歴史的町並みの残る過疎地域における住み継ぎの実現要因に関する研究
—岡山県瀬戸内市牛窓地区への移住者に着目して—

A Study on the Factors affecting The Realization of Housing Succession in a Depopulated Historic Area
- Focusing on new comers in Ushimado, Setouchi-City, Okayama Prefecture -

○藤田麻由実＊3，髙田光雄＊1，前田昌弘＊2
○ FUJITA Mayumi, TAKADA Mitsuo, MAEDA Masahiro

The purpose of this study is to clarify why new comers in Ushimado could realize traditional wooden housing succesion. Through interview with them and measuring the houses, we learned the purpose and preparation for moving to Ushimado, how they adjust themselves to houses and their connection with local community.　Based on the result of these resarch, we clarify the process of housing succession of them. By analyzing this process, we discoverd the factor affecting the realization of housing succession in Ushimado.

キーワード：住み継ぎ、移住、空き家、木造住宅、インタビュー調査
Keywords:Succession of houses, Resettlement, Vacant houses, Wooden houses, Interview research

1. 序章
1-1. 研究の背景と目的

旧来より港町として発達した岡山県牛窓地区は、江戸時代に来航した朝鮮通信使の影響を受けた文化が地域行事などに残り、町家型の木造住宅から成る町並みが現存している。しかし、過疎地域に指定されるなど、人口減少や少子高齢化が進んでおり、多くの空き家が発生している。一方、既存の住宅を改修しながら住む移住者や、当地区への移住希望者も一定数存在しており、まちづくり活動の一環として、地元住民が依頼に応じた空き家の紹介や、保存・再生活動を行ってきた。今後もこうした支援や活動のあり方がさらに模索され、展開されていくことが見込まれる。

そこで、本研究では、居住者が入れ替わっても住宅が保全・継承されるような住まい方として「住み継ぎ」という概念に着目する。牛窓地区のように血縁関係や地縁に依らない第三者が住み継ぐ場合、住宅に対し、親族や従来からの地域住民より多様な価値を見出している可能性もあると考えられる[2)]。こうした第三者が住み継ぐにあたっての支援を考える上では、住み継ぎがどのように実現しているか把握する必要があると考えられるが、牛窓地区における実態は明らかにされていない。

さらに、このような地域における空き家は、多くが住宅市場に流通していない、老朽化による改修が必要である[6)]など、住み継ぐにあたっては入居に至るまでの過程や、入居後に住宅に関する様々な課題があることも指摘されている。また、都市部に比べて就業先が少なく、まちづくり活動も行われるなど地域への意識が高い住民も多いと予想され、経済面や地域に馴染む過程も継続して居住していく上で課題となることが考えられる。

以上を踏まえ、本研究では、牛窓地区における住み継ぎの実態を把握するとともに、住み継ぎのプロセスを明示した上で、住み継ぎが実現した要因を明らかにすることを研究の目的とする。

1-2. 住み継ぎの定義

本研究では、一般的な住宅市場に流通していない住宅

*1 京都美術工芸大学　教授・博士（工学）
*2 京都大学大学院工学研究科　助教・博士（工学）
*3 広島県・修士（工学）
*1 Prof., Kyoto Arts and Crafts Univ., Dr. Eng.
*2 Assistant Prof., Graduate School of Eng., Kyoto Univ.,Dr. Eng.
*3 Hiroshima Prefecture, M. Eng.

が、従前の居住者から、親族や従来からの地域住民に依らない第三者へと継承され、新たな居住者が継続して居住していることを住み継ぎと定義する。さらに、住み継ぎのプロセスが以下の 4 段階から成ると捉える（図 1）。

（ⅰ）移住先探し、家主との交渉を経て入居する

（ⅱ）入居した住宅に対して住要求を満たす

（ⅲ）入居後に地域社会へ参加する

（ⅳ）経済的な安定性を確保する

なお、地域社会への参加とは、自治会運営などの地域活動への参加、近所付き合いなどを指す。また、地域社会への参加を住み継ぎのプロセスに含めているのは、住宅の立地する地域も居住者にとって重要な生活の場であり、地域活動や隣近所と関わりを持つことが、継続して暮らしていく上で重要になると考えられるからである[1)]。本研究では、住要求を満たすような住宅が移住先に存在することを前提として、（ⅰ）～（ⅳ）のプロセスを具体的に明示した上で、これらのプロセスを実現させるための要因を明らかにする。

1-3. 既往研究と本研究の位置づけ

農山村地域や過疎地域における空き家の活用については、行政等による定住支援制度や民家の再生システムに関する中園らによる一連の研究[4,5)]がある。また、住み継ぎに関する研究としては、既存住宅の流通市場における住情報支援に着目した研究[7)]がある。

本研究は、過疎地域への移住者の事例を取り上げているが、こうした地域への移住や定住に焦点を当てた研究ではなく、新たな入居者と従前の居住者により住み継がれてきた住宅との関係性に焦点を当てている点が特徴といえる。

1-4. 研究の方法と構成

文献調査[8,9,10,11,12)]及びまちづくり活動に取り組む住民へのヒアリング調査に基づき、牛窓地区の概要を 2 章で把握する（表 1）。次に、居住者からみた住み継ぎの具体的なプロセスや住宅の使われ方を明らかにするため、牛窓で住み継ぎを実践する居住者へのインタビュー調査と住宅の実測調査を通して居住者の経験や意思決定、住宅平面を把握する（表 2）。得られた調査結果は全てデータ化し、1-2 で仮定した住み継ぎのプロセスに対応する部分を抽出した。調査対象者は、牛窓のまちづくり団体のメンバーである 0 氏に、0 氏が把握している中で、牛窓地区の町並みを構成する木造住宅へ入居し、地域と関わりを持ちながら、暮らし方に合わせて住宅に手を加えている移住者として紹介いただいた方全てであり、近年移住した多様な世代の移住者による住み継ぎの事例を本研究では扱っている。また、全ての事例において、住宅は借家として居住されている。これらの調査結果に基づき、第 3 章で住み継ぎの実態を明らかにする。第 4 章では、第 3 章における住み継ぎを実践する上で起こった出来事や意思決定から、各居住者の住み継ぎのプロセスを作成し、全ての調査事例を包括するような住み継ぎのプロセスを抽出し、住み継ぎを実現するための課題について考察する。以上から得られた知見を踏まえ、第 5 章で結論を述べる。

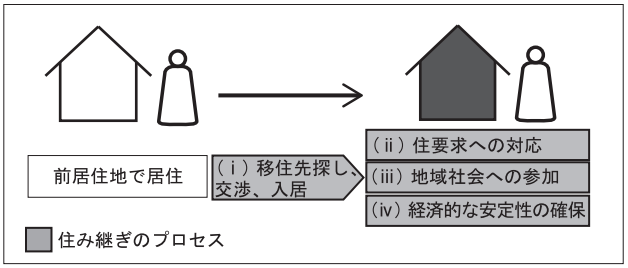


図 1 居住者が住み継ぐプロセス

2. 調査対象地の概要

2-1 変遷

岡山県の南東部に位置する瀬戸内市は、2006 年に旧邑久郡三町（邑久町、長船町、牛窓町）が合併して誕生した市である。牛窓地区（旧牛窓町）は、岡山市中心部

表 1 まちづくり活動についてのヒアリング概要

調査対象者	調査時期	実施場所
0 氏（しおまち唐琴通り活性化プロジェクト）	2015 年 8 月	風待ち亭

表 2 調査対象事例の概要

対象住宅	居住者	居住者の職業	前居住地	入居時期	契約形態	調査時期
A 邸	夫婦（夫は 40 代）	木製匙の作家（夫婦）	東京	2013 年 8 月	賃貸	2014 年 9 月 2015 年 10 月
B 邸	女親、子 2 人（中学生・小学生）	金属雑貨の作家（女親）	神奈川	2013 年 4 月	賃貸	2015 年 8 月、2015 年 9 月
C 邸	夫婦（30 代）、子（1 歳）	庭師（夫）、七宝焼の作家（妻）	ドイツ（夫）、岡山市（妻）	2014 年 5 月	賃貸	2015 年 8 月、2015 年 9 月
D 邸	男親（60 代）、子（20 代）	なし	大阪	2011 月 5 月	賃貸	2015 年 10 月、2015 年 12 月

写真 1 A 邸（仕事場）外観

写真 2 A 邸（自宅）外観

写真 3　B 邸外観

写真 4　C 邸外観

写真 5　D 邸外観

より直線距離で 20km に位置し、中世から瀬戸内海の外交の要所とされた（図 2）。江戸期に来航した朝鮮通信使の接待所には、改造した町家が使われ、こうした建築の変遷についても調査研究が為されている[12)]。同時期から材木業や造船業などが発達し、昭和 30 年頃まで地区の主要道路沿いに店舗が立ち並んでいた。現在も町家型の木造住宅から成る町並みが残っているが、造船業などの基幹産業の衰退により、人口減少が進み、旧牛窓町として過疎地域に指定されている。一方、海が近く気候も穏やかな土地柄、昭和 30 年代から平成初期にかけてペンションやヨットハーバーが建設されるなど、リゾート開発も行われた。

2-2 住民によるまちづくり活動

2009 年に、町並み保存と地域の活性化を目指して地元住民により「しおまち唐琴通り活性化プロジェクト」が設立され、大学と連携して空き家を改修し、街角サロン（以下、風まち亭と表記する）として運営したり、地域文化の発信を目指してイベントを開催するなど、各種活動が行われている。また、移住希望者から問い合わせがあった場合は、プロジェクトのメンバーが心当たりのある家主に連絡をとるなど、空き家の紹介も行っている。風まち亭は、地元住民や訪問者が気軽に立ち寄り休憩できる場所として開放されており、月に数回、定期的にカフェとして地元料理の販売等も行われている。活動の概要を把握するため、当団体のメンバーである 0 氏に、プロジェクトの設立趣旨や移住希望者への対応状況に関してヒアリング調査を行った。表 3、表 4 はヒアリング時の発言を筆者がまとめたものである。0 氏は、中学まで牛窓で生まれ育ち、高校・大学への進学とともに牛窓を離れたが、大学卒業後は牛窓に戻り、家業の造船業を継いでいた。造船不況の影響から経営が傾き始め、造船業を閉業した後は、造船業の負債を返済しながら、2009 年に定年退職して牛窓に戻るまで、大学で野外教育活動を行う部署の責任者として勤務していた。現在は、しおまち唐琴通り活性化プロジェクトの事務の他、牛窓地区で朝鮮通信使行列のイベントが開催される「瀬戸内牛窓国際交流フェスタ」の事務局も担っている。

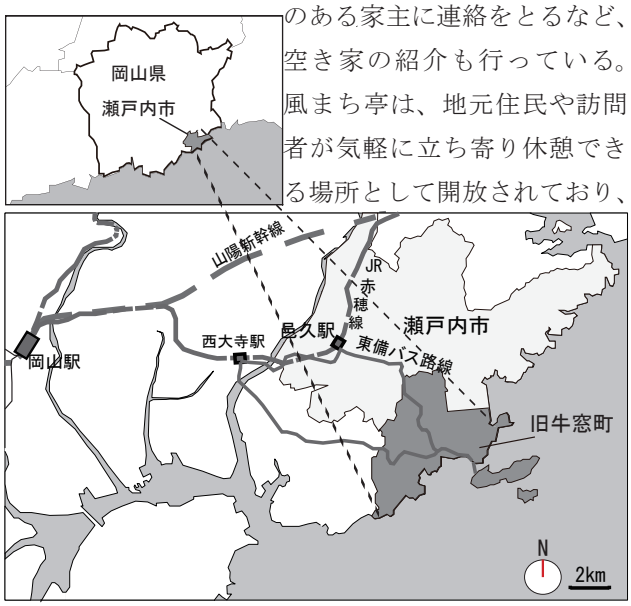


図 2 牛窓地区の位置

表 3　唐琴通り活性化プロジェクトの概要

設立のきっかけ	地元に帰ってくる度に、牛窓は良い所だと思っていたが、退職して戻ってみると、少子高齢化が深刻化し、地元の人は今の牛窓に魅力や今後の夢を感じていないように思えた。地元の人自らが牛窓に誇りと自身を持てるような活動をしてみたいと考えた。自身が牛窓に戻る少し前に、高齢者が孤独死する事件があったらしく、地元の人も危機感を感じていた。何人かが組織的に見守り活動などを始めかけていたので、そうした人たちと一緒にできればと考えて動き出した。新しく何かを始めるのは大変だが、地域の人々との交流や信頼関係の蓄積という活動の下地があり、大きな資産となった。
活動の狙い	観光に重点を置いた活動ではなく、地元の歴史や文化に対してもっともっと地元の人が自信と誇りを持てるように、というのが活動の基本的スタンス。

表 4　移住希望者への対応状況について

移住の問い合わせ	ここ数年で、僕の耳には年間 10 件くらいの相談が来ている。そのうち、実際に移住に至るのは、大体 2 軒くらい。風待ち亭で、空き家がないか探しに来た人と話をしていて、紹介したら決まることもある。
マッチング	・田舎暮らししたいという人もいるが、牛窓でなくてもいいのではないかという人もいる。僕や他のメンバーが会って、あの人ならいいよなあというような人が来てくれている結果になっている。牛窓に相応しい人に来てほしいと思っていて、そういう人にたまたま会ったときに、結果的にぽんぽんと決まったという感じ。 ・人となりというか、ライフスタイルの志向性みたいなものを重視して仲介したいと思っている。

(1) プロジェクトの概要

牛窓地区で少子高齢化が進み、地元住民が牛窓に魅力を感じていないように思えたこと、0 氏が牛窓に戻る前から見守り活動を始めかけていた住民も存在していたことから、プロジェクトの設立に至っている（表 3）。観光に重点を置いた活動ではなく、地元の住民が地域の歴史や文化に誇りを持てるようになることを活動の狙いとしている。

(2) 移住希望者への対応について

移住希望者へ空き家の紹介などが行われており、プロジェクトメンバーの 0 氏の所には、年間 10 件程度の相談が寄せられていた（表 4）。こうした希望者に実際に会って人柄も考慮した上で仲介が行われている。

3. 住み継ぎの実態

3-1. 調査概要

2011 年～ 2014 年に牛窓に移住し、住み継ぎを実践する A 邸、B 邸、C 邸、D 邸の居住者に対し、移住のきっかけ、

移住先の探し方と選定、入居時の家主とのやり取り、住宅の改修状況や使い方、地域との関わり方についてインタビュー調査を行い、実測調査あるいは板図により住宅の平面図を採取した。なお、インタビュー調査は、A 邸と C 邸では夫婦に、B 邸では女親に、D 邸では男親に対して行っている。

3-2. 住み継ぎの実態

各居住者の移住先の探し方と移住先に関する判断内容を表 6、入居にあたっての家主とのやり取りを表 7、地域との関わり方を表 8、各住宅の改修内容と使われ方について図 3 ～図 7 に示す。表 6 ～表 8 は居住者の発言を筆者がまとめたものである。

表 5　A 邸居住者の居住歴

		1994	1999		2013
居住暦	場所	檜原村（東京）	国立（東京）		牛窓（岡山）
	自宅	一枚板の山家	長屋 （庭に建てた小屋を仕事場にする）	木造アパート （店舗部分を改装して住む）	現在のお宅 （改装中）

（1）A 邸

A 邸に住む夫婦は、木製匙を制作してインターネットを通じて販売する仕事をしており、地区内の 2 軒を仕事場と自宅として借りている。仕事場は、家主の母が亡くなった後、空き家となっていた所へ調査対象者の夫婦が入居した。自宅は、入居前はしおまち唐琴通り活性化プロジェクトにより東日本大震災の避難者のためのシェアハウスとして整備されていたが、シェアハウスとしての利用を中止することになり、0 氏から物件の紹介を受け、A 邸の夫婦が入居することになった。なお、A 邸の夫婦は移住するまでに、山村で暮らしたり、東京で仕事場を

表 6 移住の経緯

事例	出来事や意志決定	関連する発言内容
A 邸	・不動産の訪問 ・牛窓の移住者と面会 ・移住者からの物件情報についての連絡	・ひょんなことから牛窓を知って、波長が合うかもと思った。物件情報をもらっていた岡山市内の不動産から、牛窓の物件情報は持っていないが、こういう人が最近移り住んだと聞いて、その人を訪ねて行った（夫）。2013 年 3 月に熊本で展示会があり、帰りにその人から物件が出たと電話がかかってきた（妻）。岡山を通って住まいとここ（仕事場）を見せてもらって、その後 6 月に大家さんと会った（妻）。
	・牛窓を移住先に決める	・この物件か倉敷に近い田んぼばかりのエリアと迷っていたが、こちらを選んだ（夫）。こちらの方が文化や町の歴史が深くて（妻）。波長が合うことと、街道があったとか知らない人が往来することに慣れていることを、よその土地に住むときの条件にしていて、田んぼのエリアの方はその条件が抜けていると思った。空家を探して歩いているだけで家探してるの？と声をかけられたのは、ここだけだった（夫）。 ・繁栄のピークを過ぎていて、下がりながらも良い風に変えたいというエリアに住むことは良い勉強になると思った（夫）。
	・牛窓の住民からの物件の紹介 ・物件の選定	・仕事場は、直すのが大変だろうと思ったが何とかなると思った。自宅の方は何も直さなくてもすぐに住めると思った（夫）。 ・牛窓のおばちゃんのネットワークで見せてもらった物件は、台所の土間の段差がすごかったり、トイレが母屋と別棟だったりと、僕たちの生活様式とかなり違う様式で、越してきてすぐに家財道具を入れられる家がなく、検討まで至らなかった。（夫）。荷物があると、借りるイメージが湧かない（妻）。
B 邸	・作家仲間への声かけ ・物件情報の入手	・色んな人に声をかけていたら、あの人が西側へ引っ越したいみたいだから、空き家があったら教えてあげて、と色んな人が知り合いに声をかけてくれた。作家さんは全国にいるので、そういう感じでぱっと広がってくれた。 ・2012 年 11 月、瀬戸内工芸祭に出展した帰りに牛窓に家を見に来て、色々この辺りを紹介してもらった。
	・物件の選定 ・岡山の不動産屋からの物件の紹介	・牛窓で見た他の家には結構荷物もあった。大工もできないので、ここは家の中が見られなかったが、外がきれいだったため、ここが空くなら連絡をくださいと声をかけておいた。 ・牛窓へ家を見に来る途中の不動産屋に、一緒に物件を見について来てくださる方がいた。その方がご実家が空いてるから、もし良ければそこに住んだら、と言われたので見に行った。岡山駅の方の山の上にあって見晴らしも良く、立派なお宅でかっこ良かったが、大きすぎて怖い、広すぎて手に負えないと感じた。その家の建つ山の下に大きな道路があって、小学校はその道路を通らないといけなかったと思うが、そんな大きな通りのそばに住んだことがないので、怖いと思った。こちらの方がゆっくり住めそうだった。
	・賃借可との連絡 ・牛窓の学校を訪問	・（2013 年の） 1 月の終わり頃に貸してもいいよと電話がかかってきたので、すぐこちらに家を見に来て、小学校と中学校にお話を伺いに行って、そのまま越して来ようという感じだった。
C 邸	・知り合いに声かけ ・0 氏から物件の紹介	・知り合いの人に空き家ないですか、と言うと、牛窓に引っ越しする人がいるよ、と聞いて一緒に見に来た。地元住民の 0 さんを紹介してもらって、その日のうちに 0 さんの所に行くと、二軒空き家を見せてくれた。（妻）
	・牛窓の印象 ・物件の選定	・私も海に来るときに牛窓に来ていて、いい町だなという印象はすごくあった。 ・私は海に浸かる所だから『えっ』と思ったが、主人がこの家を気に入って、浸かれば片づければいいじゃないか、家電が壊れたら買えばいいと言われて、結局ここになった。 ・見せてもらったもう一軒は、すごく大きくて、屋根が結構傷んでて、直さないといけなかった。（妻）
	・入居するための改修	・主人はその時もう住んでいたが、1 階の床は 2014 年の 5 月に主人が改修して、二階のかびていた畳を干してから私もここに住み始めた。（妻）
D 邸	・雑誌の購読 ・ローカル電車に乗る ・地域の選定	・退職の 2 年前から移住先を探し始めた。田舎暮らしの本に、大阪と行き来できるのは大体三時間半と載っているのを見て、友達や家族を置いて出ていくなら、その圏内がいいと思った。日本海の方や和歌山も考えて、色々地図上で探していたが、やはり交通が不便だと思った。温暖な瀬戸内の方を追っていると、姫路や赤穂、日生と少しずつ範囲が狭まっていった。 ・ある日、上司から牛窓のことを聞いてそこを見ると、きれいな景色で穏やかだった。ローカル線に乗って見ていたが、姫路はまだ都会で、日生はちょっと土地が狭くビルも建っていて、海岸線もごちゃごちゃしていると感じた。牛窓へ来てみると実際に良いし、もうここでいいと思った。
	・牛窓での宿泊 ・不動産屋の訪問	・長期休みに牛窓に来て、民宿へ泊って、買い物をする所などを色々見て回った。できるだけ情報を得たかったが、なかなか得られず、定年する前年、ちょうど牛窓に不動産屋があったので、飛び込んだ。
	・不動産屋からの物件紹介 ・物件の選定	・不動産屋には、当時貸家として、ここと昭和 40 年代の建物が登録されていた。もう一方は下水道も通っていて、すぐ住めるような家だったが、その家と同じような家は大阪にもたくさん建っているし、裏の窓を開けたら、裏の家の玄関が見えるので、そちらの家にはしなかった。趣味関連の荷物も多いので、やはりこちらの家くらい広い方が良いと思った。このくらいの状態なら、自分で楽しみながらリフォームできると思った。

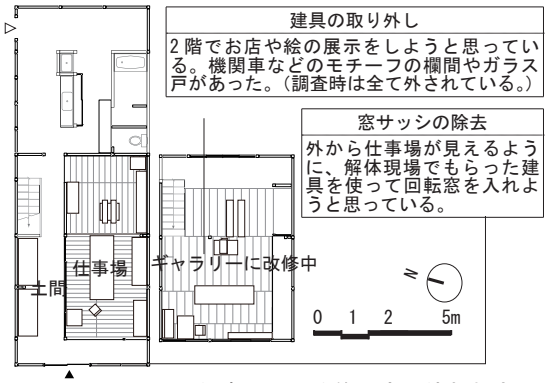
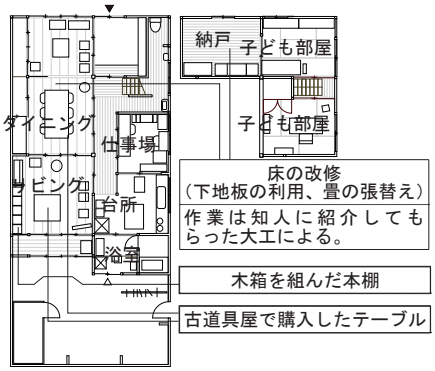


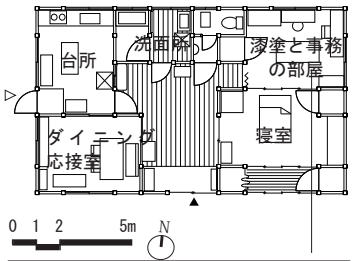
図 3　A 邸（仕事場）の改修内容と使われ方



	関連する発言
寝室	普段は皆2階で寝るが、夏は暑いので1階で就寝する。
仕事場	製作にガスの火が必要なので、台所に隣接した部屋を仕事場にしている。配膳動線が長くて不便なので、ガスを使う作業用の台は残して、ダイニングを仕事場にしようと考えている。
洗面	洗面台がないのは、家族みんな不便に思っている。簡易水洗のトイレに、子ども達も最初慣れなかった。

0 1 2 5m N

図 5　B 邸の改修内容と使われ方



	関連する発言
漆塗作業	応接室の一角で漆塗の作業をしていたが、作業台があると寛げないので、漆塗と事務専用の部屋をつくった。

図 4　A 邸（自宅）の改修内容と使われ方

生活行為	関連する発言
就寝	普段は2階だが、暑いときは1階で就寝する。

図 6　C 邸の改修内容と使われ方

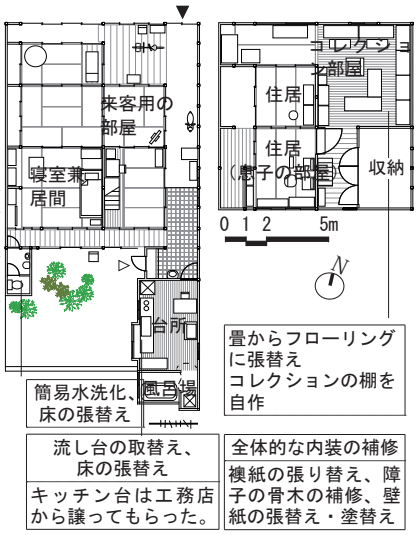


図 7　D 邸の改修内容と使われ方

表 7　契約形態及び家主とのやり取り

事例	関連する発言内容
A 邸	最初、0さん*と仕事場と自宅の大家さんに、仕事についての資料をお送りして自己紹介をしてから、借りたい旨を伝えた。例えば雑誌で紹介されたものなど、信頼性のあるものを使って。これまでそうした家の借り方をしてきていて、いかに相手を安心させるかというのが習慣づいていたので。
B 邸	0さんの知り合いだからということで貸してくださって。私はその時実際は知り合いではなく、（作家の）知り合いの、知り合いの、知り合い、という感じだったんですけど。
C 邸	0さんが仲介となってくれて、大家さんと交渉してくれた。主人が（改修などについて）聞きたいことがあったら、0さんを通じて大家さんに聞いてもらって、大家さんに許可をもらっている。
D 邸	家主とやり取りするときは、不動産屋を通している。

表 8　移住後の地域との関わり

事例	関連する発言内容
A 邸	・住まいから仕事場へ通勤するだけで、2、3人と挨拶する。 ・祭りの運営も出来る範囲で頼まれるし、できれば参加したい。
B 邸	・育成会の会長や十戸町（自治の単位）をしている関係で、月に1回は町会議などに出席する。前に住んでいた所でも自治会などをやっていて、子どもの時から似たような感じ。特別関わろうとするわけでもなく、拒否するわけでもなく、普通に生活してる、という感じ。
C 邸	・近所にはご飯を作って持ってきてくれる方もいる。祭りを見に行こうと誘われて一緒に見に行った。 ・主人の仕事は知人に相談して紹介してもらい、牛窓のオリーブ園で面接してもらって決まった。
D 邸	・クラフト散歩（空き家や空きスペースを使ったクラフト作品のイベント）のときに、風まち亭で開かれていたイベントを覗いたのがきっかけで、活動に参加するようになった。ボランティアで走り回ったり、色んな形で色んな人と知り合って情報をもらっている。 ・牛窓に来る2年前に町内会長をやっていて、少子高齢化で色々勉強させてもらった。お年寄りや子どもに挨拶したりして、そうやって鍛えられたから、こちらへ来ても全然支障はない。

改装しながら住んできた経験がある（表 5）。

東京で改装可能な物件が減ってきていたこと、東日本大震災をきっかけに地方で災害に備えたいと感じたことから、移住を決断した。岡山県を移住先に決めた後に牛窓を知り、訪れていた岡山市の不動産屋で牛窓への移住者を紹介され、この移住者から現在の仕事場について連絡を受けて選定に至った。この移住者もアート作家であり、A 邸の居住者が入居する３年前に牛窓に移住している。連絡を受ける前に、自ら牛窓を訪れ、地元の住人から空き家を紹介されていたが、荷物が多く存在していたことなどにより、検討には至らなかった。牛窓地区のもつ歴史や来訪者に対する姿勢が、移住先の決め手として挙げられている（表 6）。入居にあたっては、家主と直接やり取りしており、牛窓へ移住するまでの経験をもとに、家主から信頼を得るため、自身の職業を紹介する資料を０氏や双方の家主に渡している（表 7）。

仕事場及び自宅の改修内容と使われ方を図３及び図４に示す。仕事場については、家主の負担により畳の除去、屋根の葺き替えが行われており、その他の改修は入居者の負担によるものである。入居前に畳の仕事場と自宅と

もに、一室が匙を制作するための作業場に充てられている。中央の柱や壁の補強をB邸の居住者から紹介を受けた大工に依頼して行っているほか、回転窓の挿入や建具の取り替えが予定されている。2階は店舗やギャラリーとして使用される予定であり、建具や天井版が取り外されている。自宅については、入居後にシロアリの被害がひどくなったため、現在の漆塗りと事務の部屋で居住者自身により畳が除去され、断熱材とベニヤ板が敷設されており、費用は家主が負担している。当初は応接室の一角に漆塗りの作業場と事務のスペースを設け、現在の漆塗りの部屋が寝室として使われていたが、作業台があることにより応接室で寛ぐことができなかったため、前述の床の改修が行われた後、漆塗りと事務の部屋が現在の部屋に変更された。

移住後は祭りの手伝いなどにも関わり、そうした地域活動にもできるだけ参加したいと述べている（表8）。

（2）B邸

B邸には金属アクセサリー作家の女親と小学生と中学生の子が居住しており、子は牛窓地区内の学校に通っている。調査対象者が入居するまでは、家主がたまに絵を描いたり、寛いだりするために利用されていた。

B邸の居住者は東日本大震災の原発事故による食品の影響を息子が懸念したことをきっかけに移住を決断し、仕事仲間に声をかけている（表6）。紹介された牛窓の空き家のうち、他の空き家は荷物があったり、改修の必要性を感じたため、選定には至らなかった。家主へは地元住民0氏と数人の作家の知人を介して紹介された（表7）。岡山市内の不動産からも別の空き家を紹介されていたが、家が広すぎたこと、道幅の大きな道路が近くにあり、怖いと感じたことから、そちらは選択されなかった。

住宅は、作品の制作にガスバーナーを使うため、台所に隣接する部屋が仕事場に充てられているが、配膳に不便なため、小さな作業台のみ現在の仕事場に残し、ダイニングを仕事場にすることを考えている（図5）。リビングやダイニングの床の畳の除去と下地板の高さの変更及び納戸の畳の張替えを、知人から紹介を受けた大工に依頼している。この際発生した費用は入居者が負担している。この大工は前述のA邸の柱の補強などを引き受けた大工と同一の大工である。リビングやダイニングには、作家仲間に紹介された古道具屋で購入したテーブルが配されている。また手洗いなどの水回りに関して、簡易水洗に入居当初は子どもが慣れなかったことが聞き取れた。普段は2階で就寝しており、夏の暑さには1階で就寝することで対応している。

移住後は町内会などの役割を担っている（表8）。

（3）C邸

C邸にはドイツ出身の夫と岡山市出身の妻、1歳の子が居住している。夫は母国でガーデナーとしての修業を受けており、現在は牛窓地区内のオリーブ園で庭師として働いている。妻は七宝焼の作家である。C邸は約10年前の高潮の被害により、1階の床が無く、調査対象者が入居するまで借り手が見つからない状況であった。

C邸の居住者は、結婚を機に、田舎での生活を希望する夫の意向を踏まえて移住を検討した。牛窓を訪れた際、地元住民0氏から空き家の紹介を受けた（表6）。家主と交渉する際も0氏が仲介となっている（表7）。1階の床の改修費が必要だったこともあり、家賃は年ごとに増加するように傾斜式に設定されている。

住宅については、トイレや給湯ボイラーの改修が家主の負担により行われており、その他の改修については居住者が費用を負担している。夫が入居し、1階の床を改修し、2階の傷んだ畳を干した後に妻が入居している。1階の一室は、妻のアトリエに充てられ、隣接する部屋も妻がマッサージサロンを開くために改修中である（図6）。また、夫ができるだけエネルギーを使わない生活を心掛けていることもあり、薪ストーブや太陽光で水を温める温水タンクが夫により設置された。

移住後、妻の友人から紹介を受け、夫は牛窓地区のオリーブ園で働いている（表8）。近隣住民とは、誘われて一緒にお祭りを見に行くなどのやり取りがある。

（4）D邸

D邸には、定年退職後牛窓に移住し、現在は活性化プロジェクトにも関わる男親と、20代の子が居住している。牛窓に移住するまでは大阪で居住しており、地元外へ転居した経験はなかった。D邸は牛窓にある不動産に貸家として登録されていたが、調査対象者が入居した際は2階に多くの荷物が残されていた。

D邸の居住者は、都市部での暮らしに対し、無駄な投資をしたくないと感じたこと、自身の健康を懸念したことから移住を決断した。移住先を決める際には、雑誌や地図を見て瀬戸内に範囲を絞り、景色を見て牛窓に決めた（表6）。牛窓に宿泊しながら生活サービス施設を見て回るなど情報収集を試みたが、十分な情報を得られなかったため牛窓の不動産屋を訪れ、そこで物件の紹介を受けた。家主とのやり取りは、不動産屋を介して行われている（表7）。

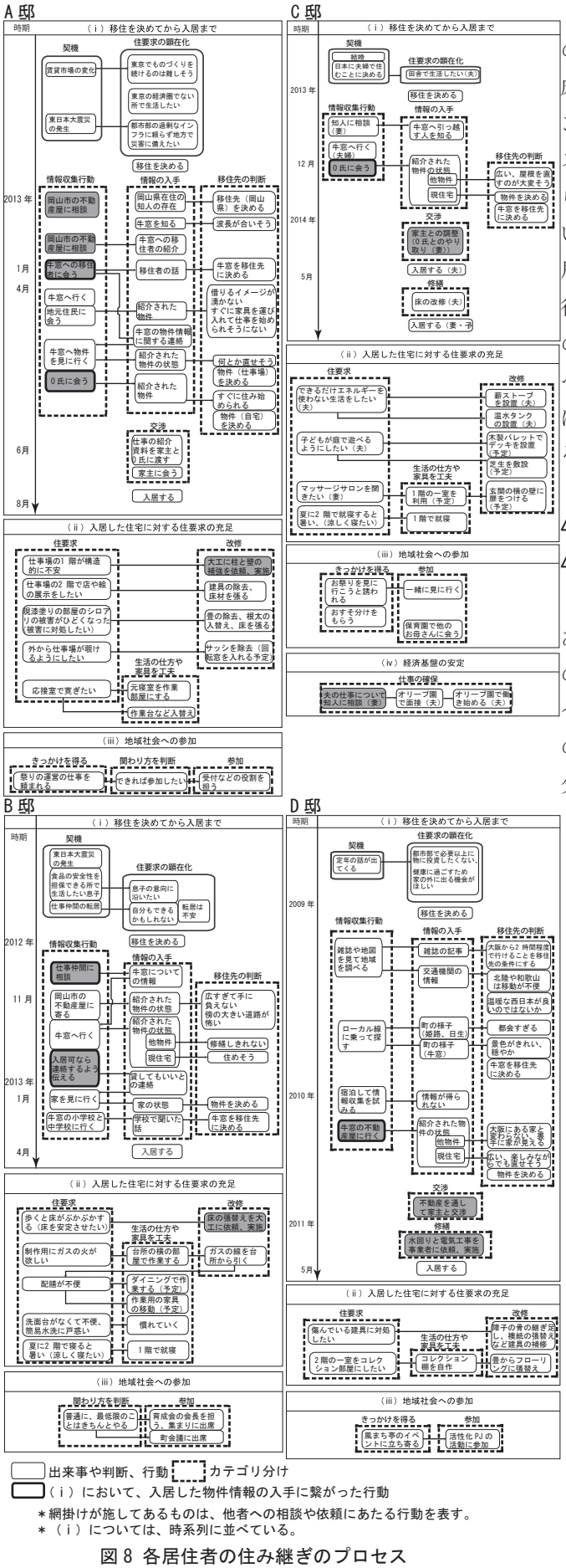


図 8 各居住者の住み継ぎのプロセス

居住者は、ポスターなどを収集する趣味があり、2 階の一室がコレクション部屋として使われている（図 7）。床材のフローリングへの張替えられ、自作のコレクション棚が設置され、近隣の住民から譲り受けたショーケースも配されている。また、全体的に傷んでいた建具を自ら補修しており、入居時にあった荷物も自身で片付けている。入居前にはシンクの取替え、浴室の改修などが入居者の費用負担により行われた。移住後は、風待ち亭で行われていたイベントを訪れたことがきっかけで、地元の活性化プロジェクトにも参加している（表 8）。牛窓へ移住する 2 年前に町内会長を担った経験から、移住後は近隣との付き合いに関して問題は無かったと述べている。

4. 住み継ぎを実現する上での課題

4-1. 各居住者の住み継ぎのプロセス

3 章の調査結果から、住み継ぎを実践する上で関連のあった行動や判断内容などを抽出し、因果関係のあるもの同士を矢印で繋いで、1-2 の住み継ぎのプロセス（ⅰ）～（ⅳ）を各居住者ごとに作成する（図 8）。それぞれの行動や判断内容は以下の（1）～（14）のカテゴリに分類できた。

（1）契機（居住者の前居住地に対する住要求が顕在化するきっかけとなった出来事）
（2）住要求の顕在化（何らかの出来事をきっかけに前居住地に対して顕在化した住要求）
（3）情報収集行動（移住先や物件の情報を集めるために起こした行動）
（4）情報の入手（移住先に関する情報の入手）
（5）移住先の判断（居住者が入手した情報をもとに、移住先に対して下した判断内容）
（6）交渉（住宅を借りるときの家主とのやり取り）
（7）修繕（居住者にとって最低限必要な修理）
（8）住要求（入居後に発生した住要求）
（9）生活の仕方や家具を工夫（室の使い方や家具の配置により住要求へ対応する）
（10）改修（住宅そのものに手を加えることにより住要求に対応する）
（11）きっかけを得る（地域運営の役職の当番がある、地域の活動について情報を得る、近隣住民が訪問するなど、地域社会へ関わる上でのきっかけを得る）
（12）関わり方を判断（きっかけに対する意思決定）
（13）参加（地域活動への参加、近隣住民との関わり）

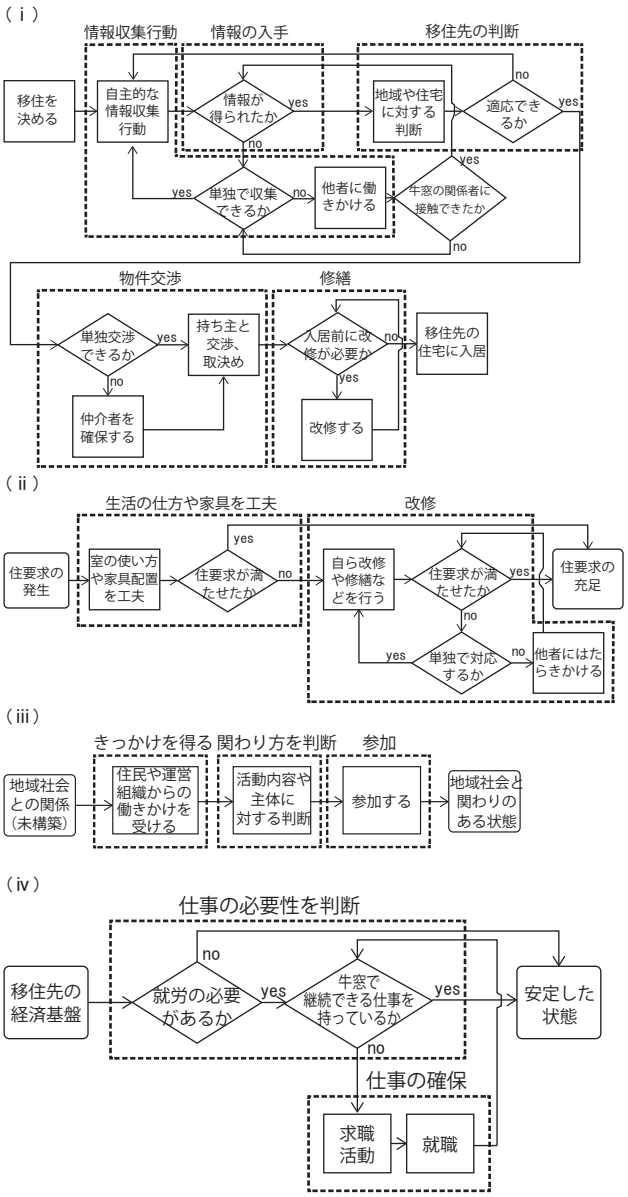


図 9　住み継ぎのプロセス

（14）仕事の確保

なお、3-2 における移住のきっかけと移住先探しに関するものは（1）～（7）に、改修内容及び住宅の使われ方に関するものは（8）～（10）に、移住後の地域との関わりに関するものは（11）～（13）に、就労に関わるものは(14)に対応している。また、(1)～(7)は（ｉ）、(8)～（10）は（ii）、(11）～（13）は（iii）、(14）は（iv）のプロセスの中に位置づけられる。

各居住者のプロセスを比較すると、（ｉ）は、「情報収集行動」から「情報の入手」へ、「情報の入手」から「移住先の判断」へと進み、住宅と地域がともに決定した場合に、「交渉」に至る。「情報収集行動」には、雑誌を読む、現地に宿泊するなど単独で情報収集する場合と、不動産を訪問する、知人に声を掛ける、牛窓への移住者を訪問するなど、他者に相談する場合の 2 通りの手段がある。情報を得られなかった場合、あるいは「移住先の判断」において、地域や住宅に対して移住先として最終的に決断が下せない場合は、再び「情報収集行動」へ戻る。「交渉」には、仲介者を得て交渉する場合と、自ら交渉する場合がある。「交渉」の後は、入居前に改修が必要な場合は「改修」を経て「入居」に至り、入居前に改修を行わない場合はそのまま「入居」に至る。

（ii）は、「住要求」が発生した後「生活の仕方や家具を工夫する」、または「改修」することで住要求を満たす、あるいは「生活の仕方や家具を工夫」した後、「改修」することで住要求を満たすプロセスである。「改修」する方法としては、改修を他者に依頼する場合と、自ら行う場合がみられる。

（iii）のプロセスは、「きっかけを得る」から、「関わり方を判断」あるいは「参加」へと進んでいる。

（iv）については、C 邸の事例で「仕事の確保」がみられた。

4-2. 住み継ぎを実現する上での課題

4-1 で検討した各カテゴリ同士の関係性を踏まえ、調査した 4 事例全てに当てはまるような住み継ぎのプロセスを（ｉ）～（iv）ごとに作成し（図 9)、住み継ぎを実現する上での課題について考察する。

（ｉ）移住先探し、交渉、入居

移住先に関する「情報収集行動」、「情報の入手」、「移住先に対する判断」から成る。まず自主的に地域や住宅について情報収集を行い、情報を得られた場合は、移住先としての判断を下す。このとき、地域・住宅ともに適応できると判断した場合に「交渉」に進み、判断されなかった場合は、再び「自主的な情報収集行動」に戻る。また、「自主的な情報収集行動」の結果、情報を得られなかった場合は、引き続き単独で情報収集を行うか判断し、「自主的な情報収集行動」あるいは「他者に働きかける」ことにより再び情報収集を試みる。

地域や住宅に対して移住先としての判断を下すには、移住先の情報を得る必要があるが、単独で情報収集できないと判断したとき、情報を得られる他者の存在が重要となる。3 章より、A 邸の居住者は先に移住していた牛窓の住民から物件情報を得ており、B 邸の居住者は仕事仲間数人を介して情報を得ていたが、その情報源は地元住民である 0 氏の知り合いであった。また、C 邸の居住者は直接 0 氏から物件を紹介され、D 邸の居住者は牛窓の不動産を訪れたことで、物件情報を得ていた。このよ

うに物件情報については、地域住民や、その知り合い、地元の不動産などを介さなければ得られなかったと思われる。

（ⅱ）住要求への対応

移住後に発生した住要求に対して「生活の仕方や家具配置を工夫」する、また「改修」する段階から成る。生活の仕方や家具配置の工夫を行ったことで、住要求が満たせた場合は、住要求が充足したことになる。満たせない場合は、自ら改修や修繕を行い、住要求が満たせたかどうか判断する。満たせた場合は住要求が充足したことになる。満たせない場合、引き続き単独で対応すると判断したときは、自ら改修や修繕などを再び行い、単独で対応しないと判断したときは、他者に依頼する。これらの結果、住要求が満たせた場合は住要求が充足したことになり、満たせない場合は再び単独で対応するか判断する。

各居住者は仕事場や趣味の空間を必要としていたが、室の使い方の工夫により､そうした空間を確保している。これは、各住宅の規模が居住者にとって管理できる範囲であることを前提として、住宅の規模が比較的大きかったことから可能であったと考えられる。

また、室の使い方や家具配置では住要求を満たせない場合、自身で改修できるか、改修を依頼できる他者が存在している必要がある。

（ⅲ）地域社会への参加

地域社会に参加していない状態にあった居住者が、住民や地域運営組織からの働きかけがあったことで地域社会に参加するきっかけを得た後、地域社会との関わり方について意志決定を行い、参加することで、地域社会と関わりのある状態に至るプロセスである。

3 章でみたように、A 邸や B 邸の居住者のように祭りの運営や自治会の当番など、地域運営に関わるきっかけがある、あるいは、C 邸のように近隣住民から誘いがある、また D 邸の居住者のように地域活動を目にするなどのきっかけがあり、これらの活動に抵抗感なく参加していたことが、地域社会へ参加する上で重要であった。

（ⅳ）経済的な安定性の確保

仕事が必要な場合は仕事を確保した上で、経済的に安定した状態に至るプロセスである。なお、「仕事の必要性の判断」は、調査対象者から直接得られた発言ではなく、4-1 で表れなかったカテゴリであるが、移住前に既に牛窓で継続できる仕事を得ている居住者、または就労の必要が無い居住者のプロセスも含めるため、カテゴリに加えている。就労の必要があるかどうか判断が為され、ない場合は安定した状態と見なし、ある場合は牛窓で継続できる仕事に就いていれば安定した状態と見なす。そうでない場合は、求職活動を経て、牛窓で継続できる仕事に就職することで、安定した状態に至ると見なす。3 章より、A 邸や B 邸の居住者は、木製匙や金属アクセサリーの制作といった場所に限定されない仕事に就いており、C 邸の居住者は、移住先で庭師としての技術を生かせる仕事を見つけていた。

5. 結章

（1）3 章で明らかにした住み継ぎの実態から各居住者に着目すると、住み継ぎを実現する上では以下のような点が重要であったと考えられる。

A 邸の居住者は、自身を紹介する資料を渡した上で家主とやり取りを行ったり、店舗や工房としての空間を持つために、住宅の改修の多くを自身で行っていた。牛窓へ移住する前に、山村で居住したり、東京で借家を改装しながら住んできた経験の中で身に付けたこうした技術が､住み継ぎの実現に大きく影響していたと考えられる。

B 邸の居住者は、転居や改修の経験は無かったが、移住先の情報の入手や、住宅の改修や家具の調達は、作家のネットワークで情報を得られたことで可能になっており、仕事仲間の繋がりが、住み継ぎの実現に大きく影響していたと考えられる。

C 邸の居住者は、物件探しや家主とのやり取りにまちづくり活動を行う住民が関わっており、こうした地元住民からの支援が住み継ぎの実現に大きく影響していたと考えられる。また、入居時は夫は求職中であったが、当地区に自身の技術を生かせる仕事が存在していたことが、牛窓で生活を継続する上で重要であったと考えられる。

D 邸の居住者は、住み継ぎを実践する上で、牛窓の不動産で空き家の情報を入手したり、簡単な修繕を行い、工事事業者へ工事を依頼して住要求を満たすなど、多くを地元住民や知人からの支援を得ずに行っているが、移住後に地域住民と関わりながら生活を続けるにあたっては、前居住地で町内会長を担った経験が大きく影響していた。

（2）4 章より、本研究で研究対象とした 4 事例の住み継ぎの事例に共通してみられた住み継ぎの実現要因として、以下のような知見が得られた。

（ⅰ）移住を決めた後、移住先探しや家主との交渉を経

て住宅へ入居する

1）物件の情報を得るにあたり、移住先と関わりの深い不動産屋や住民と関わる機会がある、あるいはそうした住民への人脈を持っていたこと。

（ⅱ）入居した住宅に対する住要求を満たす

2）住宅の規模が居住者にとって管理できる範囲内で比較的大きく、仕事場や趣味の部屋などの空間を確保できたこと。

3）改修が必要な際、自ら改修する、あるいは知人など改修できる大工に依頼することができたこと。

（ⅲ）入居後に地域社会に参加する

4）自治会の当番や近隣住民からの働きかけなど、地域社会に参加するきっかけがあり、そうした活動に参加する意志があったこと。

（ⅳ）経済的な安定性を確保する

5）移住先でも継続できる仕事を持っていた、あるいは移住先に自らの技術を生かせる仕事が存在していたこと。

なお、本研究で取り上げた調査事例より、しおまち唐琴通り活性化プロジェクトに所属する０氏が住み継ぎのプロセスに重要な役割を果たしていると考えられ、プロジェクトの活動が住み継ぎの実現に与えている影響についても今後検討していく必要がある。

参考文献

1）財団法人勤労者住宅協会：住み継がれる家の価値Ⅱ，2010.2
2）財団法人勤労者住宅協会：住み継がれる家の価値 総集編，2012.2
3）山本幸子、中園眞人：地方自治体の空き家改修助成制度を導入した定住支援システムの運用形態、日本建築学会計画系論文集 vol.78, No.687, pp.1111-1118, 2013
4）中園眞人、山本幸子：「ふるさと島根定住財団」の空き家活用助成制度を利用した民家改修事例―農村地域における空き家活用システムに関する研究―、日本建築学会計画系論文集，No.620, pp.111-118, 2007.10
5）中園眞人、山本幸子、村上和司：入居者の費用負担による賃貸住宅への民家改修事例―定期借家方式による民家再生システムに関する研究―、日本建築学会計画系論文集，No.609, pp.115-122, 2006.11
6）山本幸子：農村地域における空き家活用システムに関する研究（山口大学大学院理工学研究科博士論文）、2008
7）趙賢株：住み継ぐという住まい方の実現に向けた住情報支援に関する研究（京都大学大学院工学研究科博士論文）、2015
8）牛窓町史編纂委員会編「牛窓町史　資料編１　美術・工芸・建築」、1996
9）牛窓町史編纂委員会編「牛窓町史　通史編」、2001
10）岡山理科大学『岡山学』研究会編「瀬戸内海を科学する PART.1 シリーズ『岡山学』11」、2013
11）三宅理一著、「江戸の外交都市」、1990、鹿島出版会
12）芝浦工業大学畑研究室「レポート デザイン・サーベイ：牛窓の地域文化と建築芝浦工業大学三宅研究室」、『建築文化』1985 年 7 月号，p.68-79, 彰国社
13）藤田麻由実、髙田光雄、前田昌弘、森重幸子：岡山県瀬戸内市牛窓地区における木造住宅の住み継ぎに関する研究 ―住み継ぎを実践する居住者へのインタビュー調査を通して―、日本建築学会大会学術講演梗概集 2015, pp.103-104
14）藤田麻由実、髙田光雄、前田昌弘：岡山県瀬戸内市牛窓地区における移住者による住み継ぎの実態―歴史的町並みの残る過疎地域における住み継ぎの実現要因に関する研究　その１―、日本建築学会大会学術講演梗概集 2016, pp.171-172
15）林和茂、藤田麻由実、髙田光雄、前田昌弘：岡山県瀬戸内市牛窓地区における移住者による住み継ぎのプロセス―歴史的町並みの残る過疎地域における住み継ぎの実現要因に関する研究　その 2―、日本建築学会大会学術講演梗概集 2016, pp.173-174

謝辞

本研究は京都大学髙田研究室とアキュラホーム住生活研究所との共同研究の成果の一部である。また、調査にあたっては「牛窓しおまち唐琴通りの保存と活性化プロジェクト」にご協力いただいた。ここに記して謝意を表す。