Kobe University Repository : Kernel

PDF issue: 2025-07-17

アクターとしての再生民家と地域ネットワーク ： ー兵庫県篠山市福住地区を事例としてー

中塚, 雅也

(Citation)
農村計画学会誌,32(2):113-116

(Issue Date)
2013-09

(Resource Type)
journal article

(Version)
Version of Record

(URL)
https://hdl.handle.net/20.500.14094/90002845

□特集論考□

アクターとしての再生民家と地域ネットワーク

―兵庫県篠山市福住地区を事例として―

Renovated Rural Houses in the Actor Network: A Case Study in Fukusumi Village, Hyogo Prefecture, Japan

中 塚　雅 也*

Masaya NAKATSUKA

1　はじめに

空き家の増加は，老朽化による安全や景観上の問題だけでなく，防犯さらには住民の心理的な側面においても悪影響を及ぼす。このような問題に対して，農村地域では，新たな居住希望者への斡旋や，交流拠点，事業・起業拠点としての活用などが図られてきた。建物改修とその一方で危険建物除却のための制度や空き家仲介の体制が整えられ，研究上も事例分析をとおした知見の蓄積がすすんでいる。

技術的にも制度的にも体系化されつつある空き家の利活用であるが，その解決を望む全て地域にて，同じように進展することはない。たとえ，支援制度面では違いのない同一市内においても，地域差が存在するのが現実である。

その差を生み出す要因はなにか。それが本稿の素朴な問いである。そこで本稿では，近年，民家の改修が連続的に実施され，移住者が増加する地域を事例としてとりあげることにより，その地域的な展開を支える要素を探索することとした。そのため，第一に，事例地域における民家改修の取組を経緯や方法に留意しながら時系列にまとめた。その上で，第二に，それらが，どのようなアクター（主体）の相互作用や連携により展開されてきたのかについて考察をおこなった。つまり，ここでの焦点は，建物単体の改修でなく，なぜ空き家の利用や民家の改修がはじまったのか，それがなぜ続くことになったのか，という点であり，地域づくりの展開を構造として把握するところにある。

2　対象地区の概要

本稿で事例とするのは，兵庫県篠山市福住地区である。篠山市は，兵庫県の中東部に位置し，人口約４万４千人，京阪神の中心部から約１時間半の距離と，比較的交通の便に恵まれた農村地域である。

福住地区は，篠山市の最東部に位置するが，東は京都府，南は大阪府と接し，京都，大阪の中心部から車であれば，１時間程度でアクセスできる場所にある。中心部は，古くは交通の要所として栄え，2012 年には，重要伝統的建造物群保存地区（宿場町，農村集落の町並み）にも選定されている。人口約 1500 人，世帯は約 600 世帯，19 の単位自治会からなる。篠山市による小校区単位等での地域自治組織「まちづくり協議会」設立の推進に応じて，2007 年，「福住地区まちづくり協議会」を立ち上げ，地区単位での活動も展開している。まちづくり協議会においては，地域振興，生活環境，コミュニティ，健康福祉の部会の他，「ふくすみ 2030 プロジェクト」と命名された若手主体の部会が組織され，“2030 年には人口倍増”をスローガンに 2030 プロジェクト主体の活動も展開されている。

なお，篠山市では，「ふるさと篠山に住もう帰ろう運動」と称し，定住促進や空き家利活用を重要施策の一つとして位置づけている。空き家バンク制度の整備に加えて，まちづくり協議会単位での定住アドバイザー（非常勤職員）の配置などの具体的な施策も実施している。また，福住地区を含め，市内でも特に，人口減少，高齢化がすすむ８地区を，定住促進重点地区とし，若者定住のための住宅新築・改築，子育て支援の補助をおこなうなど積極的な支援をおこなっている。

3　福住の空き家利用の展開と方法

表１は，福住地区における民家などの空き家の主な利用実態をまとめたものである[注1)]。M 住宅，F 住宅は，把握されているなかでは，福住の地域住民が空き家の利活用に直接関わる最初のケースである。近隣地域に篠山市が開設した子ども体験施設「篠山チルドレンズミュージアム」の若手スタッフの住居を，ミュージアム運営に

＊神戸大学大学院農学研究科　Graduate School of Agricultural Science , Kobe university

Key Words：１）空き家，２）民家再生，３）地域づくり，４）アクター・ネットワーク，５）兵庫県篠山市

関わっていたＤ氏（後の福住まちづくり協議会会長）が，自身の居住地である福住地区内に探した結果による。スタッフは異動に際して，住居を引き継ぎ，立ち替わり利用してきた。施設の規模縮小にともない，Ｍ住宅は現在一般の移住者が利用しているが，Ｆ住宅は当時のスタッフが継続して居住している。

その後，福住地区では，篠山市福住地区伝統的建造物群保存対策調査（2007 − 2008 年度，篠山市教育委員会）が実施されるとともに，2009 年には，「福住まちなみ選定準備委員会」を発足させ，重要伝統的建造物保存地区選定をめざす活動をすすめていた[注2)]。なお，このときの委員会の副会長は，当時まちづくり協議会の会長でもあったＤ氏と，宿場町の中心集落の一つ，福住下の自治会長であった後述のＡ氏であった。

これらの動きのなか，本格的な民家改修がおこなわれた最初のケースが 2010 年７月に供用が開始された「さんば家ひぐち」である。まちづくり協議会の設立にあわせて篠山市が運用していた，兵庫県の地域活動拠点整備費等の助成事業「県民交流広場事業」を活用して改修したものである。当初，まちづくり協議会では，撤退した旧 JA 丹波ささやま福住支店を改修利用する案をもっていたが，同時期に発足した地域内の若手グループ「ふくすみ 2030 プロジェクト」が空き家となっていた民家の利用を提案した。2030 プロジェクトは，住民ワークショップを開催し，その機能や利用方法を固め，市内で建築設計事務所を営むＳ氏の協力を得て，改修計画・設計を確定させた。施工は市内の工務店がおこなったものの，建物の掃除など，ワークショップに参加したプロジェクトや，郷土料理研究グループ「福楽里（ふらり）」のメンバー，そして地域の子どもたちなどの協力により改修がおこなわれた。

２年後，２件目の民家改修となったのが，イタリアンレストラン，Trattoria al Ragu（ラグー）である。ラグーの改修は，借主が，一般社団法人ノオトが受託運営していた「篠山暮らし案内所」の元スタッフのＹ氏（ふくすみ 2030 プロジェクトメンバー，チルドレンズミュージアム元スタッフ）と，建築士のＳ氏に，店舗物件の紹介を依頼したことから始まる。Ｙ氏が，福住にて「いい人がいたら教えて」と熱心に移住促進活動をおこなっていた当時の福住下の自治会長Ａ氏（福住まちなみ選定準備委員会副会長を兼任）に相談したところ，Ａ氏が地域内の不在所有者らとの調整おこない，対象物件を選定した。その後，Ｙ氏，Ｓ氏の調整にてノオトが中間支援として加わり，市内他地区でノオトが先行実施していた事業スキームを適応して改修をおこなった[注3)]。そのスキームは，ノオトが中心となり，民家所有者（家主）と 10 年間の無償貸借契約をおこなった上で，兵庫県地域の夢再生事業，篠山市空き家活用事業を受け（県負担 1/2、市負担 1/4，個人負担 1/4），改修を実施し，その上で，利用者にサブリースするというものである。また，改修において，施工は，地元工務店が請け負うものの，若手職人グループ「若匠（じゃくしょう）」の指導のもと，全国からのボランティアの参加を募り作業を分担することにより，経費削減を図っている。なお，全体のコーディネートはノオトのＫ氏，設計管理はＳ氏が担当した。

この後，取組に関係していたノオトのスタッフの一人

表１　福住地区での主な空き家利用

	名称	改修年月	利用形態	利用者	所有者（元の利用）	利用方法	改修協力	行政支援
1	Ｃ住宅※	2001.2	住居	個人（移住）	個人（住居）	賃貸	−	−
2	Ｆ住宅※	2007.4	住居	個人（移住）	個人（住居）	賃貸	−	−
3	さんば家ひぐち	2010.7	地域交流拠点	福住地区まちづくり協議会	個人（住居）	10 年貸借契約	S 設計事務所，市内工務店，2030 プロジェクト，福楽里	兵庫県県民交流広場事業
4	Trattoria al Ragu	2012.5	イタリアンレストラン，住居	個人（移住）	個人（住居）	サブリース，10 年貸借契約	ノオト，S 設計事務所，若匠，一般ボランティア	篠山市空き家活用事業 兵庫県地域の夢推進事業
5	Ａ住宅	2012.7	住居	個人（移住）	個人（住居）	賃貸	−	−
6	古民家ゲストハウス・やなぎ	2012.8	ゲストハウス	個人（移住）	個人（住居）	購入	S 設計事務所，町なみ屋なみ研究所，若匠，一般ボランティア	−
7	SORTE GLASS	2012.9	吹きガラス工房	個人（移住）	福住地区財産管理組合（旧 JA 倉庫）	賃貸	自主改修	−
8	Ｓ住宅	2012.9	住居		個人（住居）	賃貸	−	−
9	エムズシステム	2012.9	音響機器配送	個人（移住）	福住地区財産管理組合（旧 JA 倉庫）	賃貸	自主改修	−
10	福楽里	2012.9	郷土料理工房	女性グループ（通勤）	福住地区財産管理組合（旧 JA 支店）	賃貸	自主改修	−
11	Ｋ住宅	2012.10	住居	個人（移住）	個人（住居）	賃貸	−	−
12	福住・わだ家（篠山暮らしお試し住宅）	2013.3	移住体験施設	福住地区田舎暮らし体験住宅運営委員会（まち協）	個人（旧郵便局）	10 年貸借契約	S 設計事務所，市内工務店	兵庫県田舎暮らし推進モデル事業，篠山市空き家活用事業

※双方，近隣施設のスタッフが異動に際して引継ぎ居住してきたが，Ｃ住宅は 2012 年から一般の移住者が居住，Ｆ住宅には当時のスタッフが継続居住している。
資料：Y氏，K氏，A氏に対する聞き取り調査により作成。

が，福住に移住した（A 住宅）。また N 住宅は，建築士である S 氏のもとにあった問い合わせを，地元の A 氏に繋ぐことにより，福住地域内での物件探索がおこなわれ，移住がまとまっている。

さらに，同年には，地区内で賃貸物件として出ていた空き家の改修がおこなわれた。このケースは，利用者個人が先に購入を決めたものであるが，地元の A 氏，建築士の S 氏を通じて，建築士や専門家，住民からのなる NPO 法人町なみ家なみ研究所，さらには「若匠」が支援する体制がとられ，一般ボランティアの参加も含めたワークショップをとおして改修がおこなわれた。

一方，旧 JA 福住支店の店舗や倉庫（表中，7，8，10，11）については，JA 撤退時に施設を買い受けた福住地区財産管理組合が所有する物件であった。前述の Y 氏が仲介役を果たしているが，財産管理組合が，基礎的な改修をおこなった上で，内装や設備等を，利用者が自主改装，整備をおこなうという方法をとっている。なお，SORTE GLASS の事業主の S 住宅は，A 氏の仲介により決定している。

なお，同年，2012 年 12 月に，福住地区は，重要伝統的建造物群保存地区に選定された。

2013 年 3 月に改修された「福住・わだ家」は，兵庫県田舎暮らし推進モデル事業，篠山市空き家活用事業（県負担 1/2，市負担 1/2）によるものである。福住地区まちづくり協議会のもと，本事業のために設立された委員会「福住地区田舎暮らし体験住宅運営委員会」（A 氏が会長）が事業主体となり賃貸契約のもと，改修をおこなうとともに，田舎暮らしの希望者を対象に，1 ヶ月単位での賃貸事業をおこなっている。

4　アクターとネットワーク

(1) 地域づくりのアクターとしての再生民家

以上のような福住地区での空き家活用，民家改修の取組であるが，10 年あまりにおよぶ関係性の蓄積を資本として，近年，進展してきたものである。以下に，その構造について考察することする。

まず，今回確認されるなかでの最初の動きは，D 氏による若者の移住の斡旋である。改修をともなわない小さな取組であるが，外部者の移住という事実が，地域住民の受入れのいわば免疫となり，その後の展開の萌芽となっていたと考えられる。

次に地域に影響を与えた大きな要素は，重要伝統的建造物群保存地区選定にむけた基礎調査や委員会が実施されたことである。この調査に，D 氏や A 氏が関わることが，後のコーディネーターとしての機能発揮に繋がっていった[注4)]。また，これら直接参加した個人の学習だけでなく調査活動そのものが，地域住民全般の，民家，空き家，そして地域づくりに対する意識を，薄く広く向上させたことも推察される。

それらを受けて実現した民家改修が「さんば家ひぐち」であり，まちづくり協議会の活動拠点を，JA 支店跡地でなく，空き家となっていた古民家とすることにも繋がったと考えられる。この改修作業を通して参加したのが，その後，福住への移住希望者等と地域の仲介役を担うこととなる Y 氏，建築士の S 氏である。また，2030 プロジェクトにとっても，この参画が実質的な初めての事業となり，ここで築かれた関係や経験を起点に，独自の地域づくり活動を展開することになる[注5)]。また，後に旧 JA 支店にて工房を持つになる郷土料理研究グループ「福楽里」のメンバーもこの改修作業に参加していたことを考えると，この民家改修がその次の展開に与えた影響は大きいと考えられる。

続くラグーの改修は，この蓄積の上にノオト（K 氏）が，他地域での先行取組にて培ったノウハウと事業スキームを重ねたことにより，実現したものと理解される。利用が不可能と思われていた民家が再生された。レストランとして営業されたことが，地域に与えたインパクトは，非常に大きかったという[注6)]。この改修を通して構築されたのが，後に述べる，地縁ネットワーク，技術者ネットワーク，利用者ネットワークの協力体制（ハブをとおした接合体制）である。また，レストラン営業という利用の性質上，広く内外に周知され，地域内には，古く老朽化が進む民家が改修できるという認識が広がるとともに，地域外には，古民家を改修した店がある福住という古い宿場町があることを広めることになった。

これを契機に，のちのゲストハウスやなぎの改修，JA 支店跡地の賃貸利用，福住・わだ家など，アクターが異なるケースの改修が展開されていったとみる。

以上のような福住地区の展開をみると，さんば家ひぐちやラグーなど，再生された民家そのものが，地域づくりの一つのアクターとして機能しているととらえることができる[注7)]。図 1 に模式的に示すように，アクターと

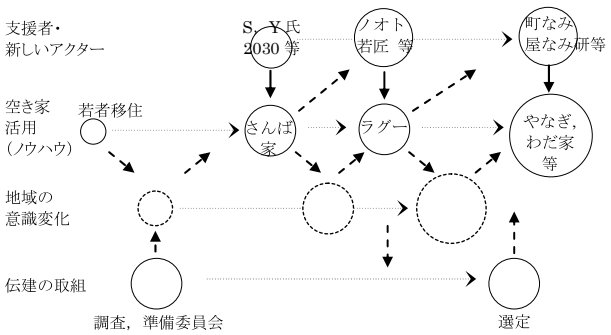

図 1　再生民家を中心とした展開構造

しの民家がその改修プロセスにおいて，新たなアクターを呼び込み，改修により目にみえる形で存在することが，地域住民の意識を変えるとともに，新しいアクターを呼び寄せ，それらが，次の民家改修をつくりだしているのである。

(2) 3つのネットワーク群

一方，空き家の利活用を支える主要なアクターは，3つのネットワーク群として整理される。第一は，地域リーダーや，福住地区まちづくり協議会，福住地区財産管理組合など関係団体，空き家所有者など，地域内のネットワーク群である。そのハブ（窓口）として，コーディネート機能に担ってきたのはD氏，A氏である。両氏は，改修前の空き家の所有者との調整にとどまらず，移住者の転入後の生活や集落との関係づくりなどの支援など，後見人的な役割も果たしている。第二は，地域に依拠しない，技術者や専門家のネットワークである。ノオトをはじめ，建築士，町なみ屋なみ研究所，地元職人グループの匠若などが含まれる。建築士であるS氏，ノオトのK氏がハブとなっている。さらに，第三のアクターは，利用希望者，移住希望者などの地域の外に開かれた利用者（渉外）のネットワークであり，ハブとなるのはY氏である。

このように福住地区では，地域内，技術者，利用者の3つのネットワーク群と，それぞれのハブとなるコーディネーターが存在する。そのことにより，いずれのネットワーク群が起点となった案件であっても，各グループが有する資源を，円滑に利用することが可能な体制となっている。例えば，利用者ネットワークの内で，移住の希望があった場合，それが利用者コーディネーターを通して，地域内ネットワークに伝達され，候補物件が調達される。さらに必要に応じて，技術者ネットワークが動員され，改修の支援がなされるのである。また，これらがネットワーク群として存在することで，個人的な事情や案件に応じたアクターの代替機能や人材育成の機能を果たしていると考えられる。

5　おわりに

以上，本稿では，福住地区における空き家利活用の展開を支える要素と構造を探ってきた。結果，空き家，民家の保存，利活用を軸とした一連の学習と実践が，地域内外の多様なアクターを育成，獲得していること，また，再生された民家そのものを，アクターとしてとらえることによりその構造が理解できること，さらに，地域内，技術者，利用者のアクターがネットワーク群として構築され，それらはハブとなる人物を通して調整されていること，などが要素として考察された。仮説的ではあるものの，これらの有無が地域差を生み出すと考えるが，技術者，利用者のネットワークは容易に地域の枠を超える。他地域への計画的な実践展開も期待したい。また，実証研究としての蓄積は自身の今後の研究課題としたい。

注

注1）その他，地域内の関係者が関与しない相対，不動産業者を通した契約も利用も数件ある。

注2）神戸大学大学院工学研究科建築学専攻の研究室が断続的に調査に協力している。文献1）など参照。

注3）一般社団法人ノオトの取組，スキームについては文献2）が詳しい。

注4）A氏は，伝建調査をとおして，地域内の不在所有者の状況を知ることになり，鍵を預かるようなケースが増えたと述べている。

注5）2030プロジェクトは，その後，夏や冬に地域づくりイベントを数多く企画実施している。

注6）A氏による。目にみえるものとして，在住民，不在者所有者に与えたインパクトは大きく感じたという。

注7）理論的には，アクター・ネットワーク理論といわれる捉え方である。文献3）など参照。

参考文献

1）山崎寿一，池田秀範（2010）：水系・景観に着目した篠山市福住集落の空間構成：篠山市福住地区伝統的建造物群保存対策調査に関連して，農村計画学会誌，28（4），426 − 432.

2）藤本秀一（2012）：空き家の再生・活用を通じた地域運営の事例，オペレーションズ・リサーチ：経営の科学 57（3）138（30），138 − 143.

3）竹岡志朗，太田雅晴（2009）：イノベーション研究におけるアクター・ネットワーク理論の適用可能性，日本情報経営学会誌 30（1），52 − 63.

Summary: Increasing vacant houses are one of the critical issues in rural area in Japan. This paper discusses the chief factors determining continual houses renovation linked with community development. The results by the case in Fukusumi village are as follows. The continual learning and practice about housing problems were related to get the new actors from inside and outside of the village. The structure of the development became clear by considering the renovating houses as one of actors. There were three types of network groups: native, technical expert and public relation, and the groups were connected through the hub persons.

Key Words: 1) rural development, 2) actor, 3) vacant house, 4) renovation, 5) Sasayama city