

歴史的街並みが残る過疎地域の「住み継ぎ」に向けた環境像の共有

—岡山県瀬戸内市牛窓地区における実践を通じて—

主査 前田 昌弘^{*1}

委員 片岡 八重子^{*2}

「見て、聞いて、動いて感じる地域の可能性と住み継ぎの仕組みづくり・場づくり」

地域の過疎化と移住の増加が近年進行する港町・牛窓を対象として空き家等を活用した住み継ぎの具体的な課題や方策を探る活動とともに、地域の魅力や価値を掘り起こし環境像として共有する地域の全体像・将来像を見据えた活動を行ってきた。これらは住み継ぎを手がかりとした、「住まいの継承」と「地域の継承」の関係性の再編、新たな循環の生成をめざした仕組みづくり、場づくりであり、牛窓と同様、対象エリアが比較的小さいコンパクトであり、空き家活用・エリア再生の主体に一定の重なりがみられる地域の住み継ぎに取り組む場合、特に有効であると考えられる。

キーワード：1) 空き家、2) 移住、3) 街並み、4) 港町、5) 過疎化、
6) 実践的研究、7) インタビュー、8) ワークショップ、9) 散策実験、10) リフレクション

ENVIRONMENTAL VISIONS FOR DWELLINGS SUCCESSION IN DEPOPULATED AREAS

- Through practice in Ushimado district, Setouchi city, Okayama prefecture-

Ch. Masahiro Maeda

Mem. Yaeko Kataoka

Let's see, hear, move, and feel the potentials of the communities for succeeding dwellings

In Ushimado, a depopulating port town in the Seto Inland Sea, we have been exploring specific issues and measures for succession of dwellings and have also been engaged in activities to share the potentials and values of the area and as an environmental image. These activities are considered to have a certain effectiveness as a methodology for creating mechanisms and places to reorganize and create new cycles of “inheritance of dwellings” and “inheritance of region”.

1. はじめに

1.1 活動の背景

牛窓は岡山県の南東部に位置し、古くから瀬戸内海の潮待ち、風待ちの港町として栄えた。江戸時代には朝鮮通信使の主要な寄港地の一つになる等、岡山藩の政治・文化・経済の拠点として大きく発展する^{注1)}。近代以降は海から陸への交通・輸送手段の転換や基幹産業（材木業、造船業）の衰退を背景として人口流出、住民の高齢化が進み、2000年には過疎地域に指定されている。街の中心部、かつての目抜き通りである「しおまち唐琴通り」沿いには街のかつての繁栄を感じさせる史跡や商家・町家が軒を連ねる歴史的街並みが残る。一方、近年は人口流出により空き家・空き地が目立つ等、街の空洞化が進んでいる。

牛窓への移住が増えはじめたのは2010年代初頭からであ

る。主に県外の都市部からの移住希望者が住民や知人の紹介により空き家を取得し、時には建物を自ら改修し、そこで仕事や趣味の活動を立ち上げ、地域の活動に参加している。本活動ではこのような、従来は血縁・地縁といった間柄で相続・取引されていた住宅が、血縁・地縁以外の間柄の者へと受け継がれていく状況を「住み継ぎ」と呼ぶ。

牛窓では近年、移住が次の移住を呼び込むという、住み継ぎの連鎖とも呼べる状況が生まれつつある。交通の便が良くないにも関わらず移住希望者が絶えないのは、牛窓の穏やか気候、豊かな時間の流れを感じさせる街並み、開放的な住民の気質等といった地域の特徴に由来すると考えられる。それに加えて、移住希望者と空き家の所有者との間を取り持ち、空き家の紹介や困りごとの相談等を自発的に行ってきた地元住民の存在によるところが大きい。

^{*1} 京都大学大学院人間・環境学研究科 准教授 博士（工学）

^{*2} ココロエー級建築士事務所 代表

1.2 ushimado. labo について

前田は2014年頃から「住み継ぎ」の研究の一環として牛窓に関わりはじめ、移住者が牛窓に到った経緯や住まいの現状、そして住み継ぎのマッチングを行う地元の主体の活動についての調査を行ってきた。

片岡は旧瀬戸内市牛窓診療所をリノベーションした「文芸的・公共的」な交流拠点である ushimadotepemok（牛窓テレモーク）の企画・設計に関わり、株式会社牛窓テレモークの役員として同施設の運営に関わってきた。

本活動は、研究者（前田）、実務者（片岡）それぞれの牛窓との関わりを活かしつつ、「住み継ぎ」の課題を把握し、牛窓の将来に活かす、実践的研究への展開である。2021年8月には任意団体 ushimado. labo（牛窓ラボ、以下「ラボ」）を立ち上げ、牛窓テレモーク2階にラボスペースを構え（2024年4月からは牛窓中心部により近い中長期滞在・レンタルスペース kido に移転）、地元の住民団体や行政と連携・協働しながら活動を行っている。

牛窓で近年みられる住み継ぎの連鎖の背景には、冒頭で述べたように、住宅の流通に関わる事柄に留まらない様々な要因が作用していると考えられる。そのような住み継ぎの連鎖の背後にある住まいと地域の複雑な関係性を理解する上で、外部者として客観的な観察に徹するという方法だけでは不十分である。そこで、地域での実践に関わることで地域コミュニティの内側からの視点を獲得しながら研究することが不可欠であると考えた。

1.3 活動の目的

日本では伝統的に、住まいの継承が家制度のもと行われ、土地に代々住まう者がつくる共同体の文化が人々と土地のつながりを涵養し、住まいの安定的継承を成り立たせてきた。そういった循環は近代以降の様々な社会変動のなかで綻びを見せはじめ、特に核家族化や給与所得者の増加等とともに進行した家制度の衰退は血縁による住まいの安定的継承を後退させ、また、地域からの人口流出や外部資本等による開発は地域の継承を支えてきた土地ごとの文化や人々の緊密なつながりを変容させていった。

牛窓の場合、古くからの港町という街の性格上、外部との往来が盛んであったことから、人々と土地のつながりは緩やかである。それでも、往時は「牛窓千軒」とも呼ばれたように、唐琴通り沿いには商家や町家が軒を連ね、また、近世までは町の境界に木戸が設置され、各町がそれぞれの文化を育んできた。牛窓での近年の空き家の増加の要因としてはまず、社会の変化に伴い従来のような血縁による住まいの継承が容易ではなくなったことが大きい。1950年代以降急激に進んだ人口流出は地域文化の担い手の不足を招き、さらに1970～80年代には地域経済の回復を期待して「日本のエーゲ海」等の観光地・リゾート地としての地域のイメージが打ち出された。このような流れの中で牛窓

が住み継ぐ場所ではなく、一時的に滞在する場所、通過点となっていたことは否定できない。

以上を踏まえ本活動は、住まいの継承が地域の特徴やイメージといった環境像と相互に影響しているという認識のもと、「住み継ぎ」を手がかりとして、住まいの継承と地域の継承の循環を再生するための方策を探ることを最終的な目標とする。そして牛窓において「住み継ぎ」を促進あるいは阻害している環境の諸相を明らかにし、それを地域の持続的発展に資する「環境像」として住民や地域のまちづくりに関わる主体と共有することを目的とする。

1.4 先行する研究・活動における本活動の位置づけ

筆者（前田）らは、本活動に先行する研究として牛窓で移住者が増え始めた2010年代初頭の「住み継ぎ」の事例を取り上げ、移住者が牛窓で空き家を見つけ、家主と交渉し取得し、時には住宅を自ら改修し、そこで仕事を起こし地域の活動に参加することで暮らしの基盤を確保していく過程を明らかにしている^{文3)}。また、筆者らの別の研究では、牛窓において住み継ぎを可能にしてきた住民の活動や支援の仕組みについて取り上げている^{文4)}。牛窓では当初、住民の有志が空き家所有者と移住希望者をマッチングする活動が無償で行ってきた。その後、行政の移住・定住促進施策や牛窓にルーツをもつ若い世代が企画した空き家管理ビジネスと連携した仕組みが形成されていく。そうして、牛窓の地域性にあった住み継ぎの支援の仕組みが試行錯誤とともに発展していく姿を明らかにしている。

都市部と異なり、地方では不特性多数を相手にした不動産流通市場が成立しづらく、外部者がアクセスできる情報が不足し物件探しは困難を伴う。また、生活利便性や就業・就学の問題、地域に馴染めない等の理由により移住後の生活が長続きしないというケースも散見される。そのため、それぞれの地域性に応じた住み継ぎの仕組みづくりが求められ、実際、そのような取り組みは近年の地方移住、リノベーション文化の拡大のなか全国で生まれつつある。

牛窓と人口規模や地理的条件が似通っている地域では例えば、鹿野町（鳥取市旧鹿野町）は、地元住民が立ち上げた団体（いんしゅう鹿野まちづくり協議会）が20年以上活動を続けており、歴史的な街並みの修景とともに空き家バンクの窓口業務や空き家のサブリース事業を手掛けている^{文5)}。また、湯梨浜町松崎地区（鳥取県東伯郡）は、東郷池という汽水湖を望む温泉街であり、ここでは2012年に一軒のゲストハウス（たみ）が設立されたことを契機として住み継ぎが連鎖的に生まれている。ゲストハウスを手掛けるアーティストの活動に触発されるようにして独立系書店、映画館、事務所等、創造的な活動をプロデュースする移住者の拠点が生まれ、それらがゆるやかに繋がることでエリア一帯としての新たな展開が生まれている^{注2)}。

牛窓の住み継ぎに関わる各種の取り組みは現在、過渡的

な段階にあると考えられ、それらを一過性の動きで終わらせないためには、上述した他地域の先行事例においてもみられるような、地域との連関を生み出すことが必要であると考えられる。このような考えのもと、当活動は、住み継ぎに直接的・間接的に関わる地域の特徴やイメージを「環境像」として捉え、それらを住民や関係者と共有しながら住まいを継承していく仕組みづくり、場づくりを行っているという点に特徴がある。そのために筆者ら自身が現場に身を投じ、牛窓の住み継ぎの現状・課題と環境像を「見て、聞いて、動いて、感じる」ための活動を積み重ねている。

2. Ushimado. labo の活動の経緯

ラボの活動は2021年7月にスタートし、コロナ禍における制限を受けつつも活動を重ねてきた(表 2-1)。活動の範囲は主に、牛窓港周辺の牛窓の中心エリアであり、歴史的街並みが残る「しおまち唐琴通り」(関町・西町・本町・東町) 一帯である(図 2-1)。

ラボの活動には前田、片岡に加え、学生(京都大学前田研究室)、設計事務所スタッフ(ココロエー級建築士事務所)が参加しており、活動の内容に応じて行政担当者(瀬戸内市企画振興課)、地元のまちづくり団体(牛窓しおまち唐琴通りの保存と活性化プロジェクト)に協力を仰いでいる。また、調査やワークショップを合同ゼミ合宿形式で行うこともあり、これまで岡山県立大学、佐賀大学、東北大学等の建築系研究室が参加した。

ラボの活動が地元から認知されると地域行事への参加を案内されるようになり、例えば2023年・24年の牛窓神社の秋の祭礼では、関町のだんじり巡行にラボのメンバーが曳き子として参加し、牛窓の地域文化を肌で感じた。

なお、ラボの活動予算として住総研実践助成のほか、行政の補助金や京都大学の学内研究助成金を活用した^{注3)}。本論文では主に住総研実践助成として取り組んだ活動の成果を中心にまとめる。

表 2-1 ushimado. labo (牛窓ラボ) の主な活動

時期	活動	内容
2021 年 7 月	キックオフ合宿 (2泊3日 参加者12名)	唐琴通りまち歩き、レクチャー、ラボの家具づくりワークショップ
8 月	空き家調査	関町の空き家の実測調査
	インタビュー調査	住み継ぎに関するインタビュー
2022 年 5 月	合同ゼミ	空き家の状況確認、これまでの活動報告、課題の共有
9 月	トークイベント開催 於: 牛窓テレモーク	「牛窓の街並みを再読する」(講師: 三宅理一氏)
	合同ゼミ合宿 (2泊3日 参加者21名)	まち歩き、レクチャー、空き家の実測調査、解体ワークショップ
	「街並みフレーム散策実験」の実施	牛窓を初めて訪れる人が牛窓の街を自由に散策し映像に記録
10 月	『牛窓がたり』第1号発刊	計4組へのインタビューを記事化
2023 年 2 月	「牛窓読書会」第1回開催 於: 牛窓テレモーク	『牛窓がたり』第1号を使ったワークショップ
	『牛窓再読』発刊	22年度の活動をまとめた小冊子
3 月	『牛窓がたり』第2号発刊	計4組へのインタビューを記事化
5 月	『牛窓がたり』第3号発刊	計4組へのインタビューを記事化
6 月	空き家調査合宿 (2泊3日 参加者12名)	関町・西町・本町の空き家・街並み調査
	床はりワークショップ (参加者計12名)	改修中の空き家の床材の切り出しと施工
7 月	「牛窓読書会」第2回開催 於: 街角ミュージゼ牛窓文化館	『牛窓がたり』第2号・3号を使ったワークショップ
8 月	廃材ワークショップ	空き家から出た廃材のクリエイティブリユースについて検討
9 月	視察(神戸)	神戸市長田区駒ヶ林地区、同中央区梅元町(バイソン)
10 月	空き家調査合宿 (1泊2日 参加者10名)	東町の空き家・街並み調査
	秋祭り(牛窓神社秋の祭礼)への参加	関町のだんじりの曳き子としてラボから3名参加
11 月	展示「うしまど×窓散歩」開催(2日間)	街並み散策実験の結果を展示(会場: 牛窓テレモーク, kido)
	空き家ワークショップ	空き家の内装材の解体、残置物の片付け
12 月	空き家調査のまとめとヒアリング調査	所有者へのヒアリング
2024 年 1 月	視察(鳥取)	鳥取県鳥取市鹿野町、鳥取県東伯郡湯梨浜町松崎地区
	空き家相談会第1回開催	kidoで住民向けの相談会を開催
	ヒアリング調査	地元住民、空き家所有者、移住者を対象に
2 月	空き家相談会第2回開催	kidoで住民向けの相談会を開催
	報告会の開催	地域住民、空き家調査協力自治会、行政担当者向けに開催
3 月	「牛窓読書会」第3回開催 於: 牛窓ヨットハーバー	『牛窓がたり』第2号・3号を使ったワークショップ
	『牛窓五感』発刊	22・23年度の活動をまとめた小冊子



図 2-1 牛窓の中心エリアと調査対象の分布

3. 住み継ぎの支援に関わる活動

3.1 住み継ぎインタビュー

牛窓で住み継ぎに関わる計 12 組（表 3-1）へのインタビューを行った。インタビュー対象は主に、牛窓で空き家等を住み継ぎ、牛窓で事業を起こし、仕事や地域活動への参加を通じて地域と関わっている移住者（対象 2～9, 11, 12）、および地元の住民・団体として移住者の住み継ぎや活動を支援する立場にある主体（対象 1，10）である。

インタビューではそれぞれの活動拠点を訪れ、1 時間半から 2 時間ほどかけて住み継ぎの経緯や牛窓の街の可能性と課題について尋ねた（図 3-1）。その際、牛窓での現在の暮らしや活動に加え、そこに至る経緯や活動で特に大切にしている点等に関わる「語り」を引き出すように努めた。住まいや地域の継承に直接関わる課題だけでなく、それぞれの活動や住み継ぎの背後にある住まい・地域についての感性や価値観に可能な限り接近し、それらを言語化・記録することが今後の牛窓の街の住み継ぎにとって重要であると考えたからである。計 12 組の語りを記事にまとめ、『牛窓がたり』（第 1～3 号）を発行した（4.2 で詳述）。

例えば、『牛窓がたり』第 1 号掲載の計 4 組（対象 1～4）の語りからは共通のトピックとして、「牛窓の特徴・魅力」（気候風土，景観・街並み，コミュニティ，時間の流れ，文化・風習），「移住や建物改修の経緯」（人それぞれのきつ

表 3-1 住み継ぎインタビュー対象者

対象		所属・肩書	概要
1	A 氏	牛窓しおまち唐琴通り保存と活性化プロジェクト	牛窓にリターンし、地域団体を設立、住み継ぎを支援
2	B 氏	ミュージシャン・てれやカフェ・株式会社牛窓テレモーク	牛窓で 15 年以上カフェを営み地域活性化活動にも参加
3	C 氏	ギャラリー経営・御茶屋跡・牛窓クラフトさんぽ	唐琴通り沿いの空き家となった旧邸宅を継承
4	D 氏	アートデザイナー・株式会社牛窓テレモーク	牛窓に移住し牛窓テレモークの運営を担う
5	E 氏	映画作家	牛窓で観察映画を制作，コロナ禍で牛窓に移住
6	F 氏	ウシマドゲストハウス ねんどころ・元地域おこし協力隊	牛窓に移住し空き家を改修したゲストハウスを経営
7	G 氏	焙煎家・キノシタショウテン	瀬戸内市にリターンし牛窓等でカフェを複数経営
8	H・I 氏	匙屋+sajia studio	牛窓に移住し木工の工房，ギャラリー等を営む
9	J 氏	ペンションくろしお丸・瀬戸内市観光協会	牛窓に 40 年前に家族で移住し，ペンションを営む
10	K・L・M 氏	備前日信信用金庫牛窓支店	地元の金融機関として地元企業，地域活性化活動を支援
11	N 氏	写真家・株式会社牛窓テレモーク	牛窓に移住し牛窓テレモークの運営を担う
12	O 氏	牛窓カフェ・集落支援員・元地域おこし協力隊	牛窓にリターンし環境学習を手掛けながらカフェを経営

* 所属・肩書はインタビュー実施当時のもの

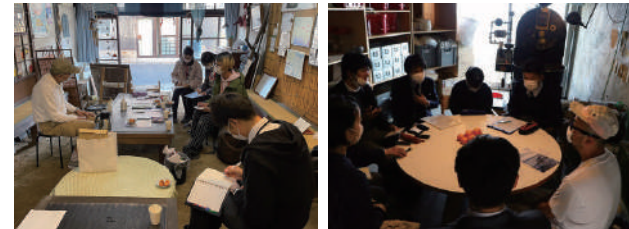


図 3-1 インタビューの様子（左・風まち亭，右・山の上のロースタリ）

表 3-2 インタビュー結果抜粋・要約

牛窓の特徴・魅力	移住や建物改修の経緯	地域の課題
・気候風土：海と山が近く自然に恵まれ、食材も豊富。気候が穏やかで、雨が少なく、冬でも暖かい。 ・景観・街並み：瀬戸内海の景観や唐琴通りの街並みが観光地化・消費されておらず、歴史や風土を身近に感じることができる。 ・コミュニティ：住民が一定の距離感を保ちつつもフランクに接してくれるので移住者でも地域に溶け込みやすい。 ・時間の流れ：都会とは異なり、人の暮らしに沿ったゆったりとした時間が流れている。 ・文化・風習：ししこまや八朔ひな祭り、じゃぶじゃぶ等、地域や家ごとに口伝で継承されている風習・文化がある。	・移住のきっかけは、震災やコロナ、U ターン、親の介護等様々。牛窓を選んだ理由も、自身や親族の縁、景観やコミュニティに惹かれた、良い物件に偶然出会った等、人それぞれ。 ・空き家は多いが、すぐに借りられる物件は少なく、不動産屋にも情報が少ない。物件の探し方は親族・知人や地元住民のついでで紹介してもらうことが多い。 ・建物の持ち主と相談した上で空き家の改修工事を自ら行ったり、DIY ワークショップを行うことで費用を抑えて自分好みにリノベーションしている。 ・都会に比べて賃料が安くスペースにもゆとりがあるので制作に打ち込みやすい。	・雇用機会（企業・工場等）や教育機関（高校）が少なく、今後も人口流出傾向が続くことが懸念される。 ・全国的にみて目立つ産業・産品がないため地域を体的にアピールするのに工夫が必要。 ・地元住民と移住者等、異なるコミュニティ間の交流が少なく、互いの価値観に触れる機会も限られている。 ・住民が暮らし続け、新たな住民を呼び込むうえでも、最低限のインフラ整備（下水等）は必要。 ・しおまち唐琴通りはヒューマンスケールな街路空間であり、そこに小規模な事業者が集積することで賑わいを生む可能性を感じる。

かけ、物件探しの苦労，DIY・リノベ，制作環境），「地域の課題」（雇用・教育機会，産業・特産品，地元住民と移住者，インフラ，唐琴通りの賑わい）が得られた（表 3-2）。

住み継ぎに関わるこのような語りやトピックは『牛窓がたり』の発行および「牛窓読書会」（4.2 で詳述）等を通じて環境像として提示し地域で共有する機会を設けた。

3.2 空き家・街並み調査

唐琴通り沿いの空き家の発生状況や街並みの現状の調査を 2023 年 6 月（本町・西町・東町）と同年 10 月（東町）に行った。延べ 22 名が調査に参加し手分けして調査エリア（図 2-1）内の計 535 軒の建物について記録（建物ごとの特徴・現状を記入したシート，写真，空き家の分布を記した地図等）を作成した。なお、各町の区長に調査の趣旨を説明し了承を得るとともに回覧板や町内放送等で地域に周知して頂く等の協力を得た。また、空き家は目視だけでは判断が難しい場合も多いため、各町の区長や住民に調査に同行して頂き空き家の所在を教えて頂くこともあった。

古くからの街並みということもあり、唐琴通り沿いには町家・屋敷・長屋といった近代以前からの建物の様式や外観の特徴を残す建物が多くみられる。調査を通じて具体的な数や町別・エリア別の割合が明らかになった。町家・屋敷・長屋の割合は本町，西町，関町，東町の順で高い（図 3-2）。この傾向は町の成立時期の古さと一致している。また、同じ唐琴通り沿いでも海側より山側のほうが古い建物の割合がやや高かった。これは、海側は潮風や高潮等の影響を受けやすく、また、海への眺望が得やすいため、古い建物の建て替えが進んだためであると推測される。

かつて唐琴通りには商店が軒を連ね周辺地域からの買い物客で大いに賑わっていた。現在は専用住宅が大半であり、併用住宅・商店・事務所等は数えるほどである（図 3-3）。そのようななかでも関町・西町で併用住宅や商店の割合がやや高くなっているのは、主に移住者が営む店舗の増

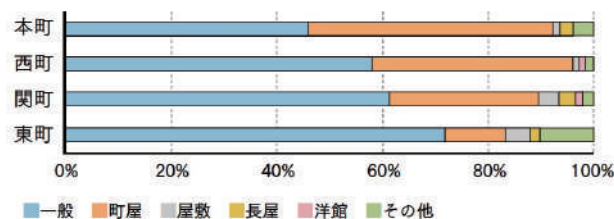


図 3-2 建物の種類（町別）

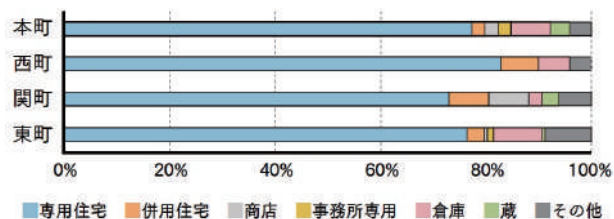


図 3-3 建物の用途（町別）

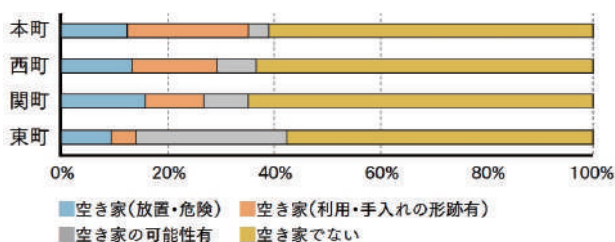


図 3-4 空き家の割合（町別）

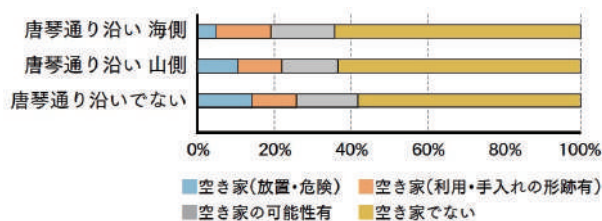


図 3-5 空き家の割合（エリア別）



図 3-6 放置された空き家（左・通り沿い、右・路地奥）

加が要因であると考えられる。クラフト工房・ギャラリー、パン屋、カフェ、美容室、一棟貸しのゲストハウス等、人々を惹きつけるユニークな場所が徐々に増えつつある。

空き家（可能性も含む）の割合は全町で 40%前後と全体的に高い。特に本町・西町・関町は住民の高齢化率が高く、放置された空き家の割合も高い（図 3-4）。また、海側に比べ山側や唐琴通り沿いから入った狭い路地沿いの敷地では、放置された空き家の割合が高くなっている（図 3-5）。これらの建物は活用や更新がされにくく、所有者や地域による管理も行き届いておらず、外壁の腐朽や破損、雑草や立木の繁殖が目立つ空き家も少なくない（図 3-6）。

3.3 所有者・利用者ヒアリング

空き家の発生要因や活用上の課題について把握するため、牛窓で住まいを探し、移り住んだ人々（移住者）および空き家の所有者にヒアリング調査を行った（図 3-7、表 3-3）。2023 年 12 月から 2024 年 2 月にかけて、空き家所有者 4 名、移住者 8 名の計 12 名を対象とした。



図 3-7 ヒアリングの様子

移住者には、住まいとなる物件をどのようにして探したのか、その際の課題や必要とした情報・支援等について質問した。物件を探す手段として、瀬戸内市への問い合わせ、インターネットでの検索、地域住民や家主とのコミュニケーションの 3 つが挙げられた。

インターネットで検索しても情報が公開されている物件が少なく、また、市が管理する空き家バンクにも希望にあう物件が無かったため、地域の住民や商店主に住まいを探していることを直接伝え、自ら情報収集したという人が大半であった。インターネット上の物件は価格が高く、手を出しづらいものが多かったという声もあった。また、地域住民から情報を得るうえで、特に U ターン希望者等は、地域住民との距離の近さゆえに価格を交渉することや情報を探ること自体を躊躇し、物件探しが進まなかったという。さらに、物件情報を得たとしても改修の費用がいくらかかるのか、契約の内容に間違いがないかといった専門的な知識を要する判断の際に困難を感じたという。

一方、空き家の取得後、所有者やその知り合いづてに他の物件も紹介してもらい、複数の物件をそれぞれ店舗やアトリエ、住まい等として利用するといった例がみられた。「先住移住者」（牛窓に既に移住していた人）が移住希望者を地域や家主に紹介する等、近年の移住の増加とともに空き家のマッチングの主体も地元住民に限らず多様化している。

移住者が必要とした情報・支援として、建物の状態や改修費の見極めを手助けしてくれる人、改修費用に対する補助金、物件を仲介する人や組織等が挙げられた。

所有者には、空き家となっている建物の築年数や空き家となつてからの年数等の基礎情報に加え、今後の活用の意

表 3-3 所有者・移住者へのヒアリング結果の要約

所有者	移住者
課題 ・高齢となり庭の手入れや家財の片付け等の維持管理が体力的に難しい ・誰かわからない人に貸したくない・売りにたくない ・速くに住む家族や親族が物件を手放すことに消極的 ・どうしたらよいかわからず空き家のまま放置している	課題 ・インターネット上に公開されている情報が少ない ・市の空き家バンクには希望にあう物件がない ・価格が高いものしかなく手がだせない ・情報収集や価格交渉を直接行うことに躊躇する ・専門的な知識を必要とする判断が難しい 現状 ・地域住民や商店主に希望を直接伝え情報収集した ・家主や知り合いの紹介で複数の物件を利用している 必要な情報・支援 ・建物の状態や改修費用の見極めに対するアドバイス ・改修費用に対する補助金 ・家主との間に入って物件を仲介する人や組織

向や管理の頻度、懸念事項等について質問した。高齢になり庭の手入れや家の片付け等の維持管理が困難になっているが、空き家を解体する費用を捻出する余力もなく、どうすれば良いか分からず放置しているという人が大半であった。活用についても、誰かわからない人、よく知らない人に売る・貸すことへの躊躇いや不安の気持ちを述べる人も多く、また、遠くに住む家族や親戚が物件を手放す、貸し出すことに消極的であるという意見も多かった。

3.4 空き家の実測調査、解体ワークショップ、継承・改修

唐琴通り沿いの空き家について所有者から許可が得られたものについて順次、実測調査を行い、これまでに計5軒の記録（図面と写真）を作成している（実測した建物の分布を図2-1に示した）。どれも最低でも築50年を超える建物であり、地域の歴史を物語るような存在である。

丘の上の二軒長屋（図3-7）は、唐琴通りから路地に入り、そこからさらに狭く急な通路をあがったところにある。建物の前に庭があり、そこから瓦屋根の家並みと瀬戸内海に浮かぶ島々を望むことができる。以前は住居として使われていたようで、土壁の上に貼られたトタンやプリント合板、水回り設備の増設等に長年の生活の痕跡が窺える。背後に竹が生い茂る山が迫り、特に建物の後方部分の腐朽が激しく、水道等の設備もすぐに使用できない状態である。

路地奥の古民家（図3-8）は、唐琴通りから路地を奥へと入ったところにあり、一枚板でつくられた木戸の扉が目印である。玄関に入ってすぐのスペースは、以前は広い土間



図3-7 丘の上の二軒長屋



図3-8 路地奥の古民家

で、台所や水回りだったようである。調査実施時点では生活の利便性から床板が張られ、台所もシステムキッチンがある現代的な仕様に改修されていた。1階の東側は家族の日常生活のスペース（和室、納戸・納屋）であり、2階は接客等に用いる格調高い部屋（座敷）である。

空き家（丘の上の二軒長屋）の所有者と話し合い、空き家の解体ワークショップ（建物後方の腐朽した床材・水回り設備の解体、土壁の上に貼られた内装材や天井板の撤去、不要な建具・家財の処分等）を行った（図3-9）。空き家の解体や家財の処分にかかる所有者の経済的・体力的・精神的負担は、住み継ぎにおいて無視できない障壁である。外部者が作業の一部を担うことは、所有者の負担を減らすとともに、所有者が家の始末にポジティブに向き合う契機になる効果も期待される。ラボのメンバーは熱気が籠り土埃が舞う空き家の室内でパールを手に作業を行うことで、空き家の処分にかかる労力とともに、手を加えることで再び居住可能になるという手応えを肌で感じることができた。

調査対象とした空き家の一つ（路地奥の古民家）は所有者が継承者を探しているということで相談を受けた。現在の所有者は建物を相続したが県外に居住していることもあり管理が難しい。しかし、代々大切にしてきた建物の価値を理解してもらえ人々に継承したいという思いを抱いていた。話し合いの末、片岡（ココロエー級建築士事務所）がこの建物を引き継ぐこととなり、宿泊スペース（中長期滞在も可能なゲストハウス）と出店販売・展示等のレンタルスペースを備えた場所へと改修された（図3-10）。改修工事を経て2023年10月にkido（きど）が正式オープンし、焼き菓子の製造・販売や料理教室のイベントが早速開催された。観光と移住、非日常と日常のあいだをつなぐような



図3-9 空き家解体ワークショップ（丘の上の二軒長屋）

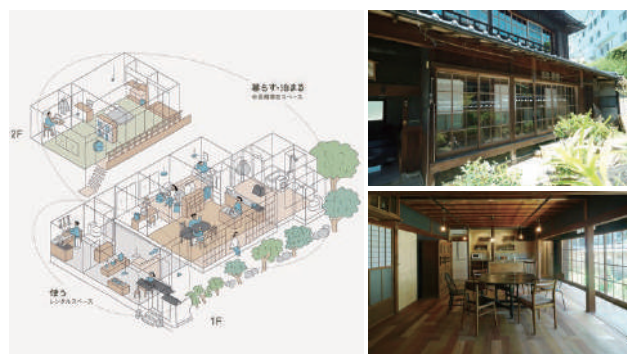


図3-10 空き家改修の実践（路地奥の古民家の再生）

存在を目指し運営されている。

牛窓の中心部に近いこともあり、kido を会場として住民向けの空き家相談会を複数回開催した。これは空き家調査を行うなかで聞いた、空き家についての悩みを気軽に相談できる場所が欲しいという住民のニーズを汲み取ったものである。また、実際に改修された事例があることで、空き家の改修を検討している所有者や牛窓への移住を検討している者が改修後の空間や牛窓での暮らしをイメージしやすくなることが期待された。あいにく相談会に足を運んでくれる人は少なく、空き家のみを入口をせず、より気軽に相談を行える場作りが課題として残された。

4. 環境像の共有に関わる活動

4.1 フレーム散策実験と展示「うしまど×窓さんぽ」注4)

「フレーム散策実験」は、牛窓の街の歩行体験に現れる魅力を記録することを目的として2022年の9月から11月にかけて行われた。被験者は牛窓の中心部を一人ずつ2時間程度自由散策し、心に留まった風景を自身のコメントとと



図 4-1 フレームカメラ（上・撮影者側、下・撮影対象側、右・実験風景）



図 4-2 フレーム散策実験の記録地点

表 4-1 歩行体験の記録の例（映像から抽出した画像とコメント）

地点 5	
	ここは住宅地の中にある空き地だと思いますが、小道と同じように焼杉に囲まれていてとてもいい雰囲気ですね。現代には無いような懐かしさを感じる場所になっていますね。意外と空に向かって開放感があるのも、すごく良いように感じます。
地点 7	
	神社の一角から見える海の風景です。手前にある、いかにもな感じの灯籠があるんですけど、灯台として昔は使われていて、奥に最近と言うか近代的に作られた灯籠があって、その二つの灯籠が重なって見える場所で、新旧を感じられて趣深いところになっています。
地点 8	
	階段を上った先にある場所なんですけれども、ここから見える風景は、海もとても綺麗なんですけれどもそれ以上に、手前にある瓦が何枚も緑が折り重なる様子がすごく美しいです。これが日によっては太陽の照らし加減が変わって瓦の見え方も変わるのかなというふう思うと、いつ来ても心癒される場所になると思います。
地点 9	
	港の方で来ました。この風景はテトラポットが並んである様子で、その奥にあるヨットの帆が張られていない様子が、港町を感じさせる風情になっていると思います。こちら側はテトラポットで守られているので波が穏やかなのも、少し風景が変わっていいですね。
地点 11	
	牛窓天神社にきました。かなり高いところまで、長い階段を登ってきました。景色がすごく綺麗です。小豆島が見えたりちっちゃい島が見えたり、海が一望できる素晴らしい場所だと思います。自然に囲まれているので、かなりゆったりとできる場所でもあると思います。登ってくるのが非常に大変でした。



図 4-3 展示風景（牛窓テレモーク 2 階会場）

もに動画で記録する。このような歩行体験を補助するための道具として「フレームカメラ」を考案した（図 4-1）。被験者は牛窓に土地勘がない「牛窓を初めて訪れる人」であり、20 代の大学生や建築士、計 16 名である。記録は計 550 地点、5 時間超におよび、位置情報をもとに地図上にプロットすると、歩行体験は海沿いから山側、唐琴通り沿いから路地奥まで幅広く分布することが確認できた（図 4-2）。

歩行体験の記録（表 4-1）からは、何気ない風景のなかに被験者が牛窓の街の魅力を見出していることが読み取れる。これは、土地勘はなくても牛窓の街並みに関心をもつ

表 4-2 展示来場者のコメント等

	展示を通じて触れた価値観について	実験と展示について	被験者のまなざしについて
（関係者含む） 牛窓在住者	- 普段気に留めていなかった所を取り上げた記録を見て、客観的に牛窓の魅力に気付く機会になった - 見慣れた景色も切り取ることで新感覚の情景になることに驚いた - 異世界への入り口を探しているような感じがした - 多様な視点を体験できたひとときだった	- こうした展示がきっかけでこの町のことを考える人や機会が増えていくことがとても大きな価値だ - この実験の試みがマップ作り等のアクティビティになりそう - まちづくりや牛窓の将来に活かそうである - 幅広い層（年齢・地域在住 / 非在住）の被験者での実験結果が見てみたい	- 各被験者の感想が優しく、牛窓を見守ってくれている感じがした - 同じ場所でも人によって見え方・注目点が様々である - 自分も家族も牛窓に魅力を感じて移住してきたが、多くの人にとっても魅力的だということがわかった - 移住者として移住初期の気持ちを思い出し、懐かしく大事に思った
（観光客等） 非在住者	- この町を歩いたことがなくてもなんだかわかった気になった - 街に馴染んでいる光景の一つ一つに改めてしっかりと目を向けることで発見や疑問があり面白かった	- 複数人の記録地図を並べて展示することで、歩ける道が可視化されてよい - SNS 的な情報共有・交流がリアルに行われている点、親しみやすさと新しさを同時に感じられる - 演出意図のない生のまの姿とリアクション、主観による印象が見聞きできて面白かった。 - 自分が何に注目しながらまちなみを見て、何を記録に残しているのか考える機会になった	- 人のクセ、先入観が新たな土地の見え方に影響し、連続的に注目点が増えていく様子があった - 被験者の言語化力に驚いた。普段は「へえー」で終わってしまうところをフレームを持って言葉にしながら歩くのもいいと思った

者を被験者とすることで、街に関する知識や経験を持たないからこそ、被験者がそれぞれの感性によって街を捉えようとした結果であると考えられる。

実験で得られた牛窓の環境像に対する認識を広く共有することを目的として展示「うしまど×窓散歩」を企画した。2023年11月18日・19日2日間、牛窓テレモークとkidoを会場として、記録の映像の一部、歩行体験（映像が抽出した画像とコメント）をプロットした地図等を展示した（図4-3）。また、来場者自身が気になる場所を自由に書き込める大判の地図とアンケートを会場に設置し、来場者からのフィードバックを得られるようにした。

来場者は計約50名で、牛窓在住者からは住み慣れた街を被験者の新鮮な視点を通じてみることで魅力を見出したこと、非在住者からは実験・展示の方法自体のユニークさ等についてコメントが寄せられた（表4-2）。

4.2 インタビュー集『牛窓がたり』と「牛窓読書会」

『牛窓がたり』（図4-4）のキャッチフレーズは「牛窓の語りを重ね、考える」である。そこにはこの冊子が、「語り」を記録することに加え、人それぞれが抱く牛窓の環境像を共有する上での媒体となり、街の将来について考えるきっかけが生まれるという期待が込められている。



図4-4 『牛窓がたり』第1～3号表紙



図4-5 牛窓読書会の様子（左・第1回 会場：牛窓テレモーク2F コワーキングスペース、右・第3回 会場：牛窓ヨットハーバー会議室）

『牛窓がたり』は牛窓のまちづくり関係者・機関に配布され、さらに、瀬戸内市が進める国からの補助金事業である「まちなか再生推進事業」と連携し、「牛窓読書会」というワークショップをラボで企画・実施した（図4-5）。読書会では、『牛窓がたり』を用い、毎回4組のインタビュー対象が「語り手」となる。また、他のインタビュー対象や牛窓で活動する住民・事業者が「聞き手」となり、語り手の「語り」について会話を交わす^{注5)}（図4-6）。そのようなプロセスを通じて、個人の「語り」を媒介としてそれぞれが牛窓の街への認識を深め、共有可能な環境像を探る試みである。読書会はこれまで計3回開催し、延べ50名が参加した。会場は毎回、牛窓の雰囲気が感じられる場所とした（第1回・牛窓テレモーク、第2回・街角ミュージアム牛窓文化館（旧中国銀行牛窓支店）、第3回・牛窓ヨットハーバー）。読書会での会話において共通の関心となったトピックの例を表4-3に示した。特に、牛窓の風景のとらえがたい魅

表4-3 牛窓読書会における会話のトピックの例

牛窓の魅力や牛窓の人に対する印象	・万人受けはしないが、好きな人には刺さる景色。 ・時間の進み方がせかせかせしていない。 ・道を歩いているだけで話しかけられる。普通の観光地に飽きた人にはその人懐っこさが刺さる。 ・困っている感じの人がおらず、楽しく暮らすお年寄りが良いロールモデルになっている。 ・年配の方に個性的な人が多く、「個」が立っている。「都会的」な関わりかたを好む。 ・おせっかいだがシャイで、自分から踏み込み過ぎない面がある。
外から来る人と地元住民の考え方の違い	・地元の人にとっては普通のこと（通りすがりの人の会話、独特の時間の流れ等）が、外から来た人にとっては新鮮なのだということに気がついた。 ・外から来た人ほど牛窓を盛り上げようとしてくれるが、地元にはそのような人はいないと感じる。 ・地元住民と移住者が交流できる場が少ない。同じ地域に住んでいても世界が違うという感覚がある。
地元住民と移住者のコミュニケーション	・まだ混ざり切っていない。コミュニケーションが取れていないので、警戒してしまう。それぞれが個としてありつつ、人となりがわかっていけば繋がりがもっと増えてもっと面白くなる。 ・移住者としては、地元の人や移住者にしてほしくないと思っていることも知りたい。 ・外の人だけのコミュニティや活動は長く続かない。地元にとっても必要なサービスや空間を提供すると息の長い存在になるのでは。 ・牛窓では人を無理に繋ごうとすると逆に離れてしまう気がする。好きなことをしていれば、自ずとつながりは増えていく。
牛窓の現状や将来について	・10年ほど前から雰囲気がだいぶ変わった。以前は地元の人があきらめている感じだったが、だんだんと良い方向に変化している。 ・50年後、100年後に意味が出てくるような活動をしたい。 ・人口が減ったとしても賑わいがあり行きたいと思える場所にしていきたい。 ・統合するのではなく、人や活動が緩やかにつながりながら情報発信ができるとうい。 ・住まいの選択肢が少なく、結婚したら牛窓を出ていくという人が多い。一方、いずれ戻ってきたいとい人もけっこういる。
牛窓読書会について	・活動は知っているが接点なかった人と知り合いになり、その人についてよく知ることができた。 ・語り手の思いや考え方が自分たちと近いことを知り、活動の自信になった。 ・普段は仕事上の話しかしたことのない相手とも立場を取っ払って話げできた。 ・自分の活動や考え方を言語化することで内省する機会になった。

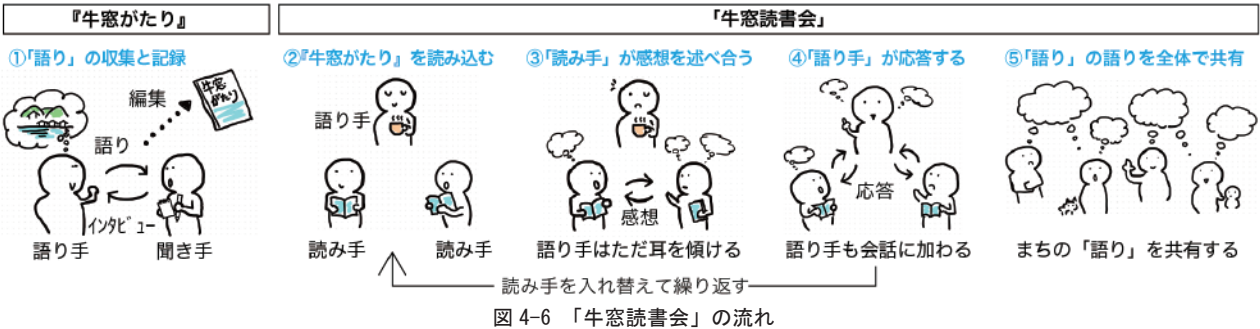


表 4-4 牛窓読書会における会話の例 1

聞き手 A：例えば都会から来られた方っていうのは、この町どうにかせにやいけん？みてえなスタンスで来るわけですね。もともと地元に住んでた人間からすると、そんな上から目線で…何もしなくてくれんでええ、ほっといてくれってやっぱ思うわけですね。その温度差を埋め合わせるのって大事じゃないかと思えますね。人が思う活性化と、元々いる人たちが思う活性化って違うと思うんです。うまいことしていけないと結局、（活動を）立ち上げちゃ消え、立ち上げちゃ消えてことがやっぱ起きると思うんですね。

聞き手 B：結局、今足りないこと、例えば人口が減ってる、過疎化になってる、高齢化になってる、そういうマイナスっていうか、…っていうのは誰の目にもついで…、いわゆる住み心地というか、人情があって住み心地が良いとかいう部分は全く評価されない。で、なんとかせにやということね。そこのミスマッチが大変だなと思えますね。僕が戻ったときも、ここで住んで、ここはいいとこなんや、ここに住んで暮らしてええねんっていう自信がどうしたらまた起こるかということを考えていましたね。

語り手 C：おっしゃる通りでね。僕は例えば、てんころ庵（※地域の高齢者が集うサロン）に入りするようなおばあさん達を見てると安心するんですよ。いわゆるおひとり暮らしの方、80代、90代で暮らされてる方が多いんですけど、大丈夫じゃんって。結構楽しそうに、よくあそこで寄り合って、お互いが家族みたいになににあって、で、悲惨な感じが全く無いっていうか。

聞き手 B：それもある。

聞き手 A：確かに。

語り手 C：僕にとってはロールモデルというか、自分が歳をとった時にこんな風に歳が重ねられればオッケーっていう。あと釣りをしてるおじさんたちもやっぱり僕にとってはお手本なんです。こんな風に毎日好きなことやって、楽しく暮らせればもう、それでオッケーだなんて。

聞き手 B：寄りあう場があって…。

語り手 C：はい、すごく思うんですね。だから僕からするとあんまり変わってほしくないんですけど、牛窓、この、今が最高峰っていうか、今がいいっていう風に思うんですけど、ただまあ、問題は、本当に人がいなくなっちゃうと地域として継続できないだろうから、適度に人が住むっていうことは大事だと思うんですけど。だからといって、それこそ活性化ってことを元に例えば大きい施設ができちゃったりとかして、何て言うか、すごく、今と違ってしまふようになってしまったら、むしろ魅力が失われてしまうっていうか。だから、どうしたらこう、壊さずに、今の感じを壊さずに、継続できるか。その辺りがうまくいくとみんなハッピーなのかなっていう感じがするんですね。

表 4-5 牛窓読書会における会話の例 2

語り手 D：牛窓で言うと、（地元の人と移住者は）混ざりきってないと僕は思ってます。というのが隣の人が誰かわからないような、まだ出会ってそんなに間もないんですけど、やっぱりその人の思想がわからないので不安になるというか、警戒しちゃう。グッと近くなるとその人のことがわかれば、それが僕と正反対な側にいたとしても、そういう人なんだなってわかれば安心できるんですけど。やっぱりコミュニケーションが取れてないんで、混ざってない。混ざってるって別にぐちゃぐちゃにミックスされるんじゃないって、点と点がいつかいいバツとあっていいんですよ。それがちゃんと個として、みんながあの人こういう人だよなっていうのがわかっていけばいいなと。わからない人もたくさんいてもいいんですけど。

聞き手 E：インスタ（Instagram）で毎日発信を見させてもらってるけど、なんか意外にお会いすることがないですね、Fさん（※牛窓に最近移住してきた人物）に。

語り手 D：結構僕会います。お店に来てくれるのかな。

聞き手 E：わかんない。会ってるけど、たぶん認識してないから。その辺が混ざり合っていないですね。

語り手 D：そうそう、SNS では知ってるけどリアルでは混ざってなかったりするのですね。

聞き手 E：なんか意外にないですね、きっかけが。私も本当に、ここにおられる方とか、もっと話すきっかけがあればなって思いますが、でも一歩踏み込むタイミングがなくて。

語り手 D：そういう町の集まりとか僕も行かないし、彼（※語り手 D の友人）もあんまり行かなくて、だから逆に来たほうがいいんだろなっていうので今回も参加させてもらったりしてるんですけどね。なんかね、もともと牛窓の人ってあんまり行かないですよ。Gさん（他の語り手）とかも（記事に）書いてますけど、隣町にはあんまり興味ないよぐらいな。そんな感じなので混ざり合いにくいね、なんとかなく。

聞き手 E：混ざろうとする人に対する抵抗感みたいなのは意外にないですか？

語り手 D：それはいいです。来られたらウェルカム。でも自分からは行かない。

聞き手 E：一歩踏み出す勇気があるかどうかっていう…外の者が。

語り手 D：結構おせっかいなぐらい人のことを気にしてるんです。なんですけど結構シャイな人がめっちゃめっちゃ多いから自分からは行かない。（友人を指して）あの人もああ見えてめっちゃめっちゃシャイですからね。僕もあれですよ、人と人との繋がりがっているのが大切なのはわかってるんですけど、牛窓の町民性か、人と結びつくことにちょっと拒否感があるんですよ。

力や住民の開放的な気質、地元の人と外の人、移住者の関係について関心が集まっていた。これは、港町であり歴史的に地域外との往来が多く、人々が移住者を含め外から来る人に寛容であるという牛窓の土地柄や住民の気質に起因している。また、2010 年頃よりみられる牛窓への移住者および空き家等の住み継ぎの増加を背景として、牛窓の文化が現代の視点や外部の視点から問い直されている状況の表れであると考えられる。また、牛窓読書会について、「近くで活動していても意外と交流がなかった人と知り合えた」、「その人の知らなかった一面から牛窓についてより深く知ることができた」といった意見・感想が寄せられた。さらに、牛窓の街の現状や将来については、人口減少の時代や牛窓の特性にあったまちづくりの必要性、近年の

移住者の増加や住み継ぎに伴うポジティブな変化に対する期待や手応えといったトピックがみられた。

これらのトピックについて、具体的な会話の中身からも互いの視点や環境像に対する認識が深まっていく様子が窺えた。例えば、会話例 1（表 4-4）では、人口減少・高齢化が進む牛窓の街への向き合い方、地元の人と外部の人が考える「活性化」の違いについて会話が交わされ、人口が減ったとしても暮らしや賑わいが維持される街という環境像が示されている。また、会話例 2（表 4-5）では、地元の人と移住者が知り合う機会の少なさや牛窓の人の隣人との交流の特徴について会話が交わされ、おせっかいだがシャイな牛窓の人という牛窓の環境像が示されている。

5. おわりに

5.1 活動の成果と課題

当活動では、空き家等を活用した住み継ぎの具体的な課題や方策について知るための活動を積み重ね、それと並行して、牛窓の魅力や価値を掘り起こし環境像として共有する等、地域の全体像や将来像を見据えた活動を行ってきた。このような、住み継ぎを手がかりとした、「住まいの継承」と「地域の継承」の関係性の再編、新たな循環の生成をめざした仕組みづくり、場づくりは当活動の独自性であると考えられる。牛窓の場合、対象エリアが比較的明確かつコンパクトであり、かつ、空き家活用支援に関わる主体とエリアの再生に関わる主体に重なりが多いといった特徴があり、そのことが当活動の推進を後押ししている。同様の特色をもつ他の地域で住み継ぎの支援に取り組む場合、当活動の内容は特に参考になると考えられる。以下に、当活動の主な成果と課題を 4 点に整理して挙げる。

①牛窓で地域に関わりながら活動する主体へのインタビューを通じて、住み継ぎにむけた牛窓の魅力と価値を掘り起こした。その成果はインタビュー集『牛窓がたり』としてまとめ、地域内の店舗や金融機関に配置されるだけでなく、地域の将来像を検討することを目的とした行政主催のミーティングの資料としても活用されている。また、牛窓への移住を検討している人たちから、「先住移住者」を含む個人の視点から語られているためエリアのイメージが湧きやすく参考になったという声も寄せられている。

②行政や住民組織（自治会）の協力を得て、組織の垣根を超えて空き家の悉皆調査を行うことで空き家等の情報にアクセスし、実態を把握することができた。また、その中でこのエリアの優位性も明らかになった。すなわち、町内会や地域の団体が地域の空き家の情報をほぼすべて把握している地区が多く、場合によっては所有者や後継者、管理人の連絡先まで把握している町内もあった。空き家所有者の連絡先が分からず苦労している地域が全国で多い中、牛窓ではコミュニティの健在さが地域のセーフティネットになっていることが分かった。一方で、空き家情報が各

町内会の範囲での共有に留まっていることから、移住・利用希望者に情報が届かない状況を生み出している。「知らない人に貸して近隣に迷惑をかけたくない」という住民の想いに応え、地域の状況の説明や理解を促す丁寧なマッチングが求められると考えられる。

③空き家の事例分析、所有者・利用者へのヒアリング等を通じて、空き家を活用した住み継ぎ支援の具体的な課題を整理することができた。特に、所有者と利用希望者の間に入ってマッチングを行い、専門的知識（改修費用の見通しや契約内容の確認等）の提供を通し相談窓口となれる主体の必要性は高い。現在、住民や先住移住者の中に空き家の物件情報や家主を希望者に紹介する人が複数おり、そのこと自体は地域の強みである。しかし、扱える空き家が軽微な改修で済むものに限られてしまい、空き家の数に対して活用数が伸び悩んでいる。一方、ラボ主催で空き家の調査や相談会を実施した際、個人的な営利のためと見られてしまう場合もあり、現在のラボの体制ではアプローチできる所有者や得られる情報に限界があることも確認された。

④『牛窓がたり』を活用したワークショップ「牛窓読書会」や街並みのフレーム散策実験にもとづく展示「うしまど×窓散歩」を通じて、人々がそれぞれ抱く牛窓の環境像をエリアの再生に関わる主体や住民と広く共有し、意見を交わした。それにより、住み継ぎに向けた牛窓の魅力と価値についての認識が深まった様子が窺えた。具体的には例えば、マストურიズムによる観光地化に偏らないエリアの継承・活性化が望まれていること、開放的な住民の気質やコミュニティの人間関係がエリアの魅力につながっていること、まちづくりの主体が全体として一つにまとまるのではなく個々の取り組みがゆるやかにつながることで地域の魅力や対応力を底上げすること等である。活動を通じて見出された環境像は、行政が推進するまちなか再生事業の検討や成果にも取り入れられる等、公的な場でも共有されつつある。とは言え環境像は、絶えず問い直され確認・更新されるべきであり、今後も地域の認識に関する対話の場を継続的に設けることが求められる。

5.2 成果と課題を踏まえた考察

牛窓は、家賃や売買価格が低く、一般的な不動産事業者が参入しにくいという他地域とも共通する課題を抱えている。瀬戸内市では既に空き家バンクや移住交流促進協議会の設置、移住コンシェルジュによるサポート事業等の移住や空き家に関する取り組みが行われている。一方、牛窓の特徴として、細い路地や建物が隣接して立ち並び、住民が気遣い合いながら地域で暮らしてきたということもあり、空き家情報が広く流通することに対する抵抗感や不安感があり、それらをいかに緩和するかが課題である。

これまで、地域の住民が、移住者との間を取り持ち、地域ルールの周知や困りごとの相談等、移住サポート等を行っ

てきた。それらは一定の成果をあげてきたが、一方で、住民にかかる負担は大きく、また、本調査で明らかになった空き家の多くは空き家バンクに登録されていない。現在の住民（移住コンシェルジュ）頼みの仕組みは、物件の掘り起こし等に限界があり、地域にとって受動的なものであると言わざるを得ない。さらに、牛窓の魅力や環境像を継承していく上では、マストურიズム型観光による活性化に偏らない地域の再生や暮らしの継承が不可欠であり、地域のまちづくりと連携した空き家活用を目指す必要がある。そのために、行政と地域住民、移住者やプレーヤーをつなぐ視野を持った中間支援組織を構築することが、住み継ぎをさらに促進させる上で必要である。

<謝辞>

当活動の実施にあたって、しおまち唐琴通り周辺地域の住民および町内会をはじめとして多くの関係の方々にご協力いただいた。ここに記して謝意を表す。

<注>

- 1) 港町・牛窓の形成史については参考文献1、2に詳しい。
- 2) インタビュー記事「手の届く範囲に「顔見知り」がいるコミュニティのおもしろさ。」(<https://antenna-mag.com/post-49494/>／2024年10月31日閲覧)等を参照。
- 3) 行政の補助金として「瀬戸内市協働提案事業補助金」(2022～23年度)、京都大学の学内研究助成金として、こころの未来研究センター 人・文理解融合プロジェクト(2021年度)、人と社会の未来研究院 人文社会科学・文理融合研究プロジェクト(2023年度)を活用した。
- 4) 散策実験および展示はラボのメンバーでもある大学院生(天羽生悠矢)が主に担当した。
- 5) 読書会の枠組みの検討にあたって心理療法等の分野で人びとの自己認識や他者理解の手立てとして広く用いられている「リフレクティング」(参考文献6等)を参照した。

<参考文献>

- 1) 三宅理一『江戸の外交都市—朝鮮通信使と町づくり』鹿島出版会、1990
- 2) 谷沢明『瀬戸内の町並み—港町形成の研究』未来社、1991
- 3) 藤田麻由実、高田光雄、前田昌弘：歴史的町並みの残る過疎地域における住み継ぎの実現要因に関する研究—岡山県瀬戸内市牛窓地区への移住者に着目して—、日本建築学会住宅系研究報告会12, pp. 119-128, 2017年12月
- 4) 竹内和巳、高田光雄、前田昌弘、藤田麻由実：歴史的町並みの残る過疎地域における空き家活用支援に関する研究—岡山県瀬戸内市牛窓地区を対象にして—、日本建築学会住宅系研究報告会12, pp. 129-136, 2017年12月
- 5) いんしゅう鹿野まちづくり協議会『地域の未来を変える空き家活用—鹿野のまちづくり20年の挑戦』ナカニシヤ出版、2021
- 6) 矢原隆行『リフレクティング—会話についての会話という方法』ナカニシヤ出版、2016

<研究協力者>

岡國太郎	牛窓しおまち唐琴通りの保存と活性化プロジェクト
松井隆明	瀬戸内市企画振興課
天羽生悠矢	京都大学大学院人間・環境学研究科修士課程
増田里奈	ココロエー級建築士事務所