

# 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向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

筑後川

有明海

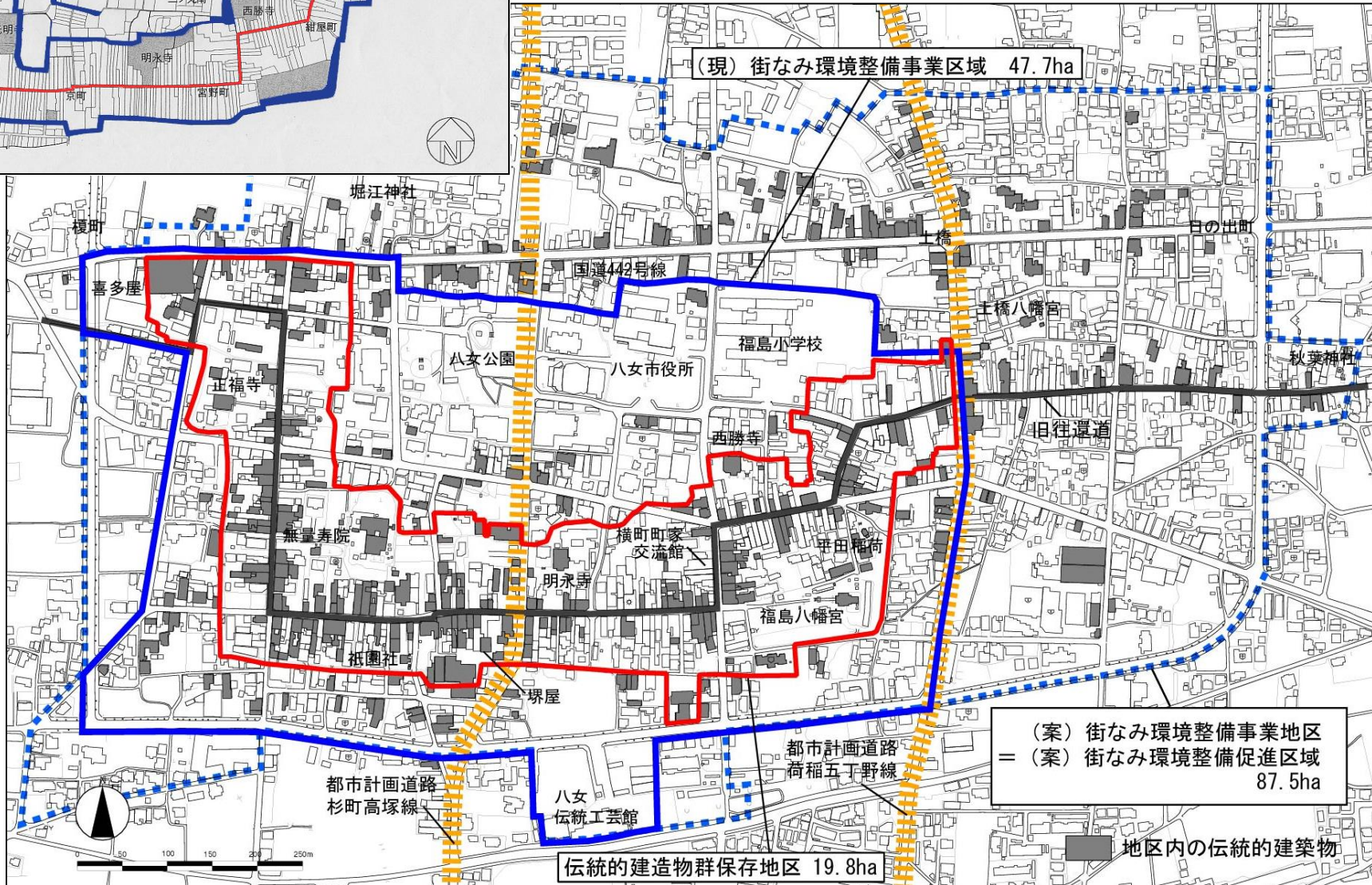
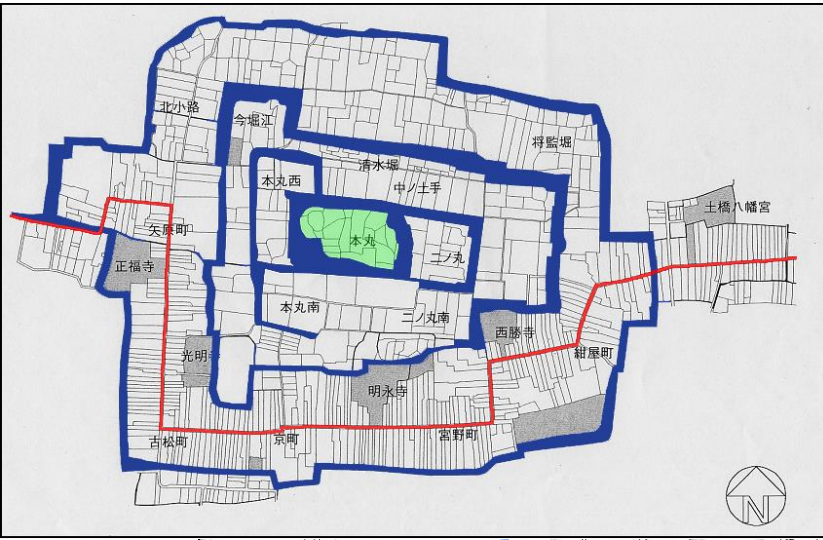




# 八女福島の町並み：地区の範囲

## 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

◇伝統建築技術の研鑽◇



焼杉板製作の研修



技能講習会



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◇

(2011年・H23:高橋家)

修理後

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。





# 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(居間空間)



修理後の内部仕上げ(キッチン)



## ◇ 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)

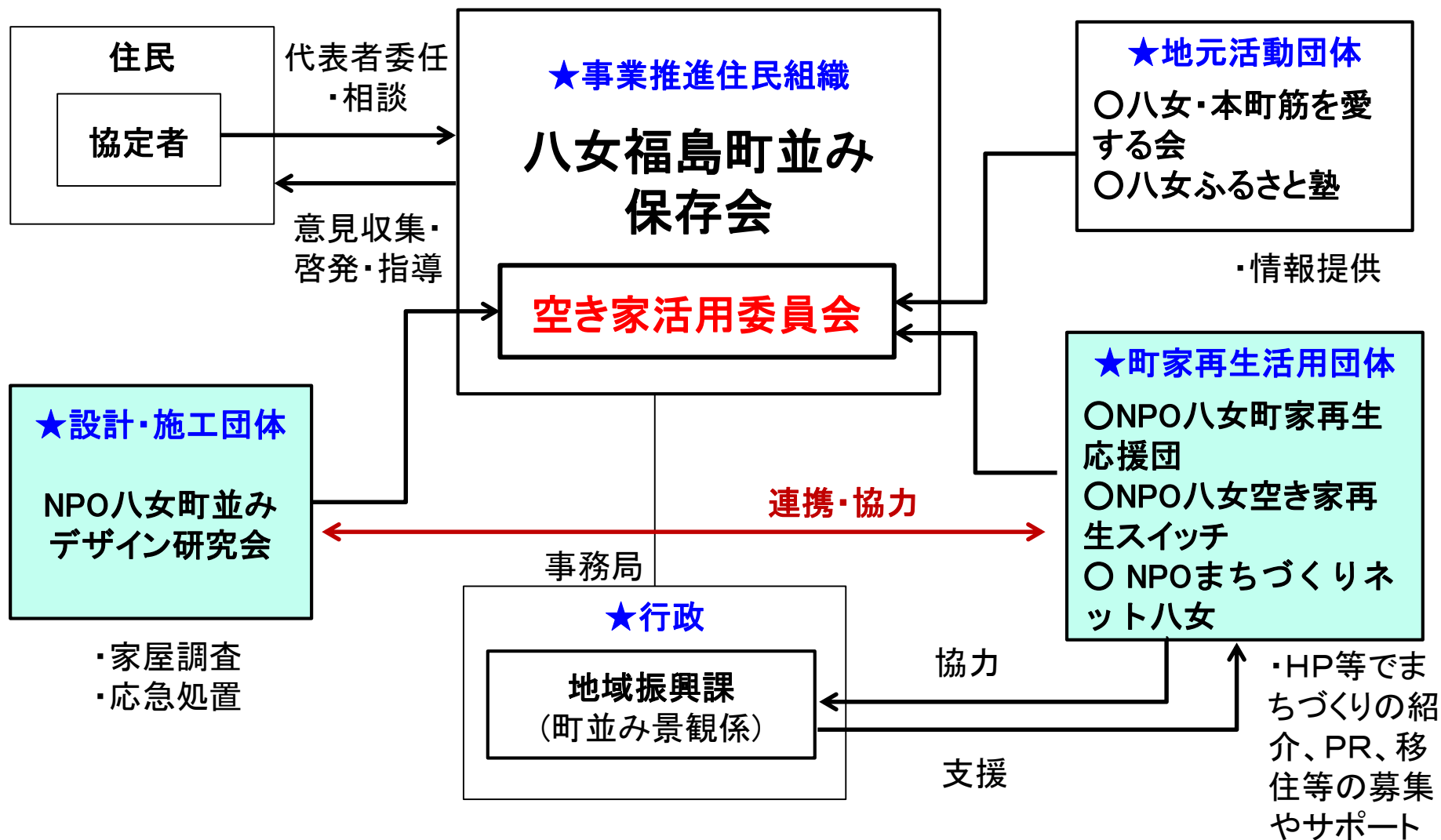
○空き家再生活用の「代行」の仕組み → 銀行・社会貢献支援資金  
(1棟でも多く町家を残す。リスクを共有する有志を結集して、具体化)

○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

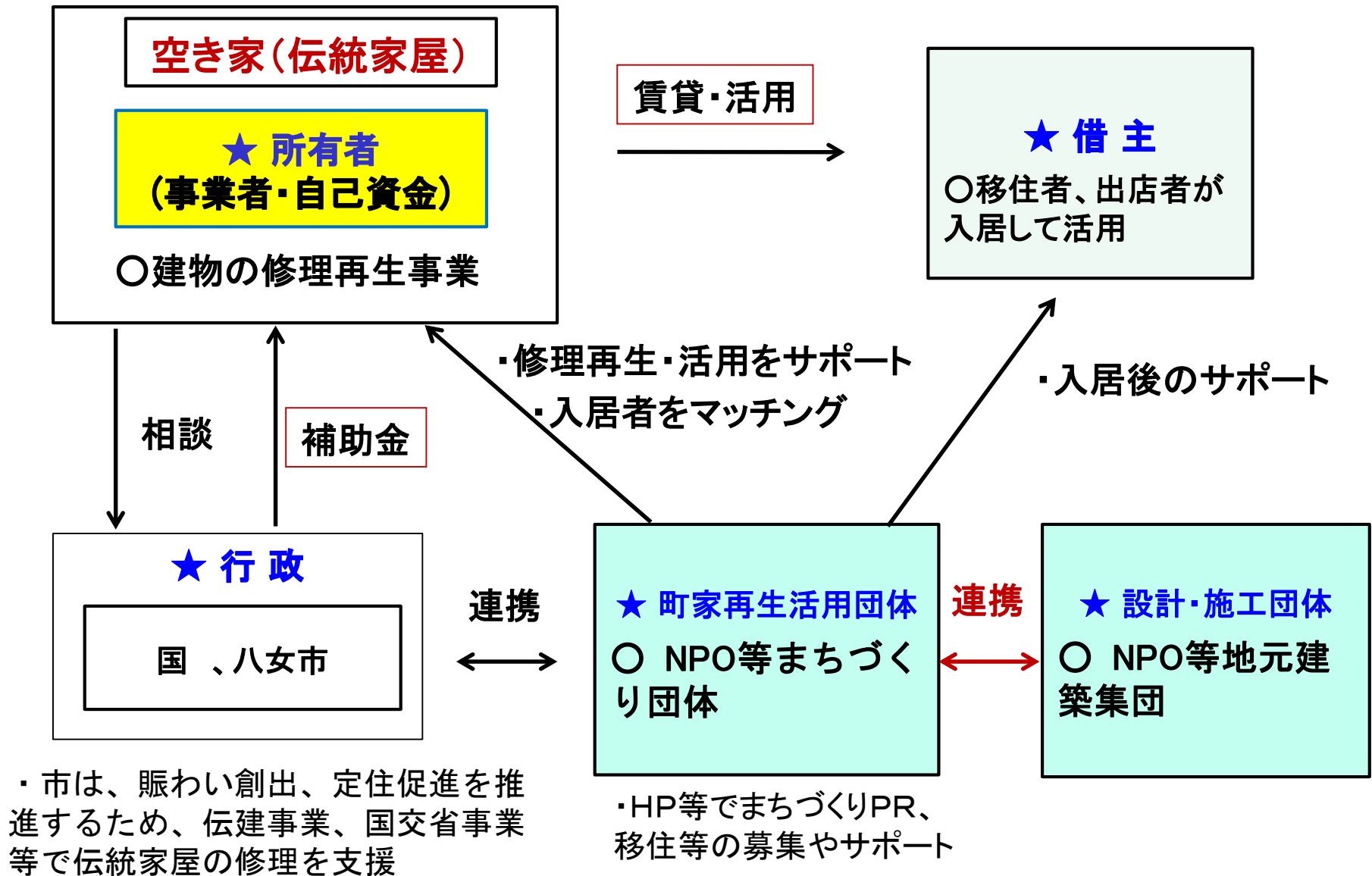
# ◇ 八女福島の空き町家再生活用の推進体制 ◇

(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、元気づくりを食  
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



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

木のお弁当箱







外観・カフェ

2017年10月～ 移住起業者が活用



●モノづくりの全国発信●

旧寺崎邸【うなぎの寝床・経営】



修理後の内部空間







# ー八女福島からモノづくりを全国発信ー

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」「久留米絊」  
「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 ◇

## 町家を一棟貸の宿「川のじ」・個人経営

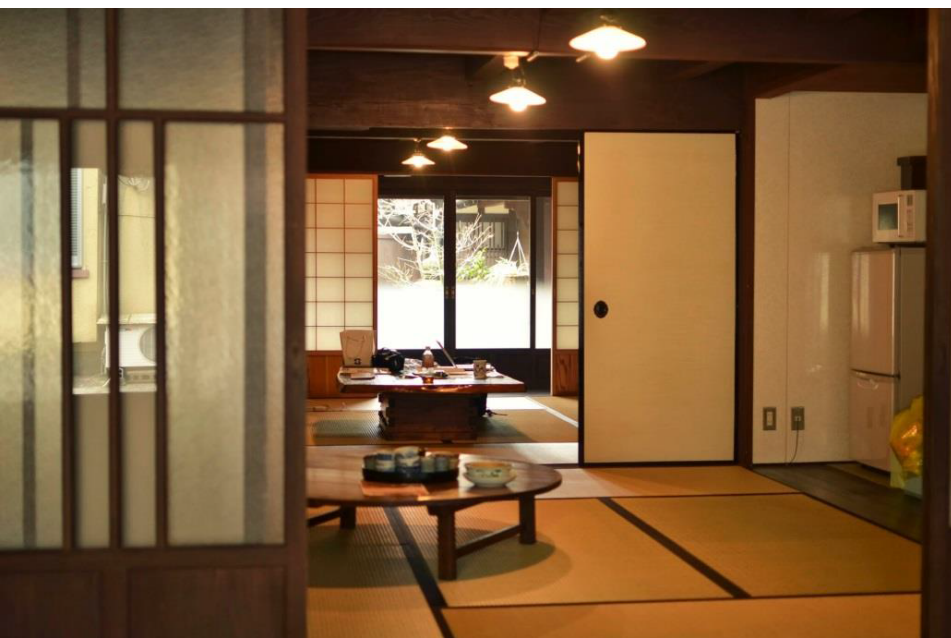
2014年4月～移住者活用(簡易宿所)

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



1階  
共有  
スペ  
ース



# ◇ 時代ニーズに対応する活用 ◇

## 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



オープン 2013年4月～ 移住者活用  
「はるさん家」

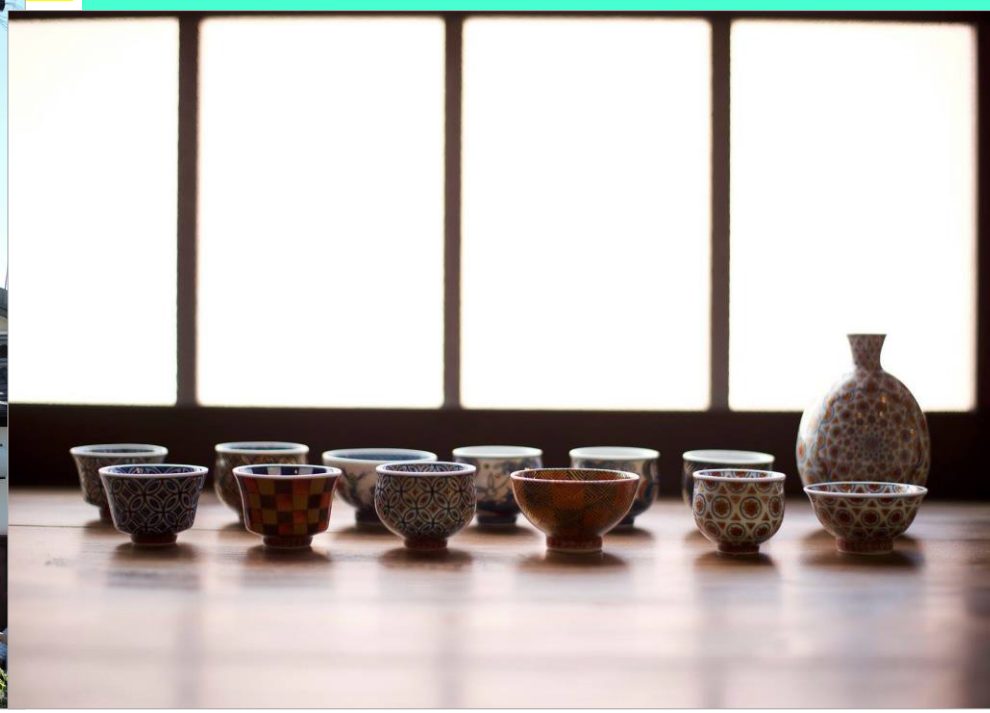




◇ 新たな魅力を発信する活用 ◇

福岡のIT企業 恵比寿酒店 2018年2月オープン

◇地元の酒をもっと愛でようよ◇





# ◇ まちづくり団体は、町家を残す懸命の努力 ◇

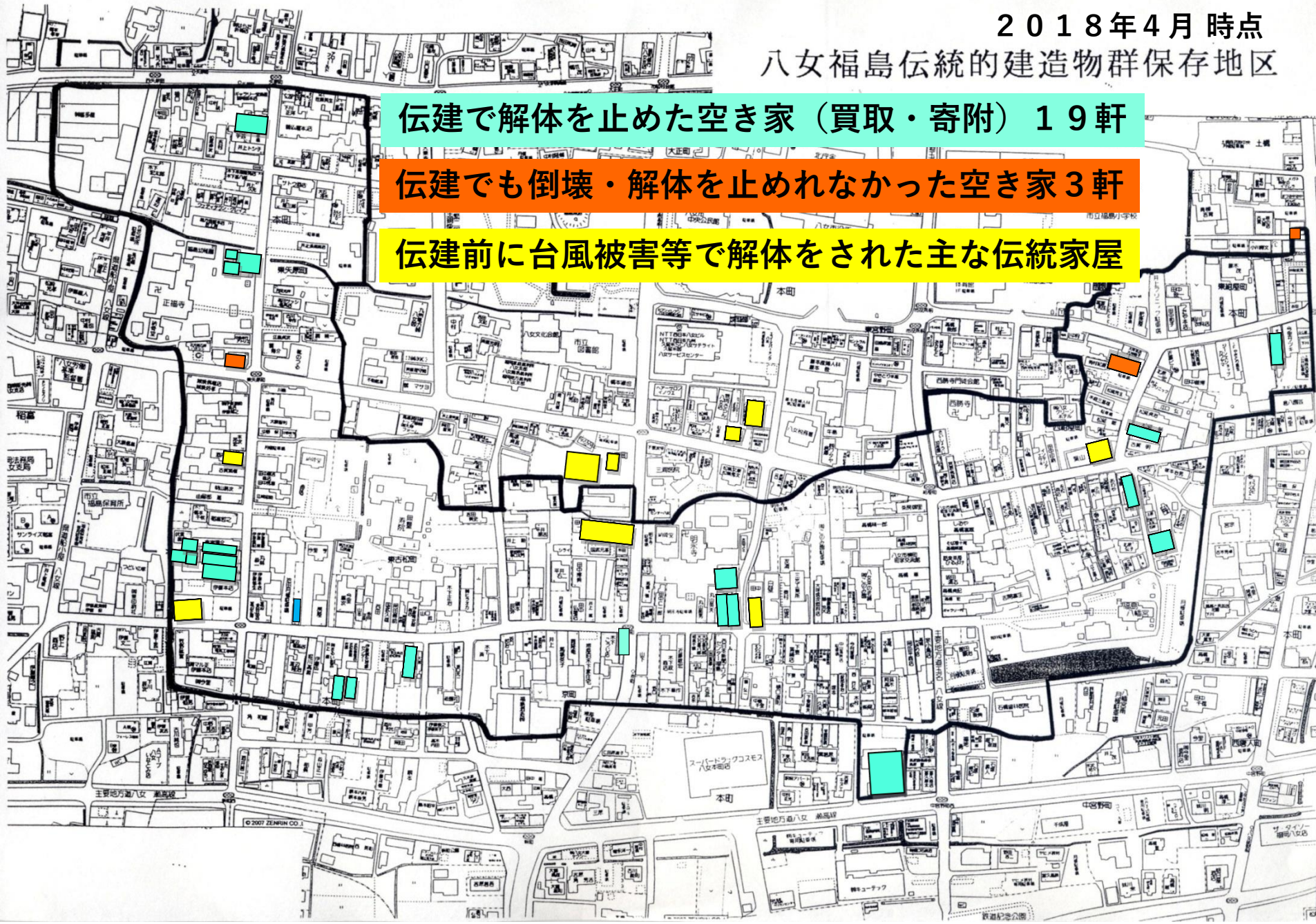
2018年4月時点

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

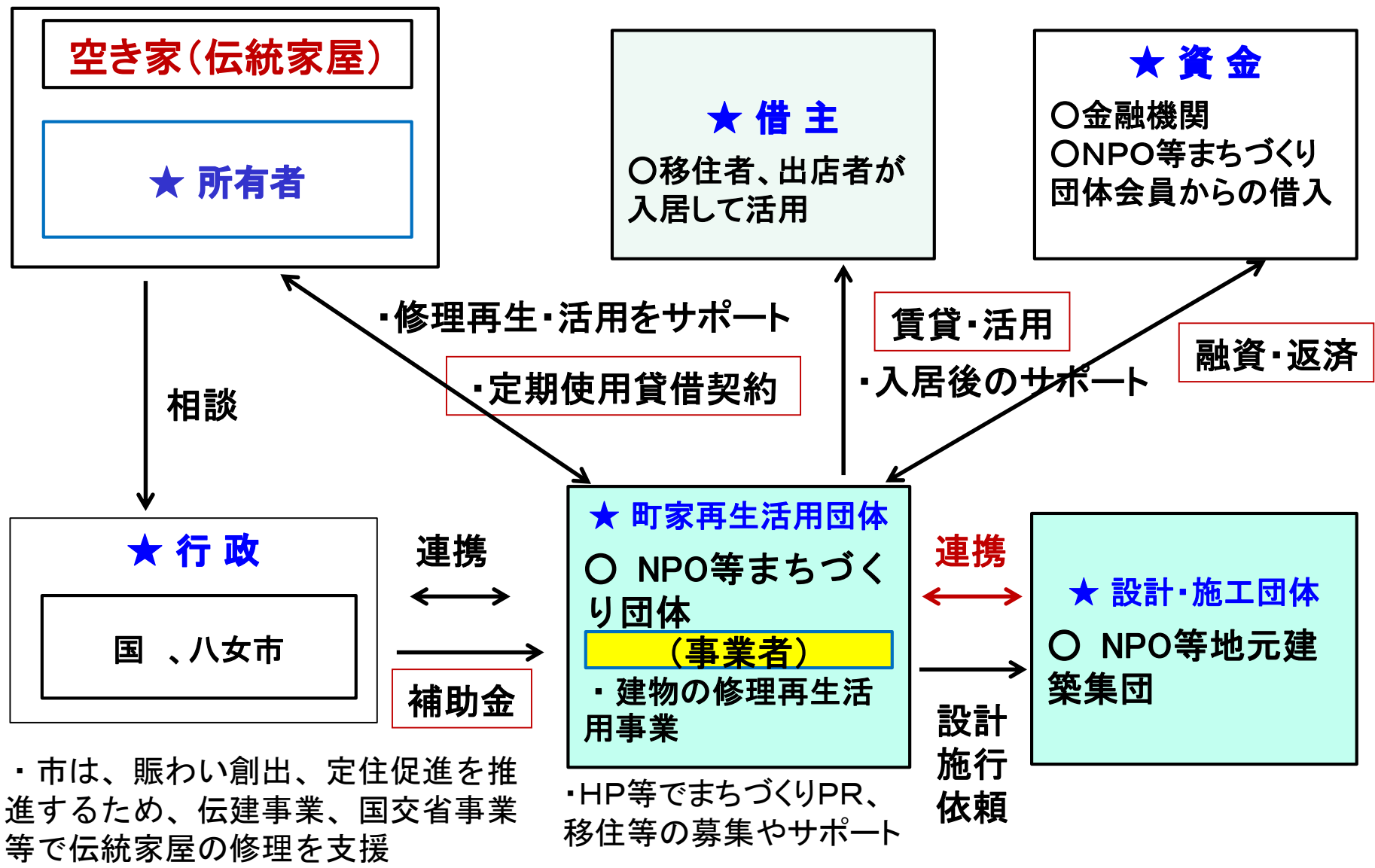
伝建でも倒壊・解体を止められなかった空き家3軒

伝建前に台風被害等で解体を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

大工棟梁の協力

2015.年7月~最低限

再生修理  
一部DIYリノベ

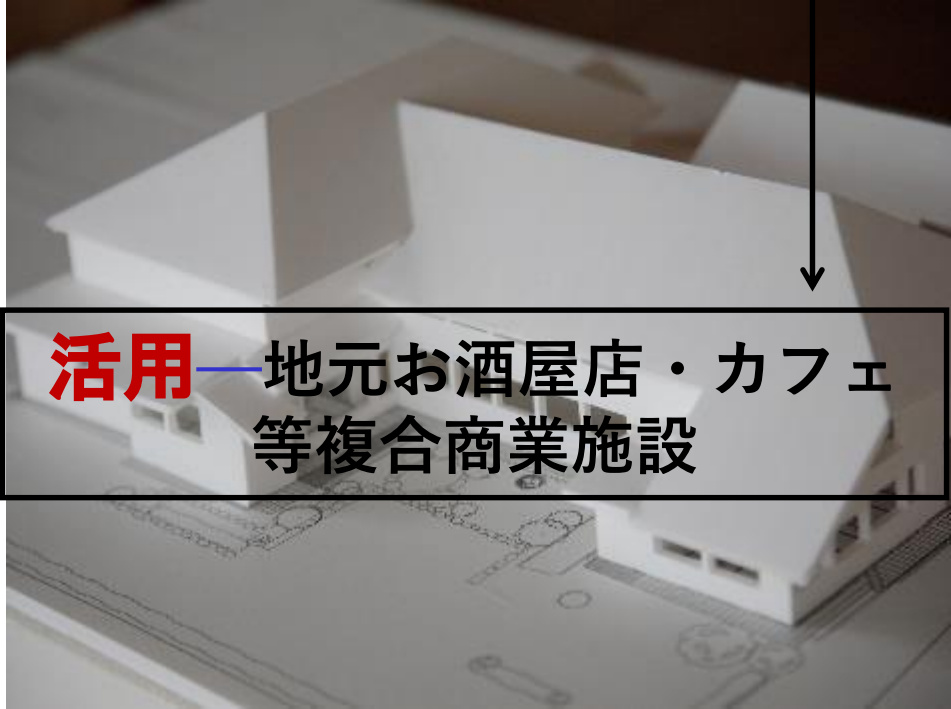
土地所有者

建物所有者

NPO  
空き家再生スイッチ

寄付 (2010年12月)

資金調達・銀行借入  
1,500万円(キーテナントの家賃前払)



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





土壁塗りボランティア DIYリノベ

「旧八女郡役所の再生・改修

2015年7月～2017年3月オープン」



使いながら修理を継続



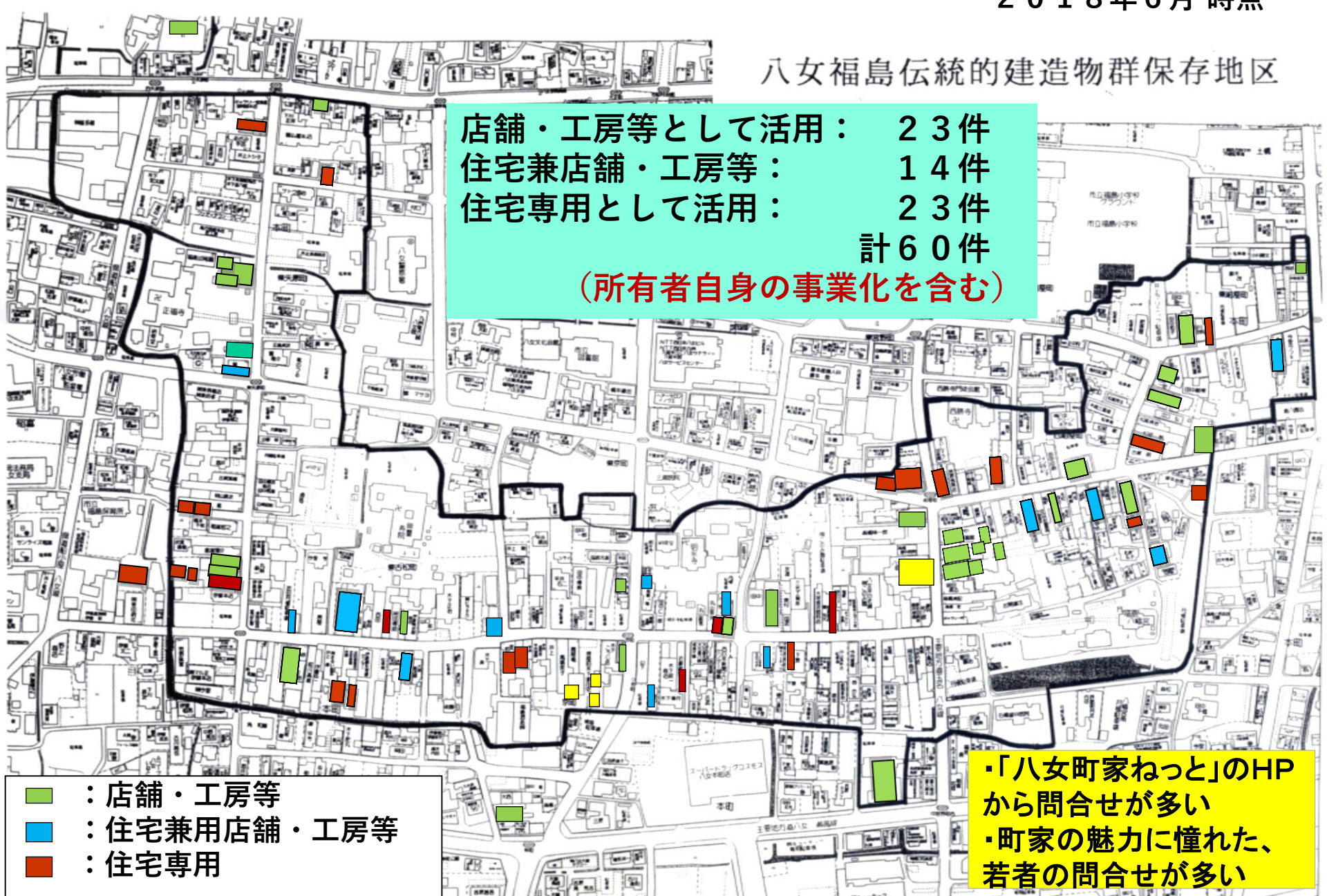


# ◇ 空き家を再生活用した実績 ◇

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)

- 
- : 店舗・工房等  
■ : 住宅兼用店舗・工房等  
■ : 住宅専用

・「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

## ●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



「町並・伝統文化・暮らし」  
小さな町でつながれていく3つの命。

## まちや紳士録

The Who's Who of the Machiya

監督 伊藤有紀

【製作】「まちや紳士録」製作委員会【制作】株式会社グループ現代 / プロデューサー：川井田博幸（グループ現代） / 監督：伊藤有紀 / 撮影：尾登憲治、伊藤有紀