

2021 年度 修士論文

重要伝統的建造物群保存地区における
暮らしの変化と用途変化について
—奈良井宿と木曾平沢を事例として—

東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 都市政策科学域

2085501 大塚貴史

指導教員 饗庭伸

目 次

| | |
|------------------------------------|----|
| 第1章 序論 | 1 |
| 1-1 研究背景 | 2 |
| 1-2 研究目的 | 2 |
| 1-3 用語の定義 | 3 |
| 1-4 研究の方法と構成 | 3 |
| 1-5 本研究の位置づけ | 4 |
| 第2章 長野県の重伝建地区の政策と暮らしの変化 | 5 |
| 2-1 本章の概要 | 6 |
| 2-1-1 本章の目的 | 6 |
| 2-1-2 研究の対象と方法 | 6 |
| 2-2 長野県の重伝建地区の自治体ごとの位置づけと現状変更行為の違い | 7 |
| 2-2-1 現状変更の概要 | 7 |
| 2-2-2 長野県の重伝建地区の位置づけと現状変更について | 8 |
| 2-3 長野県の重伝建地区における人口の変化 | 19 |
| 2-4 長野県の重伝建地区における世帯の変化 | 25 |
| 2-5 長野県の重伝建地区における産業の変化 | 29 |
| 2-6 長野県の重伝建地区における従業地の変化 | 35 |
| 2-7 まとめ | 38 |
| 第3章 塩尻市奈良井における暮らしと建物用途の変遷 | 39 |
| 3-1 本章の目的と奈良井の概要 | 40 |
| 3-1-1 本章の目的 | 40 |
| 3-1-2 人口と産業 | 40 |
| 3-1-3 奈良井の重伝建地区選定までと選定後の取り組み | 40 |
| 3-1-4 空き家の発生経緯と対策 | 41 |
| 3-2 聞き取り調査 | 42 |
| 3-2-1 聞き取り調査の概要 | 42 |
| 3-2-2 事例の整理 | 43 |
| 3-3 建物用途の変遷 | 76 |
| 3-3-1 建物用途の変化パターン | 76 |
| 3-3-2 建物用途の変化 | 77 |
| 3-3-3 建物用途の変化の要因 | 78 |
| 3-4 暮らしと建物の変遷 | 80 |
| 3-4-1 暮らしと建物の変化の類型 | 80 |
| 3-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン | 81 |
| 3-4-3 新住民の暮らしと建物の変化のパターン | 84 |
| 3-5 まとめ | 85 |

| | |
|----------------------------|-----|
| 第4章 塩尻市木曽平沢における暮らしと建物用途の変遷 | 87 |
| 4-1 木曽平沢の概要 | 88 |
| 4-1-1 木曽平沢の人口と産業 | 88 |
| 4-1-2 重伝建地区選定までと選定後の取り組み | 89 |
| 4-1-3 空き家の発生経緯と対策 | 89 |
| 4-2 聞き取り調査 | 90 |
| 4-2-1 聞き取り調査の概要 | 90 |
| 4-2-2 事例の整理 | 90 |
| 4-3 建物用途の変遷 | 108 |
| 4-3-1 建物用途の変化 | 108 |
| 4-3-2 建物用途の変化の要因 | 108 |
| 4-4 暮らしと建物の変遷 | 109 |
| 4-4-1 暮らしと建物の変化の類型 | 109 |
| 4-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン | 110 |
| 4-4-3 新住民の暮らしと建物の変化のパターン | 111 |
| 4-5 まとめ | 113 |
| 第5章 結論 | 114 |
| 5-1 各章のまとめ | 115 |
| 5-2 結論 | 116 |
| 5-3 今後の課題 | 117 |

第 1 章

序論

第1章 序論

1-1 研究背景

高度経済成長期、都市開発による町並みの破壊に対し、1970 年前後から日本の各地で町並み保存運動が開始された。そして 1975 年に文化財保護法の改正により、伝統的建造物群保存地区の制度が制定され、全国各地に残る歴史的な集落や町並みの保存が図られるようになった。そして、伝建地区の中でも価値が高いと判断された重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）は、2021 年に 126 地区にまで増加した。重伝建地区に選定されることで、建造物の修景や修繕が行われ、町並みの保存を可能にしてきた。2008 年には地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）が制定され、歴史的資源の活用に取り組まれてきた。

重伝建地区の建物用途は文化庁によると、地区内の建造物の多くは住宅であり、将来的にも住宅として使用され続けることが予想される⁽¹⁾。一方、観光客数の増加に合わせて店舗数も増加する地区が多く、伝建地区制度が地域振興にも貢献している⁽²⁾とされ、自治体の計画においても伝建地区が他の事業計画に組み込まれ、地域振興の 1 つの要素として期待されている⁽³⁾。このように、建物用途は地区によるが、住宅地としての側面と観光地としての側面の両方がある。

一方、一般的な市街地と同様に建物の建て替え、空き家や駐車場の増加のような問題を抱えている地区が存在する⁽⁴⁾。また、町並み保存事業と伝建地区内の居住の関連性は薄く、地区の人口減少の課題は多くの地区で確認されている⁽⁵⁾。観光客の増加に伴い住宅は減少し、観光客向けの店舗の増加、所有権の移転が進行する地区がみられ、伝建地区の担い手が外部の者に移されるとの指摘もされている⁽⁶⁾。

このように住居としての用途だけでは、空き家の増加などの課題の解決は難しく、一方で観光客向けの店舗に頼ると町並み保全の担い手が減ってしまうという別の課題に当たってしまうと考える。

1-2 研究目的

今後も町並み保存を行うために、古くから重伝建地区に居住する旧住民と新たに転入してきた新住民の双方の力が必要だと考える。本研究では重伝建地区に選定されてから現在に至るまで、旧住民がどのように暮らし続けてきたのか、新住民が地域に参入したきっかけとその後の暮らしを明らかにすることを目的とする。そして今後の町並み保全の在り方について示唆を得たい。

1-3 用語の定義

(1) 暮らし

①ライフステージ②生業③居住地の変化、の3つを指しており、この3点に着目して研究を行う。

(2) 旧住民

重伝建地区選定以前から居住する住民、または重伝建地区選定以降にUターンを行った住民を指す。

(3) 新住民

重伝建地区選定以降に転入した住民であり、Iターンを行った住民を指す。

(4) 改修

建物の構造の修理、外観の修理修景、店舗としての改装、増築、建て替え、解体を指す。

(5) 取得

建物の新築、購入、賃貸により新たに建物を取得することを指す。

1-4 研究の構成と方法

第2章では、自治体ごとの都市計画の中での重伝建地区の位置づけ、重伝建地区への規制を整理する。1995年から2015年の5時点の人口と世帯、産業、従業地のデータを分析し、長野県の重伝建地区7地区と重伝建地区を含む半径2kmの範囲の人口と産業の変化を明らかにする。そして、ケーススタディの対象地を選定する。

第3章では、塩尻市奈良井を対象にスノーボールサンプリング方式により抽出した旧住民と新住民らに聞き取り調査を行い、暮らしと建物の変遷のデータを収集した。そして、暮らしと建物の変化のパターンを分析して変化の要因を明らかにする。

第4章では、塩尻市木曽平沢を対象に、奈良井と同じ手法でデータを収集し、暮らしと建物の変化のパターンを分析して変化の要因を明らかにする。

第5章では、各章で明らかになったことを整理して結論をまとめる。

1-5 本研究の位置づけ

伝建地区を対象とした既往研究は数多く蓄積されている。景観の修景の実態や変化に関する研究として牛谷ら（2002）があり、長野県樽川村奈良井重伝建地区を対象に伝建選定時と選定後から24年を経過した時点での景観の変化を分析し、歴史的景観の継承の在り方を検討している⁽⁷⁾。

歴史的町並みの居住地としての持続性に着目した研究では斎尾ら（2014）があり、重伝建地区と未選定地区を定量的に分析し、比較を行いながら歴史的町並みの居住性の現状課題を明らかにしている⁽⁵⁾。居住形態の現状と居住の継承に関する研究として牧野ら（1998）があり、今井町において、生活空間を存続していくために、子世代を受け入れる住宅の提供や、若い次世代の生活スタイルへの対応の必要性を述べている⁽⁸⁾。建造物の現状変更に関する研究として金（2000）があり、居住者の建造物への現状変更の意向と世帯の特徴を分析し、世帯ごとに現状変更の特徴を明らかにしている⁽⁹⁾。

用途変更の研究として金（2001）の研究があり、建造物の用途変更と土地建物の所有権移転の関係を分析し、住宅の店舗化の過程を明らかにしている⁽⁶⁾。

町並みの景観保存に関する研究は、多く蓄積されている。しかし、住民の暮らしに着目した研究は少ない。また、重伝建地区に選定された時点から現在までの長期間の変化を暮らしも含めて分析した研究は少ない。そのため、長期的な視点から暮らしと建物の両方に着目し、関係性を明らかにすることに本研究の意義がある。

第 2 章

長野県の重伝建地区の政策と 暮らしの変化

第2章 長野県の重伝建地区の政策と暮らしの変化

2-1 本章の概要

2-1-1 本章の目的

いくつかの重伝建地区の人口と産業の変化、自治体の計画の中での重伝建地区の位置づけ、重伝建地区への規制の違いを明らかにし、ケーススタディの対象地を選定することを目的とする。

2-1-2 研究の対象と方法

研究の対象について、重伝建地区を保有する数が全国的に多い長野県を対象とする。また、重伝建地区から半径 2Km の範囲に市街地が確認できる場合、その範囲も対象に調査を行う。長野県の重伝建地区は 7 地区と半径 2 km の周辺地区は 3 地区あり、計 10 地区を対象とする（表 2-1）。

研究の方法について、1995 年から 2015 年の 5 時点の人口と世帯、産業、従業地のデータを国勢調査から町丁目ごとに収集し、分析を行い暮らしの変化を明らかにする。

表 2-1 長野県の重伝建地区と周辺地区

| | 地区名 | 選定年 | 種別 |
|----|-----------|------|---------|
| 1 | 南木曾町妻籠宿 | S51年 | 宿場町 |
| 2 | 塩尻市奈良井 | S53年 | 宿場町 |
| 3 | 東御市海野宿 | S62年 | 宿場・養蚕町 |
| 4 | 東御市海野宿（周） | － | － |
| 5 | 白馬村青鬼 | H12年 | 山村集落 |
| 6 | 白馬村青鬼（周） | － | － |
| 7 | 塩尻市木曾平沢 | H18年 | 漆工町 |
| 8 | 千曲市稲荷山 | H26年 | 商家町 |
| 9 | 千曲市稲荷山（周） | － | － |
| 10 | 長野市戸隠 | H29年 | 宿坊群・門前町 |

2-2 長野県の重伝建地区の自治体ごとの位置づけと現状変更行為の違い

2-2-1 現状変更の概要

重伝建地区では町並みを保存するための基準が定められており、重伝建地区内の建造物の現状を変える行為を行う場合は、主に教育委員会に申請を行い、許可を受けた場合変更することができる。許可を必要とする行為の具体的な内容について、令和3年の文化庁の手引きによると

- ①建築物その他の工作物（以下「建築物等」）の新築、増築、改築、移転又は除去
- ②建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ④木竹の伐採
- ⑤土石の類の採取
- ⑥前各号で掲げるもののほか、保存地区の現状を変更する行為で保存条例で定めるものとされている。

現状変更の基準の種類は、伝統的建造物を対象とした「修理基準」、伝統的建造物以外の建造物を対象とした「修景基準」又は「許可基準」の3つがある。

現状変更の基準が定められている建物や工作物などの建造物について、自治体HPを基に以下の表2-2に整理した。選定年が古い地区が上から順に並べられている。選定年が新しくなるにつれて、工作物や敷地割、設備機器、環境物件の項目が増加している。

特徴的な現状変更の基準について、「一階居室前面」「二階出梁部分」「二階居室面」という項目が塩尻市奈良井にのみ定められている。増井ら（2012）によると、「重伝建地区選定以前から町家が店舗へ改修されており、建具の改変が外観保存に影響を与えていた。また、内部空間の変化が外観保存に影響を与えている。」とされ、以上のことから、奈良井の現状変更の特徴的な基準は、店舗化によって外観が大きく変えないための基準であり、規制の影響は外観だけでなく内部空間にも影響していると考えられる。

現状変更の修理基準や修景基準、許可基準の具体的な内容については次の節に記述する。

表 2-2 長野県の重伝建地区における現状変更行為の基準

| 地区名 | 選定年 | 現状変更 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|------|------|----|----|-----|------|------|------|---|----|----|----|--------|--------|--------|----|--------|-----|-----|-------|------|
| | | 構造 | 階高 | 軒高 | 軒の出 | 屋根形式 | 屋根勾配 | 屋根葺材 | 庇 | 雨樋 | 外壁 | 戸口 | 一階居室前面 | 二階出梁部分 | 二階居室前面 | 色彩 | 前面の壁面線 | 工作物 | 敷地割 | 設備機械等 | 環境物件 |
| 南木曽町妻籠宿 | S51年 | 不明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 塩尻市奈良井 | S53年 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | — | — | — |
| 東御市海野宿 | S62年 | 不明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 白馬村青鬼 | H12年 | 不明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 塩尻市木曽平沢 | H18年 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | — | — | — | ● | ● | ● | — | — | — |
| 千曲市稲荷山 | H26年 | ● | ● | — | — | ● | ● | ● | — | — | ● | ● | — | — | — | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 長野市戸隠 | H29年 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | — | — | — | ● | ● | ● | ● | ● | ● |

2-2-2 長野県の伝建地区の位置づけと現状変更について

①南木曽町妻籠

・自治体の政策中の位置づけ

第10次南木曽町総合計画によると「町並みや集落の保存整備に併せて妻籠宿の特徴である広大な自然環境・景観までも含めた保存事業を引き続き進めます。地域住民の高齢化や空家増加に対応するため、町並みを中核とした観光振興と定住化施策との連携を図り後継者対策を進めます。」と提言されている。自然と歴史的な町並み保存を観光振興と定住化施策と絡めて行うことで、地域住民の高齢化と空き家の増加といった課題に対応することが計画に位置付けられていると考える。

・条例

市町村が定めた条例に関して、伝建地区内の現状変更の規制や町並み保存のため必要な措置を定めた基本的な条例では、自主規範であり法的拘束力のない住民憲章の三原則「売らない・貸さない・こわさない」を尊重することが記されていることが特徴である。また、町並み保存に関する条例に加えて、固定資産税の減額を受けることができる条例など金銭面での支援が確認された。県が定めた条例に関して、広告物への規制や自然環境を保存するための条例が定められている。

・現状変更行為

現状変更行為の過程を図2-2-1に示す。申請者は、まず住民組織である「妻籠を愛する会」の統制委員会に申請書を提出する。そして、現状変更行為の内容が景観に損なわないかどうか統制委員会が審議を行う。審議結果は役場である妻籠支所に提出され、教育委員会に送付され、現状変更行為の許可の可否が判断される。その際、教育委員会とともに現地調査を行って協議をしながら審査する。教育委員会で判断ができない場合は、住民や行政、学識者などで構成される審議会での審議により可否が決まる。

現状変更行為の許可基準・修景基準・修理基準については存在するはずだが、市町村のHPから確認することができなかった。

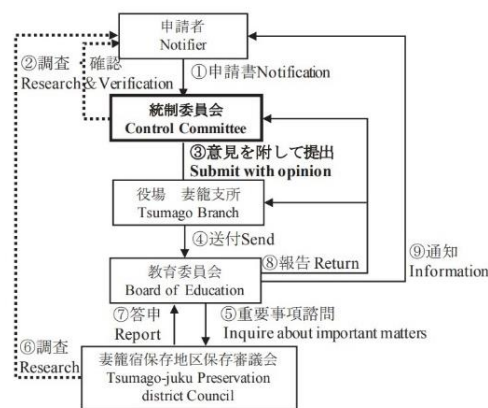


図2-2-1 現状変更行為の過程（出典：石山 2017）

②塩尻市奈良井

・自治体の政策中の位置づけ

H20 年度の塩尻市都市計画マスタープランによると「奈良井宿などの歴史や文化資源、木曾漆器などの伝統産業を活用し、観光拠点として地区の活性化を図りながら、街道文化が薫るまちづくりを目指します。」と提言されている。歴史的な町並みを活用し、観光振興することを目指しており、観光地として位置づけがなされていると思われる。

・条例

市町村が定めた条例に関して、伝建地区内の現状変更の規制や町並み保存のため必要な措置を定めた基本的な条例に加えて防災計画が定められていることが特徴である。県が定めた条例に関して、景観条例が定められている。

・現状変更行為

現状変更行為の過程について図 2-2-2 に示す。現状変更行為を行うためにはあらかじめ、教育委員会の許可を受けなければならない。そのため、事前に協議を行い、建築計画を立て、建築行為の前年度までに現行変更許可申請書を教育委員会に提出する必要がある。また、行政だけでなく住民組織である奈良井宿保存委員会も現状変更行為を行う際に関わっており、建造物の色や形について協議を行っている。

現状変更行為の内容について次のページの図 2-2-3 に示す。「一階居室前面」「二階出梁部分」「二階居室面」という項目は他の地区では確認されず、奈良井にのみ定められている。軒高、外壁、色彩などは「周囲の景観と調和すること」とされており、具体的な基準は定められておらず、曖昧なものであると考えられる。

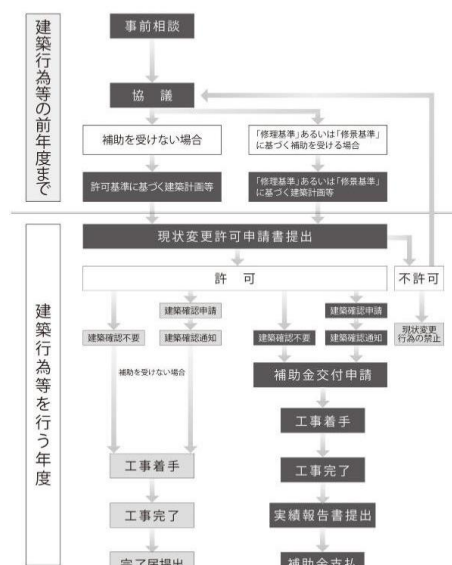


図 2-2-2 現状変更行為の過程

（出典：塩尻市HP）

三觜ら（2010）によると、「所有者を対象とした相談会・説明会の開催や設計士の組織である伝建研究会の協議によって、行政・設計士・所有者が連携し意識を共有することで、基準の明文化されていない点を補完しながら現状変更を行っている。設計士が1件1件の建築物について、所有者との対話を中心に工夫を交えて柔軟に現状変更を行うことで、所有者の特殊な要望にも応えることができおり、設計士・所有者の信頼関係が築かれた結果、お互いに譲歩しあいながら現状変更が行われている。」このように、明文化されていない現状変更の基準の中で、所有者の要望に対して行政と設計士が柔軟に対応してきたと考えられる。

奈良井 許可基準・修景基準・修理基準

| 項 目 | 許可基準 | 修景基準 | 修理基準 |
|--------|-------------------|---------------------------|--|
| 構 造 | 木造真壁 | 新築修景の場合は木造真壁出梁造り、その他は木造真壁 | 伝統的建造物については外観（これと密接な関連を有する内部を含む）に係る部分の特性を維持するため、原則として現状維持又は復原修理とする |
| 階 高 | 二階以下 | 許可基準に同じ | |
| 軒 高 | 町並周辺と調和する高さ | 5.1m（17尺）以下 ※ただし書別項 | |
| 軒 の 出 | 建築物と調和する軒の出を有すること | 1.2m以上 | |
| 屋根形式 | 切妻平入形式 | 許可基準に同じ | |
| 屋根勾配 | 周辺と調和する勾配 | 3/10 | |
| 屋根葺材 | 鉄板葺（濃茶色） | 長尺鉄板葺（濃茶色） | |
| 雨 樋 | 色は茶系色 | 許可基準に同じ | |
| 外 壁 | 周辺の景観と調和すること | 土壁又は板壁 | |
| 戸 口 | 同上 | 大戸・格子戸等木製建具 | |
| 一階居室前面 | 同上。アルミサッシの場合は茶系色 | 外格子及び硝子戸・障子、藁、木製建具 | |
| 二階出梁部分 | | 開放、手摺り付開放格子、格子戸 | |
| 二階居室前面 | | 明障子、硝子戸・明障子 | |
| 色 彩 | 周辺の景観と調和すること | 古色仕上げ | |
| 前面の壁面線 | | 隣接家屋と合わせること | |

教育委員会が特に必要と認め、塩尻市伝統的建造物群保存地区保存審議会の承認を得られたものは、上記の基準にかかわらず、この限りでない。

図 2-2-3 現状変更の基準塩尻市HPより引用

③東御市海野宿

・自治体の政策中の位置づけ

H29年度の東御市都市計画マスタープランにおける地区ごとの方針の中で、地域資源を活用した産業基盤の確立が掲げられており、その中で「宿場町として面影のある海野宿は、歴史的まちなみの保全・整備や空家解消に向けた取り組みを図るとともに、にぎわいのある観光地として千曲川の水辺環境と身近なみどりを活用してふれあい・交流空間の整備を進めます」と記載されている。そのため、歴史的町並みの保全と活用を行うことで、賑わいのある観光地を目指していると考えられる。

・条例

市町村が定めた伝建地区内の現状変更の規制や、町並み保存のため必要な措置を定めた基本的な条例に加え、県が定めた景観条例が対象になっている。加えて、歴まち法計画の認定がされており、歴史的町並みの保存だけでなく、積極的に活用しようとしていることが伺える。

・現状変更行為

現状変更行為の過程について図 2-2-4 に示す。初めに所有者が住民組織である海野宿保存会に相談を行うことが義務付けられており、相談内容は保存会と教育員会の間で情報共有されている。その後、所有者は現状変更許可申請を教育委員会に申請し、許可が下りれば現状変更が可能である。保存会が相談役として携わっており、現状変更の基準は比較的厳しいと思われる。現状変更行為の基準については不明である。

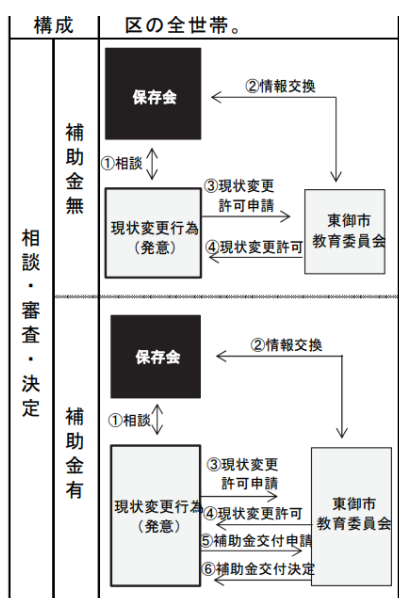


図 2-2-4 海野宿の現状変更の過程（出典：山口 2019）

④白馬村青鬼

・自治体の政策中の位置づけ

H14年度の白馬のまちづくりマスタープランにおいて、観光市街地、観光の街、中心市街地などの名称で地区ごとに目標が掲げられており、青鬼は集落の里として位置づけられている。集落の里では、「農山村集落地における生活環境の整備を推進し、農山村の良さを生かした潤いのある生活空間として、農山村集落の里づくり。優れた農山村景観等を活用した都市住民との交流を促進。道路の整備による交通アクセスの改善や農業集落排水処理施設や広場等の整備、日常生活利便施設等の整備充実等を進め、産業基盤の整備をあわせて推進。快適な生活環境の形成と緑豊かな景観と農山村文化を守り育成」とされる。そのため、農山村集落は、観光という言葉は用いられていないが都市住民との交流と述べられている点から観光や、関係人口の創出を視野に入れた目標が掲げられていると思われる。しかし、生活環境についての言及が多く、居住地としての位置づけが強いと思われる。

・条例

市町村が定めた伝建地区内の現状変更の規制や町並み保存のため必要な措置を定めた基準に加えて、長野県の広告物に対する条例の規制を受けている。また、景観計画と防災計画について策定が予定されている。

・現状変更行為

現状変更行為の過程、基準については不明である。

⑤塩尻市木曽平沢

・自治体の政策中の位置づけ

奈良井で示した通り、平成 20 年度の塩尻市の都市計画マスタープランでは、木曽漆器などの伝統産業を活用し観光振興することを目指しており、観光地として側面も期待されていると考える。

・条例

奈良井と同様、市と県の保存条例や防災計画が定められており、塩尻市として同様の対応が行われている。

・現状変更行為

現状変更行為の過程について、奈良井と同様である。関与する住民組織について木曽平沢の場合、木曽平沢町並み保存会の景観部会が関与しており、事前に景観の検討を行っている。

現行変更行為の基準について、許可基準を図 2-2-5、修景基準を図 2-2-6 に示す。主屋と塗藏を対象に規制がされている。許可基準では「周辺の景観に調和したものとする」とされており、曖昧な基準が見られる。修景基準について、曖昧な基準は少ない。また、主屋に対する基準にて、建物の内に土間あるいは隣家との間に余地を残して敷地奥への通路を設けるように指定されており、外観だけでなく内部空間への規制が見られる。

| 木曽平沢 許可基準 | | | |
|---|------------------|---|--------------------------------------|
| 種別 | 主屋等 | 塗蔵等 | |
| 建築物 | 位置 | 外壁の位置を隣家と揃え、壁面の連続性を確保する。 | 主屋の奥、敷地中ほどの位置とする。 外壁の位置を隣家とほぼ揃える。 |
| | 構造 | 原則、木造真壁造、平入とする。 | 原則、土蔵造、平入とする。 |
| | | 原則、二階建以下とする。 | 原則、三階建以下とする。 |
| | 屋根 | 軒桁の高さは道路面から6.5m以下とする。 | － |
| | | 原則、切妻造、鉄板葺とする。 | 原則、切妻造、鉄板葺あるいは桟瓦葺とする。 |
| | | 勾配は周辺の景観に調和したものとする。 | 勾配は周辺の景観に調和したものとする。 |
| | | 軒裏は周辺の景観に調和したものとする。 | 軒裏は周辺の景観に調和したものとする。 |
| | 底 | 軒の出は周辺の景観に調和したものとする。 | 軒の出は周辺の景観に調和したものとする。 |
| | | 庇は周辺の景観に調和したものとする。 | － |
| | 外壁及び開口部 | 主屋は、一、二階の壁面線を揃えるか持ち出す。 | 一、二階の壁面線を揃える。 |
| | | 外壁は、道路に面する正面を土壁又は板壁、側面は土壁又は下見板張りとする。 | 土蔵造の場合、外壁は大壁造、白漆喰塗りとする。 |
| 原則、道路に面する建具は木製とする。 | | 一階の開口部は入口のみとし、漆喰塗りの土戸、板帯戸あるいは障子戸の引き戸とする。二階及び三階は、掃き出しで内法高さの低い戸口とし、障子戸あるいは板帯戸の引き戸とする。 | |
| 色彩 | 周辺の景観に調和するものとする。 | 周辺の景観に調和するものとする。 | |
| 工作物 | 歴史的風致を損ねないものとする。 | | |
| 教育委員会が特に必要と認め、塩尻市伝統的建造物群保存地区保存審議会の承認を得られたものは、上記の基準にかかわらず、この限りでない。 | | | |

図 2-2-5 木曽平沢の許可基準（出典：塩尻市 HP）

木曾平沢 修景基準

| 種別 | | 主屋等 | 塗蔵等 |
|--------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| 建築物 | 位置 | 主屋については、原則として建物内に通り土間あるいは隣家との間に余地を残して敷地奥への通路を設けるものとする。 外壁の位置を隣家と揃え、壁面の連続性を確保する。 | 主屋の奥、敷地中ほどの位置とする。 外壁の位置を隣家とほぼ揃える。 |
| | 構造 | 主屋については、木造真壁造、平入とし、正面両端の柱を通し柱とし、その間を胴差で繋ぎ、それ以外の柱を管柱とする。 それ以外の場合には木造真壁造とする。 | 土蔵造、平入とする。 |
| | | 二階建以下とする。 | 三階建以下とする。 |
| | 屋根 | 中山道に面した主屋の軒高は、中山道に面した間口に0.9を乗じた数値を超えないものでかつ軒桁の高さ6.5m以下とする。 金西町の街路に面した主屋の軒高は、通りに面した間口に1.0を乗じた数値を超えないものでかつ軒桁の高さ6.5m以下とする。 主屋で軒高を上げる場合には、上記に加え隣家の軒の高さを超えないものとする。 | — |
| | | 切妻造、鉄板葺とする。 | 切妻造、鉄板葺あるいは瓦葺とする。 |
| | | 勾配は10分の3程度とする。 | 土蔵造の場合、鉄板葺、勾配は10分の3程度とする。 |
| | | 軒裏は垂木を見せる。 | 土蔵造の場合、置屋根形式とし軒裏に垂木を見せる。 |
| | | 軒の出は一、二階境の庇よりも大きくする。 | — |
| | 庇 | 一、二階境に庇を設ける場合は、腕木により出桁を支え、垂木を用いた鉄板葺とする。 | — |
| | 外壁 及び 開口部 | 主屋については、一、二階の壁面線を揃えるか持ち出す。 | 一、二階の壁面線を揃える。 |
| 外壁は、道路に面する正面を土壁又は板壁、側面は土壁又は下見板張りとする。 | | 土蔵造の場合、外壁は大壁造、白漆喰塗りとする。 | |
| 道路に面する一階の開口部は木製建具とする。 | | 一階の開口部は入口のみとし、漆喰塗りの土戸、板帯戸あるいは障子戸の引き戸とする。 | |
| 道路に面する二階の開口部は木製建具とする。 | | 二階及び三階の開口部は掃き出しで内法高さの低い戸口とし、板帯戸あるいは障子戸の引き戸とする。 | |
| 色彩 | 周辺の景観と調和すること。 一部に用いる無彩色の漆喰である場合を除いて茶系統で低彩度・低明度かつ艶消しであるものとする。 | 周辺の景観と調和すること。 無彩色の漆喰である場合を除いて茶系統で低彩度・低明度かつ艶消しであるものとする。 | |
| 工作物 | 当該地区に伝統的に継承されてきた材料（木・石等）を使用する。 位置はその場所にふさわしいものとする。 地域の伝統的な技法に則り、伝統様式によるものとする。 | | |

教育委員会が特に必要と認め、塩尻市伝統的建造物群保存地区保存審議会の承認を得られたものは、上記の基準にかかわらず、この限りでない。

図 2-2-6 木曾平沢の修景基準（出典：塩尻市 HP）

⑥千曲市稲荷山

・自治体の政策中の位置づけ

H31年度の千曲市都市計画マスタープランにて、歴史・文化を活かした観光文化交流拠点の形成を目標としている。具体的には、「稲荷山地区においては、観光資源となる歴史的な面影とふるさと漫画館、稲荷山宿・蔵し館などの近年整備された魅力ある施設を活かし、生活する人々のニーズを満たす暮らしやすい住環境の形成を目指します。また、周辺には医療福祉センターや養護学校等の福祉施設が立地することから、福祉のまちとしてバリアフリーに配慮したまちづくりの推進を目指します。」とされる。観光の面と居住地の面の両方の目標が掲げられている。また、医療施設や福祉施設が充実していることから、バリアフリーに配慮したまちづくりを掲げている。

・条例

市町村が定めた伝建地区内の現状変更の規制や、町並み保存のため必要な措置を定めた基本的な条例の他に、対象を市内全体とした景観条例、長野県の広告への規制に関する条例、歴まち法の計画の認定が決定された。防災計画と耐震マニュアルについては、今後策定予定である。

・現状変更行為

現状変更行為の過程について図 2-2-7 に示す。現状変更行為を行う場合、初めに千曲市の教育委員会の歴史文化財センターへ事前相談を行う。その後、保存地区検討委員会で協議を行い、現状変更行為許可申請を提出、伝建審議会での審議を行った後に許可が下りた場合現状変更が可能である。住民組織の関与については不明であった。

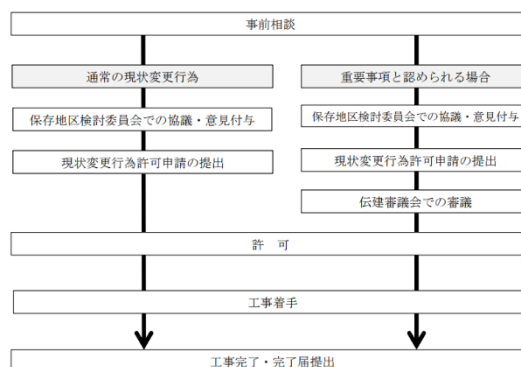


図 2-2-7 稲荷山の現状変更の過程

(出典：稲荷山市 HP)

現状変更行為の基準について図 2-2-8 に示す。主屋と塗蔵を対象としている。許可基準において、「屋根」「外壁」「建具」等は「歴史的風致を損なわないものとする。」とされており、具体的な基準はなく曖昧である。「敷地割」「位置」「高さ」「構造」などは修景基準と同じ、または比較的具体的な基準が定められている。修景基準について、許可基準のような曖昧な基準は確認されなかった。修理基準について、他の地区と同様に現状維持や補強工事、復原修理が指定されている。

| 対象保存地区 | | 千曲市大字稲荷山字町屋敷他 | | |
|--------|-------|---|--|---|
| 項 目 | | 修理基準 | 修景基準 | 許可基準 |
| 建築物 | 敷地割 | <ul style="list-style-type: none"> 伝統的建造物については、外観を維持するため、原則として現状維持、補強工事または復原修理とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 現状維持に努める。 | |
| | 位 置 | | <ul style="list-style-type: none"> 主屋は、表通りの道路に面する。 表通りの道路に面した建物は、町並みの連続性を保つために道路側に面を揃え、共に隣接する家との間隔に配慮する。 裏通りで、表通りに突き抜けていない敷地では、道路から後退して建てても良い。なお、道路側に板塀等で修景に配慮する。 | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 土蔵は、敷地背面（奥）とする。 | |
| | 高 さ | | <ul style="list-style-type: none"> 高さは12m以下とする。 | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 高さは10m以下とする。 | |
| | 構 造 | | <ul style="list-style-type: none"> 表通りに面する建物は、原則木造2階建平入りとし、1階を下屋出しとする（角地を除く）。 表通りに面しない建物は、木造在来工法2階建て以下で稲荷山の伝統的様式とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 表通りに面する建物は、原則木造2階建平入りとし、蔵・蔵風の建物は原則認めない。 表通りに面しない建物は、2階建て以下の歴史的風致を損なわないものとする。 |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 表通りは蔵、蔵風の建物は原則認めない。 表通りに面しない建物は、木造在来工法2階建て以下で稲荷山の伝統的様式とする。 | |
| | 屋 根 | | <ul style="list-style-type: none"> 5寸～8寸勾配の切妻造り棧瓦葺きとし、瓦は艶のない黒色とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 5寸～6.5寸勾配の切妻、寄棟造りの煙瓦の棧瓦葺きとする。 | |
| | 外 壁 | | <ul style="list-style-type: none"> 土壁、漆喰壁の大壁又は真壁とする。 なまこ壁・下見板等は稲荷山の伝統的様式とする。 色調は自然の素材色による色彩とし、土壁の色は、「白漆喰仕上げ」「中塗り仕上げ」とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| 工作物 | 建 具 | | <ul style="list-style-type: none"> 木製を原則とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| | 設備機械等 | | <ul style="list-style-type: none"> 通り沿いには設置しない。やむを得ない場合は、伝統的様式と調和した材料・仕上げとし、外観上目立たない日隠しを行う。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| | 野外広告物 | <ul style="list-style-type: none"> 伝統的建造物については、外観を維持するため、原則として現状維持、補強工事または復原修理とする。 | | <ul style="list-style-type: none"> 必要最小限とし、材質・大きさ・位置・色彩等については、環境に調和したものとする。 |
| 環境物件 | 門 | | <ul style="list-style-type: none"> 門は、伝統的町並み形式の棧瓦葺き平入りの小屋根付とし、扉は木製の板戸とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| | 塀その他 | | <ul style="list-style-type: none"> 塀は、屋根付きで土壁又は板壁とし、稲荷山の伝統的様式とする。 その他の工作物については、稲荷山の伝統的様式とする。 | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |
| 環境物件 | | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を維持するための、現状維持、管理、復旧とする。 | | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致を損なわないものとする。 |

図 2-2-8 稲荷山の現状変更の基準（出典：稲荷山市 HP）

⑦長野市戸隠

・自治体の政策中の位置づけ

H19年度の長野市都市計画マスタープランにおける戸隠を含む北部山間地域の目標は「自然を活かした観光・スポーツ・レクリエーションなどの活動が展開される拠点の形成と、自然と共生する多様な住み方を可能にする高原生活圏の形成や、良好な環境を活かした里山居住地の形成を目指す。地域特有の歴史・文化や自然・景観などの資源を活かしたまちづくりを進め、地域間交流の増進と、地域コミュニティの再生・維持を目指す「小さな拠点」づくりに取り組む。」と記されている。戸隠は町並みの他に自然などの資源もあり、これらを活かして、地域間の交流を促進や地域内での住民間の関わりを再生・維持することが掲げられている。

・条例

市町村が定めた伝建地区内の現状変更の規制や町並み保存のため必要な措置を定めた保存条例、長野市の景観条例、自然環境保全条例が定められている。加えて、歴まち法計画の認定がされている。防災計画が策定中である。

・現状変更行為

現状変更行為の過程について、初めに長野市の文化財課に相談を行い、手続きの流れや許可の基準、申請書類などに関する案内を受ける。その後、教育委員会が許可申請書を受けとって審査を行い、審査に通れば現状変更を行うことができる。住民組織の関与については不明である。

現状変更の基準について、社家エリアと在家・商家エリアの二つのエリアによって基準が異なる。許可基準は、「敷地」「構造」「軒高」等の町並みの連続性やボリュームに関わる項目以外は「歴史的風致と調和したものとする」という曖昧な項目が多く見られる。修景基準は、建築物についての基準は具体的に記されている。

表 2-3 重伝建地区の位置づけと現状変更についての整理

| | 地区名 | 都市計画 | | 条例 | 現状変更 | | |
|---|---------|---|----------------------|---|--|----|-----|
| | | 都市計画マスタープランでの位置づけ | 都市計画区域 | | 補助率（補助率：上限（万円） | 基準 | フロー |
| 1 | 南木曽町妻籠宿 | 地域住民の高齢化や空家増加に対応するため、町並みを中核とした観光振興と定住施策との連携を図り後継者対策を進める | 都市計画区域外 | <ul style="list-style-type: none"> ・妻籠宿保存地区保存条例（S51.4.1） ・妻籠宿保存地区保存基金条例（H元.6.30） ・南木曽町伝統的建造物群保存地区に係る町税の特例に関する条例（H3.4.1） ・長野県法生物条例 ・長野県自然環境保全条例 ・長野県水環境保全地区 | 修理 主屋（9/10：上限なし） 蔵（9/10：上限なし） 工作物（9/10：上限なし） 修景 主屋（7/10：400） 蔵（7/10：100） 工作物（—） | 不明 | ○ |
| 2 | 塩尻市奈良井 | 歴史や文化資源を活用し、観光拠点として地区の活性化を図る | 都市計画区域外 | <ul style="list-style-type: none"> ・塩尻市伝統的建造物群保存地区保存条例（H17.3.25） ・長野県景観条例（H4.3.19） ・防災計画（H21） | 修理 主屋（8/10：250+間口×50万円） 蔵（8/10：250） 工作物（8/10：100） 修景 主屋（6/10：100+間口×20万円） 蔵（6/10：100） 工作物（6/10：100） | ○ | ○ |
| 3 | 東御市海野宿 | 歴史的まちなみの保全・整備や空家解消に向けた取り組みを図るとともに、にぎわいのある観光地として活用してふれあい・交流空間の整備を進める | 都市計画区域内（一邸） | <ul style="list-style-type: none"> ・東御市伝統的建造物群保存地区保存条例 ・長野県景観条例（H4.3.19） ・歴まち法計画の認定（H24.6.6） | 修理 主屋（8/10：600） 蔵（8/10：400） 工作物（5/10：200） 修景 主屋（6/10：200） 蔵（—） 工作物（6/10：50） | 不明 | ○ |
| 4 | 白馬村青鬼 | 農山村の良さを生かした調いのある生活空間として農山村集落の里づくり、都市住民との交流を促進 | 都市計画区域外 | <ul style="list-style-type: none"> ・白馬村伝統的建造物群保存地区保存条例（H10.6.25） ・長野県屋外広告物条例（H5.10.18） ・景観計画（策定予定 H2.3） ・防災計画（策定予定） | 修理 主屋（8.5/10：900） 蔵（8.5/10：600） 工作物（8.5/10：500） 修景 主屋（5/10：500） 蔵（5/10：250） 工作物（5/10：100） | 不明 | 不明 |
| 5 | 塩尻市木曽平沢 | 木曾漆器などの伝統産業を活用し、観光拠点として地区の活性化を図る | 都市計画区域外 | <ul style="list-style-type: none"> ・塩尻市伝統的建造物群保存地区保存条例（H17.3.25） ・長野県景観条例（H4.3.19） ・防災計画（H21） | 修理 主屋（8/10：250） 蔵（8/10：250） 工作物（8/10：100） 修景 主屋（6/10：100） 蔵（6/10：100） 工作物（6/10：100） | ○ | ○ |
| 6 | 千曲市稲荷山 | 歴史・文化を活かした観光文化交流拠点の形成 | 都市計画区域内（一住、準住、近商、商業） | <ul style="list-style-type: none"> ・千曲市伝統的建造物群保存地区保存条例（H25.12.24） ・屋外広告物条例（H5.10.19） ・美しい街づくり景観条例（H18.9.28） ・景観計画（H21.5.1） ・歴まち法計画の認定（H28.5.19） ・防災計画（策定予定） ・耐震マニュアル（策定予定） | 修理 主屋（8/10：800） 蔵（8/10：800） 工作物（8/10：800） 修景 主屋（6/10：500） 蔵（6/10：500） 工作物（6/10：100） | ○ | ○ |
| 7 | 長野市戸隠 | 地域特有の歴史・文化や自然・景観などの資源を活かしたまちづくりを進め、地域間交流の増進と、地域コミュニティの再生・維持 | 都市計画区域外 | <ul style="list-style-type: none"> ・長野市伝統的建造物群保存地区保存条例（H28.8.5） ・自然公園法 ・農業振興地域の整備に関する法律 ・長野市の景観を守り育てる条例（H19.8.23） ・長野市自然環境保全条例（H15.6.23） ・景観計画（H19.7.25） ・歴まち法計画の認定（H29） ・防災計画（策定中） | 修理 主屋（8/10：上限なし） 蔵（8/10：上限なし） 工作物（8/10：上限なし） 修景 主屋（6/10：500） 蔵（6/10：500） 工作物（6/10：100） | ○ | 不明 |

以上のことを整理したものを表 2-4 に示す。

都市計画について、東御市海野宿と千曲市稲荷山以外は都市計画区域外であった。都市計画マスタープランでの位置づけでは、町並みを観光地として活用することがほとんどの地区で記載されていた。また、地域間交流を促進することも期待されている。

条例について、伝統的建造物群保存地区保存条例の他に長野県の景観条例の対象となっている地区が多い。南木曽町妻籠と長野市戸隠では、自然環境に関する条例も対象となっている。東御市海野宿と千曲市稲荷山、長野市戸隠では歴まち法の計画も策定されている。

現状変更行為について、許可基準では「歴史的風致を損なわないもの」「周辺の景観と調和するもの」など曖昧な基準が多いが、修理や修景の基準は明確に示されていた。

「一階居室前面」「二階出梁部分」「二階居室面」という項目は他の地区では確認されず、奈良井にのみ定められている。また、奈良井は明文化されていない現状変更の基準の中で、所有者の要望に対して行政と設計士が柔軟に対応してきたされており、これは他の地区でも起きている可能性が高いと考える。

2-3 長野県の重伝建地区における人口の変化

1995年から2015年の5時点の10地区の人口の変化、5歳階級ごとの生年コーホートを地区ごとに整理する。また、高齢化率は以下の表2-4に示す。

表 2-4 高齢化率の推移

| | 地区名 | 1995年 | 2000年 | 2005年 | 2010年 | 2015年 |
|----|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 南木曾町妻籠宿 | 31% | 34% | 39% | 46% | 48% |
| 2 | 塩尻市奈良井 | 28% | 30% | 37% | 45% | 51% |
| 3 | 東御市海野宿 | 15% | 17% | 22% | 26% | 28% |
| 4 | 東御市海野宿（周） | 17% | 20% | 23% | 26% | 30% |
| 5 | 白馬村青鬼 | 34% | 60% | 56% | 67% | 57% |
| 6 | 白馬村青鬼（周） | 24% | 28% | 34% | 34% | 35% |
| 7 | 塩尻市木曽平沢 | 21% | 28% | 34% | 40% | 47% |
| 8 | 千曲市稲荷山 | 20% | 22% | 24% | 28% | 33% |
| 9 | 千曲市稲荷山（周） | 18% | 20% | 23% | 26% | 30% |
| 10 | 長野市戸隠 | 24% | 26% | 29% | 32% | 37% |

①南木曾町妻籠宿

南木曾町妻籠宿における人口の変化と生年コーホートを図2-3-1に示す。1995年の人口は871人、2015年の人口は599人である。その間に人口は増加しておらず人口は減少傾向にある。高齢化率は、1995年に31%、2015年に48%であり、高齢化率は上昇傾向にある。5歳階級ごとの人口を見ると、1931年～1935年生まれの人口の割合が一番高い。第一次ベビーブーム（1947年-1949年）の世代が含まれる1946-1950年生まれの割合も高い。第二次ベビーブーム（1971-1974年）の世代が含まれる1971-1975年生まれの世代の割合は少なく、他地域に転出したと考える。転出のタイミングについて、20～24歳のタイミングで人口が流出してり、就職のタイミングで流出しており、第二次ベビーブームの世代も就職を機に地区外に移り住んだと考える。

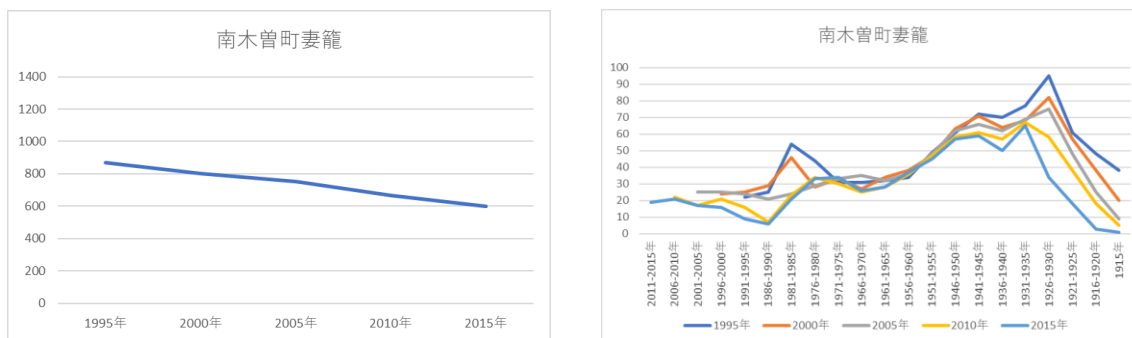


図 2-3-1 南木曾町妻籠宿の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

②塩尻市奈良井

塩尻市奈良井における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-2 に示す。1995 年の人口は 1086 人、2015 年の人口は 691 人である。その間に人口は増加しておらず、減少傾向にある。高齢化率は、1995 年に 28%、2015 年に 51%であり、高齢化率は上昇傾向にある。5 歳階級ごとの人口を見ると、第一次ベビーブーム世代が含まれる 1941-1945 年生まれの割合が高く、1971 年-1975 年生まれの割合は高くない。転出のタイミングについて、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。また、1971-1975 年生まれの世代が 20-24 歳時に減少しておらず、2000 年から 2005 年にかけて減少しており、結婚などのタイミングで流出した可能性があると考えられる。

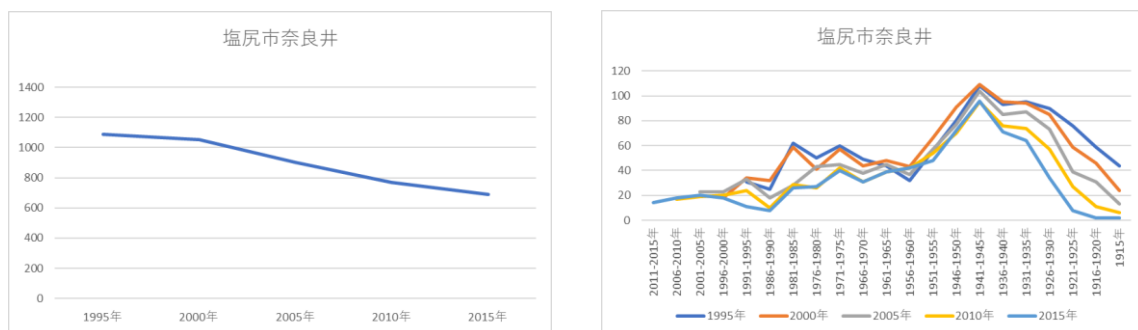


図 2-3-2 塩尻市奈良井の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

③東御市海野宿

東御市海野宿における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-3 に示す。1995 年の人口は 1311 人、2015 年の人口は 1100 人である。その間に人口は増加しておらず、人口は減少傾向にある。高齢化率は 1995 年に 15%、2015 年に 28%であり、上昇しているが、他の地区に比べると低い。5 歳階級ごとの人口を見ると、2015 年時点では 1966-1970 年生まれの割合が一番高い。他の地区に比べて 20-24 歳のタイミングでの流出していない。

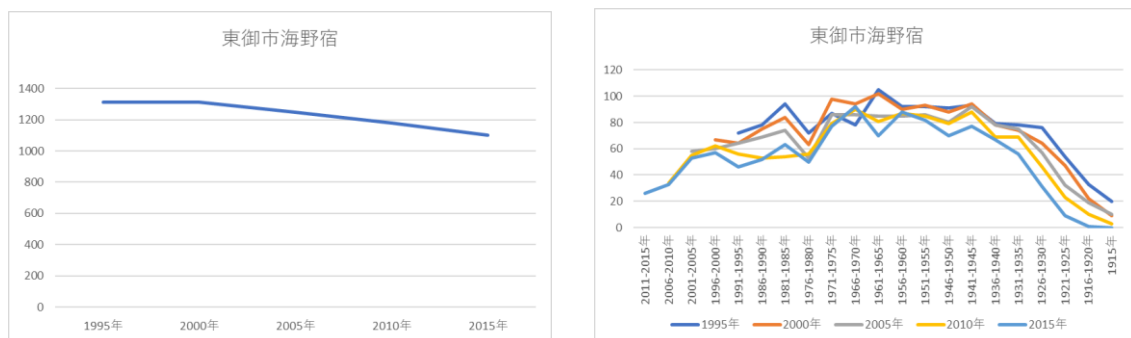


図 2-3-3 東御市海野宿の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

④東御市海野宿（周辺地区）

東御市海野宿（周辺地区）における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-4 に示す。1995 年の人口は 12332 人、2015 年の人口は 11629 人である。2000 年に人口が微増し、その後はわずかに減少傾向にある。高齢化率は 1995 年に 17%、2015 年に 30% であり、上昇しているが、他の地区に比べると低い。5 歳階級ごとの人口を見ると、1946-1950 年生まれと 1971-1975 年生まれの割合が高く、第二次ベビーブーム世代が定着していることが特徴的である。人口の流出は、他の地区同様に 20-24 歳のタイミングで起きている。

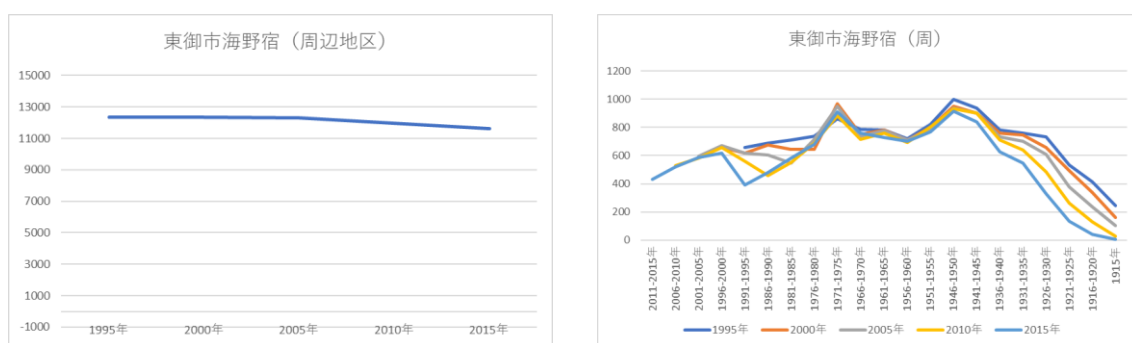


図 2-3-4 東御市海野宿（周辺地区）の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑤白馬村青鬼

白馬村青鬼における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-5 に示す。1995 年の人口は 35 人、2015 年の人口は 46 人である。2010 年まで人口は減少していたが、2015 年に増加した。高齢化率は、1995 年に 34%、2015 年に 57% である。5 歳階級ごとの人口を見ると、1946-1950 年生まれの人口が 2015 年時に増加している。

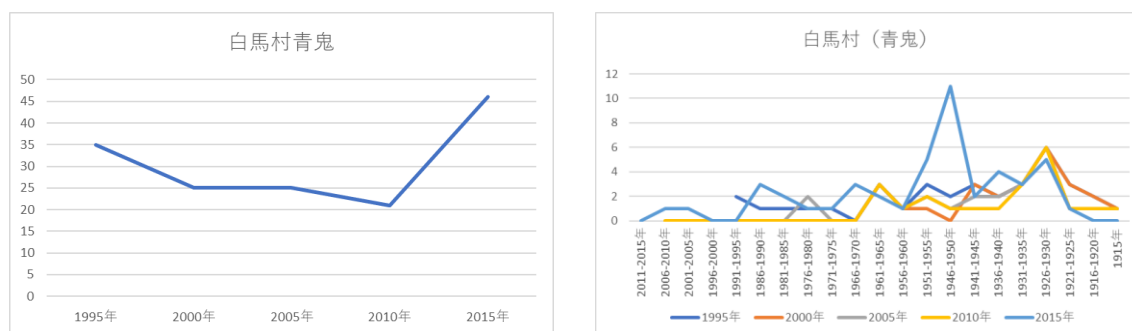


図 2-3-5 白馬村青鬼の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑥白馬村青鬼（周辺地区）

白馬村青鬼（周辺地区）における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-6 に示す。1995 年の人口は 406 人、2015 年の人口は 324 人である。人口は減少傾向にあるが 2010 年に微増している。高齢化率は、1995 年に 24%、2015 年に 35%であり、高齢化率は 2005 年に上昇して以降横ばいである。5 歳階級ごとの人口を見ると、2015 年時は第 1946-1950 年、1956-1969 年、1971 年-1975 年生まれの割合が高い。転出のタイミングについて、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。

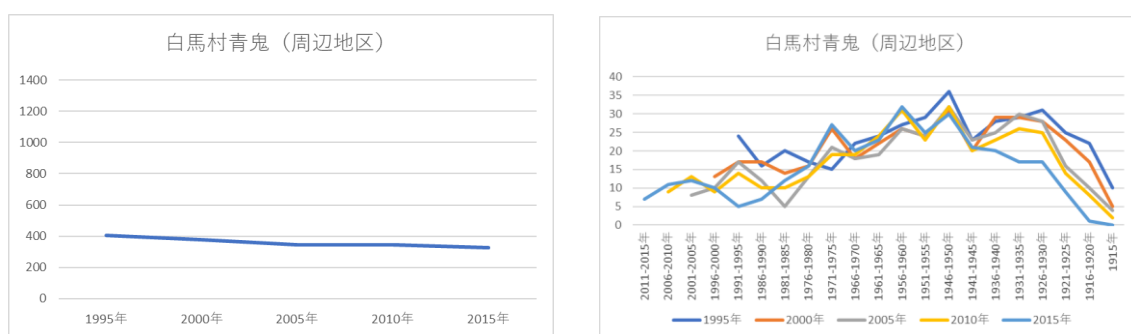


図 2-3-6 白馬村青鬼（周辺地区）の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑦塩尻市木曽平沢

塩尻市木曽平沢における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-7 に示す。1995 年の人口は 1694 人、2015 年の人口は 1137 人である。その間に人口は増加しておらず、減少傾向にある。高齢化率は、1995 年に 21%、2015 年に 47%であり、高齢化率は上昇傾向にある。5 歳階級ごとの人口を見ると、1946-1950 年生まれの割合が高く、1971 年-1975 年生まれの割合は低い。転出のタイミングについて、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。また、1971-1975 年生まれの世代が 20-24 歳時に減少しておらず、2000 年から 2005 年にかけて減少しており、結婚などのタイミングで流出した可能性があると考ええる。

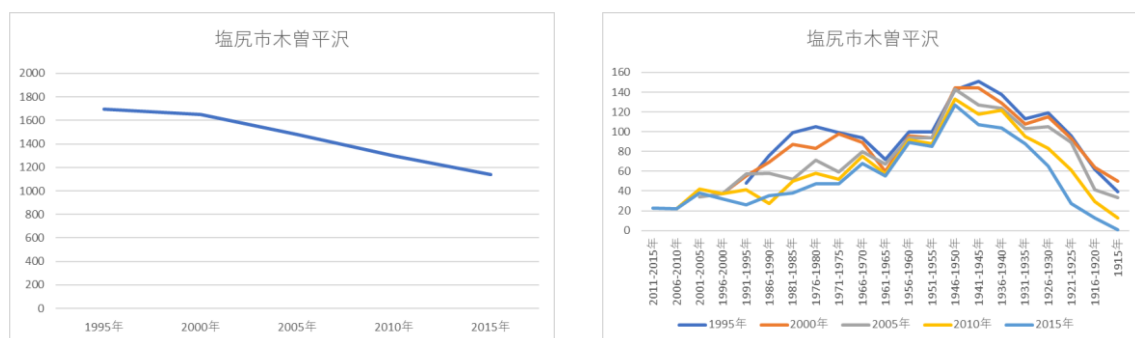


図 2-3-7 塩尻市木曽平沢の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑧千曲市稲荷山

千曲市稲荷山における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-8 に示す。1995 年の人口は 4157 人、2015 年の人口は 4236 人である。2005 年まで人口は増加しており、それ以降わずかな減少傾向にある。高齢化率は、1995 年に 20%、2015 年に 33%であり、上昇しているが、他の地区に比べると低い。5 歳階級ごとの人口を見ると、1946-1950 年や 1971-1975 年生まれなどの割合が高い。2015 年時は第 1946-1950 年、1956-1969 年、1971 年-1975 年生まれの割合が高い。転出のタイミングについて、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。流入について、1971-1975 年生まれの世代が 2000 年と 2010 年に増加している。



図 2-3-8 千曲市稲荷山の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑨千曲市稲荷（周辺地区）

千曲市稲荷山（周辺地区）における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-9 に示す。1995 年の人口は 15771 人、2015 年の人口は 16453 人である。2005 年まで人口は増加しており、それ以降わずかな減少傾向にある。高齢化率は、1995 年に 18%、2015 年に 30%であり、上昇しているが、他の地区に比べると低い。5 歳階級ごとの人口を見ると 1946-1950 年や 1971-1975 年生まれなどの割合が高い。2015 年時は第 1946-1950 年と 1971 年-1975 年生まれの割合が高い。転出について、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。流入について、1971-1975 年生まれの世代が 2000 年に増加し、定着している。

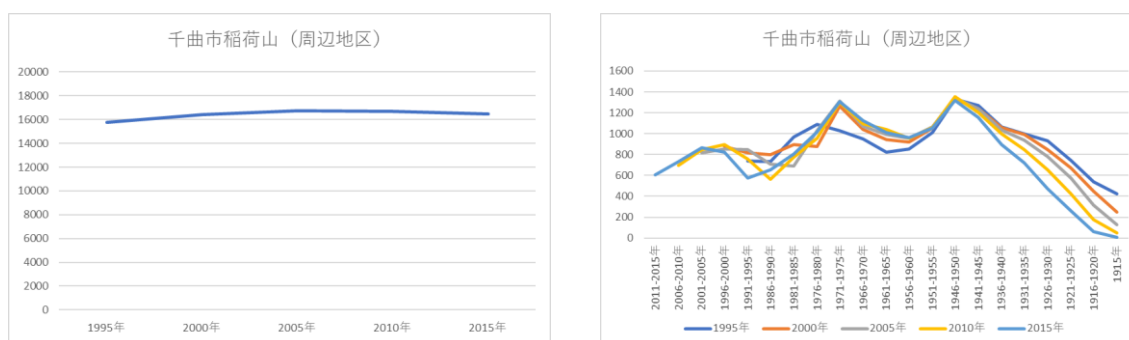


図 2-3-9 千曲市稲荷山（周辺地区）の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

⑩長野市戸隠

長野市戸隠における人口の変化と生年コーホートを図 2-3-10 に示す。1995 年の人口は 1315 人、2015 年の人口は 979 人である。その間に人口は増加しておらず、人口は減少傾向にある。高齢化率は、1995 年に 24%、2015 年に 37%であり、高齢化率は上昇傾向にある。5 歳階級ごとの人口を見ると、1946-1950 年と 1951-1955 年生まれの割合が高い。転出のタイミングについて、20～24 歳のタイミングで人口が流出している。

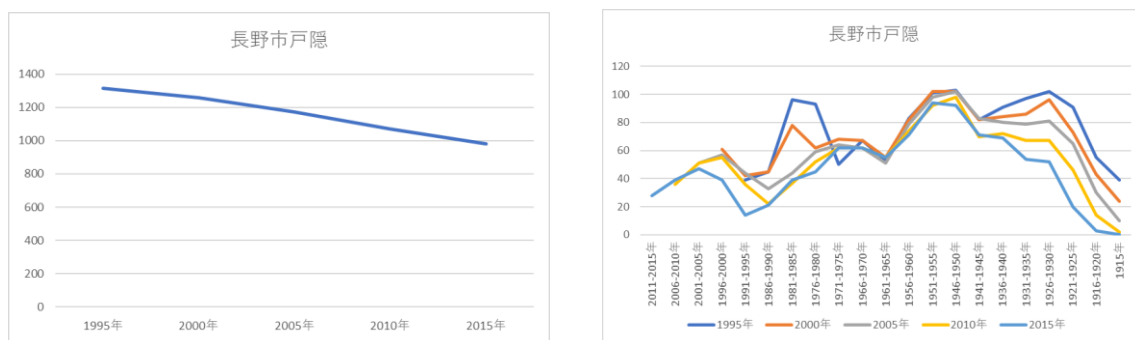


図 2-3-10 長野市戸隠の人口の変化（左）と生年コーホート（右）

以上のことから、人口の変化について明らかになったことを整理する。

1995 年から 2015 年にかけてほとんどの地区で人口減少等高齢化率の増加が起きていることがわかった。人口減少について、多くが 20～24 歳時に減少したことがわかり、就職のタイミングで転出していると考ええる。また、塩尻市奈良井と木曽平沢では、2000 年から 2005 年に 25～29 歳も減少しており、結婚などを要因に転出した可能性があると考えられる。

人口が増加した地区について、白馬村青鬼は 2015 年に 2010 年と比べて約 2 倍増加しており、1946 から 1950 年生まれの世代が増加した。また、東御市海野宿（周辺地区）と千曲市稲荷山、稲荷山（周）は微小な増減が起きており、他の地区では減少している第二次ベビーブーム世代が定着していることがわかった。

2-4 長野県の重伝建地区における世帯の変化

1995年から2015年の5時点の10地区の世帯数の変化を以下に示す。

①南木曾町妻籠宿

南木曾町妻籠宿における世帯数の変化を図2-4-1に示す。1995年の世帯数は298世帯、2015年の世帯数は256世帯である。人口に比べて緩やかに減少している。

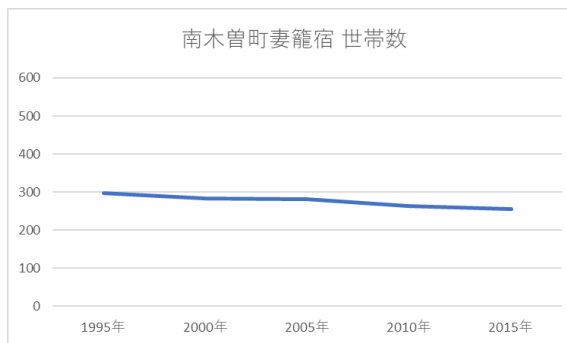


図 2-4-1 南木曾町妻籠宿の世帯数の変化

②塩尻市奈良井

塩尻市奈良井における世帯数の変化を図2-4-2に示す。1995年の世帯数は365世帯、2015年の世帯数は290世帯である。2000年に増加して以降、人口に比べて緩やかに減少している。

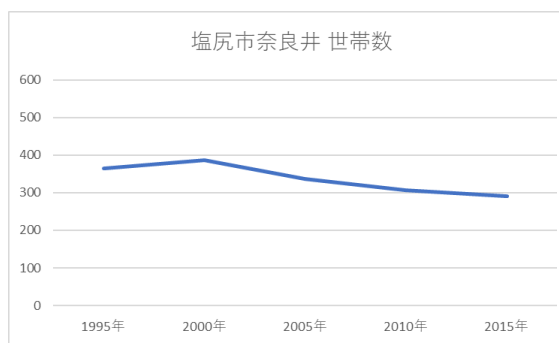


図 2-4-2 塩尻市奈良井の世帯数の変化

③東御市海野宿

東御市海野宿における世帯数の変化を図2-4-3に示す。1995年の世帯数は429世帯、2000年は451世帯、2005年は405世帯、2010年は420世帯、2015年の世帯数は420世帯である。増加と減少が起き、その後は横ばいである。

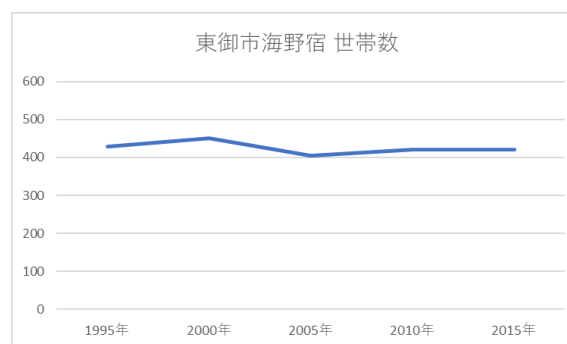


図 2-4-3 東御市海野宿の世帯数の変化

④東御市海野宿（周辺地区）

東御市海野宿（周辺地区）における世帯数の変化を図 2-4-4 に示す。1995 年の世帯数は 3922 世帯、2015 年の世帯数は 4418 世帯であり、増加傾向である。

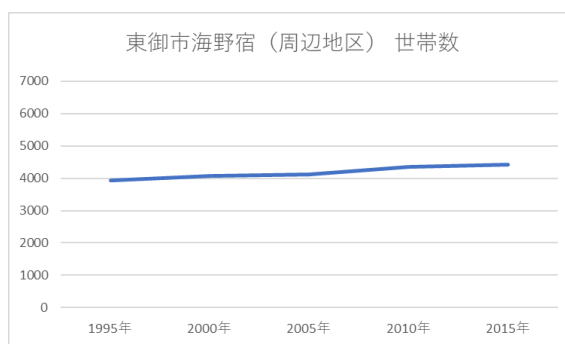


図 2-4-4 海野宿（周辺地区）の世帯数の変化

⑤白馬村青鬼

白馬村青鬼における世帯数の変化を図 2-4-5 に示す。1995 年の世帯数は 11 世帯、2015 年の世帯数は 19 世帯である。2010 年まではほぼ横ばいであり、2015 年に増加した。

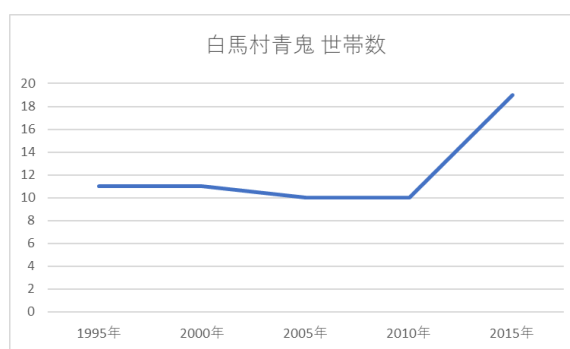


図 2-4-5 白馬村青鬼の世帯数の変化

⑥白馬村青鬼（周辺地区）

白馬村青鬼（周辺地区）における世帯数の変化を図 2-4-6 に示す。1995 年の世帯数は 139 世帯、2000 年は 128 世帯、2005 年は 118 世帯、2010 年は 130 世帯、2015 年の世帯数は 128 世帯であり、増減を繰り返している。

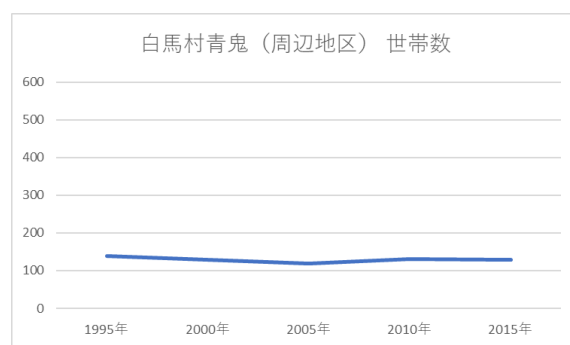


図 2-4-6 青鬼（周辺地区）の世帯数の変化

⑦塩尻市木曽平沢

塩尻市木曽平沢における世帯数の変化を図 2-4-7 に示す。1995 年の世帯数は 501 世帯、2015 年の世帯数は 418 世帯である。人口に比べて緩やかに減少している。

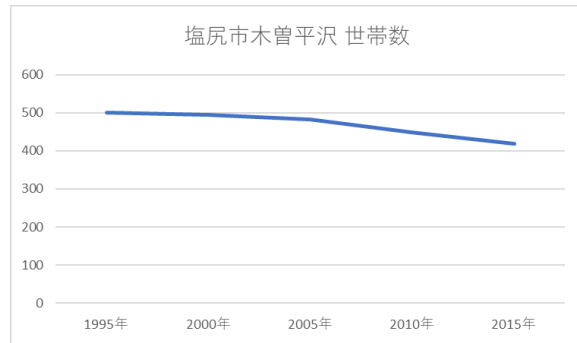


図 2-4-7 塩尻市木曽平沢の世帯数の変化

⑧千曲市稲荷

千曲市稲荷における世帯数の変化を図 2-4-8 に示す。1995 年の世帯数は 1287 世帯、2000 年は 1334 世帯、2005 年は 1470 世帯、2010 年は 1459 世帯、2015 年の世帯数は 1471 世帯である。増加と減少が起きている。

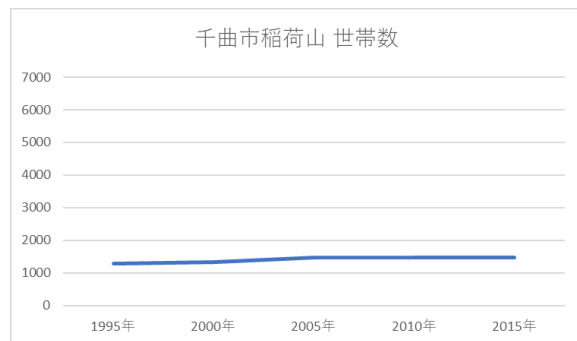


図 2-4-8 千曲市稲荷山の世帯数の変化

⑨千曲市稲荷（周辺地区）

千曲市稲荷（周辺地区）における世帯数の変化を図 2-4-9 に示す。1995 年の世帯数は 4690 世帯、2015 年の世帯数は 5853 世帯であり、増加傾向である。

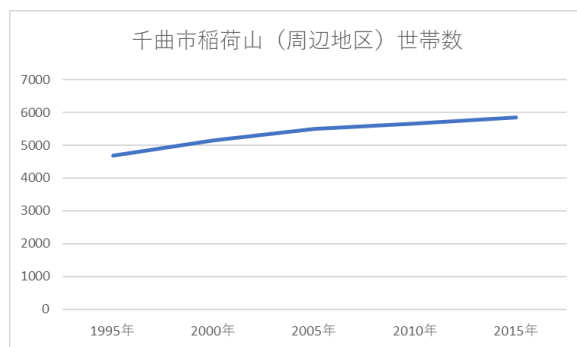


図 2-4-9 稲荷山（周辺地区）の世帯数の変化

⑩長野市戸隠

長野市戸隠における世帯数の変化を図2-4-10に示す。1995年の世帯数は360世帯、2015年の世帯数は330世帯である。2000年に増加し、それ以降緩やかに減少している。

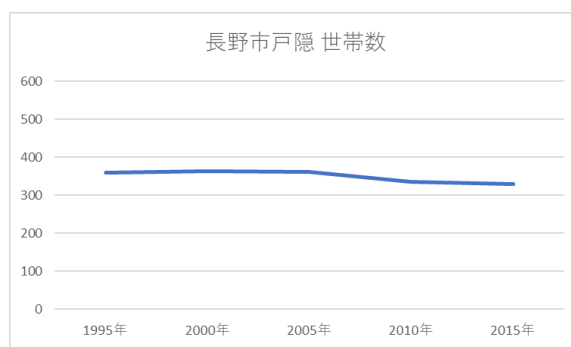


図 2-4-10 長野市戸隠の世帯数の変化

以上のことから、世帯数の変化について明らかになったことを整理する。

1995年から2000年に南木曽町妻籠宿と白馬村青鬼（周）、木曽平沢以外の地区は世帯数が増加した。それ以降、東御市海野宿と千曲市稲荷山、周辺地区以外の都市計画区域外では減少傾向である。

2-5 長野県の重伝建地区における産業の変化

1995年から2015年の5時点の10地区の就業者数の変化と産業の変化を以下に示す。2000年から2005年間に、「卸売、小売」に含まれていた「宿泊、飲食」が独立した項目となった。また、「その他サービス業」に含まれるものが年々細分化されている。10地区の2015年時点の主要な産業を表2-5に示しており、左から順に割合が高くなっている。

表 2-5 主要な産業の割合（2015年）

| | 地区名 | 主要な産業(2015年) | | |
|----|-----------|--------------|-------------|-------------|
| 1 | 南木曾町妻籠宿 | 宿泊・飲食業(20%) | 卸売・小売業(18%) | 製造業(16%) |
| 2 | 塩尻市奈良井 | 製造業(25%) | 宿泊・飲食業(19%) | 卸売・小売業(19%) |
| 3 | 東御市海野宿 | 製造業(26%) | 卸売・小売業(18%) | 医療(11%) |
| 4 | 東御市海野宿(周) | 製造業(28%) | 卸売・小売業(16%) | 医療(11%) |
| 5 | 白馬村青鬼 | 農業(41%) | 複合サービス(14%) | 卸売・小売業(10%) |
| 6 | 白馬村青鬼(周) | 建設業(18%) | 農業(15%) | 宿泊・飲食業(12%) |
| 7 | 塩尻市木曽平沢 | 製造業(43%) | 卸売・小売業(18%) | 医療(11%) |
| 8 | 千曲市稲荷山 | 製造業(24%) | 卸売・小売業(17%) | 医療(12%) |
| 9 | 千曲市稲荷山(周) | 製造業(22%) | 卸売・小売業(16%) | 医療(12%) |
| 10 | 長野市戸隠 | 宿泊・飲食業(39%) | 卸売・小売業(9%) | 建設業(8%) |

①南木曾町妻籠宿

1995年から2015年における南木曾町妻籠の従業者数と産業の変化を図2-5-1に示す。1995年の就業者数は513人、2015年の就業者数は307人であり、減少傾向にある。サービス業の割合が増加しており、2015年度は宿泊・飲食業（20%）、卸売・小売業（18%）、製造業（16%）の順に高い。

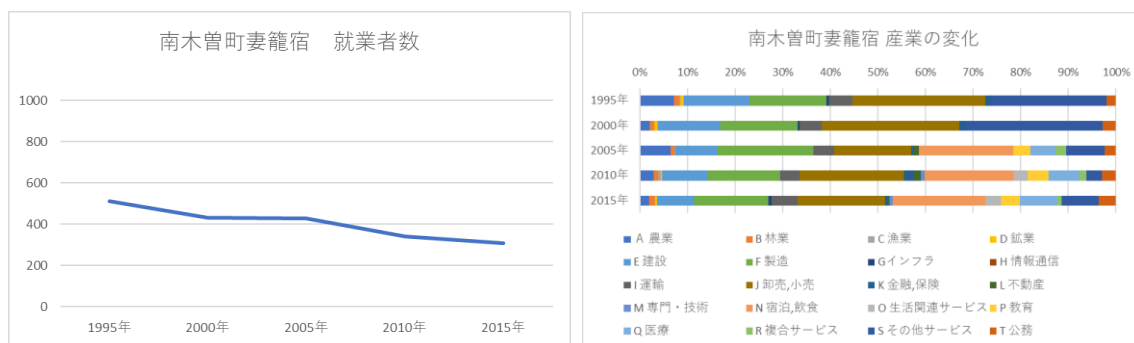


図 2-5-1 妻籠宿の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

②塩尻市奈良井

1995年から2015年における塩尻市奈良井の従業者数と産業の変化を図2-5-2に示す。1995年の就業者数は611人、2015年の就業者数は361人であり、減少傾向にある。製造業の割合が減少し、サービス業の割合が増加しているが、2015年度は製造業（25%）、宿泊・飲食業（19%）、卸売・小売業（19%）の順に高い。

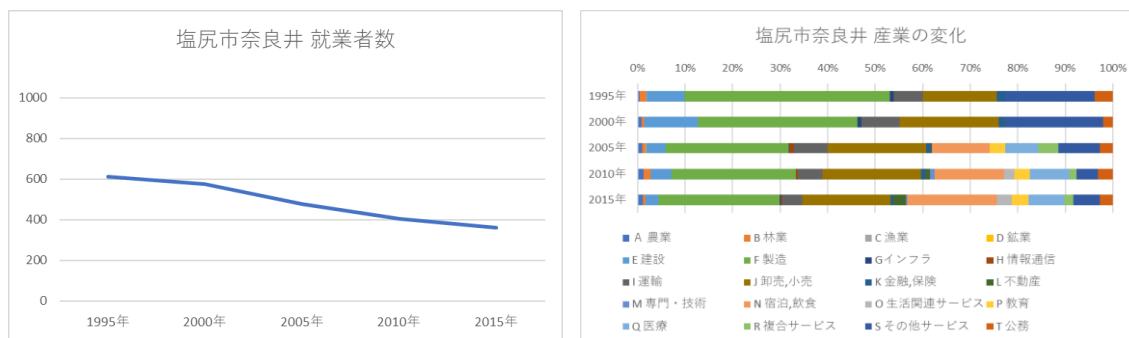


図 2-5-2 奈良井の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

③東御市海野宿

1995年から2015年における東御市海野宿の従業者数と産業の変化を図2-5-3に示す。1995年の就業者数は740人、2015年の就業者数は571人であり、減少傾向にある。2015年度は製造業（26%）、卸売・小売業（18%）、医療（11%）の順に高い。

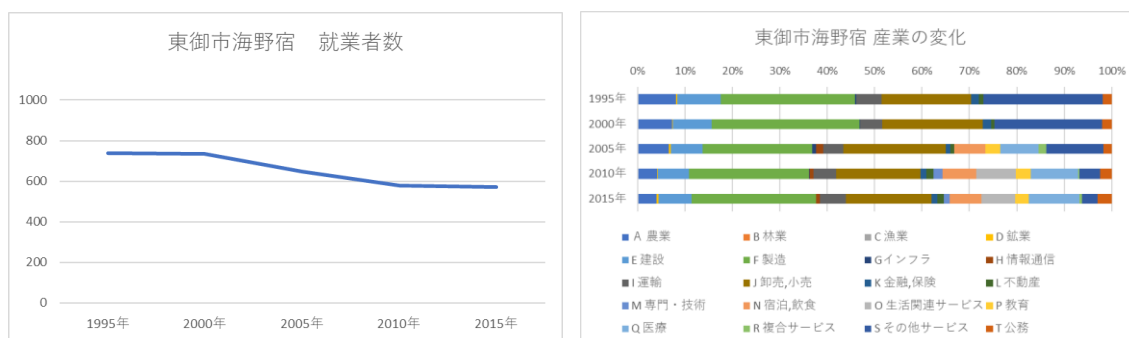


図 2-5-3 海野宿の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

④東御市海野宿（周辺地区）

1995 年から 2015 年における東御市海野宿（周辺地区）の従業者数と産業の変化を図 2-5-4 に示す。1995 年の就業者数は 6728 人、2015 年の就業者数は 5678 人であり、減少傾向にある。2015 年度は製造業（28%）、卸売・小売業（16%）、医療（11%）の順に高い。

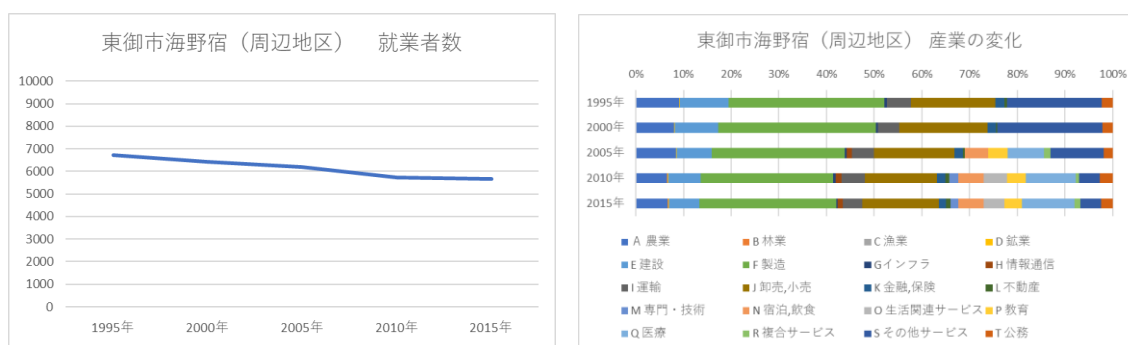


図 2-5-4 海野宿（周辺地区）の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑤白馬村青鬼

1995 年から 2015 年における白馬村青鬼の従業者数と産業の変化を図 2-5-5 に示す。1995 年の就業者数は 28 人、2015 年の就業者数は 29 人であり、2010 年まで減少していたが、2015 年に増加した。2015 年度は農業（41%）、複合サービス業（14%）、卸売・小売業（10%）の順に高い。

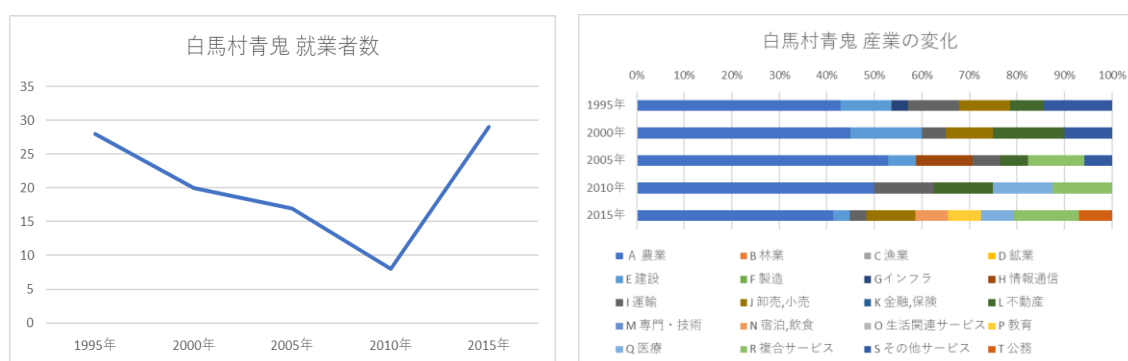


図 2-5-5 白馬村青鬼の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑥白馬村青鬼（周辺地区）

1995年から2015年における白馬村青鬼（周辺地区）の従業者数と産業の変化を図2-5-6に示す。1995年の就業者数は241人、2015年の就業者数は185人であり、減少傾向である。サービス業の割合が増加傾向にあるが、2015年度は建設業（18%）、農業（15%）、宿泊・飲食業（14%）の順に高い。

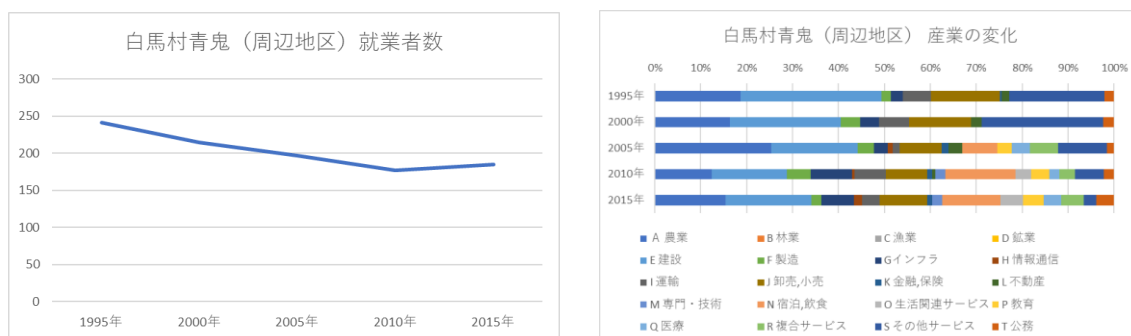


図 2-5-6 白馬村青鬼（周辺地区）の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑦塩尻市木曽平沢

1995年から2015年における塩尻市木曽平沢の従業者数と産業の変化を図2-5-7に示す。1995年の就業者数は1038人、2015年の就業者数は614人であり、減少傾向である。サービス業の割合が増加傾向にあるが、2015年度は製造業（43%）、卸売・小売業（18%）、医療（11%）の順に高く、製造業の割合が他の地区に比べて高いことが特徴である。

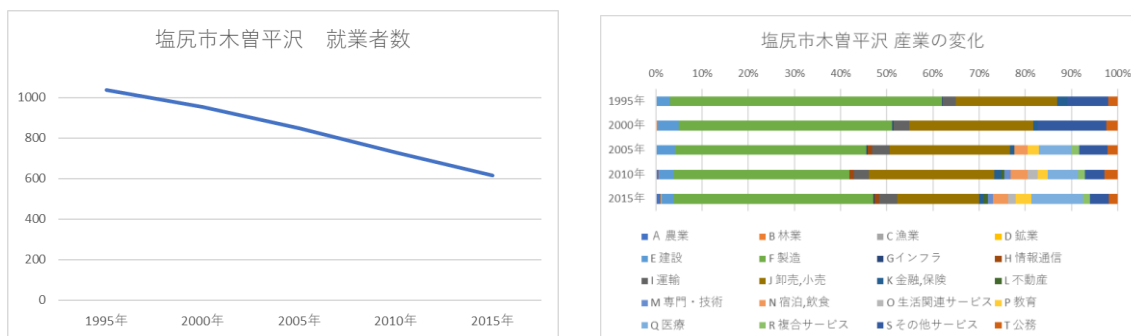


図 2-5-7 木曽平沢の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑧千曲市稲荷

1995年から2015年における千曲市稲荷山の従業者数と産業の変化を図2-5-8に示す。1995年の就業者数は2238人、2015年の就業者数は1949人であり、減少している。サービス業の割合が増加傾向にあるが、2015年度は製造業（24%）、卸売・小売業（17%）、医療（12%）の順に高い。

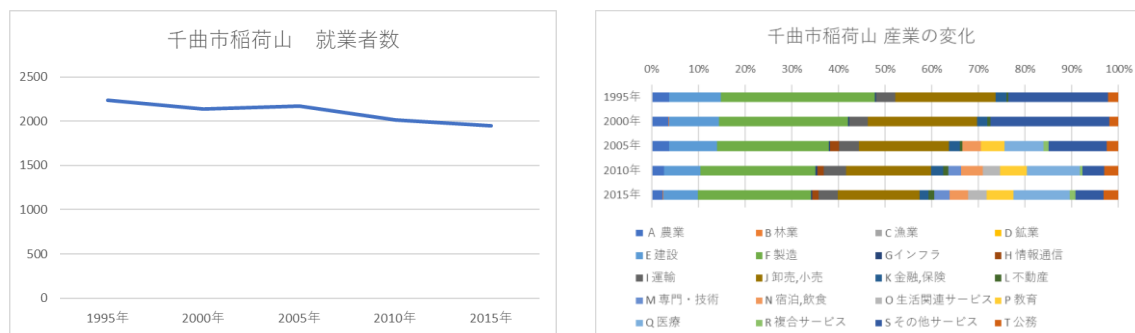


図 2-5-8 稲荷山の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑨千曲市稲荷（周辺地区）

1995年から2015年における千曲市稲荷山（周辺地区）の従業者数と産業の変化を図2-5-9に示す。1995年の就業者数は7520人、2015年の就業者数は8193人であり、2005年に増加して以降減少傾向である。サービス業の割合が増加傾向にあるが、2015年度は製造業（22%）、卸売・小売業（16%）、医療（12%）の順に高い。

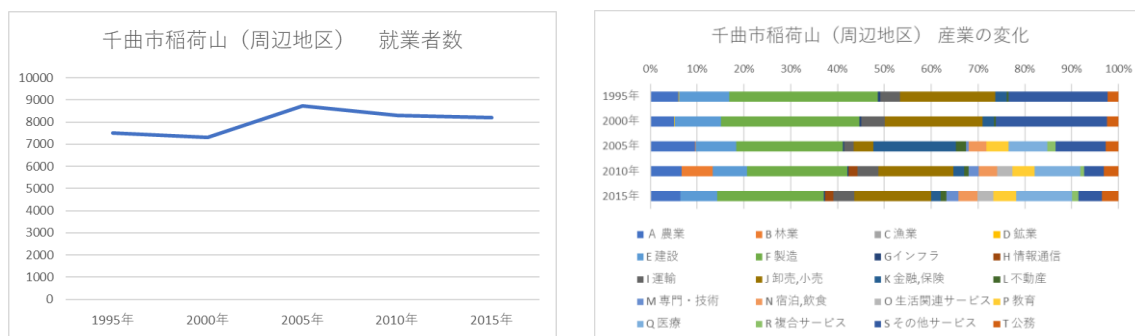


図 2-5-9 稲荷山（周辺地区）の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

⑩長野市戸隠

1995 年から 2015 年における長野市戸隠の従業者数と産業の変化を図 2-5-10 に示す。1995 年の就業者数は 839 人、2015 年の就業者数は 590 人であり、減少傾向にある。サービス業の割合が増加しており、2015 年度は宿泊・飲食業（39%）、卸売・小売業（19%）、建設業（8%）の順に高い。

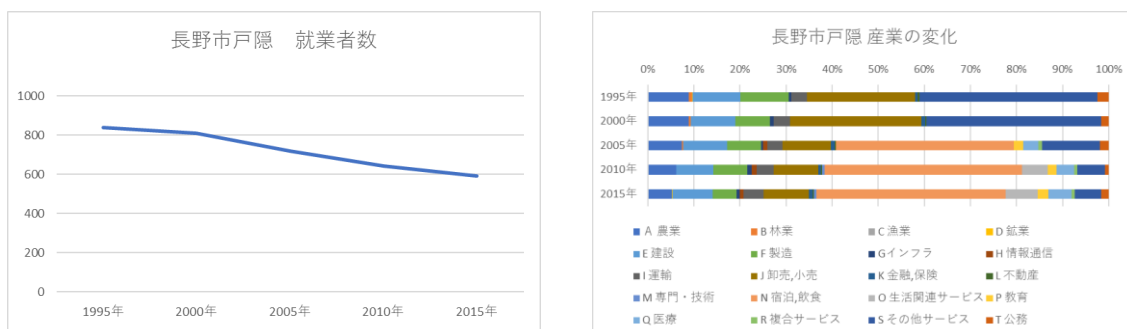


図 2-5-10 戸隠の従業者数の変化（左）と産業の変化（右）

以上のことから、産業の変化について明らかになったことを整理する。

製造業などの第二次産業に就業する者の割合が高い地区が 10 件中 8 件であることがわかった。白馬村青鬼は第一次産業である農業、長野市戸隠は第三次産業である宿泊・飲食業に就業する者の割合が高いことがわかった。

産業の割合の変化について、10 地区ともサービス業の割合が増加傾向にあり、具体的には、奈良井は主要な産業である製造業の割合が減少し、宿泊・飲食業の割合が増加したことがわかった。

2-6 長野県の重伝建地区における従業地の変化

1995年から2015年の5時点の10地区の従業地の変化を以下に示す。

①南木曾町妻籠宿

1995年から2015年の南木曾町妻籠宿における従業地の変化を以下の図2-6-1に示す。妻籠宿は、自宅と他県で従業する者の割合が他の地区に比べて高いことが特徴的である。

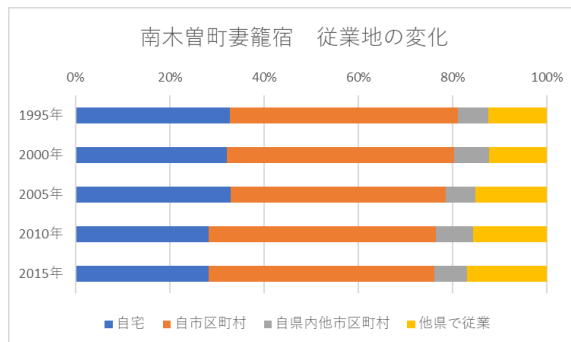


図 2-6-1 妻籠宿の従業地の変化

②塩尻市奈良井

1995年から2015年の塩尻市奈良井における従業地の変化を以下の図2-6-2に示す。2005年に塩尻市と合併しており、2005年に自市区町村で従業する者の割合が増加したことから、以前から塩尻市内に従業する者が一定数いたことがわかる。自宅で従業する者の割合が増加傾向にあることが特徴的である。

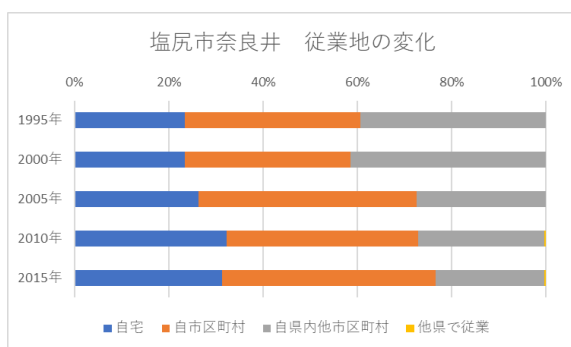


図 2-6-2 奈良井の従業地の変化

③東御市海野宿

1995年から2015年の東御市海野宿における従業地の変化を以下の図2-6-3に示す。自県他市区町村で従業する者の割合が高い。自宅で従業する者の割合が減少し、自市区町村や他市区町村で従業する者の割合が増加している。

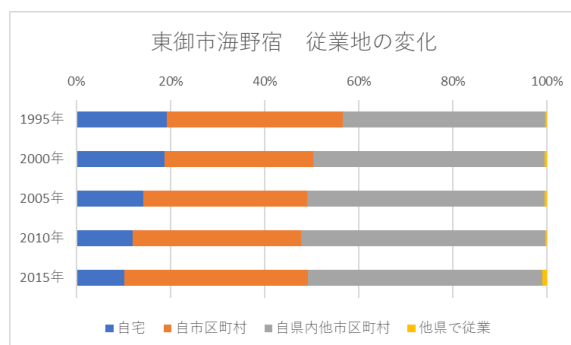


図 2-6-3 海野宿の従業地の変化

④東御市海野宿（周辺地区）

1995年から2015年の東御市海野宿（周辺地区）における従業地の変化を以下の図2-6-4に示す。自県他市区町村で従業する者の割合が高い。自宅で従業する者の割合が減少し、自市区町村や他市区町村で従業する者の割合が増加している。

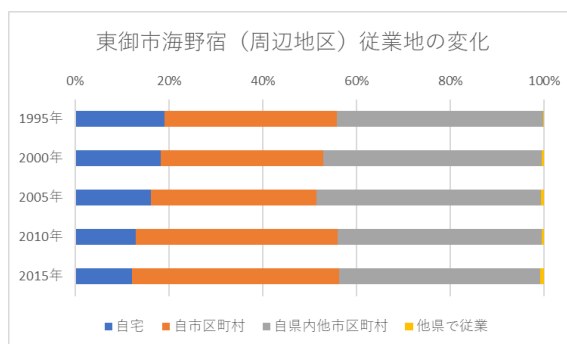


図 2-6-4 海野宿(周辺地区)従業地の変化

⑤白馬村青鬼

1995年から2015年の白馬村青鬼における従業地の変化を以下の図2-6-5に示す。自宅で従業する者の割合が他の地区の比べて高く、2000年に増加したかが、2015年には1995年を下回ってしまった。2015年に人口が増加したタイミングで、自市区町村で従業する者の割合が増加した。

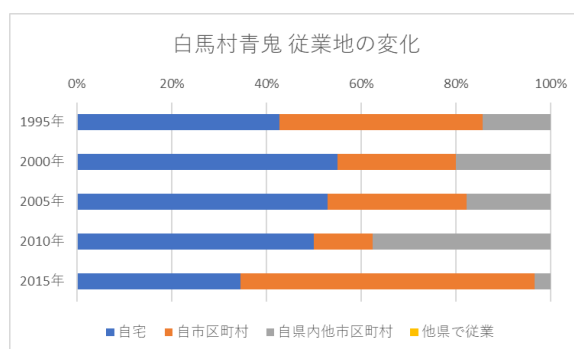


図 2-6-5 白馬村青鬼の従業地の変化

⑥白馬村青鬼（周辺地区）

1995年から2015年の白馬村青鬼に（周辺地区）における従業地の変化を以下の図2-6-6に示す。自市区町村で従業する者の割合が高い。

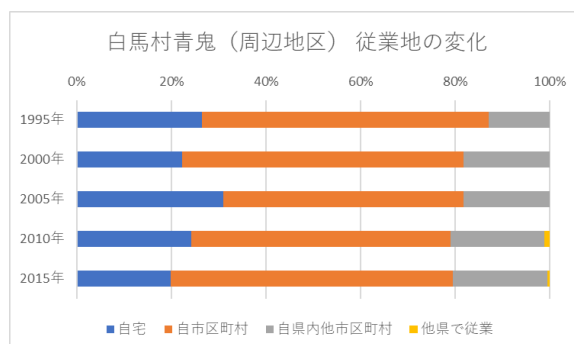


図 2-6-6 青鬼(周辺地区)の従業地の変化

⑦塩尻市木曽平沢

1995年から2015年の塩尻市木曽平沢における従業地の変化を以下の図2-6-7に示す。自宅で従業する者の割合が比較的高いが、減少傾向にある。奈良井と同様に2005年に塩尻市と合併しており、その時に自市区町村で従業する者の割合が増加した。

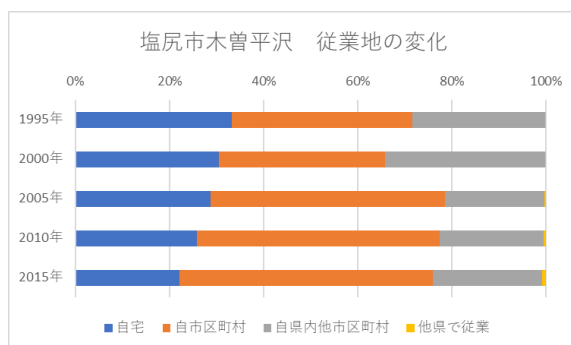


図 2-6-7 木曽平沢の従業地の変化

⑧千曲市稲荷山

1995年から2015年の千曲市稲荷山における従業地の変化を以下の図2-6-8に示す。自市区町村で従業する者と他市区町村で従業する者の割合が高い。

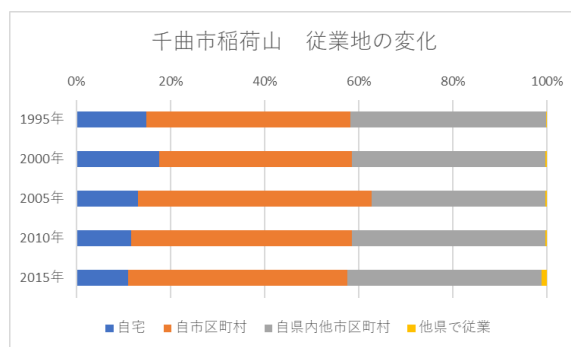


図2-6-8 稲荷山の従業地の変化

⑨千曲市稲荷山（周辺地区）

1995年から2015年の千曲市稲荷山（周辺地区）における従業地の変化を以下の図2-6-9に示す。自市区町村で従業する者と他市区町村で従業する者の割合が高い。

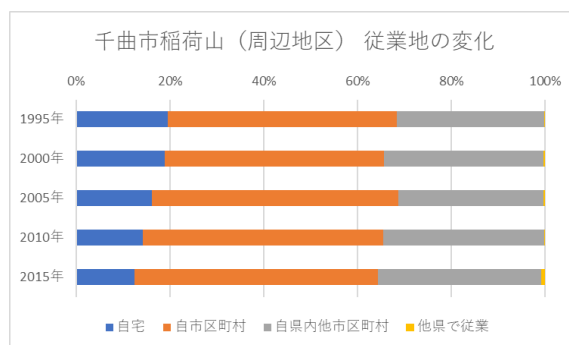


図2-6-9 稲荷山(周辺地区)の従業地の変化

⑩長野市戸隠

1995年から2015年の長野市戸隠における従業地の変化を以下の図2-6-10に示す。自宅に従業する者の割合が一番高く、他の地区と比べても一番である。2005年に長野市と合併後、自市区町村で従業する者の割合が増加した。

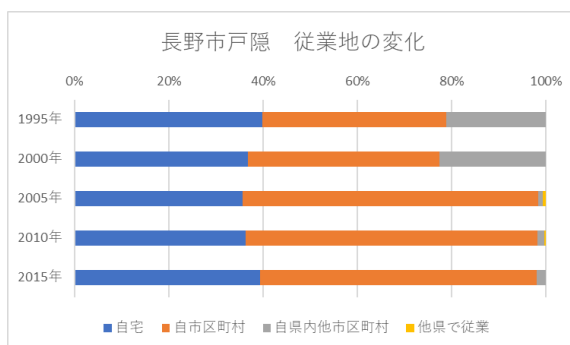


図2-6-10 戸隠の従業地の変化

以上のことから、従業地の変化について明らかになったことを整理する。

従業地の割合について、全ての地区が自市区町村か自県内他市区町村で従業する者の割合が高い。従業地の変化について、自宅に従業する者の割合は減少し、自市区町村や他市区町村で従業する者の割合が増加した地区が10件中8件あることがわかった。一方、奈良井と戸隠は自宅に従業する者の割合が増加したことがわかった。

2-7 まとめ

人口と世帯について、ほとんどの地区が減少傾向であるが、稲荷山などは2005年まで人口は増加し、世帯数は2015年まで増加したことがわかった。人口と世帯が減少する地区は山に囲まれており、宅地の供給が難しく、稲荷山などは平地にあり宅地供給を行いやすいことが要因の1つだと考える。産業について、第二次産業に就業する割合が高いが、サービス業の割合が増加傾向にあることがわかった。従業地について、自市区町村か他市区町村で従業する者の割合が高いことがわかり、建物は住宅として使われる割合が高いと考える。一方、奈良井と戸隠は自宅で従業する者が増加しており、自宅を店舗として利用する割合が高いと考える。

これらを踏まえ、重伝建に選定されてから長期間が過ぎ、宿泊施設や飲食店へ建物用途の変化が多く行われたと考えられる奈良井と、奈良井の隣町に位置し、現在も製造業が盛んな木曽平沢をケーススタディの対象地とする。

第 3 章

塩尻市奈良井における暮らしと 建物用途の変遷

第3章 塩尻市奈良井における暮らしと建物用途の変遷

3-1 本章の目的と奈良井の概要

3-1-1 本章の目的

本章は、建物用途の変化、暮らしと建物の変化を分析することで、旧住民がどのように暮らし続けてきたのか、新住民が地域に参入したきっかけとその後の暮らしを明らかにすることを目的とする。

3-1-2 人口と産業

長野県塩尻市にある奈良井宿は中山道のちょうど真ん中に位置する宿場町である（図 3-1）。2021 年時点での人口と世帯数、高齢化率について、村上（2021）^{（11）}によると、人口は約 680 人、世帯数は約 280 世帯であり、高齢化率は 55%以上と報告されている。

奈良井の産業について、曲物や漆器の生産が盛んであったと言われており、職人の町としての色が強かった。しかし、産業が盛んだったのは 1975 年頃までであり、現在はサラリーマンとして働く住民が多いと報告されている^{（11）}。また、奈良井宿観光協会の HP に掲載されている飲食店や土産屋、宿泊施設といった商業用店舗の数は合計 57 件である。2015 年の建物棟数は 285 棟であり、建物棟数から考えると 20%が店舗を営んでいる。



図 3-1 奈良井

3-1-3 重伝建地区選定までと選定後の取り組み

2020 年に国の重要文化財に指定された中村邸が、1968 年に川崎民家園に移転する話が持ち上がったことを契機に町並み保存運動が開始された。1974 年から 1975 年にかけて、奈良国立文化研究所が町並み保存対策調査を行い、奈良井の町並みの歴史的価値が明らかになった。そして、1978 年に重伝建地区に選定された。

重伝建地区選定後、2005 年から約 5 年間、国土交通省の街並み環境整備事業により、側溝を暗渠化することで車通りや人通りを改善された。建造物の修理・修景に加えて防火対

策事業の実施により、町並み1kmに約120基の消火栓が地上と地下に設置された。また、景観整備のために、電柱が街道から見えないように裏側の通りへ移設された。

2021年には、地区に入って店舗を始める新住民や企業が増えたことをきっかけに、10年後20年後の奈良井がどうあるべきか、ということテーマとする5カ年計画のまちづくりプロジェクトが開始した。

3-1-4 空き家発生経緯と対策

空き家の発生

奈良井では「売らない、貸さない、壊さない」という法的な拘束力のない暗黙の了解が存在していた。また、賃貸や売買の条件として、奈良井の出身者、または、奈良井に親族がいることが定められていた。加えて、1978年に重伝建地区に選定されて以降、手数料が少ないなどの理由から、不動産会社が介入してこなかった。これらのことから、奈良井では不動産の流通は限られていた。そして、時代が進み、人口減少や高齢化が進行し、地区内でしか不動産を流通できなかったため、空き家が増加したと考える。

空き家対策

2012年3月から塩尻市は空き家バンクの運用を開始し、2016年4月から空き家の利活用と移住または定住の促進を目的とした補助金を交付する制度が定められた。

空き家対策に関わる組織として、株式会社しおじり街元気カンパニー（以下、街カン）が存在する。街カンは塩尻市の中心市街地活性化事業の一環で2010年に創設された会社であり、資本は塩尻市が2割と商工会議所が1割、残りが民間の出資から成る。2017年頃から、街カンは奈良井宿と木曽平沢においても、空き家の大家と買主のマッチングや仲介を行っている。2017年、街カンが外観から空き家と判断したものにアンケートを送り、その内13件が売りたいと声をあげた。そして、地区内だけでなく地区外の者も参加できる空き家見学ツアーを開催し、その内5件の内覧を行った。そして、購入希望者が現れた場合、空き家の大家と借主の仲介を行った。

空き家対策の結果

街カンによると、空き家見学ツアーを契機に空き家の流通が進んだことがわかった。2017年から2021年の間に12件の売買が行われた。12件の建物用途は、住居が6件、飲食店が1件、民泊が1件、その他の事業が4件と住居としての利用が一番多いことがわかった。

3-2 聞き取り調査

旧住民が暮らし続けた要因と新住民が地域に根付いた要因を明らかにするために奈良井の暮らしと建物用途の変遷について聞き取り調査を行った。

3-2-1 聞き取り調査の概要

・調査対象

奈良井宿観光協会のHPに記載されている57件の店舗であり、その内14件の店主と運営会社に聞き取り調査を行った。14件の内訳は、旧住民11名と新住民2名、運営会社の社員1名である。

・調査方法

聞き取り調査を行った人物から別の人物を紹介してもらうスノーボールサンプリング方式により選定を行った。

・調査期間

①2021年11月4日～17日

②2021年12月7日～9日

・質問事項

聞き取り調査の項目を表3-1に示す。主に暮らしと建物についてヒアリング調査を行った。60分から90分の聞き取り調査を行い、また、可能な範囲で建物の内覧を行った。

表 3-1 調査項目

| | 調査項目 |
|----|----------------|
| 1 | 築年数 |
| 2 | 所有形態 |
| 3 | 建物用途（以前と現在） |
| 4 | 建物の改修を行った箇所 |
| 5 | 今後改修を行いたい箇所 |
| 6 | 補助金の利用 |
| 7 | 家族構成 |
| 8 | 他の家族の居住地 |
| 9 | 生業の変化 |
| 10 | 生業の今後の見通し |
| 11 | 重伝建地区選定前後の地域活動 |
| 12 | 悩み |

3-2-2 事例の整理

住民が建物を使用する 13 件の事例を主体ごとに 3 つの事例に分類したものを以下の表 3-2-1 に示す。

事例 1 では、重伝建地区選定以前から住んでいる旧住民について示す。また、事例番号 奈 1、奈 2、奈 3、奈 4、奈 5、奈 6、奈 9、奈 10 を指す。

事例 2 では、重伝建地区選定以降 U ターンにより帰ってきた旧住民について示す。また、事例番号 奈 7、奈 8、奈 13 を指す。

事例 3 では、I ターンにより転入した新住民について示す。また、事例番号 奈 11、奈 12 を指す。

表 3-2-1 奈良井における事例の分類

| 番号 | 内容 | 事例番号 |
|------|----------------------------|--------------------------------------|
| 事例 1 | 重伝建地区選定以前から住んでいる旧住民 | 奈 1、奈 2、奈 3、奈 4、 奈 5、奈 6、奈 9、奈 10 |
| 事例 2 | 重伝建地区選定以降 U ターンにより帰ってきた旧住民 | 奈 7、奈 8、奈 13 |
| 事例 3 | I ターンにより転入した新住民 | 奈 11、奈 12 |

また、事例を整理するにあたって、暮らしと建物の変遷を年表で整理しており、その凡例を図 3-2 に示す。

| 凡例 | |
|----|-------------|
| ○ | 生業の変化 |
| ● | ライフステージの変化 |
| ◎ | 居住地の変化 |
| ▲ | 建物用途の変化 |
| △ | 建物の改修・修繕 |
| □ | 建物の購入、賃貸、新築 |

図 3-2 暮らしと建物の変遷の凡例

事例 1

事例番号：奈 1

奈 1 は、江戸後期に建てられた建物を住居兼店舗として利用しており、漆器の販売を行っている。

調査対象：A 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 70 代であった。子どもたちはそれぞれ他地域に世帯を持っており、定期的に孫と遊びに来る。以前は両親とも一緒に暮らしていた。

② 生業

漆器の製造を行っており、昭和 47 年から漆器の製造に加えて店舗販売を始めた。昭和 60 年頃までちゃぶ台が良く売れていたが、それ以降お土産屋にあるような小さいものの方が売れるようになる。平成 10 年に座卓の製造業を辞め、卸売業へ変化した。

③ 居住地

代々奈良井に居住している。

建物

① 建物用途

住居のみから住居兼店舗へ変化した。生業が卸売業へ変化したタイミングで蔵が物置へ変化した。

② 建物の改修

- ・ S47 年 旧中山道通りに 3 つの居室が店舗化
- ・ S49 年 裏 2 階、風呂、トイレを改修
- ・ H15 年 風呂・水洗トイレの改修、土間をセメントで塗装
- ・ H18 年 店の上方部や台直し、階段付け、表 2 階の部屋通し、出梁と格子といった外観の修理
- ・ H22 年 お勝手をダイニングキッチンへ改修、土間の移動
- ・ H23 年 屋根の塗り替え
- ・ R2 年 蔵・車庫兼 2 階物置の解体、物置の新築
- ・ R3 年 仏間・座敷・廊下の改築

その他

地域活動について、保存委員会に所属しており、色や形を話し合いにより決めている。前の状態がどうだったか調べ、なるべく前の状態にできるようお願いしている。以前、中村邸での受付と案内を夫婦で行っていた。現在、土曜日と日曜日に民俗資料館で仕事を行っている。

| 奈良井の主な出来事 | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|-------------|--------------------|------------------------|-------------------------|--|--|--|
| | | S 44 年 | S 46 S 49, 50 S 53 | S 63 | H 5 | H 17 H 19 | H 22 H 24 H 28 H 29 | R 3 |
| | | 中村屋住宅の移築問題 | 奈良井保存会設立 | 伝統的建造物群保存地区に選定 | 電柱移設事業終了 | 手塚家住宅が重要文化財に指定 (側溝の暗さよ化) 開始 塩尻市と合併 | 空き家見学ツアー 塩尻市移住・定住促進 居住環境整備事業補助金 空き家バンクの運用開始 (側溝の暗さよ化) 終了 | UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 BYAKU Nara i オープン |
| 暮らし | 生業 | | | | | | | |
| | ライフステージ | | | | 漆器の製造と販売から小売業へ変化 | | | |
| | 居住地 | | 結婚 | | | | 親の高齢化 | |
| | 建物 | 通りの居住空間の店舗化 | | 裏二階を住居へ改修 風呂とトイレの改修 | 風呂、トイレの改修 土間をセメントで塗る | 屋台直し 階段付け 表二階の部屋通し 出し張、格子など | 屋根塗替え お勝手のダイニング化 土間の移動 | 仏間、座敷、廊下の改築 蔵、車庫兼物置の解体 物置の新築 |

図 3-2-1 奈 1 の暮らしと建物の変遷

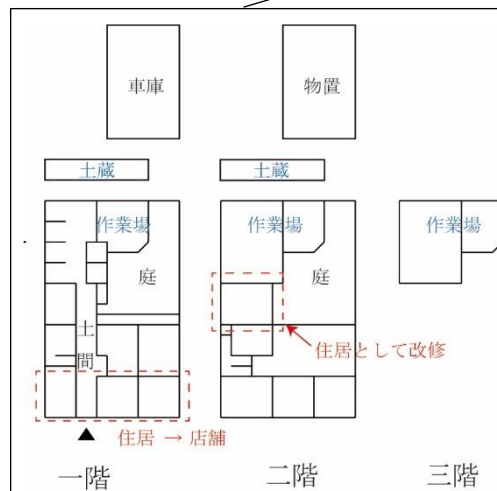


図 3-2-2 奈 1 の 1970 年代の建物変化

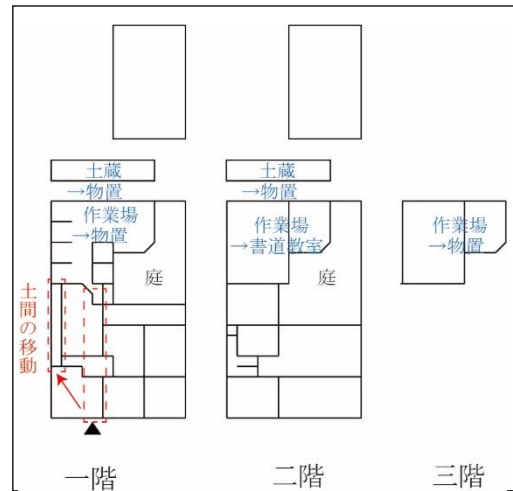


図 3-2-3 奈 1 の 2010 年代の建物変化

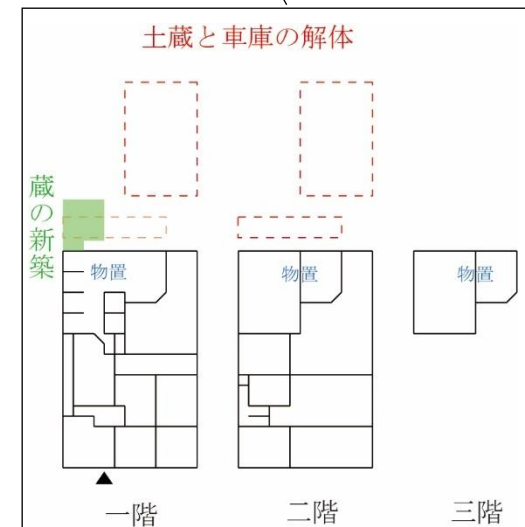


図 3-2-4 奈 1 の 2020 年代の建物変化

表 3-2-2 奈 1 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|------|-----|----------|--|
| | 築年数 | | 江戸後期頃です。 |
| | 所有者 | | 自己所有です。 |
| | 用途 | | 住宅兼店舗です。以前は住宅のみでした。 |
| | 改修 | | 土蔵を去年取り壊しました。活用したかったが、通りから見えないこと、土蔵は水分に弱く水回りの整備ができないこと、土台と天井が朽ちていたこと、藁とか土を接着する粘土の粘りが弱くなり壁がはがれていたことが理由で取り壊した。取り壊す際土埃がすごかった。取り壊す際は知事に届出を出して文化庁に最終的に報告が行きました。 |
| | | 文化庁との関わり | 年に二回会議が行われています。1つ目は区の幹部のような一部の者との会議で、2つ目はすべての住民に対する説明会です。この際に、住民からこうしたいというような意見が文化庁に届けることができ、また、文化庁からは建物を活用についてや残してほしいとの意見が交わされている。 |
| | 改修 | 降雪 | 雪によって建物が傾いてしまう。東側から日が昇り西側に行き、2時から2時半の間によく当たる。そのため、雪が積もった際、下まで溶けない。また、溶けた雪は凍ってしまい、上から流れてくる雪解け水をせき止めてしまう。そのため、中山道側の屋根に比重が偏り、建物が傾いてしまう。そのため柱の補強を行ってた。 |
| | 用途 | | 土間を移動する以前にお勝手があった場所は元々は馬を止める場所だった。旦那さんが生まれた時にはすでにお勝手になっていた。作業場の3階は機の塗り場で3階が吹き付けとして以前は使われていた。 |
| | 改修 | | 昭和47年に店舗化した。当時から敷地と建物は二軒分あった。敷地内は本家と分家で建物が分かれた。改修する前は通りに住居用の部屋が3つあり、土間により1つと2つに分かれていた。 昭和49年、裏2階（お勝手、座敷などの上の部屋）、風呂、トイレを改修。この時に結婚しており、裏二階を住居のために改修した。裏2階の屋根を二重にしたため3階と2階の屋根が続いている。 平成15年、風呂・水洗トイレ（マスの補助）、土間をセメントで塗った 平成18年、店の上方部や台直し、階段付け、表2階の部屋通し、出し梁と格子といった外観の修理。店舗の上の1部屋と2部屋だったものを一つのものにした。狭い暗いといった理由から。また、天井を取り垂木を見せることで高さを確保できた。 平成22年、お勝手をダイニングキッチンへ改修、土間を東側へ移動させた。一軒分お勝手が広がった。親が高齢化して対応するため、土間をなくすことで段差がなくなった。 平成23年、屋根の塗り替えを行った。 令和2年、蔵と車庫兼2階物置の解体した。物置の新築。物置は以前蔵があった場所。工事の際分家の家の駐車場を工事車両用に使えたため工事がスムーズだった。 令和3年、仏間・座敷・廊下の改築をした。土台は石の上に柱が乗っている状態だったが石をコンクリートへ変えた。防寒対策のため、天井を2枚重ねにしたり、床に断熱材を入れている。土台は外から見えないが、8割補助金で負担された。土台を改修しないと外観を維持できないためです。 |
| 生業 | | | 漆器の製造を行っており、S60年くらいまでちゃぶ台が良く売れた。平成10年に座卓の製造業を辞めた。大きいものが売れなくなり、お土産屋にあるような小さいものの方が売れるようになった。それから卸売りへ変化し、蔵が物置になった。奥さんが書道教室を始め、敷地内の作業場を活用した。以前、中村邸での受付と案内をお二人ともしていた。現在は民俗資料館で土日仕事を行っています。 |
| | | 観光客の増加 | 観光客が増え始めた時期は昭和40年代後半で、伝建地区選定前から。雑誌や写真家の秋山しょうたろうに影響が強いと思う。 |
| 家族構成 | | | 夫婦と子ども2人。子どもは40歳と42歳。子どもたちはそれぞれ世帯を持っており、定期的に孫と遊びに来る。 |
| | | 地域活動 | 保存委員会に所属しており、色や形を話し合いにより決めている。前の状態がどうだったか調べ、なるべく前の状態にできるよう願う。伝建地区は指定文化財とは違い、住民が文化庁に申請して選定されたものだから強制力はない。指定ならある。 |

事例 1

事例番号：奈 2

奈 2 は、築 140 年の建物を住居兼店舗として利用しており、飲食店を行っている。

調査対象：B 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 70 代であった。家族が多く、子どもが増えた際に住居を購入した。子どもたちは現在それぞれ東京などに世帯を持っている。今後、できれば子供の誰かに継いでほしい。

② 生業

元々は漆器製造業をやっていた。10 年前までは店舗と兼務して製造していた。蔵は今でも使える状態で、実家の方に残っている。

③ 居住地

子どもが増えた際に住居を購入し、地区内で移動した。

建物

① 建物用途

住居のみから住居兼店舗へ変化した。住居は別に所有している。

② 建物の改修

伝建地区選定後、住宅を改装して店舗に改修した。通路をカウンターしており、その他は改修していない。今後改修する予定のところはない。店舗内の居間を敢えてそのまま維持している

その他

保存運動について、重伝建地区選定以前に奈良井宿愛好会が発足し、参加。取り組みは中村邸移築への反対や掃除、管理をしていた。

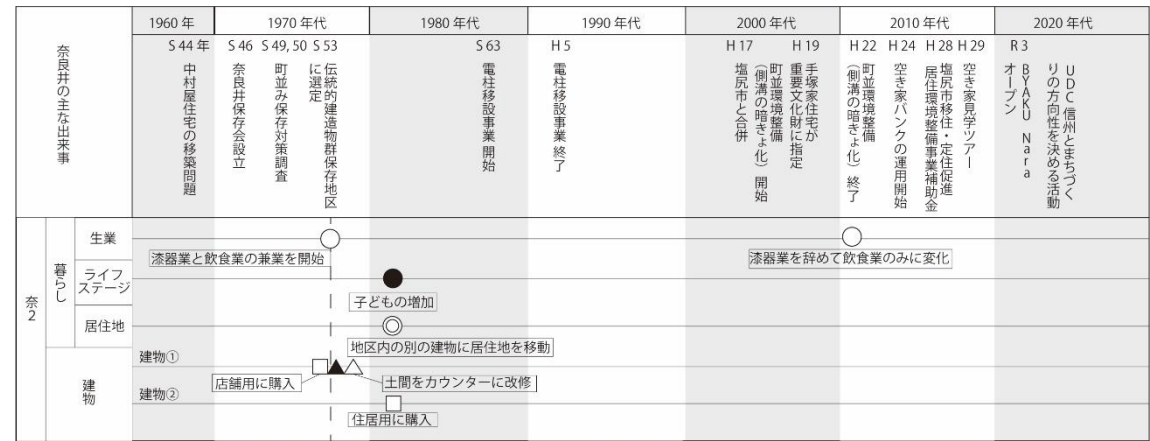


図 3-2-5 奈 2 の暮らしと建物の変遷

表 3-2-3 奈 2 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|---------------|------------|--|
| | 築年数 | | 約140年です。 |
| 年齢 | | | 昭和52年生まれです。 |
| | 所有の形態 | | 個人所有です。 |
| | 用途 | | 店舗兼住居でここから5件くらい離れた所に住宅がある。2階でも住んでいる。 |
| 居住地 | 取得 | | 現在店舗で利用しているところは42年前から。住居は38年前くらいから。家族が多いことが理由かな。子どもが増えたため購入しました。 |
| | 改修 (住居兼店舗) | | 通路をカウンターに。その他はいじっていない。住宅を改装して店舗になった。伝建地区選定後に改修した。今後改修する予定のところはない。居間を椅子にしているところが多いけど、あえてそのままにしている。 |
| | 改修 (住居) | | 45年くらい前にいろいろなところを改修した。今度も不要。断熱材を入れたり水回りを改修した。 |
| | | 補助金 | 店をやるときに制度で補助金を少し貰った。今は100万以上の改修じゃないと出ないけど、当時80万くらいの改修ででた。重伝建になったのは全国で5番目くらいだから予算があった。 |
| 家族 | | | 夫婦2人、子ども4人。3人東京、1人はその他。現在は夫婦2人。こっちと東京で経済状況が違うけど、家族持ち始めたら大変だと思うけど今後は誰かに継いでほしい。4人もいればだれか来るんじゃないかな |
| 生業 | | | 元々は漆器製造業をやっていた。10年前までは店舗と兼務して製造していた。ここら辺はクリエイターが多い。現在も土蔵も持っているよ。蔵は今でも使える状態で、実家の方に残っている。そこで喫茶店を26歳のころにやってた。今は使っていないけど。その時に愛好会に入った。実家の裏には蔵がありそこで漆器作りをやってた。築180年くらい。 |
| | | 観光 | 年間50万人。その内1割は外国人。 |
| | | 保存運動 | 3人くらい上の人がリーダーとなり、奈良井宿愛好会があり、重伝建地区にその後選定された。取り組みは中村邸移築への反対や掃除をしたり管理したりしていた。建物自体100年以上のものも100件くらいある。3軒半の間口のものが大名行列の際に負担が少なく、奥行きは川までと山まで。通りを居間や台所にしているものが典型的。 |
| | | 海外メディア | 海外のメディアがしょっちゅう来る。フィレンツェのテレビが日本の地場産業をドキュメンタリーでとっていた。ネットに乗ったみたいで世界中のメディアが来る。 |
| | | 地域の魅力 | ここは生活をしながら残っているのが魅力。他のところ角館とか京都とか史跡や武家屋敷が残っていつが資料館になったり、更新されてたりして、生活感はない。ここみたいに伝統産業があり、住みながら保全されているところは日本全国見てきたけど珍しい。モノづくりをやるクリエイター、や伝統や古いものを継ぐDNAがあるんじゃないか。 |
| | | 転入者 | この頃増えてきている。空き家バンクの影響があるのかもしれない。ここは交流文化の中で成り立った地域。受け入れる源流があった。今は住んでどうのこうのではなく、営業のために買う人が増えている。こっちとしては住んでもらいたい。リフォーム費とか大変かと思うけど。 |
| | | 財源 | ここに住みたいと思う人に補助金とか渡した方がいいんじゃないかと思っている。奨学金制度も一人50万無利子無担保である。けど子供が減っているから他の使い道を考えている。今、土地買って建物買うのは大変だね、それならここに住んだ方がいいんじゃないか。今のトレンドで、都会の喧騒を離れて田舎に遊びに行くってアミューズメントみたい。ここは元々観光地じゃなく普通に人が住んでいたわけだし。 |
| | | 若い世代とのやり取り | 会議に行ってもそうだけど、若い衆に話すべきことは話している。あとは若い衆が実際にやるだけ。経験値の中で話はする。若い衆としては、いかに人に来てもらい、営業するかかな。通いだけの店は1割はいない。3〜4軒くらいかな。あとは住んで自分の家でやっている。コロナの時借家じゃないからこそこのんびりで来たのかもしれない。自分たちもそこで楽しんで、ここがいいと思ってやり始めたことだから。自分たちで作り上げたものだから愛着、伝統、行事、建物がいいと思っていやっている。 |

事例 1

事例番号：奈 3

奈 3 は、築 200 年の建物を住居兼店舗として利用しており、飲食店を行っている。

調査対象：C 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 70 代であった。現在、息子も店舗の運営を手伝っている。

② 生業

元々は漆器製造業をやっており、漆で塗った蕎麦蒸籠や茶わんを作っていた。昭和 45, 46 年頃、観光客が来るようになり、お蕎麦屋に変わった。

③ 居住地

変化なし。

建物

① 建物用途

住居のみから住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

商売するために店を改修した。表の居間を店舗として改修した。

その他

区の役員は卒業し、現在は塩尻市全体の商工会会議所の役員を担っている。

| | | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 | | | |
|-----------|-----|---------|----------------------|---|------------------|-----------------|--|--|--------------------------------|---------------------|--|---|
| 奈良井の主な出来事 | | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 S 49, 50 S 53 奈良井保存会設立 町並み保存対策調査 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 町並環境整備 (側溝の暗きょ化) 開始 塩尻市と合併 | H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備 (側溝の暗きょ化) 終了 | H 22 町並環境整備 (側溝の暗きょ化) 終了 | H 24 空き家バンクの運用開始 | H 28 H 29 空き家見学ツアー 塩尻市移住・定住促進 居住環境整備事業補助金 | R 3 UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 BYAKU Nara オープン |
| 奈3 | 暮らし | 生業 | | ○ | | | | | | | | |
| | | ライフステージ | | 漆器業から飲食業へ | | | | | | | | |
| | | 居住地 | | | | | | | | | | |
| | 建物 | | | ▲ | | | | | | | | |
| | | | | 居住空間の店舗化 | | | | | | | | |

図 3-2-6 奈 3 の暮らしと建物の変遷

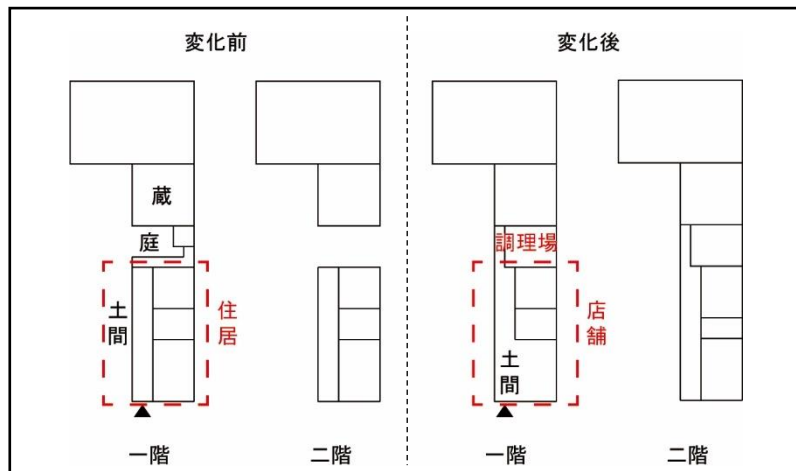


図 3-2-7 奈 3 の 1970 年代の変化

表 3-2-4 奈 3 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|----|--------------|--|
| | | 観光と町並み保存 | 妻籠馬籠と一緒にテレビでPRされた。お客さんが見えになるようになった。この街並みをどうやって残すかが一番大事なことであった。雑誌あんんに昭和40年ころに乗り、木曾路である奈良井、妻籠、馬籠がPRされた。 |
| 生業 | 用途 | | 地区内の他の住民がが民宿をやりたいといい、食堂やらんかという話があがった。漆器の製造業をやっていたがお蕎麦屋案に変わった。昭和45、6年頃。以前は漆で塗った蕎麦せいろや茶わんを作っていたが、観光客が来るようになり、蕎麦屋に変わった。 |
| | | 町並み保存と暮らしの両立 | 300件のうち商売をやるものはいいいが、サラリーマンのような人からの協力がなくて町並みは実現できなかった。格子戸を付けたり、高さ制限があるから、新しく新築する場合の縛りになる。生活をしながら残していく町並みだから、居てもらうことが大事だった。高さ制限などの制約にも協力してもらった。単なる生活している者の協力を貰って今に至る。みんな協力的だったからありがたかったかな。 |
| | | 奈良井の現状 | 奈良井宿も今は空き家が増えている。塩尻市が協力して斡旋はしてくれている。空き家になってもよその知らない人が入ってきて、協力的。仕事で東京に行くから空き家になったとかあった。地元の人がいなくなるのは寂しいけど、外から入ってきた人達も協力的ならまあいいかなと。 |
| | 改修 | | 商売するために店を改修した。裏の土蔵で漆器を塗っていた。表は居間。飲食店として改修。他の人も民宿にするなり、空き家を借りて飲食店にしたりとか。外観が主な改修。格子戸を付けることで暗くなるとかは聞く。 |
| | | 裏の道路 | 裏の道路は山を削って作った。お寺と墓地があるから延長はできなかった。空地进行を借りることでUターンが可能。 |
| | | 地域への想い | 町並み保存を行い、お客や親せきが来るたびに奈良井はいいところだと言われて愛着がわく。嬉しい。 |
| | | 奈良井区 | 町会から選ばれたもの、7-8人ずつが奈良井区の役人で25、6人。その中から町会長が選ばれる。観光協会の会長や区長もやったよ。 |
| | | 町並み保存委員会 | 保存委員会があり、まち並み保存で活動している。地元から推薦されたものと今は行政から構成される。 |
| | 改修 | | 以前、座敷とお勝手間とそこに囲炉裏があり、店があり、縁側があつて庭があつてトイレがあつた。蕎麦屋をしてから裏庭が調理場になった。蔵があり漆の仕事をしていた。二階に12畳くらいの部屋があり、そこが住居。 |

事例 1

事例番号：奈 4

奈 4 は、約 40 年前に建物の建て替えを行い、住居兼店舗兼工房として利用している。生業について、現在も漆器業を行っている。

都合により暮らしについて調査ができていない。

調査対象：D 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 80 代であった。現在、息子も店舗の運営を手伝っている。

② 生業

漆器業を営んでおり、漆器の製造に加えて店舗販売を始めた。息子は生業を継承しないと思われる。

③ 居住地

建て替えの際、主屋から敷地奥の蔵へ居住地が変化した。以前は表で生活していたが、現在は裏の住居で生活している。

建物

① 建物用途

住居兼工房から住居兼店舗兼工房に変化した。

② 建物の改修

建て替えを行った際に、店舗部分の土間が売り場に変化した。外材が一つ他は奈良井産の木材を使い改修した。約 10 年前、更地の場所に板の間の通りを増築した。また、その際に奥の仕事場も改修を行っている。

事例 1

事例番号：奈 5

奈 5 は、重伝建地区以前に U ターンを行い、空き家になっていた住居を住居兼店舗兼工房として利用していた事例である。

調査対象：E 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 80 代であった。子ども達は他地域で世帯を持っており、現在は一人で居住している。

② 生業

土産業を営んでおり、製造と販売を行っている。

③ 居住地

子供の成長に伴い、居住地を重伝建地区内の別の敷地に移動した。その後、単身になってから現在の建物に居住地を戻した。

建物

① 建物用途

空き家から店舗兼工房、住居兼店舗兼工房へ変化した。

② 建物の改修

昭和 51 年、表をしとみ戸に復原した。

昭和 56 年、補助金を用いて土台を改修した

入口のガラスをとり、蔵から大戸をもってきた。しかし、入口の開口部が低く頭を打つ客が多いため、ガラス戸を現在使用している。

吹き抜けになっていたが、お勝手の囲炉裏を潰して天井を貼った。

居室が筒抜けであり壁がなかったため、戸を建てて壁と柱を立て、防寒性を高めた。

屋根のふき替え、トイレと風呂の改修を行った。

アトリエに住まいを移した際、2 階の居室と風呂、トイレを増築した。

| 奈良井の主な出来事 | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|---|---|--|--------------------------------|--|--|--|
| | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 S 49, 50 S 53 奈良井保存会設立 町並み保存対策調査 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備（側溝の暗さよ化）開始 塩尻市と合併 | H 22 H 24 H 28 H 29 町並環境整備（側溝の暗さよ化）終了 空き家見学ツアー 塩尻市移住・定住促進 居住環境整備事業補助金 空き家バンクの運用開始 | R 3 UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 BYAKU Nara オープン |
| 奈 5 | 暮らし | | | | | | | |
| | 生業 | | | | | | | |
| | ライフステージ | | | | | | | |
| | 居住地 | | | | | | | |
| 建物 | | 空家から住居兼店舗兼作業場 ・藪戸の復原 ・ガラス戸から大戸へ変更 | 他地域から帰ってくる ・土台の改修 ・水回りの改修 | 土産品の製造と販売を始める。 以前は祖父母の世代が漆器の製造と販売をしていた。 ・囲炉裏を潰して天井を張る ・お勝手に壁を新設 | 娘の勉強部屋が必要になる 2 階の寝室を勉強部屋に変更 | 生活の拠点を建物②へ移動 | 生活の拠点を建物①に戻す | 別に所有する敷地にアトリエを新築。 作業場として利用していたが、後に増築を行い、衣食住ができるようにした。 |

図 3-2-10 奈 5 の暮らしと建物の変遷

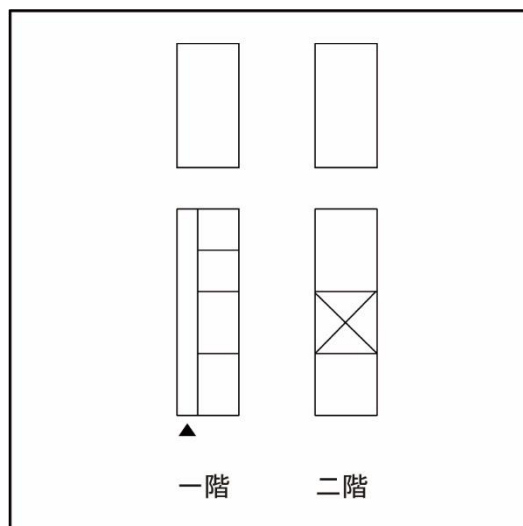


図 3-2-11 奈 5 の平面図

表 3-2-6 奈 5 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|--------|-------|-----|--|
| | 築年数 | | 文化庁曰く1840年頃に建てられた。釘がその時代のものだった。 |
| | 所有 | | 個人所有 |
| | 用途 | | 現在は住宅兼店舗で、以前は住宅兼漆器製造と販売。おじいちゃんばあちゃんの世代が行っていた。S20～24年頃まで。おばあちゃんS54年に96歳で亡くなった。 |
| 生業・居住地 | 空き家 | | 旦那さんは、個々の生まれ育ちではないがここが実家。漆器ではなく絵を描きたいから出て、絵をかいたり教員をしていた。S51年にこちらに帰り、店を開いた。おばあちゃんとも一時期一緒に住んでいた。その間空き家になっていた。 |
| | 改修 | | 大きくは改修していない。 店舗の代のところに障子があったが畳を敷き溝をなくして障子もはめていない。 表をしとみ戸に復原。 入口のガラスをとり、蔵から大戸をもってきた。長年使っていたが年が入り、新しいものを使ってもらった。入口の開口部が低く頭を打つ客が多く、結局ガラス戸を今使っている。 |
| | 間取り | | ドジが裏庭まで続いている。お勝手の間、中の間、床の間（10畳）、裏庭、土蔵の順で通りから並んでいる。中村邸の方が間口は広いが中村邸に似ている。 |
| | 改修 | | お勝手の囲炉裏を潰して天井を貼った。吹き抜けになっていた。路地と筒抜けになっていて壁がなかった。戸を建てて壁と柱を立てて、防寒性を高めた。2階は部屋になっていて、泊まったりしていたらしい。初期は蚕室だったかも。 |
| 生業・居住地 | 用途・取得 | | 蔵はじいちゃんとおばあさんが漆器業で塗りに使っていた。旦那さんは絵をやっていたため、仕事場として使っていた。木工や絵付けなど品物を作っていた。手狭になり、先祖が持っていた畑が鳥居峠の近くにあり、そこで宅地に変え作業所を建てた。煙や木埃も気にせず作業できる。今も仕事場は残っている。火事の心配も軽減されているし、周りも木埃を出しているから、作業するにはもってこいの場所だった。 |
| | 改修 | | S59年に息子が生まれ、S62年子供が囲炉裏に突っ込んだため改修。囲炉裏をつぶし、天井を張った。 葺戸をS51年4月、店を始めた時に復元した。 S56年、補助金を用いて土台を改修した。ほんとは復原改修工事をする予定だった。 を年度は忘れたが、屋根のふき替え、トイレと風呂の改修を行った。 |
| 居住地 | 改修 | | アトリエに住まいを移した。H17～H26年の間は利用していた。2階も作り、風呂トイレをも作り、衣食住していた。理由は娘の勉強部屋なかったため。店の上の2階が寝室だったが、娘に部屋を渡し、奥座敷で旦那さんは寝ていた。中の間で子どもたちがテレビを見ると寝れない。だから峠に行った。部屋を2つ増築して2階を子どもたちの部屋にして移動した。奥さんはここで商品売り、旦那さんはそこで作品を作っていた。その間この家を使うことは少なかった。峠の家は断熱材も入っていて快適だった。 |
| 居住地 | | | 現在、以前の住居で生活をしないかという、熊が出るから怖い。仕事場に熊が寝てた。一人では行きたくない。車の免許がないから移動が大変。店もやっているからここが楽。それに、塩尻での殺人事件があり、一人だと怖い。近所、隣との連帯感があるからこっちにいる。困ったとき、調子が悪い時に隣に助けを求めることができる。プライベートを尊重した距離感も良い。 |

事例 1

事例番号：奈 6

奈 6 は、重伝建地区以前に U ターンを行い、空き家になっていた住居を住居兼店舗として利用していた事例である。

調査対象：F 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 80 代であった。子どもが仕事の都合で U ターンを行い、一時期同居していた。

② 生業

福祉関係の仕事を行っていたが、現在は飲食業を営んでいる。

③ 居住地

他県に住んでいたが、体調を崩したことをきっかけに昭和 49 年に U ターンを行った。

建物

① 建物用途

空き家から住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

昭和 51 年、裏二階を復元し住居として使用。住んでいない期間が長かったため、屋根の修復が大変だった。

昭和 59 年、トイレの改修を塀の修理を行った。

平成 22 年、土台の修理、蔭戸の復元を行った。

平成 27 年、娘が U ターンを行った際、庭に住居を増築した。

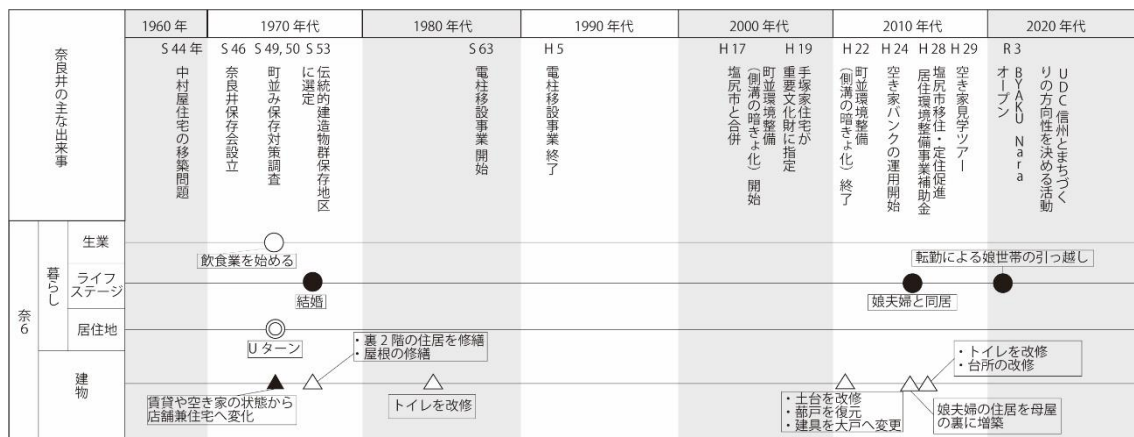


図 3-2-12 奈 6 の暮らしと建物の変遷

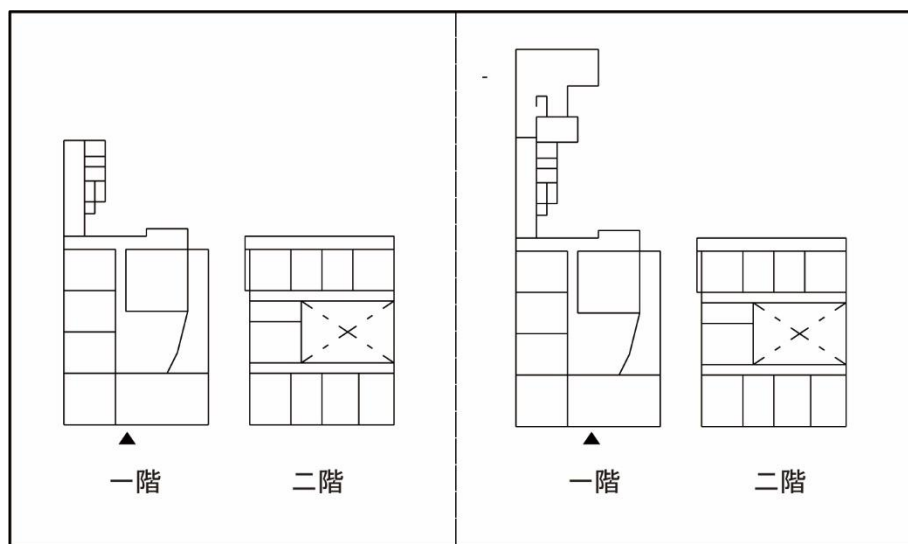


図 3-2-13 奈 6 の 2010 年代の増築

事例 1

事例番号：奈 9

奈 9 は、重伝建地区以降、サラリーマンから飲食業へ生業を変化させており、自宅である住居を住居兼店舗へ変化されている。

調査対象：G 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 50 代であった。

② 生業

平成 22 年頃に、サラリーマンから飲食業へ変化した。

③ 居住地

変化なし。

建物

① 建物用途

住居兼店舗から住居のみへ変化し、その後住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

平成 10 年頃と 15 年頃にリフォームを行っている。

平成 22 年頃、旧中山道沿いの居住空間を店舗に改修している。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|----------------------|---|------------------|------------------|--------------------------------|--|--|
| 奈良井の主な出来事 | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 奈良井保存会設立 S 49, 50 S 53 町並み保存対策調査に選定 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 塩尻市と合併 (側溝の暗きょ化) 開始 | H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備 H 22 (側溝の暗きょ化) 終了 H 24 空き家バンクの運用開始 H 28 塩尻市移住・定住促進居住環境整備事業補助金 H 29 空き家見学ツアー | R 3 UDC 信州とまつくりの方向性を決める活動 BYAKU Nara オープン |
| 奈 9 | 暮らし | | | | | | | |
| | 生業 | | | | | ○ 親が食品販売業を辞める | ○ サラリーマンから飲食業に変化 | |
| | ライフステージ | | | | | | | |
| | 居住地 | | | | | | | |
| 建物 | 建物 | | | | | ▲△ 洋間にリフォーム | ▲△ 通り沿いの居住空間の店舗化 | |
| | | | | | △ 店舗の空間が居間に変化 | | | |

図 3-2-14 奈 9 の暮らしと建物の変遷

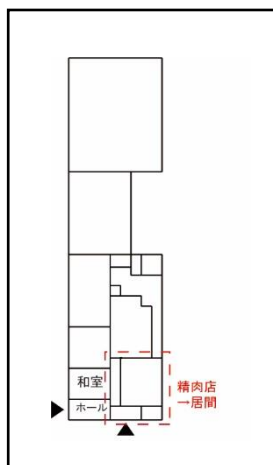


図 3-2-15 奈 9 の
1990 年代一階平面図

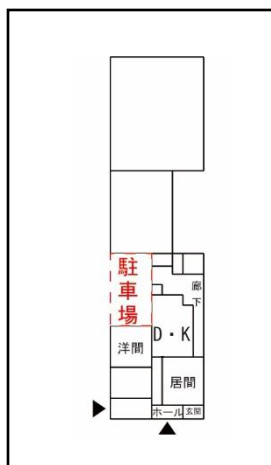


図 3-2-16 奈 9 の
2000 年代一階平面図

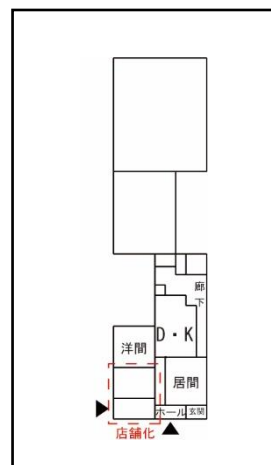


図 3-2-17 奈 9 の
2010 年代一階平面図

表 3-2-7 奈 9 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|-----|-----|---|
| | 築年数 | | よくわからないんですけど、店舗に変えてから10年。 |
| | 用途 | | <p>住居と店舗の併用です。</p> <p>〈店舗の部分の以前の用途は何でしたか。〉</p> <p>部屋になっていました。</p> <p>〈生活の空間ですか？〉</p> <p>そうですね。</p> <p>向こう側は親が精肉店をやっていた。</p> <p>〈現在はそちらは住居ですか？〉</p> <p>客間ですね。</p> <p>〈裏の方が現在住居ですか？〉</p> <p>そうですね。リビングとか。住居はこの上。</p> |
| | 改修 | | <p>15年くらい前にリフォームしている。</p> <p>20年くらい前にもリフォームしている。</p> |
| | 所有 | | <p>個人所有です。</p> <p>〈敷地奥の建物は別の方のものですか？〉</p> <p>家の建物ですよ。けど今はあまり使っていないです。</p> |
| | 間取り | | <p>昔はこの時はまだ店じゃないときだったから、今ここが店になっている。ここが宴会やった時とか予約の時に使う部屋。ここがダイニングキッチンで、洋間というか休むところ、寝たりはしないんですけど。そして、トイレとお風呂。</p> |
| 生業 | 改修 | | <p>店舗にするときはここだけ、それ以外はいじっていません。</p> <p>〈この和室とホールととなりのホールですか。〉</p> <p>ここが今なくなって、柱のところに扉が付いていて、こっちからこっちが和室になっていた。</p> <p>〈居間のところが昔は精肉店だったんですね。何年前までですか。〉</p> <p>20年くらい前かな。</p> <p>〈それくらいに居間にされたんですね。こちらが店舗になる少し前くらいですか？〉</p> <p>ここが店舗になったのはだいぶ後。精肉店をやっていたのは母親が生きていた時で、自分はサラリーマンとして働きに出ていたので。</p> |

事例 1

事例番号：奈 10

奈 10 は、重伝建地区以降、サラリーマンから飲食業へ生業を変化させており、自宅である住居を住居兼店舗へ変化されている。

調査対象：H 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 30 代であり、三世帯で暮らしている。

② 生業

平成 31 年に、サラリーマンから飲食業へ変化した。生業を変化させた要因は古い家があまり利用されておらず空いていたため、奈良井が好きであり観光客が奈良井を散策するときに休む場所がもっとあればいいのではないかと考えたためである。

③ 居住地

30 年前に裏の敷地に住んでいた親戚が住んでいたがいなくなったので、居住地を裏へ移動した。

建物

① 建物用途

住居のみから住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

代々住んでおり、壁の修理だけでも最低 3 世代で行われた。

平成 20 年頃、硝子の格子やアルミの建具を修景した。

平成 25 年、土台を修理した。

その他

「奈良井の未来を考える会」という住民組織を同級生と 2020 年に発足した。メンバーは 6 人であり、地元住民が 4 人と移住者が 2 人である。発足した理由は、青年団が奈良井には存在しておらず、若者が地域のことを考え機会がなく奈良井への関心が薄かったと考えていたためである。空き家、祭りの移行、消防団のやり方、移住者との関わりをどうするかということに主に組織内で議論し、議論の内容を奈良井区と共有している。

事例 2

事例番号：奈 7

奈 7 は、重伝建地区以降、U ターンを行い、家業を引き継いだ事例である。

調査対象：I 氏

暮らし

① ライフステージ

調査当時 50 代であり、夫婦二人で暮らしている。

② 生業

平成 25 年にサラリーマンを辞めて宿泊業を引き継いだ。I 氏の父の生業は元々漆器業であり、昭和 46 年か 47 年に宿泊業へ変化した。

③ 居住地

I 氏の父が亡くなり、東京から U ターンを行った。

建物

① 建物用途

昭和 46 年頃に住居兼工房から住居兼店舗へ変化し維持されている。

② 建物の改修

宿泊業を始めた際の改修が行われたと考えられるか不明であった。I 氏が引き継いだ際、全体的にリフォームが行われた。2 階の和室を畳の部屋からフローリングへ改修、窓を 1 枚から 2 枚へ改修、水回りの改修が行われた。

その他

観光協会に所属しており、観光に関わる取り組みを行っている。

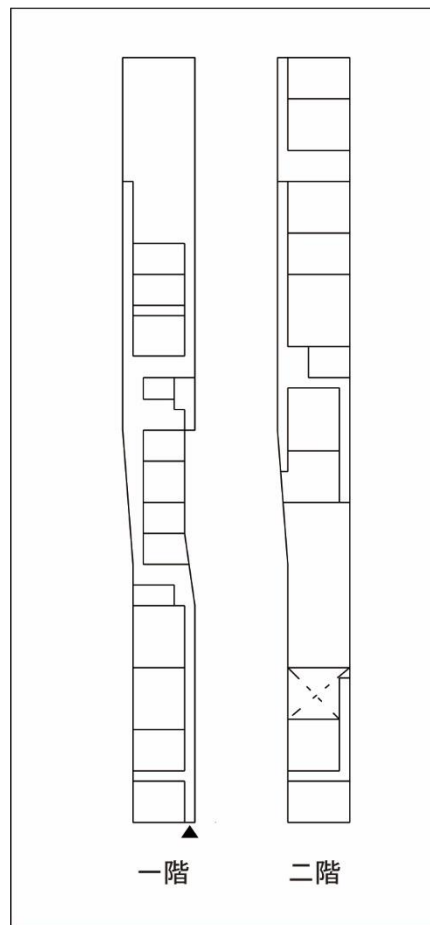


図 3-2-21 奈 7 の平面図

| | | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 | |
|-----------|-----|---------|----------------------|---|------------------|-----------------|------------------------------|--|---|---|
| 奈良井の主な出来事 | | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 S 49, 50 S 53 奈良井保存会設立 町並み保存対策調査 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 塩尻市と合併 側溝の町並み美化開始 | H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備 側溝の町並み美化終了 | H 22 H 24 H 28 H 29 町並環境整備 空き家バンクの運用開始 塩尻市移住・定住促進 居住環境整備事業補助金 空き家見学ツアー | R 3 BYAKU Nara オープン UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 奈 7 | 暮らし | 生業 | ○ | | | | | | | |
| | | ライフステージ | 父が漆器業を辞めて宿泊業を始める | | | | | | 宿泊業を引き継ぐ | |
| | | 居住地 | ◎ | | | | | | | |
| | | 建物 | 住居兼工房から住居兼店舗に変化 | | | | | | △ ・土間の上にフローリングを張る ・畳の間にフローリングに変えるなど | |

図 3-2-22 奈7の暮らしと建物の変遷

表 3-2-8 奈7の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|----------------|-----|------|---|
| | 築年数 | | 80～90年 |
| | 所有 | | 個人所有 |
| | 用途 | | 工房から民宿へ変化 |
| | 改修 | | 全部。 2階の和室のところは、畳の部屋からフローリングへ。窓を1枚から2枚へ。塗の時は客間だった。 斜めの土地に家を建てており、水を引く際に大変だった。 |
| | 地形 | | 斜めの土地に家を建てて階段がある。 車庫のところに階段がある。横の家もそうになっている。 |
| | 用途 | | 漆器をしているときは1階は仕事場としても利用していない。表に居住スペースがありそれで十分だった。現在、表の二階が居住。現在もそうになっている。 |
| 生業 | | | 40～50年前に親がやっていた。自分たちは18年前。親父の代から民泊をやっている。昭和46年か47年から始めている。元々は漆器業をやっていた。塗りをやっていた。そば道具などを塗って売っていた。 |
| ライフステージ・生業・居住地 | | | 長男が帰ってくる予定。公務員から民宿へ。ここで育ち東京の学校へ行き東京で生活していた。子どもも生まれた。親父が亡くなり、子供は東京にいて夫婦は帰ってきた。 |
| | | 地域活動 | 観光協会に入っている。観光に関わる取り決めをやっている。 |
| | 土間 | | 土間あったよ。今の廊下が土間。ものが廊下の下にある。リニューアルの時、土間の上にフローリングを敷いているため形は変わっていない。父の代で床の間を畳にしており、その下に昔の道具がそのまま残っていた。けど、古くなって代が変わった際に貼り直した。古い家はだいたいそうじゃないかな。 |

事例 2

事例番号：奈 8

奈 8 は、重伝建地区以降、U ターンを行い、家業を引き継いだ事例である。

調査対象：J 氏

暮らし

① ライフステージ

J 氏夫婦と父が民泊を経営しながら、父はその建物のはなれで生活、J 氏夫婦は近隣の市営住宅で生活している。

② 生業

2005 年頃に主人が U ターンを行い、宿泊業を手伝い、その後引き継いだ。

③ 居住地

2005 年頃に主人が U ターンを行っている。

建物

① 建物用途

住居兼店舗を維持している。

② 建物の改修

昭和 50 年頃により多くの宿泊客に対応できるようにはなれを敷地内に新築した。

平成 23 年頃、トイレの改修を行った。

平成 29 年頃、曲がった床を平らに直し、その際に断熱材を入れて断熱性を向上した。

また、廊下の幅員が狭かったので拡張した。

令和 2 年、お風呂の改修と増築を行った。また、屋根が下がってきたので修理を行い、ついでに廊下の拡張も行った。

その他

主人が観光協会の事務局に携わっている。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|-----------------------------|---|------------------|-----------------|-------------------------------|---|--|
| 奈良井の主な出来事 | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 S 49, 50 S 53 奈良井保存会設立 町並み保存対策調査 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 塩尻市と合併 （側溝の暗さよ化）開始 | H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備 （側溝の暗さよ化）終了 | H 22 H 24 H 28 H 29 塩尻市移住・定住促進居住環境整備事業補助金 空き家バンクの運用開始 町並環境整備 （側溝の暗さよ化）終了 |
| 奈 8 | 生業 | ○ | | | | ○ | ○ | |
| | ライフステージ | 父の代で飲食業から宿泊業に変化 | | | | 宿泊業を手伝う | 父から経営を引き継ぐ | |
| | 居住地 | | | | | ◎ Uターン | ・曲がっていた床を平らに直す ・断熱材を入れる | |
| | 建物 | □ より多くのお客を受け入れるためにはなれを新築 | | | | | △ トイレの改修 | △ ・風呂の改修 ・下かった屋根の改修 ・廊下の拡張 |

図 3-2-23 奈 8 の暮らしと建物の変遷

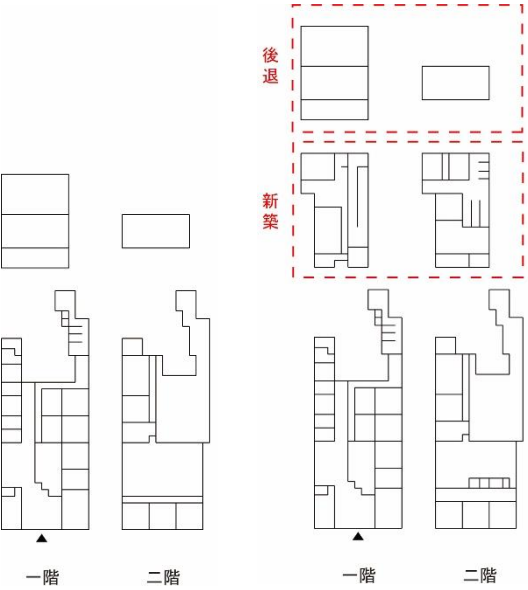


図 3-2-24 奈 8 の 1970 年代の変化

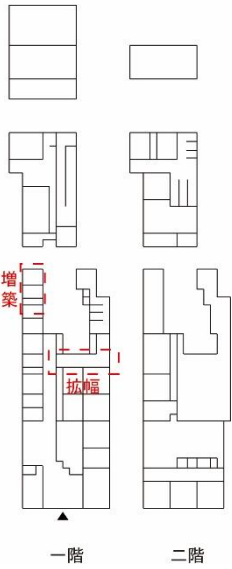


図 3-2-25 奈 8 の 2010 年代 2020 年代の変化

表 3-2-9 奈 8 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|-----|-----|--|
| | 築年数 | | 創業は1818年。文政元年。1837年に大火あった。そのときに本陣が燃えている、郵便局のところの。奈良井で127件燃えたらしい。父に聞いたら、たぶん燃えている。その後に建ててるので、1840年くらいに建てられた建物。 |
| | 改修 | | 母屋と離れがあり、主屋は古い方で、はなれは昭和に建てた建物。この前お風呂を直したんですよ。主屋があって、離れがある。お風呂はこの斜辺が引いてあるのが昔のところ、白いところを直している。 廊下が、屋根が下がってきたので、直すついでに広くした。 〈庭が広いですね。〉 前はもっと広がったけど、半分潰した。 |
| | 築年数 | | はなれの築年数は、S50年くらいに建てた。 |
| 生業 | 用途 | | 囲炉裏があって、徳利屋と中村邸にもあるとおもうんですけど、ここに壁もなく昔は、吹き抜けになっていて梁とかはいぶされて黒くなっている。ここは下間屋なんですけど、本陣の近くにあるので、大名行列の荷物の管理とか馬の手配とかやっていた。上間屋と下間屋があり、月の前半を上間屋が仕事をして、うちが15-30日を分担して行っていた。下間屋を1818年からずっとやっていた。旅籠、脇本陣も兼ねていたから少し偉い人も泊まっていた。馬とか使ってたじゃないですか、ここのドジが馬を止める場所。連れてきた馬をドジに泊めて、人がここにとまっていた。江戸時代から鉄道ができるまでやってたんじゃないかな。そういう運搬するほかに変わるものができて、こっちが下火になってきて、旅籠も一時やめていた。途中から食堂とか民宿を始めた。 〈民宿を始めたのはいつごろですか?〉 脇本陣も兼ねていたから最初から人を止めてた。鉄道がとおってから一時やめて途中から始めている。伝建地区に選定される前にはやっている。明治大正は旅人が歩いてきて、みそ汁をあげたり、その後食堂をずっとやっていて、民宿を始めたのが昭和45年くらいから。 |
| 居住地 | | | 〈離れができる前はこっちで生活をしていたのですか?〉 はなれの奥に倉庫みたいな、漬物小屋みたいなものがあるんだけど、それは離れの場所にあった。それが移動して、そこにも部屋があってそこに住んだ。昔は、S50年くらいに建てた時にずらして、そこに新しく大きく作ったんだけど。だから、その前に建物があり、2階に2間、1階に2間くらいあったかな。泊まる所をいっぱい作りたいから、離れができた。離れは、今、2階に4部屋と1階に1部屋で全部で5部屋。このところで両親が住んでいる。母屋の街道沿いの上、裏二階があるんですけど、そこに昔は夫婦が暮らしていて、離れに子どもたちがいた感じ。ここにも部屋があり、プライベート。夫婦とはうちの両親。子どもたちが、まだそのころにはおばあさんもいたから、離れに住んでいた。土台から動かしたみたいですよ。これができた後は、ここに2つくらい部屋を分けて住んできたのかな。現在はここに両親がいて、その市営住宅にいる。 |
| | 改修 | | 最近R2年に、水回りを直した。お風呂を全部直して、屋根が下がってきたから屋根を直して廊下を広くした。ここ外国人が本来6割泊まる。団体が来るので、外国人は湯船につからなくてシャワーでいいからと言うから、シャワーを1つ作ったんですよ。 4年くらい前に、ここの床が曲がっちゃって、それを平らに直した。そのときに断熱材を入れて、座敷のところを直したんです。同時に、ここの廊下がこの半分で狭かったの、それを広げて押入も新しく作った。こういう風になってこの部分が押入だったのかな。それを伸ばして、吹き抜けだった部分のところを伸ばした。床を直すのは補助金が出ました。今回も屋根を直したのも、使いたかったけど、前回使っちゃったから使えなかった。前回の改修で結構もらっていて800万円もらっているんですよ。そんなに短期間ではいっぱいもらえないみたい。R2年の時は自費でやった。トイレも直してる。10年前くらいかな。それより前は個々のトイレも直している気がする。和式から様式に変えている。水回りの改修は結構している。このトイレも比較的に新しいです。 ここを改修した時も車が通らないから全部人力ですよ。手間と時間がかかるよね。休まないで工事ができない。ここは冬の期間、ほぼ休業してる。12月の後半から3月の前半まではほぼ休業状態。その期間でやってもらった。 補助金をもらって改修されたのがこの床。それと押入を直した。補助金を使えるのは、床が曲がってからですかね。表はあんまり変わっていない。格子を綺麗にしたくらいだと思う。2階にエアコンを3台付けてるんですよ。2階のだし張り作りになっているじゃないですか、個々の間に室外機が置いてあるんだけど、条例があるので全部茶色のものを特注で付けた。 |

表 3-2-9 奈 8 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|----------------|----|--------|---|
| 家族 | | | 両親が2人と夫婦2人だけです。だけど、市営住宅に住んでるから世帯は別になっている。両親だけが住んでて私たちは離れに住んでいる。 |
| ライフステージ・居住地・生業 | | | 息子が33の時に戻ってきてここに入ってきた。それまで別のところで働いていた。もう親が年取ってあれだからって。今は完全に私たちが経営していて、代表者も息子の名前に変えてやっている。 |
| 生業 | | | 次がどうなるかわからない。跡継ぎがまだいないから私たちの代で終わるかもしれないし他の誰かがやってもらうか、あんまり深く考えていない。 |
| | | 地域活動 | 主人が観光協会の事務局やってる。奈良井ラボとか聞きました？この前は11月13日にイベントがあったんですけど、市とJTBかな？1日だけのイベントやった。 |
| | | 保存運動 | S53年に伝建地区になった時、ここを残そうと言ってたのはこの父と長泉寺の重職とかが中心となって取り組んでたみたい。 |
| | | 空き家・景観 | 悩みは、空き家が増えちゃって今後どうなるのか、空き家が増えることでよそからだれか来る場合、どんな人が来るのか、年寄特に心配している。若い人が入ってきて変なことをするんじゃないかとか。だからそういう整備をもうちょっとしないといけない。今の決まりがざっくりしているから、もうちょっと細かくしないといけないと思う。 |
| | | 祭り | 夏祭りとか祭りを盛大にやるけど、人が、若い人がいない。これをどうやって維持していくのか。どうなっていくのかな。若い人たちは出ていって帰ってこない。こっから仕事行くなってなっても、塩尻とか松本へ行くなら30～40分かかるから、大変。だったら街中に家建てて暮らした方がいい。 |
| | 景観 | | この裏手に家を建てる時も、一時期条例が緩い時があって、普通の家が建っているところがあるじゃないか、全然普通の、けど、今は裏手の見えないところでも壁を茶色にしないといけないという条例はあるはずです。一時緩くなっている時に建てたところは普通の家がいっぱい立っていると思う。私も裏に家に建てようと思ったときに条例があるから、普通の住宅メーカーの家を建ててもだめだから、その上から茶色く塗るかという話をしたことがあった。離れとは別に、どこか家を建てようと思ったけど、それはやらなきゃだめですと言われた。そうじゃない家ができたから、厳しくなったのかも。 |

事例 2

番号：奈 13

事例奈 13 は、重伝建地区以降、高齢化した親の世話をを行うために U ターンを行った。
また、街カンが仲介を行うことで空き家を取得し、住居兼店舗として利用している。

調査対象：K 氏

暮らし

① ライフステージ

K 氏の奥さんのお母さんが奈良井に一人で住んでいるが、高齢になったので K 氏の奥さんが手伝いに来ており、埼玉から 4 年くらい行ったり来たりしてお世話をしていた。その後、空き家を購入して夫婦 2 人で暮らしている。子どもは他のところで世帯を持っている。近くに母がいる。

② 生業

元々は奈良井の漆器店で働いていた。時代が変わり、漆が売れなくなり、注文を貰って売ることが厳しくなった。奈良井に帰るまでは 10 年程長距離トラックで九州と関東を行き来していた。現在は、うどん屋を運営している。蕎麦屋が多いから、うどん屋にした。

③ 居住地

平成 30 年に空き家を購入し、U ターンを行った。

建物

① 建物用途

空き家から住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

平成 30 年に店舗へ変更する際に以下の改修を行った。

- ・トイレが古く、男子用と女子用があったが共用に変更し広くした。
- ・水道管が古くなっていたため、水道管と下水を新しく一緒に入れた。
- ・板の間が奥まで続いていたが、幅を切り、廊下を新しく作った。
- ・他はほぼそのまま。障子紙もそのまま、ふすまもそのまま。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|-----|----------------------|---|------------------|-----------------|--|--|---|
| 奈良井の主な出来事 | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 奈良井保存会設立 S 49, 50 S 53 町並み保存対策調査に選定 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 塩尻市と合併 H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 町並環境整備 (御溝の暗きょ化) 開始 | H 22 町並環境整備 (御溝の暗きょ化) 終了 H 24 空き家バンクの運用開始 H 28 塩尻市移住・定住促進居住環境整備事業補助金 H 29 空き家回覧マップ | R 3 オープン BYAKU Nara UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 |
| 奈 13 | 暮らし | 生業 | | | | | | |
| | | ライフステージ | | | | | | |
| | | 居住地 | | | | | | |
| | 建物 | | | | | | | |

図 3-2-26 奈 13 の暮らしと建物の変遷

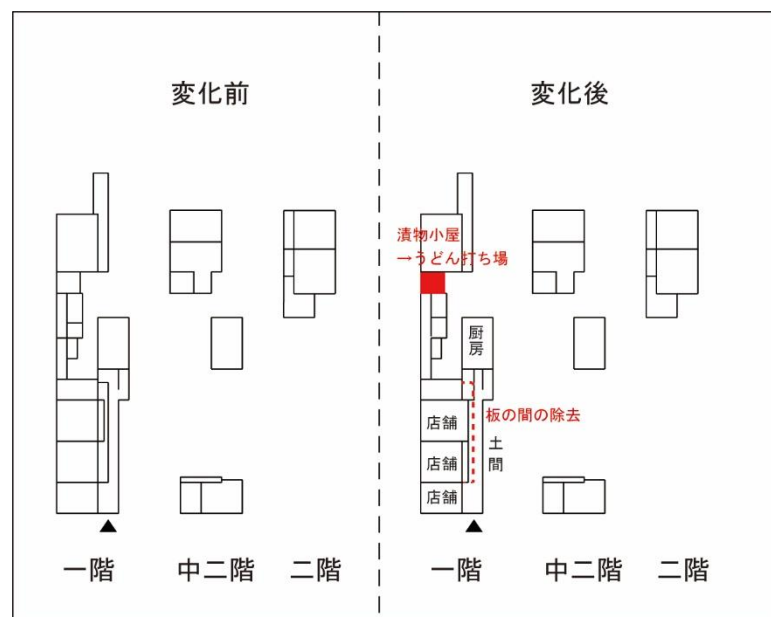


図 3-2-27 奈 13 の店舗化

表 3-2-9 奈 8 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|---------|-------|--------|---|
| | 築年数 | | 不明です |
| | 所有の形態 | | 個人。3年前に購入しお店を始めました。 |
| ライフステージ | 取得 | 空き家の流通 | K氏のお母さんが奈良井に一人で住んでいる。K氏の奥さんが手伝いに来ており、埼玉から4年くらい行ったり来たりしてお世話をしていた。大変だから空き家があればこっちに来るかと考えていた。その時、市で空き家を売り始めていて、5件売り出していた。状態がよく費用をかけないで暮らすにはいいかなと思ってここを購入した。商売やるにも、お店で厨房が奥にあり使いやすいかった。お手ごろな値段でもあった。通りから2軒まで所有している。裏は親戚の人が住んでおり、塀で分けられている。 |
| | 用途 | | 元々は住居。それから店舗兼住居。 |
| | 改修 | | トイレが古かったから、お店をやるには綺麗にした。水道管が古くなっていた以前の物はきり、水道管と下水を新しく一緒に入れた。また、男子用と女子用があったが共用で広くした。板の間が奥まで続いていたが、板を通して厨房に入る感じだった。幅を切り、廊下を新しく作った。収納がそのまま、台が小さくなった。 土間だったところは板をお通して台所に入っていた。他はほぼそのまま。障子紙もそのまま、ふすまもそのまま。囲炉裏のあった部屋は元々天井がなかったと思う。梁も残っている。今後、囲炉裏の部屋の天井を取りたい。昔のままにしたい。漬物の部屋がうどんを打つための部屋に変更している。断熱材も入れて改修した。他は物置になっている。埼玉から引っ越した時の荷物とか置いている。中二階に小さめのベランダもあり、二階は客間にしている。何もいじっていない。表2階は主人の趣味の部屋になっている。 |
| 家族構成 | | | 夫婦2人で暮らしている。子どもは他のところで世帯を持っている。近くに母がいる。 |
| 生業 | | | 元々は柳屋漆器店で働いていた。そばの作り方、蕎麦打ちもその時学んだ独立して漆器業をやっていた。北海道、東北の方で事業をしていた。そっちを元々回っててお得意さんを引き継いでいた。時代が変わり、漆が売れなくなった。昔のように注文を貰って売るのも厳しくなった。こっちに帰るまでは10年くらい長距離トラックで九州と関東を行き来していた。蕎麦屋が多いから、うどん屋にした。 1代で終わってもいいかな。跡取りもないし。10年間は事業したい。 建物も子どもに継いでもらう気はない。子どもたちもいらなそうと思ってるんじゃないか。東京や埼玉にいるしな。 |
| | | 悩み | 寒い。 スーパー、病院、銀行がないことが不便。塩尻や木曽福島まで買い物に行かないといけな。週に一回くらい買い出しに行っている。 病院が平沢にあったが去年閉鎖した。近くに病院がないことは不安。 年寄りが多いからバスでいって荷物を持って帰るのが大変。移動販売が月曜と木曜に来ていたけど、月曜のみになったかも。 他に八百屋がたまに来るらしい。 |
| | | 地域への想い | 奈良井は普通に暮らしている人がいて閉鎖的に想われることもあるけど、慣れると受け入れてくれる。話してくれるし、近所も優しい。 |

事例 3

事例番号：奈 11

奈 11 は、重伝建地区以降、町並みに惹かれて I ターンを行った。賃貸により店舗を運営していたが、街カンによって空き家が流通されたことで建物を購入して店舗を運営するようになった。

調査対象：L 氏

暮らし

- ① ライフステージ
特になし。
- ② 生業
アトリエを営んでおり、店舗で作品の作成と販売を行っている。
- ③ 居住地
平成 8 年から、奈良井の町並みに惹かれて愛知と奈良井間で二拠点生活を開始した。

建物

- ① 建物用途
空き家から住居兼店舗へ変化した。
- ② 建物の改修
賃貸の期間は大きな改修は行っておらず、天井を取り吹き抜けに戻した。街カンの仲介によって建物を購入した後、令和 3 年から 4 年に土台を改修する予定である。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|------------------|--|---------------|--------------|--|---|---|
| 奈良井の主な出来事 | | S 44 年中村屋住宅の移築問題 | S 46 奈良井保存会設立 S 49, 50 町並み保存対策調査 S 53 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 町並環境整備（側溝の暗きょ化）開始 H 19 手塚家住宅が重要文化財に指定 （側溝の暗きょ化）開始 塩尻市と合併 | H 22 町並環境整備（側溝の暗きょ化）終了 H 24 空き家バンクの運用開始 H 28 塩尻市移住・定住促進居住環境整備事業補助金 H 29 空き家見学ツアー | R 3 BYAKU Nara オープン UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 |
| 奈 11 | 暮らし | | | | | | | |
| | 生業 | | | | | | | |
| | ライフステージ | | | | | | | |
| | 居住地 | | | | | | | |
| 建物 | 建物 | | | | | | | |
| | 建物 | | | | | | | |

図 3-2-28 奈 11 の暮らしと建物の変遷

事例 3

事例番号：奈 12

奈 12 は、重伝建地区以降、街カンによって空き家が流通されたことで建物を購入して住居として利用し始めた。その後、同様に街カンによる仲介の元、別の建物を取得して民泊を運営するようになった。

調査対象：M 氏

暮らし

① ライフステージ

調査時に 30 代であり、以前生活していた東京で家を買うつもりはなく、タイミング的にも奈良井で住居を購入したことは良かった。

② 生業

自営業でコンサルの仕事をしていた。自然が好きで、仕事しながら花を習っていた。花のことをもっと頑張りたいと思い、華道の仕事を本格的に始めた。また、民泊の経営も行っている。

③ 居住地

2017 年、住宅を購入すると決めて、契約や修繕によって 1 年間程の期間がかかり、2018 年頃に奈良井へ引っ越した。きっかけは自然が好きであり、花の仕事を頑張りたいと思っていたためである。

建物

① 建物用途

空き家から住居と空き家から店舗へ変化したものの 2 つの物件を所有する。

② 建物の改修

住宅

- ・構造や間取はそのまま
- ・床や壁の張替え、断熱材を入れた。
- ・風呂とトイレ、キッチンを改修した。水回りの改修が大変だった。

店舗

- ・土間がモルタルであったが、ひび割れをしていたため改修した。
土間の形は変えず、砂をまき砂利を自分で敷いた。
- ・トイレを改修して 2 つにした。民宿にする際、法的にそうしないといけなかった。
- ・囲炉裏の部屋の床を一部張り替えている。囲炉裏は現在も残っている。
- ・二階は使っていない。200m²を越えると法的に面倒なことがあるため。

その他

「未来について考える」という組織を作り、定期的にお祭りの仕組みをどうするかなど、人工が減少する中での課題について議論している。議論したことを奈良井区に提案したりしている。また、空き家にどういう人が入ってくるかという情報共有をしている。どういう人が来るのかわからないからお互い探り探り、挨拶をしに行ったり、挨拶に来てもらっている。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----------|---------|----------------------|---|------------------|-----------------|--|--|---|
| 奈良井の主な出来事 | | S 44 年 中村屋住宅の移築問題 | S 46 S 49, 50 S 53 奈良井保存会設立 町並み保存対策調査 伝統的建造物群保存地区に選定 | S 63 電柱移設事業開始 | H 5 電柱移設事業終了 | H 17 H 19 塩尻市と合併 町並環境整備 重要文化財に指定 手塚家住宅が 町並環境整備 （調査の暗きょ化）開始 | H 22 H 24 H 28 H 29 町並環境整備 （調査の暗きょ化）終了 空き家バンクの運用開始 塩尻市移住・定住促進 居住環境整備事業補助金 空き家見学ツアー | R 3 UDC 信州とまちづくりの方向性を決める活動 BYAKU Nara オープン |
| 暮らし | 生業 | | | | | | | |
| | ライフステージ | | | | | | | 「生け花を仕事として始める」 （宿泊業も始める） |
| | 居住地 | | | | | | | |
| | 建物 | 建物① | | | | | | ・床や壁の張替え ・断熱材を入れる ・水回りの改修など |
| | | 建物② | | | | まちカンが仲介して空家を購入 まちカンが仲介して空家を貸る | | ・土間の補修 ・水回りの改修など 店舗へ変化 |

図 3-2-29 奈 12 の暮らしと建物の変遷

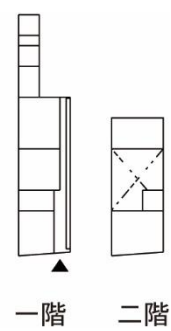


図 3-2-30 奈 12 の平面図（住居）

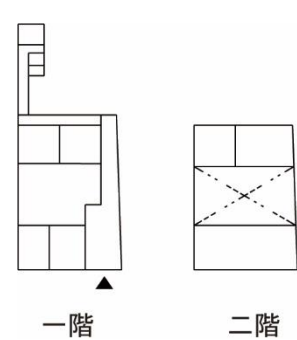


図 3-2-31 奈 12 の平面図（店舗）

表 3-2-10 奈 12 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|------|------|--------|---|
| | 築年数 | | 住居は180年くらいで、店舗は180年くらい。 どちらも大火の後からあるらしいからそのくらい。 |
| | 所有形態 | | 住居は購入して個人の所有で、店舗は賃貸。 |
| | 用途 | | 住居は、以前は空き家になっていたが住居だった。2階が2部屋あり書斎になっている。 以前の用途、店舗も以前は空き家になっていたが住居だった。 |
| | 改修 | | 住居について、構造や間取はそのまま。床や壁の張替え、断熱材を入れたいりした。ふすまも新しくした。風呂トイレ、キッチンを新しく。トイレはくみ取り式だったため、下水を引いた。水回りの改修がたいへんだった。 店舗について土間がモルタルだったがひび割れをしていたり、古くなっていたので改修した。砂をまき砂利を自分で敷いた。土間の形は変えていない。トイレを改修して2つにした。民宿にする際、法的にそうしないといけなかった。庭が荒れていたので掃除をした。今後整備していきたい。囲炉裏の部屋の床を一部張り替えている。囲炉裏は現在も残っており、ふたを閉じているだけの状態。 二階は使っていない。200㎡を越えると法的に面倒なことがあるため。床暖房とかいつか入れてみたい。最初にやるべきだった。 |
| | 改修 | 補助金 | 外観の補助金8割負担されたが金額が痛い。 |
| Iターン | | | もともと東京に住んでいた。自営業でコンサルの仕事をして17年くらい東京に住んでいた。自然が好きで、仕事しながら花を習っていた。花のことを頑張りたいな、暮らしながら学べる山の近くに行きたいと思った。奥さんがネットでもたまたま見つけ、外観を見たらよさそうだった。実際に物件を見てみたらよかったので購入した。値段で東京の家を買うつもりはなく、タイミング的にも良かった。 改修費用は思ったより、高かった。 〈見たサイトは何ですか？〉 楽園信州だった。他の空き家バンクに比べて見やすかった。空き家見学ツアーには参加していない。5件中3件がツアーで売れて、残りの2件がネットに上がっていた。 |
| | | 移住サポート | 塩尻市が銀行を紹介してくれたくらいかな。後、振興公社（まちかん）が間に入ってくれた。大家とM氏、銀行とM氏、契約関係、行政書士との間に入ってくれた。 |
| | | 契約 | 住宅に来たのが5年くらい前買うと決めて、1年くらい契約や修繕でかかり3年前に引っ越してきた。店舗はコロナの直前に賃貸に出てた、借りるのを決めたのがコロナの時で、大家は東京にいて行き来ができなかったため、時間がかかった。まちかんが間に入ってくれた。空き家ツアーや店舗の利活用の募集を行っていた。契約した瞬間から家賃が始まるから、ご厚意で伸ばしてくれたこともある。 |
| 家族構成 | | | 夫婦のみ。それから猫。 |
| 生業 | | | コンサルしながら華道を趣味で。こっちに来てからは花の仕事の比重を挙げている。また、コンサルの仕事もしたり、宿泊業もやりつつ。 |
| | | 地域活動 | 奈良井って今後どうしようと思える時間がなかったかもしれない。なんとなく変わって、空き家が増えて、どうしようという現状。年配の人は奈良井区という組織で考えてるが、若い人の集まりがなかった。祭りや消防団くらいしかなく、未来について考える機会がなかった。 「未来について考える」という組織を作り、定期的にその話をしていく。地元4人、木曽の方から1人、M氏で構成されている。2週間に一回みんなで集まり、お祭りの仕組みをどうするか、人が減っていて継続できていない。議論したことを奈良井区に提案したりしている。空き家にこういう人が入ってくると情報共有をしている。どういう人が来るのかわからないからお互い探り探り、こっちから挨拶したり逆に挨拶に来てもらうことがお互いにとっていいよねという話をしたりしている。これまで外から人が入って来ることがないから目立つ存在となる。お互いの不安を事前に取り除こうとしている。 |
| | | 悩み | 街がどんどん変わる中で不安定な状態。新しい人が入って来ることに不安な部分が多い。M氏が来た頃はのんきな感じ。大企業が入って来る時に、この町が今後変わっていくことを察した。会話の内容もこれからもっと来るよねとか、変な人來ないか、消防とか祭りに協力してくれるのかとか。それがきっかけで未来を考える会が発足されたりした。UDC信州の会もそう。若い集まりも本当はのんびりしたかったけど、住みやすくするために自分たちでやらないといけないと思いつている。 |

事例 14 件の調査結果を整理したものを表 3-2-11 示す。

表 3-2-11 調査結果の概要

| 番号 | 基本事項 | | | 建物 | | | | | 暮らし | | | | | 暮らしと 建物の変化 |
|-----|-------|------|--------------|-------|----|----|----|-----------------|-----------|------------|----------------|------------------|--------|-------------------|
| | 開業時期 | 所有形態 | 店舗形態 | 築年数 | 改修 | 取得 | 解体 | 用途変化 | 店主の 年代 | 家族構成 | 生業（過去） | 生業（現在） | 居住地の変化 | |
| 奈1 | 1972年 | 個人所有 | 漆器販売店 | 約180年 | ● | × | ● | D-1 | 80 | 夫婦 | 漆器業 (製造・販売) | 漆器（小売） | × | 3, 5, 6 |
| 奈2 | 1979年 | 個人所有 | 飲食店 | 約140年 | ● | ● | × | A B-3 | 70 | 夫婦 | 漆器業 (製造・販売) | 飲食業 | 地区内 | 6, 9 |
| 奈3 | 1973年 | 個人所有 | 飲食店 | 約200年 | ● | × | × | D-1 | 70 | 夫婦と 息子 | 漆器業 (製造・販売) | 飲食業 | × | 6 |
| 奈4 | 不明 | 個人所有 | 漆器製造・販 売店 | 約40年 | ● | ● | × | D-4 | 80 | 夫婦 | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・店舗販売) | × | 3, 4, 6 |
| 奈5 | 1976年 | 個人所有 | 土産店 | 約180年 | ● | ● | × | F-2 B-3 C | 80 | 単身 | 絵師 | 土産屋 | Uターン | 2, 3, 4, 5, 9, 10 |
| 奈6 | 1974年 | 個人所有 | 飲食店 | 約180年 | ● | × | × | F-2 | 80 | 夫婦 | サラリーマン | 飲食業 | Uターン | 2, 3, 5, 7, 10 |
| 奈7 | 1971年 | 個人所有 | 民宿 | 約90年 | ● | × | × | D-1 | 50 | 夫婦 | サラリーマン | 宿泊業 | Uターン | 6, 8 |
| 奈8 | 1970年 | 個人所有 | 民宿 | 約180年 | ● | × | × | B-2 | 40 | 夫婦 | 飲食業 | 宿泊業 | Uターン | 3, 4, 6, 8 |
| 奈9 | 2004年 | 個人所有 | 飲食店 | 不明 | ● | × | ● | B-1 A-2 | 50 | 夫婦 | サラリーマン | 飲食業 | × | 3, 6 |
| 奈10 | 2019年 | 個人所有 | 飲食店 | 約180年 | ● | × | × | A-2 | 30 | 夫婦と親 世帯 | サラリーマン | 飲食業 | × | 3, 6, 7 |
| 奈11 | 1996年 | 個人所有 | アトリエ | 約180年 | ● | ● | × | F-3 | 40 | — | アトリエ | アトリエ | Iターン | 3, 4, 10 |
| 奈12 | 2021年 | 賃貸 | 民宿 | 約180年 | ● | ● | × | F-3 | 30 | — | コンサル | 宿泊業など | Iターン | 4, 10 |
| 奈13 | 2017年 | 個人所有 | 飲食店 | 不明 | ● | ● | × | F-1 F-2 | 60 | 夫婦 | 漆器業 (製造・販売) | 飲食業 | Uターン | 8 |
| 奈14 | 2021年 | 賃貸 | 複合施設 | 約200年 | ● | × | × | F-3 | - | — | 酒造 | — | — | — |

3-3 建物用途の変遷

3-3-1 建物用途の変化パターン

奈良井と木曽平沢における聞き取り調査から確認された建物用途の変化のパターンを図 3-3-1 に示す。左から順に、変化前の用途、変化後の用途、類型の名称と記号である。

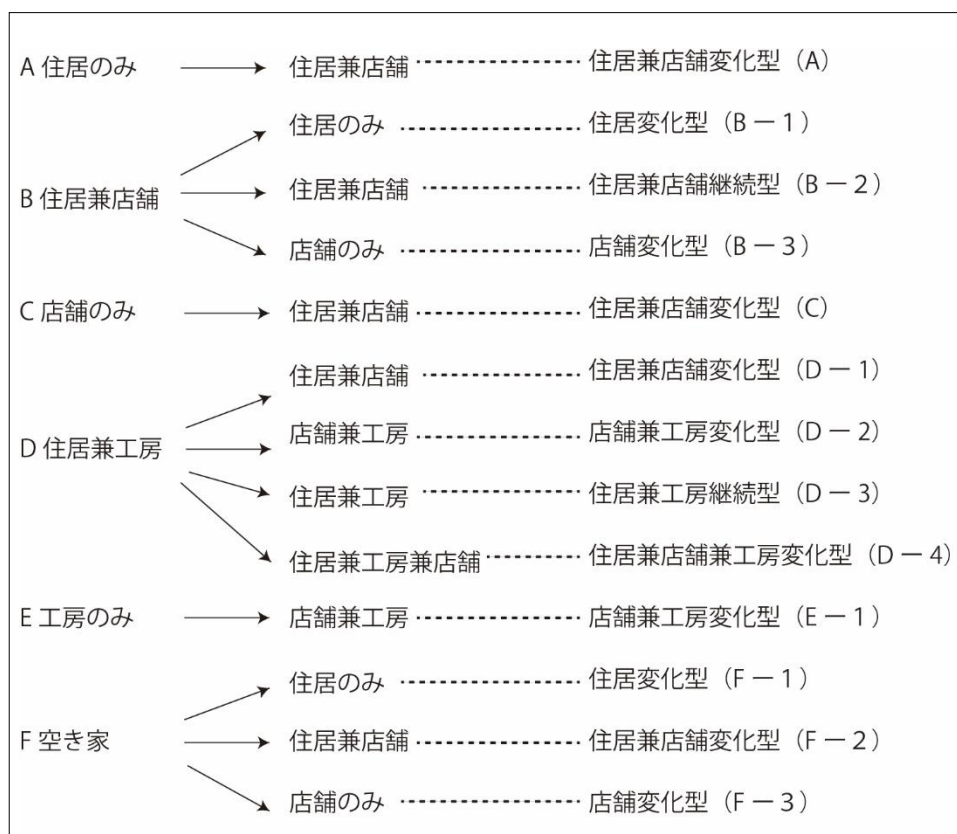


図 3-3-1 建物用途の変化のパターン

3-3-2 建物用途の変化

14 件の事例の建物用途の変化を以下の表 3-3-1 に示しており、用途変化は計 19 件起きていた。この変化は、事例によっては複数回の変化が確認されており、1 事例に対して 1 回のみの変化とは限らない。

表 3-3-1 奈良井の建物用途の変化

| 年代 | 用途変化 | | | | | | | | | | | | | 合計 |
|------------|------|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| | A | B-1 | B-2 | B-3 | C | D-1 | D-2 | D-3 | D-4 | E-1 | F-1 | F-2 | F-3 | |
| 1970年代 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 7 |
| 1980-2000年 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 |
| 2000年-現在 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 7 |
| 合計 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 3 | 3 | 19 |

建物用途の変化を年代ごとに整理する。

1970 年代では、7 件確認でき、内訳は住居兼店舗変化型（A）と住居兼店舗継続型（B-2）、住居兼店舗兼工房変化型（D-4）が 1 件ずつ、住居兼店舗変化型（D-1）と住居兼店舗変化型（F-2）が 2 件ずつである。住宅や住居兼工房、空き家といった店舗の用途を有さないものから、住居兼店舗（A、B-2、F-2）や住居兼店舗兼工房（D-4）といった店舗を有するものへ変化したことが明らかになった。

1980 年から 2000 年は、5 件確認でき、内訳は住居変化型（B-1）と（D-1）、店舗変化型（F-3）が 1 件、店舗変化型（B-3）が 2 件であり、住居や店舗、工房の用途が減少する変化が確認された。

2000 年から 2021 年では、7 件確認でき、内訳は A と F-3 が 2 件ずつ、住居兼店舗変化型（C）と F-1、F-2 が 1 件ずつである。以前の用途が空き家である記号 F の変化が 4 件あり、この年代で空き家の活用が活発に行われた。

3-3-3 建物用途の変化の要因

奈良井の店舗業態の変化を以下の表 3-3-2 に示す。

表 3-3-2 奈良井の店舗業態の変化

| 年代 | 店舗業態の変化 | | | 合計 |
|-------------|---------|------|-----|----|
| | 飲食店 | 宿泊施設 | 土産店 | |
| 1970年代 | 3 | 2 | 3 | 8 |
| 1980-2000年 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 2000年-2021年 | 3 | 2 | 0 | 5 |
| 合計 | 6 | 4 | 4 | 14 |

1970 年代の店舗形態に着目すると、飲食店と宿泊施設、土産店（漆器の販売も含む）が 1970 年代に増加したことがわかる。また、1973 年と 1975 年に、雑誌「anan」で奈良井を含む木曽路が取り上げられたことで観光客が増加した、ということが聞き取り調査から明らかになった。このことから、1970 年代は観光客の増加に伴い、住居兼店舗または住居兼店舗兼工房へ建物用途が変化し、飲食店や土産店などの店舗業態に変化したと考察する。

1980 年から 2000 年の店舗業態の変化は、土産店が 1 件増加しただけである。建物用途の変化の要因について、住居のみの「B-1」は店主が高齢化し、店舗を閉じたためである。用途が店舗のみ変化した「B-3」は子どもの成長に伴い、地区内の別の建物に居住地を移したためである。空き家から店舗に変化した「F-3」は 2 拠点居住を始め、空きスペースを賃貸で間借りして店舗を開いたためである。住居兼工房から住居兼店舗へ変化した「D-1」は、漆器店が業態を生産と販売から、販売のみの変化したためである。

以上のことから、ライフステージや生業、居住地といった暮らしの変化が要因であることがわかった。

2000 年から 2021 年は、飲食店が 3 件と宿泊施設が 2 件増加した。これらのうち 2 件は、旧住民が住居から住居兼店舗として変化させたものである。残りの 3 件は、U ターンをしていきた旧住民と新住民と企業が空き家を活用したものである。

旧住民が店舗を始めた 2 件の事例は、「事例 1-奈 9」と「事例 1-奈 10」である。奈 10 は聞き取り調査から「古い建物が利用されない状態で空いていた」「奈良井が好きであり観光客が奈良井を散策するときに休憩できる場所がもっと必要」という理由から店舗を始めたことが聞き取り調査から明らかになった。そのため、要因は「古い建物と地域への愛着」であると考えられる。奈 9 について、店舗を始めた動機は聞き取り調査からは判明しな

った。企業が地区に参入して事業を展開していることから、1970年代から長い時間をかけて形成された観光業が成り立つ基盤が要因となり、飲食店や宿泊施設が増加したと考察する。

Uターンを行った旧住民と新住民によって空き家が活用された要因は、街カンによる「町屋見学ツアー」と「空き家の利用者を募る公募」が行われたことがきっかけとなり、観光業が成り立つため飲食店などの用途へ変化したと考える。また、企業の場合は街カンの仲介を受けていない。

3-4 暮らしと建物の変遷

3-4-1 暮らしと建物の変化の類型

前節 3-4 では、建物用途の変化の要因の 1 つは暮らしの変化であることが明らかになった。そのため、暮らしの変化に対応して建物を変化させることで、旧住民は地区に住み続けることができ、新住民は地区に根付いたと考える。そこで、暮らしと建物の変化を組み合わせることで類型化を行い、分析を行う。

企業が建物を運営する事例（奈 14）を除く、13 件の事例を対象に、奈良井における暮らしと建物の変化を組み合わせたパターンを以下の表 3-5 に示す。ライフステージのみの変化は奈良井と木曽平沢の両方で確認されなかったため省略した。旧住民 13 名の変化は計 45 件、新住民 2 名の変化は 6 件、合計 51 件の変化が行われた。

表 3-4-1 奈良井における暮らしと建物の変化のパターン

| | 変化のパターン | 旧住民 | 新住民 | 合計 |
|----|-------------------------|-----|-----|----|
| 1 | 生業の変化（建物の変化なし） | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 居住地の変化（建物の変化なし） | 2 | 0 | 2 |
| 3 | 建物の改修 | 16 | 1 | 17 |
| 4 | 建物の取得 | 3 | 3 | 6 |
| 5 | ライフステージと建物の変化の組み合わせ | 4 | 0 | 4 |
| 6 | 生業の変化と建物の変化の組み合わせ | 11 | 0 | 11 |
| 7 | 居住地と建物の変化の組み合わせ | 2 | 0 | 2 |
| 8 | 暮らしと建物の変化の組み合わせ | 3 | 0 | 3 |
| 9 | ライフステージと居住地と建物の変化の組み合わせ | 2 | 0 | 2 |
| 10 | 生業と居住地と建物の変化の組み合わせ | 2 | 2 | 4 |
| | 合計 | 45 | 6 | 51 |

3-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化パターン

奈良井における旧住民の暮らしと建物の変化のパターンを表 3-6 に示す。

表 3-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン

| 年代 | 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン | | | | | | | | | | 合計 |
|------------|--------------------|---|----|---|---|----|---|---|---|---|----|
| | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | |
| 1970年代 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 2 | 12 |
| 1980-2000年 | 0 | 0 | 6 | 2 | 1 | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | 13 |
| 2001-2021年 | 0 | 2 | 9 | 0 | 1 | 3 | 1 | 3 | 1 | 0 | 20 |
| 合計 | 0 | 2 | 16 | 3 | 4 | 11 | 2 | 3 | 2 | 2 | 45 |

②居住地の変化（建物の変化なし）【2/45 件】

2000 年から 2021 年に 2 件（奈 5、奈 6）起きた。奈 5 は、単身になり、近隣に知人がいる元の住居に戻した。奈 6 は転勤によって別の地域へ移動した。

③建物の改修【16/45 件】

1980 年以降に多い。土台や屋根などの構造部、格子などの外観、設備、断熱材の挿入などの改修、建て替え、増築が確認された。暮らしの変化に関係なく、住環境を向上するため、建物を維持するため、景観への配慮のために行われた。

④建物の取得【3/45 件】

1970 年代に 1 件（奈 8）、1980 年から 2000 年に 2 件（奈 4、奈 5）、計 3 件起きた。奈 4 と奈 5 は敷地外に作業場を新築し、奈 8 は敷地内に宿泊施設を新築した。これらの生業は変化していないが、生業の効率や収益を向上するために新築した。

⑤ライフステージと建物の変化の組み合わせ【4/45 件】

1970 年代の変化は、結婚後、裏 2 階を住居として改修したものである。1980 年か 2000 年の変化は、子供が誤って囲炉裏に入ってしまったため、囲炉裏を消して天井を張った。2000 年以降の変化は、親が高齢化し、家内での移動を行いやすくするために、建物の中央にあった土間を隅に移動した。

⑥生業と建物の変化の組み合わせ【11/45 件】

1970 年代に多く見られた。この年代の変化前の生業は漆器業が主要であり、飲食業や宿泊業へ変化するものが多い。そして、前節で示した通り旧中山道沿いの住空間が店舗に変化した。

⑦居住地と建物の変化の組み合わせ【2/45 件】

1980 年から 2000 年の変化は、居住地を旧中山道沿いから敷地の裏側に移し、後に建替えが行われた。

2000 年以降の変化は、娘が転勤により U ターンし、敷地内に住居の増築が行われた。

⑧暮らしと建物の変化の組み合わせ【3/45 件】

2000 年以降、親が高齢化し、宿泊業を継承するために U ターンを行い、建物を改修した事例が 2 件確認された。親の世話をするために U ターンを行い、空き家を飲食店と住居として改修した事例が 1 件確認された。これらはライフステージの変化をきっかけに多様な変化が起きたと考える。

⑨ライフステージと居住地と建物の変化の組み合わせ【2/45 件】

1980 年から 2000 年の変化と 2000 年以降の変化は、子どもの増加や成長に伴い、より多くの住空間が必要となって住居の購入や増築が行われた。ライフステージの変化が要因で変化が起きたと考える。

⑩生業と居住地と建物の変化の組み合わせ【2/45 件】

1970 年代に U ターンし、空き家になっていた自宅を店舗として活用し、土産品の製造と販売、飲食業を始める事例が確認された。U ターンを行ったきっかけは奈良井の魅力を再確認したこと、やりたい仕事を行いたかったということがわかった。

奈良井の旧住民は上記のようにライフステージと生業、居住地の変化に合わせて建物を変化させていた。ライフステージでは、結婚の際に通りにから離れた裏二階を住居として改修、高齢化に対して屋内の段差をなくすために土間を移動するという変化が見られた。生業では、観光業へ変化する際に通りに沿いの一階を店舗として改修された。居住地では、娘が U ターンを行った際に敷地奥の庭に住居を増築、敷地内の奥の住居を建て替えて居住地を移動した。このような変化から、裏二階や敷地の奥に居住空間が移動し、通り沿いには店舗空間が現れており、この傾向は重伝建地区選定以前から現在まで続いている。

その他に、ライフステージと生業、居住地の 3 つすべての暮らしの変化に合わせて建物を変化させたものでは、重伝建地区選定前後で店舗を始めた親世代が高齢化したため U ターンを行い、宿泊業を継承したものがある。それらの暮らしの変化に対して、建物は店舗

部分の改装と店舗と住居部分の改装が行われていた。宿泊施設として店舗化したことで生計を立てることができ、今後も収益が期待できる、宿泊施設としての機能をより充実させることで収益を向上させることが理由となり改修が行われたと考える。その他の同様の変化では、高齢化した親の世話をするためにUターンを行って飲食業を始めており、空き家を住居兼店舗として改修した。この一連の変化はライフステージの変化をきっかけに行われた。また、この変化は2017年に起きており、これは空き家の流通が促進された時期と重なっており、そういった背景もこの変化に影響を与えていた。

ライフステージと居住地の変化では、子供の増加や成長に伴い、地区内の別の建物の購入や新築を行うことで対応していた。現在空き家の増加がこの地区の課題となっているが、ストックの観点から見ると、子育て世代がこのような暮らしの変化に合わせて建物を新たに取得し、活用することが以前に比べて容易になっており、このような建物の活用が空き家の課題の解決に繋がる可能性があると考ええる。

3-4-3 新住民の暮らしと建物の変化パターン

奈良井における新住民の暮らしと建物の変化のパターンを表 3-4-3 に示す。

表 3-4-3 新住民の暮らしと建物の変化のパターン

| 年代 | 新住民の暮らしと建物の変化のパターン | | | | | | | | | | 合計 |
|------------|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | |
| 1970年代 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1980-2000年 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| 2001-2021年 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 4 |
| 合計 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 6 |

③建物の改修【1/45 件】

2000 年以降に、土台の改修が行われた。

④建物取得【3/45 件】

1980 年から 2000 年に、賃貸により取得し、店舗として利用された。2000 年以降の変化
2017 年以降の街カンによる空き家見学ツアーを契機に空き家の流通が進んだことが要因である。

⑩生業と居住地と建物の変化の組み合わせ【2/45 件】

1980 年から 2000 年の変化は、町並みに惹かれて I ターンを行い、賃貸により店舗を利用していた。2000 年以降の変化も、町並みや自然に惹かれて I ターンを行い、空き家を購入し住居として改修が行われた。

新住民 L 氏、M 氏は町並みや自然に惹かれて I ターンを行った。そして、2017 年以降の空き家の流通が促進されている時期では、街カンが仲介を行って空き家の賃貸や売買が行われた。空き家は店舗であり時折住居や住居のみ、店舗のみとして利用されている。

新住民の地域との関わりに着目すると、L 氏は町並み保存に積極的に関与しており、大企業と行政が連携して地区内の空き家を複合施設として活用する事業が持ち上がった際、住民への説明会へ参加しており意見も述べていた。M 氏は「奈良井の未来を考える会」という住民組織に属しており、空き家や祭り、消防団、移住者との関わりなどについて組織内で議論し、議論の内容を奈良井区と共有している。このように両者とも奈良井の現状に関心を持ち、地域との関わりを築いている。

3-5 まとめ

1978年に重伝建地区に選定される以前から、生業を製造業から観光業へ転換させ、観光と町並み保存が平行して行われてきた。生業の変化に伴い、旧中山道沿いに面する一階部分が居住空間から店舗へと変化した。1980年以降、建物の改修や、暮らしの変化に合わせて建物の内部の改修、増築や建物の取得を行うことで旧住民は暮らし続けてきた。また、そのように旧住民が住み続けることで保存された町並みは、新住民が移住する要因となった。そして、街カンが空き家の流通を進めたことで、建物を取得し、店舗や住居として活用している。新住民はIターン後に町並み保存や地域の課題について積極的に関与し、地域との関わりを築いている。

観光地としての基盤が形成され、旧住民新住民に関わらず、旧中山道沿いの店舗化の傾向は続いている。奈良井を規制している条例は建造物を対象にしたものであり、店舗化によって通りに現れる看板や桃太郎旗は規制の対象ではなく、これらに対応したルールを求める意見が住民から出ている。店舗化が進んだことが、町並み保存のための明確なルールや奈良井の将来を考えるきっかけとなっており、過度な観光地化を避けるための町並み保全が今後行われる可能性があると考ええる。

表 3-4-4 奈良井における変化の事例整理

| 事例番号 | 年度 | 変化① | 変化② | 変化③ | 変化④ | パターン |
|-------|---------|---|--------------------------------|------------------------|--|------|
| 奈1-1 | 1972年 | 漆器の製造に加えて販売も始める | 旧中山道沿いの1階の居住空間を店舗化 | | | 6 |
| 奈1-2 | 1974年 | 結婚 | ・裏2階を住居のために改修 | ・風呂、トイレを改修 | | 5 |
| 奈1-3 | 1998年 | 座卓の製造を辞める。卸売りへ変化。 | 蔵が物置になる | | | 6 |
| 奈1-4 | 2002年 | 風呂・トイレを改修 | | | | 3 |
| 奈1-5 | 2005年 | 店の上部部や台直し | 階段付け 表2階の部屋通し | 格子や出し梁などの外観 | | 3 |
| 奈1-6 | 2009年 | 親の高齢化 | お勝手をダイニングキッチンへ | 土間を東側へ移動 | | 5 |
| 奈1-7 | 2017年 | 屋根の塗り替え | | | | 3 |
| 奈1-8 | 2020年 | 蔵と車庫兼物置の解体 | 物置の新築 | | | 6 |
| 奈1-9 | 2021年 | 仏間と座敷、廊下の改築 | | | | 3 |
| 奈2-1 | 1979年 | 漆器業から漆器業と飲食業の兼業へ | 居住空間の店舗化。 土間をカウンターへ改修 | | | 6 |
| 奈2-2 | 1983年 | 住居の購入 | 家族が多い | 地区内の別の敷地へ移動 | | 9 |
| 奈3-1 | 1971年 | 漆器業から飲食業へ変化 | 居住空間の店舗化。 | 庭に調理場を増築 | | 6 |
| 奈4-1 | 1970年 | ブロックの作業場を増築 | | | | 3 |
| 奈4-2 | 1970年代 | 居住空間の店舗化 | | | | 6 |
| 奈4-3 | 1980年 | 建替え | 土蔵とブロックに移動 | | | 3 |
| 奈4-4 | 1989年 | 別の敷地に作業場を新築 | | | | 4 |
| 奈4-5 | 2010年 | 板の間に増築 | | | | 3 |
| 奈5-1 | 1976年 | Uターン | 空き家から店舗兼住居へ | 絵描きと教員から土産品販売と製造へ | | 10 |
| 奈5-2 | 1981年 | よろみ直し | | | | 3 |
| 奈5-3 | 1986年 | 子どもが生まれる | 囲炉裏をつぶして天井を張る | お勝手に壁を作り防寒性を高める | | 5 |
| 奈5-4 | 2000？ | アトリエを地区内の別の敷地に新築 | | | | 4 |
| 奈5-5 | 2005年 | 娘の勉強部屋が必要になる | アトリエに居住地を移す | アトリエを増築 | | 9 |
| 奈5-6 | 2014年 | 旦那さんの他界 | 居住地をもとに戻す | | | 2 |
| 奈6-1 | 1974年 | Uターン | サラリーマン？から飲食業を始める | 空き家から店舗兼住居へ | | 10 |
| 奈6-2 | 1976年 | 結婚 | 裏2階を改修 | | | 5 |
| 奈6-3 | 1984年 | トイレを改修 | | | | 3 |
| 奈6-4 | 2010年 | 土台を直す | 外観の改修 | | | 3 |
| 奈6-5 | 2015年 | 娘が転勤で戻る（Uターン） | 住居の増築 | | | 7 |
| 奈6-6 | 2021年 | 娘が転勤で別の地域へ移動 | | | | 2 |
| 奈7-1 | 1971年 | 漆器業から宿泊業へ変化（父） | 住居兼工房から住居兼店舗へ変化 | | | 6 |
| 奈7-2 | 2003年 | 親の高齢化 | Uターン | サラリーマンから宿泊業へ変化 | ・土間の上にフローリングを張る ・畳の間にフローリングに変える ・窓を1枚から2枚へ | 8 |
| 奈8-1 | 1971年 | 飲食業から宿泊業へ変化（父） | | | | 6 |
| 奈8-2 | 1975年 | 敷地内にはなれを新築 | | | | 4 |
| 奈8-3 | 2006~11 | 親の高齢化 | Uターン | 宿泊業を手伝う 父から宿泊業を引き継ぐ | トイレを改修 | 8 |
| 奈8-6 | 2017年 | ・曲がった床を平らにする ・断熱材を入れる ・廊下を広くする ・押入を新しくする | | | | 3 |
| 奈8-7 | 2020年 | 風呂の改修 | ・下がった屋根を直す ・廊下を広くする | | | 3 |
| 奈9-1 | 2000年 | 親が食品販売業を辞める | 店舗空間が住居空間へ変化 | | | 6 |
| 奈9-2 | 2005年 | 洋間にリフォーム | | | | 3 |
| 奈9-3 | 2011年 | 通り沿いの住居空間の店舗化 | サラリーマンから飲食業へ変化 | | | 6 |
| 奈10-1 | 1990年 | 居住空間を通りの裏に移す | 主屋の天井を剥がす | 主屋は客間と祭りの時だけ利用 | | 7 |
| 奈10-2 | 1995年 | 土台の改修 | | | | 3 |
| 奈10-3 | 2000年 | 格子や建具の修景 | | | | 3 |
| 奈10-4 | 2000年 | 通りの裏の住居の建て替え | | | | 3 |
| 奈10-5 | 2019年 | サラリーマンから飲食業へ変化 | 住居から住居兼店舗へ | 通り沿いを店舗化 | | 6 |
| 奈11-1 | 1996年 | 2拠点居住を始める | アトリエを始める | 建物の1室を借りる | | 10 |
| 奈11-2 | 1999年 | 別の建物を1棟借りる | | | | 4 |
| 奈11-3 | 2017年 | 借りていた建物を1棟購入 | | | | 4 |
| 奈11-4 | 2021年 | 土台の改修 | | | | 3 |
| 奈12-1 | 2017年 | Iターン | 生け花の仕事も始める | 空き家の購入 | 空き家を住居として改修 ・床や壁の張替え ・断熱材を入れる ・水回りの改修 | 10 |
| 奈12-2 | 2021年 | 空き家を借りる | 宿泊施設として改修 ・土間の補修 ・水回りの改修 | | | 4 |
| 奈13-1 | 2017年 | 親の世話するために通う | Uターン | 飲食業を始める | 空き家を店舗兼住居へ変化 ・水回りの改修 ・作業場の新設 ・廊下の新設 | 8 |

| ライフステージ | 生業 | 居住地 | 建物 |
|---------|----|-----|----|
| | | | |

第 4 章

塩尻市木曾平沢における暮らしと 建物用途の変遷

第4章 木曽平沢における暮らしと建物用途の変遷

4-1 木曽平沢の概要

4-1-1 人口と産業

塩尻市木曽平沢は、奈良井と贄川の間に位置する中山道沿いに発展した集落である。

2015年の人口は、1137人、世帯数は418人、高齢化率は47%である。

産業に関して、漆器業が産業であり、他の漆器の産地と比べて、建物が密集していることが特徴だと言われている（図4-1）。高度経済成長期に特に商品が売れており、繁盛していた。当時の商品の流通方法は、店舗は構えず、営業により注文受け、注文が入った商品を製造し、発送していた。木曽平沢の主要な商品は座卓であり、ホテルや旅館、百貨店に収めていた。しかし、バブルが崩壊し、ホテルや旅館と取引はほとんどなくなったと聞く。また、日本人の生活様式が変化し、一般住宅の和室が洋室へ変化するにつれ、座卓の製造は減少していった。その他の商品である食器類は、プラスチック製品が主流になるにつれて、右肩下がりになった。木曽漆器工業組合の加盟店舗数99件であり、建物棟数は414棟であり、建物棟数から考えると約24%が漆器の生産に携わっている。

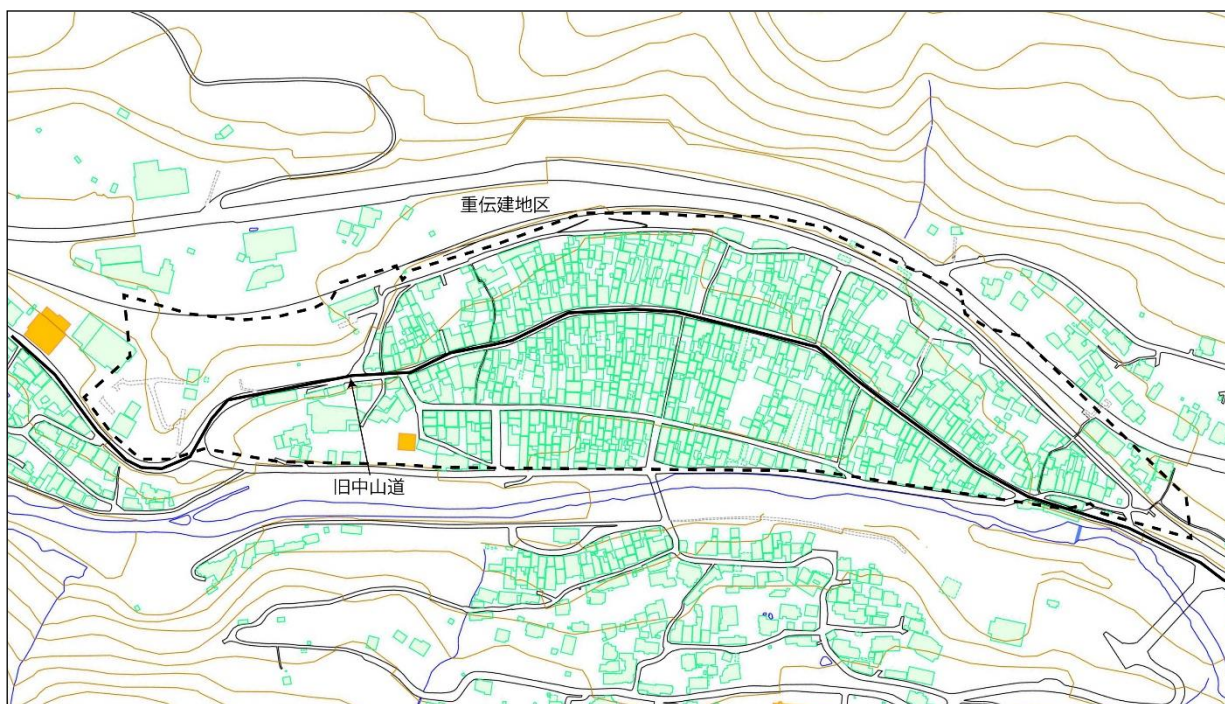


図4-1 木曽平沢重伝建地区

4-1-2 重伝建地区選定までと選定後の取り組み

2003年に木曽平沢町並み保存推進委員会が組織され、2003年から2004年にかけて伝統的建造物群保存対策調査が行われた。そして、2005年に保存計画を決定し、2006年に重伝建地区に選定された。木曽平沢の町並み保存は、外観だけでなく作業場である蔵までを保存対象に定めており、町並みだけでなく産業の保全を意図していることが特徴である。

4-1-3 空き家対策について

空き家の発生

街カンへの聞き取り調査によると、産業の衰退や人口減少、重伝建に選定されたことで建物の取り壊しが難しいことが要因となり空き家が増加したことがわかった。

空き家対策

奈良井と同様、2017年から街カンが主体となり空き家の流通に取り組んでいる。

空き家対策の結果

空き家の売買後の用途に関して、主要な産業が製造業であり、住居としての利用（8/10件）または市が主体の公共的な利用（2/10件）であった。そのため、奈良井のように店舗を開くものは確認されなかった。

4-2 聞き取り調査

旧住民が暮らし続けた要因と新住民が地域に根付いた要因を明らかにするために木曽平沢の暮らしと建物用途の変遷について聞き取り調査を行った。

4-2-1 聞き取り調査の概要

・調査対象

木曽漆器工業組合の HP に記載されている 99 件の漆器業に携わる住民と木曽平沢に移住してきた住民を対象とし、その内 7 件の店主、運営者に聞き取り調査を行った。7 件の内訳は、旧住民 5 名と新住民 1 名、行政職員 1 名である。調査結果の概要を表 4-1 に示す。

・調査方法

奈良井と同様に、聞き取り調査を行った人物から別の人物を紹介してもらうスノーボールサンプリング方式により選定を行った。

・調査期間

①2021 年 11 月 4 日～17 日

②2021 年 12 月 7 日～9 日

4-2-2 事例の整理

住民が建物を使用する 6 件の事例を主体ごとに 2 つの事例に分類したものを以下の表 4-2-1 に示す。

事例 1 では、重伝建地区選定以前から住んでいる旧住民について示す。また、事例番号木 1、木 2、木 3、木 4、木 5 を指す。

事例 2 では、I ターンにより転入した新住民について示す。また、事例番号木 6 を指す。

表 4-2-1 木曽平沢の事例の分類

| 番号 | 内容 | 事例番号 |
|------|---------------------|--------------------------|
| 事例 1 | 重伝建地区選定以前から住んでいる旧住民 | 木 1、木 2、木 3、木 4、 木 5、 |
| 事例 2 | I ターンにより転入した新住民 | 木 6 |

事例 1

事例番号：木 1

木 1 は、漆器の製造と卸売を行っており、住宅兼店舗兼工房として使用されている。

調査対象：N 氏

暮らし

① ライフステージ

調査時、A 氏は 50 代であった。以前祖父母が高齢になり、隠居部屋として建物を改修した。

② 生業

東京でサラリーマンをしており、その後家業を引き継いだ。生産工程について、昭和 50 年前後、当時は住み込みの職人がおり、一貫生産を行っていた。そのため、生産性を向上するために、古い家を残すといも商品をたくさん作れるように建物を変えていった。また、国道沿いに生産工場の建設を行った。

③ 居住地

1990 年代半ば、U ターンを行い、実家の家業を引き継いだ。

建物

① 建物用途

住居兼工房から国道沿いに工場を建設したことから、住居のみに変化した。その後、商品の展示を始めたことで住居兼店舗兼工房に変化した。

② 建物の改修

1970 年代に工場を建設したことで、それ以降に生業に合わせて建物を大きく改修することはなかった。1990 年代、祖父母の隠居部屋として住環境を高める改修を行った。重伝建地区選定以降、建物の改修は行われなかった。

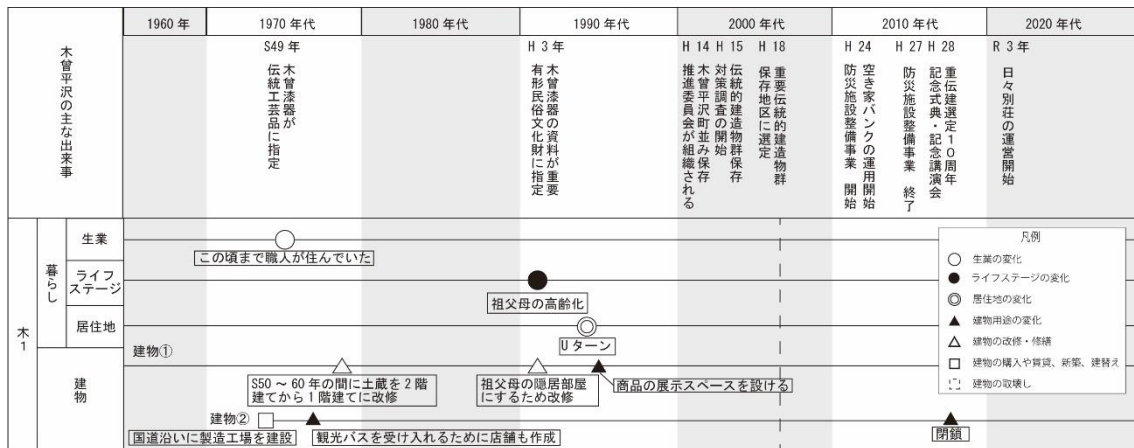


図 4-2-1 木 1 の暮らしと建物の変遷

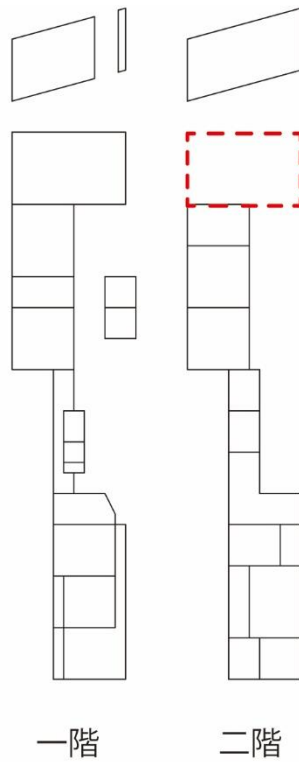


図 4-2-2 木 1 の蔵 2 階部改修



図 4-2-3 木 1 の用途の変化

表 4-2-2 木1の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|-----|-----|---|
| 生業 | | | 檜川村として、奈良井と平沢、平沢は高度経済成長期に物が売れて、製造地であり店舗をかまえず営業マンが売りに回って注文を受けて物を収めていた。 |
| | 用途 | | 店舗の部分は梱包をしていた場所だった。奥が木工部。石蔵と土蔵で塗りと加色をしていた。土蔵が2層、石蔵が3層。一層が水研ぎ場と塗、2層が上塗り、3層で加色。裏にはJRがあり、大きいものは裏から出荷していた。どこの家もそうだけど、敷地内で生活と製造が行われており、ドジが繋がっていた。 |
| | | 大谷石 | 当時、問屋の機能のある漆器屋は大谷石の蔵があった。生産量を上げるために蔵を作っていた。かつ、漆を固める際に湿気を嫌い、埃を嫌う性質があり、気温の調節も良かったからそうなった。塗に向いていた。気泡が結構あるから土壁に近い、かつ手っとりばやかったそのためにこの町には多い、伝建地区に選定された一つの要因になっている。 |
| 生業 | 改修 | | S50年前後、S40年生まれで、その時は住み込みの職人がいて、でかい鍋でみんな立ちながら食べるというような忙しかった。仕事場を増やすため大谷石で作った。奈良井村の端っこのところにあつて奈良井と似た街であったけど、商売で成り立ってきたので、古い家を残すという意識よりものをたくさん作れる形に家を変えていったのではないかな。外観は古いようにしているけど、3階建ての鉄筋の家も意外と多い。 |
| 生業 | | | 寿司屋、パチンコ屋、食堂があった。商品を売りに来る人も結構いて木曾の人たちが仕入れて、木曾の漆器と共に各地に売り歩いてた。木曾漆器、産地としてのブランドがあった。木曾に売っければ全国に売れる。座卓など大物商品と共に営業マンが売っていた。流通のハブのようになっていた。他産地の営業の人や職人が飯をそこらへんで食べていた。活気のあった一時代があった。古い建物を残していこうというより、壊して仕事場増やす状況だった。風呂（むろ）乾かす部屋がいる。湿度を保つために霧を吹いたり、温度調整していた。たくさんモノを作るには風呂が必要で建物がどんどん必要だった。乾かすのに一昼夜かかる。この町は指物という板を組み合わせて作るもの、お膳やテーブルや家具が主の生産だった。大きいものの商品を乾かすためにでかい建物が必要だった。小さいものだと押入でいいけれど。 |
| | 築年数 | | S30年代のものが今残っていると思う。これまであったものを壊してそうになった。 |
| 生業 | | 漆器業 | 平沢は自分たちで外に出て注文を取ってきたスタイル。気質の違いがあると個人的にあると思う。待って商売するか出て商売するか。なかなか待てないよね。店番で客を待つということができない、営業や奥で作業している。生産地として効率を上げるために家を作り変えてきた。 |
| | | 宮下 | 宮下は宮地で新しくできたほう。この辺に住んでた人達の新宅。旭町やそっちに家や店を出したりした。比較的新しい。 |
| | 用途 | | S48年に国道沿いに店舗を移して、ここでの生産は終わった。現在閉鎖中。 こっちに帰って、お店に変わった。爺さんが商売を頑張っていて先駆けだった。ここで生産をしながら、資材置き場になっているところをドライブインを作った。観光バスがこれから通るため。国道沿いは初めは製造工場、S50年ごろ観光バスを受け入れるためにお店に変えた。生産兼販売。工場見学も始めたり、観光バスで来た人が見れるようにガラスの窓にして作業が見れるようにした。お土産物を売るスペースと2階に蕎麦屋さんを作った。道の駅みたいな感じかな。製造工場は閉鎖したのはつい最近。3年前くらい。 ここは仕事場が国道沿いに移り、空いてしまったため、30年くらい前に、祖父母の隠居部屋とするために改修した。2年間のうちになくなったから、空いたスペースに物を展示していた。 今は作業場所になっているのが石蔵。荷造り梱包の場所。石蔵の2階は若い漆やりたい子にでも貸したい。縁だから、だれでもいいわけではない。お互いに信頼できる人ではないと、従業員としてではなく、個人の制作活動の場として貸せたらいいなと将来的には考えている。 2階が住居、石蔵がお勝手、その先が廊下で水回りがあり、座敷があつて、事務所スペース、表のお店となっている。表通り、店、事務所、座敷、廊下と水回り、お勝手、客間。生活の場は2階。表の店の二階が寝室。父ちゃん母ちゃんとこどもたち。その隣、お勝手の上に祖父母が住んでいた。座敷の上は客間。気が合った人や東京芸大の人が住み込みで勉強して泊まっていた。職人さんたちがいたのはS50年くらいまでかな。 |

表 4-2-1 木 1 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|----|----------|---|
| | 用途 | | 店舗の上は事務所、以前事務所の場所が展示場。お手伝いさんの部屋はストック場所。座敷の上は客間。職人の場所は空きスペース（物置や洗濯の場）。祖父母のところは以前親が使っていた。その昔は工場のままだった。土蔵は2層だったけど改装して1階のみ。2階は以前塗り蔵だった。1階になったときはS50～60年の間。 |
| | 改修 | | 土蔵のところと隠居部屋にする際に大きく改修した。重伝建に選定されてから改修していない。 |
| | | 町並み保存 | 町並みとして、ハード面はこの辺までかなと個人的に想っている。後継者がいなかったり、自分たちの代で終わると思っている人も少なくない。支援があっても家を整える方は少ないと思う。ソフト面の充実をしていかないといけないよね。ソフト、住民の意識、空き家に入ってくる人も含めて大事だと思っている。そういう動きとして、大西くんだったり協力隊の人が応援してくれたり、漆器の青年部が10年以上前に、町のビジョンを考えた。作り手の集まる地域にしたい。ここに住む人を増やしていくまちづくりを意識として持っている。地元住民がどうこの中ですごしていけるのか。両者が上手く向き合えてコミュニティを作っていけるようなことを意識してやっていかないといけない。建物を保存していくには地域に住む人を育てる必要がある。保存したまちはただの張りぼてになってしまう。町並み保存という会はある。平沢区という区としての組織。木曾漆器組合という組織。これらが上手く連携したり、情報や想いを共有してやっていく必要がある。現状、個々の活動をしている。同じような人がまたにかけて入っているが共有できていない。財源にも限りがあり、やれることに限りも出てくる。そこに行政も入ってくれて協力してもらうなど一体的にソフトの充実をしていく必要がある。元々ある資産を活かして内容をどう充実させていくか。元々平沢は観光という面で意識は高くなかった。今でも、平沢が重伝建を取ろうとしたのは、奈良井が観光客で賑わっているから平沢にも呼びたいという考えもあった。けど、ここがそうならなくてもいいじゃないかと考えている人もいる。生産地であるからここはこの見せ方がある。奈良井と平沢の良さを表現してエリア一体として見せていければいいと思う。 |
| | | 町並み保存と観光 | 観光に対する意識を持つべきだと思う。重伝建を上手く利用していきたい。漆器の青年部が奈良井の若い世代と話、イベントの企画をしている。漆器祭に若手の者、主体となる人と情報共有している。種類の違う重伝建を楽しめるようなやりとりをスムーズにできればいいなと思う。商売に最終的につながることを考えるじゃないかな。産業がないと人口の流出は止まらない。空き家があるけど人が入ってこない。改装するのには規模がでかい。箱はでかい、痛みがひどい、 |

事例 1

事例番号：木 2

木 2 は、漆器の製造と卸売を行っており、店舗兼工房と住居を別々に使用している。

調査対象：O 氏

暮らし

① ライフステージ

調査時、O 氏は 60 代であり夫婦と娘の家族構成で生活している。

② 生業

昔は完全な徒弟制度で、高度経済成長期まではそうだった。自分のところで木地作りと塗りを行う完全な一貫生産体制であった。それ以降、徒弟制度がなくなり徐々に職人さんが独立していった。一貫生産では大きな敷地と建物から全部必要であったが、分業制に変化後は比較的小規模の工房で対応できる。また、O 氏はプロデューサーのような役割を行っており、職人に外注する形態である。

③ 居住地

大きな変化はない。主屋の建て替え工事の際、奈良井から移築した民家に一時的に居住地を移した。

建物

① 建物用途

店舗兼工房と住居の用途である 2 つの物件を所有する。

② 建物の改修

住宅

- ・再生工事では、建物を一度すべて持ち上げて土台を作り下ろした。また、断熱材を入れたりすることで断熱性を向上した。

店舗

- ・製材所の場所に店舗を新築した。

工房

- ・大きな蔵が必要なく、老朽化していたため取り壊し、小規模の蔵を新築した。

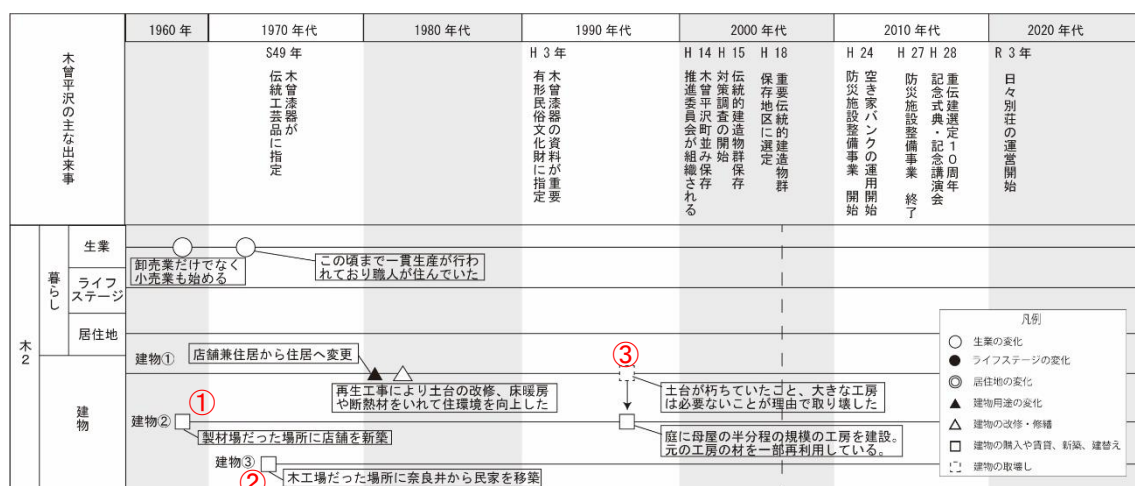


図 4-2-4 木 2 の暮らしと建物の変遷

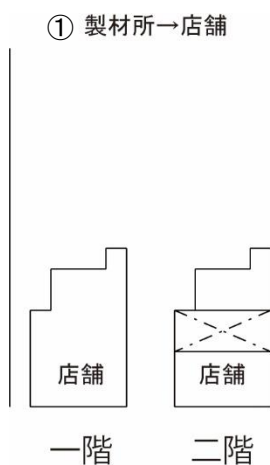


図 4-2-5 木 2 の店舗化

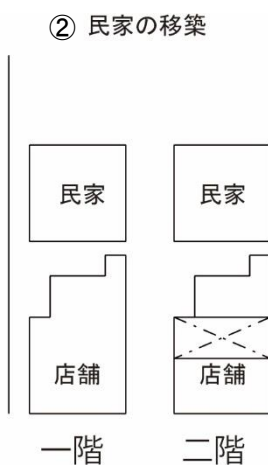


図 4-2-6
木 2 の民家の移築

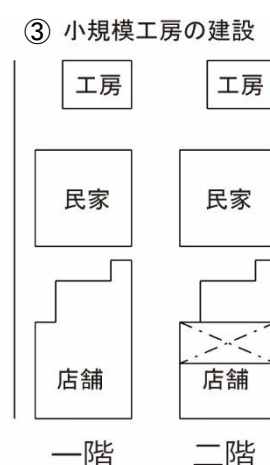


図 4-2-7
木 2 工房の建設

表 4-2-2 木 2 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|------|-------|-----|---|
| | 築年数 | | はっきりとはわからない。店舗はS42年の建築。築54年くらい。移築されたものは奈良井宿から移築して45～50年くらい。その時点でこれが経っていた。これがなければここに立っていたのかも。 主屋は築150年くらいと聞いている。 |
| | 新築 | | 店舗は元々、材料の干場で、だから製材した、昔は木曾漆器組合が製造部門を持っていたんですよ。製材して板にしたものをここで干していた。それで、後ろに移築した民家のところには、木工所があった。そこで乾いた木材で木地作り、漆を塗るための木地を作っていた |
| | 所有 | | 個人所有 |
| | 用途 | | こちらが店舗。裏は倉庫。ほんとは住居になるんだけど、現在の使用目的としてはそうなる。 |
| | 再生工事 | | 再生だって結構お金かかるし、下手したら今風に新築した方が安いんで、だからやろうと思えば新築にしてよかったですけど、やっぱりこういうある程度の建築物ってのはそれなりに保存した方がいいと思った。ただ住むということが前提で、人に見せる建物でも何でも無い、自分の営みとしての住居だから、営みが第一。使いにくくてどうしようもない、住んでらんない昔ながらの建物じゃ困るわけよ。そこを重視して再生工事をした。いいところは残しつつ、新しいところで上手く生活できる、快適に、床暖房とか断熱材を入れるとか、快適に生活できるようにした。 |
| | 改修 | | 主屋を38年くらい前かな、再生工事をやっている。一回全部持ち上げて、昔の家だから、石があって柄っていうので建ってただけで、土台がなかった。柄を全部持ち上げて、土台をつくって、ほいでまた戻した。この工事の時に住むところがないよね。その時点で民家があったので、半年以上はここに住んだことがある。それ以外はほとんど倉庫代わり。 選定されてからは何もしていない。選定前に全部やり終わった。 |
| | 新築 | | 民家の裏に塗り工房がある。今も私だけが使っている。それは25年くらい前かな。40歳くらいのときだからそうかな。そこは元々更地、庭みたいな感じのところに建てた。 |
| | 解体と新築 | | 主屋に土蔵があってその裏に大きな塗り工房があった。今の倍以上の大きさ。そこが、山からの伏流水が来ていて、土台がダメになっていて直そうにも直せない状態だったから、大きいものも要らなかったから崩した。その時の一部使える材料、梁とか使えるものは使ってこちらに建てた。少しでも伝統的なものを残すという意味で。 |
| | 用途 | | 今も昔もずっと今のままで住居です。住居兼店舗というか。表が店舗だった。店舗の前は郵便局所だった。 |
| | 解体 | | 大きくはない。間取り自体も一緒。 店舗も大きい、壁を塗り直したとか、屋根の塗装とかは主屋も同様にやらないと建物がもたないからやりますけど、大きく改造するみたいなことがない。メンテナンスのようなことはしている。 |
| 家族構成 | | | 現在3人家族で住まわれている。夫婦と娘さん。 |
| 生業 | | | 長女は嫁いで甲府にいる。県職員になっているから戻ってこない、所帯も持っている。今住んでいる娘が後継者だね。 |

表 4-2-2 木 2 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|----|-----|---|
| 生業 | | | <p>昔は完全な徒弟制度で、高度経済成長期まではそうだった。自分のところで木地作りと塗りを行う完全な一貫生産。徒弟制度だから住み込みの人がいたり、この中に職人さんがいたり、いまでもそうなんだけど、通いできたりとかそういう人がいっぱいいた。それ以降、徒弟制度がなくなってきた。徐々に職人さんが独立していった時代でもある。一貫生産するとなると大きな敷地と建物から全部必要になってくるけど、1部分だと自分の家の裏にそれなりの工房を建てるとできる。そうやってどんどん職人さんが独立していった。今は一貫生産しているところがない。塗なら塗り、木地なら木地という形。家も一貫生産から徐々に変わってきた。プロデューサーのような形も変わってきた。この塗だったらこの人が上手いだろうという職人さんに依頼して塗ってもらうとか、この木地だったこの職人さんだなというように外注する形になっている。一部自分でやる工程はこの家の後ろでやっている。だから昔みたいな大きな工房、今の2倍も3倍もする規模の工房は必要ない。</p> <p>〈全部の工程をやられていた時は店舗はありましたか？〉</p> <p>ない。卸がほとんど。この店舗ができた時に初めて小売りを始めたと思ってもらっていいかもしれない。この産地は旅館とかホテルとかとの取引が多い。それには店舗はいらない。営業に行ったり、逆に向こうから依頼されて作っていたから店舗は必要ない。見本さえあればよかった。この店舗を作ってから、エンドユーザーいわゆる旅館とかデパート卸とかやっていたのを、それを小売の方へ変化していった。一番最初になくなっていったのは、旅館への営業かな。デパートは割合最後の方で、今でも付き合いがある。旅館での取引はない。</p> |
| 生業 | | 製品 | <p>〈商品も座卓のような大物から茶碗のような小物のものにならったりしたのですか？〉</p> <p>内は元々大きいものは少なかった。旅館とかやるときにも、その時点から撤退したんじゃないかと俺は思うんだけど、昔はテーブルでは食事をしなかった。座敷で宴会やるにしても一人1つお膳があって、食事をしていた。そういう物はいっぱい作っていた。それがたぶん、大きなものになっていったでしょ、そうするとそれまでの製造ラインとは別のラインを作らないといけない。一貫製造をしているうちとしては。そうすると、大きい場所が必要になる。そうすると、そこに設備投資するよりはって感じで、これからの将来を考えた時に、そこから退いたのかもしれない。</p> |

事例 1

事例番号：木 3

木 3 は漆器の製造と販売を行っており、住居兼工房兼店舗として利用している。

調査対象：P 氏

暮らし

① ライフステージ

調査時、P 氏は 50 代であり父と母と暮らしている。

② 生業

代々の同じ業態で漆器業をやっており、塗作業を全て行っている。木地の加工はできないから、それ以外の塗る作業をすべてやっている。できたものを店舗で売ったり、営業で他の地域に売っている。平成 8 年頃、P 氏は U ターンを行い、サラリーマンから塗師へ生業を変化させた。

③ 居住地

平成 8 年頃、P 氏は U ターンを行っている。

建物

① 建物用途

昭和 50 年頃、住居兼工房から住居兼店舗兼工房に変化した。

② 建物の改修

昭和 50 年に表を店舗として改修した。

平成 8 年頃、作業場の隣の通路の 2 階に住居を増築した。

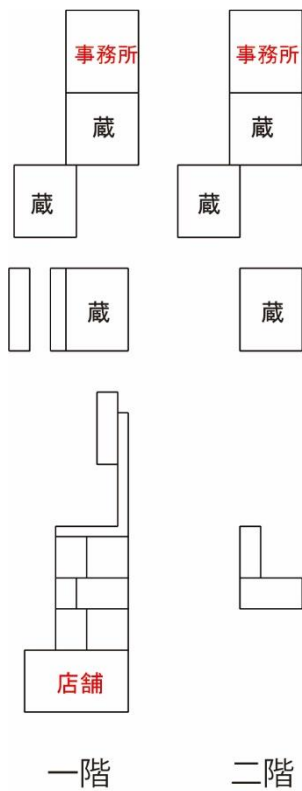
平成 18 頃、トイレや洗面所、風呂場を直した。

それ以降、増築や改修は行っておらず、蔵や事務所の床が傷んだ場合の張り直しなど、細かい修繕は定期的に行っている。

| | | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|------------|-----|-------------|--------|---|---|-----------------------------------|--|--|--------------------|
| 木曾平沢の主な出来事 | | | | S49 年 伝木曾漆器が 伝統工芸品に指定 | | H 3 年 木曾漆器の資料が重要 有形民俗文化財に指定 | H 14 H 15 H 18 重要伝統的建造物群 保存地区に選定 伝統的建造物群保存 対策調査の開始 木曾平沢町並み保存 推進委員会が組織される | H 24 H 27 H 28 防災施設整備事業 終了 空家バンクの運用開始 記念式典・記念講演会 重伝建選定10周年 | R 3 年 日々別荘の運営開始 |
| 木 3 | 暮らし | 生業 | | | | | | | |
| | | ライフ ステージ | | | | | | | |
| | | 居住地 | | | | | | | |
| | 建物 | | | 蔵① 住居兼工房から住居兼店舗兼工房へ変化 ① 事務所 S50 年代に新築 | 蔵① 通りの間口を拡大して店舗化 ② はなれの増築。 住居として利用。 | 蔵① トイレと洗面所、風呂場の改修 | | | |

- 凡例
- 生業の変化
 - ライフステージの変化
 - ◎ 居住地の変化
 - ▲ 建物用途の変化
 - △ 建物の改修・修繕
 - 建物の購入や賃貸、新築、建替え
 - ! 建物の取壊し

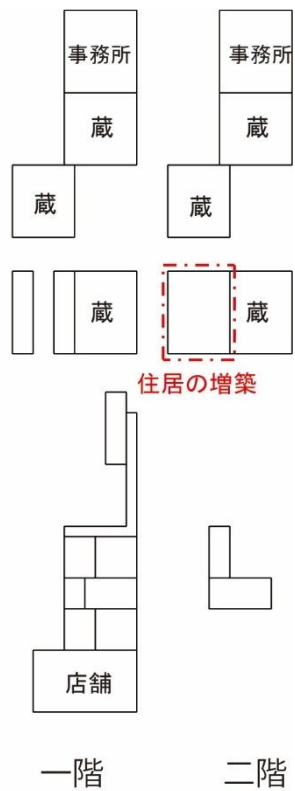
図 4-2-8 木 3 の暮らしと建物の変遷



一階 二階

図 4-2-9

① 木 3 の 1970 年代の変化



一階 二階

図 4-2-10

② 木 3 の 1970 年代の変化

表 4-2-3 木 3 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|------|-----|-------|--|
| | 築年数 | | 主屋は120年以上。作業蔵は2つが土蔵で建てたのが明治の45年くらい。 鉄筋のものはS40年代だったから。物心がついたころにはあったからな。 事務所はS50年代かな。おれが普段いる部屋は25, 6年前に増築している。作業をしていた場所がはなれの隣。作業蔵。その奥に作業蔵、倉庫兼作業蔵、事務所の計3棟がある。敷地が長いもんで。結局ここは、商売をやっているものだから、住居だけではなく、作業場とかもいろいろある。 |
| | 改修 | | 店がS50年に直している。46年前。トイレ、洗面所、風呂場を15, 6年前に直している。おれが普段いる部屋は25, 6年前に増築している。 作業をしていた場所がはなれの隣。作業蔵。その奥に作業蔵、倉庫兼作業蔵、事務所の計3棟がある。敷地が長いもんで。結局ここは、商売をやっているものだから、住居だけではなく、作業場とかもいろいろある。 |
| | 所有 | | 全て所有している |
| | 用途 | | 店舗兼住居。作業場所、住居。主屋が店舗兼住宅、ハナレが住居、残りの建物が作業部屋。事務所も作業かな。以前の使い方から変わらない。ずっとこのまま。はなれの場所は元々通路。土間に鉄筋の屋根があった。その通路の上に建てたから、形態としては全然変わっていない。主屋の二階は住居。1階は居間と台所。店舗の場所は通りのところのもの。 |
| | 改修 | | はなれを増築後改修はしていない。蔵とか事務所、改修ではなく修繕。床が傷んできたから張り直したとか、これは1番奥の蔵か。店の方は、店に作り直したくらい。一番奥の蔵を作り直した。作業場兼倉庫の蔵。 細かい修繕はちょこちょこ入っているけど、改修のような大げさなことはしていない。壁もいじってない。床くらい。伝建地区での補助金を使って改修したところもない。今は必要を感じない。建物をいじるとなれば業態を変えるしかないから、それくらい大規模なものでないとやりようがない修繕するときに必要だったら使う。 |
| 家族構成 | | | 今は3人。父母、おれ。はなれを作ったのも2世帯で使うためだったのかもしれない。離れの方は2部屋しかないから、おれは離れの方にて、両親は主屋の方。独身でおれの世代だと、弟と妹は市内の別の場所。漆器の仕事はしていない。 |
| 生業 | | | 代々の同じ業態でやっている。塗作業全部だよね。木地の加工はできないから、それ以外の塗る作業をすべてやっている。できたものを店舗で売ったり、営業で他の地域に売っている。昔から店舗があり、この形態でやっている。 |
| | | 町並み保存 | 選定にあたっての建物の調査には全部協力した。委員会には入ってなかったと思う。 |

事例 1

事例番号：木 4

木 4 は漆器の製造と販売を行っており、工房兼店舗として会社で利用している。

調査対象：Q 氏

暮らし

① ライフステージ

Q 氏は木 4 の代表者であり、調査時は 40 代であった。

② 生業

Q 氏は元々漆器業とは違う仕事に携わっていたが、2009 年に Q 氏の祖父が設立した木 4 に入社した。

③ 居住地

昭和の終わりごろまで木 4 に住んでいたが、父と母とともに塩尻市内へ住居を移した。現在も市内に居住しており、市内から通勤している。

建物

① 建物用途

昭和 20 年に祖父が設立した時は工房のみで、昭和 50 年代に工房の増築と共に住宅も新築しており住居兼工房へ変化した。その後、平成 23 年に店舗兼工房に変化した。

② 建物の改修

昭和 20 年に Q 氏の祖父が工房を新築する。昭和 50 年代に作業場と倉庫、職人の寮、住宅を増築した。平成 23 年から 24 年に隣接する敷地を入手して作業場兼店舗の新築、住宅を作業場兼事務所に建て替えを行った。

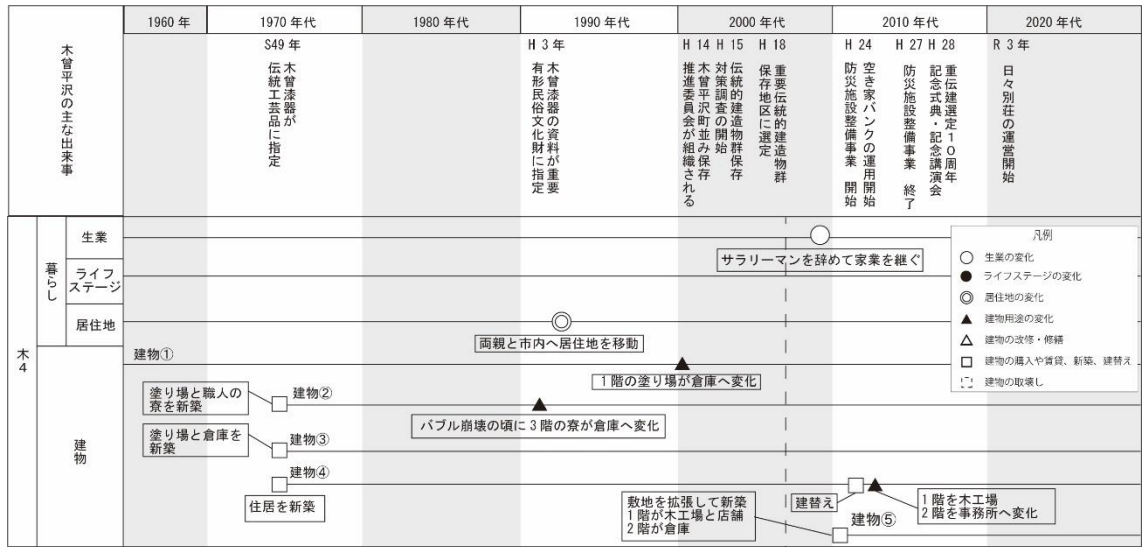


図 4-2-11 木 4 の暮らしと建物の変遷



図 4-2-12
昭和 20 年木 4

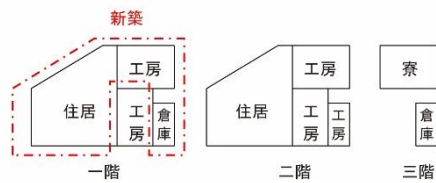


図 4-2-13
昭和 50 年木 4

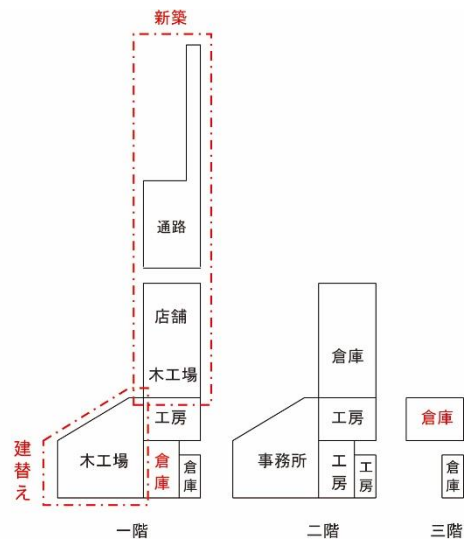


図 4-2-14
平成 24 年木 4

事例 1

事例番号：木 5

木 5 は漆器の製造を行っており、住居兼工房として利用されている。

調査対象：R 氏

暮らし

① ライフステージ

調査時、R 氏は 60 代であった。

② 生業

漆器業を営んでいる。個人で事業をしており、受け仕事の他に自身で商品を企画、生産、販売まで行っている。座卓が売れなくなる時代が来た際、このまま生産を続けていいのか疑問に思い、個人で商品を一貫して生産と販売を行うようになった。

③ 居住地

変化なし。

建物

① 建物用途

住居兼工房を維持している。

② 建物の改修

昭和 50 年代に工房を広くするために改修を行っており、それ以降は改修していない。

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|-----|-------------|--------|--------------------------------|---------|---------------------------------------|--|---|--------------------|
| 木 5 | | | S49 年 木曾漆器が 伝統工芸品に 指定 | | H 3 年 木曾漆器の資料が重要 有形民俗文化財に 指定 | H 14 H 15 H 18 木曾平沢町並み保存 推進委員会が組織される 伝統的建造物群保存 地区に選定 重要伝統的建造物群 保存地区に選定 | H 24 H 27 H 28 防空壕の運用開始 防災施設整備事業 終了 重伝建選定 10 周年 記念式典・記念講演会 | R 3 年 日々別荘の運営開始 |
| 暮らし | 生業 | | | | 座卓の売れ行きが下がり商品の企画、 生産、販売を自身で行うようになる | | | |
| | ライフ ステージ | | | | | | | |
| | 居住地 | | | | | | | |
| | 建物 | | | | | | | |

凡例
○ 生業の変化
● ライフステージの変化
◎ 居住地の変化
▲ 建物用途の変化
△ 建物の改修・修繕
□ 建物の購入や賃貸、新築、建替え
⌵ 建物の取壊し

図 4-2-15 木 4 の暮らしと建物の変遷

事例 2

事例番号：木 6

木 6 はメンバーシップ型のシェアハウスであり、住居兼店舗として利用されている。また、新住民である S 氏が街カンの仲介によって購入した物件であり、空き家を自身で改修したものである。

調査対象：S 氏

暮らし

① ライフステージ

② 生業

建築とアートの仕事を経験しており、現在は配管工とシェアハウスの運営を行っている。

③ 居住地

平成 19 年も木曽平沢と東京間の二拠点生活を開始した。きっかけは漆工を専門とする友人に誘われたことである。拠点が必要であり、初めは支所長の家を借りた。その後、平成 24 年に拠点を賃貸契約していた建物に移し、平成 27 年頃に別の空き家を購入して拠点を移動した。

建物

① 建物用途

空き家から住居兼店舗へ変化した。

② 建物の改修

自身とシェアハウスのメンバーで設計と施工を行っている。自身の居住空間が改修されていた。その後、アーティストが滞在できる制作活動の拠点を創出するために改修を行っている。

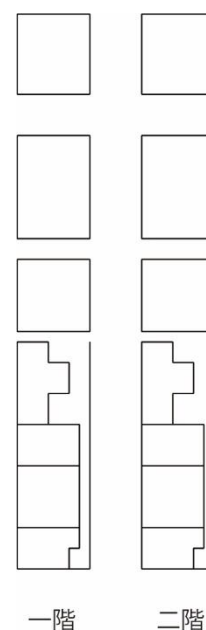


図 4-2-16 木 6 平面図

| | | 1960 年 | 1970 年代 | 1980 年代 | 1990 年代 | 2000 年代 | 2010 年代 | 2020 年代 |
|------------|---------|---|-------------------|---------|-----------------------------------|--|---|--------------------|
| 木曾平沢の主な出来事 | | | S49 年 伝統工芸品に指定 | | H 3 年 木曾漆器の資料が重要 有形民俗文化財に指定 | H 14 H 15 H 18 伝統的建造物群保存 対策調査の開始 木曾平沢町並み保存 推進委員会が組織される | H 24 H 27 H 28 重要伝統的建造物群 保存地区に選定 防空壕整備事業 開始 記念式典・記念講演会 防災施設整備事業 終了 | R 3 年 日々別荘の運営開始 |
| 木 6 | 暮らし | 凡例 ○ 生業の変化 ● ライフステージの変化 ◎ 居住地の変化 ▲ 建物用途の変化 △ 建物の改修・修繕 □ 建物の購入や賃貸、新築、建替え ⬇ 建物の取壊し | | | | | | |
| | 生業 | | | | | | | |
| | ライフステージ | シェアハウスを始める | | | | | | |
| | 居住地 | 2 拠点生活を始める | | | | | | |
| | 建物 | 空き家を購入する 改修を DIY で段階的に行っている | | | | | | |

図 4-2-17 木 6 の暮らしと建物の変遷

表 4-2-4 木 6 の聞き取り調査の結果

| 暮らし | 建物 | その他 | 内容 |
|-----|-----|--------|--|
| | | 漆器業 | 木曾平沢は漆器店が密集しているところが他の町とは異なり、現在も名残が残っている。問屋として、海外も含む他の地域から木地を輸入して加工している。無印やイケアなど競争相手に淘汰された。無印にも小物を販売していることもある。プラスチックなどの材料の影響もあり、漆器業は衰退しているが、40～50年前が黄金期だったらしい。寿司屋、パチンコ屋、定食屋があった。職人が住み込みで働いたり、通ってくる職人がいた。販売方法はミニチュアで営業に行き、注文が入ると商品を作り出荷する。 |
| | | 町の成り立ち | 本家と分家がある。分家が金西町にかまえている。宮下は宮の土地であり、そこには住居が形成されている。黄金期、街道沿いに店舗を構える店もあったが、今は撤退している。子供世代は東京へ行き帰ってこない。仕事や子育てのために塩尻市内へ行き、そこで家を建てる人もいる。 |
| | 空き家 | | 引き継ぐことができない、売りたい状態が続き、朽ちてしまう。いい物件は売れるけど、メンテナンスが行われていない建物は売れない。 |
| | 賃貸 | | 2012年に現在のとは別の家を借りる。大家さんは息子と母がいて、月1万円ですべて借りていた。腐っていると直すと怒られた。 |
| 生業 | | | 建築、アートの仕事を経験している。大地の芸術祭（新潟）、蚕の展示、建物の修復など携わっていた。 |
| | 改修 | | S氏はアーティストが泊まり、制作活動の拠点を作るため建物を改修した。アート業界にプレイヤーはたくさんいる。しかし、マネジメントがない。いかせるハードを活かしたソフトウェアがある。 |
| 居住地 | | | 2007年にこっちに来た。きっかけは漆工を専門とする友人に誘われたこと。拠点が必要で、支所長の家を借りた。地域おこしを目的とせず、活動した結果が地域おこしにつながる麻家の木材倉庫の処理。木工をやっている人に安く売る。空いたら遊び場にする。庭にピザ窯をつくったりしたい。 |
| | 築年数 | | 40～50年 |
| | 売買 | | 購入。寄付だと税金が高くなるため。まちカンを仲介や相談を受けることで流通できている。 |
| | 用途 | | 2つ前、職人が使っており、住居兼仕事場だった。その次は子どもが引き継ぎ、最終的に空き家になっていた。現在はメンバーシップ型のシェアハウス。月3万5千円。プラス5千円で工房が使える。すべての部屋を使っている。 |
| | 改修 | | 改修したところは全部。自身たちで設計と施工を行っている。重伝建の補助金は使用していない。 |
| | | 町並み保存 | 町並み保存委員会に所属。窓口となり、申請の仕方などの相談を受ける。 |

7 件の調査結果を整理したものを表 4-2-5 示す。

表 4-2-5 木曾平沢の調査結果の概要

| 基本事項 | | | | 建物 | | | | | 暮らし | | | | | 暮らしと建物 の変化 |
|------|-------|------|--------------|-----|------------|----|----|----|-----------|-------|----------------|------------------|--------|------------------|
| 番号 | 開業時期 | 所有形態 | 店舗形態 | 築年数 | 用途変化 | 改修 | 取得 | 解体 | 店主の 年代 | 家族構成 | 生業（過去） | 生業（現在） | 居住地の変化 | |
| 木1 | 1912年 | 個人所有 | 漆器製造・ 販売店 | — | D-4 E-1 | ● | ● | × | 50 | 夫婦 | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・店舗販売) | Uターン | 1, 3, 4, 5, 6, 8 |
| 木2 | 1820年 | 個人所有 | 漆器製造・ 販売店 | — | E-1 | ● | × | ● | 60 | 夫婦と娘 | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・店舗販売) | × | 3, 4, 6 |
| 木3 | 1830年 | 個人所有 | 漆器製造・ 販売店 | — | D-4 | ● | × | ● | 50 | 夫婦と息子 | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・店舗販売) | Uターン | 3, 4, 6, 8, |
| 木4 | 1945年 | 個人所有 | 漆器製造・ 販売店 | — | D-2 | ● | × | ● | 40 | — | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・店舗販売) | 地区外へ | 1, 2, 3, 4, 6 |
| 木5 | 1956年 | 個人所有 | 漆器製造 | — | D-3 | ● | × | × | 60 | — | 漆器業 (製造・販売) | 漆器業 (製造・販売) | × | 1 |
| 木6 | 2014年 | 個人所有 | シェア ハウス | — | F-2 | ● | × | × | 30 | — | 配管工 | 配管工兼管理人 | Iターン | 10 |
| 木7 | 2021年 | 賃貸 | 複合施設 | — | F-3 | ● | × | × | — | — | — | — | — | — |

4-3 建物用途の変遷

4-3-1 建物用途の変化

第3章の図3-2で示した建物用途の変化のパターンを用いて、木曽平沢の用途変化の分類を行った（表4-2）。

表 4-3 木曽平沢における建物用途の変化

| 年代 | 用途変化 | | | | | | | | | | | | | 合計 |
|------------|------|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|----|
| | A | B-1 | B-2 | B-3 | C | D-1 | D-2 | D-3 | D-4 | E | F-1 | F-2 | F-3 | |
| 1960-1980年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 1981-2000年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 2001-2021年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 |
| 合計 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 1 | 8 |

1960年から1980年の変化は、住居兼工房継続型（D-3）が1件、住居兼店舗兼工房変化型（D-4）が1件、店舗兼工房変化型（E）が2件であり、店舗の機能が加わる変化が多い。また、Eの内1つは重伝建地区周辺の変化であり、国道に新設された工場にも店舗の用途を加え、観光客が漆器製造を見学できるように変化した。

1981年から2000年の変化は、（D-4）が1件であり、こちらも住居兼工房だった建物に店舗の機能が加わった。

2000年以降の変化は、住居兼店舗変化型（F-2）と店舗変化型（F-3）が1件ずつであり、木6は空き家から誰でも滞在可能なシェアハウス兼住居へ、木7は空き家から宿泊と飲食の機能を持つ複合型施設へ変化した。

4-3-2 建物用途の変化の要因

木曽平沢では、住居兼工房であった建物が住居兼店舗兼工房へ変化したもの、工房が工房兼店舗に変化する事例が多く見られた。これらの変化は、1960年から1980年の間に多く見られた。変化の要因は、漆器業の需要の変化と観光客の増加であると考えられる。以前は旅館などに営業販売を行っていたため、商品を販売する場所は必要なかった。また、昭和40年頃、旧中山道は木曽路ブームと言われる観光ブームが起きていた。そのため、営業販売に加えて店舗販売を行うために店舗化が起きたと考える。

2000年移行の変化について、木6はアーティストが宿泊し活動できる拠点を作ること、木7はものづくりに携わる人に選ばれる地域にするための拠点を作ることであり、目的が類似していた。

4-4 暮らしと建物の変化

4-4-1 暮らしと建物の変化の類型

表 4-3 に木曽平沢における暮らしと建物の変化のパターンごとの類型を示す。対象は、行政が建物を運営する事例（木 7）を除く、6 件の事例である。旧住民 5 名の変化は計 20 件、新住民 1 名の変化は 1 件、合計 21 件の暮らしと建物の変化が確認された。

表 4-4-1 木曽平沢における暮らしと建物の変化

| | 変化のパターン | 旧住民 | 新住民 | 合計 |
|----|-------------------------|-----|-----|----|
| 1 | 生業の変化（建物の変化なし） | 1 | 0 | 1 |
| 2 | 居住地の変化（建物の変化なし） | 1 | 0 | 1 |
| 3 | 建物の改修 | 3 | 0 | 3 |
| 4 | 建物の取得 | 4 | 0 | 4 |
| 5 | ライフステージと建物の変化の組み合わせ | 1 | 0 | 1 |
| 6 | 生業の変化と建物の変化の組み合わせ | 8 | 0 | 8 |
| 7 | 居住地と建物の変化の組み合わせ | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 暮らしと建物の変化の組み合わせ | 2 | 0 | 2 |
| 9 | ライフステージと居住地と建物の変化の組み合わせ | 0 | 0 | 0 |
| 10 | 生業と居住地と建物の変化の組み合わせ | 0 | 1 | 1 |
| 合計 | | 20 | 1 | 21 |

4-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン

木曽平沢における旧住民の暮らしと建物の変化のパターンを表 4-4 に示す。

表 4-4-2 旧住民の暮らしと建物の変化

| 年代 | 旧住民の暮らしと建物の変化のパターン | | | | | | | | | | 合計 |
|------------|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | |
| 1960-1980年 | 0 | 0 | 1 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 1981-2000年 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 8 |
| 2001-2021年 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 合計 | 1 | 1 | 3 | 4 | 1 | 8 | 0 | 2 | 0 | 0 | 20 |

①生業の変化（建物の変化なし）

1990 年頃、木 5 は漆器業の業態を変化させた。座卓の需要が減少した頃に、仕事を請け負うだけでなく、個人で商品を企画、生産、販売を開始した。店舗は構えておらず建物の変化は起きていない。

②居住地の変化（建物の変化なし）

1981-2000 年の間に、木 4 は居住地を木曽平沢から塩尻市内へ移動させた。

③建物の改修

1975 年頃、木 1 は土蔵を 2 階建てから 1 階建てに改修した。1985 年頃、木 2 は、住居の再生工事を行い、住環境を向上させた。2005 年頃、木 3 は、トイレなどの水回りの改修が行われた。

④建物の取得

1975 年頃に 4 件行われた。木 2 は、製材所があった場所に民家を移築した。木 1 は、生産性を向上するために工場を国道沿いに建設した。木 3 は倉庫と作業場が必要となり鉄筋の蔵を建設した。また、事務所も建設された。これらの変化は生業が要因にあり、木 2 の場合は木地作りに必要であった製材所が不要になったためであり、木 1 と木 3 は漆器の生産性を上げるために建物の拡張が行われた。

⑤ライフステージと建物の変化の組み合わせ

1990 年頃、木 1 は祖父母の隠居部屋が必要となり、主屋の改修を行った。

⑥生業と建物の変化の組み合わせ

木曽平沢で一番多い変化のパターンである。1960 年から 1980 年の変化は 4 件であり、店舗化が 3 件、業態を変化させ、作業場や寮などを新築したものが 1 件である。1981 から 2000 年では、職人の寮と作業場の一部が倉庫に変化したものが 1 件、老朽化した大規模な工房を解体して小規模の工房を建設した事例が 1 件である。2000 年以降、2010 年頃、木 4 はサラリーマンを辞めて家業を継いだ後、店舗の新地と住居を工房と事務所へ建て替えを行った事例が 1 件、工場を閉鎖したものが 1 件である。

⑧生業と居住地と建物の変化の組み合わせ

1990 年頃、2 件確認されており、木 1 は U ターンを行い、生業を継承し、主屋の一部を店舗として活用した。木 3 は U ターンを行い、生業を継承し、住居を増築した。

木曽平沢では、主に生業の変化に伴って、建物の改修を行っていたことが明らかになった。1960 年から 1980 年に漆器の営業による販売に加えて店舗での販売が行われて、旧中山道沿いの建物が店舗化した。また、この時期に建物の取得も行われており、漆器の生産性を上げるために工房や工場、倉庫などが建設された。それ以降、生産過程が分業制になり、大規模な生産場が不必要となり、蔵の規模も縮小した。

生業の継承は 1990 年頃に 2 件と 2010 年に 1 件確認されており、店舗化や新たに工房と店舗を新築していることがわかった。

2005 年に重伝建地区に選定されて以降、建物の改修がされたのは、木 4 による工房と店舗を新築、木 3 による水回りの改修のみであり、建物の変化のほとんどは重伝建地区選定以前のものであった。重伝建地区に選定される以前に必要な改修が済んでいた、木 4 以外では漆器業の業態に変化はなく建物を変化される必要がなかったと考える。

4-4-3 新住民の暮らしと建物の変化のパターン

木 7 による「⑩生業と居住地と建物の変化の組み合わせ」が 1 件確認された。木 7 は、2007 年から 2 拠点生活を開始した。大学で漆芸を専攻し木曽平沢を訪れたことがある友人からの誘いがきっかけである。以前、住居兼工房であったが空き家となっていた建物を住居兼店舗として活用している。店舗はシェアハウスであり、ものづくりを行う人が滞在できる拠点を作ることが目的である。

新住民の地域との関わりに着目すると、S 氏は木曽平沢町並み保存会に属しており現状変更の申請の方法や相談などを受けている。また、旧住民が所有する木材倉庫の処理を手伝っており、大工などに木材を安く販売している。

表 4-4-3 木曽平沢における変化の事例整理

| 事例番号 | 年度 | 変化① | 変化② | 変化③ | パターン |
|-------------|----------|--|------------------------------------|---------------|------|
| 木1-1 | 1973年 | 国道沿いに製造工場を建設 | 住み込みの職人がいなくなる | | 4 |
| 木1-2 | 1975年頃 | 製造工場に店舗も作成（製造兼販売） | 観光客も対象にする | | 6 |
| 木1-3 | 1975～85年 | 土蔵を2階建てから1階建てに改修 | | | 3 |
| 木1-4 | 1990年頃 | 祖父母の隠居部屋とするために主屋を改修 | 祖父母の高齢化 | | 5 |
| 木1-5 | 1992年 | Uターン | 家業を継ぐ | 商品の展示スペースを設ける | 8 |
| 木1-6 | 2018年 | 国道の製造工場兼店舗の閉鎖 | | | 6 |
| 木2-1 | 1967年 | 製材場だった場所に店舗を新築 | 卸売業に加えて小売業も始める | | 6 |
| 木2-2 | 1970～75年 | 木工場だった場所に奈良井から民家を移築 | | | 4 |
| 木2-3 | 1983年 | 店舗兼住居から住居へ変更（店舗は郵便局） 以前から店舗は別に構えている | ・再生工事により土台を改修 ・床暖房や断熱材により住環境を向上 | | 3 |
| 木2-4 | 1996年 | 大きな工房の解体 | 解体した規模の半分の工房を店舗の裏に建設 | | 6 |
| 木3-1 | 1965～75年 | 倉庫兼作業蔵（鉄筋）の建設 | | | 4 |
| 木3-2 | 1975年頃 | 住居兼工房から住居兼店舗兼工房へ変化 | 間口を拡大して店舗化 | | 6 |
| 木3-3 | 1975～80年 | 事務所の建設 | | | 4 |
| 木3-4 | 1996年 | はなれの増築 | 東京からUターンしてはなれに居住 | 家業を継ぐ（塗師） | 8 |
| 木3-5 | 2006年 | トイレと洗面所、風呂場の改修 | | | 3 |
| 木4-1 | 1970年頃 | 塗り場と職人の寮を新築 | 塗り場と倉庫の新築 | 住居を新築 | 6 |
| 木4-2 | 1980年頃 | 住み込みの職人がいなくなる | 寮が倉庫へ変化 | 1階の塗り場が倉庫へ変化 | 6 |
| 木4-3 | 1980年頃 | 両親と塩尻市内へ居住地を移動 | | | 2 |
| 木4-4 | 2006年頃 | サラリーマンを辞めて家業を継ぐ | | | 1 |
| 木4-5 | 2011年 | 敷地を拡張して工房兼店舗を新築 | 住居から工房（木工場・事務所）へ建て替え | | 6 |
| 木5 | 1990年頃 | 商品の企画と生産、販売を自身で始める | | | 1 |
| 木6 | 2007～21年 | 二拠点生活を始める | DIYで改修を始める | シェアハウスを始める | 10 |
| ライフ ステージ | 生業 | 居住地 | 建物 | | |
| | | | | | |

4-5 まとめ

生業である漆器業が建物の変化に強い影響を与えていることが明らかになった。漆器の販売方法や生産過程といった業態の変化が起き、それが建物用途の変化に影響を与えた。これは特に 1960 年から 1980 年の間に多く確認された。また、この時期に漆器の生産性を上げるために工房や工場、倉庫などが建設された。それ以降、生産過程が分業制になり、大規模な生産場が不必要となり、建物の規模も縮小した。そのように、生業の変化に合わせて建物を変化ながら暮らし続けていたことがわかった。

新住民が I ターンを行ったきっかけは、漆器の生産地であることであつた。

木曽平沢は漆器の販売を行う販売店は確認されたが、飲食店は確認されなかった。また、空き家の活用後の用途は住居が多く、奈良井のように観光客を対象とした店舗は現れない傾向がある。しかし、近年に宿泊施設の用途を持つ建物が現れたことで、ものづくりに関わる者が滞在し、地域との関わりが生まれることが期待されている。今後も漆器やものづくりを起点とした町並み保存が行われる可能性があると考ええる。

第 5 章

結論

第5章 結論

5-1 各章のまとめ

第2章では、都市計画について、東御市海野宿と千曲市稲荷山以外は都市計画区域外であった。都市計画マスタープランでの位置づけでは、町並みを観光地として活用することがほとんどの地区で提言されていた。条例について、伝建地区の保存条例の他に長野県の景観条例や自然環境に関する条例、歴まち法の計画が策定されている地区が確認された。現状変更行為について、許可基準では「歴史的風致を損なわないもの」など曖昧な基準が多いが、修理や修景の基準は明確に示されていた。奈良井では「一階居室前面」などの項目があり、他の地区では確認されなかった。また、奈良井は明文化されていない現状変更の基準の中で、所有者の要望に対して行政と設計士が柔軟に対応してきたとされ、他の地区でも起きている可能性が高いと考える。長野県の重伝建地区と周辺地区の計10地区における人口と世帯、産業、従業地のデータを分析し、暮らしの変化を明らかにした。人口と世帯について、ほとんどの地区が減少傾向であるが、稲荷山などの都市計画区域内の地区は2005年まで人口は増加し、世帯数は2015年まで増加したことがわかった。産業について、第二次産業に就業する割合が高いが、サービス業の割合が増加傾向にあることがわかった。従業地について、自市区町村か他市区町村で従業する者の割合が高いことがわかり、建物は住宅として使われる割合が高いと考える。一方、奈良井と戸隠は自宅で従業する者が増加しており、自宅を店舗として利用する割合が高いと考える。

第3章では、塩尻市奈良井における暮らしと建物用途の変遷を明らかにした。1978年に重伝建地区に選定される以前から、生業を製造業から観光業へ転換させ、観光と町並み保存が平行して行われてきた。1980年以降、建物の改修や、暮らしの変化に合わせて建物の変化させることで旧住民は暮らし続けてきた。また、そのように旧住民が住み続けることで保存された町並みは、新住民が移住する要因となった。そして、街カンが空き家の流通を進めたことで新住民が地域に根付き始めた。観光地としての基盤が形成され、店舗化が進んだことが、町並み保存のための明確なルールや奈良井の将来を考えるきっかけとなっており、過度な観光地化を避けるための町並み保全が今後行われる可能性がある。

第4章では、塩尻市木曽平沢における暮らしと建物用途の変遷を明らかにした。木曽平沢では、生業である漆器業が建物の変化に強い影響を与えていることが明らかになった。漆器の販売方法や生産過程といった業態の変化が起き、それが建物用途の変化に影響を与えた。これは特に1960年から1980年の間に多く確認された。また、この時期に漆器の生産性を上げるために工房や工場、倉庫などが建設された。それ以降、生産過程が分業制になり、大規模な生産場が不必要となり、建物の規模も縮小した。そのように、生業の変化に合わせて建物を変化ながら暮らし続けていたことがわかった。新住民が地域に根付いた要因は漆器の生産地であることであった。今後も漆器やものづくりを起点とした町並み保存が行われる可能性があると考えられる。

5-2 結論

①旧住民は以下のように暮らしの変化に合わせて建物を変化させて住み続けていた。

奈良井と木曽平沢の両方の地区で、1970 年前後に旧中山道沿いの建物は店舗に変化していた。奈良井は主に製造業から飲食業や宿泊業に変化し、木曽平沢は漆器業を継続しているが業態が変化するという生業の変化が建物の変化に影響を与えていた。また、木曽平沢では生業の変化が建物に与える影響が強く、一貫生産の際は漆器の生産性を上げるために工房や工場、倉庫などが建設され、生産過程が一貫生産から分業制に変化した際は、大規模な生産場が不必要となって工房の規模も縮小した。

住環境の向上や老朽化の改善のための改修や、ライフステージと居住地の変化に合わせた建物の内部の改修、敷地内での住居の増築、地区内で別の建物の取得を行うことで旧住民は暮らし続けてきた。

このように表通りに店舗が現れ、保存条例の規制が影響しない建物内部や敷地の奥の居住空間を改修する傾向は、観光客向けの店舗が増加するその他の重伝建地区でも行われている可能性が高いと考えられる。

②新住民は町並みや自然、生業をきっかけに I ターンを行い、空き家を取得し店舗または住居、住居兼店舗として活用している。また、新住民は地域活動に積極的に関与することで、住民と交流している。

奈良井では、住民によって保存された町並みが新住民が移住する要因となった。そして、街カンが空き家の流通を進めたことで、建物を取得し、店舗や住居として活用している。新住民は I ターン後に町並み保存や地域の課題について積極的に関与し、地域との関わりを築いている。

木曽平沢では、I ターンを行ったきっかけは、漆器の生産地であることであった。また、木曽平沢でも街カンが空き家の流通に関与しており、仲介を行っていた。木曽平沢は漆器の販売を行う販売店は確認されたが飲食店は確認されておらず、空き家の活用後の用途も住居が多く、奈良井のように観光客を対象とした店舗は現れない傾向がある。

③暮らしと建物の変化が町並み保存に与える影響

居住空間である建物の内部や敷地奥の建物は町並み保存の規制の対象ではないことから暮らしに合わせて建物を変化させることができた。そのため、町並み保存の規制を緩和するような変化は起きなかった。しかし、奈良井では長い期間をかけて観光地としての基盤が形成されたため、旧中山道沿いの建物が店舗化する傾向があり、これが町並み保存に影響を与えている。具体的には、奈良井を規制している条例は建造物を対象にしたものであり、看板や桃太郎旗などの広告は規制の対象ではないため、これらに対応したルールを求める意見が住民から出ている。そのため、店舗化が進むことが町並み保存のための明確な

ルールや奈良井の将来を考えるきっかけとなっており、過度な観光地化を避けるための町並み保全が今後行われる可能性があると考ええる。

木曽平沢では、近年に宿泊施設の用途を持つ建物が現れたことで、ものづくりに関わる者が滞在し、地域との関わりが生まれることが期待されている。また、町並み保存の規制によって蔵も保存されており、使用されていない蔵を活用することも可能である。そのため、今後も漆器やものづくりを起点とした町並み保存が行われる可能性があると考ええる。

5-3 今後の課題

奈良井と木曽平沢で店舗を経営している住民以外を調査できなかったため、他の場所で働く住民も調査する必要がある。また、重伝建地区から流出した住民も調査できなかったため、流出した要因も明らかにして暮らしと建物の変遷について考察を行いたい。

政策について、暮らしが建物の与える影響について明らかにすることができたが、重伝建地区の制度に対する言及まで至らなかったのが、今後の課題としたい。

参考文献

- 1) 文化庁 文化財保護法五十年史（ぎょうせい 2001）
- 2) 岩井正 伝建地区（伝統的建造物群保存地区）の現状と課題—伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサステナビリティ（創造都市研究 e 2007）
- 3) 畔柳知宏（2016）「市町村の「総合計画」にみる重要伝統的建造物群保存地区の位置づけ」（日本建築学会北陸支部研究報告集）
- 4) 大槻洋二（2012）「既成市街地としてみた伝建地区の可能性」特集：既成市街地のまちなみ
- 5) 斎尾直子, 寺尾慈明（2014）「歴史的町並みを活用したまちづくり実施地区における地域居住の維持—重要伝統的建造物群保存地区と未選定地区との比較—」日本建築学会計画系論文集, 第 79 巻, 第 695 号, 131-139
- 6) 金弘己（2001）「産寧坂伝建地区における住宅の観光商店への用途変更と所有権移転の関係」日本建築学会計画系論文集, 第 545 号, 215-221
- 7) 牛谷直子, 明智圭子, 上野邦一（2002. 11）「重要伝統的建造物群保存地区における修景実態に関する研究」日本建築学会計画系論文集, 第 561 号, 211-216
- 8) 牧 野 唯, 今 井 範（1998. 8）「親子同居からみた居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究—奈良県橿原市今井町の場合—」日本建築学会計画系論文集, 第 510 号, 117-124
- 9) 金弘己（2000）「近江八幡市八幡伝建地区における居住者の建物の現状変更意向と世帯の特徴」日本建築学会計画系論文集, 第 527 号, 217-223
- 10) 文化庁 伝統的建造物群保存地区の実務手引き（2021. 3）
- 11) 増井正哉（2012）伝統民家における外観保存と内部空間整備の整合性に関する研究住総研研究論文集 No. 38
- 12) 南木曾町 “第 10 次南木曾町総合計画” 2018. 4. 23
http://www.town.nagiso.nagano.jp/sougousennryaku/10th_sogokeikaku.html（最終閲覧 2022. 1/31）
- 13) 石山千代（2017）「集落・町並み保存地区における自主規範の法制化の過程に関する研究妻籠宿における住民憲章の二段階法制化を事例として」日本建築学会計画系論文集 第 82 巻 第 740 号, 2637-2647
- 14) 長野県塩尻市 “伝統的建造物群保存地区での建築行為について” 2021. 9. 17
<https://www.city.shiojiri.lg.jp/soshiki/36/3732.html>（最終閲覧 2022. 1/31）
- 15) 三鶯康平（2010）塩尻市奈良井重要伝統的建造物群保存地区における建築物等の現状変更に関する研究
日本建築学会関東支部研究報告集
- 16) 東御市 “東御市都市計画マスタープランについて” 2020. 6. 25
<https://www.city.tomi.nagano.jp/category/toshikeikaku/101672.html>（最終閲覧 2022. 1/31）
- 17) 山口邦雄（2019）「重要伝統的建造物保存地区内の現状変更行為に対する住民組織の関与に関する研究」
日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol. 54 No3
- 18) 白馬村 “都市計画マスタープラン” 2019. 4. 01
https://www.vill.hakuba.lg.jp/gyosei/gyoseijoho/gyosei_sogokeikaku/toshikeikakumasterplan/index.html（最終閲覧 2022. 1/31）
- 19) 千曲市 “千曲市の都市計画” 2021. 2. 25
<https://www.city.chikuma.lg.jp/docs/2021021700029/>（最終閲覧 2022. 1/31）

- 20) 長野市“長野市都市計画マスタープラン” 2017. 4. 1
<https://www.city.nagano.nagano.jp/site/sougoukeikaku/4432.html> (最終閲覧 2022. 1/31)
- 21) 村川真紀 (2021) 奈良井宿・木曾平沢まちづくり PROJECTS' CATA-LOG
<https://pjcatalog.jp/archives/2588> (最終閲覧 2022. 1/31)

謝辞

本研究を進めるにあたり、ご協力いただきました皆様に、この場をお借りして心より御礼申し上げます。

特に饗庭先生は、2年間ご丁寧にご指導してくださいました。なかなか研究が進まずご心配をおかけしたかもしれませんが、最後までご指導していただきありがとうございました。また、研究だけでなくプロジェクト等でも大変お世話になりました。この研究室でたくさんの貴重な経験を積むことができ、実りある2年間を過ごすことができました。誠にありがとうございました。

副査の奥先生、長野先生を始めとした都市政策科学域の先生方には、都市政策科学セミナー等の場でのご指導、助言をいただき、心よりお礼申し上げます。

本研究を行うにあたって、ご協力いただいた塩尻市の職員の皆様、奈良井と木曽平沢の住民の皆様には大変多大なお力添えをいただきました。縁もゆかりもなかった私に快くお話をしていただいたり、建物を内覧させていただいたり、快く調査にご協力いただきましたことを心より御礼申し上げます。

学域内外の先輩方、同期、後輩の皆様にも大変お世話になりました。研究室に関わらず、いろいろ思い出が作ることができました。誠にありがとうございました。特に研究室の同期の皆様とは、研究以外にプロジェクトや合宿でも一緒に活動しており、貴重な時間を共にしたと思っています。本当にありがとうございました。

最後に、これまでの学生生活を全面的に支え、温かく見守っていただきました両親に、深い敬意と感謝を示し、心より御礼申し上げます。

2022年2月

大塚 貴史