

江津市の空き家・古民家活用事例集作成の試み

島根県立大学地域政策学部地域政策学科地域経済経営コース

目黒まなと・岡本璃旺・小林豊和・銚岩俊斗・水上廉・光安勇翔・村上璃仁・（教授 林秀司）

問題意識

現在、日本では空き家が増加の一途をたどっている。2023年の住宅・土地統計調査では全住宅の13.8%の約900万戸が空き家となっていて、前回5年前の調査から51万戸も増加している。放置された空き家は倒壊や火災、不法侵入や不法投棄、悪臭や景観の悪化など周辺地域に様々な悪影響を及ぼす可能性がある。しかし、空き家や古民家を地域資源として捉え、活用することで地域に良い影響を及ぼす事例も少なからず存在する。

研究目的

島根県江津市では空き家や古民家を活用している事例が存在している。それらについて訪問調査を行い、それぞれの事例ならではの取り組みやエピソードをまとめる。

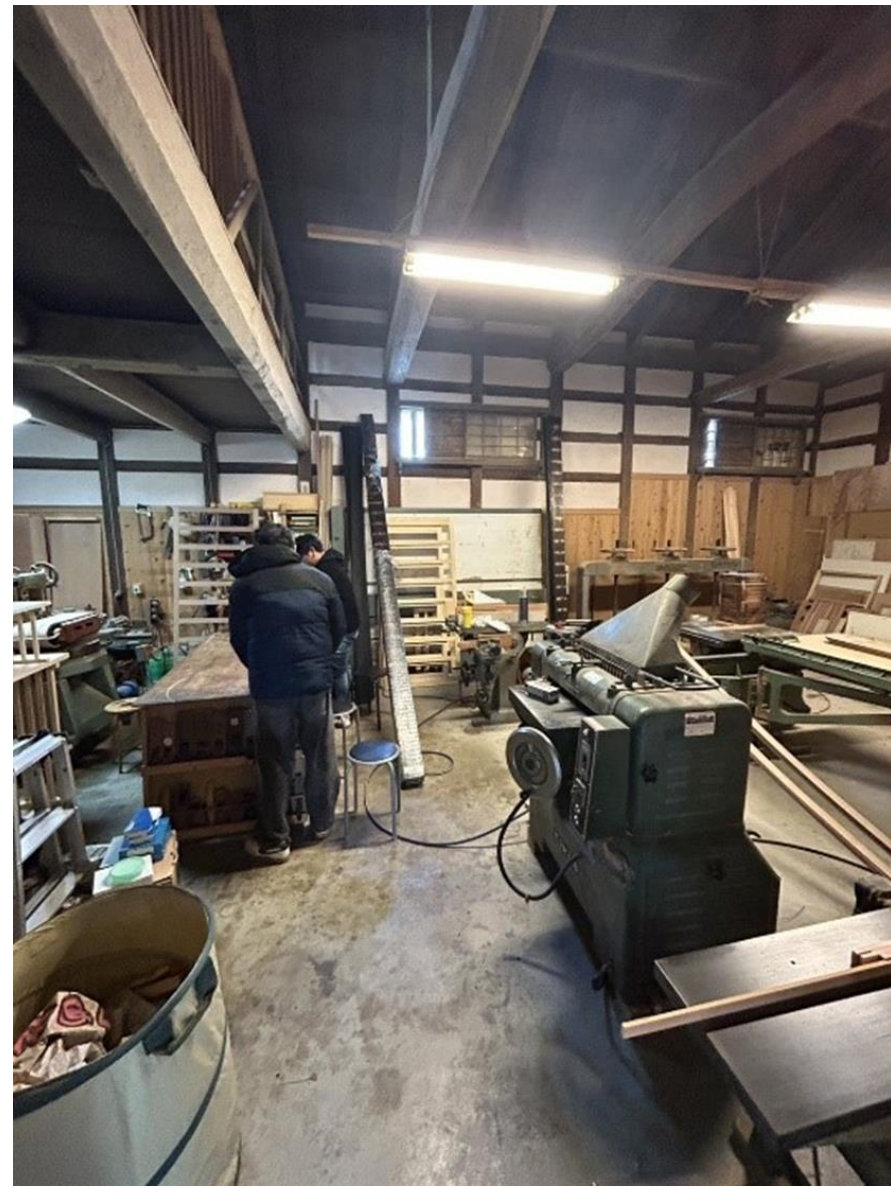
方法

1. 実際に現地を訪れ、聞き取り調査を行う。
2. 事例集にまとめる。

まる木工所

所在地 …… 江津市都野津町

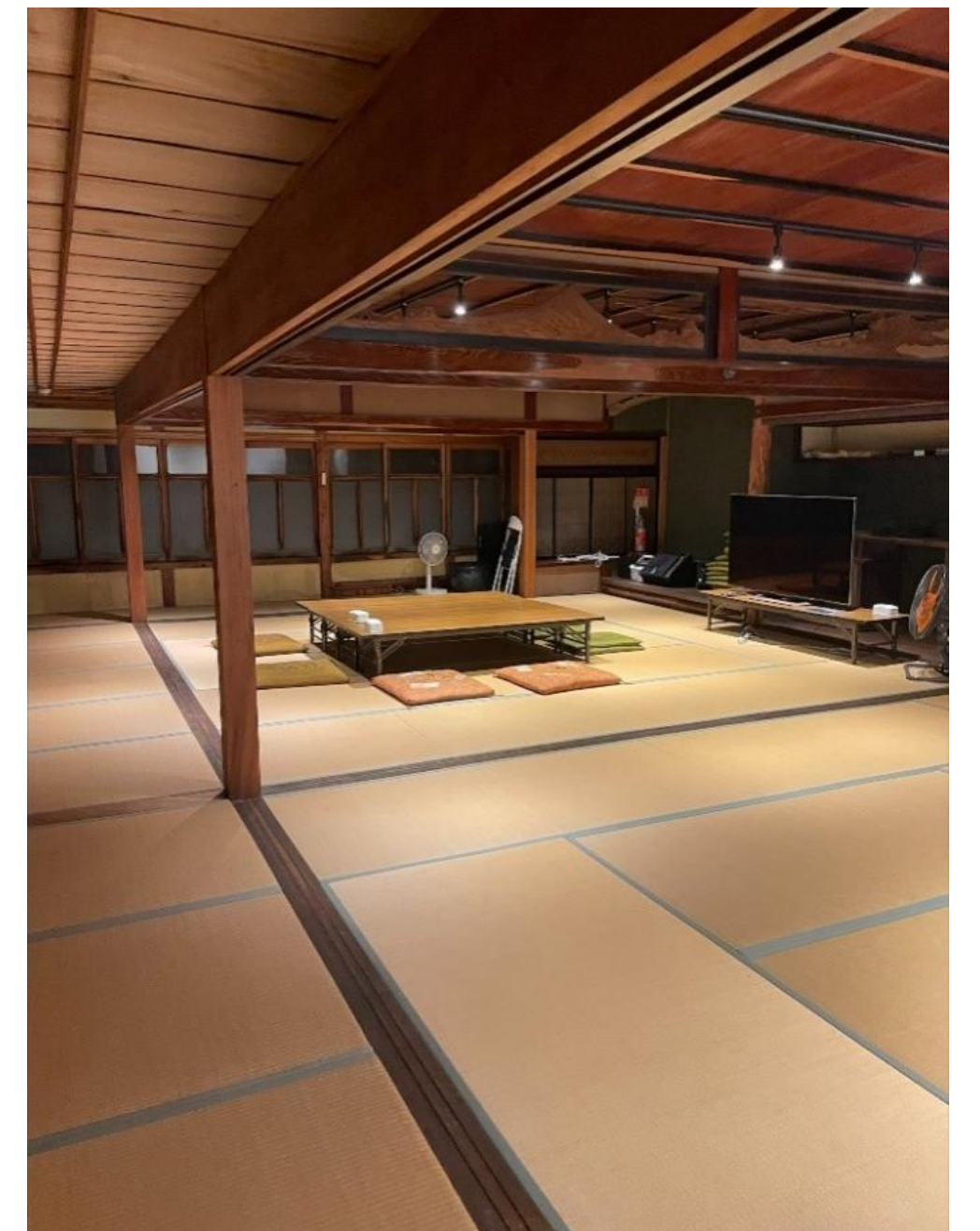
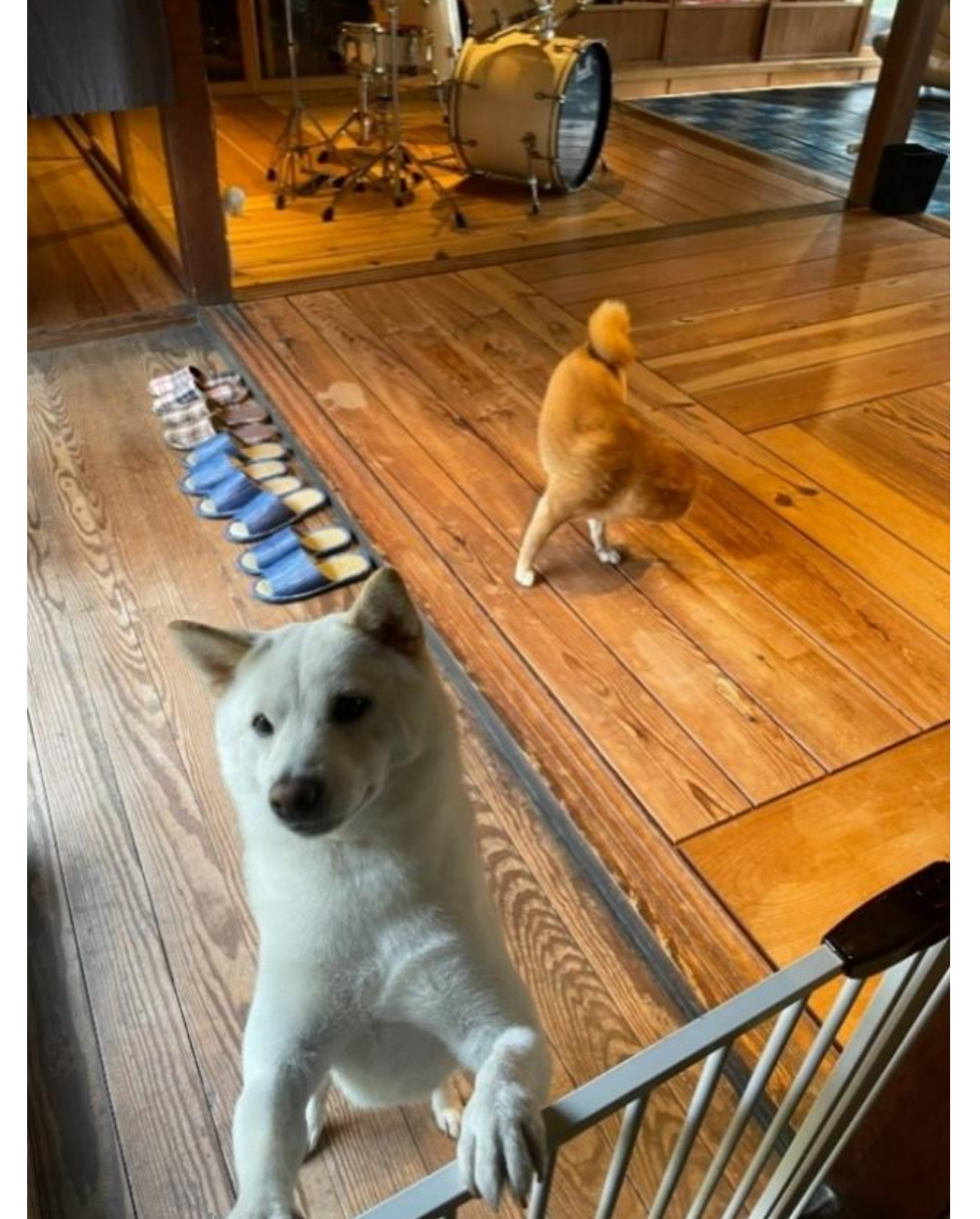
- ・ 築約130年の古民家をリノベーションした寺井秀雅さんの住居兼工房である。
- ・ ※都野津町は「石州瓦」の発祥地であり、「都野津商人」と呼ばれる行商人の拠点としても栄えていたため、築100年以上の建物が多く残っている。
- ・ かつては醤油屋であり、敷地内には、母屋、離れ、2つの蔵がある。
- ・ 改装にあたって特に力を入れた箇所はトイレである。汲み取り式から簡易水洗式に作り替えるため、穴を掘るところから始め、この作業には2か月を要した。地面には近隣の海で拾った貝殻を埋め、壁には現在は利用されていない蔵のカギをインテリアとして埋め込んである。
- ・ 寺井さんは、浜田市の出身で、京都府で働いていたが、子どもの誕生を機に江津市に移住した。都野津街並みの会の会長も務めている。
- ・ 寺井さんは「もったいない」をなくしたいという思いをもっている。廃材を活用して何か作れないかと考えたところから、まる木工所は始まっている。
- ・ まる木工所の命名の理由は、「×」を作らず、「○」な良いものを作るということである。



アサリハウス

所在地 …… 江津市浅利町

- ・ 築130年の古民家をリノベーションした宿泊施設である。
- ・ かつては石州瓦工場に併設された経営者の居宅で、4棟の延床面積は約170坪である。約30年間空き家になっていた。
- ・ 建物の改装は、交流人口の創出を目的に、広く参加者を募り、ワークショップ形式で自分たちの手でやった。参加者は、経営者の江上尚さんの知人、ポリテクカレッジ島根の学生、一般公募の人たちで、延べ約400名が参加した。
- ・ 元々は仕事をしながら休暇を取るワーケーション向けの施設として運営されていたが、新型コロナウイルス感染症の影響で経営方針を転換し、看板犬として豆柴を迎え入れ「豆柴と触れ合える宿」となった。
- ・ 豆柴は古民家にぴったりの犬種として選ばれた。人懐っこい2頭はアサリハウスの魅力となっていて、豆柴目当てのリビート客も多い。
- ・ 母屋棟の1階には玄関、豆柴と触れ合えるラウンジ、シェアオフィス、2階には講習会や合宿向けの大広間があり、裏庭ではバーベキューが可能となっている。
- ・ 江上さんは愛知県出身である。アイルランド留学から帰国後、雑誌『ソトコト』で特集されていた江津市に興味を持ち、2015年に江津市ビジネスプランコンテストに出場して大賞を受賞し、翌年、江津市に1ターンした。
- ・ アサリハウスは、地域のイベントや合宿利用などにも対応し、地域とのつながりを大切にしている。現在、江上さんは、InstagramやXに豆柴の画像を掲載し、施設の魅力を発信している。ヨーロッパからInstagramを見て訪れる人もいる。
- ・ 江上さんによると、古民家を活用したというだけで上手くいく商売はなく、アサリハウスであれば豆柴との触れ合いのように、それぞれ固有の特徴がないと経営を続けることは難しいという。
- ・ 江上さんは、日々ワクワクを追い求め地域を巻き込みながら、宿泊施設の枠を超えて様々な活動をしている。江上さんやアサリハウスという存在が、地域や江津市を訪れる人に与える影響は大きいと思われる。



よしゑやし

所在地 …… 江津市都野津町

- ・ 改装前は普通の民家であった。
- ・ cafe & gallery よしゑやしは、2023年4月に開業した。
- ・ 店名のよしゑやしは、柿本人麻呂の石見相聞歌の一節から名付けられた。
- ・ カフェを主体とし、古書や陶磁器も販売している。
- ・ 屋根には、石見地方で生産されている石州瓦が使用されている。
- ・ 建物の正面には、大きなガラス窓が施されている。
- ・ 壁は白色で統一している。
- ・ 薪ストーブ、長時間座っても疲れない椅子などの家具、経営者の野上さんが好きな古書、夫人が好きな陶磁器を置くスペースなどにこだわりが感じられる。
- ・ 野上夫妻は、店の空間を大事にしている。来店客にはゆっくりよしゑやしを楽しんでもらいたい、お客様を大切に、経営を続けていきたいと考えている。



風のえんがわ

所在地 …… 江津市後地町

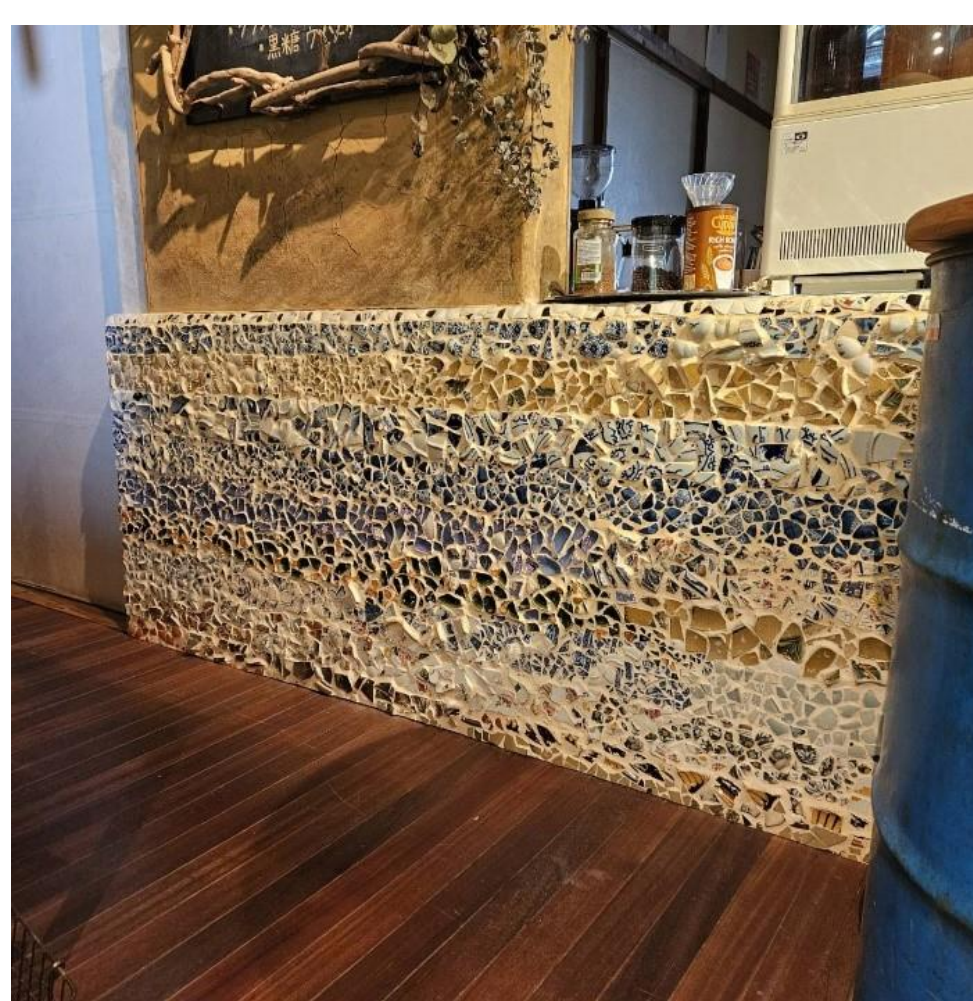
- ・ 築80年の古民家をリノベーションし、2011年にカフェ「風のえんがわ」として開業した。
- ・ もとは養蚕小屋として建てられ、その後、改装されて住宅になった建物である。以前は大工が住んでおり、東日本大震災後は避難所として使用されたこともある。
- ・ 多田さん夫妻が、自然に囲まれた場所ですぐに人がくつろげる空間を提供したいと考え、開業した。
- ・ 多田さん夫妻が自らデザインや解体作業を行い、解体イベントも開催した。
- ・ 合板やすりガラスを取り払って、広々とした開放感のある空間に改装した。縁側の改修に最も費用がかかり、300万円を費やした。
- ・ 栗の木など貴重な木材を活かしている。
- ・ 広々として落ち着く空間をつくり、忙しいお母さんがくつろげる場所として設計された。
- ・ 向かいの古民家も購入し、2025年には民泊や職業体験の場として利用予定である。
- ・ 古民家の魅力は自由に改装でき、自然を感じながら暮らすことができ、柱や広々とした空間が都会にはないリラックスした雰囲気を提供できることである。
- ・ 利用者との交流が自然と生まれている。
- ・ ギャラリーやイベントを通じて、地域との絆を深めている。



蔵庭・紬麦

所在地 …… 江津市松川町

- ・ 築156年の2階建て古民家を改装し、2015年7月に開業した。
- ・ 2階の床を抜いて、吹き抜けの解放感ある空間にカフェとベーカリーが併設されている。
- ・ ワークショップを開催し、地域住民や学生と一緒に手作業で改装を進めた。
- ・ 石州和紙や流木を使った壁、割れた茶碗を活用した装飾など、様々なところにこだわりがある。
- ・ 国産小麦100%のパンや季節野菜を使用したパンなどが販売されており、一番人気は「チョコベーグルドーナツ」である。
- ・ 古民家活用のメリットは、初期費用が抑えられる、木材の温かみ、古民家に興味ある人が集まることである。
- ・ 古民家活用のデメリットは、寒さ、老朽化、修繕費、野生動物が現れることである。
- ・ 地域活性化を目指し、訪れる人に心地よい空間を提供する新たな居場所となっている。



取り組みを経ての気づき

- ・ このたびの調査では、実際に現場を訪れて、古民家ならではの雰囲気やそれぞれの経営者のこだわりについて知ることができ、なぜ苦労があるかわかっていても空き家となっている古民家などの建物が利活用されているのか、なぜこれらの事例が人々を引き付けるのかがわかった。
- ・ 調査によって空き家、古民家の利活用は、大変なことや苦労することも多いが、かたちになった時には、地域で新たな価値を創出する存在として大きな影響力をもつという事がわかった。古民家でしか味わえない和の雰囲気や木のぬくもりに加え、それぞれの事例ごとに固有の特徴が存在し、新たな価値を生み出していた。
- ・ 空き家、古民家は、放置されたままになってしまうとその地域に悪影響を及ぼす可能性があるが、逆に他にはない、そこでしかできない取り組みを始めるチャンスにもなる可能性を持っている。