

研究報告 令和3年度 建築分野 No.17

改修前後の変化からみる古民家活用による新たな地域再生手法に関する研究 ―徳島県美波町薬王寺門前町のまちづくりを事例として―

A study on regional revitalization by utilization of old traditional buildings

Case study of a town around Yakuouji temple in Tokushima

神奈川大学・工学部建築学科 教授 曾我部 昌史

（研究計画ないし研究手法の概略）

本研究では、地域景観を特色づけている「古民家を活用したまちづくり」の手法と効果を明らかにすることが目的である。衰退した地方の商店街では、伝統的な建築様式の建物が残されているにも関わらず、その多くは表層の改修により、景観的なまとまりを見いだすことが難しい。またまちづくりとしては、商店街存続のために新たな需要を創出する必要もある。ここでは具体的な事例を元に、「改修がもたらした景観の変化」と「新しく創出されたスペースが地域内外に与えた効果」を明らかにする。とくに表層的な改修が施された隠れた古民家を「準古民家」と位置づけ、これらの新しい地域価値を見いだすことが目的である。

調査地は、徳島県美波町薬王寺の門前町である桜町通り周辺である。大正期に形成され商店街としてにぎわってきたが、寺の近くに大型駐車場が整備されたことなどの影響で参拝客が立ち寄ることは少なく、活性化がのぞまれていた。2016年には徳島版地方創生特区事業として門前町活性化が選定され、エリア内の古民家を改修・活用する事業がすすめられている。2016年からこれまでに6軒の古民家改修が行われており、まちづくりへの効果が現れ始めたところである。これらの事例について、具体的な改修方法や使われ方を考察し、地域内外への波及効果を明らかにすることで、まちづくりの一手法としての古民家活用の可能性と課題を顕在化させる。

（実験調査によって得られた新しい知見）

① 既存街並みの景観特性の調査

2019年にエリア内の全建物を対象とした調査を行った(図1)。住んでいるかどうかなど利用の状況、元々の建築が有する古民家らしさに繋がる要素の有無、増改築など改修の履歴などを一軒一軒確認し、古民家カルテと呼んだ資料にまとめた。看板建築のように改修されているものも多く、歴史的な風情を有する景観に十分再生できることが確認できた。あわせて、出桁造や帆立瓦など、このエリアで特に多く用いられる要素についても確認し、改修設計に当たって留意すべき点を整理した。

② 用途の変遷

明治期までの門前町周辺はほとんどが水田で、現在のような通りに沿った門前町が形成されたのは大正末期から昭和初期であることが、過去の調査資料からわかっている¹⁾。門前町形成初期の建物の主な用途は、遍路宿、料理店、土産物店で、薬王寺の

建物調査カルテ

NO. 9 名称・持ち主 徳島文理大学門前町サテライトオフィス
所在地 奥河内寺前228

写真



建物概要

用途	専用住居・戸建
構造	木造
階数	2階
間口	4.5間
屋根・出入口	切妻・平入り
屋根葺材の種類	瓦・葺葺系
外装	前：サンディング張り 他：金属板
看板建築	×

マップ



空き家の判定

家屋の状況	なし
ヒアリング情報	空き家

建物の評価

屋根材の剥離等	なし
外装の剥離等	なし
窓ガラスの破損	なし
草木・庭等の管理	できている
ゴミ・荷物等の散乱	良好
架構の傾き	なし

景観の評価

景観形成に役立っている	○
該当建物に景観的阻害物	なし

利活用判断

所有者の意向	協力的
駐車場	なし

かつての用途

備考	
----	--

図1. 既存建物調査をまとめたカルテの一部

参道として機能していた。戦後は、通りの東端の厄除橋移設に伴い、旧厄除橋から先に延びていた商店街が衰退するのと連動して、鮮魚店、青果店、衣料品店、日用雑貨店など地域住民の最寄品の店舗が増加した。その後、1972年の国道55号線の開通による商業機能の国道沿いへの移動、さらには2005年の鉄道駅併設型道の駅開業に伴い、多くの店舗が廃業することとなり、門前町の新しい機能を模索することとなった。現在の門前町の地図を図2に示す。

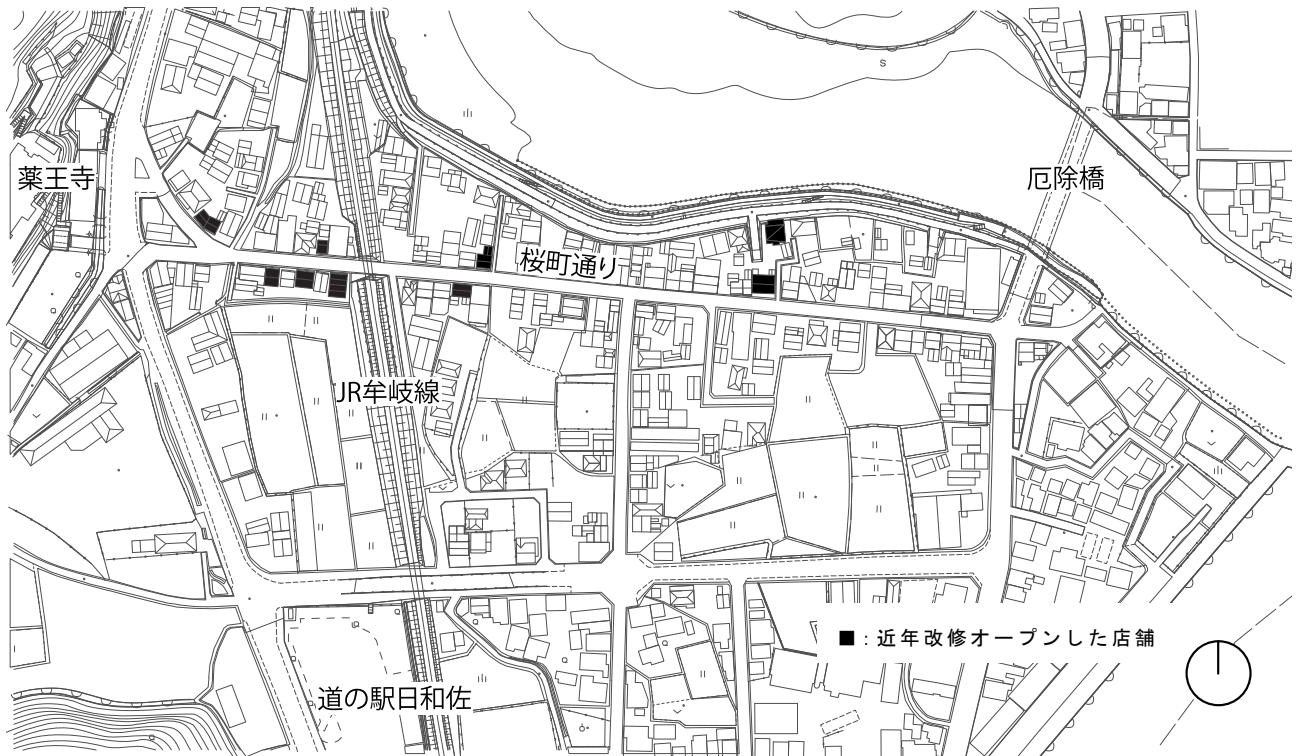


図 2. 門前町周辺の地図

近年の新規開業した店舗と開業年の一覧を表1に示す。行政が2011年から推進しているサテライトオフィス誘致事業の一環で、2014年にIT企業の支社がオープンしたのを皮切りに、7軒の空き家が活用されるようになった。さらに現在、2店舗が開業準備中である。いずれも移住者が主たる運営者である。主用途は、オフィス=1、飲食店=2、ショップ=3、宿泊施設=2、未定=1で、うち5軒は住居兼用である。また、ショップ兼工房、宿泊施設兼飲食店など、6軒は複数の用途を持っている。店舗としてだけでなく生活拠点とすることで、地域内外からの需要へきめ細やかに対応することが可能になっていると思われる。

表 1. 近年開業した店舗の一覧

開業年	店名	用途	旧用途
2006年	ひわさ屋	飲食店	材木商・パチンコ店
2016年	まめぼんcafé	飲食店	飲食店
2016年	美波町門前町再生交流オフィス	交流施設	遍路宿
2018年	阿波尾鶏中華そば藍庵	ラーメン店	遍路宿
	at Teramae	コーヒーショップ ショップ デザイン事務所	遍路宿
2019年	さくら庵	ゲストハウス マッサージ屋 居酒屋	和菓子屋
	壱THE HOSTEL	ゲストハウス・バー	住宅
2020年	よろず屋弁財天	コーヒーショップ 貸しギャラリー	住宅
2021年	桜屋	工房・ショップ	遍路宿
2022年(予定)	未定	電気店	未定

③ 改修によりどのように景観が変化したのか

過去 10 年以内に開業した店舗の外観の主な改修方法は以下の通りである（図 3）。

a) 大正昭和初期の建設当時の佇まいに復元

門前町には、以前の店舗の看板が通りに面した下屋を覆っている建物が多い。また建具もアルミサッシに交換されていることが多い。建設当初にはなく後年に付加された部分を撤去交換することで、出桁造りが本来持っていた軒先の接客スペースとしてのイメージと機能を取り戻している。軒先が連なり、木製ガラス戸から室内の様子がうかがえる建物が、通りの中にある程度のまとまりを持って現れることで、商業的な賑わいを印象付けることにつながっている。

b) 内観のみ改修

建設時の様子が良い状態で残されていた空き家では、内装のみを用途に合わせて重点的に改修している。通りに面してベンチやテーブル、提灯やすだれなどの設えで、伝統的なイメージと店舗の機能を補強している。コストをかけずに景観的なまとまりをつくる方法として有効であり、既存店舗にもこのような試みを広げることで、重層的な連続感を通りにもたらしることができる。と考える。

c) 伝統的モチーフを活かしたファサード改修

建物を改修する際に、出格子、下見板張りなど、地域の建築的な特徴を積極的に取り入れる方法である。通りに存在したモチーフをパーツ単位で採用して、元の建物に取付けられていたかどうかは関係がない。周辺エリアで解体される建物が増加しているが、地域性を表象する伝統的なパーツだけでも保存し、別の建物への活用することで、通り全体での伝統的な景観形成につなげることができる。

a) 建設当初の佇まいに復元	b) 内観のみ改修	c) 伝統的モチーフを活かした改修
○改修前 元電気店。出桁造の下屋がサイディングの覆いで隠されている。 	○改修前後で外観は変更なし 元遍路宿。既存の出格子や木製建具をそのまま保存活用している。 	○改修前 元遍路宿。外壁のサイディングに張り替え、建具をアルミサッシに交換するなど建設当初の状態から改変されていた。 
○改修後 覆いを撤去して下屋を復元。後付けされていたシャッターやショーケースを撤去し、木製建具を設置。 	店先にベンチやテーブル、提灯などを設え、屋外へ室内の活動を表出させている。 	○改修後 伝統的な出格子のイメージを踏襲した木製格子のファサード。全体的に覆うことで商業的な印象を獲得している。 

図 3. 外観改修の主な特徴

④ 地域内外への影響

観光協会外国人来客数

美波町観光協会が年度毎にまとめた、道の駅日和佐を訪れた外国人来客数のデータがある（図 4）。2014 年度は 75 人、2015 年度は 113 人と 100 人前後だが 2016 年度以降、5 倍程度に急増していることがわかる。当地にて準古民家活用の先駆けとなったカフェ・まめぼんが開店した年であり、徳島版地方創生特区事業として門前町活性化を開始した年でもある。直接の因果関係を確認することは難しいが、急増の程度から一定の関係があることが伺える。国別の経過をみると、東アジアからの来客数が特に増えている。東アジアからの旅行者たちがこうした街の風情に対しどの程度の関心を持っているのかは分からないが、コロナ禍が収まり来訪者が戻り次第、アンケート調査などを実施し確認する予定である。

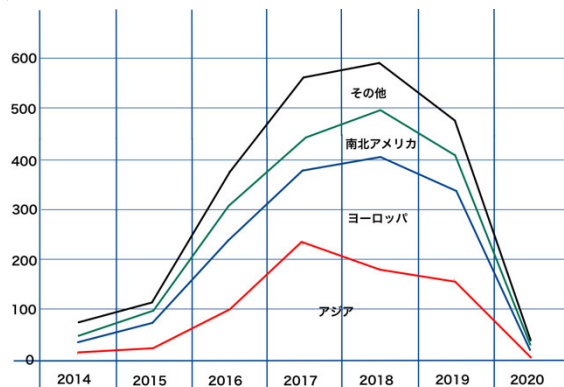


図 4. 外国人観光客の人数

新聞記事数

図 5 は、新聞（徳島新聞、朝日新聞、読売新聞の 3 紙）で門前町での活動が紹介された記事の数である。2016 年には活動の開始が多く取り上げられた。その後は半減するものの、準古民家の活用に関わる記事は一定数あり、記事の数自体も 2015 年以前よりは多い。コロナ禍で来訪者が減った 2020 年度には、コロナ禍への対応として行われた諸活動が紹介されている。

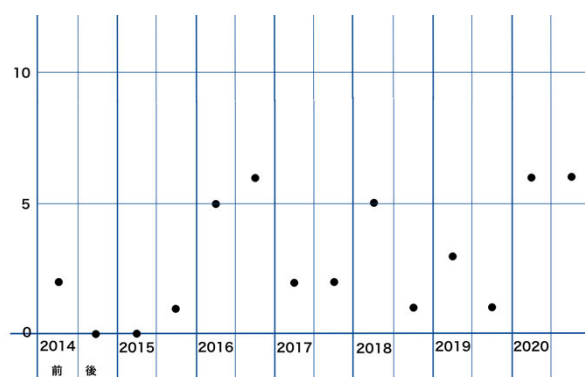


図 5. メディアへの掲載数

まとめ

この 6, 7 年で、ほとんどの店舗が閉店し訪れる観光客はいなくなっていた通りが、賑わいを取り戻しつつある。全て「準古民家」の活用によるものである。本助成研究の目的は、国内外、地域内外からの来訪者へのアンケートなどを通し、こうした試みの効果を確認し、今後の活動の方向性を再調整することにあった。しかしながらコロナ禍の影響で来訪者は減少し、予定通りの調査を行うことはできなかった。調査のために当地を往復することも困難で、旅費分の予算を現地での活動拠点確保の費用に充て、研究員一名が常駐し活動を継続し、本調査を進めた。通りの店舗はコロナ禍の影響で閉店することもなく、新たな「準古民家」数件の活用に向けた準備も始まった。本研究で改めて確認できた隠された古民家「準古民家」の地域価値を広く共有し、このエリアの持続的な活性化に繋げていきたい。

（発表論文）

曾我部昌史「個性的なネイバーフッドをつくる-3つの事例からみる活動の密度と個性的な居心地の関係」『都市計画 352 Vol.70 No.5』日本都市計画学会 2021.9

参考文献

1) 尾崎秀樹（1985）：「桜町通の発達と薬王寺」、鳴門教育大学地理学教室編・発行『地域研究 第1集 日和佐町とその周辺』