

2014年 11月16日



岐阜県恵那市岩村町富田「農村の空き家利活用」

～築約100年の古民家を活かす～



地域（住居地）の紹介

» 恵那市概要

- » 面積約504 km²
- » 人口約53,000人
- » 平成16年旧恵那市及び周辺町村と合併



» 岩村町概要

- » 面積約34 km²
- » 人口約5,300人（平成17年から約3~4%減少）
- » 世帯数1,841戸
- » 岩村地区・飯羽間地区・富田地区の3地区からなる



岩村町地区の特徴など



富田地区（農村景観日本一の称号）



岩村地区（城下町）



飯羽間地区（新市街地）



岩村地区（城跡）



のう いち 「NPO法人 農村景観日本一を守る会」

のういち君

農村景観日本一の展望所より



[環境・農村景観の保全活動]

団体発足当時から実施している会員や他団体との連携によるボランティア活動（草刈り他）と地元の方がなるべく現在に引き継がれている形を大切にしながら農業を行う事で景観の保全と活用をしてゆくという**思いの共有を広める活動協力**

農村のシンボル「茅の宿とみだ」



[地区に唯一残った茅葺屋根の民宿を活用した都市農村交流]

当初は老朽化により損傷の激しかった茅葺きの家を地域住民ボランティア、行政の協力のもと改修、**宿泊施設や地元の方も立ち寄れるお食事処の運営**を中心に**農村の拠点づくり**を支援

- ・茅葺の民宿「茅の宿とみだ」管理運営
- ・景観保全、活用
- ・地域コミュニティー活動の支援
- ・農業体験・その他地域のイベント等





【茅の宿とみだのランチ】

事業内容]11:00~14:00間の宿泊利用時間以外を
活用した土日限定ランチの提供を行う

- 地元の方にも寄ってほしい
- 研修やイベントで生産したお米、蕎麦、地元野菜の有効活用
- 厨房施設の活用



活動内容

農村や歴史を活用した
イベント企画及び実施

農村を活かした各種体験（田植え・ソバ栽培・茅刈り）や歴史を活用した特徴のある体験プランの企画及び実施、多くの交流が生まれている。年間約2,000名の方の声を聴く

田植えイベント



農村体験型イベント



・独身の男女に地域資源を通して人柄や地域に触れていただくプラン作り



・農村、歴史や文化を知る機会を総合的に

農村地区を挙げてのウォーキングイベント



地域の方々の努力や思いで守られている環境や景観を活かしながら人と地域を“つなぐ”取り組み

【空き家の現状】

◆全国

- ・ 総住宅数は6063万戸、5年前に比べ305万戸（5.3%）増加
- ・ 空き家数は820万戸、5年前に比べ63万戸（8.3%）増加
- ・ 空き家率（総住宅数に占める割合）は、**13.5%で過去最高**
- ・ 人口・世帯数の減少が見込まれており、将来的に空き家が更に増加する可能性がある
- ・ 空き家の放置による問題（街並みの景観、治安の悪化など）
 - ※ 総務省、平成25年住宅・土地統計調査（速報集計）の結果参照

◆岐阜県

- ・ 昭和40年代に住宅数が世帯数を上回り、全住宅ストックの約15%、約12万戸
- ・ 岐阜県は持家、一戸建ての割合が高く、居住室数・畳数も多く全国に比べ住宅にゆとりがある（1住宅あたり居住室数は全国3位）



【空き家利活用モデル事業】

目的

NPO法人農村景観日本一を守る会（地元住民）が主体となり、多種多様な方たちとワークショップ形式で空き家の課題の抽出や空き家利活用の方策を検討し、継続して空き家利活用に取り組むことができるモデルの構築を目指す



古民家利活用に取り組む際に抑えたいポイントは？

家の基礎となる「土台」の状態

- ・古民家の特徴ともいえる土台は、土をつき、固めた上に石を据えて直接柱を立てている
- ・上物が丈夫であっても土台が沈下していればその部分の上部の柱や梁が傷んでいることが多い。ひどい状態の場合は、一度すべてを解体し木の骨組みだけにし、コンクリートの基礎を打ち、家をその上に持ち上げる作業が発生、土台の状態は費用を左右する最大ポイント！

屋根周り、雨漏り

- ・雨漏りがしている場合、建物の構造的に一番大事な柱や梁などの骨組み部分まで腐食が進んでいる可能性あり、なかなか見えない部分であることから、知らず知らずのうちに傷みが...ということも！家の基本部分なので、しっかり見極めのできる専門家に見てもらうのがベスト

これらの「大前提」を抑え、それでもリフォームするだけの価値がある家かどうかは条件や関わる人の思い次第？



古民家活用のメリット・デメリット

メリット

- 資源の保護・立派な木材や古い材は手に入りにくい、活かせるものは活かしたい
- 独自のデザイン・経年で古くなったものを有効活用することで新築にはないデザイン

古民家リフォームのデメリット

- 断熱性—日本家屋の特徴は、夏涼しく過ごすようにできている。断熱や暖房に係るコストの考慮
- 耐震性—建てられた年（基準）により、耐震性を満たしていないケースも多々ある。補強が必要な場合も
- 快適な居住スペースにするためには先の「断熱性」「耐震性」「木材の手入れ」が必須ですからそのコストから見積もりを取る。その後デザインを活かし、好みの空間を作るためのコストを見積もる。

費用は、新築とはまた違う形でコストのかかる場合と低廉に抑えられる場合もあるので慎重には慎重を重ねるべきなのが古民家リフォーム

時期をずらしながら、一部屋ごとに手を入れる手法を導入も一つ、時間か費用か、両方か？



築約100年の古民家活用へむけて！



H26 11月16日の第1回の作業！

空き家改修に興味のある一般参加者さん・建築の専門家さん・ご近所さん・NPOスタッフ計17名にて、まずは「動いてから考える」という事で建物内外の不用品整理を行った。



皆で建物の状態を把握すべく片付け作業！

不用品を整理していると、昔の農具や書物などが出た！地元の方や年配の方の説明がありがたく新鮮。

また、この地域に本来備わっているもの（昔の暮らし）を垣間見る事が出来、今後の空き家利活用の参考になる



建物の状態がだんだんと明らかに その1

不用品整理や掃除が進むにつれ建物の状態が明らかになる!古民家利活用に取り組む際に抑えたいポイント,建物の基礎となる「土台」の状態・屋根周り(雨漏りなど)



昔の家は石の上に柱を据えているだけ!
裏側はかなり沈んでいて傷みも激しい状態



屋根トタンが剥がれていて、腐っているところも多くみられた、この部分はとり壊すべきか?

建物の状態がだんだんと明らかに その2

専門家の方に建物の造りなどを聞きながらの作業！



床板をはがすと、床下も同じく石の上に柱が据えてあるだけ！
建物の裏側よりは前面、内部の方が傷みや傾きが軽い状態との事

建物の状態がだんだんと明らかに その3

一部天板もはがし、中2階部分、屋根、梁の状態も明らかに
2階部分の活用も考えると楽しそう！

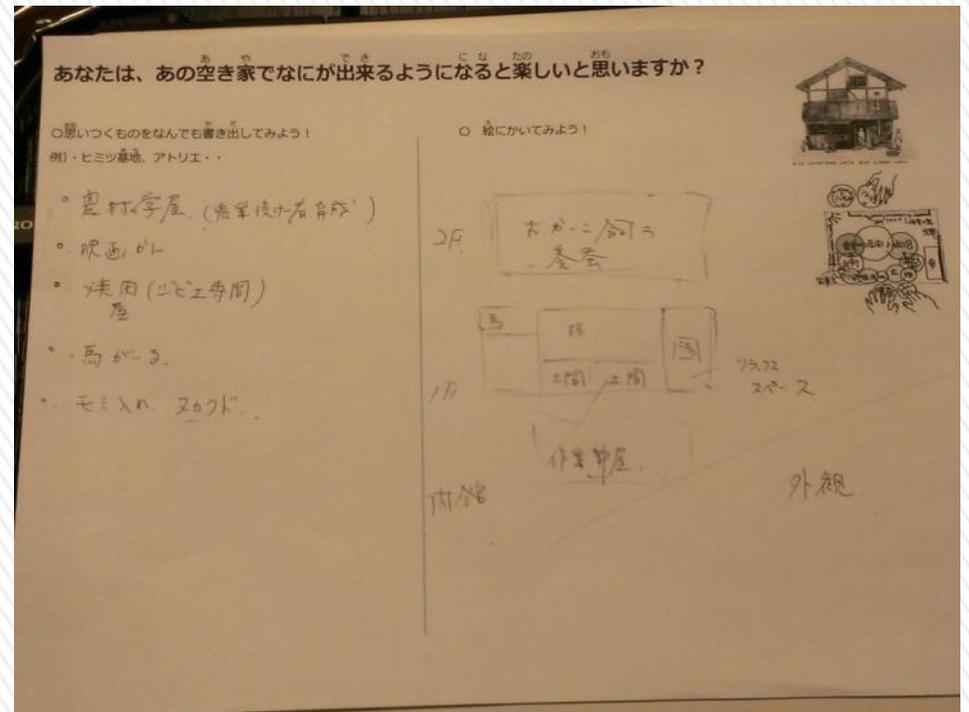


専門家の方の意見「基礎が下がっているなので土台を
上げる作業がまず必要！何をやるにもまずそこから・



屋外での作業を終え、室内にて今後の活用を考える ワークショップ！

この建物で何が出来るようになるかと楽しいか？
個人やグループで考える



まずは思いつくものをなんでも書き出し、絵でも表現 ➤

グループ1

農村体験基地



この基地には、何の体験ができるようになりますか? (What experiences can be enjoyed at this base?)

BBQ

木車

馬具

図書館

この基地で何ができるようになりますか? (What can be done at this base?)

BBQ

木車

馬具

図書館

この基地で何ができるようになりますか? (What can be done at this base?)

馬具

木車

BBQ

図書館

この基地で何ができるようになりますか? (What can be done at this base?)

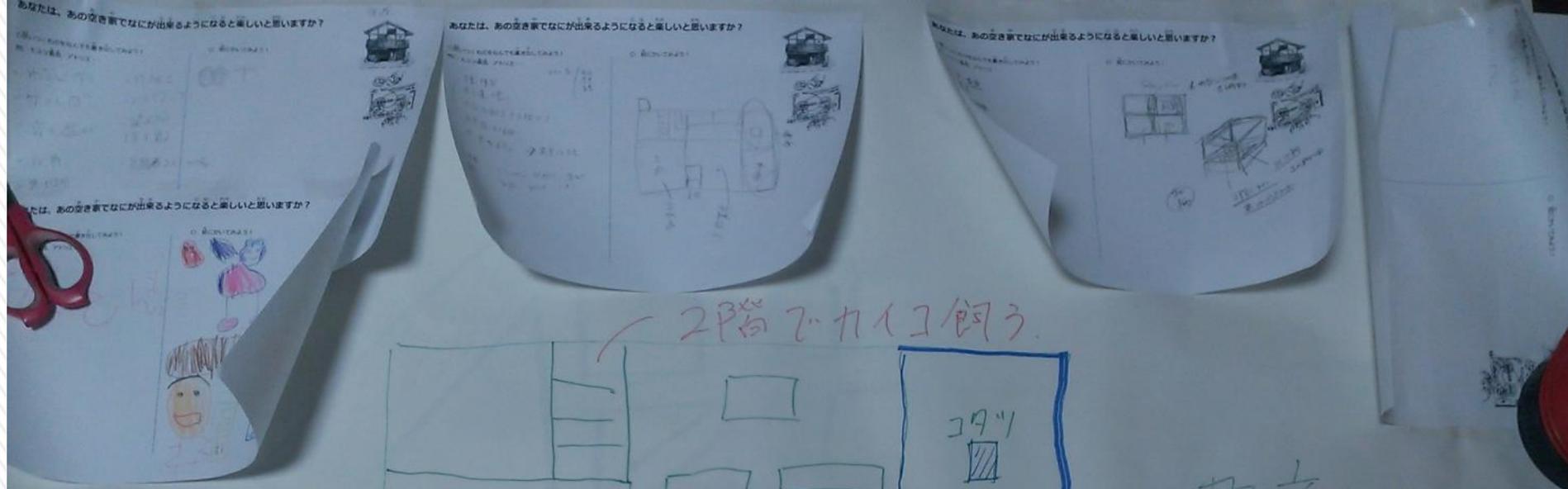
馬具

木車

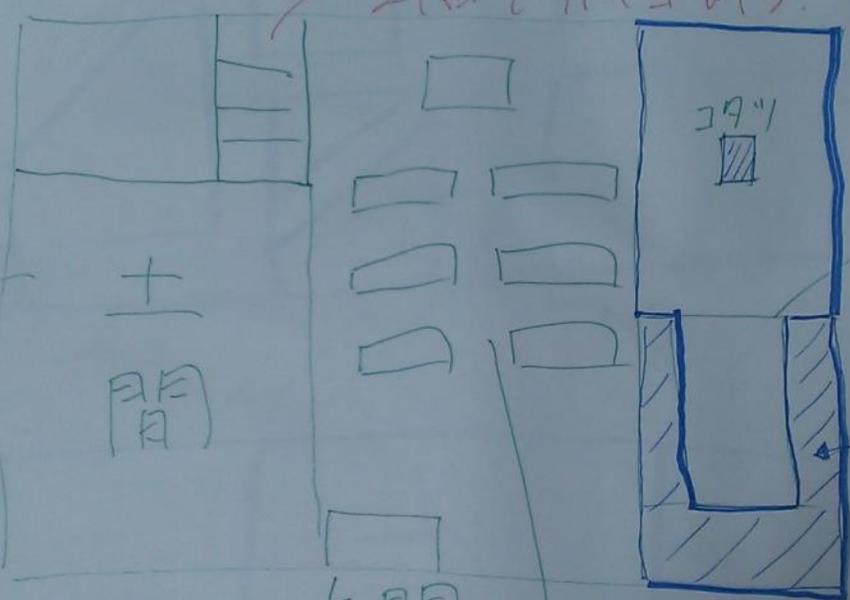
BBQ

図書館

グループ2



体験教室
竹細工
染物の
教室



2階でカイコ飼う。

学童 高齢者と子供 (生徒)

グループ 3



2F



※子供たちの
くつろぎ場
(本の読みたり
昔のおもちゃがあたり
ゴロゴロ出来る場所)

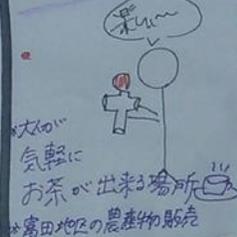


1F



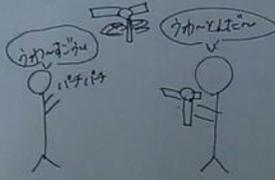
外には
シーソーやブランコ
竹馬など遊べる
道具を置く

・喫茶店



- ・会話が出来る場所
- ・農具のてんじ
- ・子供も大人も一緒に遊べる

竹馬



- ・わら草履作り
- ・古い農具を使って農作業体験
- ・竹馬、竹馬など
昔の遊び、昔の暮らしを
体験し伝えていく場所

あなたは、あの空き家でなにが出来るとなると楽しいと思いませんか？



- 喫茶店
- 子供たちが遊べる場所
- 昔のおもちゃがあたりゴロゴロ出来る場所
- 本の読みたり
- 農具のてんじ
- 農作業体験の場所

あなたは、あの空き家でなにが出来るとなると楽しいと思いませんか？



- 喫茶店
- 子供たちが遊べる場所
- 昔のおもちゃがあたりゴロゴロ出来る場所
- 本の読みたり
- 農具のてんじ
- 農作業体験の場所

あなたは、あの空き家でなにが出来るとなると楽しいと思いませんか？



- 喫茶店
- 子供たちが遊べる場所
- 昔のおもちゃがあたりゴロゴロ出来る場所
- 本の読みたり
- 農具のてんじ
- 農作業体験の場所

この建物で何が出来るとなると楽しいか？
各グループでまとめて発表会！



地元の方、建物の所有者でもあるNPOスタッフ、この空き家を初めて見た参加者さんが混ざりあい意見やアイデアが続々と出てきました！



【出たアイデアのまとめ】

- ◆ 1 F 部分・作業ができる土間をつくる（昔の遊び、暮らし、文化を伝える）
 - ・土間に火を使える場所をつくる（ジビエBBQ、コタツの再利用）
 - ・農村会議場（大人～子供まで）
 - ・図書室や書斎
 - ・古い農機具（馬具など）の展示
 - ・地元特産品（農産物や手作り品など）販売所&簡単な加工所
- ◆ 2 F 部分・養蚕体験の出来る場（おかいこを飼い絹糸で機織り・・・）
 - ・農村景観をただただ眺める部屋
 - ・子供がくつろげるロフト
 - ・一部は吹き抜け
- ◆ 周辺や外観・手作りシーソー、ブランコ、竹馬などの原始的な遊具がある
 - ・馬、羊、ヤギがいる
 - ・水車や手動ポンプがある
 - ・田畑で農作物が作れる
- ◆ 全体
 - ・学童に近い役割
 - ・農村体験基地



専門家の方の意見

「基礎が下がっている（土に埋もれている）

上げて補修する作業がまず必要（水平に）

何をやるにもまずそこから・・・



- ・地元建築事務所の伝建地区の伝統工法研究NPO法人代表鈴木設計さんに基礎を見てもらい、基礎改修にあたりいくつかのシュミレーションをもらうことに！

※裏の悪い部分だけ
最小限に直す～全体
を上げてしまうなど・・・



2014年 12月14日

岐阜県恵那市岩村町富田「農村の空き家利活用」

～農村の日帰りワークキャンプ第2回～



第2回では、前回に痛んでいると教えてもらった箇所をよく見える状態にした。基礎部分の再確認



・地元建築士さんに基礎を見てもらい基礎改修にあたりいくつかのシュミレーションをもらうことに！

※裏の悪い部分だけ最小限に直す～全体を上げてしまうなど・・・

昼は小屋から出てきたヌカドで炊飯！
冷めてもおいしいご飯が炊ける。

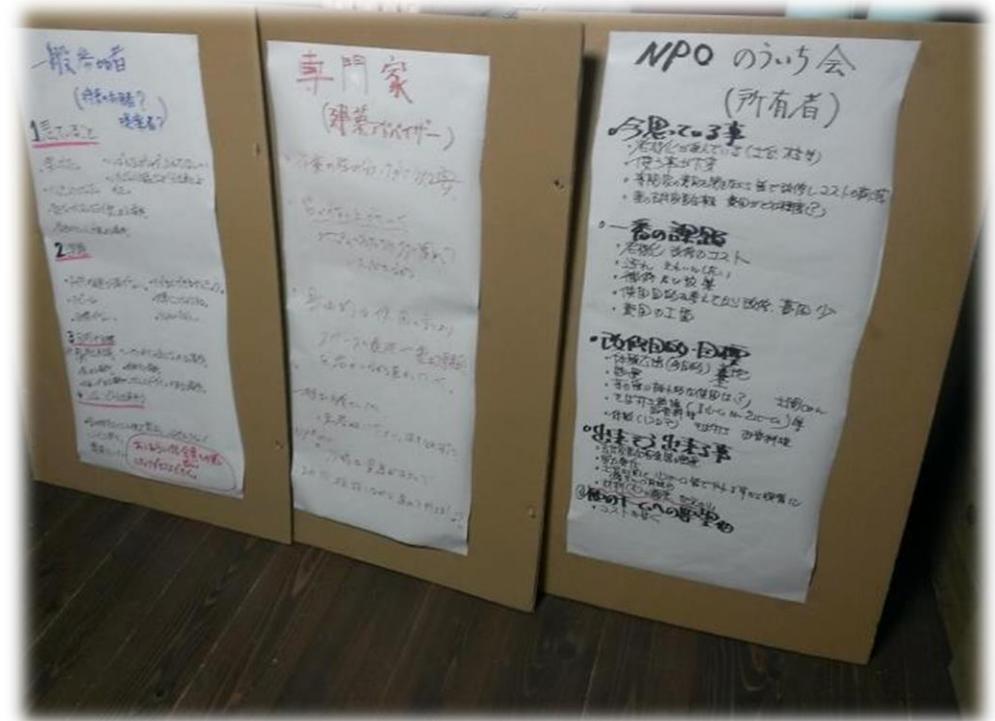


不要なトイレとタンクは解体、基礎修復をする場合に必要のなる箇所を教えてください、皆で作業に取り掛かる。



作業後、参加者がそれぞれの立場で検討ワークショップをした

一般参加者 ・ 建築専門家 ・ NPO関係者の3グループ



空き古民家利活用を進めるには？

「土台」の修復

- 簡易な補修＝裏の部分のみ補強＝見積もり(約60万)
- 全体を上げコンクリートの基礎を打つ＝見積もり(約180万)
- 見積もりから費用の検討

上記を踏まえた上で具体的な利用目的を決める事は可能か？

一般参加者 「昔のものと新しいものを使って、農村を学び楽しめるスペースが欲しい」
• ワークショップで出たアイデア、要望、意見を今後の展開に活かしてほしい

NPOのういち会 「改修費用を軽減できるやり方や、補助・助成金、解体も含め検討」
• 今後の活用目的、費用について(資源の模索)もう少し時間をかけ検討したい

専門家 「自分達でやる事と任せる事のすみ分け(改修や活用も)が出来ると負担が少なく活用に向けて進められるのではないか」

- 一部屋ずつ計画して作り、活用したり、スペースを貸し出したりも選択の一つ
- 茅の宿とみだでは生めない交流、出来ない事を実現できるスペースを目指すのは？

第2回のイベント終了後からの進捗状況

- NPOのういち会(所有者)・役員会議で検討をした。今回のイベントを通して、いろいろな角度からの資源調達を考える。
「物置小屋や解体して畑にする？」
- 鈴木設計さん・・・揚げ工事だけプロに任せ、基礎の修復は自分たちで出来るだけ安く行ったらどうか？揚げ工事＋材料費は実費で全面修復
- 東京から来ている建築士の菅さん
ハードイメージ、コンセプト、レイアウト、機能を含めコストを抑えてできる展開などを次回のイベントにて提案させて下さい
- 当会員、参加者のHさん(岩村在住、教師)からは今後やりたいことや協力できる事をまとめた提案があるとの事

今後やりたいこと、協力できる事の提案と
題して、1回目から参加者でもあり当NPO会員
の方から資料が届く！ ～第三回に続く～

岩村在住、中学校教師のHさん

2015年 1月25日

岐阜県恵那市岩村町富田 第3回「農村の空き家利活用」

～農村の日帰りワークキャンプ第3回～



第3回の今回は、前回の雪模様とはうって変わり稀に見るポカポカ陽気、気持ちの良い古民家改修日和になった。参加者も東京美濃加茂、稲沢と多くの参加がありました。予定通り開始時刻とともに開会、今回来て頂いた専門家の方は地元の大工さんと都市部で空間リノベーションを得意とする建築士さんのお2人。



関係者の挨拶から始まり、3回目ではあるが初めての参加者も多いという事で、地域の背景やこのイベントの趣旨、第一回からの流れを室内で画面や資料を使い説明。また、今日に至るまでに地元設計士さんには基礎改修にあたりいくつかのシュミレーションを頂き、基礎改修の見積もり金額や役員会で話し合った内容も皆で共有した。作業に入る前に一般参加者、運営スタッフ、専門家の自己紹介をしました。

腐っているヒサシは解体と傷みの少ない基礎の状態把握
傷みの激しく修復の無理な箇所と前面の傷みの少ない基礎部分各箇所を診断



必質アイテムはボール？

もみ殻とサツマイモがあるという地元の方の声から、昔ながらの
粃焼きで焼き芋を体験。また、取り払った縁側を使い簡易ベンチ
を作りました。都市部からの参加者は新鮮に、地元の方は懐かし
いと喜んでいました。



地域資源活用タイム？

昼食タイム、地元のお母さん達が粕汁や郷土料理を用意、田舎の味に材料や料理の名前など質問が飛びかい、昼食後は焼き芋の焼け具合を見たりと休憩と軽い交流時間になってました。



実施後アンケートでも米・野菜、何を食べてもおいしい！との声ありがとうございます

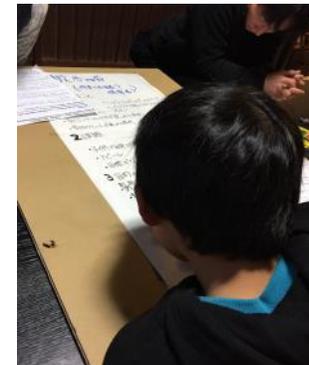
午後は作業の続き（ラストスパート）と、焼き芋休憩！

次回改修迄の応急処置と、専門家に各箇所について話を聞いたりアドバイスをもらったりと現場を見ながら共有。15:00には、午前中に仕込んだ焼き芋でお茶休憩をしました。また、「少し早いけど」と地元のお母さんが雛菓子の「からすみ」（米粉の郷土菓子）の差し入れ。「食べてばかりで空き家改修だぞ・・・農村には農村のペースがありますので・・・」(^_^)

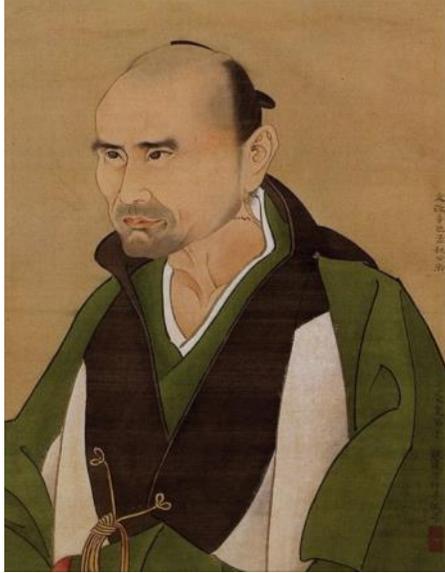


作業後は第一回から参加している方と建築士の方が用意してくれた提案をモニターを使いながら聞いた。この地域、この建物ならではの活用のヒントが沢山あった！ **次頁参照へ**





第1回、2回と地域・年代・関わり方も多種多様な人達が
協力しながら動き考えてきた。
活用のキーワードとして多くあがったのがか
農村、学び、そして交流。



岩村の歴史は学びと農村が中心になってきた。
この二つを活用を地元の子供、都市部の子供と一緒に
もう一度思い出し、学び
新しい価値を吹き込みたい



ハード



ソフト

アクション1

基礎部分の補強を出来る限り低廉なプランで実施。

アクション2: 少しずつ作り上げる計画から完成イメージを持つ

- ・補強へ向けて出来る選択から実施
- ・専門家と協力し建築、活用イメージを固める

アクション1: 半年～1年かけて作りながら、考えていく

アクション2: 自然学びのワークショップを実験的に開催していく

- ・春から建築ワークショップ企画する
- ・春のキックオフイベント企画
- ・自然と農村学びのワークショップも同時開催

低廉かつインパクトのあるハード・ソフトイメージを提案し合いながら
多種多様な方達と一歩ずつ計画し実践していきたい

コンセプト

レイアウト

機能



来年度は以下の形で建築、農村体験ワークショップを継続的に開催したい
2か月に1度のペースでの計画と実施イメージ

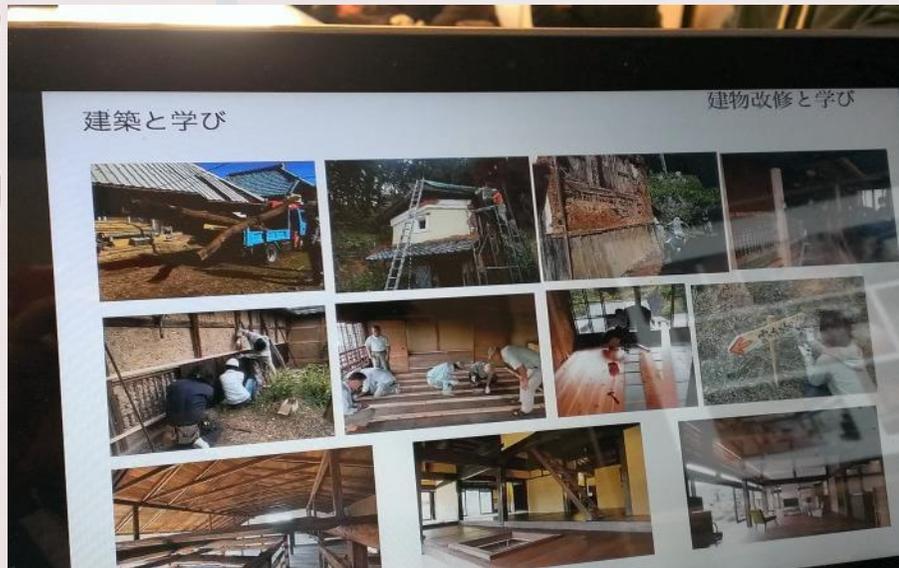
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
イベント	キック オフ パーティ											
建築 WS	第1回		第2回		第3回		第4回		第5回			第6回
自然 学び WS		田植え	麦収穫	草刈り	ホタル 観察 ソバの 種まき 撒き	稲刈り	芋ほり	蕎麦の 収穫	トラク ター イルミ ネー ション	農村の 小正月		ひな祭 り

体制

	役割	主な内容	備考
NPO(団体)	オーナー	方向性の決定、資源調達	
NPOスタッフ 平林(自分)	運営サポート (事務局)	WSの企画運営情報発信	※NPOスタッフや会員がサポート
設計/建築士/他	専門的なサポート	設計/WS企画運営サポート	
参加者	参加、実行	WSに参加、協同で作っていく	

**とみだを中心に岩村、恵那、岐阜のためになることをみんなで考え、
みんなで実行！「岐阜が空き家活用で何だか楽しそう」**

ご紹介が遅れましたが第一回からアドバイザーとして来て頂いてる建築士の菅さんは、東京にある「みどり荘」というデザイナーやアーティストが集まるオフィスに事務所を置き、簡単に言いますと・・・従来の建築を越えた建築を実現する一級建築士です。この日のお話も新たな視点からのアドバイスや他での事例と、学びが多く有りがたかったです！



最後は全体でディスカッション！その名もお手玉トークでわいわい
印象的だったのは、空き家活用から様々なモノが派生、暮らしの事、農業の
事、人口減少、高齢者のこと、幼児教育などなど・・・一番印象的だったのは、
遠方からの参加や若者が楽しんで取り組んでいる姿勢に地元の方が「自分達
も頑張らなくては」というお話が聞けたことです。



空き家を改修する課題のまとめ

3回のワークキャンプを終え「土台」修復については簡易な補修から全体を上げコンクリートの基礎を打つ大がかりなものまでシュミレーションをもらい検討した。掛かる費用から所有者でもある当会関係者は「改修費用をもっと軽減できるやり方で進みたい」という意見が多かった。NPOならではの補助・助成も検討しながら、進められるものは可能な限り自分たちの手で進めるという事になりました。具体的には地元大工に指導を頂きながら現状の昔ながらの基礎構造を学びながら部分的に修復をするという方向性と少しずつでも使い、学びながら改修していく事が望ましく投資リスクを考えるとベストなのではないか。

空き家を改修する今後の方策

今後、実際に空き家活用や対策に取り組む地域ならではの実践モデルを構築するという事で、事前調査も何もない状態で始めたこの試みでしたが、動きながらリアルな課題について考えるという事で関係者の対応力や外部専門家の活用など空き家に対する基盤が少しずつ強化されていった。今後はこの流れを大切により良い選択をとれるような取組と、さらに多くの方に関わってもらえる企画を準備しています。様々な角度から提案を頂いたり、全3回の活動から得たものはかけがえのないものになりました。この事業で得た交流や気づきを活かしながら活用イメージを固め、農村のならではのペースと空き家活用の融合を進め実践していきます。第4回は4月の中旬、桜の咲く頃を予定して準備をはじめていきますのでどうぞ応援、ご協力のほどよろしくお願い致します

NPO法人 農村景観日本一を守る会

※この事業は岐阜県のモデル事業の委託を受け運営しております