

# 八女福島の持続するまちづくり

## 暮らし・コミュニティの持続

— 文化財の保存と活用にむけて問われる市民と行政の協働 —



人と人をつなぐ、技能継承、まちの担手の確保

— 2019.01.11 文化庁 文化財の保存と活用のシンポジウム —

NPOまちづくりネット八女理事長：北島力

# 筑後平野

奥八女

八女

久留米

大牟田

矢部川

柳川

大川

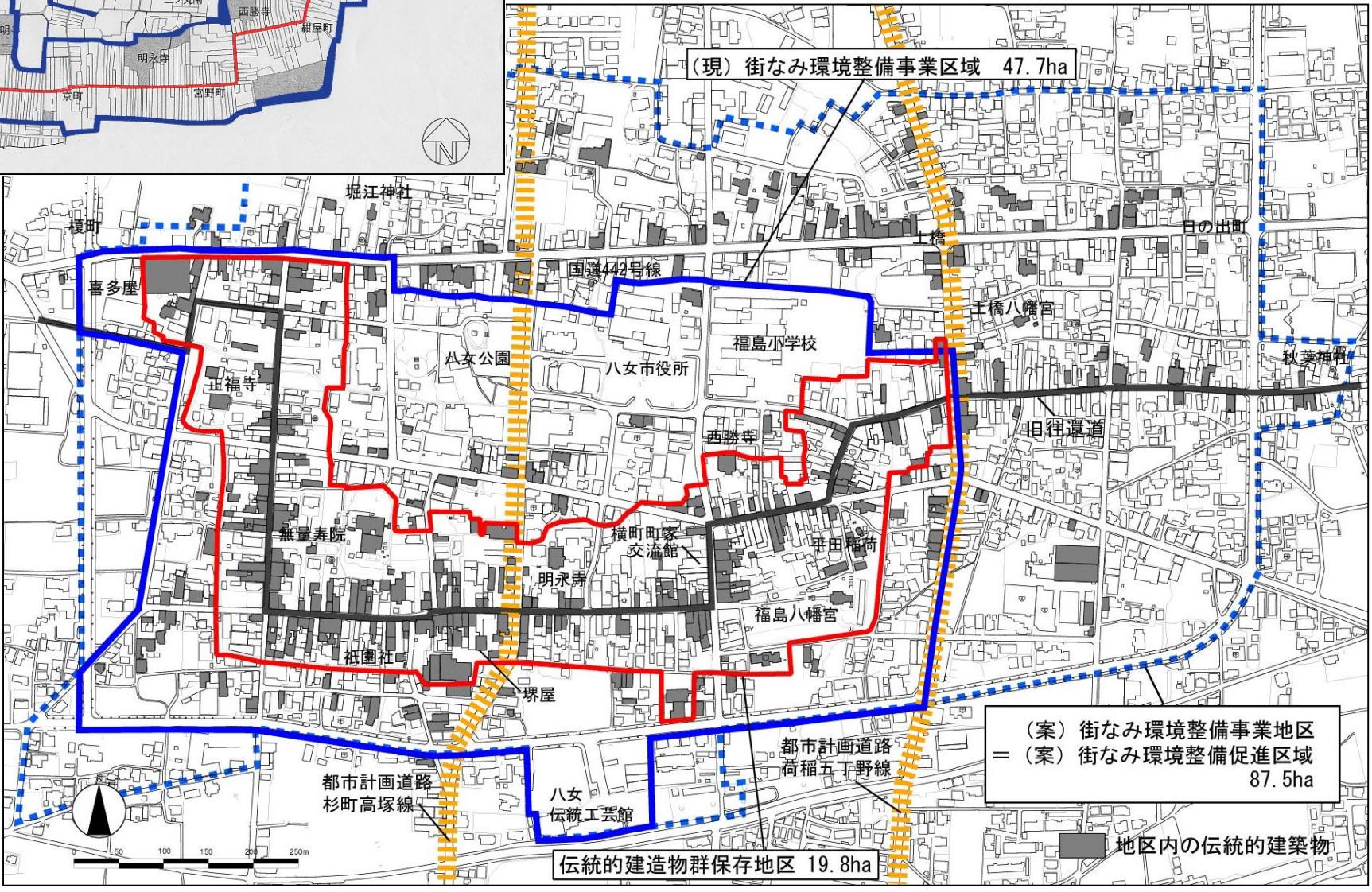
有明海

筑後川



# 八女福島の町並み：地区の範囲 伝建地区と街環地区

←福島城下町 空間復原図（慶長6年／1601年整備）





八女福島の町並み 居蔵の商家



福島商人が活躍したまち



# 八女福島の燈籠人形 からくり人形芝居



国指定重要無形民俗文化財

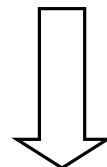
# ● 八女福島のまちづくりの特徴 ●

\* 日本ユネスコ・プロジェクト未来遺産 2010登録 \*

## 【文化遺産の継承と仕組みづくり】

町家を修理する伝統建築技術の後継者の減少

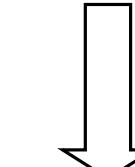
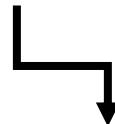
少子高齢化  
町家等の空き家の増加



【プロジェクトの目標】

伝統建築技術の伝承  
《NPO八女町並みデザイン研究会》

空き町家等の再生活用  
《NPO八女町家再生応援団》  
《NPO八女空き家再生スイッチ》  
《NPOまちづくりネット八女》



「八女福島遺産」 保存継承 → 暮らし・コミュニティの持続

# ● 伝統建築技術の伝承・育成 ●

NPO法人八女町並みデザイン研究会=建築まちづくり集団

【会員：33名（建築士11、建設会社等17、職人等5）】

○地元の建築士・職人が、地元のまちづくりに汗をかく

→ 地域の活性化に貢献

（住民への建物修理の相談活動）

（日本文化である地域風土・匠の伝統建築技術を再構築）

○地元の建築士・職人が、伝統家屋の修理事業を担う

→ 公共事業が地域経済の循環に

（年間約5～7棟で約1億円～1億4千万円の経済が循環）

○地元の若者が伝統建築技術の担手に → 伝統建築技術の伝承

（建築士の後継者の育成）

（大工・左官・建具等職人の後継者の育成）

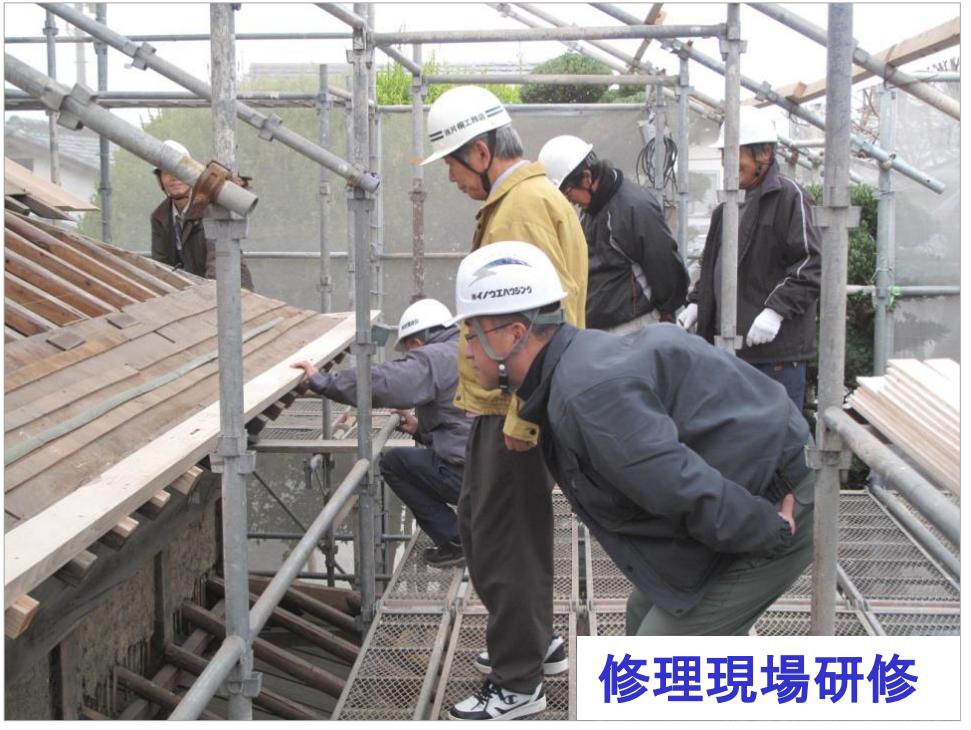
# ◇ 伝統建築のわかる建築士の育成 ◇

## 「建築物の痕跡・履歴調査」



丁寧に建物の内部の部材や老朽化の状況をチェックする





修理現場研修



技能講習会

◇伝統建築技術の研鑽◇

焼杉板製作の研修



土間三和土施工の研修

# ◇地元建築集団は伝統的建築物の保存修理事業を担う ◇



修理前

**【修理】:** 建築当時に戻すことを考えつつ、道路拡幅での軒切り、又は増築等の状況もあるので、建物が一番輝いた時代に戻すことを基本としている。

(2011年・H23:高橋家)

修理後



# 土（荒壁）づくり



解体した土壁の土は再利用  
藁を混ぜ拡散させながら発酵させる

土壁の修復、柱の根継ぎ

壊れた土壁の修復、竹木舞から  
荒壁、中塗り、仕上げなどの様  
々な工程がある



(2012年・H24:N家)

水廻り、建物内部空間の仕上げは、  
現代の技術を活かす



修理後の内部仕上げ(キッチン)

修理後の内部仕上げ(居間空間)



## ◇ 修理・修景事業の効果 ◇ 一町並みの景観が蘇える一



整備前 西宮野町



整備後

【修景】：新築及び景観を阻害している建物の修景は、平成の建築技術の発展を許容しながら、建築主の選択を尊重して、伝統的な通りの景観を向上させることを基本としている。



●空き地を新築修景 → 通りの景観を向上



許可基準・修景基準



## ● 空き町家等の再生活用 ●

NPO法人 八女町家再生応援団（12名）

NPO法人 八女空き家再生スイッチ（20名）

NPO法人 まちづくりネット八女（18名）

=空き家再生のまちづくり集団

○空き家再生NPOと建築集団NPOがタッグ → 住民組織は支援  
(それぞれの得意分野を尊重し、うまく連携)

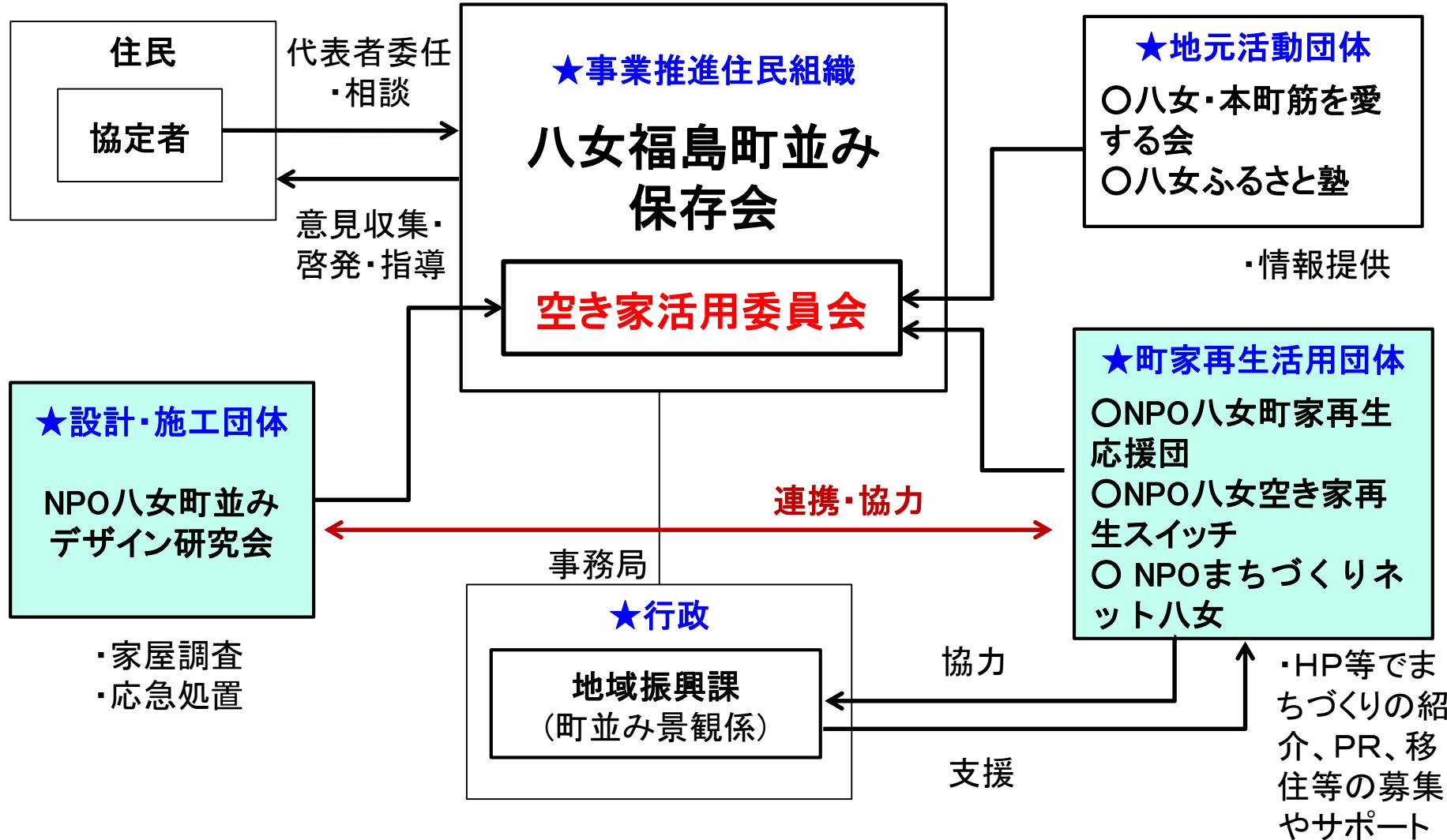
○空き家を解体させない懸命の努力 → 町並みの価値を下げない  
(地元の人が19軒を買取り・寄附受入など、更地化を防ぐ)

○空き家再生活用の「代行」の仕組み → 銀行・社会貢献支援資金  
(1棟でも多く町家を残す。リスクを共有する有志を結集して、具体化)

○NPOは、移住者個人のサポートを重要視 → 若者の能力を引出し  
起業支援、移住者を伝統家屋の継手・まちづくりの担手に  
(NPOは賃貸等をサポートして、移住者の積極的受入、若者の起業を  
促す)」 → 暮らし・コミュニティの持続に繋げる

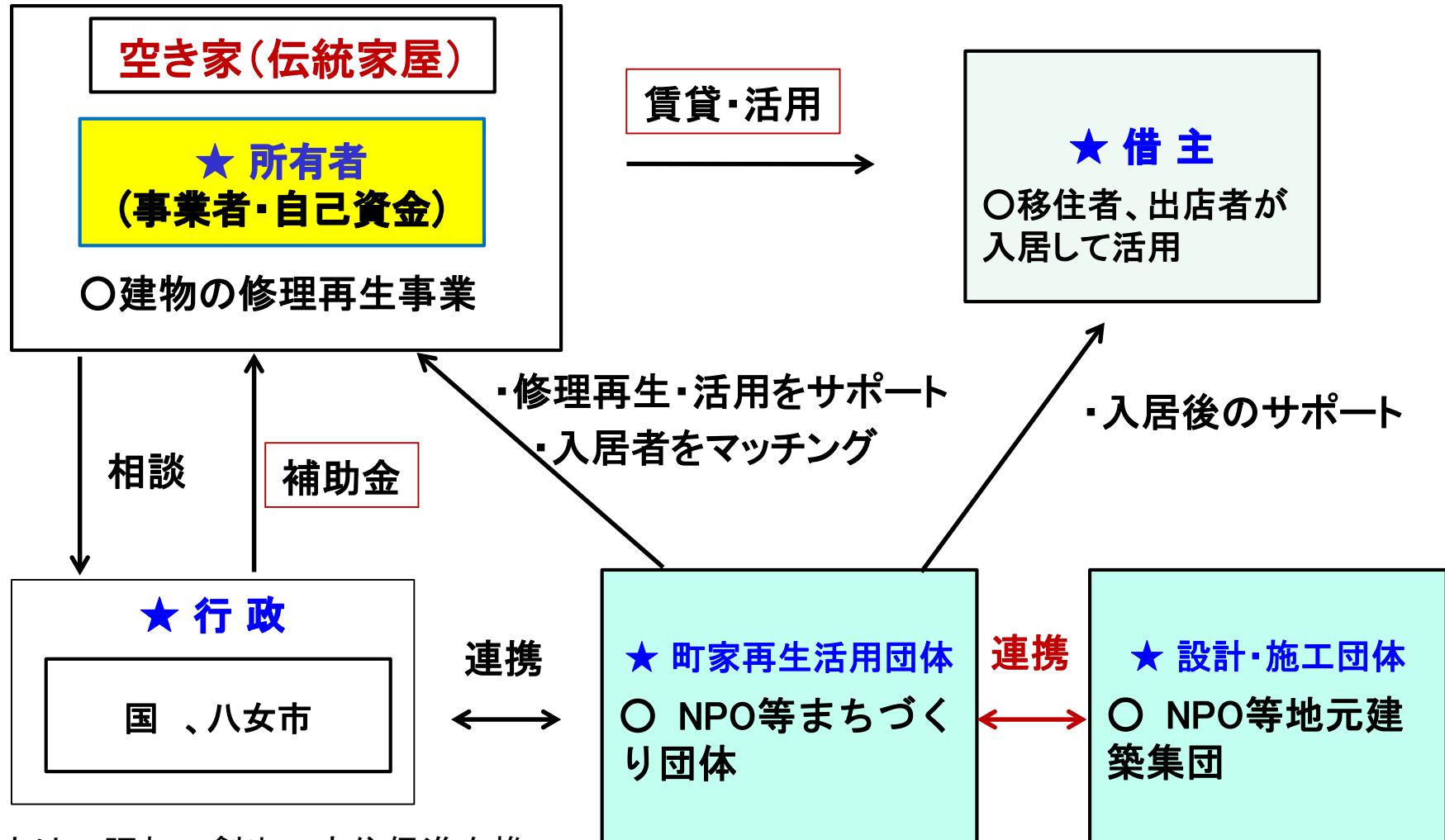
# ◇ 八女福島の空き町家再生活用の推進体制 ◇

(2004年保存活用の仕組みを確立)



# ◇空き家再生活用の仕組みの例◇ (所有者/事業主体)

## 《通常のパターン・一般的な仕組み》



# ◇ 住宅として活用 ◇

## 空き家・代行リノベ(サブリース手法)

2006.10～ 移住者家族入居

修理前



修理後



修理後の内部



# ◇カフェとしての活用◇

2009年10月～ 移住者が活用

## aocafe 旧福島検番の建物 内部は借主がD I Yリノベ

- ・八女茶を活用
- ・こだわりのスイーツ
- ・自家製野菜のヘルシーメニュー
- ・心地よい空間づくり

NHK Eテレ 2017年8月放送  
「ふるカフェ ハルさんの休日」

## 雑貨コーナー



玄関



カフェ

# ◇食事処としての活用◇

2017年11月～ 移住者活用

季節に合わせて厳選した八女の素材を  
特別ではない料理で提供

昔の人の知恵を借りて、元氣づくりを食  
べて学ぶ、新しい食堂です



北島家 修理後

空き家・代行リノベ(サブリース手法)



◇ アンテナショップとして活用 ◇ 【うなぎの寝床・八女本店】

丸林本家・北棟 修理後



木のお弁当箱



2012年7月～ 移住起業者が活用

空き家・代行リノベ  
(サブリース手法)

来訪者へ地域の手仕事のよさを  
伝える  
八女のモノづくりを全国に発信

内部



2017年10月～ 移住起業者が活用



外観・カフェ



旧寺崎邸【うなぎの寝床・経営】



修理後の内部空間



●モノづくりの全国発信 ●



# —八女福島からモノづくりを全国発信—

八女のモノづくりである地場産業・伝統工芸「仏壇」「提灯」「手すき和紙」「石灯ろう」「久留米絣」「線香」「和こま」などへの刺激

地域文化商社

商いがベースにあり、ショップに人が来ることによってまちづくりに貢献するというスタイル  
モノづくりの魅力と共に八女全体の魅力を発信

地方で魅力的な「地方のもの」が買え  
伝える場所をつくる

作り手と使い手をつなぐ  
アンテナショップとして機能させる

ニッポンのジーンズを目指して、全国展開  
もんぺ博覧会

# ◇宿として活用◇

丸林本家・中棟 修理後



1階  
共有  
スペース

町家を一棟貸の宿「川のじ」・個人経営

2014年4月～移住者活用(簡易宿所)

空き家・代行リノベ  
(サブリース手法)

来訪者の八女の新しい発見の場に・・

2階・宿所



# ◇ 時代ニーズに対応する活用 ◇



オープン 2013年4月～ 移住者活用  
「はるさん家」

## 町家を利用して「宅老所」

入居者が内部改修して、  
賃貸で活用

介護保険適用・通所型デ  
イサービス

宅老所の内部

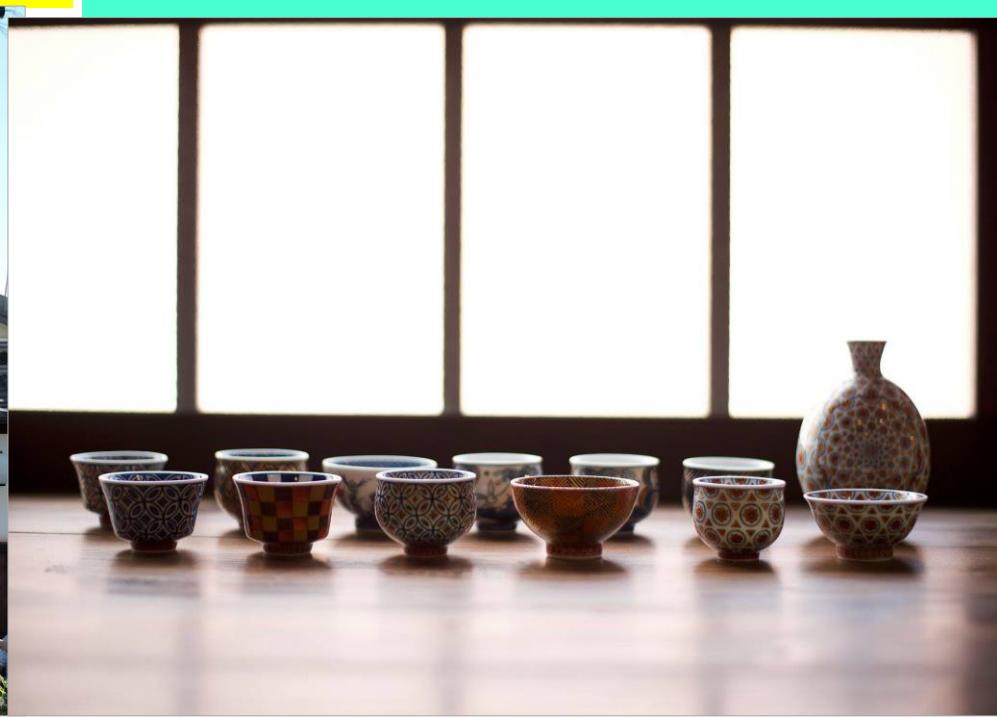




福岡のIT企業 恵比寿酒店 2018年2月オープン



◇新たな魅力を発信する活用 ◇



# ◇ まちづくり団体は、町家を残す懸命の努力 ◇

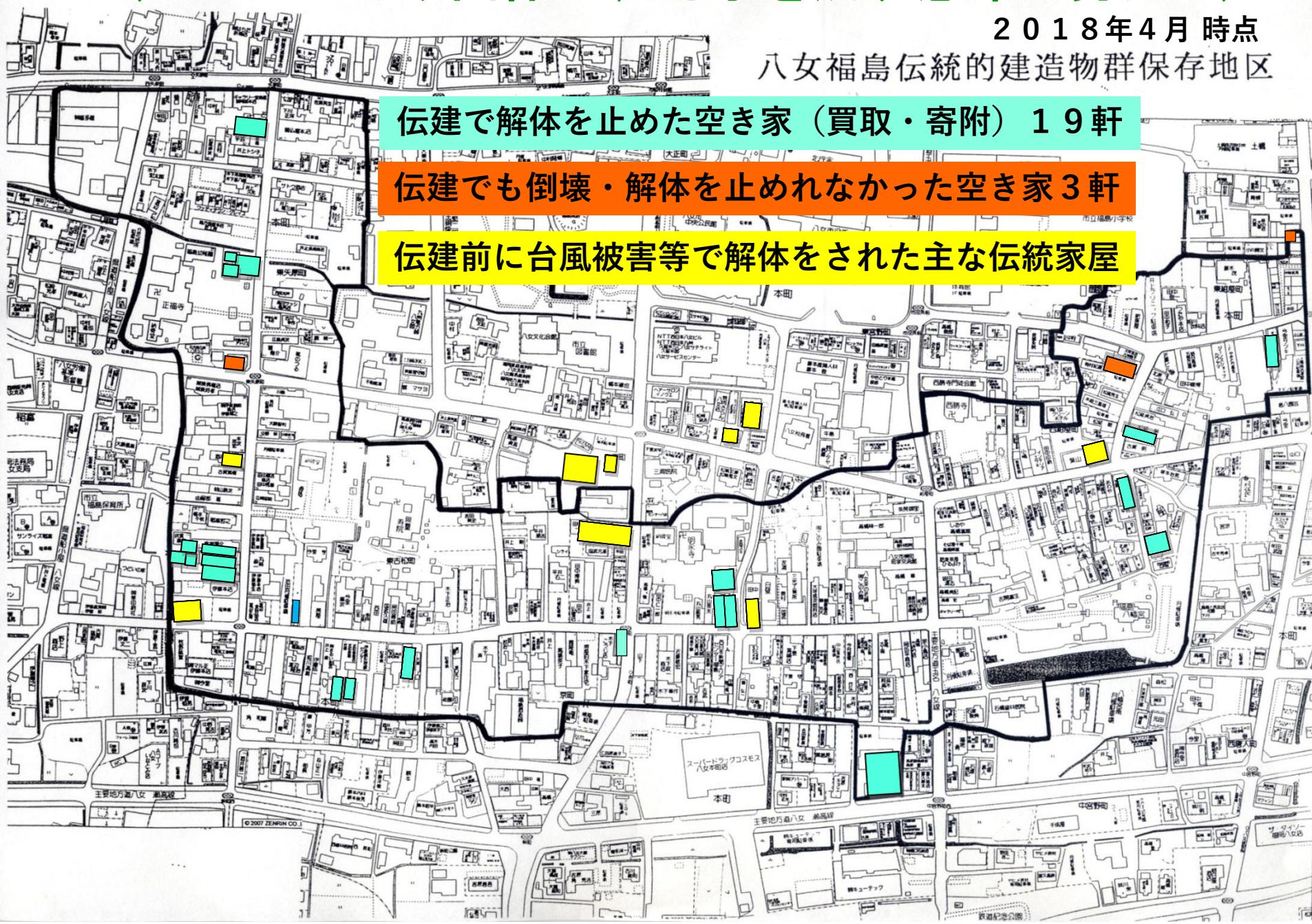
2018年4月 時点

八女福島伝統的建造物群保存地区

伝建で解体を止めた空き家（買取・寄附）19軒

伝建でも倒壊・解体を止めれなかった空き家3軒

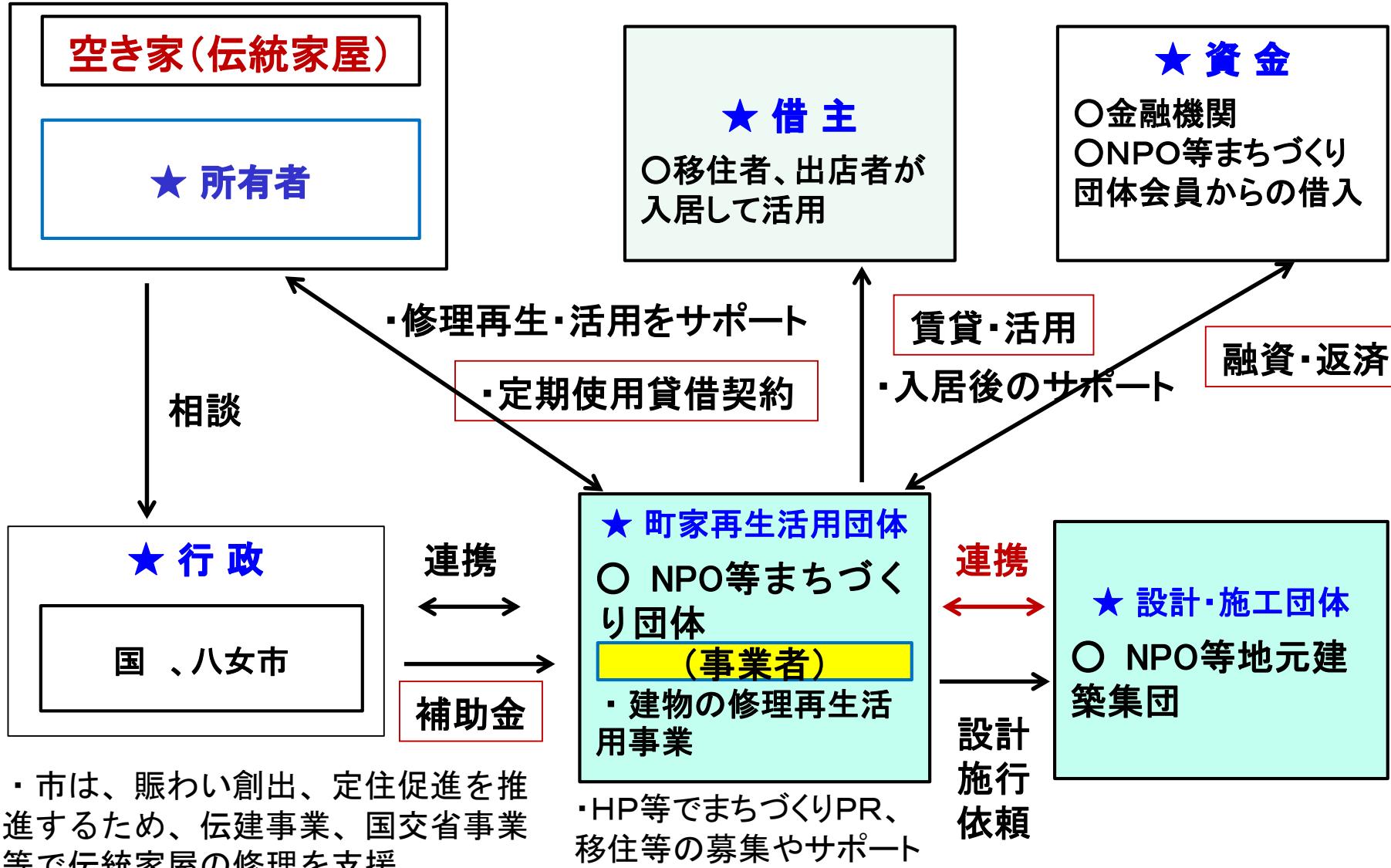
伝建前に台風被害等で解体された主な伝統家屋



# ◇空き町家再生活用の仕組みの例◇

(NPO等/事業主体)

## 《創造型・代行リノベの仕組み》



◇代行リノベへの挑戦、NPOへ建物寄付、再生活用へ◇

## — 旧八女郡役所 —

« NPO法人八女空き家再生スイッチ »

若者の発想とエネルギー



北むね小屋組

敷地 約500坪  
建築面積 約500m<sup>2</sup>  
建築年 明治20年代

活用のため最低限の修理  
ぎりぎりの銀行借入

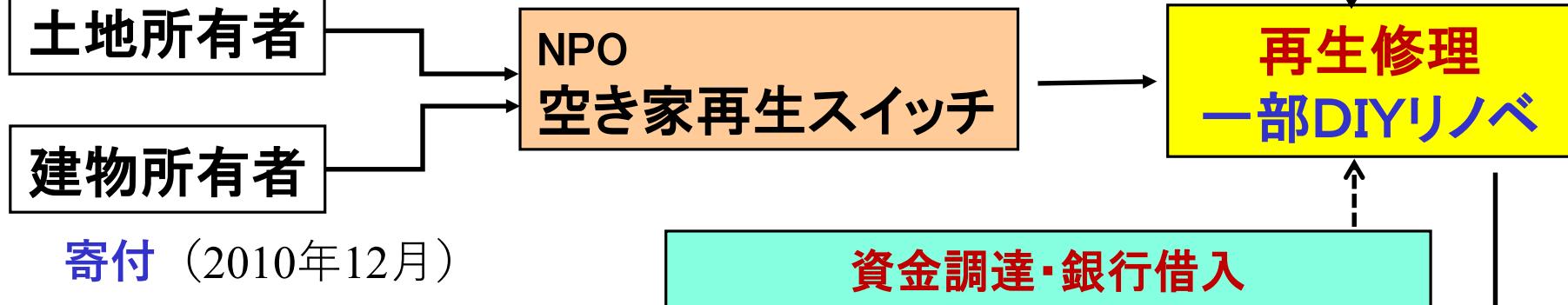
大工棟梁の協力  
一部 DIYリノベ



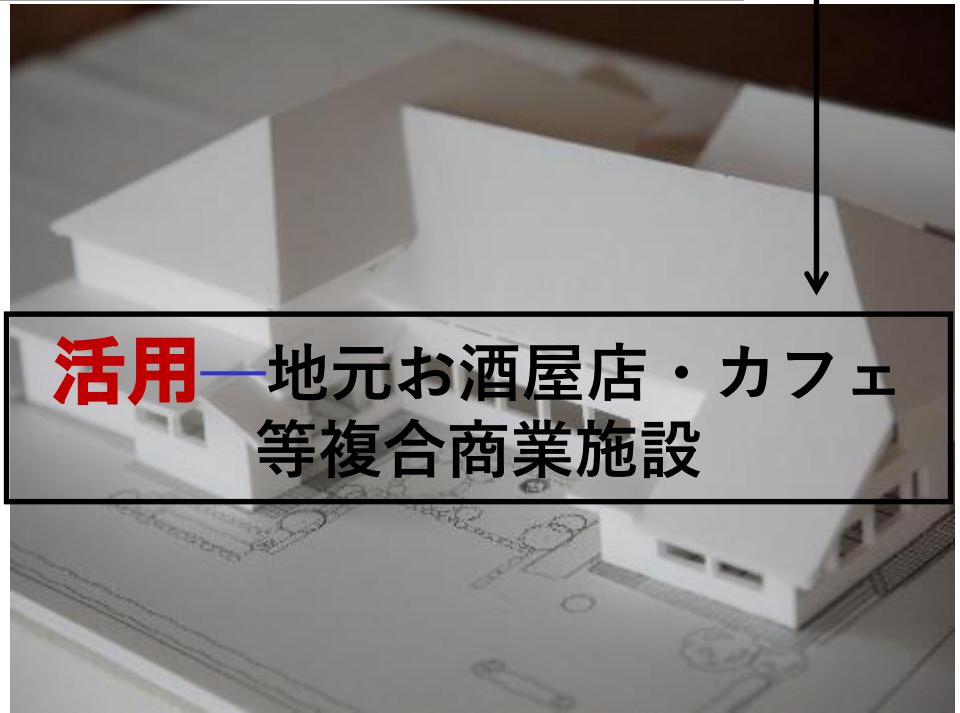
# 旧八女郡役所の再生・活用の検討から実行へ

学術調査 2010年7月~12月

長期管理委託(2012年8月)、現在・市が寄附受入



寄付 (2010年12月)



活用—地元お酒屋店・カフェ等複合商業施設

建具の塗装WS



旧八女郡役所八女杉床張りWS



可能な箇所はDIYで改修  
内部解体、板張りの技術・難しさを体感



旧八女郡役所 解体WS

旧八女郡役所 八女杉 床張りWS



## 「旧八女郡役所の再生・改修

土壁塗りボランティア DIYリノベ  
2015年7月～2017年3月オープン」



使いながら修理を継続



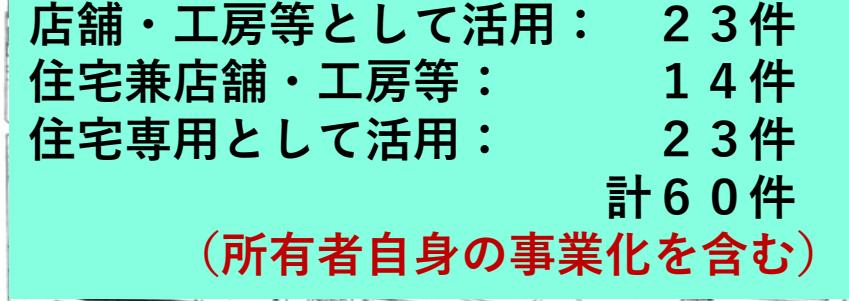
# ◇ 空き家を再生活用した実績 ◇

2018年6月 時点

八女福島伝統的建造物群保存地区

店舗・工房等として活用： 23件  
住宅兼店舗・工房等： 14件  
住宅専用として活用： 23件  
計 60件

(所有者自身の事業化を含む)



「八女町家ねっと」のHP  
から問合せが多い  
・町家の魅力に憧れた、  
若者の問合せが多い

- : 店舗・工房等
- : 住宅兼用店舗・工房等
- : 住宅専用

# ●空き町家の再生活用を地域のまちづくりに●

## ● 空き家の町家群を再生し、活用する→ まちづくりの最大のテーマ

- 空き家再生活用すれば→ 移住者を町家の継手に繋げる
- 空き家再生活用すれば→ 移住者をまちの担手に繋げる
- 移住で居住及び出店が増えれば→ 消費が増え、経済が回る  
    **賑わい・活力も生まれてくる。** → 定住に繋げる
- 伝統建築技術のわかる建築家確保→ まちづくりを担える人材に
- 移住者を→ 暮らし・コミュニティ・まちの持続に繋げる

## ●地域づくり ⇒ まちの活力をどう生み出すか

- 観光とどう向き合うか→ **体験対流滞在型の観光の推進**

## ●官民協働のまちづくり力、行政の発想転換が求められている

- 行政:支援制度充実→ **今や空き家問題は、行政の重要課題**
- 行政:権限(制度設計の能力)、お金(選択と集中)、情報力の三つの特性を住民目線で、最大限発揮できるか
- 住民:まちづくりの持続=組織の活性化→ **人材の発掘と人づくり**

# 八女福島のまちづくり ドキュメンタリー映画

－日本の未来へのメッセージ－

高度成長時代、経済の論理、  
開発の波から多くの町家が壊  
された

日本の「木の文化」は、伝統、  
暮らし、命、心とともに家  
(町家) を繋いできた

繁栄のなかで忘れかけている  
日本の伝統文化の本質を問う

\* DVD 「紀伊国屋書店」  
ウェブストア発売中

