

歴史的町並みにおける空き家対策について～福井県若狭町熊川宿を例として～

○関東学院大学大学院 学生会員 浜辺雄介
 関東学院大学大学院 正会員 昌子住江

1 はじめに

近年、都心部への人口流出、少子高齢化の波と共に空き家が急増するといった問題が叫ばれている。特に重要伝統的建造物群保存地区(以下「重伝建」)のような、昔からの住環境が残っているような地区ではより顕著である。本研究を行った熊川宿も平成8年に重伝建に選定された歴史的町並みを残している地区だが、働き手の京都、大阪への流出、それに伴う少子高齢化、空き家の増加が大きな問題となっている。

2 熊川宿の概要

熊川宿は、福井県の南西部、若狭湾と琵琶湖のほぼ中ほどに位置し、京の都へ魚介類を運ぶ若狭街道の中継拠点として、安土桃山時代より栄えた全長 1.1 km の宿場町である。魚介類の中でも特に鯖が多かった為、鯖街道と呼ばれるようになった。重伝建選定に伴い「住みながら保存する」というテーマを掲げ、住民の生活を崩さないよう、観光地化を目指さないまちづくりを行ってきた。しかし、町並み整備が完了した現在では、「年々増加している観光客への対応策」「少子高齢化による後継者不足・空き家増加」といった課題を抱えている。(図2～5)

3 調査目的と方法

本研究では、熊川住民の現在の意向・今後の熊川宿の課題を明確にし、今後の方向性を検討するため以下のような調査を行った。空き家・空き地調査、住民ヒアリング調査、住民アンケート調査、空き家・留守宅アンケートである。その他に、まちづくりマスタープラン委員会の参加、住民・学生ワークショップを行った。

4 調査結果

平成8年度の空き家調査では20戸(図4)、現在の空き家の戸数は34戸、留守宅4戸、空き地が9箇所であった(図5)。調査結果から世帯数・人口の減少に伴い、空き家が年々増加していることが分かった。また、空き家の家主を対象としたアンケートで、

家屋の状況を聞いたところ空き家の半数近くが別荘的利用をしていた。次いで、高校生以上の熊川区住民(全267名)を対象としてアンケートを実施した(回収206部、回収率77.8%)。空き家の利用頻度については「日常的に住んでほしい」という意見が多かった(表1)。具体的な利用方法では、「休憩所などの観光施設」「土産物屋」などの観光客を意識した意見が目立った。空き家等を活用し教室を開く際の内容は「熊川の産物を使った料理教室」「つる細工等の工芸教室」などの、ものづくり関連への回答が目立った。また、ヒアリング調査では、お菓子作りやつる細工といった様々な特技を持った方が多数いる事が分かった。住民の意向や実現の可能性を考慮し、誰しものが楽しむことが出来る体験教室などに空き家を活用することが望ましい。



図1 熊川広域図
及び鯖街道

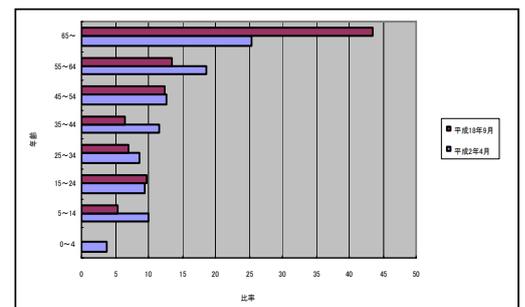


図2 年齢別人口の変化

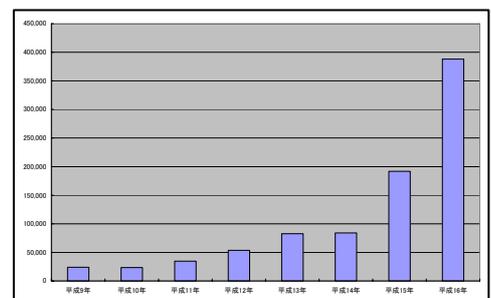


図3 熊川宿への観光客数

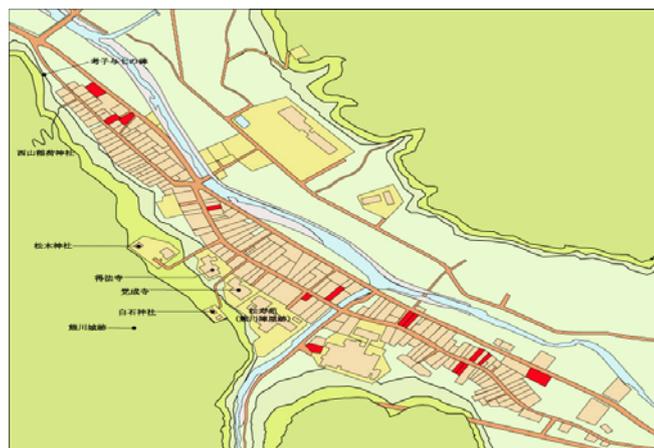


図4 平成8年空き家調査

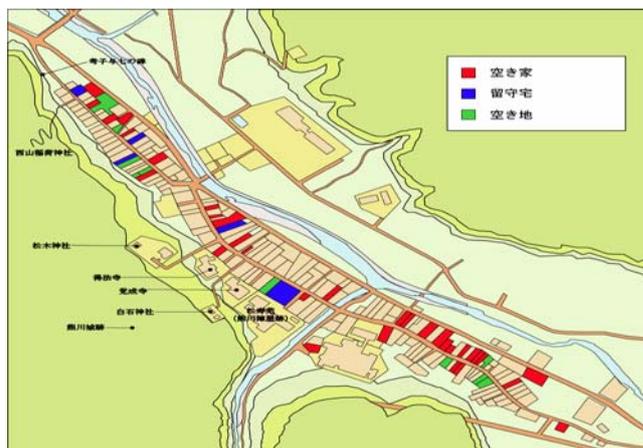


図5 平成18年空き家調査

表1 アンケート結果

質問内容	回答結果	質問内容	回答結果
空き家の 活用法	住居としての活用 67名(37.4%) 住居以外の活用 67名(37.4%)	住居以外の 建物利用として (好ましいもの) *3つまで選択可	休憩所等の観光施設 76名(42.5%) 土産物屋 52名(29.1%) 短期宿泊施設 41名(22.9%) 学生向けの研修施設 20名(11.2%)
住居活用の 際の利用頻度	日常的 77名(43.0%) 別荘的利用 32名(17.9%)	今後のまちづくり 活動への参加意思	積極的に参加したい 20名(11.2%) 時間があれば 63名(35.2%) 興味があるものに 34名(19.0%) 参加するつもりはない 25名(14.0%)
空き家等を教室活用 する際の望ましい内容 (総票数348) *複数回答可	料理教室 72名(40.2%) 工芸教室 43名(24.0%) 陶芸教室 43名(24.0%) 紙すき教室 16名(8.9%)		

5 事例研究

多くの地区が熊川宿と同じような空き家問題を抱えている。そして、それぞれの地域で空き家対策のため様々な取り組みを行っており、熊川宿で活かせる事例も多くある。

広島県竹原市：昭和57年に重伝建に指定されたが、転居者の増加や高齢化により空き家が増加しており、地区内の約9%が空き家という状況にある。対策として、NPOネットワーク竹原により“チャレンジショップによる空き家対策促進事業”という空き家再生利用事業を行われている。空き家は1日単位から使用可能で、展示会や商店など様々な用途に活用されている。

広島県鞆の浦：NPO鞆まちづくり工房により空き家バンクが運営されている。しかし空き家を借りて商売を始めたい、居住したいという方が大勢いるが貸してもよいという方が少ないのが現状である。

6 結論

空き家対策：日常的に居住することが最も望まれているが、空き家・留守宅アンケートからは将来的に居住する予定が少ないことがわかる。次善の策として、空き家・留守宅の賃貸があり、地域にとってプラスになる活動に活かせる内容が望まれている。例えば、短期宿泊やチャレンジショップのような試みが行われれば、観光客にとっても魅力的である。貸し手と借り手をつなぐシステムとして空き家バンクがあるが、各地の例を見ると修理に多額の費用を要すること、入居希望者は多いが、持ち主が貸し渋ることなどで、これが十分活用しきれていない。このシステムのより効果的な運営手法を確立する必要がある。

熊川宿における当面の対策（旧逸見勘兵衛家の活用）：旧逸見勘兵衛家は、若狭町が所有する再生町家で、現在町内有志により一般公開（曜日限定）されている。町の所有物ということもあり活用の選択肢は幅広くある。“喫茶店的活用”はワークショップで賛同者も多く実現の可能性が高い。“短期宿泊施設としての活用”は、この地区に宿泊施設がないということもあり実現が望まれる。今後は法的緩和から一般客への宿泊も可能になり得る。以上の旧逸見勘兵衛家の活用法が熊川における空き家対策の先駆的事例となることが望ましい。