

「かみおかべ古民家活用計画 Sleeping Beauty」の取り組み

林 宰司

環境政策・計画学科

1. 近江楽座「かみおかべ古民家活用計画」チームの設立経緯

近江楽座「かみおかべ古民家活用計画」チームの活動場所は、彦根市上岡部町の古民家である。活動が始まった契機は、「空き家を今のまま放置しておくのはもったいない。このまま生まれ育った家がただ朽ち果てていくのを見ているのは辛い。地域のために活用しながら家の維持管理をしてほしい。」という家主さんのご意向であった。家主さんからの相談を受けた近江環人の吉本智氏から紹介を受け、2011年1月から活動を開始した。

集落内に眠る空き家を地域資源として捉え、学生の企画・設計によって改修を行い、古民家をコミュニティスペース及び学生の寄宿舎として活用することを目的としている。

活動の拠点である古民家は、「たくさんの素晴らしいものが眠っている」こと（当時メンバーであったモンゴル人留学生の一言）から「かみおかべ Sleeping Beauty」と名付けられた。活動を開始するに当たり、「地域よし、学生よし、家主よしのかみおかべの三方よし」を大きなテーマとして掲げた。活動を開始したばかりであるため、まずは上岡部町の方々に活動を知ってもらい、興味を持ってもらうことが大事であると考え、地域向けのイベント開催を中心に、また地域行事へ積極的に参加させて頂くことで、より地域との関係を深め、集落での暮らしに触れる機会を作ることに努めてきた。

2. 上岡部町での暮らしと地域的な特色

(1) 上岡部町の地域的な特色

上岡部町の世帯数は64世帯、人口223人（2010年国勢調査）であり、人口の約3分の1が65歳以上の集落である。二世帯家族は少なく、少子高齢化が進行している。また、若い世代の都市部への移住により空き家が近年増加している。持ち主が上岡部町から遠く離れてしまっているケースも増加しつつあり、その維持管理が問題となっている。かつては共同の農作業で顔を合わせていた関係が、高齢化と会社勤めの人が増加したために、人口の少ない集落

であるにもかかわらず、集落内でもお互い顔がわからない人もいるという話も耳にした。

地理的な特徴としては、かつては舟運路、生活用水、農業用水として利用された文禄川が集落北側を流れており、地下水が豊富に湧出する。現在は上水道の普及により、自然水の生活用水は引き込まれておらず、かつての水路「使い川」は側溝になっているが、「使い川ざらい」という集落清掃の定期行事にその名残が見られる。

また、毎年春に稲枝地区の9集落による「太鼓登山」（図1）が、秋には「子供神輿」の祭が、集落の北側に位置する荒神山で行われる。特に太鼓登山は集落の人口規模に比して盛大な祭である。このような祭が維持・継承されていることは非常に貴重であり、集落コミュニティの堅牢さの表れでもあろう。祭や地蔵盆は集落外に移住した親戚が集まる良い機会にもなっているが、近年担い手不足により祭に参加できない、または縮小せざるを得ない集落もあり、上岡部町もその例外ではない。かつては担いで荒神山山頂まで上げていた大太鼓も、現在は台車で社務所付近まで上げた後に担ぐ様式に変化を余儀なくされている。

集落周辺に400反の耕地を所有しているが、その半分を集落外の大規模農家等に委託している。現在では就業形態の変化により専業農家は激減し、兼業農家か委託している世帯がほとんどである。2014年2月に鶴飼・林が実施した地域診断時のヒアリングでは、上岡部の農地と農業の問題は何とかならない



図1 太鼓登山

といけない課題であるが、どうすべきか名案はない、というのが共通した認識のようであった。

集落の抱える問題は少なくないが、ヒアリングからは皆自らの住む場所に誇りを持っており、後世のためにも住みやすい集落作りを目指したいという意志を持っていることが伺えた。

(2) 古民家の暮らしと環境・コミュニティ

古民家の建物の構造は、自然環境と調和した暮らしがしやすいように工夫されている。夏は縁側の戸を開放すると、家屋内を風が通り抜け、自然の風による温度と湿度調整ができるようになっている(図2)。冬は寒さを凌ぐのがなかなか大変ではあるが、火鉢や囲炉裏を使って局所的に暖房するというエネルギー効率のよい方法による暖の取り方である。屋内で火を使って煙を出すということは、屋根に萱や葦を使っている場合には屋内の虫除けを行うという意味もある。



図2 建物の構造

古民家の屋内の空間はコミュニケーションを行うためによく工夫された造りとなっている。畳敷きの広間は、仕切りの障子や襖を取り払えば大広間として機能し、地域の行事や法事などの寄り合いの時には、皆で食事をし、酒を酌み交わす空間となる。土間の流し(キッチン)は、仕出しを準備する女性たちがあれこれ世間話をしながら炊事を行うコミュニケーションの場となる。この土間という空間は、内(ウチ)と外(ソト)の中間的な位置付けの空間である。土間は家族ではないよその人が靴のままで家屋の中に入ることが許される場であり、仲間意識やコミュニティが形成されやすい空間もであろう。

我々が活動の拠点としている古民家の裏庭は日本庭園となっており、荒神山の景色を借景として取り込んだ工夫がなされている(図3)。夏には裏の離れの建物の戸を開放した縁側で涼みながら、荒神山の景色を楽しんでいたことが窺われ、荒神山は祭の

際の信仰の対象であるとともに、その景色は大事な地域資源であることがわかる。



図3 荒神山を借景として取り込んだ庭園

3. 活動内容

(1) 改修作業

10年間にわたり空き家状態であった古民家を活用するに際し、まずは水回りの整備と、室内に散乱する不用品の処理が急務であった。2年目(2012年度)にトイレ・キッチンの整備、そして大量にあった不用品のリサイクルを無事に完了した。

我々が活動の拠点としている建物のキッチンは、土間の上に床が貼られ、現代住宅式のキッチンが後付けで整備されていた。コミュニティスペースとして活用する目的の趣旨に合わせ、床を全て剥がし、土間を打ち直した。流しはアイランド型キッチンを設置し、皆で周りを囲み話しながらわいわい作業ができるように作り直した(図4)。



図4 改修後のキッチン

2013年度には、母屋の壁の塗り直しと、抜けかけていた床の貼り直し・畳の入れ替えを行い、地域

向けイベント開催に使用するスペースの整備を完了した。3年目の2013年度には主力であった建築デザイン学科の学生が卒業してしまったため、メンバーに建築デザイン学科の学生が不在のままの作業となり予定に比べ作業が遅れたが、近江環人の吉本氏の丁寧な指導により、建築作業を専門としない学生達の手により壁塗りと床張り替えの作業を完了させた。

改修作業には環人ネットの呼びかけにより、作業の指導や材木や畳などの材料の提供など、多くの方々の協力を賜った。また、作業中には様子を見に来た集落の方々から、夏は野菜を、秋には柿を、と季節折々の差し入れを頂くなど、ただ改修作業を行うだけではなくコミュニティの中で集落の暮らしに触れながらの活動になった点は、地域の方々感謝したい。

(2) 地域向けイベントの開催

我々の団体が主催したイベントとしては、畑作りワークショップ、食卓イベント、梅酒作りワークショップ、万華鏡ワークショップなどがある。

これまで活動メンバーを広く募るために、畑作りワークショップと食卓イベントを開催してきた。活動に興味を持った多くの人が古民家に集い、皆で畑作業をし、食卓を囲むことで、古民家をどのように活用していくかのイメージを膨らませていった。

食卓イベントでは、庭の畑で収穫されたトマトを使ったピザをドラム缶窯で焼くイベントや、同じく畑で取れたサツマイモを使った食事会や餅つきなどを開催したが、留学生を含む学生はもちろんのこと、子供連れの地域の方々にも多く参加頂いた。

万華鏡製作ワークショップは、地域のニーズに応える形で開催できた初めてのイベントであった(図5)。子供向けのイベントをしてほしいという地域からのニーズがあったことと、子供向けイベントを主催したいというOGがいたことで実現することができた企画であったが、親子での参加者の方々に大変好評なイベントとなり、このプロジェクトの目標である「かみおかべの三方よし」に一步近づくことができた。

その他、地域行事にも参加させて頂き、太鼓登山、地蔵盆、秋祭り、川ざらい、道普請、グランドゴルフ大会、バレーボール大会に参加させて頂いた。集落内の方々の中にも我々の活動について、まだ詳しくは知られていない方もおられ、地域の方々に交じってこれらの行事に参加させて頂いたことで、我々の存在や活動を知ってもらい関係を深めていくことができた。今後も地域行事には継続的に参加し、地



図5 万華鏡ワークショップ

域との関わりを深めたいと考えている。イベントや地域行事で知り合ったの方々には、しばしば学生に対して声を掛けて頂いたり、農具を貸して頂くなどの手助けをして頂いたりと継続的にお世話になっている。

4. 今後の活動の課題

(1) これまでの活動の反省点

一般的には建物の改修が完了してからイベントを開催することが多いのではないかと考えるが、敢えて改修作業とイベントを並行して行ってきた。そうすることで改修前の様子をイベント参加者の方々に見て頂くことができ、色々な意見を頂けた。地域の方々からは、「子供の頃よく遊びに来ていた」、「今はこんな風になっていたんだね」といった古民家にまつわる思い出話をして頂いたり、他地域から初めて来られた方からは、「おもしろいものがたくさんあるね」、「野菜をあらう洗い場があるんだね」など、新鮮な意見を頂いた。

これとともに反省すべき点は、改修作業が予定より遅れてしまったことである。イベントには沢山の学生の参加があったが、実際に改修をするとなると、女性の参加者が多かったことと、ご指導頂く社会人の方々と学生の時間的な制約や、予算上の制約で思うように進まないのが現状であった。居住する学生がまだいなかったことも理由の1つに挙げられるが、2014年度からはシェアハウスとして学生の居住が予定されており、居住者中心に計画が立てられ、改修作業自体はこれまでよりもスピードアップすると期待される。また、作業人員の確保については、メンバー内や学内に限らず、古民家改修作業に関心がある者を広く募るという方法も一考せねばならない。

また、子供とその保護者の方には多くのご参加を

頂き、今後も夏休みの自由研究や工作の指導や放課後の寺子屋的な学習指導の要望を頂いているが、男性や高齢者の方の参加が少なかったのが課題である。若手男性向けにはコミュニティバーの開催や、高齢者の方には郷土料理の指導を頂いたり、歴史を伺う勉強会の開催などの検討が必要であろう。

(2) 古民家活用のルール作り

未利用の古民家は私有財産であるが、利用の形態によっては地域資源ともなる。集落内には他にも空き家となっている古民家が多数あり、これらも有効活用してほしいという期待の声を頂くことがある。他方、空き家所有者の多くの方は、修繕や店子との間のトラブルなどで「賃貸に出すと面倒」と考えていることが多い。

現在改修に取り組んでいる活動拠点の整備がまだ完了していないが、この地域での地域資源としての古民家活用モデルケースとしてルール作りを見据えて活動を進めていかなければならない。このような活動を持続させるためには、家主と「賃貸契約書」を交わし、法律に基づいた権利関係を確認、そして善良な管理者として注意義務を履行・維持管理をしていかななくてはならない。

これを踏まえ、我々の拠点の建物でも家主さんと最初に賃料の設定やルール作りの相談を行ったが、我々の団体の活動実績がまだ浅く、また、定期的な収入・予算が無いことやなどを汲み取って頂き、賃料などの取り決めなどはもう少し活動の形が見えてきてからでもよいということで、不動産賃貸契約は延期して頂いている。しかし、2014年度からは学生がシェアハウスとして居住する予定で、電気・ガス・水道などの基本料金の費用や自治会費の支払いも発生してくるため、賃貸契約など改めてルール作りに着手し、家主さんの金銭的な負担にならないよう進めていく必要がある。この点については、下石寺のエコ民家やとよさと改蔵プロジェクトのシェアハウス運営のしくみを参考にしながら進めていく予定である。