

アーキテクト 「みえ」

32・33号

JAPAN
INSTITUTE OF
ARCHITECTS
2022



公益社団法人
日本建築家協会



特集

三重の空き家対策

特別寄稿

空き家問題の背景と空き家対策の展望 | 豊福 裕二

活動報告 2020-2021 年度



三重の建築散歩

六華苑 (旧諸戸清六邸)

西欧風の暮らしをもたらした瀟洒な洋館
(桑名市桑名)

設計：ジョサイア・コンドル
現場管理：溝渕久万吉
棟梁：伊藤末次郎 (和館)
建築主：諸戸清六 (二代)
竣工：1913年 (大正2年)



昔、住吉神社につながる揖斐川の堤は桜堤防として親しまれた。温かくなり始めた初春には淡いピンクのトンネルになり、華花の間からは丸い塔屋がのぞきエキゾチックではなやかな行楽地であった。この桜堤は初代清六氏が1万本を寄贈してできたものであり、丸い塔屋は2代目諸戸清六氏の結婚の新居として計画されたものである。

この建物を設計したジョサイア・コンドルは、公職を終えた晩年は邸宅建築を主に手掛けている。岩崎彌之助高輪別邸 (現：開東閣) を始め、加藤高明邸 (元：ベルギー大使館、焼失)、島津忠重邸 (現：清泉女子大学)、古川虎之助邸 (現：古川庭園) 等、有名実力者の邸宅である。それらの建物図面等を見比べてみると幾つかの点が類似している。南を開けるように廻り込む門からのアプローチ、ホールを中心に諸室を配置する平面計画、ホールとつながるダイナミックな階段、目当たりのよいベランダ・バルコニー、象徴的な塔屋などである。様式は建物毎に変えられているが、出身地の英国で色々な様式と手法が混在して用いられたヴィクトリア朝の時代に学んだ為か、この旧諸戸邸にもその片影が見られる。

この旧諸戸邸は小規模で比較的簡素な装飾であるが、コンドルの手腕は遺憾なく発揮されている。南東ベランダ部分にあるベイウィンドウ如く張り出した壁面は、外部立面に奥行きと変化を与えて内部に優雅なゆとりと陰影をもたらしている。建物中央となるホールは、階段脇に設けられた大きな窓により安定した光と風を内部まで導いている。北東端部に配された塔屋は、曲面の描き出すやさしさに加え高さにヴォリューム (量感) を持たせて、崇高な品格を与えている。

その塔屋には謂われがある。清六氏の意向で3階建てから4階建てに変更されている。理由は桜堤や揖斐川への眺望であり、また周辺の監視観察であったようだ。当時周辺はすべて諸戸家が所有していた。昭和3年刊行された堺利彦の紀行集「當なし行脚」には、「諸戸家の城郭」との表現があるが、北側は親戚筋の大宅や番頭達の役宅、長屋などが建ち並び、西には豚小屋や畑、養魚池が広がっていたらしい。当時を知る人によると、清六氏は塔屋にのぼって家々の煙突を眺め、煙の出方で暮らしぶりを推察し、散歩に出かけて人々の安否や生活を尋ねたという。

清六氏はこの洋館を建てた後、10年程度で生活を桑名高校近くの徳成に移している。その影響か用途も時代とともに変化している。戦後には進駐軍や桑名税務署、諸戸関連会社の事務所として使われ、平成2年には建物部分は桑名市に寄贈された。改修後に「六華苑」と名付けられて一般公開され、最近では、十六夜コンサート、結婚式、映画の撮影などに使われている。揖斐川堤防も改修され、面影を追うように一部に桜が植樹された。隣接地には新公園も完成し、良き昔さながらに行楽地として整備されている。(奥野 美樹)

参考文献：『「鹿鳴館の建築家 ジョサイア・コンドル展」図録』

アーキテクト 「みえ」

JAPAN INSTITUTE OF ARCHITECTS
32・33号
2022

Contents

表2	三重の建築散歩 六華苑		
01	巻頭のことば	出口 基樹 森本 雅史	
02	特集	三重の空き家対策	
04	特別寄稿	「空き家問題の背景と空き家対策の展望」	豊福 裕二
08	四日市市の空き家対策の現状		久安 典之 四日市市
10	関宿の町並み保存		相原 宏康 亀山市
12	NIPPONIA HOTEL		滝井 利彰 伊賀市
14	伊勢河崎の空家・空土蔵の保存再生		高橋 徹 伊勢市
16	うみべのいえプロジェクト		服部 昌也 南伊勢町
18	活動報告	2020～2021年度	
22	研究・社会活動	三重建築学生合同課題発表会 2021	森本 雅史 安西 明日香
23	建築文化講演会 2021	講師：原西 真宏 + 原田 麻魚 「マウントフジの仕事」	多湖 弘樹
24	三重会員名簿 / 三重法人協力会員名簿		
表3	編集後記		

全国で空き家が問題視されるようになった平成 27 年、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され各自治体が空き家に対する施策の策定が可能になりました。空き家対策は全国各地でその地域毎に様々な対応が行われています。三重県下においても、各市町村で異なる取り組みがなされています。昨年はその実例が東海地区のメディアで紹介され、注目されています。

日本建築家協会（JIA） 三重地域会 会長 出口 基樹

「アーキテクトみえ」32・33号の発刊を迎えることができ、大変喜ばしく思います。本号は、JIA 三重の2020・2021年度の活動報告という位置付けでもあります。そこで、この2年間に起こった出来事を振り返ってみましょう。2020年度は、まず新型コロナ禍における緊急事態宣言が挙げられます。個人的には、あいちトリエンナーレ 2019 を主催した大村愛知県知事のリコールも印象に残っています。（後に不正署名が発覚し、関係者が逮捕される事件に）また、東京五輪の森組織委員長や式典ディレクター・アーティストの辞任騒動もありました。コロナ禍でもありネガティブな出来事が多い年でした。転じて2021年度は、統計開始以来初めて交通事故死者ゼロの日があり、松山英樹選手のマスターズ制覇、東京五輪が無観客ながら開催、箱根駅伝で青山学院が大会新記録、更に北京冬季五輪での日本代表選手の活躍、藤井聡太九段の最年少五冠達成など、オミクロン株による第六波の最中ではありますが、ポジティブな出来事が多かった印象です。負の出来事を引き起こした原因は、我々の不寛容さや多様性の無さではないかと思えます。自分と異なる文化・思想・価値観や能力を持った者への

攻撃性の発出。現代を生きる我々にとって、これは解決しなければいけない大きな問題だと思います。一方で正の出来事の多くは、国内のみに目を向けず世界を視野に磨きかけた技術の進歩、それぞれ個人に合った能力をのばす教育への変化、SNS等による横の繋がりで得られる広い視野など、いわば自分と異なる文化・思想・価値観や能力を持った者を受け入れ、切磋琢磨することにより得られた結果ではないかと思えます。ここで、建築に目を向けましょう。正・負どちらにおいても同じことが当てはまるのではないのでしょうか。これまでの発展を支えてきたであろう既存の在り方に固執しては、今後の発展を望むのはなかなか難しそうです。新しい在り方を認め・理解することで、新旧の繋がりが生まれ、視野が広がり、切磋琢磨して成長する。複雑化する現代の建築界をより豊かなものにするためにも、このような意識を常に持ち、行動するよう努めなければならないと思います。（原稿作成中にロシアによるウクライナ侵攻が開始されました。まさに、不寛容さと多様性の無さが生み出した悲劇です。）



三重地域会 副会長 森本 雅史

建築家は旅をします。その足跡は、ル・コルビュジェ著「建築をめざして」や安藤忠雄の若き頃の世界一周建築旅行などから多くみることができます。そして旅をすることは私たちのような地域で生きる建築家も同様です。私は学生時代から海外・国内と旅を続けてきましたが、3年前に念願の沖縄を訪れたことで国内は47都道府県すべてを訪れることができました。

建築家の旅行はやはり建築めぐりが中心になります。新しい建築からは、現在の建築のトレンドや必要とされている空間やデザインは何なのかを考える良いきっかけを与えてくれます。一方で近代建築や歴史ある建築からは、風雪に耐えて存在する建築の存在感や、地域に愛されている建築を体験することで、地域と共にある建築のあり方を学ぶことができます。最近と同じような街ばかりだといわれていますが、それでも街にはそれぞれの成り立ちがあり、体験することで街の表情の違いを直接肌で感じることができます。

このように建築を実際に見ることで得られることは

非常に大きく、現地で五感を働かせることは、設計をする際のストックとなる大切な作業だと感じています。しかしコロナ禍の2年、外出機会がめっきり減るとともに旅をする機会がなくなりました。そして旅行ができなくなってから、改めて旅行の大切さを感じるようになりました。建築家にとって旅は充電作業といえます。旅は建築家として起動するために必要な栄養源であるとともに旅から得た刺激が発想の源泉になっているように思います。私にとってこの2年間は放電ばかりで充電ができなかった期間といえます。そろそろ私の体も充電を欲しています。本年こそは充電=旅をして建築家としてさらに進化していきたいと思えます。

最後にみなさん、暮らしている身近なところに建築家はいます。建築は、建てられる場所の特性、地域性、気候風土を無視しては成り立ちません。それが理解できる設計者が必要です。旅で五感を鍛えた建築家といっしょにいい建築をつくりましょう。

空き家問題の背景と空き家対策の展望

三重大学 豊福裕二

はじめに

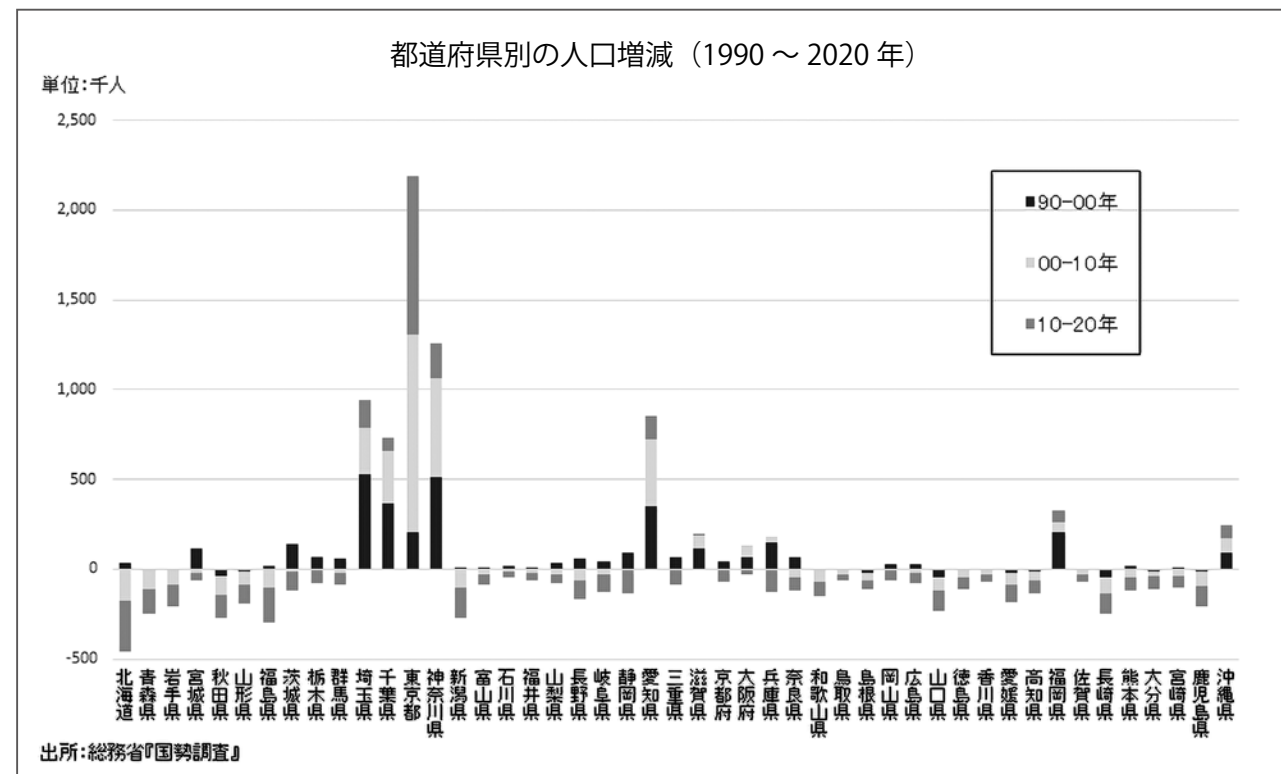
2015年2月の「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）」の施行を契機として、近年、全国の自治体で空き家対策、すなわち空き家の除却や利活用、空き家の発生防止に向けた取り組みが広がりつつある。国土交通省によると、全国の1,741市区町村のうち、同法に基づく空家等対策計画を策定済みの自治体の割合は、2021年3月末時点で77%、2021年度中に策定予定の6%と合わせると83%であり、三重県でも、これまでのところ12市13町で同計画が策定されている。その背景には、全国的に空き家率が上昇し、空き家のなかでも所有者が不在あるいは用途が不明な放置空き家が増加するもとの、空き家の存在が周辺環境にさまざまな悪影響を及ぼしていることがある。

もっとも、一口に空き家対策といっても、当然ながらその内容は一律ではない。同じ自治体内の空き家であっても、都市部なのか農山村部なのか、都市部でも店舗なのか住宅なのか、さらには同じ住宅でも市街地なのか郊外なのかによって、その発生原因も処方箋も異なるからである。また、その自治体が三大都市圏なのか地方圏な

のか、地方圏の中でも中核的都市であるか否か等の相違によっても条件は変わってくるだろう。本誌で取り上げられている三重県内の取り組みもまた、それぞれの条件をふまえてさまざまな工夫が行われているものと推察される。それらを個々に評価することは筆者の手に余るため、ここでは筆者の専門とする経済学の視点から、今日の日本の空き家問題の背景について掘り下げるとともに、それをふまえて、これからの空き家対策の可能性と課題について考えてみたい。

1. 空き家問題の背景

日本全国で空き家が増加している最大の要因は、言うまでもなく、日本の人口減少社会への移行である。日本の生産年齢人口は、1995年に減少に転じ、総人口は2008年をピークに減少に転じた。人口が減ることは、住宅需要の減退につながり、また消費や投資等の総需要が減ることで経済活動全体の縮小につながる。その結果、既存の不動産ストック、すなわち供給量に対して需要が下回れば、住宅や店舗、オフィスは過剰となる。



さらに、1990年代初頭のバブル経済の崩壊以来、日本経済においては脱工業化とグローバル化が急速に進んだ。日本の製造業のグローバル化の起点は1985年のプラザ合意による円高に求められるが、とりわけバブル崩壊以降、急速な円高の進展と相まって工場の海外移転が進んだ。2000年代のデジタル家電ブームは、シャープの亀山工場に象徴されるように、最先端工場の一時的な国内回帰をもたらしたものの、製品のデジタル化は一方でアップルのように、企画・設計やソフトウェア・コンテンツ等に強みを有する企業の優位性を高め、日本企業の国際競争力は低下した。結果として、国内の製造拠点のリストラによって雇用と投資は減少し、工場やオフィス、住宅の需要は減少した。その意味では、今日の空き家問題の発生はきわめて構造的な問題であるといえる。

とはいえ、このような日本社会あるいは日本経済全体の構造的な要因だけで、各地で生じている空き家問題が説明できるわけではない。そこには、不動産に対する需要の地域的、空間的な偏在をもたらしている、経済的および政策的な要因が存在する。

まず、商店街の空き店舗問題について考えてみよう。商店街あるいは中心市街地の空洞化が叫ばれるようになったのは、やはり1990年代以降のことである。しかし、それをもたらしたのは脱工業化、グローバル化というよりも、大型店に対する出店規制の緩和と郊外での大規模商業開発の進展である。大規模小売店舗法（大店法）による中心市街地への大型店の出店規制は、モータリゼーションの進展と相まって大型店の郊外化を促したが、少なくとも1980年代までは、小売業全体の売上高が拡大し続けるもとの、商店街の中小小売店と大型店との共存共栄的な関係も見られた。しかし、バブル崩壊で個人消費が大きく落ち込み、かつ大店法の規制緩和が進むもとの、大型店の郊外への出店攻勢と競争の激化により、中心市街地の空洞化が一気に進んだ。また、グローバル化による工場の閉鎖により、工場跡地が大規模商業開発に転用されたことも、空洞化に拍車をかけた。このように、中心市街地から郊外へと商業地需要の移行が生じたことが、商店街の空き店舗問題の背景にある。

つぎに、都市部における空き家問題についてみてみよう。持続的な経済成長と人口増加に伴い、都市部における住宅地は外延的に拡大し、高度成長期から1980年代にかけて、大規模な郊外住宅団地の開発が相次いだ。また、列島改造ブームとバブル経済という二度に渡る地価の急騰も、より安価な住宅を求める郊外化に拍車をかけた。しかし、バブル崩壊によって都心部に大量の遊休地が発生し、かつ地価が下落すると、都心部でのマンション開発が急増し、いわゆる人口の「都心回帰」が生じた。マンションブームは首都圏から地方圏の中核都市へと波

及し、さらに多くの地方都市において、中心市街地の空洞化が、容積率の高い商業地をマンション開発業者に提供した。一方、2000年の都市計画法改正に伴い、市街化調整区域での開発規制の緩和を行う自治体が増加し、農地転用による節税対策としてのアパート建設が増加した。こうして、住宅に対する需要はむしろ郊外から市街地へと向かい、郊外住宅団地では住民の高齢化とともに空き家が増加した。

最後に、農山村における空き家問題である。周知のとおり、「過疎」という言葉が生まれたのは高度成長期の後半の時期であり、農山村の人口減少は今に始まった現象ではない。しかし、当初、都市部への人口流出による社会減を主因としていた過疎化は、やがて死亡数が出生数を上回る自然減へ、さらには集落自体の存続の危機へと、段階的にその深刻度を増してきた。バブル経済期のリゾート法の成立を契機とするリゾートブームは、一時的に農山村地域にリゾートマンションや別荘の増加をもたらしたが、ブームの消滅から30年あまりが経過した現在、その多くが空き家や空き地となり、地域の悩みの種となっている。

以上のような要因に加えて、日本全体でみた人口の首都圏への集中、とりわけ近年の東京への一極集中がもたらす地域間格差が、不動産需要の地域的、空間的な偏在に拍車をかけている。図1は1990年以降の30年間について、都道府県別の人口増減をみたものである。1990年代には宮城県、茨城県など三大都市圏以外の都道府県でも人口増がみられたのに対し、2000年代には愛知県以外ではほぼ首都圏に人口増が集中し、さらに2010年代には首都圏のなかでも東京都に人口増が偏っていることがみてとれる。脱工業化、グローバル化が進むもとの、本社機能の集中する東京に経済活動の成果も集中したこと、加えて、いわゆる「アベノミクス」による金融緩和と公共事業の拡大、構造改革特区などの規制緩和が、東京五輪特需をにらんだタワーマンションや複合ビルなど、東京都内での大型開発事業を加速させたことが、その背景にある。

このように、今日の空き家問題を考えるためには、それが産業構造の転換といった経済的、構造的な要因にもとづく面と、規制緩和など制度的、政策的に誘導されてきた面の両側面をふまえる必要がある。

2. 空き家対策の可能性と課題

これまでみてきたとおり、日本が人口減少社会に移行しているにも関わらず、地方から東京に人口を吸い上げるような政策がむしろ強められてきたこと、住宅需要が

減少しているも関わらず、マンションやアパートの新規供給が促進される政策がとられてきたこと、個人消費の減退にもかかわらず、大型商業施設の乱立を招く政策がとられたことが、今日の空き家・空き店舗問題をより深刻にしてきたといえる。それでは、これからの空き家対策にはどのような可能性と課題がありうるだろうか。三重県内の取り組みもふまえつつ、いくつかのケースに分けてみていくことにしたい。

1) 都市部の空き家

まず、都市部の空き家についてみてみよう。上述のとおり、今日では人口に対して十分な住宅ストックがあるにも関わらず、新築のマンションやアパートの供給には何ら歯止めがかからず、むしろ供給が増加していることが、住宅の需給のミスマッチを拡大している。この点に関しては、2006年に成立した住生活基本法は、いち早く「フローからストックへ」を理念に掲げ、住宅を新たに作り続ける時代から、既存の住宅ストックを活用する時代への転換を打ち出していた。同法の成立に伴い、1966年に制定され、五か年計画で住宅の新規供給を進めることを規定してきた住宅建設計画法が廃止されたことは、住宅政策にとっての画期といえる。しかし、その結果として新規供給が減少したのは主として公営住宅、公団住宅といった公的住宅であり、民間部門の主導するマンションやアパートの新規供給に対しては、何らコントロールはなされなかった。

とはいえ、現在の法制のもとでは、住宅の新規供給量をコントロールすることは容易ではなく、その政策手段も乏しいのが実状である。ここでは一つの手がかりとして、都市マスタープランとしての立地適正化計画の可能性について考えてみたい。

立地適正化計画とは、2014年の都市再生特別措置法の改正によって導入された制度で、人口減少社会への移行をふまえて、持続可能な都市経営を可能とするコンパクトシティを実現するため、都市マスタープランとして一部の地域に誘導区域を定め、そこに都市機能や居住機能を集約していこうとするものである。この間全国で計画の策定が進み、2021年7月末時点で594都市において同計画にもとづく取り組みが行われている。ただし、土地利用の誘導措置としてはきわめて緩やかなものであり、またそれ自体は住宅供給のフローをコントロールするものではない。しかし、持続可能な都市経営を展望するのであれば、長期的な課題として、都市マスタープランのなかに空家等対策計画を位置づけ、フローをある程度コントロールしつつ、空き家・空き店舗を含めた既存のストックの有効活用を促進できるような手法・手段を

開発していく必要があるだろう。もとより、これは空き家対策のみならず、都市計画制度そのもののあり方に關わる課題である。

2) 中心市街地の空き家・空き店舗

つぎに、中心市街地の問題について考えてみよう。大店法の規制緩和は最終的に同法の廃止へと至るが、それに代わる法的枠組みとして、1998年に中心市街地活性化法、改正都市計画法、大規模小売店舗立地法のいわゆる「まちづくり3法」が制定された。これは、中心市街地の再生に向けた取り組みを国が補助金で支援する一方、都市計画として地方自治体が独自の特別用途地区を設定することで、大規模商業施設の出店を規制することを可能にしたものである。しかしながら、実際には、税収増をもたらす大型店の出店を積極的に規制しようとする自治体はほとんどなく、一方で中心市街地の商店街再生の取り組みを進めながら、他方ではロードサイドや郊外への大型店の出店は放置するという矛盾した対応が各地でみられることになった。

結果として、中心市街地活性化法の成果は乏しく、税金の無駄遣いであるとの批判が高まり、2006年にまちづくり3法の改正が行われた。これにより、中心市街地活性化法については、取り組みの実効性を担保するため、自治体の策定する活性化計画を事前に内閣府が審査する制度へと転換するとともに、都市計画法も改正され、全国一律の規制として、大規模商業施設の出店が市街化区域内の特定地域に限定されることになった。ただし、すでに郊外大型店の出店が飽和状態になるもとで、商店街の再生のみで中心市街地の再生を図ることは容易ではなく、活性化計画の内容として、それまでの「市街地の整備改善」、「商業の活性化等」に加えて、「都市福利施設の整備」や「まちなか居住の推進」が盛り込まれることになった。

こうしたなか、必ずしも商店街の商業機能の再生を図るのではなく、中心市街地の街並みや景観を生かして観光資源としての中心市街地の魅力を高めようとする取り組みが各地で進んでいる。大分県豊後高田市の「昭和レトロ」の街並み再生や、滋賀県長浜市の「株式会社黒壁」による伝統的建築物の再生を活かしたまちづくりなどが有名であるが、三重県内では、伊賀市や伊勢市などが歴史的な街並みを活かしたまちなか再生の取り組みを進めている。このうち伊賀市は三重県で最初に活性化計画が内閣府の認定を受けた自治体であり、その第一期計画では、駅前再開発による複合商業ビルの整備などを通じて、まちなかのぎわい再生を図ってきた。しかし、数多く残る町屋の景観を活かしたまちなかの回遊性の実現とい

う点では課題を残していた。そこで第二期計画（内閣府の認定は受けていない）では、空き家の再生を活性化計画に位置付け、城下町全体を一つのホテルと見立てて古民家等を宿泊施設に改修することで、まちなかの観光資源としての価値を高める取り組みを行っている。このような空き家再生では、それを主導する主体の果たす役割が大きいが、今回主体となっている株式会社NOTEは、すでに丹波篠山市をはじめ数多くの実績を有しており、今後の展開が期待される場所である。ただし、まちなかの景観は地域住民が共有するものであり、その取り組みが活性化計画の中に適切に位置付けられる必要があることは言うまでもない。

3) 農山村の空き家

最後に、農山村の空き家問題についてみておこう。図1でみたように、アベノミクスのもとで2010年代に東京一極集中が進展したが、それに対する社会的な批判の高まりを背景に、政府は新たに「地方創生」を打ち出し、2014年に「まち・ひと・しごと創生法」を制定した。これは、地方創生の実現に向け、国の策定する「まち・ひと・しごと創生総合戦略」をふまえて、都道府県や市町村に地方版の総合戦略を策定することを努力義務としたもので、現在全国のほぼすべての市町村で総合戦略が策定されている。もとより、そもそも総合戦略の実現とは、今日の経済構造自体の転換を不可欠としており、現時点で目立った成果があるわけではない。しかし一方で、「地方創生」の掛け声を契機として、あらためて全国の自治体で地域の価値への見直しが進んでいる。また、中国地方の農山村における地域づくりをモデルとした「里山資本主義」や、統廃合で消滅した農協支所や学校跡などを自立的な集落再生のための拠点として活用する「小さな拠点」づくりなど、住民主体の地域づくりの取り組みが注目され、田舎暮らしの価値が再認識されるもとで、地方移住を目指す「田園回帰」の動きが強まっている。

過疎化の原因が農山村での生活維持の困難に起因していることからすれば、農山村の空き家を再生すること、すなわち外部からの移住を促進することは決して容易ではない。移住者にとっては、雇用を含めた生活基盤の確立が不可欠であり、空き家の提供だけでなく、それらに対する総合的な支援が求められる。このため、全国の自治体では、空き家の情報に加えて地域での生活に関する情報提供や、雇用先の斡旋、移住後のサポートや移住者のネットワークづくりなど、さまざまな支援が行われている。また、総務省の地域おこし協力隊の制度を活用して、地域での雇用とセットで移住者を迎え、その後の定住を図る取り組みなども行われている。例えば三重県の

尾鷲市では、地域おこし協力隊自らが「定住移住コンシェルジュ」となり、移住者の視点で移住相談や移住サポートを行ったり、古民家を改修して「移住体験住宅」を整備したりするなど、ユニークな取り組みを行っている。コロナ禍によるリモートワークの定着は、地方移住の流れを加速させるとの観測もあり、今後、空き家再生につながる「田園回帰」の動きがさらに強まることを期待したい。

おわりに

以上、空き家問題の背後にある経済的、政策的要因という視点から、空き家問題について考えてきた。もとより、空き家の発生が人口減少やグローバル化といった構造的な問題に起因する以上、すべての空き家を解消することは不可能である。現在、政府は管理不能となった土地を最終的に国庫帰属とするための制度の検討を行っているが、再利用が困難で管理不能な空き家については、解体して更地とし、適切に管理していく方法が検討されなければならない。とはいえ、これまでみてきたとおり、空き家の発生が構造的であるとしても、政策的な工夫によって需給のミスマッチを最小限にすることは可能であり、また、さまざまな空き家の利活用の工夫がなお模索されなければならない。バブル経済の崩壊からすでに30年以上が経過しているが、都市計画法制をはじめ、さまざまな制度は依然として必ずしも人口減少社会に対応したものはなっていない。日本社会の喫緊の課題であるといえる。

Profile

とよふく ゆうじ
豊福 裕二

1971年生まれ。京都大学大学院経済学研究科博士後期課程修了。博士（経済学）。現在、三重大学人文学部教授。専門は土地・住宅経済論、産業経済論。

現在の研究課題は、金融危機後のアメリカの住宅市場およびマクロ経済に関する研究。

【主な業績】
「資本主義の現在—資本蓄積の変容とその社会的影響」（編著）文理閣、2015年。
「オバマ政権の経済政策」（共著書）ミネルヴァ書房、2016年。
「ポストバブル期の不動産と地域経済」『地域経済学研究』第34号、2018年。
「現代アメリカ政治経済入門」（共著書）ミネルヴァ書房、2021年。

【社会活動】
津市空家等対策委員会委員
津市都市計画審議会委員
尾鷲市地域公共交通活性化協議会委員
四日市市住生活基本計画アドバイザー—会議委員
伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会委員

四日市市の空き家対策の現状

四日市市

久安 典之

1. 空き家の状況

四日市市の空き家の状況については、2021年3月末に発行された、



四日市の空き家問題を考える本
どうする？あの家、自分の家
〜10年後の我が家と
地域を考える〜

(発行：四日市市民文化都市協働安全課、企画・取材・編集：一般社団法人ネクストステップ研究会)

に詳細がまとめられています。市の全体像については、この冊子の内容をかいつまんでお伝えしたいと思います。

「はじめに」として、「平成30(2018)年、四日市市では8軒に1軒が空き家であるとの調査結果・・・」と記されています。四日市市民としての日常的な実感ではそこまでの印象はありませんが、市中心部では新築マンション建設が続き、中古マンションの販売価格も高水準を維持している一方、郊外や古い住宅団地では、人口減少とともに少子高齢化や過疎化が進んでいるのは顕著に感じられます。また、周囲との会話の中でも「あの家は両親とも亡くなり遠方の子供さんが時々来て少しずつ片付けをしている」とか、「前に住んでいた家を遠方の子供さんが帰ってきた時の為に残している」という話を聞く機会は多いように思います。全国統計(2018年住宅・土地統計調査)の空き家率は13.6%、三重県は15.2%に対し、四日市市は12.1%で、平均的な街に比べると空き家率は低いものの、全国と同様に空き家は増加傾向にあるとのことです。

2. 市担当部署の取り組み

冊子には市の各担当部署への現状のヒアリング内容が掲載されています。

① 都市計画課

- ・平成28(2016)年から空き家バンクを始めたものの、令和2(2020)年12月時点で累計30件と、空き家がなかなかでてこない。

- ・市外から転入または市内の賃貸住宅から転居する子育て・若年夫婦世帯の為に空き家の取得や親世帯との同居・同居を支援する四日市市住み替え支援事業を行っている。

② 生活環境課

- ・空き家に関するごみが増えており、年間100件ほどの問い合わせ等に対応している。

③ 資産税課

- ・固定資産税の住宅用地特例を受けるため、空き家のままとするケースが見受けられる。

④ 建築指導課

- ・空き家等における適正な維持管理に関して所有者への助言・指導を行っており、解体等により管理不全な状態が解消した件数は年間数十件。

⑤ 市民協働安全課

- ・空き家の状況は、平成25(2013)年に約1万7900戸で戸数は増えている。
- ・産業発展の過程で臨海部にコンビナート等の工場を、山側に住宅団地を造ってきたが、そういう団地で空き家が増えている。
- ・平成26(2014)年に「四日市市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、各部署が相互に連携を図っているが、専門部署が必要との声もある。

3. 取組み事例

市内の取組み事例が紹介されています。

① 塩浜地区市民センター

連合自治会にて空き家の実態調査を実施。各地区の連絡員や民生委員とも連携。

② 笹川八丁目自治会

人口9763人のうち約1,700人、小中学生の3割が外国人という地域。

12〜3年前から実施している、もしもの時に利用する「家族調査票」をもとに空き家の実態を把握。封筒には世帯人数、年代属性等の記入欄があり、中に緊急連絡先が記入されている。空き家となり対応が必要な時に開封し、遠方の親族と連絡を取って対応行動をとってもらおうとのこと。

4. 四日市市の空き家対策

平成27(2015)年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて策定された取り組みが紹介されています。

① 四日市市総合計画 2020-2029

- ・『プロジェクト05都市の「空き」再活用魅力推進プロジェクト』として、空き家の建替えやリノベーション、空き地の利活用を促進し、既存ストックの有効活用を図る政策を展開。
- ・「住み替え支援制度」や「空き家バンク支援制度」も活用した空き家・空き地の適正管理及び流動化の推進。

② 四日市市住生活基本計画 2020-2029

- ・総合計画と共に住生活基本計画も見直され、「空き家の活用・除却の推進」を設定。

③ 空き家実態調査

- ・令和2(2020)年度に実施。水道がほぼ使用されていない戸建ての家屋約11,000軒の外壁や敷地の状況を目視で確認し、約2,800軒が空き家であると判定された。

④ 空き家の適正管理に関する条例

- ・平成26(2014)年10月1日に施行。市民に対して適正な管理を要請。

⑤ 空き家バンク制度

- ・(公社)三重県宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会三重県本部と協力し、市のホームページなどインターネットで情報を提供する制度。

以上が冊子に掲載されている概要ですが、まだまだ確立された仕組みや効果的な手法があるとは言えない状況です。また、関連諸団体等(建築関連も含む)との連携も密に行われている状況はないようです。

5. 北勢住宅産業研究会

このような背景の中、2019年に大手ハウスメーカー勤務の知人から勉強会の誘いがあり、北勢地域の住宅産業に係るメンバー、(ハウスメーカー、不動産業、ビルダー、住宅建設業、設計事務所、地方銀行など)を集め、三重大学人文学部教授で土地・住宅経済論が専門の豊福裕二先生を講師に、北勢地域の住宅に関する様々な問題についての勉強会を始めました。これまでは年に数回、空き家問題の他、住宅政策、中心市街地の問題などを学んできましたが、今後はメンバー協働での具体的な取り組みや、行政との関係づくりなど、次のステージへの移行を模索中です。

▼北勢住宅産業研究会の様子



6. 今後の展望

この地域において、我々建築家やJIA三重等の業界団体は、行政や他の組織との連携が乏しいのが現状です。空き家問題のみならず、コロナ禍等にも起因する中心市街地の問題、近鉄四日市駅周辺のバスターミナル等の再編、新図書館建設などの様々な問題について、意見交換や提言が日常的に行える環境づくりが望まれるところです。

▼駅前商店街



▼四日市中央通り





▲関宿街道

関宿の町並み保存 —重要伝統的建造物群保存地区—

亀山市

相原 宏康

「関宿とは」。江戸時代には東海道53次の47番目の宿場町として旅人などがにぎわっていた場所であり、現在の亀山市関町(旧鈴鹿郡関町)に位置する。関宿とは東西約1.8キロメートルにわたる街道沿いを中心に面積約25ヘクタールの範囲であり、現在でも江戸時代から明治時代に建てられた古い町屋が200軒余り残っている。

これらの歴史深き町屋が連なる町並みを保存していく為、昭和55年(1980年)に三重県鈴鹿郡関町(現在の亀山市)にて関町伝統的建造物群保存地区保存条例が制定。翌年以降保存計画策定、都市計画の決定を経て昭和59年(1984年)12月10日に保存地区全部を文化財保護法第144条に基づき重要伝統的建造物群保存地区に選定(全国で20番目)された。保存地区内では街道沿いで見える外観については基本変更する事は出来ず修理・修景のみであり、一部の建物については現状の構造体も残す事が求められている。

そんな重要伝統的建造物群保存地区(重伝建)である関宿でも時代の流れの中、近年では空き家が増えてきている状況である。

重伝建の選定を受け町並みとして公共的な部分については亀山市が維持メンテナンスを行ってきている為、街道沿いの電柱を裏通りに移設するなど景観はより良くなってきているのだが、伝統的建造物の指定を受けた各

建物については所有者が維持メンテナンスを行う必要がある。修理・修景についての補助金は出るのだがその建物の所有者が高齢である場合や、遠方への移住などで保存していく事が困難になっている場合も少なくはなく、現状のままでは空き家が今後より増えてくる可能性はあるようだ。

▼関宿全景(眺関亭より)



▲過去の資料を参考に復元された外観(修理前)(亀山市提供)



▲過去の資料を参考に復元された外観(修理後)(亀山市提供)

亀山市でも空き家バンクを作成し売りたい人や貸したい人の支援を行っているが、関宿内では過去数件程度の登録にとどまっているようである。

重伝建地区内で亀山市所有の建物は、関まちなみ資料館・関宿旅籠玉屋歴史資料館・関の山車会館等があり、空き家を譲り受け修理・修景を行い運営している。3か所以外の保有している建物についても今後修理・修景を行い一般の団体等に貸出し活用していきたいと考えているようだが、空き家のすべてを亀山市が譲り受ける事は、維持メンテナンスだけでも現状では市の負担が大きすぎる事は明らかである。

しかしながら、重伝建地区内の建物についてはこれまで保存を中心として進められてきた修理・修景が、この数年では保存だけでなく活用を目指す修理・修景に変わりつつある。それに伴い県外・市外から移住し商売を始める人も増えてきており今後少しずつでも空き家が減っていく可能性はあるようだが、それに伴う問題も将来を踏まえて考えておく必要があるように感じる。

最後に一つ空き家の活用を紹介したい。関宿の街道沿いで2018年フレンチ料理店を開業された方で、関宿の町並みに惚れ込み数年前より街道沿いで物件を探していた。一度現在の場所より西にある他物件(空き家)を購入しそこでの開業を目指し計画を進めていたのだが、そこでは駐車場が確保出来ない事が問題となった。その為、駐車場として利用できる空地を探していたところ現在の場所の隣にある空地を紹介され購入にむけて進めて

▼食工房セルクル



いた。話を進める中、現在の建物を買ってもらえないかとの話があり、駐車場との兼ね合いからも現在の建物での開業へと計画変更された。ちなみに現在の建物も跡継ぎがない、高齢者が所有していた空き家であった。

料理店のオーナーシェフが開業する為に空き家を探していた時は、街道沿いで骨董店を営む店主から情報を頂いたり、駐車場用地の確保の為話を進めている時には隣地の空き家の話が出てきたりとそこで生活をされている方々からの情報で進んでいく事も少なくないようである。

今回取材させて頂いた物件については、街道沿いの外観について意匠の変更は無く屋根瓦の葺き替えなどを行った程度であるが、内部については構造体の変更は出来ないが柱等を追加する事は問題なく自由度はある程度確保できた。

関宿が重要伝統的建造物群保存地区に選定されてから37年が経ち各伝統的建造物の所有者が高齢化し空き家が増えてきた現状で私たち建築家も個々の建物だけではなく、まちなみ全体に目を向け出来る事を考える必要があるのではないだろうか。

▼食工房セルクル内部



NIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町

伊賀市

伊賀市の中心市街地は、徳川家康の命を受けた藤堂高虎が拓いた城下町で、現在も武家地や町人町など当時の町割りはしっかりと残されている。市は「ふるさと風景づくり条例」により景観計画を策定し、また国の支援を得た歴史的風致維持向上計画（歴史まちづくり計画）のよって、中心市街地を重点地区に位置付け歴史景観の保全に努めている。しかし近年では空き家が増え、さらにそれらが取り壊されて空地となるケースが多くみられ、また更地になった土地には「新住宅」が建つことで連続した町並み景観は損なわれつつある。とは言え現に旧城下町には江戸末から明治、大正、昭和と続く歴史を語る武家屋敷や町家、モダン建築などが多く残されているのも事実である。

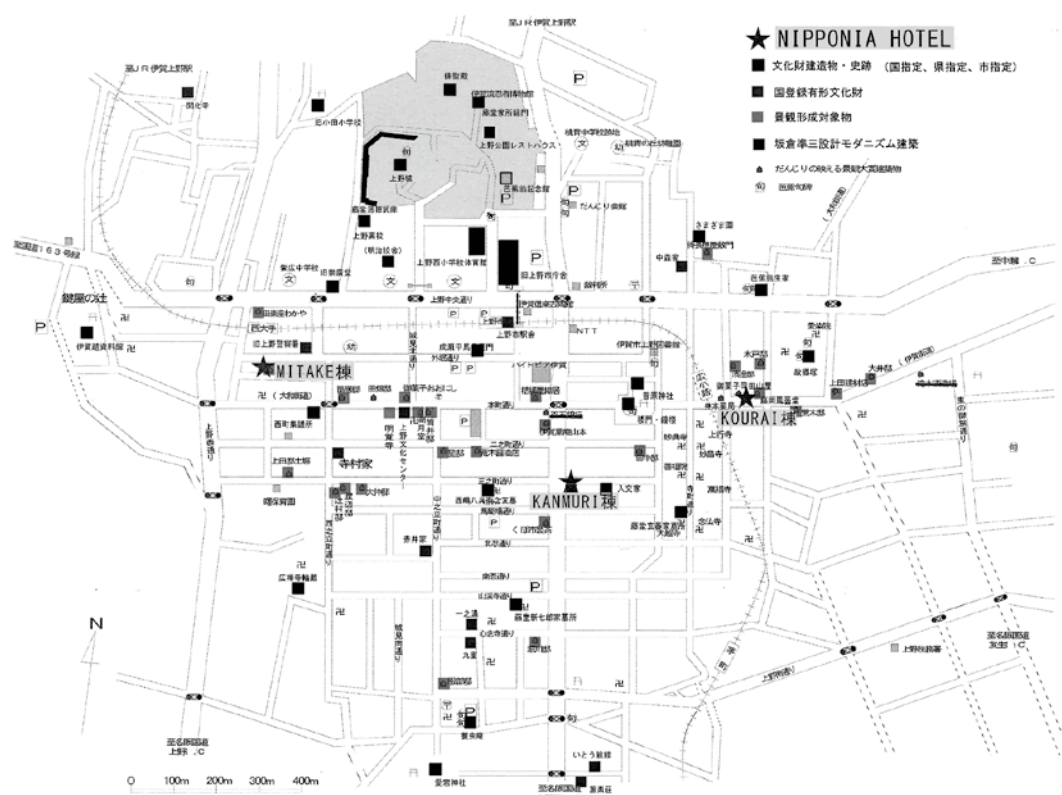
これらの歴史的資産が評価されて、2017年12月、日本イコモス国内委員会が選定した「日本の20世紀遺産20選」の一つに伊賀上野城下町が選ばれた。「城下町とモダンイズム建築群：伊賀上野」で、城下の歴史的建築群と城内に建築された復興天守閣（伊賀文化産業城）や俳聖殿、坂倉準三設計による旧上野市庁舎、白鳳公園レストハウス、上野西小学校体育館などの戦後のモダンイズム建築群が対比されつつうまく融合された代表的な例として評価されたものである。今後の「城下町のまちづくり」に向けては、歴史的建築の保存や景観の保全とともに、空き家対策として既存の建物の利活用も同時に重要である。これら問題を総合的に解決することが市街地の賑わいの再生や観光施策にとって喫緊の課題となっている。（マップ1）

兵庫県丹波篠山市に本拠を置く株式会社NOTEは2009年に地域再生推進法人として設立された。「空き家（古民家等）の活用」を実現し、地域の再生に取り組むことを目的として、「歴史的建築」に宿泊し、地場の「食」を味わい、地域の「暮らし」を体感するツーリズム事業「NIPPONIA」を展開している。現在では地元

滝井 利彰

丹波篠山を始め熊本県八女市、愛媛県大洲市、広島県竹原市、兵庫県朝来市、京都市、奈良市等に「NIPPONIA HOTEL」が建設されている。歴史的建築物の保全や空き家等の利活用が課題である伊賀市にとってはNOTEとの協同事業は絶好の機会ではある。空き家対策では県内でも一歩先を行く伊賀市ではあるが、中心市街地での実績は遅れ気味。2018年にかけて両者は共同で中心市街地の候補物件の調査を開始している。NIPPONIA HOTELの基本理念はもともとある歴史的な邸宅や町家、古民家をホテルに改修し「まち全体がホテル」という分散型のホテルとするため、複数の建築がその候補に挙げられる。そして同年、「伊賀市エリアにおける歴史的資産を活用した地域活性化に向けた業務連携に関する協定書」を締結、翌2019年9月には伊賀市、NOTE、JR西日本が核となって出資、国土交通省の制度支援や地域金融機関のファイナンス支援を得て、当地での事業主体となる空き家等開発会社「株式会社NOTE伊賀上野」が設立された。伊賀市や個人所有の物件を賃貸、買取りをして施設整備を行い、サブリースの形でバリューマネジメント株式会社がホテルの運営（VMG HOTELS）を行うことで具体的に事業が進められることになった。そして第一期事業として完成したのは次の3棟である。

マップ1：日本の20世紀遺産「伊賀上野城下町の文化的景観」



KANMURI 棟（旧栄楽館）

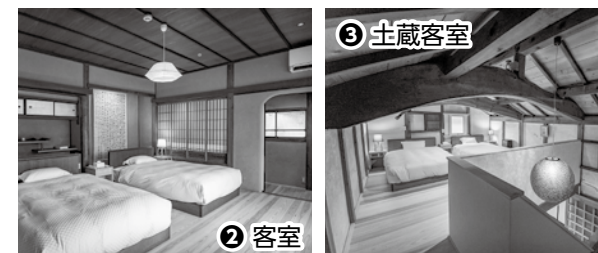
伊賀市上野相生町 2842（写真①②③ 提供伊賀市）

城下町のほぼ中央三之町筋交差点に位置し、明治期に料亭として建築された建物。廃業後は個人宅となり、その後市に移管され生涯学習施設として使用されていた。

大きな石積と漆喰塗の高塀に穿たれた門や広い中庭、2階の大広間が特徴の建物。3つのホテル全体のフロント機能を受けもつと共に地元食材を生かした料理を提供するレストランと3室の客室を備える。



① 外観



③ 土蔵客室

② 客室

KOURAI 棟（旧広部邸）

伊賀市上野農人町 422（写真④⑤⑥ 提供伊賀市）

伊賀街道と呼ばれ、津に通じる街道沿いの厨子2階の町家。代々金物商を営んでいた建物で、表には組紐店と工房が有り製作体験もできる。文字通り建物奥深く露地を行くと中庭や土蔵がある。3室の客室があるが別棟は複数家族で一棟貸し切りも可能。



④ 外観



⑤ 客室

⑥ 浴室

MITAKE 棟（旧福森邸）

伊賀市上野幸坂町 3560（写真⑦⑧⑨ 提供伊賀市他）

旧城内の位置にあり、明治期に建てられ材木商を営んでいた建物で空き家となって後、ここ十数年間市民団体が借り受けてまちづくり活動の拠点としていたが、団体解散後に他の所有者の手に移った。木瓜形の虫籠窓と高塀が特徴の建物。4室の客室があり別棟の土蔵は貸し切りも可能。



⑦ 外観



⑧ 客室



⑨ 中庭

これらのホテル3棟は「NIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町」として運営されている。いずれの建物も景観保存のため外観は当初のままで、内部の諸室も浴室や洗面所、便所の等の水回り施設の他は基本的に間取りや意匠を大きく変更することなく、梁組や土壁には当初の姿を残している。ホテルの客は施設の風情を味わう家族や少人数のグループが殆どで、街歩き拠点としても利用されている。今後、さらにホテルの数を増やすべく検討されている。



▲伊勢河崎商人館土蔵棟



▲リノベーション提案建物



▲DIYで再生したカフェ

伊勢河崎の空家・空土蔵の保存再生

伊勢市

伊勢河崎のまちづくりは昭和49年（1974年）の豪雨災害を契機とする歴史的景観を破壊する勢田川改修工事への異議申し立てから始まった「伊勢河崎の歴史と文化を育てる会」（育てる会）の町並み保存運動からです。保存活用は観光資源保護財団（現日本ナショナルトラスト）による河崎町並み調査の提言を受け空土蔵をミニ資料館に再生、保存活動の拠点となった「河崎まちなみ館」がありますが、隣家の建て替えに伴う解体の情報が持たされた土蔵で、保存をお願いし所有者の理解が得られ、幸い喫茶店として再生された「茶房伊勢（現河崎蔵）（昭和61年）を始まりとしています。

当時、河崎では新たに店を開くなど考えられないというのが一般的でしたが、空土蔵が力強い木組みと白い漆喰壁の新たな空間として蘇った姿を目にして皆が歴史を積み重ねてきた建物の価値に気付いたのです。これを契機に河崎の歴史的土蔵や町家に注目が集まり、空土蔵と空町家がそれぞれ飲食店に再生活用される事例が出てきました。

平成9年(1997年)伊勢河崎蔵バンクの会を設立「行政との対立から協働へ」

河川改修の長期化による活動の停滞を打破するため、新たな人材を迎え入れて土蔵の保存活用に特化した伊勢河崎蔵バンクの会を設立、歴史的建造物の保存活用に本格的に取り組まれました。主な活動は所有者と借りたい人をマッチングする仲人事業が中心です。マスコミに大きく取り上げられ何件かの問合せがあったものの簡単にはマッチングはできませんでしたが、河崎の町並みに関心が高まり、町家がファッションの先端である美容院に再生され注目を集めました。

また建築士会伊勢支部青年部の協力を得て未調査の

高橋 徹

土蔵の調査と所有者の意向調査を行い蔵のデータベース（カルテ）を作成、保存活用に備えました。意向調査の中で明らかになったのが現伊勢河崎商人館の建物群で、廃業して等価交換方式によるマンション建設を検討していることが判り、河崎の歴史景観の代表的な建物であり、何とか保存再生したいと伊勢市に粘り強く交渉、実現したものです。長く行政と対立していた河崎のまちづくりの協働への転換点となり、河崎のまちづくりに行政が積極的に関わる様になりました。

伊勢河崎商人館オープン（2004年）とNPO法人伊勢河崎まちづくり衆の活動



商人館整備に合わせてNPO法人伊勢河崎まちづくり衆を設立、商人館を拠点に新たなまちづくりがスタート。河崎地区が中心市街地活性化事業エリアに含まれたことで空店舗対策の補助メニューを活用して出店者を募り空土蔵を蕎麦店、銀細工&手作り工房に、解体の危機にあった町家を古書店に再生したものなどがあります。

平成16年（2004年）、内閣府の都市再生事業「歴史的町並みにおける空土蔵・空町家再生事業」を受託、空家・空土蔵の調査研究と共に社会実験的に空家を宿泊体験施設「河崎南町の家」にDIY方式で整備しNPO法人が管理運営し、平成25年に所有者に返還、現在は民間の民泊施設となっています。

▼新聞各種での紹介



しかし現実には空家所有者の方には簡単には賃貸してくれないのが実情です。中には貸すのはだめ、壊すか売却しかないと言われ、会員の好意で購入、保存活用した町家もあります。

また、まちづくりに理解のある地元企業が所有する空家を豆腐専門レストラン、寿司店に再生や若い人によるゲストハウスの開業など空家活用が多様化し、河崎の価値を理解した起業を目指す若者の相談が増えてきました。

2016年度「積水ハウスマッチングプロジェクト」助成事業「伊勢河崎歴史的町家リノベーションモデル事業2016」は伊勢工業高校建築研究会の生徒たち、伊勢まちづくり会社、地元皇學館大学生と共に具体的な空家・空土蔵のリノベーション提案に取組んだものです。

地元高校生が地域の課題に真剣に取り組む、現地調査、リノベーション講座、まち歩き&リノベーションワークショップ、町家クリーニング&カレーミーティング、リノベーション提案ワークショップ、最終提案作品展示会&まちづくりフォーラムを行い、広く住民に披露する場を持ちました。若い感性と私たちとの協働作業は生徒たちとっても刺激的であったようで、生徒たちは建築甲子園や競技設計でも優秀な成績を収めました。



▲工高校生のリノベーション提案ワークショップ

▼空家の掃除ワークショップ



また皇學館大学のCLL活動に協力した「河崎商家リノベーション事業」は所有者の理解を得て学生と一緒に空商家の掃除や実験的活用を実施し、学生に河崎の歴史文化を学んでもらうと共に、所有者に空家活用に理解を得る場になりました。空き家活用は掃除が大事で、活用がイメージできる状態に保つことです。

伊勢まちづくり株式会社の設立と伊勢河崎本通り活性化会議の活動

2015年に伊勢まちづくり株式会社の設立に合わせて空店舗対策の支援事業の受け皿に商業活性化を中心とした「伊勢河崎本通り活性化会議」を設立、中心市街地活性化協議会のメンバーとして空家再生事業にまちづくり衆と連携し取り組んでいます。空店舗活用モデル事業を受託、長く空家になっていた町家をコワーキングスペース、休憩スペース（車椅子トイレ設置）として開設しました。角地の建物に灯がともることの大切さを実感したものです。2年の事業期間終了後、手作りアクセサリー店を経て現在は牡蠣料理店となっています。

他には旧飼料店の町家と土蔵を若者がDIYで再生したカフェ&体験工房（現在塾）、土蔵を再生活用したイタリアンレストランなどがあります。

また空家活用支援サービス事業として空家・町家相談室とリノベーション町家ツアーを行っています。空家・町家相談室は空き家等活用に関する相談・橋渡し・コンサルティングなどサービスを行うもので今まで数回開催しています。地域は高齢化してきており、一人暮らしの高齢者世帯の今後が懸念され保全対策が急務です。気軽に家のことについて相談できる場を開設することで空き家の有効活用に繋げ持続的なまちづくりを目指しています。

令和2年度街なか再生助成金事業「歴史的町家・土蔵を活用した伊勢の台所・河崎の復古創新事業」を実施し、伊勢まちづくり会社の協力を得て空家の再調査を行い、分散型ホテル（アルベルゴ・ディフーズ）の事業化に向けた調査研究を行っているところです。



▲五ヶ所浦 中央の海に突き出たところが「元町エリア」



▲うみべのいえ・イベントを兼ねたDIY的な改装で空き家を再生活用



▼製作されたWebサイト「空き家と仕事」



うみべのいえプロジェクト 過疎地域の先駆的な小さな活動

南伊勢町五ヶ所浦

服部 昌也

南伊勢町は伊勢市から南に山を越えたところに位置し、リアス式の綺麗な海に面した自然豊かな町です。町域は東西 30.4km 南北 19.7km、東隣はリゾート地の志摩市、西は尾鷲、熊野への経路となる大紀町に挟まれています。周辺に比べ訪れる人は少ない町です。主な産業は県下一の水揚げ量を誇る優良な漁場を軸とした各種漁業と養殖業。農業面では五ヶ所ブランドのみかんが有名です。

町域の 85% を占める山林は全般に急峻で、海辺と山間に 38 の集落で形成される典型的な農山漁村地域です。人口 13,624 人、65 歳以上の高齢化率は 47.87% と非常に高い割合で、世帯数 6,137 世帯のうち、65 歳以上の単身世帯が 1,647 世帯・26.83% となっていて、空き家の増加が切実に心配されています。<平成 28 年住民基本台帳による>

南伊勢町で役所・銀行・スーパーや病院が集まった五ヶ所浦でかつての商店街復活、住民が共有する場所をつくるのが「うみべのいえプロジェクト」です。五ヶ所浦に突き出た半島のような「元町エリア」において「海がある暮らしを楽しむ」をキーワードに、ゆったり海を見て時間を過ごしたり、海を見ながらランチ、ぶらり散歩歩きなど、自分の家のように誰もが過ごせる街づくりに向けて、2021 年 9 月に空き家を活用してみんなが気軽に入れる場（部屋）「うみべのいえ」がつけられました。

立上げたのは、南伊勢町の人をつなぎ、空き家活用・地域おこしの活動をしている地元地域団体むすび目 Co-working の西岡奈保子さんです。西岡さんは名古屋から 3 年前に移住して来られました。学生の頃、調査で訪れたことでこの地に好感を持ったことをきっかけに、地元の人たちと共にこのプロジェクトを進めています。

うみべのいえは元町エリアの先端、海に面した空き家を改装し、少人数の食事もできるレンタルキッチンとしたものです。町外の志摩市や伊勢市のレストラン、パン屋など現在 16 程度の事業者が月に数日ここを借りて営業しています。地域の住民が少なく、外部から来る人も少ないので固定の 1 店舗での継続営業は難しいようですが、月に数日ずつの店舗であれば、売り手、買い手とも地域貢献という意識の助けもあり、出店メリットがあるようです。うみべのいえの運営はその売り上げの一定割合を使用料として徴収することで、成り立っているそうです。

活動の認知度、支援者を増やすために、独自の活動も行っています。日常的に人が立ち寄れるための焼き芋販売や、域外の人も含めて人を集める空き家の改装などの DIY イベントを開催し、このエリアの魅力に接する機会をつくっています。

▼まち全体がうみべのいえ・展覧「空き家と仕事」



SNS インスタの発信、プロジェクトの特別サイト「空き家と仕事」<https://hello-renovation.jp/minamiise/>での情報発信は、都会の若い世代に共感を得られるようなスマートな印象のものとなっています。

今後はゲストハウスをつくることによる、長時間の滞在体験や子供の一時あずかり所をつくることで大人の外出機会を増やすことやあずかる人との世代間の交流を強めることなど、少ない住民でできる小さなことを積み重ねてこのエリアをより人の行きかう街、自分の家のように感じる街に増強していくことを計画しているようです。

この活動は、官民の協働事業が補助しています。西岡さんのような地域の存続願う人、南伊勢町役場と空き家活用・地域おこしのコンサルタント企業の協働です。

国土交通省の空き家対策の担い手強化・連携モデル事業としての支援をうけ、三重県全体で取り組む「ボトムアップまちづくりモデル」の先駆的プロジェクトとして位置づけた取り組みとして、特に空き家対策に積極的であった南伊勢町で実施されました。

参画した企業の株エンジョイワークスは鎌倉・湘南エリアで空き家活用コンサルタントとして実績ある企業です。ウェブ上の運営サイトと地元民間事業者との連携により、空き家バンクの実効性の上げを自治体に財源の過度の負担が無いようにする仕組みづくりを目指しています。

今回、南伊勢町において計画されたプログラムは以下の 4 つです。

1. 地域での空き家利活用人材「空き家再生プロデューサー」2名の育成（西岡さんはその一人）
2. 空き家バンクの特別サイトの作成（空き家と仕事）
3. 空き家マッチングイベントの実施（DIY イベント）
4. シンボリックな地域拠点・空き家再生実施（うみべのいえ）

現状のうみべのいえプロジェクトはこれに沿った形で実現しています。地元の人が担い手になっていること、今後の経過をウェブ上で公開していく仕組みづくりなど、プロジェクトが継続しやすいようになっています。住民・自治体・コンサル企業、それぞれの求めるものがうまく合わさり成果につながっているように思います。現地を訪問して、少人数の志がしっかりと実現しているように感じました。

他にも南伊勢町では、もう一人育成されたプロデューサーにより、町内河内集落に「シェア・リング河内プロジェクト」もスタートさせています。また町が参画する第三セクターの株みなみいせ商会も設立し、産地のメリットを活かした商品づくり。鮮度と手づくりでこだわった、安心で安全な商品の提供をしています。

町を離れた出身者が帰ってきたくなる町に、移り住みたくなるような町にしよう。働く場がないのなら、自分たちでつくろうと事業を立ち上げるなど、積極的です。

コロナ禍で、リモート就業が可能になったことも好状況となり、以前より移住問い合わせが増えているそうです。



▲移住のためのお試し住宅（所有：南伊勢町）

うみべのいえに近接した立地で同じように海に面している。運営はむすび目 Co-working で行っている。南伊勢の海がある暮らしを発信するための建物・庭を改装する DIY イベントにも使われている。

活動報告

2020～21年度

2020年度

主な地域会活動

〔三重地域会〕

○通常総会

4月22日(水)

2020年度三重地域会通常総会 書面表決にて決議

【議 事】 第1号議案 2019年度事業報告 承認の件
第2号議案 2019年度事業収支決算報告 承認の件
第3号議案 その他 ※対象議案なし

【報 告】 ①(公社)日本建築家協会東海支部三重地域会規則及び運営細則改定 報告の件

②2020年度事業計画 報告の件
③2020年度事業収支予算 報告の件
④2020年度役員等構成 報告の件

【決 議】 正会員28名中18名の回答(正会員の1/5以上により成立)
議決期間4月15日(水)～21日(火)
第1号議案 賛成18、反対0、無効0 承認
第2号議案 賛成17、反対1、無効0 承認

○運営役員会・例会・事業活動

4月13日(月)

会計監査

場 所:「はな房」
出席者:正会員7人

4月22日(水)

第1回役員会

リモート会議:本部Web会議システム freeroom

出席者:9名(役員7名)※役員欠席者2名

【議 事】

・2020年度通常総会書面表決結果の報告
・2020年度事業計画について

5月22日(金)

第2回役員会

リモート会議:本部Web会議システム freeroom

出席者:8名(役員7名)※役員欠席者2名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:今年度事業計画について
事業委員会:文化講演会/今年度事業計画について
建築ウォッチング/今年度事業計画について
研修委員会:今年度の事業計画について
広報委員会:今年度の事業計画について
研究・社会活動委員会:今年度の事業計画について

6月19日(金)

第1回例会

場 所:三重県総合文化センター男女共同参画センター2階セミナー室A
出席者:会員7名、法人協力会員7名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:三重県との防災協定について、Webによる役員会、例会の検討、会員増強について
事業委員会:文化講演会/本年度は中止
建築ウォッチング/今年度は一般公募は無し
建築展/美術館にて開催の予定
研修委員会:会員研修会1について
研究・社会活動委員会

8月5日(水)

三重県建築物震後対策推進協議会 総会

場 所:三重県建設技術センター鳥居支所

出席者:西出会員

・令和元年度事業実施結果報告
・令和2年度事業計画
・判定士の参集等の体制について

8月7日(金)

第3回役員会・第2回例会同時開催

オンライン形式 ZOOM

出席者:会員10名(役員7名)※役員欠席者2名
法人協力会員5名

【議 事】

・委員会報告

事業委員会:建築ウォッチング
建築展/詳細を計画中

研修委員会:森羅万象匠塾について計画中

研究・社会活動委員会:三重短大の出前授業
・次年度以降の事業についても新型コロナを考慮して提案する。
・法人協力会員情報

9月17日(木)

三重県との災害支援活動協定締結に向けての協議(再開について)

場 所:三重県庁本庁

出席者:2名

9月18日(金)

第4回役員会

オンライン形式 ZOOM

出席者:9名(役員7名)※役員欠席者2名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:三重県との災害支援活動協定締結に向けて
事業委員会:建築ウォッチング/津市大門周辺にて見学
建築展/Web 建築展を計画
研修委員会:森羅万象匠塾については落語家さんにて予定
研究・社会活動委員会:三重短大への出前授業について

第3回例会

オンライン形式 ZOOM

出席者:会員9名、法人協力会員5名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:三重県との災害支援活動協定締結に向けて
事業委員会:建築ウォッチング/津市大門周辺にて見学
建築展/Web 建築展を計画
研修委員会:森羅万象匠塾については落語家さんにて予定
研究・社会活動委員会:三重短大への出前授業について
・法人協力会員情報

研修会1(建材研修会)

オンライン形式 ZOOM

「アフターコロナの住まいに必要な事 変わる暮らしへのご提案」

株式会社 LIXIL 中部営業ソリューション部 油井健太郎

参加者:会員9名、法人協力会員5名

10月23日(金)

第5回役員会

オンライン形式 ZOOM

出席者:10名(役員7名)※役員欠席者2名

【議 事】

・委員会報告
事業委員会:建築ウォッチング/メール案内済み
建築展
研修委員会:本日例会後研修会2
広報委員会:ホームページの更新について
研究・社会活動委員会(三重短大の出前授業について)

第4回例会

オンライン形式 ZOOM

出席者:会員10名、法人協力会員5名

【議 事】

・委員会報告
事業委員会:建築ウォッチング/メール案内済み
建築展
研修委員会:本日例会後研修会2
広報委員会:ホームページの更新について
研究・社会活動委員会:三重短大の出前授業について

研修会2(会員発表会)

オンライン形式 ZOOM

会員発表者:山本寛康会員、相原宏康会員

参加者:会員10名、法人協力会5名

11月7日(土)

建築ウォッチング「津観音・大門商店街周辺を建築ウォッチング」

見学先:たてまち商店街・大門大通り商店街・オーデン大門ビル

参加者:正会員8名



11月18日(水)

研究・社会活動委員会出張授業(リモート授業)

三重短期大学生生活科学科居住環境コース

1年生住宅課題説明 JIA 三重会員1名で参加

12月2日(水)

研究・社会活動委員会出張授業

三重短期大学生生活科学科居住環境コース

1年生住宅課題エスキース JIA 三重会員5名で参加

12月11日(金)

第6回役員会

オンライン形式 ZOOM

出席者:7名(役員6名)※役員欠席者3名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:三重県との防災協定について
事業委員会:建築ウォッチング
建築展/Webにて行う
研究・社会活動委員会:環境セミナーを3月に開催
・来年度事業予算について
・三重県との災害支援活動協定締結について

第5回例会

オンライン形式 ZOOM

出席者:会員9名、法人協力会員5名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:三重県との防災協定について
事業委員会:建築ウォッチング
建築展/Webにて計画中
研究・社会活動委員会:環境セミナーを3月に開催
・来年度事業予算について
・三重県との災害支援活動協定締結について
・法人協力会員情報

12月17日(木)

研究・社会活動委員会出張授業

三重短期大学生生活科学科居住環境コース

2年生卒業設計中間発表 JIA 三重会員4名+学生会員1名で参加

1月20日(水)

研究・社会活動委員会出張授業

三重短期大学生生活科学科居住環境コース

1年生住宅課題講評会 JIA 三重会員6名で参加



2月19日(金)

第7回役員会

場 所:飛鳥神社(四日市市富田一色町)

出席者:7名(役員6名)※役員欠席者3名

【議 事】

・委員会報告
事業委員会:建築ウォッチング
建築展
研修委員会:本日例会後森羅万象匠塾
広報委員会:ホームページについて
研究・社会活動委員会:環境セミナーについて
・来年度事業計画について
・三重県との災害支援活動協定締結について
・その他:監査・第1回役員会及び通常総会の日程について

第6回例会

場 所:飛鳥神社(四日市市富田一色町)

出席者:会員9名、法人協力会員2名

【議 事】

・委員会報告
事業委員会:建築ウォッチング
建築展
研修委員会:本日例会後森羅万象匠塾
広報委員会:ホームページについて
研究・社会活動委員会:環境セミナーについて
・来年度事業計画について
・三重県との災害支援活動協定締結について
・その他:通常総会の日程について
・法人協力会員情報

研修会3(森羅万象匠塾)

場 所:飛鳥神社(四日市市富田一色町)

「笑いで免疫力アップ!~日常会話に使えるプロのネタ~」

講 師:落語家 林家菊丸氏

参加者:会員9名、法人協力会員2名



3月12日(金)

第8回役員会

オンライン形式 ZOOM

出席者:10名(役員8名)※役員欠席者1名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:事業報告及び決算報告
事業委員会:建築ウォッチング
建築展/事業報告
研修委員会:事業報告及び決算報告
広報委員会:事業報告及び決算報告
研究・社会活動委員会
・次年度事業計画について
・三重県との災害支援活動協定締結について

研修会4(環境セミナー)

オンライン形式 ZOOM

「住宅エネルギーの今後の取り組み」

講 師:㈱サンコー総合エネルギー事業部 鈴木亨氏

参加者:会員11名、法人協力会員4名

第7回例会

オンライン形式 ZOOM

出席者:会員11名、法人協力会員3名

【議 事】

・委員会報告
総務委員会:事業報告及び決算報告
事業委員会:建築ウォッチング
建築展/事業報告
研修委員会:事業報告及び決算報告
広報委員会:事業報告及び決算報告
研究・社会活動委員会
・次年度事業計画について
・三重県との災害支援活動協定締結について
・法人協力会員情報

□三重地域会 会員数の推移(2021年3月末)
正会員28名(内名誉会員1名)、準会員(ジュニア会員)2名、
準会員(学生会員)1名、個人協力会員1名、法人協力会員17社

2021年度

主な地域会活動

[三重地域会]

〇通常総会

4月22日(木)
2021年度三重地域会通常総会
場 所：三重県総合文化センター 生涯学習棟2階 視聴覚室
(オンラインZOOM併用)
出席者：正会員28名中対面6名、オンライン6名出席、委任状2名
合計14名(正会員の1/5以上により成立)
【議 事】 第1号議案 2020年度事業報告 承認の件
第2号議案 2020年度事業収支決算報告 承認の件
第3号議案その他 ※対象議案なし
【報 告】 ① 2021年度役員等構成 報告の件
② 2021年度事業計画 報告の件
③ 2021年度事業収支予算 報告の件

〇運営役員会・例会・事業活動

4月14日(水)
会計監査
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：正会員6人

4月14日(水)
第1回役員会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員9名(役員6名※役員欠席者3名)、法人協会員3名
【議 事】
・2021年度通常総会(総会資料)について
・2021年度事業計画等について

5月21日(金)
第2回役員会
場 所：日新設計株式会社 1階会議室(オンラインZOOM併用)
出席者：11名(役員9名※役員欠席者0名)
※対面3名、オンライン出席8名
【議 事】
・委員会報告
総務委員会：今年度事業計画について
事業委員会：文化講演会/今年度については行う事で進める
建築ウォッチング
建築展/Web建築展に三重短大の卒業制作展を追加
研修委員会：今年度の事業計画について
広報委員会：アーキテクトみえ発行について
研究・社会活動委員会：環境セミナーについて

6月18日(金)
第1回例会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員10名(対面4、オンライン6)、
法人協会員9名(対面6、オンライン3)
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/講師について
建築ウォッチング/開催について
建築展/Web建築展に三重短大の卒業制作展を追加
研修委員会：今年度事業計画について
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：今年度事業計画について
・法人協会員情報
株式会社LIXIL 担当者の変更

8月6日(金)
第3回役員会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：7名(役員6名※役員欠席者3名)※対面3名、オンライン4名
【議 事】
・委員会報告
総務委員会：防災協定、会員増強について
事業委員会：文化講演会/講師を原田真宏氏+原田麻魚氏に決定
建築ウォッチング/県内にて計画
研修委員会：建材研修会について
広報委員会：アーキテクトみえ特集テーマについて
研究・社会活動委員会：三重短大の出前授業、環境セミナーについて
・三重の建築散歩 Ver.2についての検討

第2回例会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員7名(対面3、オンライン4)、法人協会員5名(対面5)
【議 事】
・委員会報告
総務委員会：防災協定、会員増強について
事業委員会：文化講演会/講師を原田真宏氏+原田麻魚氏に決定
建築ウォッチング/県内にて計画
研修委員会：例会後に建材研修会を開催

広報委員会：アーキテクトみえ特集テーマについて
研究・社会活動委員会：三重短大の出前事業、環境セミナーについて
・法人協会員情報
オスモ&エーデル株式会社オンラインセミナーについて

会員研修会1(建材研修会)
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
「押出成形セメント板メースの魅力」
講 師：アイカテック建材営業部設計推進グループ 青柳庄哲氏
参加者：会員7名(対面3、オンライン4)、法人協会員5名(対面5)

9月17日(金)
第4回役員会
オンライン形式 ZOOM
出席者：6名(役員5名)※役員欠席者4名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/チラシについて
建築ウォッチング/現地集合・解散にて計画
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会

第3回例会
オンライン形式 ZOOM
出席者：会員10名、法人協会員4名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/チラシについて
建築ウォッチング/現地集合・解散にて計画
研修委員会：森羅万象匠塾について
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：三重短大への出前授業について、
三重建築学生合同課題発表会の開催について)
・法人協会員情報
有限会社東海テクノの社名変更(新社名：株式会社東海ベース)

9月29日(水)
みえの気候風土適応住宅勉強会 第7回
オンライン形式 ZOOM
出席者：建築士会2名、事務所協会2名、JIA三重2名
協議事項：策定指針作成に要する三重県独自の仕様の検討

10月22日(金)
第5回役員会
場 所：三重県総合文化センター 生涯学習棟2F 視聴覚室
(オンラインZOOM併用)
出席者：8名(役員7名)※役員欠席者2名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/チラシの内容確認
建築ウォッチング/丹生大師周辺の散策に決定
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：環境セミナーについて

第4回例会
場 所：三重県総合文化センター 生涯学習棟2F 視聴覚室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員11名(対面8、オンライン3)、
法人協会員5名(対面4、オンライン1)
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/チラシの内容確認
建築ウォッチング/丹生大師周辺の散策に決定
研修委員会：本日例会後森羅万象匠塾を開催
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：環境セミナーについて

会員研修会2(森羅万象匠塾)
場 所：三重県総合文化センター 生涯学習棟2F 視聴覚室
(オンラインZOOM併用)
「地域紙の記者がみた 建築家-社会 の関係」
講 師：長嶋千聡氏(株式会社夕刊三重新聞社報道部記者)
参加者：会員11名(対面8、オンライン3)
法人協会員5名(対面4、オンライン1)、
その他7名(オンライン7)



11月20日(土)
建築ウォッチング「丹生大師周辺を建築ウォッチング」
見学先：丹生大師・彦左衛門記念公園・和歌山別街道町並み・立梅用水等
参加者：正会員10名



11月24日(水)
研究・社会活動委員会出張授業
場 所：三重短期大学生生活科学科居住環境コース
1年生住宅課題説明 JIA三重会員1名で参加

12月4日(土)
三重建築学生合同課題発表会 2021 (JIA 事業活動助成)
場 所：三重大学レーモンドホール
発表者：三重大学2年生(6名)、三重短期大学2年生(4名)、
近畿大学工業高等専門学校5年生(4名)
ゲスト：建築家 岸上純子氏 (SPACESPAC)
参加者：JIA会員11名、学生・一般35名 計46名

12月8日(水)
研究・社会活動委員会出張授業
場 所：三重短期大学生生活科学科居住環境コース
1年生住宅課題エスキスチェック JIA三重会員6名で参加

12月10日(金)
第6回役員会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：10名(役員8名※役員欠席者1名)※対面3名、オンライン7名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/講師宿泊費用・懇親会等について
建築ウォッチング/事業報告
研修委員会：会員発表会の日程変更
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：事業報告及び環境セミナーについて
・来年度事業予算について
・みえの気候風土適応住宅勉強会について

第5回例会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員11名(対面4、オンライン7)
法人協会員5名(対面4、オンライン1)
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/懇親会等について
研修委員会：会員発表会の日程変更
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：事業報告及び環境セミナーについて
・来年度事業予算について
・みえの気候風土適応住宅勉強会について
・法人協会員情報

1月22日(土)
JIA 三重 建築文化講演会 2022
共 催：(一社)三重県建築士会
場 所：アスト津アストブラザ4階アストホール
テーマ：「マウントフジの仕事」
講 師：原田真宏氏 (MOUNT FUJI ARCHITECTS STUDIO)
来場者：JIA会員19名、一般35名、合計54名

2月14日(月)
みえの気候風土適応住宅勉強会 第8回
オンライン形式 ZOOM
出席者：建築士会2名、事務所協会2名、JIA三重2名

2月18日(金)
第7回役員会
オンライン形式 ZOOM
出席者：9名(役員7名)※役員欠席者2名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/講演会の事業報告
研修委員会：次回会員発表会について
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：環境セミナーについて
・来年度事業計画・予算について
・2022年度通常総会の日程について

第6回例会
オンライン形式 ZOOM
出席者：会員9名、法人協会員3名
【議 事】
・委員会報告
事業委員会：文化講演会/講演会の事業報告
研修委員会：次回会員発表会について
広報委員会：アーキテクトみえについて
研究・社会活動委員会：環境セミナーについて
・来年度事業計画・予算について
・2022年度通常総会の日程について
・法人協会員情報

会員研修会3(研究・社会活動委員会環境部会 環境セミナー)
オンライン形式 ZOOM
「マイクロプラスチックと海洋汚染」
講 師：千葉 賢氏(四日市大学環境情報学部教授)
参加者：会員10名、法人協会員2名

3月11日(金)
第8回役員会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：8名(役員7名※役員欠席者2名)※対面3名、オンライン5名
【議 事】
・委員会報告
総務委員会：事業報告及び決算報告
事業委員会：文化講演会/決算報告
建築ウォッチング/決算報告
建築展/決算報告
研修委員会：事業報告
広報委員会：事業報告及び決算報告
研究・社会活動委員会：事業報告
・2022年度通常総会について

第7回例会
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンラインZOOM併用)
出席者：会員11名(対面4、オンライン7)
法人協会員4名(対面3、オンライン1)
【議 事】
・委員会報告
総務委員会：事業報告及び決算報告
事業委員会：文化講演会/決算報告
建築ウォッチング/決算報告
建築展/決算報告
研修委員会：事業報告
広報委員会：事業報告及び決算報告
研究・社会活動委員会：事業報告
・来年度事業計画について
・2022年度通常総会について
・法人協会員情報

会員研修会4(会員発表会)
場 所：三重県総合文化センター 男女共同参画棟3F 特別会議室
(オンライン形式 ZOOM)
会員発表者：高瀬元秀会員、池澤邦仁会員
参加者：会員16名(対面4名、オンライン12名)
法人協会員5名(対面4、オンライン1)

□ 三重地域会 会員数の推移(2022年3月末)
正会員27名(内名誉会員1名)、準会員(ジュニア会員)3名、
準会員(学生会員)1名、個人協会員1名、法人協会員18社

三重建築学生合同課題発表会2021

昨年12月4日(土)、三重大学レーモンドホールにて「三重建築学生合同課題発表会2021」を開催しました。県内建築関係の3校、三重大学・三重短期大学・近畿大学工業高等専門学校から選抜された学生が集まってくれました。今回計画した合同課題発表会では、学生がそれぞれの授業で行った課題を発表し、学内の評価と違う価値に触れることで建築の幅広い魅力を知り、学生同士の交流のきっかけになることを目指しました。ゲストとして大阪より建築家SPACESPACE岸上純子さんにお越し頂き、講評とショートレクチャーをお願いしました。これまで県内ではこのような企画はなく、初めての開催となりましたが、予想を

超える45名の参加者が集まり、会場には熱気で満ちていました。

JIA三重では、5年前から教育支援出前授業として三重短大の設計課題でエスキースチェック、講評会に参加し、建築の魅力が学生に伝えてきました。この活動をより発展した形で1校だけではなく三重県全体の建築教育の盛り上がりをつくりたい、そんな想いが今回の企画につながっています。コロナ禍でも必死に学んできた将来ある学生に発表の場をつくることは、地域の建築文化向上を目指すJIA三重の活動にふさわしいものだったと改めて感じました。また、会場を三重大学内にある登録有形文化財「レーモンドホール」とし

たことで、アントニン・レーモンド設計(昭和26年)の木造モダニズム建築を発表者は実体験できる貴重な時間となり、場所選定の重要さも感じました。

発表会後に、県内で学ぶ学生・先生方・JIA会員が作品を見ながら語り合う姿を見て、コロナ禍にもかかわらず対面で実現でき本当に良かったと思えました。ご協力いただいた関係者の皆様ありがとうございました。これをきっかけに3校の交流が深まることを願っています。

森本 雅史



参加大学名

三重大学工学部総合工学科建築学コース2年生(6名)「課題:住宅」
 三重短期大学生生活科学科住居環境コース2年生(4名)「課題:コミュニセンター」
 近畿大学工業高等専門学校総合システム工学科都市環境コース(建築系)5年生(4名)「課題:学生寮+地域交流施設」

私は合同課題発表会に運営委員として参加させて頂きました。発表会では、三重県内の3大学のそれぞれの強みや個性、岸上先生や実務で設計に携わっている方々の鋭い視点を直に感じることができ、大変充実した時間となりました。

3大学の学生の課題は、住宅・コミュニティーセンター・学生寮+地域交流施設と全く用途も異なり、また、表現方法においても、手書きの図面から3DCADによるものまで様々でした。先生方からは、プロの建築家の目で、「どうすれば

もっと伝わるのか」「伸ばすべき点は何か」について、厳しくも愛のある講評をして頂きました。講評後には岸上先生から、ご自身の活動についての紹介がありました。先生のお話から、建築家として、自分の住む町で主体的に地域に関わりながら活動することで、賑わい創出に貢献していくことの大切さを学びました。

今回の合同発表会は、普段の講義のみでは外部でどのようなことに取り組んでいるのか知ることのできない私たち学生にとって、他大学の学生やプロの建築家の方々と交流できた刺

激的な機会となりました。ほとんどの学生にとって初めてとなる大学外部での発表は、皆さんの努力と思いが詰まった素晴らしい講評会であったと思います。学生のモチベーションアップのためにも、今後もこのような合同発表会が開催されて欲しいと願います。

平西 明日香

建築文化講演会2022

「マウントフジの仕事」講師:原田真宏+原田麻魚

2022年1月22日、三重県津市のアストプラザ内にあるアストホールにて建築文化講演会が開催されました。今回は原田真宏氏にお越しいただき、「マウントフジの仕事」としてご講演していただきました。原田麻魚氏のご家族の体調が思わしくないとのことでご欠席され、真宏氏の単独講演となりました。津市では1月21日より「まん延防止等重点措置」が適用され、定員数を削減し、イベント開催ルールを遵守しての開催となりました。コロナ禍という状況の中、どれくらい集まるのか少し不安でしたが、学生も多く、たくさんの方にご来場いただきました。

講演は登山の話から始まりました。毎年開催されるイベントで社内全員参加とのことでした。たとえ徹夜明けであったとしても必ず行うとのこと、そこまでして登山をする理由は、自然の合理性を共有し、そこから建築の手がかり、きっかけのようなものを持つてほしいからということでした。これは、都市部で活動していると建築を考えると背景が社会問題になりがちになることが多く、もっと自然の合理的な部分にも目を向けてほしいという原田氏のメッセージということでした。私も大学生の時に取り組んだ卒業設計のことを思い返すと、当時、住んでいた地域の社会的な問題をテーマとしていたので、凶星を指されました。

設計初期の作品から順番に紹介していただきましたが、最初の作品から印象深いものでした。「XXXX/焼津の陶芸小屋」で

は、施主から車を買うのを止めるから、その分のお金でアトリエを作ってほしい、そういうところからこのプロジェクトがスタートしました。予算が約150万とのこと、真宏氏はその予算の低さに魅力を感じたとのことでした。材料の値段を綿密にチェックし、構造の考え方も在来工法や一般的なものではなく、構造用合板を文字通りXの形に配置することでトラスを形成し、それが構造の主たるものとして形成されると考え、このアトリエが建てられました。従来の考え方に捉われず、新たなものを造る発明家のような印象を受けました。

学童保育とコミュニティセンターの複合施設「知立の寺子屋」では、屋根の形が懸垂曲線になっており、まさに「自然の合理性」が建物の形に表れていました。また、敷地近辺にある神社や寺院は平入りの低い屋根の門、その先には境内、そしてその奥には大きな平入りの本堂という構成からなっているということで、知立の寺子屋もその空間構成に倣うように、エントランスにはカフェと職員室を低い平入りの空間とし、そこを抜けるとホールがあり、その奥には複数の教室からなる大きな平入りの空間で構成されています。旧東海道沿いから見る低い平入りの歴史的なファサードと公園から見る懸垂曲線の自然科学的なファサードの対比が凄く興味深く感じられました。

2020年日本建築学会賞を受賞された「道の駅ましこ」では屋根の勾配を周囲の山



原田 真宏氏

並みと揃えられており、それが連なることで山並みそのものがそこにあるような印象を受けました。その屋根を支える躯体は地元の土を用いた左官仕上となっています。屋根勾配の決定の方法や壁体の材料の選定についても自然の一部を取り入れた、ある意味、「自然の合理性」が関係しているのでは思いました。また、妻面は基本的に見付の小さいスチールサッシになっており、真宏氏が「風景でつくり、風景をつくる建築」と述べられていたのも、合点がいました。

他にもたくさん作品を紹介していただきましたが、真宏氏は構造のことについても細かく触れながら講演されていました(XXXXのトラスの考え方、知立の寺子屋の懸垂曲線の屋根の苦労した点、道の駅ましこの勾配屋根・スチールサッシの納まり等)。設計する上でコンセプトやストーリーを考えるのは大切ですが、それを実現するためにどういう構造にしたらいいのか、そこを噛み砕きながら、設計者はもちろんですが、学生にも向けてそういうメッセージを強く発信されていたのかなという印象を受けました。

講演の中で引用されていたゲーテ氏の「市民の要求を適える『第二の自然』」が良い建築であるという考えを真宏氏が考える建築の理想だとされていました。この講演を通して「自然の合理性」に気付くことは「第二の自然」を創造する一つの大事な要素なのだなと思いました。

多湖 弘樹



日本建築家協会（JIA）三重会員名簿

氏名	所属先	TEL	FAX	住所
----	-----	-----	-----	----

幹事					
出口 基樹	日新設計㈱	059-227-7421	059-225-7854	514-0038	津市西古河町 20 番 18 号
森本 雅史	㈱森本建築事務所	0595-65-2638	0595-66-2639	518-0623	名張市桔梗が丘 3 番町 2 街区 68-4
相原 宏康	Hiro 設計室	0595-96-8175	0595-96-8175	519-0118	亀山市北町 8-28-6
西出 章	㈱永森建築設計事務所	0595-21-1125	0595-23-9945	518-0873	伊賀市上野丸之内 62-2

北勢地区					
川崎 貴覚	川崎建築設計室	059-377-2134	059-377-2092	510-8101	三重郡朝日町繩生 663
奥野 美樹	㈱奥野建築事務所	052-963-0771	052-963-0772	511-0009	桑名市桑名 663-17
阪 竹 男	㈱阪竹男建築研究所	059-322-5096	059-322-6097	510-0961	四日市市波木町 394-1
中村 久	㈱中村建築設計事務所	0594-76-2102	0594-76-8717	511-0257	員弁郡東員町北大社 1325-9
久安 典之	久安典之建築研究所	059-359-6678	059-359-6679	510-0086	四日市市諏訪柴町 22-3

伊賀地区					
滝井 利彰	一級建築士事務所タック設計室	0595-23-5092	0595-23-0322	518-0858	伊賀市上野紺屋町 3171
池澤 邦仁	池澤アソシエイツ	0595-36-2429	0595-36-2429	518-0813	伊賀市蓮池 410
中森 博文	まちづくり研究所	0595-65-3401	0595-65-0298	518-0603	名張市西原町 2685-1
松本 正博	㈱上野建築研究所	0595-23-6272	0595-23-6273	518-0801	伊賀市平野見能 330-22
森本 昭博	㈱森本建築事務所	0595-65-2638	0595-66-2639	518-0623	名張市桔梗が丘 3 番町 2 街区 68-4

中勢地区					
村山 邦夫	㈱アーキ設計	059-225-7020	059-225-5104	514-0041	津市八町 3-10-10
木下 誠一	三重短期大学生活科学科 教授	059-232-4430	059-232-9647	514-0112	津市一身田中野 157
清水 一男	清水設計事務所	059-227-1854	059-227-2268	514-0004	津市栄町 1-63
富岡 義人	三重大学工学部教授	059-231-9662	059-231-9452	514-8507	津市栗真町屋町 1577
平野 信義	アーツ設計	059-227-1405	059-227-1407	514-0007	津市大谷町 194-8-1 B
山下 和哉	㈱建築デザイン研究所	059-253-6200	059-253-6201	514-0007	津市大谷町 254 エンデパールビル 4F
山本 覚康	山本一級建築士事務所	059-225-0757	059-224-1779	514-0815	津市藤方 1457-4

南勢地区					
谷川 精一	㈱アスカ総合設計	0598-58-3260	0598-58-3264	515-0845	松阪市伊勢寺町 590-4
伊藤 達也	一級建築士事務所設計工房 NEXT	0598-30-5546	0598-30-5546	515-2324	松阪市嬉野町 1487-15 シティハイムフォレスト 101 号
高橋 徹	㈱高橋徹都市建築設計工房	0596-27-0455	0596-23-6645	516-0009	伊勢市河崎 2 丁目 27-34
高瀬 元秀	タカセトヒデ建築設計	0596-64-8635	0596-64-8635	519-0501	伊勢市小俣町明野 1708
芳賀 信次	H A G A 総合設計	0598-21-5511	0598-21-5512	515-0064	松阪市五反田町 3-1130-8
村林 桂	村林桂建築設計事務所	0598-30-6336	0598-30-6337	515-0815	松阪市西町 2474

準会員（ジュニア会員）					
米田 雅樹	一級建築士事務所 ヨネタ設計舎	0596-67-7327	0596-67-6494	515-0311	多気郡明和町平尾 306-3
多湖 弘樹	日新設計㈱	059-227-7421	059-225-7854	514-0038	津市西古河町 20 番 18 号
伊藤 大智	日新設計㈱	059-227-7421	059-225-7854	514-0038	津市西古河町 20 番 18 号

個人協力会員					
服部 昌也	株式会社 八武組	059-331-3030	059-331-3856	510-0815	四日市市野田 1 丁目 2-44

日本建築家協会（JIA）三重法人協力会員名簿

法人協力会員 会社名	TEL	FAX	住所
株式会社 LIXIL	059-238-5017	059-238-5033	514-0816 三重県津市高茶屋小森上野町 1109-1
三見金属工業株式会社	059-245-6456	059-245-6460	510-0308 三重県津市河芸町中瀬 232-1
株式会社タフ	052-408-2258	052-401-1778	452-0962 愛知県清須市春日江先 18
オスモ&エーデル株式会社	052-253-9221	052-253-9226	460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内 3 丁目 20-9 三見社ビル 4F
コイズミ照明株式会社	059-380-3711	059-388-3511	510-0226 三重県鈴鹿市岸岡町 3747
有限会社伊勢地撰	0596-38-1688	0596-38-1588	515-0504 三重県伊勢市磯町 1252
TOTO 株式会社	052-308-4705	052-308-5646	514-1113 三重県津市久居野村町 420-10
アイカテック建材株式会社	052-757-5177	052-757-5192	464-0821 愛知県名古屋市中種区末盛通 2 丁目 1 番地 1
株式会社名阪造園	059-333-1066	059-333-2612	510-0815 三重県四日市市野田 2-5-23
株式会社アイチ金属	052-909-5600	052-909-5610	462-0011 愛知県名古屋市中区五反田町 77 番地
株式会社東海ベース	052-485-6205	052-485-6206	454-0983 愛知県名古屋市中川区東春田 1 丁目 29 番
総合資格学院四日市校	059-359-0711	059-359-0712	510-0075 三重県四日市市安島 1-2-24 TKビル 4F
株式会社 TJM デザイン 住設事業部	052-781-7070	052-781-7780	464-0026 愛知県名古屋市中種区井上町 13-3
株式会社ミヤムラ	059-245-1515	059-245-1735	510-0303 三重県津市河芸町東千里 1019-2
株式会社サンコー	059-226-1268	059-226-1258	514-0833 三重県津市西阿漕町岩田 19 番地
YKK AP 株式会社中部支社 名古屋ビル建材支店	059-224-1521	059-226-0953	514-0004 三重県津市栄町 1-840 グランスクエア津 3 階
㈱建築資料研究社 / 日建学院 三重支店	059-349-0005	059-349-0006	510-0885 三重県四日市市日永 3 丁目 2-30
チャンネルオリジナル株式会社 名古屋営業所	052-979-5188	052-979-5238	461-0004 愛知県名古屋市中区葵 3-15-31 千種第 3 ビル 3F



編集後記

前号発刊からのこの2年間はコロナ禍中で、2021年の建築文化講演会は中止、建築ウォッチングは会員限定での開催など毎年続けていた事業を自粛するものが多く、また総会、例会などもリモート開催となり会員同士の交流も抑えられた抑制・我慢の2年間でした。そのなか、新たな試みとして三重県内の大学建築学科の学生の合同課題発表会を開催でき、次年度へつながる成果もありました。

今回特集の空き家対策についても、伊賀市のNIPPONIA HOTELの開業、南伊勢町の取組みの具体化などメディアも注目するような事例があり三重県内で、着実な進捗があったように思えます。これら2つの事例は、他地域の企業が関わったもので、ネット上でプロジェクトをセンス良く発信し、関心を持つ人たちに上手にアピールしています。また全国的に事業展開をしていることも広く認知してもらうことや事業の共通化による効率の向上など、地元だけの活動に比べるといろいろ強みがあると言えます。

表紙は三重県の魅力的な集落の写真で、今回の取材の際に会員が撮影したものです。山と海どちらも恵まれた環境と共に暮らす様子を感じさせるものです

左側は亀山市関宿の町並みです。旧東海道の約1.8kmに渡り伝統的な木造家屋が並ぶ景観は、他県に誇れる町並みづくりの実績です。1984年に重要伝統的建造物群保存地区に指定された当時は、新建材や安価な材料でのにわか作りの家も混じり、今のように整ったものではありませんでしたが、亀山市は町並みづくりに長けた人材を登用し電柱の撤去やファサードの改修に取り組みました。今では街道沿いの家並みは途切れることなく伝統的な木造家屋のファサードが連なっています。整備の完了した2010年以降、観光地としての多くの人を訪れるようになりました。

右側は南伊勢町五ヶ所浦の集落です。鳥羽市以南、熊野灘に面する地域はリアス式海岸の奥、山の迫った狭い土地に高密度に家々が建つ小さな集落をつくっています。浦の奥は湖のように穏やかで水面が人から近く、海と暮らしの近接感を感じます。ここを訪れる時はいつも天気がよく、綺麗な海を見ながらのんびりした時間を過ごしたくなります。古い民家が連なるような美しい町並み景観はありませんが、海辺の町の普通の暮らしが感じられる良いところです。

伊勢市、関町の事例は、長年にわたり地元の建築家が実作業に尽力し、町並みの維持回復に大きな役割を果たしています。伊勢神宮のある伊勢市を除く町は、単体ではわざわざ遠方から訪れるほどの観光地にはなりません。これら数か所をめぐる三重の旅とすれば、十分時間を使うに見合った観光となるように思います。県下各地が繋がり三重県ひとまとまりとして全国、全世界にアピールできると全体来訪者の増、各地の魅力認知につながるのではないかと思います。

この特集で、どの町も地元の人が熱意をもって集落維持に頑張っているのが伝わったでしょうか。特に若い人の働き口が少ない農山村の町は、空き家問題を切実に感じているようでした。コロナ禍のマイナスの効果が多い中で、リモートが一般に受入れられ都市を離れても仕事ができる環境となったことは、自然豊かな過疎の町での生活に可能性を作り出しているように思えます。

服部昌也（広報委員長）

アーキテクトみえ 32・33号

発行日 2022年3月31日
発行責任者 出口 基樹
編集責任者 服部 昌也
編集集 三重地域会広報委員会
発行者 公益社団法人日本建築家協会 東海支部三重地域会
〒514-0038 津市西古河町20番18号
TEL：059-227-7421

●表紙題字／石川紫水（書家・愛知県知多市）

WHO?

「建築家って、何をする人？」と
 あらためて聞かれると、その職業名はしていても実際にどんな仕事をするのかは、意外にご存知ないもの。

「設計図を描く人」「大工さんに指示する人」など
 部分的なイメージを持っていても本当の姿はなかなか伝わっていないようです。
 「えっ、こんなことまでしてくれるの?」と驚かれるほど、さまざまなことをする建築家について
 新しい目を向けてください。

建築家は
 建物の
 お医者さんです



建築家は
 建物の
 財務マンです



建築家は
 建物の
 法律コンサルタントです



建築家は
 建物の
 演出家です



建築家は
 建物づくりの
 キャプテンです



建築家は
 環境価値の
 創造者です



建築家は
 一生の
 パートナーです



JIAは
 そんな建築家の
 組織です



6月15日は建築の日

公益社団法人日本建築家協会東海支部
 三重地域会
 J I A

<http://www.jia-mie.com>

