

令和3年度あしたのまち・くらしづくり活動賞 主催者賞

## 暮らしを継承する 八女福島の町家再生と地域活性化

福岡県八女市 特定非営利活動法人まちづくりネット八女



八女福島の町並み (重伝建地区)

### 1 まちづくりの中心フィールドの 状況と活動の背景

八女市の中心市街地の福島地区（＝八女福島）は、近世初期に整備された福島城の城下町の構成を残しつつ交通の要衝の地であったことから、江戸から明治期に物産の集散地として栄えた商家町である。度重なる大火を経験して江戸後期に完成した、防火構造の「居蔵（いぐら）」と呼ばれる入母屋妻入土蔵造の重厚な町家を中心に江戸後期から昭和初期に建築された歴史的建築物が、戦災や戦後の大規模な開発から免れたのが幸いし、街道である豊後別路（旧往還道）沿いに連続して残っている。

住民団体と市は、この貴重な市民財産を後

世に伝え残すため、協働のまちづくりを展開し、1993（平成5）年から「街なみ環境整備事業」（国土交通省所管、約94ha）の導入、さらに、旧往還道沿いの約20haが2002（平成14）年5月に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定（＝重伝建地区、文化庁所管）を受け、町並みの保存整備を進めている。

一方で、少子高齢化が深刻化し空き家の増加とともにコミュニティの維持が難しくなっている。また、地域の歴史的建築物の修理事業を担う大工・左官など職人が減少している。そこで、歴史的町並み保存・継承のために空き家再生活用及び職人の確保・育成等が、緊急な課題であり、これらを解決すべく日々努力を重ねている。





土壁塗り体験学習に参加する地元小学生



修理現場 伝統建築技術の地覆と柱金輪継ぎ

## 2 空き家再生活用を实践する まちづくり活動

これまでの空き家再生活用の取り組みは、家主を説得し家主自身が事業主体となり、NPO法人が改修事業をサポートして、空き家を再生した後、移住等希望者（借手・買手）のストックの中から家主とのマッチングをサポートして活用してきた。基本的なパターンで実績を上げ、地域コミュニティの担い手を確保してきた。

しかし、最近では空き家の家主が、資金を含めて何らかの事情で、空き家の改修事業等が



できないケース等が増えてきている。何もしなければ、建物の老朽化が深刻になり、放置家屋化してしまう。これらの困難な課題について、八女福島では、一定のリスクを背負いながらも仲間の知恵を結集して、粘り強く可能性を探り、家主に代わり建物の改修から活用までを代行する仕組みをケースバイケースで、家主との関係、資金の調達など一つひとつの課題を実践しながら克服し、着実に一棟を再生活用してノウハウを蓄積してきた。（「空き家再生・代行リノベ」と呼んでいる。）

1993（平成5）年から今日まで、まちづくり団体が連携して取り組んだ成果として



空き家の保存修理事業（修理前）



空き家の保存修理事業（修理後）



移住の若者へ起業支援 アンテナショップ

### 3 伝統建築技術を継承する まちづくり活動

昔から伝わっている大工さん・左官さん等

約66軒の空き家が活用され、蕎麦屋、レストラン、居酒屋、カフェなどの飲食店やアンテナショップ、雑貨店等の店舗（店舗兼住宅も多い）、提灯・木工等の工房兼住宅、町家ホテル、専用住宅などとしての活用が進んでいて、一部では地域コミュニティ維持に若い新住民が積極的に寄与する現象も生まれている。

職人の匠の技術は、全国一様のプレハブ住宅などの普及によって、需要が小さくなり途絶えようとしている。全国でも町家等の修理事業を担う建築士及び職人さん（大工、左官、瓦屋、建具屋、畳屋、など）の確保・育成をしなければ、町並みの保存継承はできないのである。

八女福島では市内の建築士と施工業者・大工等の職人を対象に建築集団が発足し、住民への建物の修理等の相談活動を担いつつ、伝統建築技術を研鑽して、修理事業（設計監理及び施工工事）を持続的に担い、日々まちづ

くりネット八女をはじめとしたNPO法人と協働のまちづくりを探索している。一方で、修理事業を地元の建築集団が担えば、公共事業の資金が地域経済に貢献する仕組みという効果もある。

1995（平成7）年の街環事業開始から2002（平成14）年重伝建選定を経て2019（令和元）年までに、約162棟の歴史的建築物の修理・修景事業の実績を上げている。

（特定非営利活動法人まちづくりネット八女

理事長 北島 力）