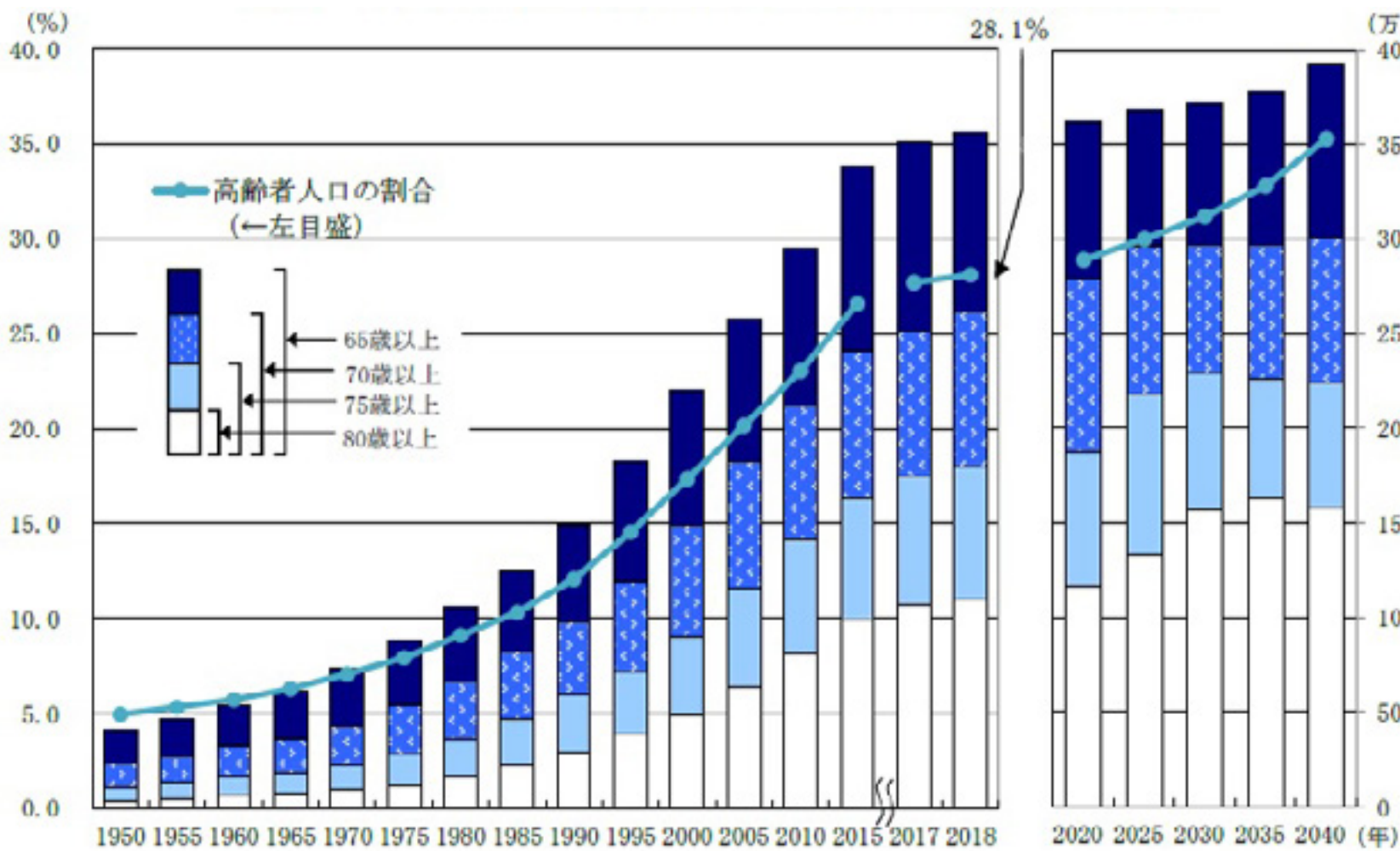


# 三重県・関宿における古民家再生に取り組んだ人たちに対する意識調査

梶本雅好研究室 論文 藤本葵

## ○背景と目的

少子高齢化の進展や人口移動の変化などにより、我が国の空き家数は増加の一途をたどっており、平成 20 年では 757 万戸で、全国の住宅の 13%を占めている。



【図 -1】高齢者人口及び割合の推移 文1)

このため、管理が行き届いていない空き家が、防災、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼすという社会問題が起きている。また、少子高齢化が進展する中、空き家の有効的な利用のための対応が各地において必要となってくる。三重県・関宿もまた、少子高齢化や空き家問題が進行している。



【写真 -1】関宿の空き家

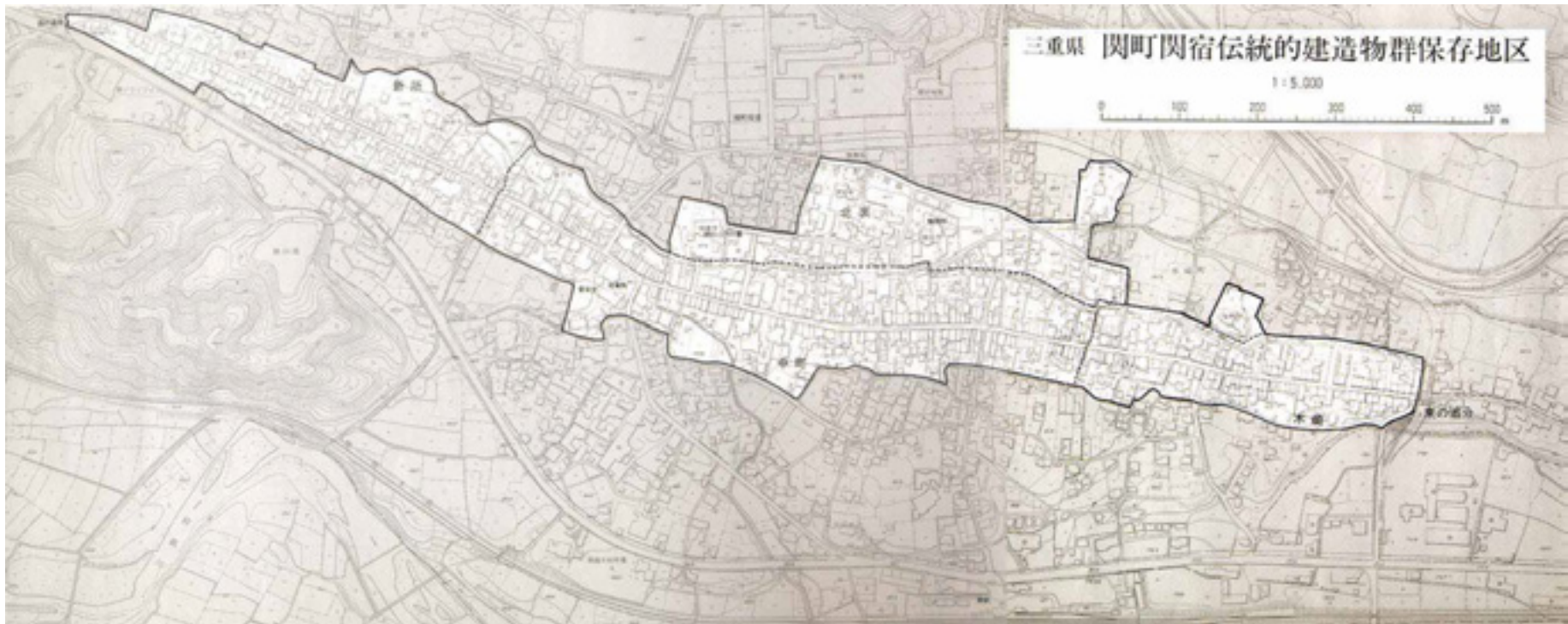
そこで、本研究では、関宿の現状問題や支援制度を整理、実際に古民家再生に取り組んだ人たちに対して、重要伝統的建造物群保存地区の古民家に居住することや商売することの意識調査と他の地域の重要伝統的建造物群保存地区と比べ、関宿の課題を発見することを第一の目的とする。

上記から得た知見から、地域居住促進のための冊子の提案を行い、地域活性化の一役を担う提案をすることを第二の目的とする。

## ○関宿とは

関宿は、昭和 55 年（1980）三重県鈴鹿郡関町（当時）に関町伝統的建造物群保存地区保存条例が制定され、昭和 56 年の保存計画策定を経て、昭和 57 年「関町関宿伝統的建造物群保存地区」として都市計画決定された。

昭和 59 年 12 月 10 日、「関町関宿伝統的建造物群保存地区」として都市計画決定された保存地区の全部が、文化財保護法第 144 条に基づき重要伝統的建造物群保存地区(以後「重伝建」と略す)に選定された。全国 20 番目の選定であった。



【図 - 2 】関宿伝統的建造物群保存地区 文2)

## ○意識調査の方法

関宿で居住、商売している人に対し、質問項目に沿ってインタビューをする。

## ○意識調査対象者の属性

調査対象者 10 名の属性を表 -1 に示す。

【表 - 1】調査対象者

	居住地	持ち家or賃貸	用途	リノベーション有無	付加
aさん	関宿	持ち家	居住拠点	有	
bさん	関宿	持ち家	居住拠点	有	実家を相続した
cさん	関宿	持ち家	居住拠点	有	実家を相続した
dさん	関宿	持ち家	居住拠点+お土産屋	有	
eさん	関宿	持ち家	居住拠点+飲食店	有	
fさん	関宿	持ち家	居住拠点+飲食店	有	
gさん	関宿	持ち家	居住拠点+飲食店	有	
hさん	関宿	賃貸	居住拠点	無	
iさん	関宿	賃貸	居住拠点+ゲストハウス経営	有	知人からお店を引き継いだ
jさん	他県	賃貸	飲食店	無	知人からお店を引き継いだ

## ○質問項目

質問項目は共通の質問として、

- 1) ・その人自身の古民家の価値や魅力とは
- 2) ・古民家に居住するメリット・デメリット
- 3) ・古民家のお気に入り
- 4) ・重要伝統的建造物群保存地区に居住するメリット・デメリット
- 5) ・古民家に住んでよかったか
- 6) ・持ち家が賃貸か
- 7) ・築年数はどれくらい とした。

古民家を購入、賃貸した人には、

- 1) ・古民家を購入、賃貸の経緯
- 2) ・古民家を購入前のアドバイス を

リノベーション（修理修景事業を含む）をした人には、

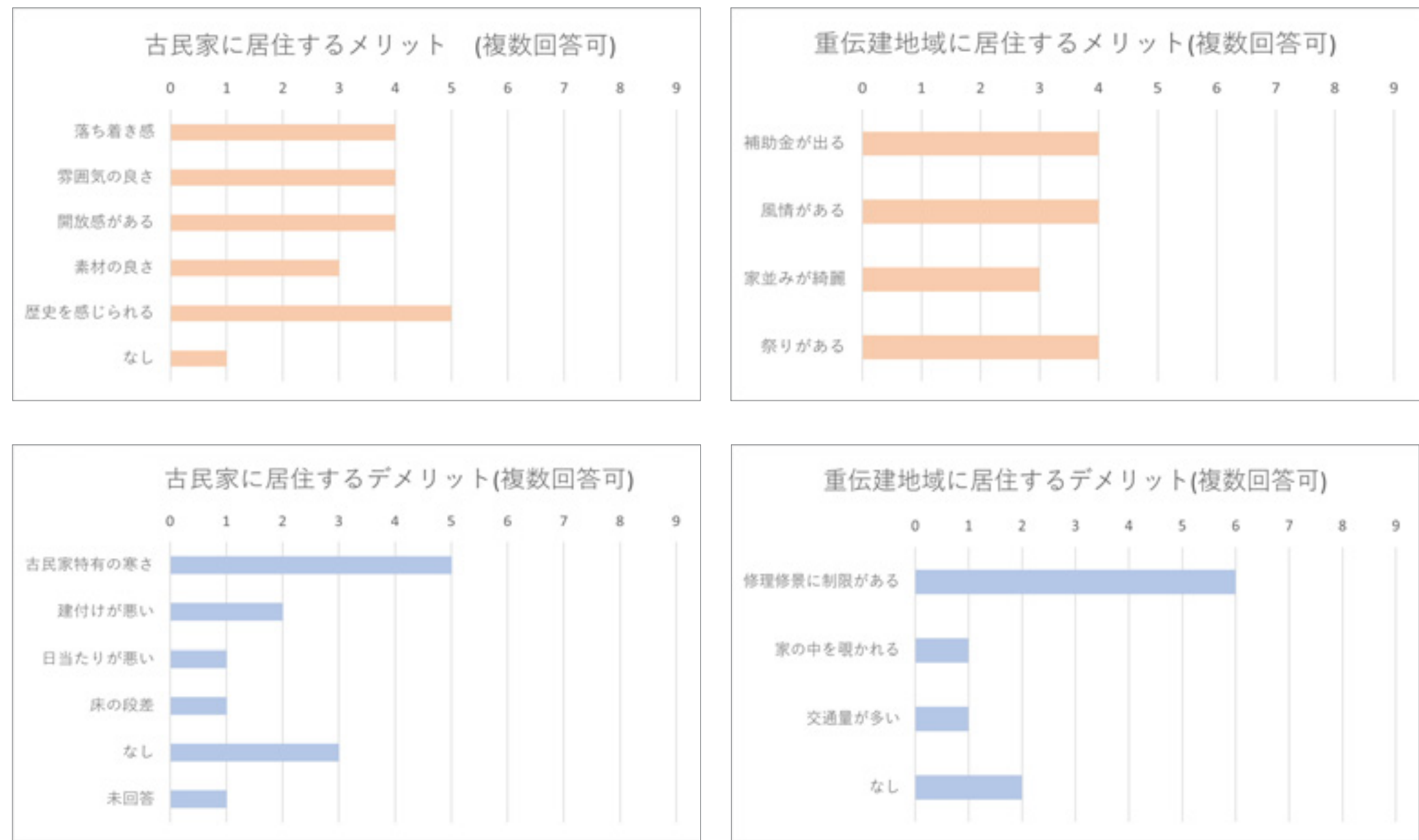
- 1) ・リノベーション（修理修景事業を含む）のメリット・デメリット
- 2) ・活かした部分はどこか
- 4) ・補助金はどれくらい出たか を

商売をしている人には、

- 1) ・古民家で商売するメリット・デメリット を聞いた。

## ○調査結果

・意識調査



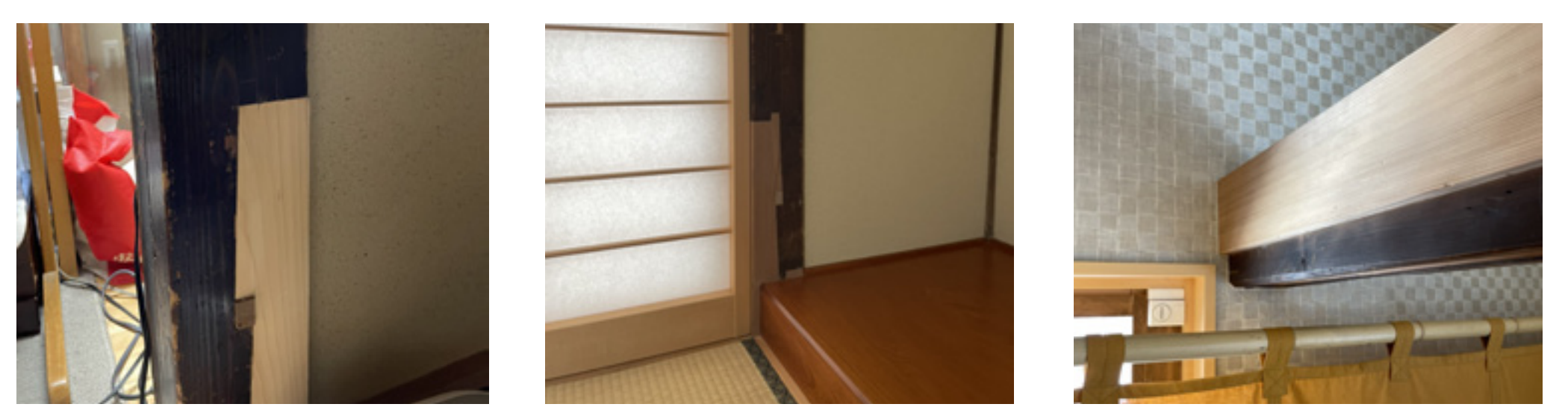
【図 -3】インタビュー調査結果

すべての古民家に当てはまるメリットとして、「歴史を感じられる」「雰囲気の良さ」「開放感がある」など体感で感じることについての回答が多く占めた。また、重要伝統的建造物群保存地区である関宿の古民家のメリットとして「（修理修景事業をする際に）補助金が出る」や歴史的な町並みが保存されているため、「風情がある」という回答が多く占めた。



一方で、古民家のデメリットとしては、構造上の問題で「古民家特有の寒さを感じる」という回答が圧倒的に多かった。しかし、次に多かった回答は「なし」であり、古民家暮らしに満足している人が多いことがうかがえた。関宿の中の古民家のデメリットとしては、「修理修景に制限がある」という回答が多かった。制限の中には、修理修景する際は使える古材は使わなければいけないという決まりもあるが、インタビュー回答者の中には「その古材が空間に味を出している」【写真 -2】のように「新しいものと古いものの融合が魅力的だ」といった回答もあった。自由に増改築出来ないことにおいては厳しい点ではあるが、歴史的な町並みを保存していくためには余儀なくされるものであると考えられる。

商売するメリットとしては、関宿は重要伝統的建造物群保存地区ということもあり観光地であるので、他の地域と比べて集客が良いが、デメリットとして天気や温度の変化、自然災害の影響で観光客に増減が出来てしまい、売り上げが不安定になってしまうということがうかがえた。



【写真 -2】古い木と新しい木の融合

・他の重伝建地域との比較  
三重県の隣の県である愛知県的重要伝統的建造物群保存地区の名古屋市有松と豊田市足助と比較する。

関宿は建物の家並みが揃っている、また生活している人が多いことがうかがえる。一方でお店が少ないことも見受けられた。



【写真 -3】関宿



【写真 -4】有松

【写真 -5】足助

次に保存修理修景事業の補助金の限度額を比較すると、足助では伝統的建造物の限度額は5000万、非伝統的建造物の限度額は500万、有松では伝統的建造物の限度額は1500万、非伝統的建造物の限度額は700万、関宿では伝統的建造物の限度額は800万、非伝統的建造物の限度額は300万であった。

【表 -2】保存修理修景事業の補助金の限度額

		足助	有松	関宿
伝統的建造物	補助率	8/10	8/10	8/10
	限度額	5000万	1500万	800万
非伝統的建造物	補助率	6/10	7/10	2/3
	限度額	500万	700万	300万

関宿は伝統的建造物、伝統的建造物以外の建造物にかけられる補助金の限度額が他と比べ伝統的建造物も非伝統的建造物もかなり低いことがうかがえた。

## ○改善案

関宿は、生活しながら日本の貴重な文化遺産である歴史的な町並みの保存・整備・活用に取り組んでいる。だからこそ、市は保存修理修景事業補助金の予算を上げていくべきと考える。

しかし、関支所生活文化部文化スポーツ課まちなみ文化財グループの方から

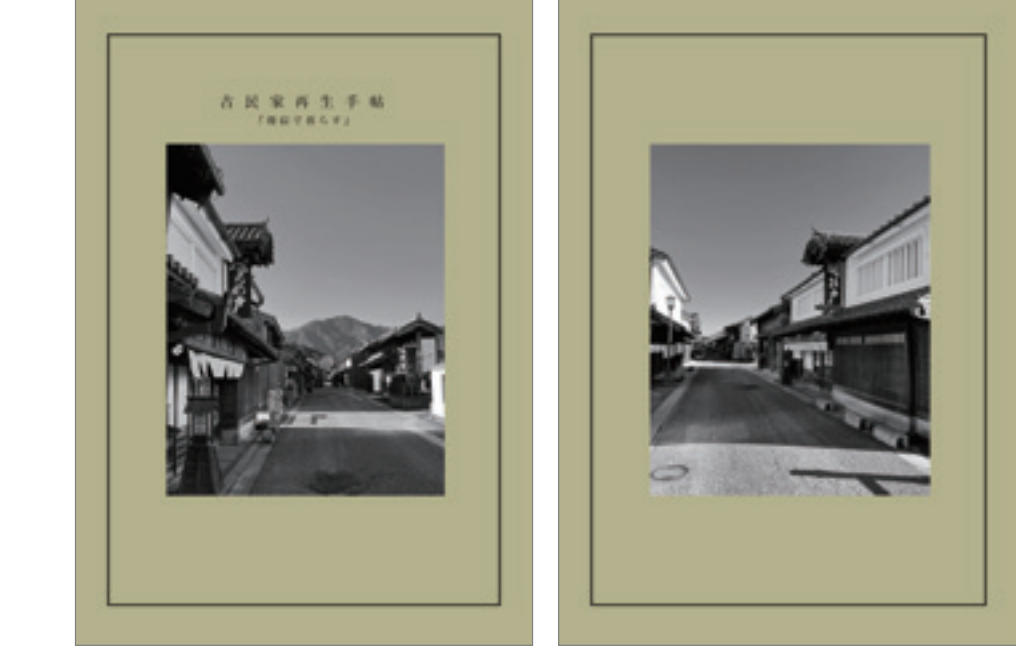
の聞き取り調査より以前に限度額800万円から上げようという会議があったが、修理修景事業の予算は市、県、国合わせて約4000万（県は1割、国は5割補助）であり、難しいということであった。また、【表 -3】から補助率にばらつきがあることがうかがえた。

【表 -3】関宿で保存修理修景をした伝統的建造物の補助率

	総費用(万)	補助金(万)	補助率
A宅	1500	800	53%
B宅	1400	800	57%
C宅	2500	800	32%
D宅	3600	800	22%
E宅	2500	800	32%

以上から空き家年数や老朽化に応じた補助率でリノベーション費用を交付することで、より多くの建造物を修理修景事業することが出来るのではないかと考える。

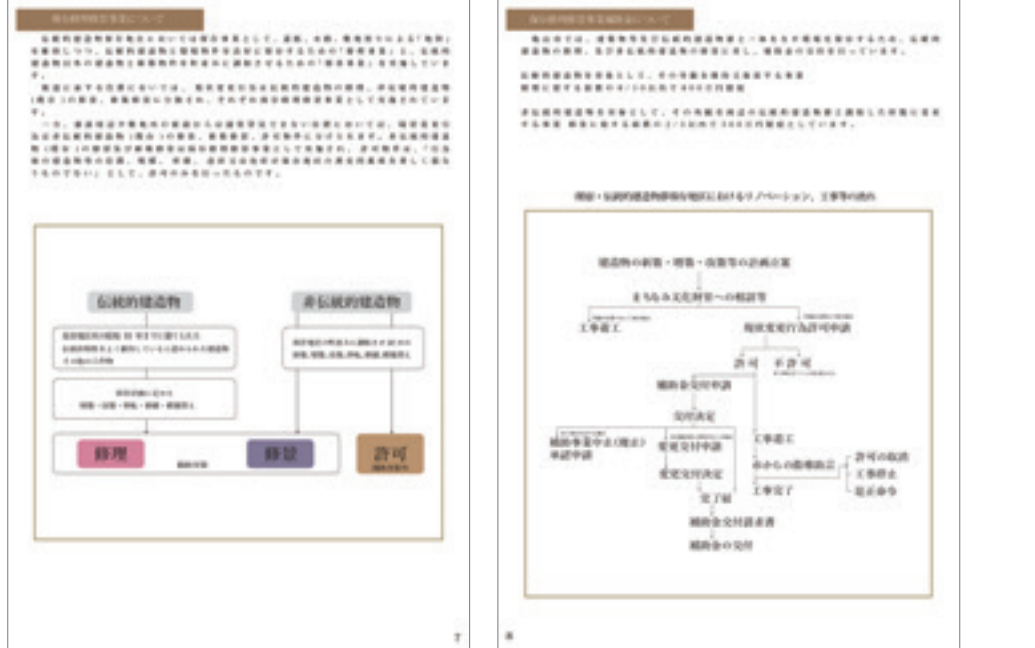
## ○冊子の提案



【図 -4】冊子の表紙 表・裏



【図 - 5】関宿・伝建地区の説明



【図 - 6】補助金の説明



【図 -7】古民家リノベーション事例紹介

## ○冊子のコンセプト

重要伝統的建造物群保存地区である関宿の古民家で修理修景事業を含むリノベーションを手掛けた事例を見ることで、イメージを膨らませる。関宿の移住促進の一助とする。

## ○結論・まとめ

初めに、関宿・重要伝統的建造物群保存地区で行われている支援制度の整理を行った。次に関宿の住民に対して、古民家再生の意識調査を行った。

調査結果から、重要伝統的建造物群保存地区の古民家に居住することや商売することのメリットやデメリットがいくつか上げられたが、ほとんどの人が関宿の古民家暮らしに満足していることが明らかとなった。

また、他の地域の重要伝統的建造物群保存地区と比べ、関宿の課題を発見した。日本の貴重な文化遺産である歴史的な町並みである関宿のような場所では、空き家を減らし、地域居住促進をし続ける必要がある。

## 参考文献

- 文1)「人口推計」(総務省統計局)統計局ホームページ/令和3年/統計トピックス No.129 統計からみた我が国の高齢者-「敬老の日」にちなんで-/1. 高齢者の人口 (stat.go.jp)(2020年12月30日に利用)
- 文2) 町並みの特徴 | 亀山市 (city.kameyama.mie.jp)