

伝建保存修理事業の体制及び活動の検証

～八女福島現場から～

- ◎団体名: NPO法人八女町並みデザイン研究会
- 代表者: 理事長 北島 力(きたじま つとむ)
- 所在地: 〒834-0031 八女市本町 246 西棟
- 連絡先: ☎090-8413-6128
- E-mail: bynrt982@ybb.ne.jp
- URL: http://yame-machiya.net/about_machiya.html
- 組織: 理事7名、会員数・正会員36名(内訳、建築士14、工務店15、職人等7)、年会費・正会員 6,000 円(会員から活動協力金あり)
- 設立年月日・2000 年(H12)年 4 月

2020.09.25 作成: 北島力

1. [八女福島の歴史と町並みの形成]

● 八女福島のまちづくりの歩み ●

- 1991年(H3)
 - ・超大型台風 17号・19号により町家の被害甚大
- 1993・1994年(H5・6)
 - ・市民団体・2団体発足、町並み保存を公約に掲げた若い市長が誕生
- 1995年(H7)
 - ・「八女福島町並み保存会」発足(住民組織・12町内会)
 - ・「街なみ環境整備事業」で町家等の修理・修景事業の開始
- 2000年(H12)
 - ・「NPO 八女町並みデザイン研究会」発足(建築士・職人の建築集団)
- 2002年(H14)5月
 - ・八女福島の町並み「重要伝統的建造物群保存地区」=重伝建地区に選定
- 2003・2004年(H15・16)
 - ・「NPO 八女空き家再生スィッチ」発足(空き家再生の専門集団)
 - ・「NPO 八女町家再生応援団」発足(空き家再生の専門集団)
- 2010年(H22): 空き家再生活用と伝統建築技術の育成継承の協働活動
- 日本ユネスコ協会連盟のプロジェクト未来遺産に第1号登録
- 2011年(H23): 八女町家ネットホームページ開設
- ・「NPO まちづくりネット八女」発足(空き家再生の専門集団)
- 2013年(H25)
 - ・ドキュメンタリー映画「まちや紳士録」(町並みの再生)を製作し、全国上映
- 2014年(H26)
 - ・「第36回サントリー地域文化賞」を受賞

1) 町並み保存継承に向けた制度導入と制度活用

福岡県八女市の中心部(市街地)である福島地区は、近世初期に整備された福島城の城下町の構成を残しつつ交通の要衝の地であったため、江戸から明治期に物産の集散地として栄えた商家町である。度重なる大火を経験して江戸後期に完成した、いわゆる防火構造の「居蔵(いぐら)」と呼ばれる重厚な入母屋妻入り大壁土蔵の町家をはじめとする江戸後期から昭和初期に建築された伝統的な建築物(町家建築)が、戦災や戦後の大規模な開発から免れたのが幸いし、古い道である豊後別路(=旧往還道)沿いに連続して残っている。

S40 年代後半になると全国の地方都市と同様、市街地に位置する福島地区の町並みの空洞化が顕著になり、店の閉店や転居などにより空き家が増加した。追い打ちを掛けるように 1991 (H3) 年大型台風が二度北部九州を襲い、町並みにも甚大な被害をもたらした。特に空き家となっていた町家は修復をあきらめ解体される現実と直面し、通りに空地が目立つようになった。

そこで、この貴重な文化資源をまちづくりに何とか活

かせないものかと地元の有志が集まり、勉強会を重ねる中で、町並み保存運動が始まった。市民の町並み保存運動の高まりは、行政を動かし、市は町家等の保存再生にむけた支援制度を模索し、1993 (H5) 年から個人所有の家屋に支援できる制度の「街なみ環境整備事業」(国土交通省所管、事業期間 19 年)の導入を住民と共に取り組み、地元に住民組織「八女福島伝統的町並み協定運営委員会」(以下「地元住民組織」という。2011 年「八女福島町並み保存会」に名称変更。)が発足する。

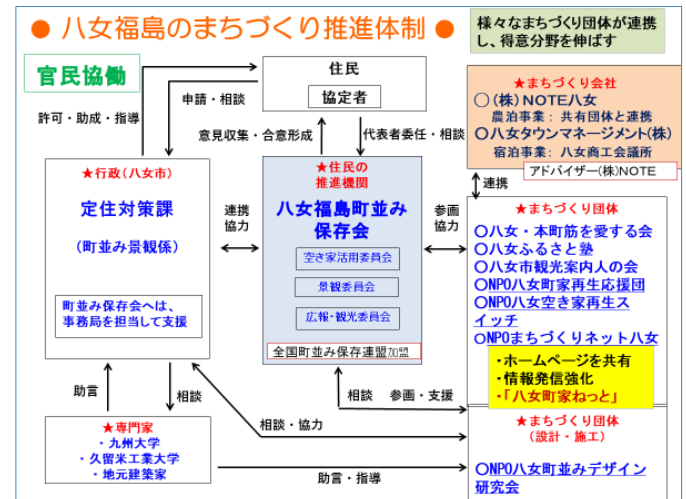


写真: 上・西宮野町、下・東宮野町

行政としては、この文化資源を後世に継承していくため、総合的な支援の仕組みとして、より充実した半永久

的な支援制度の検討を進める必要性から、八女福島の学術的価値を明確にするため、地元住民組織と協働のまちづくり推進して、1996～1997(H8～9)年にかけて伝統的建造物群保存対策調査(文化庁所管)を行った。その結果、学術的に高い評価を受けた。市はこの価値の高い文化資源を貴重な「市民遺産」と位置づけ、重点施策に位置付けた。そして、伝統的建造物群に対してより質の高い保存修理事業を展開する必要性を地元住民組織と共有し、支援制度を確立するため、2002(H14)年5月に国の重要伝統的建造物群保存地区(=重伝建地区)の選定を受けた。

2) 町並み保存継承を持続可能にする仕組みづくり

第一は、住民組織づくり。

第二は、行政の体制づくり。

第三は、行政と住民組織の協働の体制づくり。

第四は、保存修理事業を担う組織と仕組みづくり。(地元の伝統建築技術集団組織し、伝統建築の技術・技能者の育成とその技術伝承も目指す。)

第五は、空き家再生活用の組織と仕組みづくり。(地域コミュニティを持続させる少子高齢化への対応。)

以上の五つが、重要なテーマであり、それぞれ一つひとつが実践を通して確立され、継続的に取組まれることで、次の世代に引き継がれていく。

八女福島では、これらの取組みを実践する中で、様々なテーマごとに多くのまちづくり団体が町並みを舞台に活動を展開し、響きあい連携を強めている。

その中で、ここでは、保存修理事業を担う組織と仕組みづくりについて、まとめてみた。

2. 〔伝統建築技術集団の組織化とその意義〕

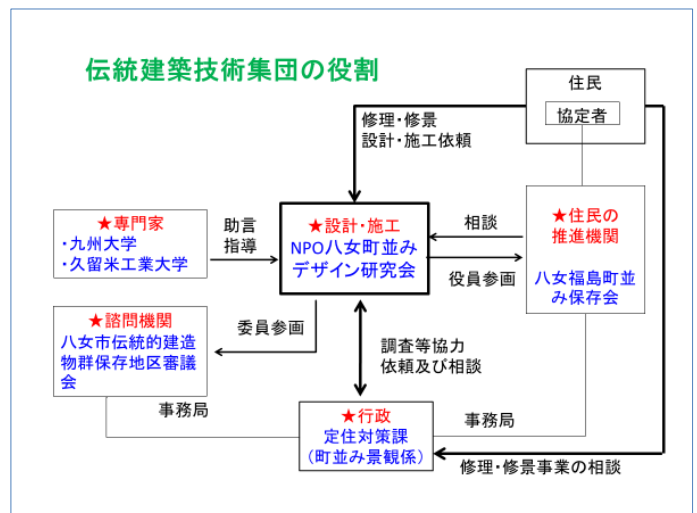
～伝統的な建築物等の保存修理・修景事業を地元の伝統建築技術集団が担う仕組みづくり～

八女福島地区は、町並み保存継承を取組む住民活動を行政が支援する形で、伝統的な建築物の保存修理事業を重点にした国の制度(国土交通省所管)「街なみ環境整備事業」が1995年(H7)から導入された。そして、伝統的な建築物の保存修理事業のルールを一元化するため、デザインコードを「まちなみ修理・修景マニュアル」という形で、1997年(H9)に作成して、事業が本格的に推進された。

このような状況を受けて、当時の市の担当者及び地元建築士の1人が協力して、重伝建地区の保存修理事業を担う地元伝統建築技術集団を組織化するため、技術・技能者の集団である福岡県建築士会八女支部に働きかけた。数回の準備会を重ね2000年(H12)4月には伝統技法を駆使した町家の構造等を学び、地元建築技術集団の立場から町並み保存継承のあり方

を考え、本物を残していくために「八女福島町並みデザイン研究会」(当初は任意団体。福岡県建築士会八女支部の八女市居住者の建築士や工務店等が参画する。)を発足した。

2004年NPO法人取得し、「八女町並みデザイン研究会」に名称を変更し、社会的信用を獲得した。八女福島の重伝建地区を中心に、伝統的な建築物の保存修理事業等の住民相談活動をしながら、その事業実施にあたっての設計監理及び施工を担っている。



● 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：36名（建築士14、建設会社等15、職人等7）】

○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4～5棟で約1億円～1億2千万円の経済が循環)

○伝統建築技術の若者の担手を育成 → 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)

なお、本デザイン研究会の立ち上げ段階は、事務局を市の町並み担当部署が支援して運営を行い、現在は、自立して事務局を運営している。

重要なことは、仕組みとして定着させていることである。行政の職員は、担当してから数年経てば人事異動がある。新しい担当者は、また壱から勉強しなければならない。しかし、地元の建築士や大工等の職人が伝統建築の技術・技能者として、住民の相談活動を含めて伝統的な建築物の保存修理事業を継続的に担っていけば、技術もおのずと継承されていくし、建築業において生業としても継承される。また、八女福島で、年間約4棟の保存修理事業がここ数年継続的に実施されている。この事業に地元の多くの建築関係者が携

わることになり、目にはなかなか見えないがそれなりの経済効果(年間総事業費は約1億円)は確実にあると言える。

一方、重伝建地区内の空き町家の再生活動においても、空き家の場合、水廻りなどの内部を含めてある程度の修理をしないと入居できないのが現実であり、伝統的な建築物の価値を損なわないように修理することが求められるので、地元の伝統建築技術集団の役割は大きい。

3.〔伝統建築技術集団の組織と主な活動内容〕

1)保存修理事業の設計監理と施工

市は伝建保存事業等の補助事業として、年に約4棟の保存修理事業を行っている。それを会員が設計監理及び施工を担う。

特に、国へ予算要望のための前年度に行う基本設計については、市及び保存会から伝統建築技術集団が依頼を受け、設計部門の会員(建築士)がNPO活動として履歴調査、現況及び修理計画図面、概算見積等の作成を協力している。そして、次の年度に大学等の専門家の指導も受けながら、基本設計を担当した会員が事業実施にむけて実施設計・監理を担っている。また、施工については、施工部門の会員(工務店及び大工等)が、建築主の見積入札(主屋等の場合は4者)を経て、施工を担っている。



写真: 上下は修理の基本設計にむけた家屋の履歴調査



◇ 修理・修景事業の流れ ◇ 国の補助金交付決定が9月の場合		
前年度	6月～	修理希望物件の緊急度調査(町並み保存会→デザイン研究会)
	8月	修理候補物件の推薦・要望(保存会→市)
	9月～10月下旬	修理候補物件の履歴調査及び基本設計(保存会・市→デザイン研究会)
	10月末	国への事業計画書提出(市→県→国)
	12月～3月	文化庁調査官より現地指導
事業年度	3月	市は予算確保(3月議会に予算上程)
		代価表づくり
	6月下旬	実施設計のまとめ(デザイン研究会・担当設計士→建築主)
	7月上旬	国への補助金交付申請(市→県→国)
	7月～8月	伝建審議会(修理・修景内容を審議)
	9月～	国の補助金交付決定(国→県→市)
		市への補助金交付申請及び決定(建築主→市、市→建築主)
		設計監理契約(建築主と担当設計士)
		入札の手続き(主屋の場合、4業者の施工者)
		工事着工
	10月以降	工事完了
	3月中旬まで	市への実績報告(建築主→市)
		市の完了検査
		補助金交付額確定(市→建築主)
	3月末	補助金交付(振込等)手続き(市→建築主)
	4月初旬	国への実績報告提出(市→県→国)

2)学習会・研修会

伝統構法の技術習得として修理・修景の現場を利用しての学習会や他地区の技術者と交流を目的に研修会等に参加している。設計部門では伝統構法の設計単価(代価)の検討会や痕跡調査・履歴調査の学習会も行っている。



2016 年度から、伝統構法の伝承に向けて、必要な

能力を持った人材を育成するために「保存修理技能講習会」を毎年取組んでいる。

3) 小学生の伝統構法体験学習の開催

未来を担う子ども達に町並み及び町家等の歴史・文化を継承していくことが重要と認識し、地元小学校と連携して6年生を対象に町並みに関する出前授業及び伝統的な建築物の修理現場にて土壁塗りなどの伝統構法の体験授業を実施している。

左官が土壁塗りの手本を示し、子ども達が素手やコテで竹小舞のかいてある壁に土を塗る体験を行う。その時最後に、棟札に自分の名前等のサインを書いている。この棟札は修理後の町家に取り付けられる。

成果として、子どもたちと先生方、見学に来た地元の方々に町家と伝統構法への理解が深まっている。



4) 「町家の日」の取組み

「京町家情報センター」からの働きかけで、「町家の日」が2016年に制定(3月8日)され、その目的は、町家の中に蓄積されてきた暮らしと建物の知恵や工夫を再評価し、町家の伝統的価値とその素晴らしさを多くの人に知らせ、町家の保全と再生を図ることにある。

八女福島では、京町家情報センターが提唱する「町家ウィーク」イベントの一環として、2017年から本デザイン研究会が土曜・日曜に市民に呼び掛けて「町家等の外壁にベンガラ柿渋塗」等をワークショップ形式で取組んでいる。

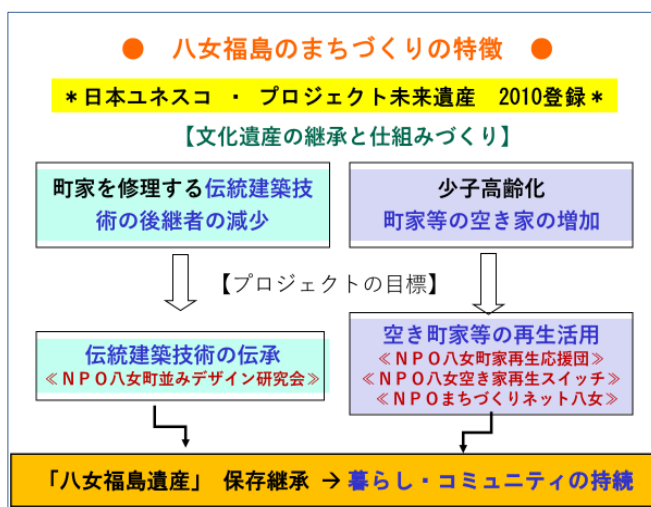
4. 「八女福島のまちづくりの特徴」

～二つの両輪のNPOの活動が八女福島の特徴～

(公社)日本ユネスコ協会の「プロジェクト未来遺産」への登録

(公社)日本ユネスコ協会連盟は、2009年から日本各地の文化・自然遺産を未来へと伝える人々の活動を「プロジェクト未来遺産」として登録し、団体と地域を日本全体で応援しています。その第一号として、八女文化遺産プロジェクトの構成団体である「NPO法人八女町家再生応援団」と「本デザイン研究会」の協働プロジェクト「八女

福島 空き町家と伝統構法の再生による町並み文化の継承」が、登録されている。私たちは、この登録を契機に全国のモデルとして、空き家の再生活用と、伝統的な建築技術の継承の取組みを持続的に推進している。



この文化遺産プロジェクトの基本的方針は、現代のハウスメーカーのプレハブなどは、そんなに長持ちはないし、解体してしまえば部材再利用できず、全て産業廃棄物になるような家が多いのだが、昔の伝統的な建築技術で建てた建築物というのは、自然の素材を使っているので非常に体にもやさしいし、再利用できる。しかし、ハウスメーカーの宣伝のせいなのか伝統的な建築技術で建てる人が現実的には非常に少ない。ということなので、なんとか伝統建築技術を伝承していかうというのが、プロジェクトの一つの目的である。そして、増加している空き家を再生活用させて、コミュニティーを継続させつつ、町家の継手を確保し、まちに賑わいを造っていかうというのがプロジェクトの二つ目の目的で、この二つを連携して取組んでいる。

5. 「八女福島の伝建保存修理事業の体制等の検証と課題解決に向けて」

《市の伝建保存修理事業の実行体制》

○スタートと建築技術者の確保：八女市の町並み担当部署は、当初商工観光課に特徴あるまちづくり係が設置され、2名の担当者が配置されたが、建築技術者は配置されなかった。国の補助事業であり、建築技術者が必要と要望し、建設課の建築技術者に兼務辞令が出され、保存修理事業の書類精査と竣工検査を担った。専任の建築技術者が配置されたのは、重伝建地区選定から約10年の年月がかかった。

○良かった点：重伝建地区選定の2年前に、地元伝統建築技術集団を発足させていたのと「街なみ環境整備事業」で実績を積んでいたもので、伝建保存修理事業は市の担当部署に専属の建築技術者がいなくてもスムーズに推進することができた。また、伝統建築技術

集団の活動は、市の担当部署に専属の建築技術者が必要であると市幹部の意識改革にインパクトを与えた。

《伝統建築技術集団の組織化と保存修理事業を担う実行体制》

○**スタート**： 重伝建地区になる前に、保存修理事業を担う伝統建築技術の育成のため、市の町並み担当者が、町並み保存に熱心な建築士とともに福岡県建築士会八女支部の八女市に住所及び事務所等を置いている人々（建築士・工務店等）に呼び掛けて、任意の団体・本デザイン研究会を発足した。

○**反省点**： 市は、地元伝統建築技術集団の組織化を急ぎ短期間のサポートで発足することができた。振り返れば、1年ぐらい時間をかけて数回の学習会を取組み、町並み保存継承の意義を理解し、修理事業を核としてまちづくりに汗をかきたい人を中心に、ある程度会員を絞るべきだったと総括している。

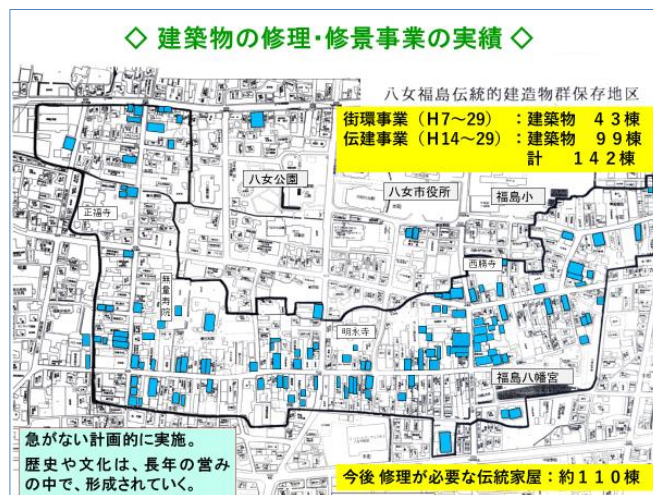
○**良かった点**： 任意団体から2年後にNPO法人を取得した。NPO法人化することで、社会貢献する団体としてアピールできるようになり、地元の建築関係者が入会している建築技術集団として知名度も上がった。そして、市は、市議会の伝建事業に対する理解も得やすくなった。（国・市の補助事業を地元建築技術集団が担う仕組みが確立したことで市議会の伝建事業への認識も変わった。）

○**良かった点**： 任意団体組織化の前段の 1997 年に、九州大学の先生方と共に地元建築士に数名入っていただき修理・修景マニュアル検討委員会を立上げ、「八女福島まちなみ修理・修景のマニュアル」を作成した。このことで、伝統建築技術及び保存修理事業に対する地元建築士の知見が大きく向上した。

○**住民への相談活動**： 保存修理事業の前年度に行う基本設計（痕跡・履歴調査、現況・修理計画図面作成、概算金額見積）の作成について、本デザイン研究会は、市及び保存会から毎年依頼を受けて、設計部門会議で会員の中から担当建築士を決め、NPO活動として取り組んでいる。建築主とのやり取りも入念に行う。無償で行っているため、建築士の負担は大きい。翌年の実施設計の段階で、設計監理料を契約締結することで、生業としている。

○**設計の統一性の確保**： 毎年4月には、保存修理事業に係る工事の諸単価が改正されるので、各建築士が設計単価の統一を図るため、伝統建築技術集団で「代価表」を作成し、市の町並み担当部局から承認をもらい、設計単価の根拠としている。

国の補助事業であり、保存修理事業は、会計検査の対象になるので、設計単価の根拠を聞かれた場合、説明できるようにしている。



《技術・技能者の育成及び技術の伝承》

○**建築士の育成**： リーダーの建築士は、八女福島に携わっていただく大学の先生方とも情報を共有し、指導者として育った。一方で、リーダーの建築士は、痕跡調査の仕方から図面の作成など、ほかの建築士に様々な指導を試みているが、本気で取組もうとする建築士が、なかなか育っていないのが現状である。

最近では、福岡県ヘリテージマネージャーの中から、伝統建築技術に携わりたい思いのある人に本デザイン研究会への入会を勧め、後継者の育成を図っている。

○**職人等の育成**： 大工等の職人で高齢者の人は、昔の伝統建築技術を覚えており、保存修理事業に早めに慣れていった。一人の大工棟梁のところには、保存修理事業を担う高校卒業後2名の弟子入りをしている。一方、左官職人には、昔の伝統技法が正確に伝わってなく、職人の減少も含め苦労しているのが現実であるので、左官職人どう育てるかを日々検討している。また、建具、畳、瓦、塗装、板金などの職人は、現状確保できている。

○**伝統構法の向上**： 伝統的な建築物の修理、伝統建築技術による新築修景の設計、施工技術のレベルアップを進めるため、特に 2016 年度から取組んでいる「八女市歴史的建築物の保存修理技能講習会」の取組みを継続している。

○**一般住宅への拡大**： 伝統建築技術による一般住宅（八女産住宅）を開発するため、行政と協働しモデル住宅など建てて普及を推進したい。（最大の課題で、町並み保存地区の補助事業のみでは、伝統建築技術の継承のための技術・技能者の育成を推進するには仕事の絶対量が足りない。そのため、一般住宅に普及して仕事の需要を増やす活動の拡大が求められている。）

《町家等の空き家の再生活用》

○**伝統構法を基本とした空き家の再生活用**： 町家等の空き家の場合、店舗、住宅、店舗兼住宅等として再

生活用する場合は多い。店舗等の場合、事業がうまくいかず撤退することも考慮して、住宅に戻せるように修理することを基本とし、基礎、床組、柱と梁及びオリジナルの意匠などは、原則残して歴史的建築物としてのクオリティーを維持している。保存と活用のバランスを考慮したこの八女福島の基本方針は、これからも伝承しなければならない。



○**空き家の再生活用の支援強化:** 少子高齢化による空き家の増加は今や社会問題化している。建物の老朽化が深刻になり、放置家屋化も拍車がかかっている。これらの困難な課題について、八女福島では、町家再生応援団等の空き家再生活用の専門集団が、一定のリスクを背負いながらも仲間の知恵を結集して、粘り強く可能性を探り、家主に代わり建物の改修から活用までを代行する仕組みをケースバイケースで、家主との関係、資金の調達など一つひとつ課題を実践しながら克服し、着実に一棟一棟を再生活用しつつノウハウを蓄積してきた。(「空き家再生・代行リノベ」と呼んでいる。)本デザイン研究会その活動をこれからも支えていく。

《保存修理事業の工事費値上がりへの対応及び法制度等全国的な課題への対応》

○**建築主の負担能力に応じた修理工事:** 熊本地震以降、修理工事の人件費、材料費等は、値上がりが続いている。加えて消費税も昨今10%にアップした。そのことは建築主の負担は増大につながり、一方では高齢化も進んでいる。建築主の補助金以外の自己負担能力には限界があり、工事費をどう抑えるかは大きな課題となっている。

そこで、建築主の負担能力に応じて、修理工事の内容を選択したり(一部分を伝統的建築工法ではなく、在来工法を選択して工事金額を落とし、次の修理の時に伝統的建築工法に戻してやれるようにしておく。)、工事工程等の効率化の努力をしたりなどの様々工夫で、工事費を抑えることも求められている。

工事費値上がりに根本的に対応するのは、行政の補助金の増額を市に強く要望していかなければならない。(制度導入以降、多少の補助金の見直しはなされたが、抜本的な見直しの時期が到来している。)

◇八女福島の建造物の修理・修景事業の補助制度◇

事業	伝統的建造物群保存地区保存事業		街なみ環境整備事業 (社会資本整備総合事業)	
所管	文化庁		国土交通省	
国県補助	国65%(過疎)・県10%(定額)		国 50%	
補助対象	外観・下地・(市長が認める)構造耐力部分			
市補助率	修理 4／5	修景 2／3	修理 2／3	修景 2／3
主屋	960万円	600万円	800万円	600万円
土蔵	600万円	400万円	500万円	400万円
附属屋	400万円	300万円	350万円	300万円
工作物	250万円	200万円	250万円	200万円

○**法制度への対応:** 伝統建築技術による伝統的な建築物の修理事業や再生・活用及び新築等修景事業を進めるため、障害になっている建築基準法等の法制度に対して、緩和などの措置をする制度化を行政と連携して進めている。

○**全国の仲間との連携:** 「作事組全国協議会」(伝統構法の技術・技能者の集団としての全国組織を2009年2月に発足)本デザイン研究会も参画している。法制度への対応及び伝統構法等の向上にむけて、全国の志を同じくする建築集団等との連携強化を進めている。