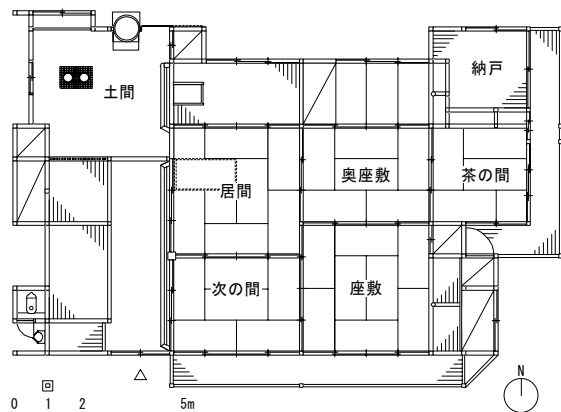


Figure.3 Floor Plan Before the Repair

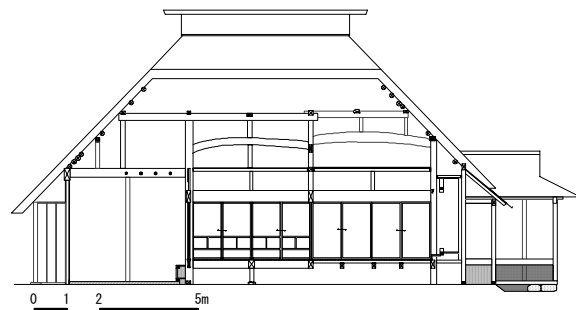


Figure.4 Section of Ridge Direction



Photo.1 Exterior (S59)



Photo.2 Exterior (H12)

### 2-2. 自然活用村

歌野集落には、かつて16戸の茅葺き民家があった。歌野川の水は、豪雨に見舞われると奔流とな

Table.2 Chronological Table in Utano

年	月	ふれあう会の歩み			
明治	14年	西山邸建築			
昭和	41年	菊川町農業企業者クラブ発足			
昭和	52年	4 西山氏新宅に引越し、空き家となる 6 歌野ダム定礎式。上流地区が立ち退きになり、10戸の集落が消滅			
昭和	55年	5 歌野ダム完工式			
昭和	56年	12 歌野川ダム周辺に千本桜植樹			
昭和	60年	新農業構造改善事業 3 自然活用センター竣工 9 土地・建物を町に無償で貸付。「郷土文化保存伝習施設」として使用			
昭和	61年	企業者クラブが自然活用村の観光農園を受け持つ			
企業者クラブ	平成	12年	町・村おこしの会の始まり 発起人が、大学訪問、協力を要請 12 西山邸大掃除（地元住民+学生） 町・村おこしの会・企業者クラブが自然活用損で餅つき		
	平成	13年	4 企業者クラブ桜祭り主催 5 会議（地元住民+大学） 6 田植え ←  7 実測調査 10 会議（地元住民+大学） 稲刈り 会議（地元住民+大学） 12 餅つき		
	平成	14年	4 施設の用途終了、所有者に返還が決定。所有者は解体返還及び整地を申し出 田植え 6 会議（地元住民+大学） 7 草取り 8 町から所有者に、土地・建物が返還 10 稲刈り 11 初搾り 12 餅つき		
	平成	15年	2 会議（地元住民+大学） 秋吉台周辺で茅刈り 5 第一回茅葺き（北・西面） 6 田植え 7 草取り 10 会議（地元住民+大学） 稲刈り・芋掘り・水遊び 12 餅つき ← 		
	ふれあう会発足	平成	16年	1 「歌野の自然とふれあう会」発足総会 所有者と会の間で使用貸借契約が結ばれる 竹きり 歌野周辺で屋根の材料、茅刈り 2 茅刈り 4 実測調査 5 第二回茅葺き（南・東面） 6 田植え 会と「歌野清流庵」店主の間で使用貸借契約が結ばれる 8 リフォーム工事（8月～12月） 10 稲刈り 12 餅つき	
		平成	17年	3 「歌野清流庵」オープン	
		清流庵	平成	17年	
			平成	17年	

って平坦部では氾濫し、耕地に甚大な被害をもたらした。またこの地域一体は慢性的に早魃地帯で、しばしばその被害も発生していた。そのため、昭和52年に県営事業として干害排水と防災を目的として、歌野ダムの建設が始められた。交通の不便等から、6戸の民家は既に町の中心部に転居しており、当時10戸の民家が残存していたが、うち4戸がダムの底に沈んだ。同年西山邸も空き家となった。

昭和55年、ダムが完成し、昭和57年に日本さくらの会から1000本の桜の寄贈を受けて、町内各種団体800名の手によってダム周辺に桜が植えられた。昭和60年にはダム周辺の整備に3億円が投資され、「新農業構造改善事業」を組み入れて「自然活用村」として観光開発が進められた。

事業内容を見ると（Table.1）、第一に連絡農道・遊歩道が整備で、集落に大型バスを入れるための道の拡幅工事等が行われ、事業費の1/3が費やされた。第二に産業・観光農園が整備で、清水を利用してヤマメの養殖場も作られた。第三に自然環境活用センター・キャンプ場の整備で、ダム両側の町有林約2haに、遊園地・キャンプ場・草スキー・炊事場・管理棟等が整備された。自然環境活用センターは、家族利用から研修会・会議・休憩の場として幅広く利用可能である。第四に「郷土文化保存伝習施設」の整備で、当時集落に残存していた茅葺き民家で比較的状态が良好であり、農作業用に使用されていた西山邸を展示施設として活用することが決まり、改修が行われることになった。

Table.1 Outline of the Public Works

年度	事業主体	事業内容及び事業量	事業費（円）
56	菊川町	連絡農道（含橋梁2ヶ所）	58,000,000
		遊歩道	21,000,000
57		連絡農道（含橋梁3ヶ所）	41,000,000
		漁業養殖施設（ヤマメ）	12,000,000
		野外緑地広場	6,000,000
58		野外場等（キャンプ場・運動広場・展望台等）	69,000,000
59		自然環境活用センター（研修室・休憩室・給食室等）	48,500,000
60		郷土文化保存伝習施設	5,000,000
		野営場等（水道・照明・舗装）	24,000,000
		計	284,500,000

### 2-3. 郷土文化保存伝習施設

調査結果より、屋根を葺きかえれば修繕が可能であると判断されたため、町と西山氏の間で使用貸借契約が結ばれた。貸借期間は町が必要とする

期間で、所有者の承認を得れば現状変更を認める条項が定められた<sup>注1)</sup>。また、約 500 万円かけて改修が行われ、改修箇所は老朽化の激しい納屋の解体と屋根・床を中心の整備であった。

改修後は、土間に農機具等を展示して活用され、隣町等から来客があったが、常時管理人を配置することができなかつたため、自然環境活用センター管理者が適宜施設を見回るといった管理が行われていた。

このような管理状態であったことから、17 年が経過した頃は老朽化が進行し、来客も途絶えたため、町はこれ以上改修費用や管理を負担することは不可能であると判断し、西山氏に返還を申し出た。返還における協議の結果、所有者は解体及び整地し返還されることを希望したため、平成 14 年 4 月西山邸は解体されることが決定した。

このように、本事例においても、公的団体により一度は伝統的民家の再生が実現されたが、コストや管理業務負担の問題から、保存を維持することが不可能となっている。

### 3. 地域住民の活動

#### 3-1. 企業者クラブ

町内では農家の長男が昭和 41 年に「農業企業者クラブ」を結成し、農業だけでなく、毎年桜祭りや蛍祭りの活動を展開し、まちづくりの面で町に協力していた。

昭和 60 年、「新農業構造改善事業」で自然活用村に観光農園が整備された際、受け入れ農家の募集が行われたが、応募者がいなかった。そこで、企業者クラブが団体として農園を受け持つこととなり、以後企業者クラブと自然活用村との関わりが始まる。結成当時は会員は 34 人であったが、高齢化が進み、現在は 14 人である。

#### 3-2. 地域交流

一方、菊川町に隣接する下関市出身の定年退職者が村づくりへの協力を目的として、平成 12 年に企業者クラブを訪れた。企業者クラブでは、当初は彼らの地元で活動を行うことを主張したが、数回の協議が行われ、共に活動することが決まった。そしてさらにまちづくりをテーマに研究している大学に協力を要請した。

企業者クラブと村おこしの会、大学の協議の結果、洋風化が進む現代において、日本元来の良さを取り戻す村づくりという基本理念を元に、まず

は米の作り方から学ぶ取り組みを企画することが決められた。

同年、企業者クラブと村おこしの会により、地元農家の人々や小学生、大学生を集め、自然活用村で杵と臼を使った餅つきが行われた。これをきっかけに次の世代に環境の価値を伝える目的で、昔の農家の暮らしを体験・学習できる場として西山邸を活動拠点とし、春に前面の水田にもち米を植え、秋に稲刈り、冬には収穫したもち米での餅つきが毎年恒例行事となっている。

#### 3-3. ふれあう会準備期

西山邸での活動を始めて 3 年目の平成 14 年、西山邸の解体が決定した。活動参加者から保存・継承が望まれたが、企業者クラブの中では反対する人もおり意見が二分した。よって新たに地元有志と大学によって「歌野の自然とふれあう会」を立ち上げ、住民団体で西山邸を維持・管理していくことが決定した。同年 8 月西山邸の土地・建物が所有者に返還されることが決定した。

このような 3 年間に及ぶ西山邸を拠点にした活動が、人々に地域資源・伝統文化としての西山邸の価値を伝え、住民団体で伝統的民家の維持・管理を行うことが可能となったと言える。

### 4. 古民家再生に向けて

#### 4-1. ふれあう会の活動と茅葺き

保存に際し、屋根の修繕が第一に必要とされていたため、平成 15 年 5 月、痛みいの激しい北・西面の葺き替えが行われ、町内の 80 代の茅葺き職人の指導の下、地元の人々に呼びかけ、約 70 名の参加が得られた (Photo.5)。

当時任意団体として活動を行ってきたが、西山邸を借り受けるにあたり、登録団体として正式に発足する必要があることから、平成 16 年 1 月、「歌野の自然とふれあう会」発足総会が行われた。この会は、「郷土文化保存伝習施設」を引き継ぎ、里山に伝わる農法、伝統、景観、自然の保存を通じて、失われつつある農業文化を広く後世に伝えるとともに、幅広い年代に学習の場や機会を提供しその保存啓蒙に供する事を目的とし、農業体験、農産物加工、自然とのふれあい、里山保存等の活動を通じて世代を超えた都市と農村の交流を図り、グリーンツーリズムの拠点として活用するための活動を主たる目的としている。また、以上の目的を達成するため、①歌野の自然環境保全を図る活

動、②里山文化、伝統の保存継承を図る活動、③村おこしの推進を図る活動、④青少年の健全育成、社会教育の推進を図る活動、⑤地産の食材を使った食品のPR活動、等を行っている。

会の発足と同時に、会と西山邸所有者の間で使用貸借契約が結ばれた。賃貸期間は会が必要とする期間で、賃借料は無料とする条項が定められているが、改修を認める条項は定められておらず、所有者が契約を解除した場合に、会は原状回復義務を有す。ただし所有者の承認を受けた場合は免除される<sup>注2)</sup>。

同年5月には2回目の茅葺きが行われ、東・南面の屋根が葺きかえられた (Photo.6)。



Photo.5 Thatching Roof (H15)



Photo.6 Thatching Roof (H16)

## 5. 構造補強と内部改修

### 5-1. 歌野清流庵

2カ年に及び全てボランティアで茅葺きを完了することができたが、コストの問題から構造補強や内部改修等を行うことができなかった。そのため、畳や建具の老朽化が激しく、人々が集う空間として活用することは困難な状態であった。

その頃、大阪市から菊川町の隣町である豊田町に田舎暮らしを希望してIターンした会員のS氏が、隣町の豊田町で蕎麦打ち体験講師をしていた。

会員の中で西山邸を蕎麦屋として活用する案が挙がり、S氏が改修費用を負担して、西山邸が飲食店として改修が行われることが決定した。

その後、ふれあう会とS氏の間で使用貸借契約が結ばれた。改修を前提とした契約であることから、特約条項を活用した定期借家方式を採用している<sup>注3)</sup>。特徴は、賃借期間は借主が必要とする期間で、所有者の承諾のもとで大規模改修を認める条項を定めている点、途中解約の際は借主の原状回復義務の免除と、買取請求権の放棄の条項を定めている点である。

### 5-2. 改修内容

築124年の古い趣きを大切に、地元の小学生からお年寄りまで幅広い世代の人々が集う場所として改修計画が立てられた。工事は平成16年8月～12月にかけて行われ、改修費用は433万円である。主な改修項目を(Table.3)に示す。

まず、柱や梁等の腐食部材の交換と、床下は足固め、壁は耐震パネルによる耐震補強工事が行われた。飲食店として使用するため、土間を厨房として改修し、水道が敷かれていないため、井戸も敷地の西側に新たに掘られた。東続き間座敷は、夏季に小学生や遠方からの来客が宿泊できるスペースとしても使用できるよう、畳と天井が張り替えられた (Photo.7)。西側の続き間座敷は多様に使える様、板の間に張り替えられた。囲炉裏は以前は使用されておらず、畳が被せられていたが、冬季の寒さが厳しい時期に囲炉裏を囲んで暖を取ろうと、中央部に移動し、復元された (Photo.8)。壁がないため、以前は電気配線が天井から柱に直接設置されていたが、床下からのフロアコンセントに改修し、配線の露出が避けられた。吹き抜けの土間は、梁にスポットライトが取り付けられ、茅葺きの屋根と木組みの美しさを下から照らされている (Photo.9)。外部は屋根棟部分と北面のトタンの張替え、軒の改修が行われた (Photo.10) ,(Figure.5)。

平成17年3月、「歌野清流庵」として開店し、手打ち蕎麦や囲炉裏で焼いたヤマメ等を振舞っている。地元のテレビや雑誌で紹介された効果もあり<sup>注4)</sup>、連日市内・市外から来客が訪れ、開店当初は改修費用の関係から未改修であった茶の間も、S氏自身で内装を施し、客室として使用されている。

以上のように、西山邸が蕎麦屋として活用されたため、構造補強・内部改修による保存が可能となり、さらに多数の人々に伝統文化・地域資源と

しての伝統的民家と農村景観の価値を継承していく場となったと言える。

Table.3 Outline of the repair

改修内容	
外装	屋根棟部分・北面トタン張替え、軒改修
構造	床レベル調整、腐蝕部材交換
	床下耐震補強 壁耐震補強
設備	給排水・衛生設備工事
	電気工事
内装	建具・畳張替え
	床板・天井張替え

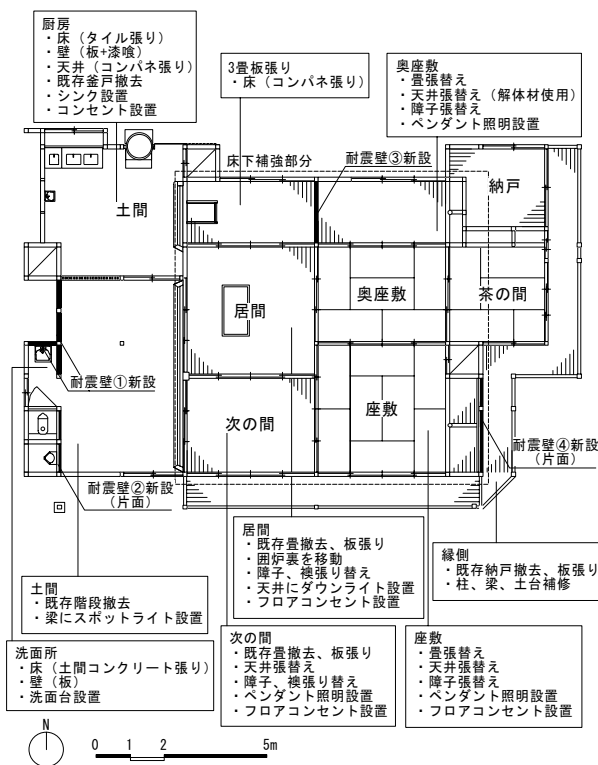


Figure.5 Floor Plan and Repaired Place



Photo.7 Interior of Okuzashiki (H17)



Photo.8 Interior of Living (H17)



Photo.9 Interior of Doma (H17)



Photo.10 Exterior of Entrance (H17)

## 6. 結論

本編で得られた知見は、以下の通りである。

- 1) 西山邸は公的団体により伝習施設として一度は再生が実現されたが、コストや管理負担の問題から、保存を維持することが不可能となった(Figure.6)。
- 2) 西山邸を拠点とした活動が、地域の人々に地域資源・伝統文化としての伝統的民家の価値を伝え、住民団体の維持・管理を行うことが可能となったと言える。
- 3) 西山邸が飲食店として活用されたため、構造補強・内部改修による保存が可能となり、さらに多数の人々に伝統文化・地域資源としての伝統的民家と農村景観の価値を継承していく場へと発展を遂げた。

この様な住民団体の活動は、地域活性化に貢

献しただけでなく、民間団体による伝統的民家再生手法の一例を示したと言えよう。

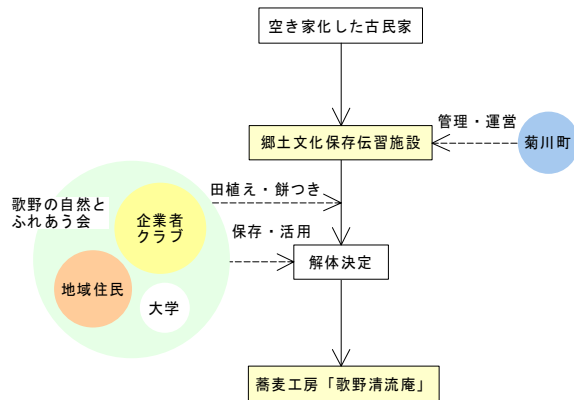


Figure.6 Flow Chart

## 脚注

### 1) 土地・建物使用貸借契約書（抜粋）

第2条 町は本物件を郷土文化保存伝習施設の用途に供しなければならない

第3条 本物件の貸付期間は、第2条の用途のために、町が必要とする期間とする。

第5条 町は本物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 本物件の維持管理に要する経費は、町の負担とする。  
第7条 町は、本物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ所有者の承認を受けなければならない。

第10条 町は貸付期間が満了したときは、本物件を現状で所有者に返還しなければならない。ただし、所有者が建物を解体する旨の申し出をしたときは、町は解体して整地のうえ、返還しなければならない

### 2) 建物賃貸借契約書（抜粋）

第2条 会長は、建物及び敷地を、歌野の自然とふれあう会として使用するものとする。

第3条 この建物の賃貸借の期間は、会長が必要とする期間とする。

第4条 会長は、この建物の賃借料は、無料とする。

第9条 会長は、契約を解除した場合は、すみやかにこの建物を解体しなければならない。但し所有者の承認を受けたときは、この限りでない。

### 3) 建物等賃貸契約書（抜粋）

第2条 店主はこの建物及び敷地を「歌野清流庵」として使用するものとする。

第3条 この建物の賃貸借の期間は、店主が必要とする期間とする。

第4条 店主はこの建物の賃借料は無料とする。

第6条 会長は、この建物で生じた利益を店主に請求しな

いものとする。また店主は諸経費等があってもこれを会長に請求しないものとする。

第10条 会長は店主による大規模改修を認める。ただし事前に会長の承諾を必要とする。

(1) 会長は改築部に関しては原状回復を請求しない。

(2) 店主は改築費用を明け渡し時に会長に請求できない。

4) この取り組みは、テレビや新聞等のマスメディアで紹介された他、S氏が第2回オーライ！ニッポン大賞 ライフスタイル賞受賞し、平成17年3月現在西山邸は県内46番目の国登録有形文化財として文科相に登録答申中である。

## 参考文献

- 1) 金田綾佳、中田悟、勝又英明、丹波博亨：関東地方を中心とした1都9県における古民家の転用傾向－地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究－,日本建築学会学術講演梗概集 E-2,pp533-534,2004.8
- 2) 金田直子、増井正哉、鳴川みどり：京都府美山町における茅葺き民家の活用に関する研究 その1：定住者・来訪者の概要と外観の改造について,日本建築学会大会学術講演梗概集,pp455-456,1999.9
- 3) 山本幸子、中園真人、富士尚俊、山本幸子：茅葺き古民家の再生に向けた地元住民の取り組み 山口県菊川町「歌野の自然とふれあう会」の取り組み,日本建築学会中国支部研究報告集,第28巻,pp717-720,2005.3
- 4) 中園真人、山本幸子：茅葺き古民家の再生に向けた住民団体の取り組み 山口県菊川町「歌野清流庵」の事例,日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）,pp513-514,2005.9
- 5) 中園真人、大内裕子、山本幸子：改修を前提とした長期借家契約方式と改修計画策定手順の提案 一定期借家方式による民家再生システムに関する研究－

写真提供：下関市役所菊川総合支所・下関写真クラブ

（平成17年8月31日受理）