



森家再生物語

内子町六日市の歴史的商家活用に向けて2019

内子歴史まちづくりプロジェクト



森家の再生を考える上で大切なこととは？

地理学者 オギュスタン・ベルクが
著書『都市のコスモロジー』で記すように、
「都市性」とは「都市の趣」であり、
それは都市の物理的側面と
現象的側面をつなぐ「風土性」である。
現象的側面とは食文化や祭り文化、
さらには人々の温もりであり、
それらは気付かぬうちに
町並みに表出していく。
森家の保存活用を構想するとは、
単なる意匠論にとどまらず、
むしろ地域文化や人々の活動・
町の賑わいの将来像を設計することである。



現状



再生

内子歴史まちづくりプロジェクト

2017 年度より東京大学都市デザイン研究室および同研究室 OB の主宰する設計事務所(株) TIT、内子町八日市・護国町並保存センターが協働するワーキンググループ (WG) により、内子町歴史的風致維持向上計画の策定に向けた調査を行い、内子町における歴史をいかしたまちづくりの具体的な事業提案を行ってきた。2019 年度からは WG のメンバーが中心となり、住民や内子町と協働しながら、委託事業ではなく自律的な活動として歴史まちづくりの実践に発展的に取り組んでいる。そのなかでも特に内子町の中心部である六日市に立地する歴史的商家である森家の保存活用に向けた活動を進めている。

『森家再生物語』の位置づけ

2019 年度の活動内容を『森家再生物語』としてまとめた。本冊子では、2018 年度に作成された『内子のミライをつくる』後の、森家の歴史的価値の調査や保存活用に向けた取組などを紹介する。検討ワーキングの参加者だけでなく、多くの皆様に興味・関心を持っていただき、森家の保存活用を進めていくことを目的とする。



目次

1. 六日市の現状を知る

- 1-1 森家の保存活用の背景
- 1-2 六日市周辺の調査

2. 森家の現状を知る

- 2-1 森家の歴史
- 2-2 森家の建築の詳細
- 2-3 六日市における森家の位置づけ

3. 2019 年度の活動を振り返る

- 3-1 森家の掃除・寸法や腐朽状況、
周辺環境の調査 (5/23~25)
- 3-2 第 1 回「森家」検討ワーキング (8/26)
- 3-3 第 2 回「森家」検討ワーキング (10/9)
- 3-4 森家ノかいまみ (1/31~2/2)
(一般向け特別公開イベント)
- 3-5 第 3 回「森家」検討ワーキング (2/18)

4. 森家の再生を考える

- 4-1 六日市の課題と森家での解決法
- 4-2 活用方針とテーマ
- 4-3 具体的な活用方法から提案へ
- 4-4 これまでの議論の振り返り
- 4-5 今後の進め方と課題の整理

5. 森家の再生を提案する

- 5-1 全体コンセプト
- 5-2 空間・機能計画の方針
- 5-3 段階的整備
- 5-4 提案の詳細

森家を再生させるために 本冊子の主な論点

WHY プロジェクトの目的

なぜ森家を保存活用するのか

その建築や庭に貴重な歴史を残す森家は、歴史を活かしたまちづくりを進めてきた内子町において、新たなシンボルとなる可能性を秘めている。

WHAT コンセプト

地域の課題と森家の役割とは何か

人口減少や少子高齢化、建物の老朽化など内子町の抱える課題に対して、森家が解決の起爆剤となり、町を活性化させるきっかけとなり得る。

WHO 事業者の選定

誰が事業を進めるのか

森家の改修・運営を進めるプレイヤーの存在が、町民に活気をもたらし、持続可能なまちづくりを地域に根付かせることへと繋がる。

WHOSE 公共性と収益性のバランス

誰のための施設にするのか

森家を事業として中長期的に運営していくならば収益性の確保が不可欠だが、それを追求しすぎると、町のための施設であるという公共性から乖離してしまう。そのバランスを見つけることが求められている。

WHEN 事業計画・スケジュール

いつから段階的に改修・運営を進めるのか

収益性を確保しながら事業を進める上で、段階的に手を加え、事業を拡充していくのが有効である。

WHERE 空間計画

どの空間から手を加えるのか

まずは本町通りに面した主屋や庭から改修をはじめ、細長い形の敷地の奥へと事業を広げていくことで、様々な個性を持つ空間をデザインすることができる。

HOW リノベーション手法

何を残し、何を変えるのか

歴史的な建築様式や今日では貴重な建材を活かし、かつての風情や暮らしを伝えながらも現代に機能する建築を、構造面や環境面も鑑みながらデザインしていく。



1. 六日市の現状を知る

1-1 森家の保存活用の背景

1-2 六日市周辺の調査

1-1 森家の保存活用の背景

森家の保存活用により伸びる可能性のある町の強み

■まちづくりの歴史と外部からの評価

内子町はこれまでも伝建地区に代表される町並み保存をはじめ、村並み保存や山並み保全などを行ってきており、今では重要な観光資源にもなっている。これらの取り組みは外部からも一定の評価を得ており、このようなまちづくりは、内子町として今後も受け継がれ、さらに伸ばしていくべき分野である。

■豊富な観光資源

森家の位置する六日市地区であれば内子座や旧下芳我家住宅などの歴史的建造物、さらに内子町全域で見れば、石畳地区の農村景観や泉谷の棚田、小田深山の山林資源等、地域のもつ魅力を発揮できる観光資源を持っている。これら地域資源を活かし、また森家などの眠っている資源を新たに磨き上げ、魅力創出を図ることで関係人口の増加を期待できる。

歴史的建造物の空き家化等、マイナス要因

・森家が空き家である

六日市地区には現在も江戸後期から大正期に建てられた建造物が残るが、中には空き家となっているものもある。森家も空き家であり、住み着く獣害の被害が周囲に及ぶ可能性がある。また、商店街としても空き家や未活用土地は望ましくない。

⇒ 調査 A)

・森家の歴史的価値が生かされていない

江戸時代からの長い歴史を持つ森家を保存活用できれば、他の歴史的建築と共に町の強みを伸ばすことにつながる。

⇒ 調査 B)

・森家の空間的価値が生かされていない

庭やせだわといった六日市・八日市の空間的特徴を持つ森家は、地域のシンボルとして機能するポテンシャルを持つ。

⇒ 調査 C) D)

1-2 六日市周辺の調査



凡例

- 店舗など
- 空き店舗など
- 森家

調査A

六日市の空き店舗の分布

空き家や空き店舗の増加が所々確認できるが、新規開業した店舗も見られる。森家の主屋は本町商店街に面する。店舗など開かれた空間として活用すれば、商店街の活性化につなげられる可能性もある。※左図は本町商店街の一部



凡例 ■ 主な歴史的建造物
 □ 森家

調査B

六日市の歴史的建造物

六日市地区は、16 世紀の「市」の成立に始まり、街道沿いに発達した。明治から大正にかけては製紙業や製蠟業などでも栄えた。当エリアには当時の賑わいや反映を伝える歴史的建造物が多く、例えば内子座や歴史民俗資料館、内子町ビクターセンター、登録有形文化財の旧下芳我家住宅なども今に継承されている。森家も当エリアの中心部に位置し、主屋は江戸後期の建築とされる。その向かい側には、江戸期に紙を扱った「紙役所」が置かれていたという。

現在の往来の動線上にこれら歴史的建造物が存在し、重要伝統的建造物群保存地区に選定された八日市護国地区と同様に、六日市の今後の発展やさらなる賑わいの創出のためにも、歴史的建造物である森家の保存活用は重要な意義を持つと考えられる。



凡例 ■ 中町通り側
 ■ 通りと通りの中間部
 ■ 本町通り側
 □ 森家

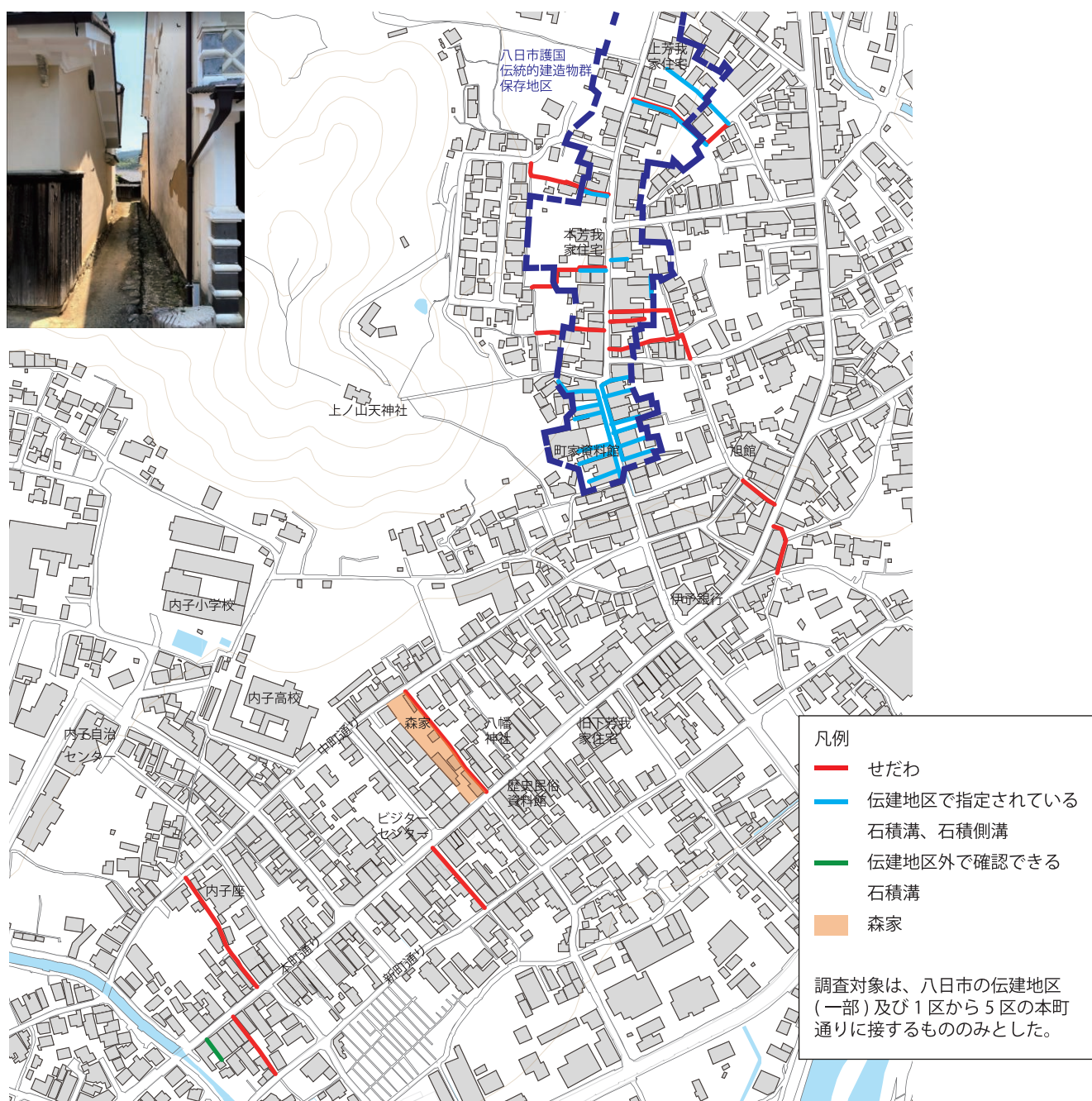
調査C

六日市（本町通りから中町通り）の建物配置の特性

本町通りは、建物が通りに面して連っており、庭や駐車場などの空地が少ない。また中庭のある家屋も多いが、そのほとんどは小規模であり閉ざされた空間である。対して中町通側には比較的広い空地がある。

その中で森家の敷地では、主屋は商店街に面しており、駐車場の塀を取り払えば、まちに開いたパブリックスペースとして今後活用できるポテンシャルが高い。また左図のように森家は、本町通り沿い・敷地内側・中町通り沿いの全てにまとまった面積の空地を持つ。町に新たな回遊性を生み出す活用が期待される。

六日市・八日市の小路、せだわ、水路



地元では、家と家との間の細い道を「**せだわ**」と呼ぶ。森家の東側にも本町通りと中町通りをつなぐ「せだわ」が今も機能しており、また正面には紙役所跡地を経て小田川へ抜ける小路が通っている。今後、これらせだわ・小路等と家との関係性から新たな事実が見える可能性もある。

A photograph of a narrow alleyway between traditional Japanese buildings. On the left is a white building with a dark tiled roof and a large potted plant. On the right is a building with a wooden structure and a bare tree branch. The ground is paved with gravel.

2. 森家の現状を知る

2-1 森家の歴史

2-2 森家の建築の詳細

2-3 六日市における森家の位置づけ

2-1 森家の歴史

森家の歴史的経緯

森家は、森徳三郎美敦によって経済的な基盤が築かれた。美敦は河内屋友吉家に奉公し、久保与一郎の出店で番頭を長く勤め、一代で身上を築いて、森家を起こし、現在の家屋を普請したと伝える。

1820年 「森居屋敷一畝六歩」(今日の森家)を買い取る

1829年 大洲藩に銀5貫目を上納

1830年 家苗を名乗ることを許される

1832年 家苗を取り上げられる

1834年 美敦 病死

その後の2代目以降も、家業により財を残していく

1840年 大洲藩への上納金により永代の家苗を認められる

1853年 一代限りではあるが庄屋並みの格を与えられる

1846～69年 1町6畝26歩の土地を買収し、商家として繁栄する

1854年 酒造株を賃貸する証文が残るなど、酒造に関わっていた可能性があると考えられる。

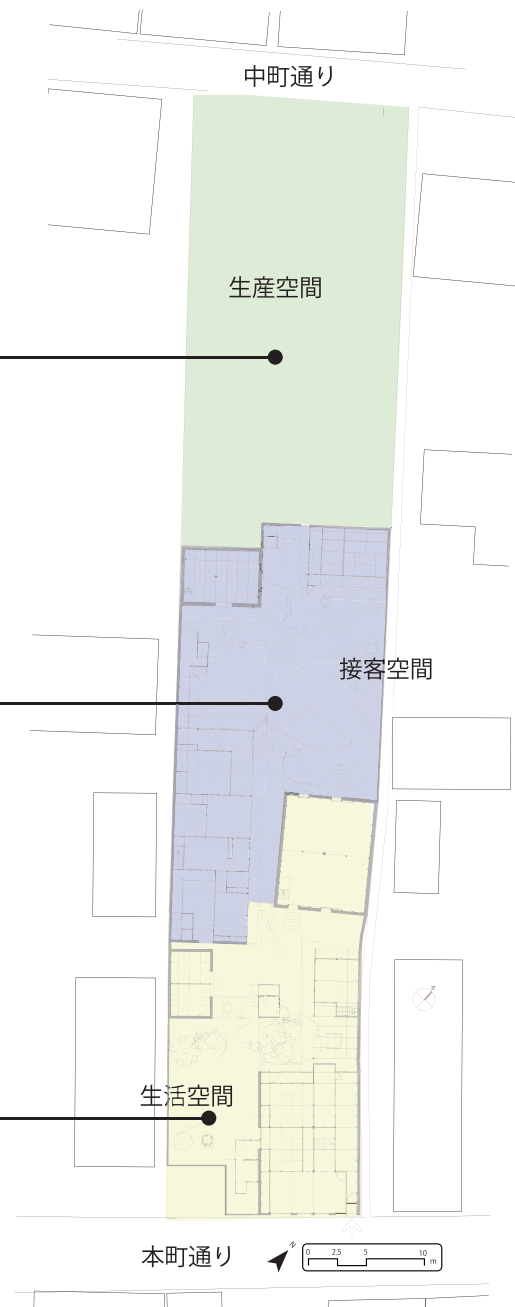


森家の歴史的価値

・敷地は間口が狭く奥行きの長い長方形の形状で、**近世以前の町割りの特徴**を見せる。

・敷地内には江戸後期末の主屋をはじめ客座敷などの明治期以前の建物残り、その後の昭和期に建てられた茶室や枯山水の庭なども残る。**当時の森家の繁栄した時代の面影を残し、豪商の生活を知る上で貴重**である。

・特に**敷地内で生活空間と接客空間を分け**、それぞれの敷地内建物が揃って残る点で貴重である。





森家の空間の変遷

明治期

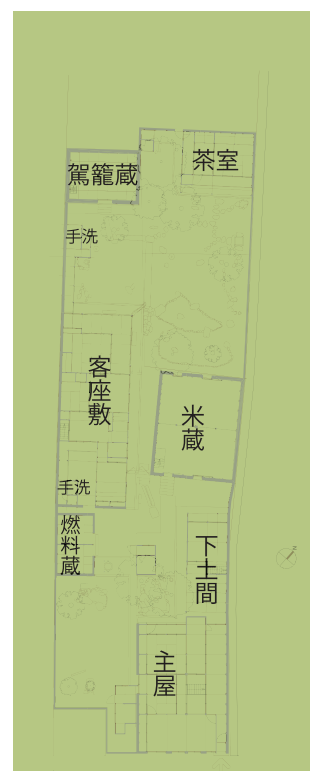
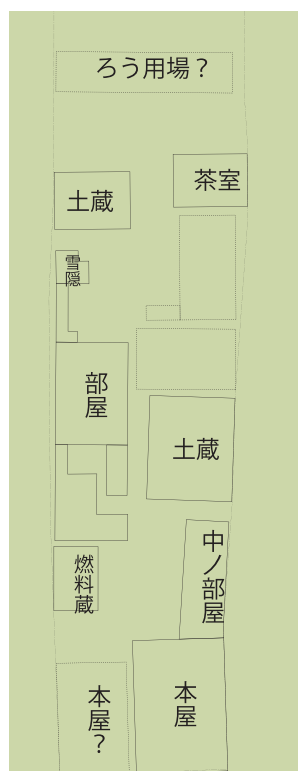
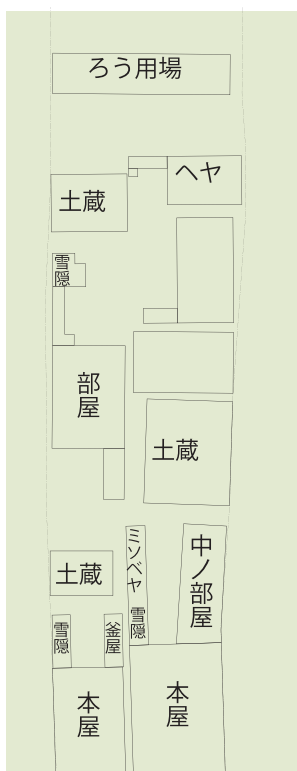
本町通りに面する、現在は駐車場である部分にも建物があり、今日よりも密度高く建築物が並んでいた。さらに後庭にはろうの晒し場などろう用場が存在し、生業に結びついた土地利用が見て取れる。

大正期

中庭に面する場所に茶室が設けられ、中庭周りが接待の場として完成していく段階である。中庭の完成もこの前後であろうか。ただ、この他の多くのことに関しては現在はどうのような建築物がいつ建てられ、また取り壊され、そしていかなる利用がなされていたかは詳しく知ることができない。

現代

明治期と比べ徐々に建築物は減っているが、大正期から昭和初期には現在の構成になったと考えられる。また後庭のろう用場は畑や駐車場となるなど、生業の変化に伴う土地利用の変化も見て取れる。



2-2 森家の建築の詳細

岡山理科大学 江面嗣人先生の調査を基に



駕籠蔵

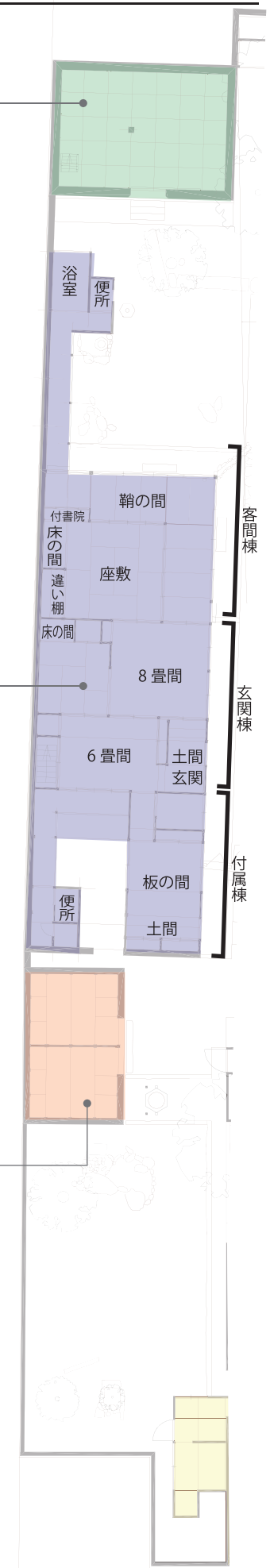
(土蔵造、木造2階建、切妻造、本瓦葺、平入)
建設当初からの大きな変更は認められない。季節によって取り替える建具や接客用の陶磁器や飾り雛などの貴重品が箱詰めして置かれ、道具蔵として機能していたと考えられる。
建築年代は明治10年代とされる。裕福な商家など、経済力のある質の高い家には必ず供えられ、森家の経済的な繁栄を示す建物として貴重である。

客座敷

(木造2階建、切妻造、棧瓦葺・本瓦葺、平入)
客間棟、玄関棟、付属棟の3棟からなり、慶応2年には客間棟、玄関棟が建ち、その後まもなくして付属棟が建ったと考えられる。森家の主屋とは独立した客座敷として、鞘の間を設けるなど極めて質の良い接客空間を造り、当時の森家の地域における役割と繁栄を表した建物として貴重である。また、玄関棟には隠居部屋等に使われたと考えられる家族用の居室を2階に設けており、充実した豊かな生活空間をもっていたと考えられる。

燃料蔵

(塗屋造、木造平屋建、南側寄棟造、北側切妻造、棧瓦葺、平入)
材の風食や形式から、明治後期から大正期の建築と考えられる。
炭などの燃料を備蓄した建物として使われた。近代以前の普段の生活に欠かせない建物であったと考えられ、周囲を塗屋造の形式として丁寧な造りをみせ、貴重である。



茶室

(木造平屋建、切妻造、棧瓦葺、妻入)
昭和前期に建設されたと考えられ、森家の敷地内では最後に建設された建造物である。2つの釜跡が残り、茶室専用の建物として建てられたと考えられ、前面に造成された枯山水をもつ庭など充実した接客空間を創出し、また、森家の繁栄が昭和の前期まで続いたことを表していると考えられ、貴重である。



米蔵

(土蔵造、木造2階建、切妻造、棧瓦葺、妻入)
主屋の後方に建ち、物資の出し入れなど、主屋の通土間との繋がりが想像される。日常の米の収納にこれだけ広い蔵は不要であるから、商売のための米の収納場所として機能していたと考えられる。近代に米蔵として使われたとの伝聞があり、森家が近代になっても米を業務に使う酒造等との関わりがあったと推測ができる。建築年代が文政4年と比較的に明確に分かり、森家の建物の建築年代を推測するために貴重である。規模が極めて大きく、森家の経済的繁栄を表す。



下土間

(木造2階建、切妻造、棧瓦葺、妻入)
井戸屋形と物置の2棟に分かれ、井戸屋形は主屋とほぼ同時に江戸後期末に建設されたと考えられ、有力な商家の主屋の生活を支える建物として貴重である。主屋の当時の生活の一部を支えた物件として、主屋と共に保存が望まれる。また、物置も井戸屋形建設直後に建てられ、当初は居室の一部として使われたと考えられ、当時の生活の空間の拡大を担った建物として貴重である。



主屋

(木造2階建、切妻造、本瓦葺、平入)
正確な建築年代は不明だが、文書などの資料からおおよそ江戸後期末と判断される。本瓦葺の切妻造で側面を漆喰塗りとし、広い通土間や小屋組の登り梁の形式など、内子町六日市の江戸時代の特徴を残し、江戸時代の内子町の町家の主屋の建築様式を知る上で貴重である。近代になってからの2階の整備による2階の居室化及び座敷の発達を示すこと、八日市の伝建地区の建物と同様に六日市の江戸期の町家主屋としても歴史的価値が高く、保存と活用が強く望まれる。



2-3 六日市における森家の位置づけ

本町通りに面する森家は、JR内子駅から内子座を通り八日市の伝建地区に至る**主要な観光動線**の中心部に位置する。よって森家の保全活用は、六日市や八日市に分布する歴史的建造物群の新たな1ピースとして、商店街を闊歩する観光軸を強化する上で重要な役割を果たすだろう。特に近くに位置する内子座と連携し、文化的な活動を支援する施設として森家が生まれ変わることが出来たなら、町民と観光客の交流という内子ならではのツーリズムを発信できるかもしれない。



将来の観光動線のイメージ



内子座
江戸時代からの芸能文化に触れる



森家
町民と交流し、町を深く理解する



八日市
かつての風情の残る町並をぶらぶら

3. 2019 年度の活動を振り返る

3-1 5/23~5/25 森家の掃除・寸法や腐朽
状況、周辺環境の調査

3-2 8/26 第 1 回「森家」検討ワーキング

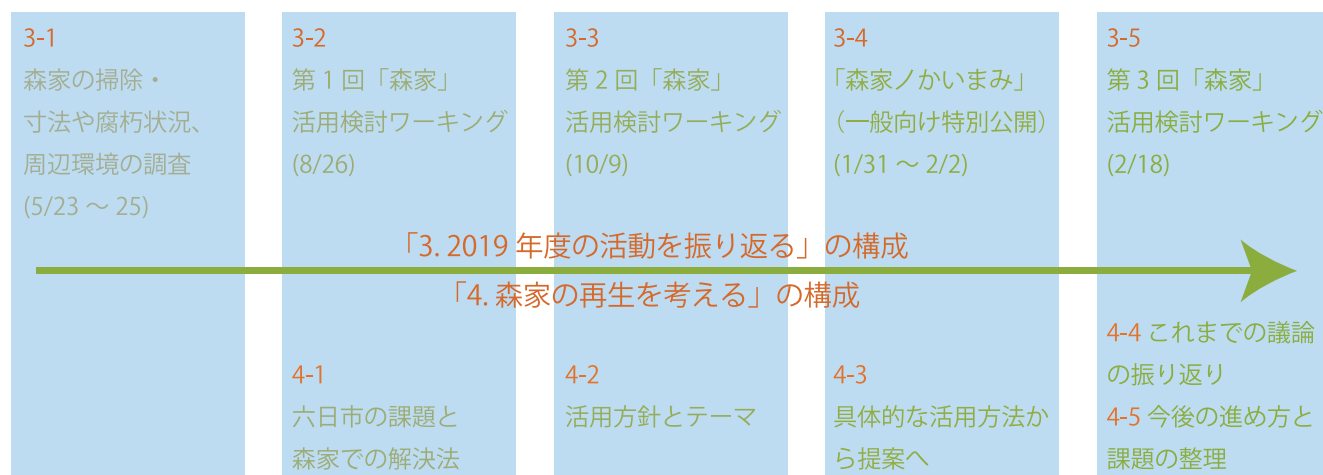
3-3 10/9 第 2 回「森家」検討ワーキング

3-4 1/31~2/2 森家ノかいまみ

(一般向け特別公開イベント)

3-5 2/18 第 3 回「森家」検討ワーキング

本章では 2019 年度の活動を時系列に沿って振り返る。
 各回ワーキングの議論の内容については 4 章にまとめており、次のように対応している。



3-1 森家の掃除・寸法や腐朽状況、周辺環境の調査 (5/23~25)

愛媛大学米田研究室の学生と共に、2 日間にわたり森家の屋内外の掃除を行った。様々な家具や食器、芸術品などの物品を整理するだけでなく、建具や床を拭くなど、あらゆる掃除を終えると、この家屋の持つ美しさや歴史の重みが甦ったかのように感じられた。



①下土間の手前の空間



②下土間の井戸の周囲



③庭園に面した茶室



④下土間の北面



⑤風呂小屋の内部



⑥客座敷の内部



3-2 第1回「森家」検討ワーキング (8/26)

①森家についての説明

歴史的風致維持向上計画推進協議会ワーキンググループについての説明。メンバーは、推進協議会委員の他、六日市自治会、内子町観光協会、内子まちづくり商店街協同組合などの関係団体、学識経験者で構成されている。森家について、概要と歴史的価値についての説明が行われた。

③森家現地見学

実際に森家に行き、建物や中庭を見学。建物の歴史的価値について詳細な解説がなされた。実物を見て活用方法についてのイメージを膨らませる機会となった。



②活用事例紹介

東京大学都市デザイン研究室から、他地域の活用事例を紹介。運営主体、空間利用方法など、内子が参考にすべき新しい要素に重点が置かれた。



④ワークショップ

2グループに分かれたワークショップを開催した。まず、「歴史的建造物の保全活用」、「観光」、「暮らしやすさ」、「産業・賑わい」の4つの切り口から、六日市及び周辺の課題を挙げた後、それらの課題を解決するために森家が担うべき機能について議論を行った。最後にグループを越えて発表を行い、全体で議論を共有をして会を終えた。

3-3 第2回「森家」検討ワーキング (10/9)

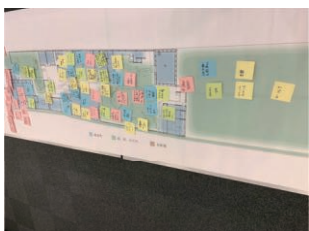
①前回の振り返り

第1回検討会の内容を、写真などを見ながら振り返った。



③ワークショップ

2グループに分かれたワークショップを開催。先の5つの方針においてどのような使い方が良いか議論を交わした。



②5つの柱を設定

先の第1回検討会の意見を基に、森家活用の方針として5つの柱を提案した。

1. 歴史を受け継ぎ、活かす

- ・空き家活用の拠点としての場
- ・古き良きものを体験する場

2. まちに開く

- ・住民にとっての公園的な場
- ・観光客にとっての休憩所的な場

3. 情報をやり取りする

- ・新規事業をサポートする場
- ・気軽に新しいことをはじめる場

4. 人、ものを育てる

- ・町内と町内 / 町外の人をつなぐ場
- ・行動を起こす人材を育てる場

5. 新しいことを生み出す

- ・人と会って情報を伝えあう場
- ・町を知ることができる場





3-4 森家ノかいまみ（一般向け特別公開イベント）(1/31~2/2)

入場者数 1日目：34人 2日目：76人 3日目：83人 合計：193人

普段は非公開の森家を町民の方に公開し、あわせて本プロジェクトや検討ワーキングの研究成果の展示を行った。観光客の方も含め約 200 名の方が足を運び、伝統的な建築様式を目にして昔を懐かしむような会話も多く聴くことができた。来場者にはアンケート調査を行い、町民の方の意見を広く吸い上げ、今後の森家の保存活用に繋げていく。



3-5 第3回「森家」活用検討ワーキング(2/18)

「森家ノかいまみ」にて入場者を対象に行ったアンケートの結果を踏まえ、森家活用の計画をさらに具体化するために第3回の検討ワーキングを開催した。

アンケート結果の考察を共有した後、第1回・第2回で議論した活用の方針や活用のテーマについて確認・改良する話し合いを行った。



かつての商家、森家を特別公開！

六日市の歴史を物語る森家
垣間見てみませんか？

森家ノかいまみ

温かい飲み
物をご用意
しております

2020.

1.31 金 13:00-16:00

2. 1 土 10:00-16:00

2. 2 日 10:00-15:00

※天候により内容を変更する場合があります

2017 年から活動している「内子歴史まちづくりプロジェクト」の一環で「森家」を特別公開させていただきます。江戸後期からの建造物が残る内子の貴重な財産である森家を地域の皆様にもっと知ってもらい、地域の歴史に親しんでもらおうと企画しました。パネル展示も行いますので、この機会にぜひお立ち寄りください。

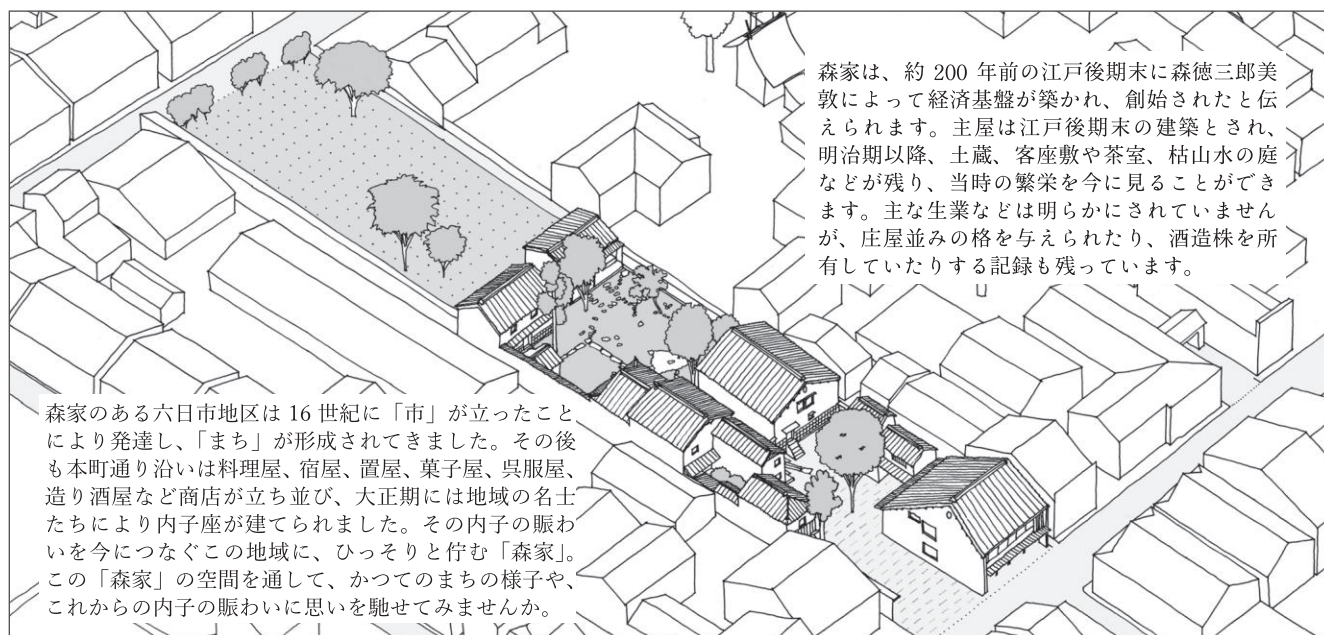


【主催】

内子歴史まちづくりプロジェクト（東京大学、(株)TIT ほか有志）、内子町

【問い合わせ先】

内子町 町並・地域振興課 電話：0893-44-2118



森家を構成する建物と外部空間

後庭

中町通り沿い側は駐車場と畑として使われている。明治期にはろうの晒し場として使われていた。



駕籠蔵

明治 10 年代の建築で、道具蔵として使われ、その後の変更はされていないと考えられる。



客座敷

中心となる客間棟・玄関棟は慶応 3 年建築と考えられ、奥行き深い縁側的な「鞘の間」等、非常に質の良い接待空間。



門

米蔵と客座敷の間に板戸が設けられている。敷地全体の性格を南北で分ける、特別な空間への入口。



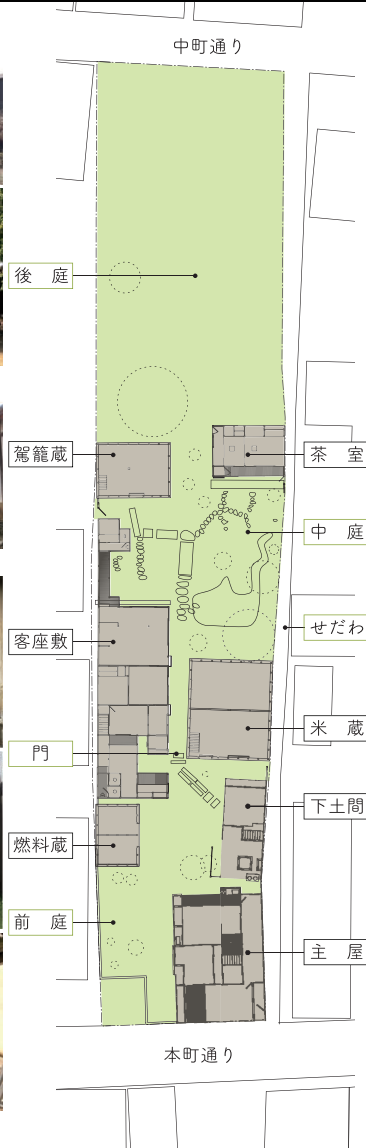
燃料蔵

明治後期から大正期の建物と考えられる。近代以前の生活には欠かせない炭などの燃料を備蓄していた。前面には祠がある。



前庭

一部駐車場となっているが、明治期には建物が建っていた。通りからもよく見える大きな金木犀と泰山木は圧巻。



茶室

南側に大きく開く建具と濡れ縁により、庭と建物が一体となる空間が特徴。昭和前期に建てられたと考えられる。



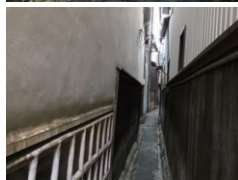
中庭

枯山水をもつ庭園となっており、池、石、灯籠等が配されている。百日紅や金木犀などの樹木が季節を感じさせる。



せだわ

敷地東側を南北に貫通する、非常に狭い路地空間。本町通りと中町通りを結び、森家への出入り口も設けられている。



米蔵

規模が極めて大きく、商売のための米の収納場所として使われたと考えられる。森家の経済的繁栄を示す。文政 4 年の建築。



下土間

井戸・電が残っており、井戸屋形は江戸後期末に建てられたと考えられる。物置とともに、商家の生活を支えた建物。



主屋

道路拡幅のため前面が軒切りされているが江戸時代の内子の町家の主屋の建築様式を伝えており高い歴史的価値を有する。



4. 森家の再生を考える

4-1 六日市の課題と森家での解決法

4-2 活用方針とテーマ

4-3 具体的な活用方法から提案へ

4-4 これまでの議論の振り返り

4-5 今後の進め方と課題の整理

4-1 六日市の課題と森家での解決法（第1回検討ワーキング）

① 歴史的建造物の保全・活用、景観

六日市の課題

- ・古民家の空き家が多く存在
- ・古民家改修費用に対する割高感
- ・歴史まちづくりに住民が関わっていない
- ・六日市の目指す町並み像が明確でない



森家での解決法

森家を歴史的建造物保全活用の中心施設に据えて、現在残る古い良いものを使うための機能や、歴史的建造物を体験、もしくは感じられるような機能を担える空間整備が必要。



▶ 事例① 旧堀和平邸

② 観光

六日市の課題

- ・日帰り客が多い
- ・そもそも観光客が時間をかけて体験できる場所や、観光客をターゲットとしたお店が少ない
- ・情報発信の不足
- ・イベント時の対応力不足



森家での解決法

内子の産業を外部に発信し、かつ町民も内子の魅力を知ることができる場にするべき。そのために、観光客と住民が交流できるような場として森家を使えばよい。



▶ 事例② 吉野杉の家

③ 暮らしやすさ

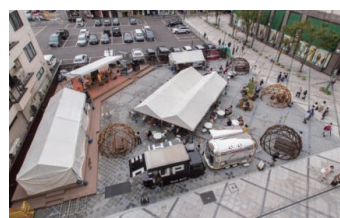
六日市の課題

- ・自由に使えるスペースや、くつろげる空間が少ない
- ・本町通りの車両交通により歩行者が歩きづらい
- ・水を感じられる場所が少ない



森家での解決法

住民が内子の歴史や伝統を学び伝えるための場、気軽に入ったり遊んだり、休憩したりできる場として森家を使いたい。また手軽かつ楽しいイベントを定期的に行いたい。



▶ 事例③ 小倉家守構想

④ 産業・賑わい

六日市の課題

- ・内子らしい商品が少ない
- ・「活動を起こす」人が少ない
- ・新規事業への参入ハードルが高い
- ・住民同士が交流し、行動を起こせるような場所がない
- ・伝統産業の後継者不足



森家での解決法

内子の産業を発信するとともに、新たな人によって、新しい活動を起こす支援をする場としても機能、そのために町民同士、もしくは町民と外部者が交流できるような場にしたい。



▶ 事例④ こねくり家

事例①

旧堀和平邸

施設概要

明治初期の画家である堀和平の旧居をリノベーションして活用

機能

- ・曜日替わりのカフェ
- ・小学生の勉強部屋
- ・レンタルスペース
- ・ギャラリー

特徴

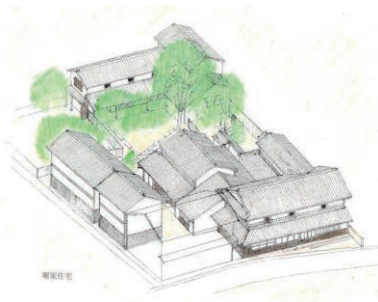
- ・総社市が所有し、NPO が借主として利用。この NPO が複数のプロジェクトを展開。
- ・ハッカ（岡山の名産であった）を用いた商品などイベント以外の仕掛け役にも。
- ・観光地ではないため、住民の生活視点が強い。
- ・空き家となり、老朽化していた歴史的建造物を再生。

ターゲット

住民、来訪者、小中学生

運営主体

- ・特定非営利活動法人 総社商店街筋の古民家を活用する会



写真出典: <http://soja-kominka.com/>

ポイント

- ・小中学生が集まってくることも目的の一つ。多世代が利用することを意図的に実現することで、将来にわたって利用が続き、またまちづくりに様々な世代が関わることに繋がる。
- ・自治体が所有し、民間団体が借りて利用している。これは住民側からの強い希望によるものと思われるが、内子での運営方法としても民間団体による方法が考えられる。
- ・曜日替わりのカフェは、自分で店を持ちたいと考える人の第1歩になる。副業程度で何か始めたい人のチャレンジの場にすることも可能。
- ・様々な活動をこの NPO が行うことでそれぞれを繋げることに寄与しているかもしれない。



写真出典: <https://www.yoshinocedarhouse.jp/>

ポイント

- ・日帰りの観光客の多い内子において、地域住民との交流が宿泊の価値を生み出し、内子の滞在時間を伸ばすことが期待される。
- ・地域コミュニティとの繋がりは、"内子でしか出来ない体験"として国内外の観光客を魅了し、リピーターも期待できる。
- ・そこで生まれた人脈は旅行後も存続し内子に縁を持つ関係人口が増大する。
- ・収益を歴史的な街並みの保存に活用することで、観光地としての魅力は向上し、さらに宿泊客が増えるという好循環が生まれる。

事例②

吉野杉の家

施設概要

宿泊客が地域住民と交流する宿

機能

- ・1F がコミュニティスペース
- ・2F が宿泊施設

特徴

- ・宿泊客がこの家のホストとなり、ここを訪れる地域住民をもてなすという、ホストとゲストの関係性の逆転した新たな宿泊体験像。
- ・運営は主に地域住民が行う。
- ・収益の 97% は地域コミュニティや文化遺産を守ることに寄与している。
- ・建材として地元の杉を使用し、施工も地元の職人が行った。

ターゲット

- ・地域コミュニティとの接点を求める観光客

運営主体

- ・地域コミュニティ・Airbnb

事例③

小倉家守構想

施設概要

リノベーションまちづくり

機能

- ・ コワーキングスペース / シェアオフィス
- ・ 交流拠点
- ・ リノベーションスクール
- ・ 商業施設

特徴

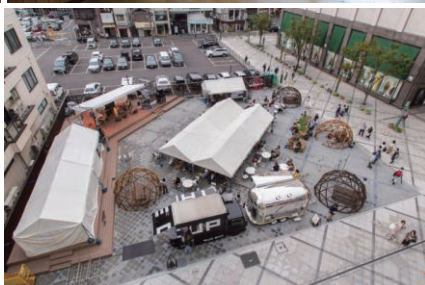
- ・ 家守、志ある不動産オーナーによる協働のまちづくり
- ・ 補助金に頼らない運営（ビジネスオーナーへの不動産の転貸、不動産オーナー自らの投資によるリノベーション）
- ・ 行政と民間の連携
- ・ リノベーションスクールによる実践力のある人材育成

ターゲット

志ある不動産オーナー
ビジネスオーナー

運営主体

- ・ 北九州家守舎、北九州市、北九州リノベーションまちづくり推進協議会



写真出典: <http://www.yamorisha.com/>

ポイント

- ・ 補助金に頼らず民間で自立した、持続可能なリノベーション事業
- ・ 行政は構想の策定、官民が情報交換する場（行政窓口のワンストップ化）、人材育成の場の構築、資金調達しやすい仕組みづくり（リノベーションプラン評価事業、MINTO 機構からの出資）など、民間が自走するためのサポート役に徹している。
- ・ 『北九州家守舎』という民間組織が、パブリックマインドを持った不動産オーナーとビジネスオーナーの間をつなぎ、リノベーション事業を推進
- ・ 『北九州家守舎』の構成員は副業（研究者、設計事務所、飲食店オーナー、インキュベータ、まちづくり人材育成）



写真出典: <https://conekuriya.com/>

ポイント

- ・ 内子には、多数の主体が1カ所で集まるようなハブ的な施設が少ないため、地域住民、地元企業、外部からの来訪者などが集まれる仕組みを持った施設があると良い。
- ・ 集まったコミュニティが、直ぐに行動を起こせるようなものづくり設備が備わっていること。単に人が集まるだけでなく、この施設で何かを始められるようになっている。
- ・ 地元だけにとどまらず、東京などの都心、海外など外部と頻繁に、直ぐ連絡を取れるような、開かれた機能を持っている。

事例④

こねくり家

施設概要

佐賀県遺産の旧久富家をリノベーションした古民家カフェ

機能

- ・ IT技術を利用したものづくりや、部品のマッチング機能を兼ね備えたカフェ
- ・ 新たなものづくり主体を生み出すイベント

特徴

- ・ ものづくり主体と都心企業をつなぐマッチングサービス(地域外を巻き込んだ活動)
- ・ ものづくり設備(3Dprinter等)
- ・ 地域のものづくり主体を繋ぐコミュニティづくり(ex.ドローン部)
- ・ 飲食と合わせた複合施設化による地域拠点機能
- ・ 地元の作物や工芸品を使った地域密着の運営

ターゲット

クリエイター・関心のある住民

運営主体

- ・ 株式会社イーダブリュエムファクトリー(Webコンサルティング)



4-2 活用方針とテーマ（第2回検討ワーキング）

六日市の課題と森家での解決法、さらには全国の事例から、森家活用の5つの柱を打ち立てた。第2回検討ワーキングでは、この柱に沿って森家活用用途のアイデアを出し合った。ここではその議論の焦点とアイデアを記す。

活用の方針となる5つの柱

1. 歴史を受け継ぎ、活かす

- ・空き家活用の拠点としての場
- ・古き良きものを体験する場

2. まちに開く

- ・住民にとっての公園的な場
- ・観光客にとっての休憩所的な場

3. 情報をやり取りする

- ・人と会って情報を伝えあう場
- ・町を知ることができる場

4. 人、ものを育てる

- ・町内と町外 / 町外の人をつなぐ場
- ・行動を起こす人材を育てる場

5. 新しいことをうみだす

- ・新規事業をサポートする場
- ・気軽に新しいことを始める場

1 歴史を受け継ぎ、活かす

空き家活用の拠点としての場・古き良きものを体験する場

歴史に手を加える

歴史を積み重ねてきたものに新たに手を加えながら、残し、使っていく。

残すことを次に伝える

次世代以降に残していこうと考えてくれる。今あるものを残し、使っているような共同体の未来を想定することができる。



町の歴史とはそもそも

過去の人々の積み重ねを受け継いだもの。それを使うだけでなく、より良くして継いでいくことが重要。

残すべきものを作る

次世代以降に引き継いでもらうことを意識し、より良い残すべきものを町に作る。

<Column> 時がつくる建築

建築を保存するとは、竣工当時の姿に戻すことなのだろうか。森家も含め多くの建築は老朽化や修理を経験し、その過程の全てが人々の生活と結びついている。竣工してから今日に至る歴史を重んじるならば、改修によって竣工当時の状態に戻してしまうのは偏った歴史観なのかもしれない。ならばどの時代の姿に戻すのが適当なのか、それを選べないからこそ、どの時代とも異なる新たな要素を加え、現代に即した機能・意匠を生み出すことに価値がある。建築史はそうにして歩んできたのではなかろうか。

2 まちに開く

住民にとっての公園的な場・観光客にとっての休憩所的な場



時間帯はいつ頃がいいだろうか？



どんな見た目と入ろうと思うだろうか？

入りのやすさ

日常の場面を想像して、入りのやすい所とは？



どんな入口にしておくべきだろうか？

それぞれの人にとって入ろうと思う所って？



<Column> 軒下空間の魅力

表がどんなデザインならば入りのしやすいのだろうか。入口を大きく開け、ガラス張りにより中の様子を見せるなどの手法が一般的だが、八日市の町家建築に見る軒下の空間はそれに勝るとも劣らない。軒下の日陰という空間をつくることで、屋内外のコントラストは曖昧になり、通りがかった者は自然と軒下の椅子に腰掛けて一休みしてしまう。そして屋内に入る抵抗感も和らいでいく。そんな屋内外のクッションのような奥行きこそが懐となる。日本建築には小空間を巧みに利用するコツが詰まっている。

・園児の活動や体験ができる場所

・車の停めやすい場所

・ビジターセンターとの連携
・多言語対応

・常にある程度の人が居る静かすぎない環境
・仕切りを使って異なる用途を混在させる

・修理などの段階から関わる
・せだわ的な通りとして常に開いておく

・コワーキングスペース
・レストラン
・分かりやすい外観
・賑やかな気配

・お庭でコンサート

・宿泊施設
・和の稽古(琴等)

・通り沿いの間口や入口を広げる
・日陰で座れる休憩スペース
・たまりのスペース

・楽しんでいる様子や中庭が外から見える
・奥に見える構造で引き込む

3 情報をやり取りする

人と会って情報を伝えあう場・町を知ることができる場

ローカルな情報？



ここでしか知りえない情報？



リアルタイムな情報？

公共的な情報よりも…



個人間の情報？

自分が喋るとしたらどんな場所？

どうすれば小さな情報をやり取りできる場になれるか？

・コーヒー屋のマスターが情報の仲介をするような場所（夜は内子晴れがその機能を持つが昼はそんな場所がない）

・お酒の提供
・森家の歴史を伝える

・趣味のサークル
・大学の研究室が集まって内子研究室

・自分の成果を発表できるギャラリー的な機能

・チャレンジショップ
・モノやコトのシェア情報、掲示板
・企業と事業者のマッチング

・ビジターセンターよりも一歩深いレベルのつながり

・コミュニティスペースで雑談

<Column> 面と向かって話すことの価値

どんな場なら情報を交換しやすいか、という問いは、そこに誰がいて欲しいか、という問いと遠からずではなからうか。大した用事はないけれどあの人に会いたい、そこに行けば大抵あの人が出て、心を許して何かと話してしまう、そんな環境は今や、コミュニティの繋がり強い地方都市ならではのかもしれない。時には食事やお酒が大きな役割を果たす。自分が自然体でいられる場所は、町の中にそう多くはない。SNSでの情報交換が当たり前となった今日、面と向かったコミュニケーションがかえって価値を増している。

4 人、ものを育てる

町内と町内 / 町外の人をつなぐ場・行動を起こす人材を育てる場

前回あげてもらった他に
森家が育てる / 継承できるものは？



修理過程も
学びの場？

景観を考える
きっかけの場所？



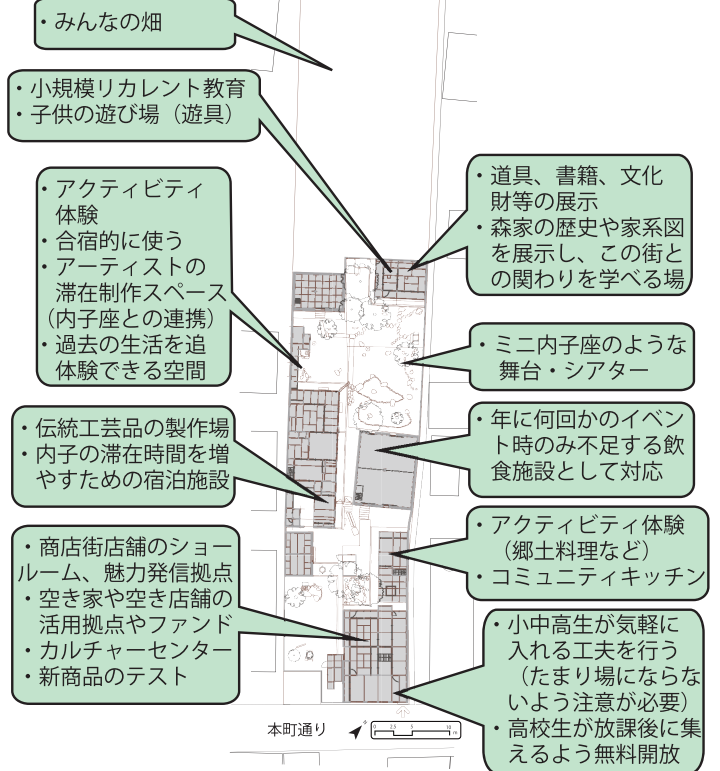
大学との
継続的な連携？

歴史を活かす
価値観を育てる？

森家のどこで何を
育てる / 継承することができるか？

<Column> シェアリングエコノミー

人口減少社会を迎えながらも都市が持続可能な発展を遂げるには、あらゆる面で既存のストックを賢く運用することが求められるが、その手法の一つがシェア（共有）という所有形態である。昨今 Uber や Airbnb などシェアをビジネス化した事業が増えた。そんなシェアリングエコノミー（共有経済）をまちづくりに活かすには、遊休資産（空き家など）を見える化し、その情報を共有できるプラットフォームの構築がカギとなる。モノを介して人と繋がることは、経済的なだけでなくイノベーションの源泉となる。



5 新しいことをうみだす

新規事業をサポートする場・気軽に新しいことをはじめる場

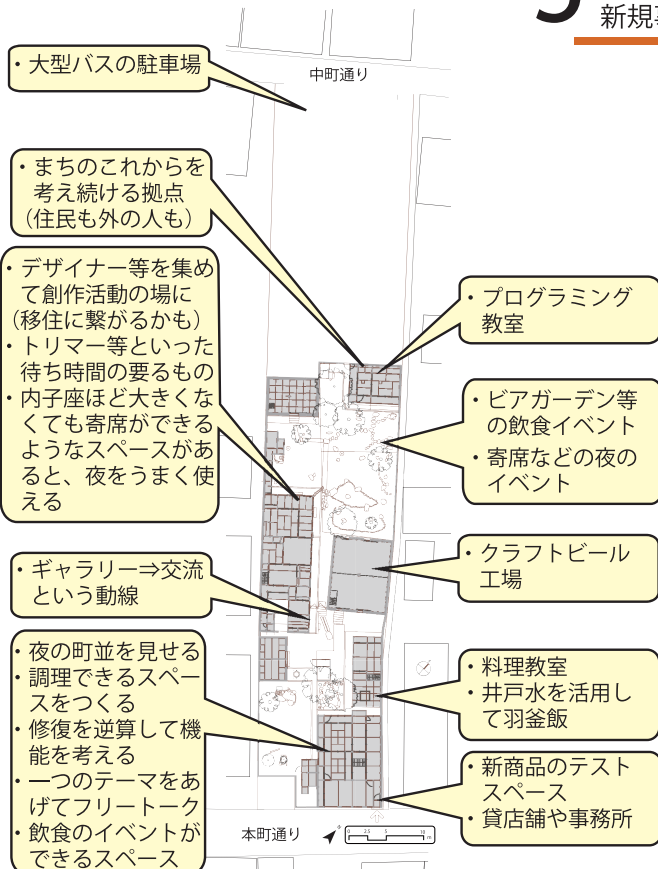
イノベーションの
起こりやすい環境とは？

事業を始めるには
誰に相談すればいいのか
（ビジネスプランナー？税理士？）

内子町でニーズのある
ビジネスとは？

起業のために
人脈を築きたい

大きな資金がなくても
お試しから事業を始めたい



<Column> 創造的な人材の集まる都市

都市が持つ魅力の一つが、その都市の抱える人材である。工業社会の後、社会変化の原動力は創造性（クリエイティビティ）だと言われる。創造的な人材がいることで、地域経済が経済危機を被るリスクは軽減される。それは彼らが危機に際して仕事やキャリアを変えて柔軟に対応するスキルを持ち合わせているからだ。平時でも、刺激的で創造的な環境は、仕事にやりがいを与え、地域の文化を醸成させる。そんな環境に魅力を感じた人材が移住してくる可能性もある。グローバル化したこの世界で、ローカルな魅力が再評価され、地方都市が試されている。

4-3 具体的な活用方法から提案へ

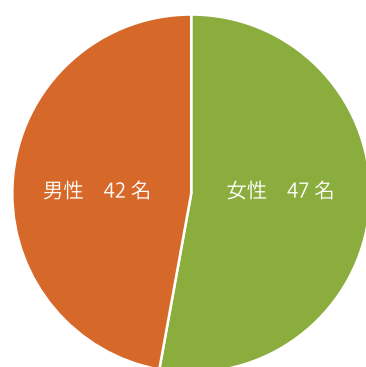
森家ノかいまみ アンケート結果

開催期間：1/31~2/2

入場者数 1日目：34人 2日目：76人 3日目：83人 合計：193人（回答数：89件）

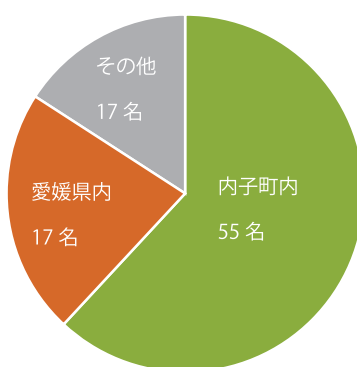
回答者の属性

男女構成比



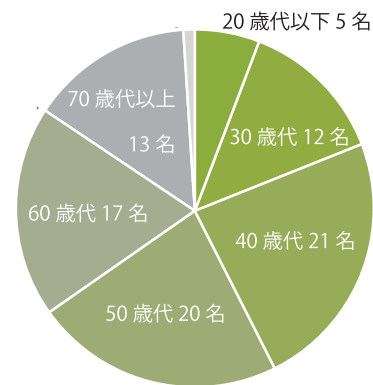
アンケート回答者は1団体につき1人としたため、この円グラフは入場者全体の男女構成比とは異なる。

居住地別構成比



団体の属性としては、地元の家族連れや友人グループ、個人など様々で、観光客の中には四国以外から訪れた人が多く、中国・韓国からの訪問者もいた。

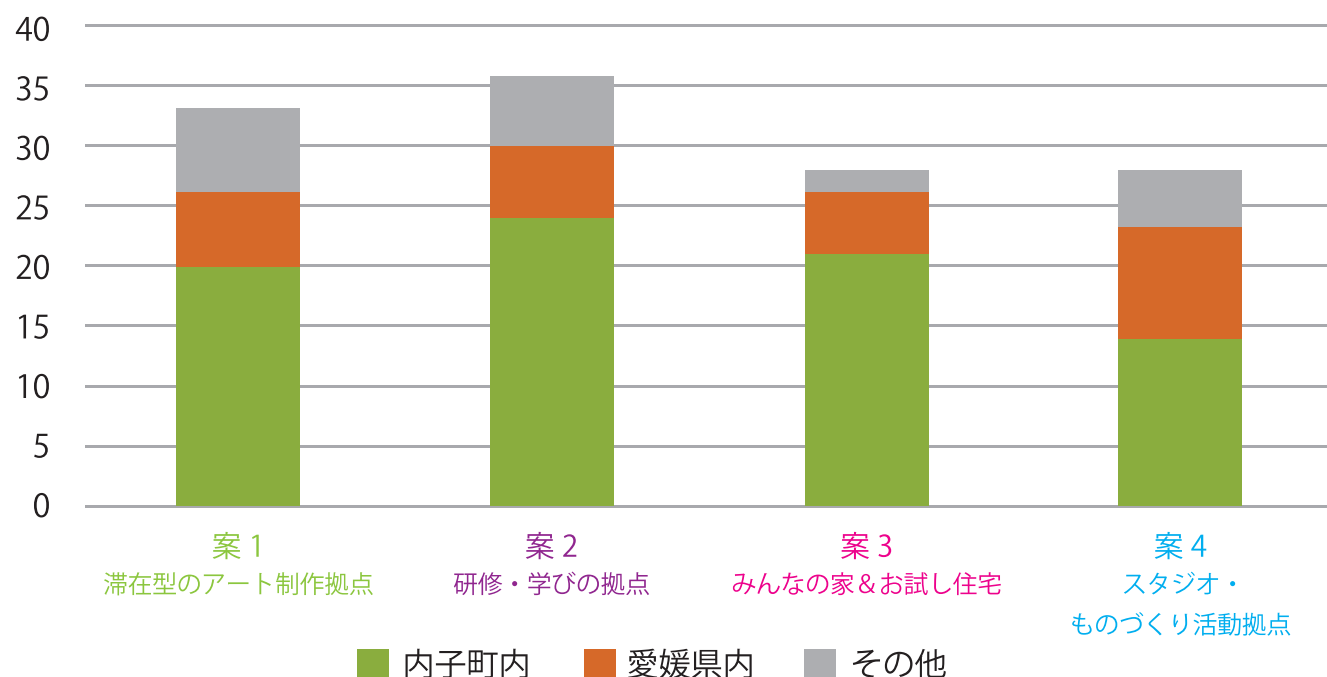
年代別構成比



入場者のうち、内子に住んで長い方の中には、生前の森さんを知る方もいたが、それでも森家の中に入ったことのある方はごく僅かであった。20歳代以下の入場者には高校生のグループも含まれる。

森家活用4案の投票結果

得票数の上では案2が1位となったが、全ての案が25票以上を獲得し、大差はつかなかった。特に内子町内の方の回答に限れば、案1,2,3が票数を争った。



案1 滞在型のアート制作拠点

概要

プロのアーティストが宿泊しながら制作活動を行う。

使い手

ジャンルは絵画や彫刻、舞台芸術など幅広いアーティストを対象とする。

企画

内子座に近いことを活かし、作品の発表を内子座で行うなど、連携した企画を開催する。

六日市との関係

森家は時に、アーティストと町民のふれあいの場所として機能する。

影響

滞在中に生まれた作品が森家や内子町に残り、街を彩っていく。



《回答》

□ 町内の方

- ・ 気鋭の若い芸術家が例えば町並の空き家に住み、森家を拠点にする等の方法も考えられる
- ・ 設計事務所など建物に関する業態の人が活用する
- ・ 特定の人が滞在する場ではない気がする
- ・ アーティストさんには制作過程、内子での暮らしをネットで配信してほしい
- ・ 内子を対外的にアピールする機会を新たに創ってほしい

□ 町外の方

- ・ カフェ的な要素がないと訪れにくい
- ・ アーティストだけでなく見る側、オーディエンスも一緒に宿泊し、アートを滞在して楽しむのも良い。内子と森家で内子を広めるコンテンツととらえて、何を発信するかが必要か。

kumagusuku
(京都府京都市)



「アート」と「ホステル」を合わせ、展覧会の中で美術作品を体験しながら宿泊することをコンセプトとした宿泊施設。木造アパートをリノベーションして生まれた。展覧会は年一回のペースで開催される。寝る、食べる、入浴するという人間の営みを通してアーティストと鑑賞者（宿泊客）が対話するという、新たな芸術鑑賞の形を実現している。

(画像出典: <https://shareticket.jp/jpn/magazine/detail/63164/>)

森舞台
(宮城県登米市)



江戸時代から地域に根付いている登米能を上演するための能舞台。建築は地元産の木で作られた木造。小さなミュージアムを併設し、観客席を多目的室とすることで、コミュニティの文化的中心となる空間を設計した。

(画像出典: <https://10net.jp/5293>)

事例

案2 研修・学びの拠点

概要

学ぶ・技術を身につける場所として位置付ける。

使い手

企業の研修合宿・大学のゼミ合宿・左官などの伝統的な技術の継承

企画

町民の習い事などのイベントに活用。内子座と連携し、文化的な体験プログラムを観光客に提供できる。

六日市との関係

研修の中で内子町や六日市と関わることで、町内外の交流が育まれる。

影響

内子町における歴史的建造物の保存を森家から発信していくことができる。



《回答》

□ 町内の方

- ・内子や六日市の歴史や産業等が学べる資料等を使って学習できる場所とするのも一案
- ・そういう機能も欲しいが、それだけでは継続が難しいかも
- ・内子座だけでなくもっと気軽に町民がイベント利用できる場があるとよい
- ・オープンな場所で外から見えるような感じで研修ができればいい
- ・学んだり企画する拠点があり、そこで出た案が形になっていく、そんな場がほしい

□ 町外の方

- ・イベントやワークショップをやりすぎて雰囲気を壊してしまうのだけはもったいない

事例

HAGISO
(東京都台東区谷中)



築60年の木造アパートを改修した「最小文化複合施設」。1階はカフェやギャラリー、2階はホテルのレセプションや設計事務所が入居する。このホテルは、まち全体を一つの大きなホテルに見立てる「まちやど」をコンセプトとし、入浴は街の銭湯、食事は街のレストラン、文化体験は街のお稽古教室やお寺を利用することで、まちを楽しむという新たな観光スタイルを打ち出している。

(画像出典: <http://hagiso.jp/>)

島のキッチン
(香川県小豆郡土庄町)



瀬戸内国際芸術祭2010において、豊島の集落の空き家を再生し、食とアートで人々をつなぐ出会いの場として誕生した。地域の食材を使ったメニューが人気を博している。外のオープンテラスではワークショップや歌・踊りなどのイベントが開催され、地元民に愛されている。

(画像出典: <https://blog.excite.co.jp/kitchen-journal/11178011/>)

案3 みんなの家&お試し住宅

概要

みんなの家：多目的に使用できるカフェ

お試し住宅：移住検討のための仮住まい

使い手

みんなの家：町民も観光客も含むみんな

お試し住宅：内子への移住を検討中の人

企画

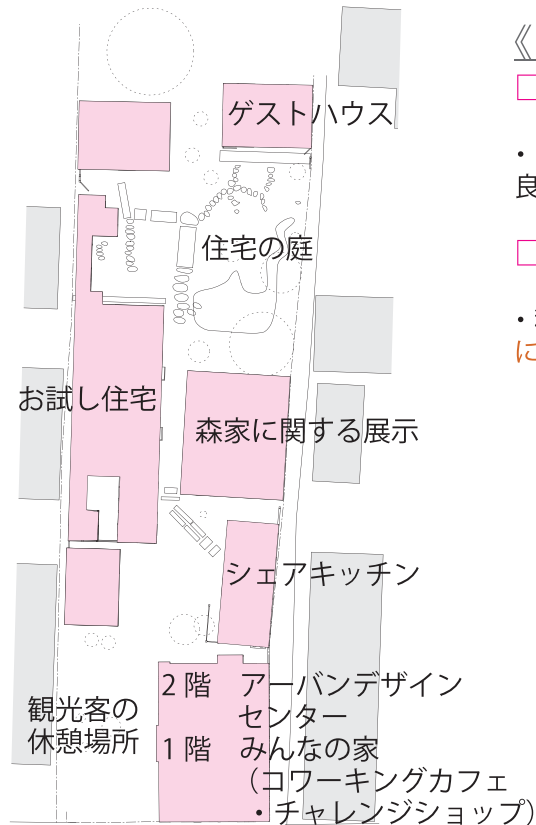
みんなの家では町内外の人々が交流し、情報交換を行う。お試し住宅の住人はコミュニティに溶け込みやすくなる。

六日市との関係

みんなの家が、気軽に立ち寄れるような、六日市の中心的な施設となる。

影響

町づくりに意欲的な若い世代の移住を促進し、町の未来を共につくっていく。



《回答》

□ 町内の方

・I ターンを考えている人に向けた長期滞在拠点などにできれば良い

□ 町外の方

・移住関係のものが他市町にも増加している。森家は場所が最高に良いので別の利用の方が良い

アーバンデザインセンター坂井
(福井県坂井市)



人口減少による空き家・空き地の増加により、歴史的な町並みの消失が大きな課題となる三国町で、公・民・学連携により地域課題を解決するためのまちづくりプラットフォームとして設立された。建築は築約 100 年の町家を改修し、「かぐら建て」と呼ばれるこの地域の建築様式を残している。

(画像出典：<https://udcs.jp/>)

えんがわオフィス
(徳島県名西郡神山町)



築約 90 年の古民家を改修し、全面ガラス張りのオフィスを「えんがわ」で囲むことで、屋内外の境を曖昧にし、イベントなど多目的利用への対応を可能にしている。オフィスは 3 棟からなる。母屋は都内に本社を持つ企業のサテライトオフィスで、本社のバックアップ機能を果たす。蔵オフィスでは 4K 映像の制作が、アーカイブ棟では映像のデジタル化・保管等が行われる。

(画像出典：<http://engawa-office.com/>)

事例

案4 スタジオ・ものづくり活動拠点

概要

幅広いジャンルの創作の場として町に開放する。

使い手

映画や音楽などのプロの制作拠点・料理や生け花、写真などの習い事

企画

学生向けのワークショップなどを開催し、若い世代にも森家や内子町に親しんでもらえるよう運営する。

六日市との関係

ものづくりの拠点が生まれ、新たな産業や趣味が始まり、町を盛り上げる。

影響

伝統文化を継承しながら新たなものを創造し、町の文化の厚みを増していく。



《回答》

□ 町内の方

・ 民間の事務所や NPO などが気軽に使える機能があれば良いと思う。

・ **本町に活動拠点が無い**ので、ちょうど中間地点でもあり、利用しやすくビジターも寄りやすい

・ 内子はものづくりの町なのでワークショップをするのになかなか場所探しに苦労するので場所的にもいい

・ **すでにある内子の広場はあまり映画やコンサートに向かない**ような気がする

・ 世田谷ものづくり学校のような感じで、**移住者や若い人たちがシェアしながら使えつつ**、町内の人でも利用できるスペースになったらいい

・ **ものづくりをしながら森家をきれいにしていく**。池とか庭とか

□ 町外の方

・ 若い人が作りたくなるように、デジタル技術に特化したスタジオが良いのでは。ものづくりは子供向けのプログラミングをぜひ。

事例

古民家スタジオ 旧・原田米店
(千葉県松戸市)



400 坪近い敷地に大小 5 つの建物が並ぶ。路面に面する築 100 年強の古商家には宿場町の風情が残る。その脇から入る庭はかなりの奥行で裏庭まで続く点が森家と共通する。中古の自転車店や民間観光案内所、アーティストやクリエイターのスタジオなどとして活用され、住居利用はできない。部屋の多くは古い建材を活かしながらリノベーションされている。
(画像出典：https://madcity.jp/harada_rice_shop/)

馬木キャンプ
(香川県小豆郡小豆島町)



瀬戸内国際芸術祭 2013 のプロジェクトの一つとして誕生した。その後は住民も来島者も自由に使用できるキッチン、ラジオ局、映像鑑賞スペースとして地域に開かれている。
(画像出典：<https://dotarchitects.tumblr.com/>)

本町通りに足りない場所 / 機能

第1位	カフェ・休憩所・滞留できる場所・コミュニティスペース	9票
第2位	駐車場	7票
第3位	飲食店	4票
第4位	新しい人材・若い発想	3票
	子供達のための場所	3票
第5位	若い人や外国人が来る場所	2票
	案内所	2票
	銭湯	2票
第6位	移動の方法	1票
	人を惹きつける物語のような要素	1票
	歴史を踏まえた商店街としての主張や売りのようなもの	1票
	日本人からの興味	1票
	町民のまちづくりに対する意識	1票
	チャレンジショップ	1票
	木製品づくり	1票
	商店街の夜のライトアップ	1票
	宿泊施設	1票
	路地裏のバー	1票

保存修復の姿勢について

(アンケートで見られた意見を分類)

①復元

- 昔のままして、復元する
- 昔の生活を味わってみたい

②修復過程を見せる

- 伝統建築様式の研究や継承のために活用する
- 古い建築の再生をリアルタイムで見せてみる
- 建物・敷地内の修復を公開・解説

③一部取り壊し

- 建物は傷みすぎているので、石や灯籠などは残して、自然な広場にする。
- 建物は蔵のみ残す

④屋外のみ修復

- 建物にはあまり手をつけず、今回のように庭のみを公開する施設とする

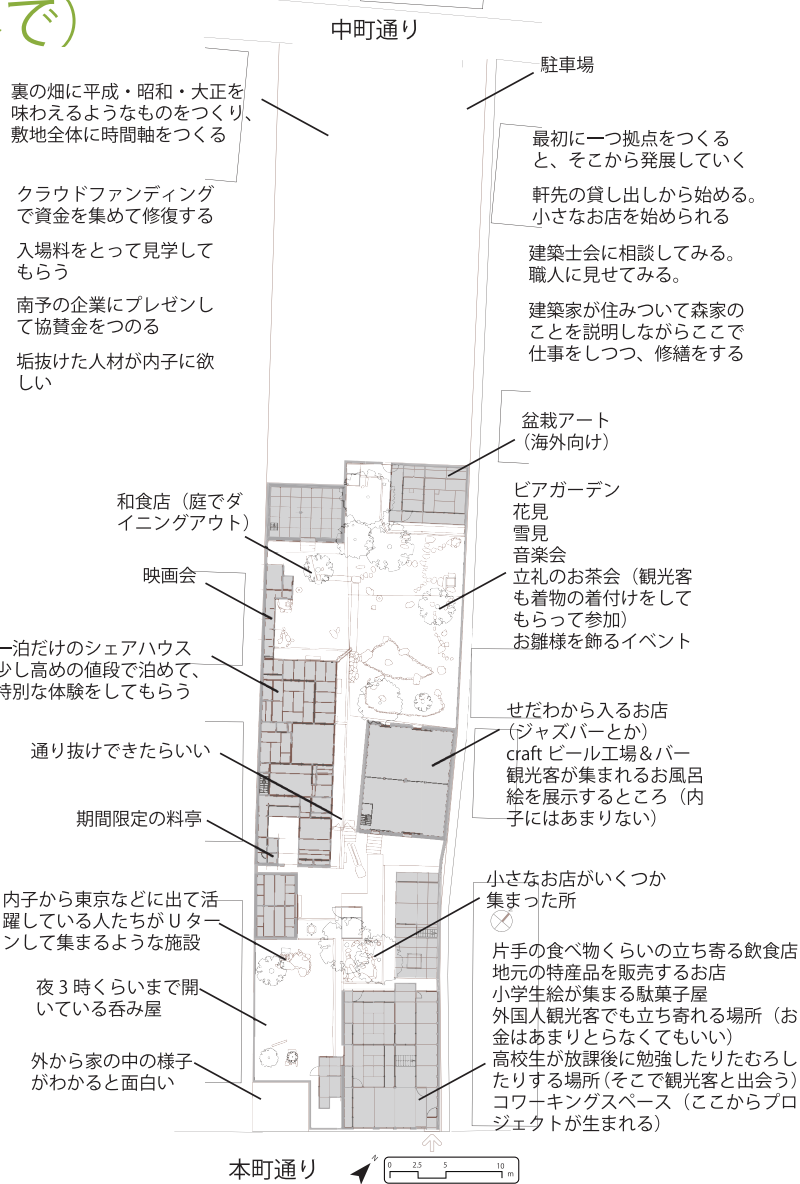
森家のどこにどんな場所が欲しいか (4つの案以外で)

全体に関するご意見

・町民、住民が集う場よりも、**町外、海外の方** (内子の魅力を感じてくれる方) を**対象とした場**にした方が良い

・1歩入ると異空間 (日常から離れた別世界) の気配漂っているの、そのまま**日常から離れたコト、モノ**に使い、さらに1歩外に出た時、新しい発想を得て、日常に戻る、そんなメイソウ的な場として、活用してほしい

・**内子の市街地全体をホテルと考えれば**、また織 (おり)、久 (ひさ) のような分散型宿泊を方向性とするれば、アルベルゴディフーズのような全体で取り組む宿泊を完成するべき。となれば機能として持っておきたいものを森家で担うことが良い。つまり、**大浴場** (入浴施設) をつくることで、今後周辺に宿を整備するときにお風呂は森家で、というスタイルができる。さらに**朝食の専門店**を営業できれば、**周辺宿には風呂と食事を出す必要がなくなり、空き家活用の部屋貸し宿をつくるのが容易になる**。(夕食は近隣に沢山あるので)



4-4 これまでの議論の振り返り

第1回「森家」検討 ワーキングの成果 活用の方針（柱）

1. 歴史を受け継ぎ、活かす
 - ・空き家活用の拠点としての場
 - ・古き良きものを体験する場
2. まちに開く
 - ・住民にとっての公園的な場
 - ・観光客にとっての休憩所的な場
3. 情報をやり取りする
 - ・新規事業をサポートする場
 - ・気軽に新しいことをはじめる場
4. 人、ものを育てる
 - ・町内と町内 / 町外の人をつなぐ場
 - ・行動を起こす人材を育てる場
5. 新しいことを生み出す
 - ・人と会って情報を伝えあう場
 - ・町を知ることができる場

第2回「森家」検討 ワーキングの成果 活用テーマ（案）

- 案1
滞在型のアート制作拠点
- 案2
研修・学びの拠点
- 案3
みんなの家&お試し住宅
- 案4
スタジオ・ものづくり活動拠点

（※案3は第3回検討ワーキングにて施設としてプライベート性が高いという理由から提案としては外した。）

「森家ノかいまみ」（一般向け特別公開）の成果 具体的な活用方法（機能）

- ・カフェ
- ・チャレンジショップ
- ・レストラン
- ・アーバンデザインセンター
- ・コワーキングカフェ
- ・ギャラリー
- ・シェアキッチン
- ・スタジオ
- ……

（※宿泊施設は第3回検討ワーキングにて、内子の冬の気候を考慮すると防寒などの面で整備・維持が容易でないとの意見が出た。）

検討内容の具体化

<Column> 官民連携の仕組み

PPP（Public Private Partnership）

【概要】

官 (Public) と民 (Private) が連携しながら、公共施設の整備や公共サービスの実施、都市開発・地域再生などを図る、さまざまなプロジェクト手法の総称。指定管理者制度や PFI を含む、広範な概念である。

指定管理者制度

【概要】

公の施設の管理を、公共的団体（自治会）や民間営利企業、NPO などに委託することのできる制度。

【メリット】

指定管理者を公募を経て選定するため、施設の稼働率の向上や経費の削減を最大化する管理者に業務を委託することができる。

PFI（Private Finance Initiative）

【概要】

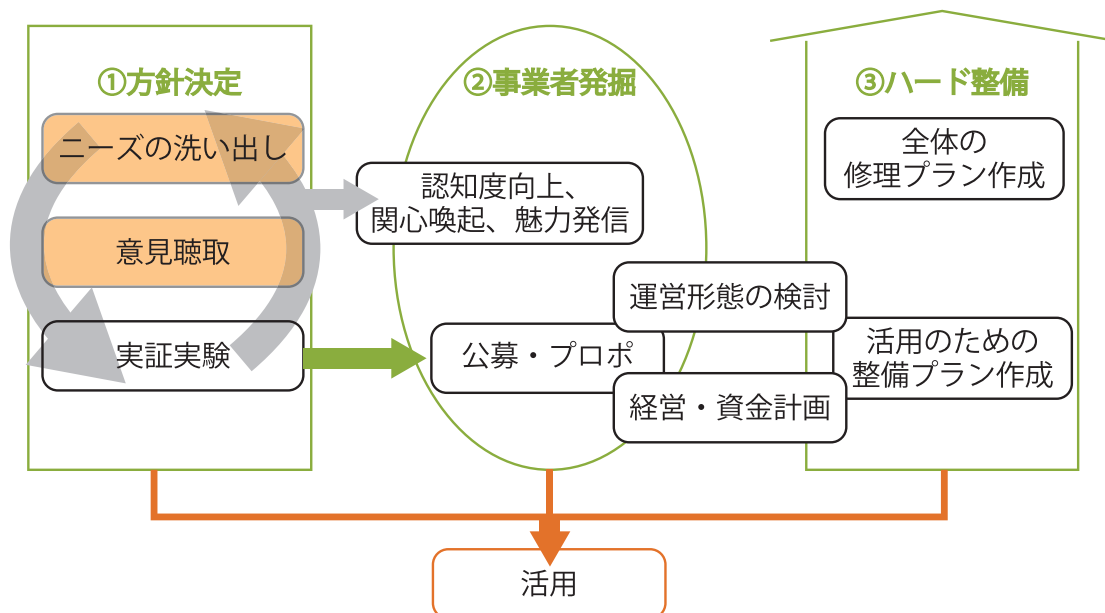
行政による公共施設の建設・維持管理・運営などに、民間の資金・経営能力・技術的能力を活用する公共事業の方式。

【メリット】

民間の資金・能力・ノウハウを活用することで、行政が直接実施するよりも、効率的・効果的に公共サービスを提供することができる。

（出典：『都市計画とまちづくりがわかる本』）

4-5 今後の進め方と課題の整理



①方針決定

●事業者、運営者の意向をどの段階で取り入れるか。「〇〇したい」という能動的な希望を持った事業者が見えない段階では、ニーズ調査や意見聴取、実証実験の際に並行して発信を行い、できるだけ早く事業者の発掘につなげる必要がある。

●近隣の公共施設との機能的なすみ分けを考慮し、森家に限らず地域を一体的に考えるべきである。

(近隣の公共施設の例

- ・ビジターセンター
 - ・商いと暮らし博物館
 - ・木蠟資料館
 - ・上芳我家住宅
 - ・保存センター
 - ・内子自治センター
 - ・高橋邸
- 等)

②事業者発掘

●公募するにしても、魅力や可能性が感じられなければ応募はない。かつ、収益性と公益性のバランスを保ち、民間ゆえの自由な中にも公共としての責任も果たせるような事業者はそうそう現れない。

●町が所有しながらも収益性を確保する上で、指定管理者制度やPFIなどの制度も含め検討していきたい。

●新たな事業者の参入となると地元住民や既存店舗等との良好な関係構築も必須。新規事業の周辺への波及効果を実感できる実証実験等、地域の受け入れる土壌・環境づくりも必要。

③ハード整備

●修理費用と修理期間がかかる。民間の人が事業を行うとしても、整備費用の負担割合の見極めも難航が予想される。

●用途によって改修の方法も変わるため、用途と改修方法をセットで計画する必要がある。

●森家は建築様式や建材が貴重なので、改修の過程を観光資源とする、あるいは伝統技能の教材とするなどの活用法も考えられる。

<Column> 美しい景観を守るために

開発や建て替えによって歴史的価値の高い家屋が取り壊されてしまう事例は少なくない。六日市も例外ではないが、家屋を保存し景観を守ることに、長い目で見れば経済的価値がある、ということが明らかになれば、取り壊しの風潮を食い止めることができるのだろうか。美しい景観・世界で唯一無二の眺めは、観光産業を中心に中長期的な経済効果をもたらす。歴史という町の資産を保存するのは簡単ではないが、この町のミライへの投資に違いない。町民の目がミライを向くためにも、特に若い世代が内子の魅力を理解し、愛着を持ってくれることが不可欠ではなかろうか。



5. 森家の再生を 提案する

5-1 全体コンセプト

5-2 空間・機能計画の方針

5-3 段階的整備

5-4 提案の詳細

みんなの森家

町民にも観光客にも愛され、歴史を保存しながら活用され続ける、持続可能な文化施設



町民にとっての森家

本町通りに面し、内子座から近い立地に、一休みすることもできれば、町の新たなシンボルとしても機能する、ハレとケを兼ね備えた空間が生まれる。

町のシンボルとしてのハレの空間

内子座よりも気軽に利用でき、文化・芸能を披露する広場は、祭りなどの様々なイベントにも柔軟に対応できる。

ふと立ち寄れるケの空間

特に用事がなくとも立ち寄り、一休みしながらお喋りを楽しむ。そんなコミュニティ形成の拠点となる。

ハレとケを一つの空間で時間によって使い分けることで、町民の心と心を森家がつなぐ。

観光客にとっての森家

JR 内子駅や内子座と八日市の町並との中間に位置する森家は、六日市という観光軸において、歴史的風情の密度と連続性を高める空間として貴重な資源である。

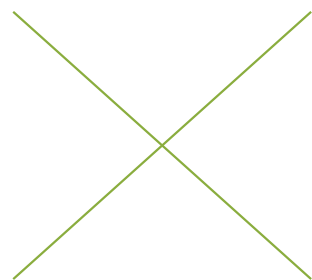
歴史的風情の密度を高める空間

観光スポットの数を増やし、森家でないと体験できない文化を提供して、町歩きの時間を濃密にする。

歴史的風情の連続性を高める空間

観光スポット同士が離れすぎない位置関係にあることで、町歩きを飽きさせず、地域一体で観光体験を創出できる。

内子滞在の時間・思い出を濃密なものとして、リピーターを増やす。



町民と観光客の交流

立地を活かし、町民と観光客の交流を促進することで、互いにこの街の魅力の理解を深めることができる。

5-2 空間・機能計画の方針

森家の特徴的な屋外空間

中町通り沿いの畑・駐車場

⇒ 遊の庭

客座敷や茶室に囲まれた庭園

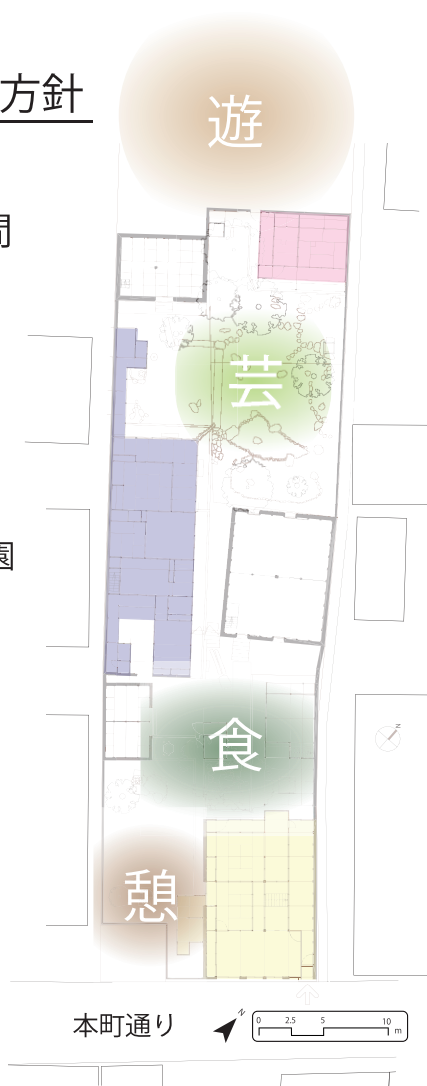
⇒ 芸の庭

半屋外の下土間

⇒ 食の庭

本町通り沿いの庭・駐車場

⇒ 憩の庭



森家の活用したい建築

茶室

⇒ 屋内のステージ
芸術作品の展示場

客座敷

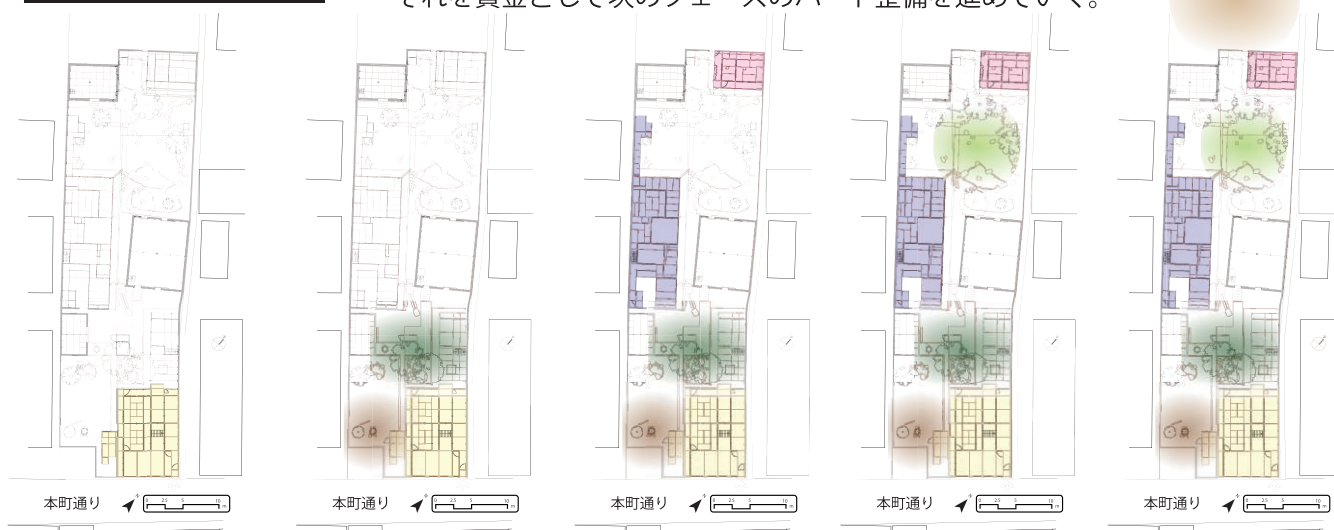
⇒ 伝統文化の体験施設

主屋

⇒ チャレンジショップ
コワーキングカフェ
歴史まちづくりセンター

5-2 段階的整備

改修した施設のテナント運営やイベント開催で収益を上げながら、それを資金として次のフェーズのハード整備を進めていく。



フェーズ1

主屋

改修して集客力の高い店舗やカフェ、まちづくりの拠点を新設し、森家の知名度を上げつつ企業や町民の協力の輪を広げていく。

フェーズ2

憩の庭・食の庭

主屋との一体的利用を想定して整備し、主屋と本町通りを空間としてゆるやかに繋いでいく。内子の食文化を伝えるイベントを開催。

フェーズ3

客座敷・茶室

改修の過程を観光や専門家育成の教材として活用しながら、伝統文化を体験・学習できる収益施設として生まれ変わる。

フェーズ4

芸の庭

舞台を新設し、内子座と連携して文化・芸能イベントを開催する。隣接する米蔵は舞台用の倉庫や楽屋として改修する。

フェーズ5

遊の庭

小学生や未就学児の遊ぶ空間として整備すると、森家の4つの外部空間が本町通りと中町通りを繋ぎ、町に新たな回遊性生まれる。

5-4 提案の詳細

森家の特徴的な屋外空間



① 芸の庭

舞台を新設。茶室や客座敷の縁側が観客席となつて舞台を囲む。米蔵は楽屋となり、舞台との一体的な利用を可能とする。



② 食の庭

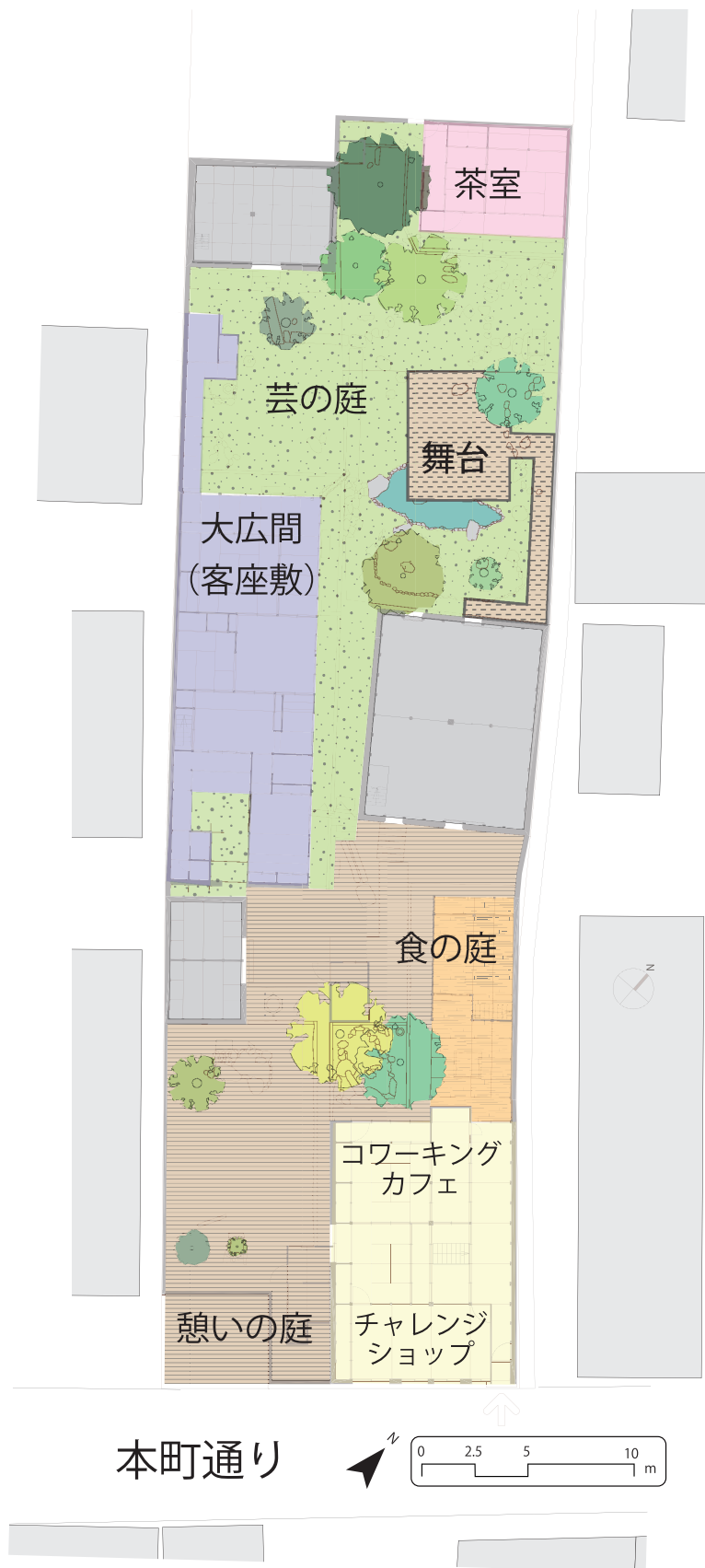
現存の下土間を改築し、カフェのテラス席を新設。雨天にも対応できる半屋外の空間は夜の飲食イベントも開催される。



③ 憩いの庭

ベンチや縁側を新設し、商店街の休憩場所として利用される。

舗装には木材や石材を使用し、六日市を歩く町民や観光客を異空間へと引き込む。



森家の活用したい建築



④茶室

屋内のステージや芸術作品の展示場として多目的に利用され、屋外の舞台に対しては観客席として、演出に柔軟に対応する。



⑤客座敷

内装を改修し、町民の使いやすい空間とする。

【フロアごとの用途】

2階：宿泊施設（受付やキッチン、風呂場は1F）

1階：大広間（舞台を眺める）



⑥主屋

商店街に面した外壁のデザインを街並みに合わせて変更。憩いの庭や食の庭と一体的に空間を利用し、敷地内のアクティビティが本町通りに溢れ出す。

【フロアごとの用途】

2階：アーバンデザインセンター（本町通りを見下ろす位置）
アーカイブ室・多目的ホール

1階：チャレンジショップ（本町通りに面した土間）
コワーキングカフェ



森家再生物語
内子町六日市の歴史的商家活用に向けて2019

発行：2020年9月

編著：内子歴史まちづくりプロジェクト

