

## 新しい住環境価値の創造小委員会活動報告（2014. 10. 11）

最初に館山市職員及び館山駅西口街づくり協議会会長のご案内により、館山駅西口における景観形成の視察を行うとともに、NPO 法人「おせっ会」の理事長及び市から定住促進の活動について伺い、意見交換を行った。

### ■館山駅西口における景観を軸にした住環境形成の取組み

館山市の景観形成の取組みは、当時の市長が景観づくりに強い関心を持った昭和 50 年代半ばからスタートした。スペインアンダルシア地方をモデルとした海洋性リゾートタウンを目指し、リゾート法に基づく構想策定を経て、平成元年に館山市街並み景観形成指導要綱が策定された。

この動きと並行して、館山駅西口地区土地区画整理事業が施行（昭和 55 年～、施行期間昭和 63 年～平成 20 年）され、駅前の基盤整備を行うとともに、海洋性リゾートタウン館山の西の玄関口としての整備を行い、南欧風の景観づくりが進められた。当初地元はリゾートに関心が薄く、南欧風のまちなみもイメージされにくかったが、市が景観イメージを主導するとともに、市の現地事務所の設置が意見交換の機会増による理解促進に寄与し、早期の整備に結び付いた。



館山駅西口地区のメインストリート（夕映え通り）



景観形成指導要綱に基づく海岸沿道の景観



景観形成指導要綱に基づき、外壁修繕で協力を得られたマンション

### ■移住を仲介する NPO 法人「おせっ会」及び館山市の取組み

NPO 法人「おせっ会」は、市の定住促進政策実現のため、商工会議所青年部を中心に組織され、平成 16 年当初は団塊世代の退職をターゲットに、田舎暮らしのプロモーションを実施したが、結果として若い世代の相談が増加。（累積相談件数 670 世帯、うち 70 世帯が移住。相談者の 7 割が 40 歳代以下。またその多くが子育て世帯）ニーズとしては、首都圏から近く、生活インフラが整っていることが挙げられた。

当初は人口減少を止める、あるいは増加させることが目的であったが、現在は 50 年後のふるさとを目指している。移住希望者には、市とおせっ会と一緒に面談を行い、①何がしたいかの自己分析、②仕事や環境の説明、③（最後に）不動産の紹介を行い、南房総に住むことの価値観の理解に努めている。移住した人々が良く思うことで活気を維持し、地域を盛り上げることや、「安房、南房総」の豊かさを認識できるライフスタイル形成、日本の 1 つの地域として国を支えるための役割をしっかりと持っていること等があるべき姿としている。また、増えつつある空き家を活用し、移住者に提供している（27 家屋提供し 21 家屋が居住）が、採算性や近傍の賃貸住宅との競合等の課題がある。

### ■今回の見学成果

ハードとしての景観整備による南房総気候や風土の価値の顕在化、南房総の価値をベースとしたライフスタイルまで含めた移住（居住）の実現といったソフトの取組み等、大変示唆に富むものとなった。

最後に、休日にも関わらず、1 日お付き合いいただいた館山市職員の皆様、館山駅西口まちづくり協議会山田会長、おせっ会八代理事長、ありがとうございました。

## 新しい住環境価値創造小委員会活動報告（2014.10.11 「ゴンジロウ」視察）

館山市・「おせっ会」の方のお話の後、千葉大学岡部先生と[研究室](#)のみなさんが古民家を再生に取り組んでいる「ゴンジロウ」にて、取り組みの概要をうかがった。

■**塩見集落**：「ゴンジロウ」は館山市西部・西岬地区の塩見集落内にある。集落は館山湾に面しており防風のためのマキの生け垣が美しい。集落の山を背負う位置にある御嶽神社から垣間見える距離にゴンジロウはある（写真右）。



塩見集落



マキの生け垣



神社からの風景

■**ゴンジロウ**：岡部先生と研究室が千葉大学の現代 GP をきっかけに 2009 年より始まったかやぶきの古民家再生プロジェクト。かやぶき古民家の改修（ふき替え、減築・増築）に関わり続けることで、それを手伝える集落の人たちとの関係も生まれている。「建築することを通してコミュニティを考える」ことがめざされている。



かやぶきゴンジロウ



増築されたキッチン



草も生える屋根

■**岡部先生のプレゼンテーション**：学生さんによるプロジェクトの説明のあと、岡部先生からゴンジロウの活動を解説いただいた。宇沢弘文先生とも親交のあった岡部先生から、まちづくりは過去・現在・未来の人との共同作業であり、空き家は住まい手が途切れても物的空間として存在することで持続することができる「社会的共通資本」であるとの提示があった。また、集落の祭りがなくなってもカラオケ大会で人々が集まる機会が設けられていることを「集落が衰退したのではなく変化に適応している」結果という読み解きのご紹介があった。質疑では空き家の価値をはかることの是非についても議論が及んだ。私たちの主題とする「新しい住環境価値」について、大変示唆に富む訪問となった。



会場の様子

以上