

地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育 その2 ～射水市新港地区プロジェクト～

Practical education by renovating unoccupied houses with local people Part 2
～ Imizu City Shinminato District Project～

川本 聖一* 古谷 水日子** 今村 友香** 高安 真之介**
KAWAMOTO Seiichi FURUYA Mikako IMAMURA Tomoka TAKAYASU Sinsuke

In this report, three students worked together on three projects, and sometimes independently. The following three points were discovered through these projects.

First, construction projects may be canceled midway through. However, students should understand the overall picture of a construction project. Good control by the project manager (supervisor in this report) makes this possible.

Second, construction projects are repetitive tasks that follow the same pattern. However, when we repeat the same thing over and over again, we discover something new. This time, we confirmed that "tidying up events" are effective in promoting the use of vacant houses. We also learned that posting is not an effective way to announce events, and that it is better to use SNS. The students in our laboratory have become very good at producing panels used for business promotion. Just like climbing a spiral staircase one step at a time, We were able to climb one floor higher by repeating the same steps over and over again.

Finally, by experiencing a construction project, students were able to improve their intuition and sensitivity to things. Students acquire logical thinking through writing their graduation thesis. However, in the real world and in business, don't we often feel that we grasp things intuitively and decide on the direction of solutions? Although it is basic to acquire logical thinking, it is very important to acquire sensual thinking.

Keywords : Practical education Vacant house renovation Construction project "Tidying up events" Sensual thinking

* 富山国際大学 現代社会学部 教授・博士 (工学)

Prof., Faculty of Contemporary Society, Toyama University of International Studies, Dr.Eng.

** 富山国際大学 現代社会学部 学部生 (4年)

Student, Faculty of Contemporary Society, Toyama University of International Studies.

1 はじめに

この実践教育は、学生が主体となり、地域の人々と協働して実際に空き家のリノベーションを行い、地域の活性化を図る活動を行うことによって、それを実践的な教育に活かす取り組みである。2018年4月からスタートし、いくつかのプロジェクトを完成させ^{1) 2) 3) 4)}、多くの学生がそれを経験し、大学を卒業して実社会で活躍している。2022年度からは、「地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育」⁵⁾として、建設プロジェクトごとに記録を残し、後に続く実践教育に有用な資料にすること目的として編集している。本報は、2022年度から2023年度に行った射水市新湊地区におけるこの実践教育の報告書である。このプロジェクトは3名の学生が参加し、その活動と学生が作成した資料等をまとめた記録を示すものである。指導にあった教員(川本)は建設プロジェクトにおいて、PM(プロジェクトマネージャー)の役割を果たし、参加した学生(古谷)は、家財処理イベントの実施、対象空き家の歴史、周辺のまちとその歴史調査を担当し、学生(今村)は、空き家に関するマーケット調査、周辺のまつりの調査、ゲストハウスの運営推進活動を担当し、学生(高安)は、家財処理イベントの事例調査とイベント企画を担当した。

2 新湊地区の3つの空き家と建設プロジェクト

新湊地区の空き家の現状

近年は全国で空き家の増加が社会問題となっており、富山県射水市も同様の状況である。中でも射水市新湊地区は空き家増加が深刻化しており、2020年の空き家率が7.0%と射水市の中で最も高い状況である。

Table 1 射水市と射水市の5つの地区の空き家率⁶⁾

地区	住宅数	空き家数	空き家率
新湊	9,822	689	7.0%
小杉	6,729	245	3.6%
大門	3,089	84	2.7%
大島	2,809	97	3.5%
下村	557	12	2.2%
射水市	23,006	1,127	4.9%

2022年度から2023年度にかけて、「地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育」として、富山国際大学現代社会学部川本研究室^{注4)}と射水市でまちづくり活動をしている一般社団法人全国古民家再生協会^{注5)}が協力して、新湊地区において3つの空き家の再生活動を行った。本報では、その活動を報告する。活動の対象は、Figure 1に示すように、中新湊地の2物件、八幡町の1物件である。

取り上げた3つのこの実践教育は、地域活性化を目的に行う建築プロジェクト^{注6)}である。建設プロジェクトは10工程①事業の企画から⑩事業結果報告で構成されているが、Figure 2は、本報の3つのプロジェクトのアクティビティが、10工程内で何に所属するかを示している。川本研究室では、建設プロジェクトを実践教育プログラム^{注7)}として大学教育に取り入れている。

新湊地区の3つの空き家



Figure 1 新湊3つのプロジェクト 注1)

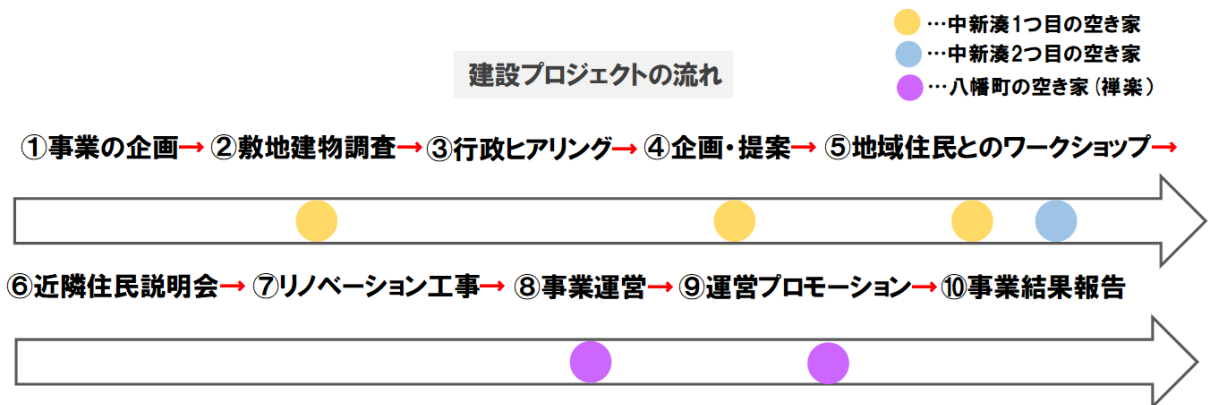


Figure 2 新湊3つの空き家と建設プロジェクト

3 中新湊プロジェクト1

中新湊プロジェクト1では建設プロジェクト一連のステップの内、②敷地建物調査、④企画提案、⑤地域住民とのワークショップを実施している。②敷地建物調査においては、土地と建物を調査して企画提案に必要な図面化を行った。建物調査においては、インスペクションを行い、建物の劣化状況や構造強度を調べオーナーである不動産業者に提供した。また、入居者への情報提供として、周辺の店舗、駐車場、賃貸物件の相場調査を行った。④企画提案においては、3パターンのリノベーション提案を行った。⑤地域住民とのワークショップでは、「お片付けイベント」を企画し、空き家の有効利用を実際的にスタートさせ、地域住民を巻き込んで「漆喰塗り体験会」を実施した。以下その具体的な内容を記述する。

敷地建物調査

この空き家は射水市中新湊の築五十年程度の木造二階建て民家で、長年無人だった家を古民家再生協会のメンバーでもある不動産会社が買い取った。一年かけて賃貸住宅へと改修するという計画でスタートした (Figure3)。物件を調査し、CAD を用いて図面化した。この空き家は1階と2階の間に小さな部屋がある中二階という珍しい構造で、トイレが一つのみで、浴室なしというプランであった (Figure 3)。2023 年 1 月にインスペクション調査を行い、耐震診断も実施した。畳や床下、外壁などの劣化の度合いを調査した結果、外壁の金属板にはさびがあり、床下にはひび割れや腐朽などが生じていることが分かった。劣化度による低減係数が 0.7 であるこの空き家は耐震性能が悪く、補強が必要であることが判明した (Figure 4)。

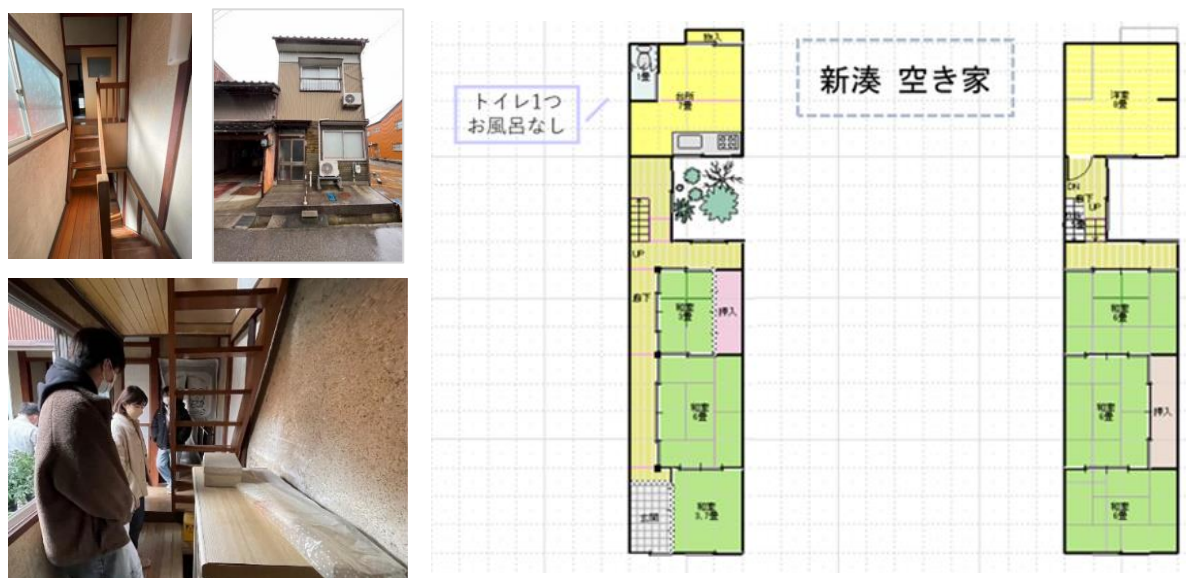


Figure 3 中新湊空き家1^{注1)}



劣化度による低減係数 αK

部位	材料、部材等	劣化事象	存在点数 10年未満(5年以上)	劣化 点数
屋根 葺き材	金属板	変色色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	2	0
	瓦、スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある	2	0
	檜、呼び種	変色色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	0
外壁 仕上げ	木製板、合板	変色色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	2	0
	金属サイディング	変色色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き、シール切れがある	4	0
	モルタル	こけ、0.2mm以上の亀裂、剥離がある	2	2
バルコニー	木製板、合板	水浸み腐、こけ、割れ、抜け、腐りがある	1	1
	金属サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある	1	1
	外壁との接合部	外壁面との接合部に亀裂、隙間、緩み、シール切れ、剥離がある	1	1
内壁	一般室	水浸み腐、ほがれ、亀裂、カビがある	2	0
	浴室	目地の亀裂、タイルの割れがある	2	0
床	一般室	水浸み腐、変色、亀裂、カビ、腐り、腐害がある	2	0
	床下	腐朽、湿度の異常、床鳴りがある	2	0
合計			0	21

αK = (劣化点数 / 存在点数) × 0.7000

Figure 4 インスペクション調査^{注1)}

周辺店舗の調査

この空き家を所有する不動産会社をサポートするため、賃貸、販売促進のため、中新湊にどのような店舗があるのかを調査した。Figure 5 で示すように、昔から今も営業されている店舗が多く、寿司屋や魚屋が多くあり、新湊で獲れた新鮮な魚を食べられるレストランがあることも分かった。銭湯、薬局、酒屋が

近くにあり、車が無くても徒歩で行けるので、生活するのに十分な場所である。これらの資料は、空き家売却に繋がる有効な資料となった (Figure 5)。

周辺の駐車場調査

この空き家には駐車スペースがないので、車を置くことができない。そこで、空き家近くの駐車場を調査し、不動産会社に提供した。空き家近くに 3 つの駐車場があることが分かった。駐車場 1 は、長朔寺の駐車場である。空き家から徒歩 1 分と空き家から一番近い駐車場で、賃料は月極 6000 円の平面駐車場である。駐車場 2 は、桜町駐車場である。空き家から徒歩 8 分で、賃料は礼金ありの 4000 円の平面駐車場である。駐車場 3 も空き家から徒歩 8 分である。賃料は調査不可能だったが、車庫付きの駐車場である。駐車場調査は、空き家の賃貸や売却に繋がる有効な資料になった (Table 2)。



Figure 5 周辺の店舗調査 注2)

Table 2 周辺の駐車場調査 注2)

No	1	2	3
場所	長朔寺の駐車場	桜町駐車場	加治駐車場
賃料	6000円	4000円	調査不可
交通	空き家から徒歩1分	空き家から徒歩8分	空き家から徒歩8分
礼金		1か月	調査不可
保証金		0円	調査不可
契約期間		1年	調査不可

賃貸マーケット (集合住宅)

Web サイトの不動産情報から収集した中新湊のアパートの賃料を Table 3 に示す (2023 年 2 月調査)。中新湊に 24 件のアパートがあった。一番賃料が高いアパートは、物件⑥で賃料は 8.3 万円である。一方、一番安いアパートは、物件④で、間取りが 1DK で賃料は 2.8 万円である。築年数により賃料にばらつきがあった。中新湊のアパートの平均賃料は 4.78 万円ということになる。

Table 3 周辺の賃貸マーケット (集合住宅) 注2)

物件NO	所在地	駅徒歩	賃料	管理費	広さ	間取り	築年数
①	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩4分	6万円	3000円	57.24㎡	2LDK	築19年
②	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩10分	6.2万円	4500円	64㎡	2LDK	築19年
③	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩4分	4.1万円	4000円	22.35㎡	1K	築18年
④	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩3分	2.8万円	2000円	27.19㎡	1DK	築29年
⑤	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩8分	4.98万円	5000円	45.16㎡	1LDK	築17年
⑥	射水市中新湊	万葉線中新湊駅 徒歩1分	8.3万円	なし	87.72㎡	3LDK	築22年
⑦	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩10分	4.2万円	2000円	46.37㎡	2DK	築27年
⑧	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩11分	4.7万円	4000円	28.02㎡	2K	築16年

賃貸マーケット (戸建住宅)

Table 4 周辺の賃貸マーケット (戸建住宅) 注2)

物件NO	所在地	駅徒歩	賃料	敷金/礼金	広さ	間取り	築年数
①	高岡市大手町	万葉線城下町駅 徒歩5分	4.5万円	9万円/なし	40㎡	2K	築50年
②	高岡市姫野	万葉線六渡寺駅 徒歩7分	6.2万円	なし/なし	117.53㎡	5DK	築45年
③	高岡市姫野	万葉線中新湊駅 徒歩26分	4.5万円	1ヶ月/なし	91.41㎡	4LDK	築44年

次に Web サイトの不動産情報から戸建貸家の賃料を調査した。新湊地区の一戸建ての貸家が少なく、高岡市の万葉線近くの貸家の事例も調べた。各物件の 1㎡あたりの賃料単価を調べた結果、射水市作道貸家の賃料単価は約 711 円/㎡、射水市庄西町貸家の賃料単価は約 340 円/㎡、高岡市貸家の賃料単価は 1,125 円

/㎡という結果になった。このプロジェクトの中新湊空き家1の築年数は約 50 年であるので、中新湊空き家1の賃料の相場は、4万円弱が妥当だと考えられる。

企画提案

1世帯、2世帯、シェアハウスへとリノベーション工事をした場合の3パターンのリノベーション計画とその場合の工事予算、インテリアイメージを作成し、オーナーである不動産業者に提案を行った。

1 住戸賃貸の提案

1住戸賃貸にした場合の間取りを下記に示す。1階の玄関横にある和室を脱衣所、シャワールームに、和室から収納できるように押し入れも設置した間取りを提案した。1世帯賃貸にした場合の工事費用見積額はキッチン工事 150,000 円、シャワールーム工事 650,000 円なども含めて 950,000 円となった。

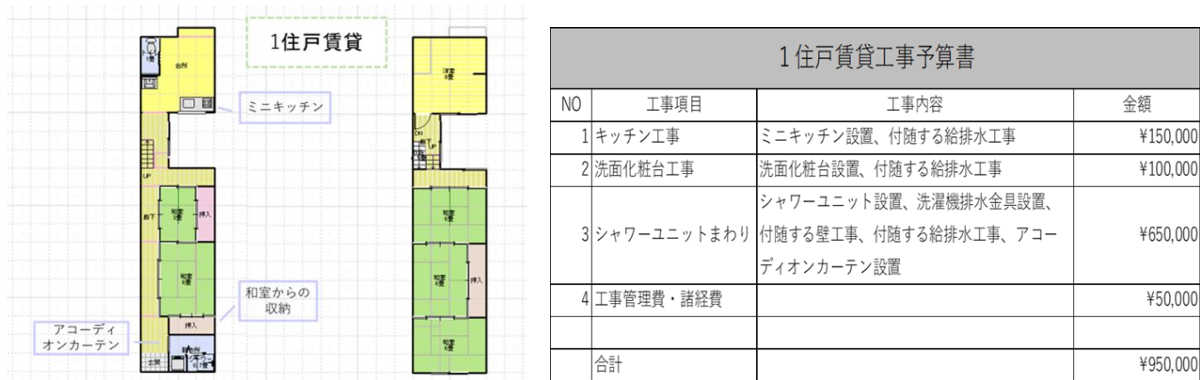


Figure 6 1住戸賃貸^{注1)}

2 住戸賃貸の提案

2住戸賃貸にした場合の間取りを下記に示す。1階と2階でそれぞれ異なる世帯が住むことを想定し、脱衣所とシャワールーム、トイレは各階に設置した。玄関横に新たに階段を設置し、その階段は2階に住む世帯が使用し、1階と2階の居住者のプライバシーが守られるようにシリンダー錠を加えた。2階の洋室は元々設置してある階段から1階に住む世帯が使うこととした。玄関は共用スペースである。2世帯賃貸にした場合の工事費用見積額は階段設置工事 500,000 円、2階トイレ増設工事 400,000 円なども含めて 2,950,000 円となった。

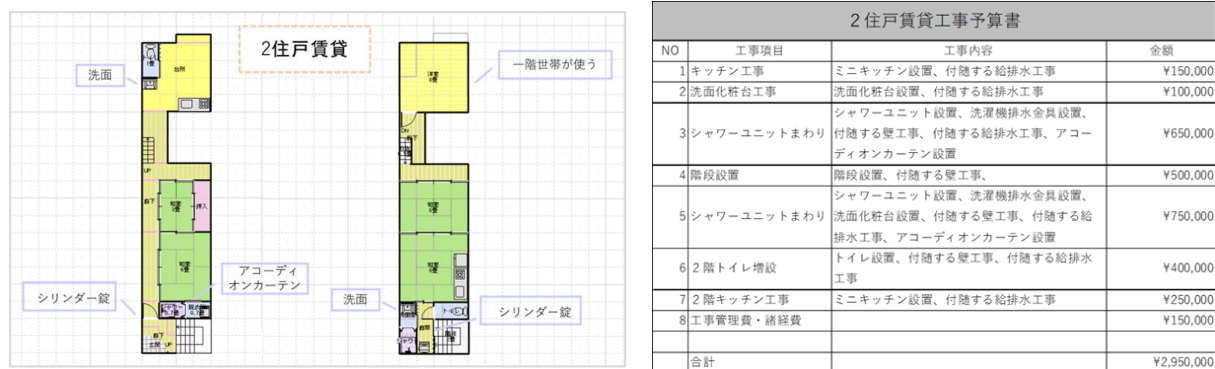


Figure 7 2住戸賃貸^{注1)}

シェアハウスの提案

シェアハウスにした場合の間取りを下記に示す。1階に1世帯、2階に2世帯が住むことを想定し、1階、2階の和室、洋室はそのまま使用した。1階の和室を Room1、2階の洋室を Room2、2階の和室を Room3とした。1階にトイレを新たに1つ設置し玄関、台所は共用スペースとした。シェアハウスにした場合の工事費用見積額は1階トイレ増設工事 400,000円、1階シェアルーム、間仕切りなども含めて1,580,000円となった。

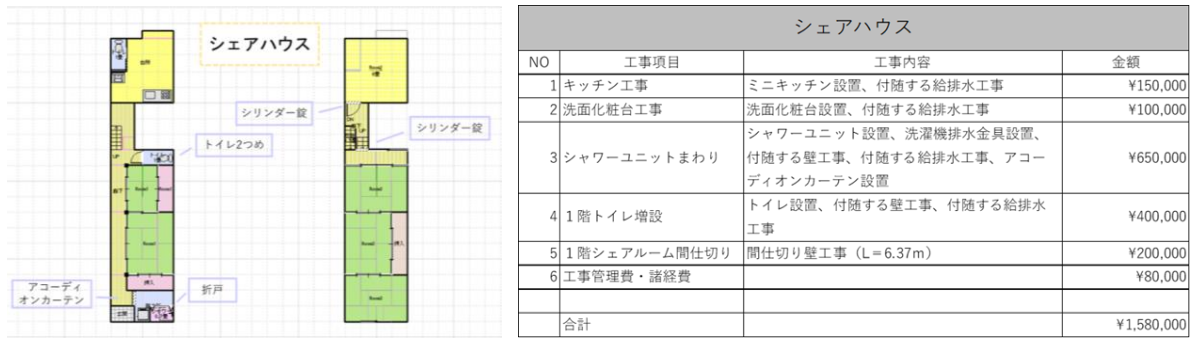


Figure 8 シェアハウス^{注1)}

地域住民とのワークショップ

空き家を有効利用するためには、家具家財をお持ち帰り頂いたり有効に処分したりすることが良いきっかけになる。そこで我々は、空き家の片づけをし、地域住民とのワークショップとして家具家財を無料でお持ち帰りいただくイベントを実施した。また、イベント実施前に地域の方にもこの取り組みを知ってもらうためにチラシを作製し、近隣住宅へポスティングも行った。

家具家財お持ち帰りイベントを実施するにあたって、空き家の片付けを行った。1階の和室には古い漫画やレコード、電子ピアノなどレトロな物が多くあった。台所は食器が棚の中に沢山あり、ほとんど未使用であったのでお持ち帰りイベントに出品することとした。中2階には大きなタンスがあり衣類などが多数残っていた。

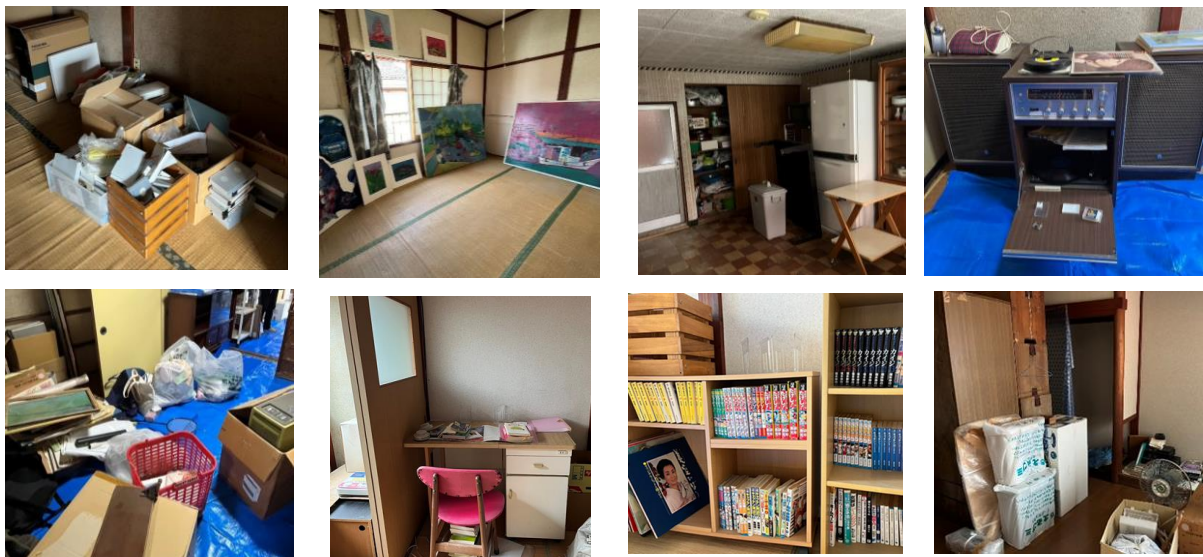


Figure 9 残された家財^{注1)}

「お持ち帰りイベント」のためのチラシ作成

お持ち帰りイベントの1週間前にイベント実施のチラシを作り、研究室メンバーで手分けして1人100軒、合計400軒の近隣住宅へポスティングを行った。

The image shows a collage of promotional flyers for two events. The top flyer is for a '家具・家財お持ち帰りイベント' (Furniture and Household Goods Takeaway Event) held on April 15, 2023, from 9:00 to 12:00. It features photos of participants, a QR code for registration, and contact information for the organizing association. The bottom flyer is for a '漆喰塗り体験' (Plastering Experience) also on April 15, 2023, from 12:00 onwards. It includes a list of items available for donation, such as a stereo, electronic piano, and various kitchenware, and a QR code for registration. Both flyers mention that participation is free and donations are welcome.

Figure 10 「お持ち帰りイベント」パンフレット^{注1)}

地域住民とのワークショップとして2023年4月15日、「お持ち帰りイベント」と漆喰塗り体験会を実施した。ポスティングの効果はほとんどなかったが、近隣の関係者や廃品回収の専門業者に来てもらい、食器や陶器のほとんどを処分することができた (Figure11 右)。午後からの漆喰塗り体験では5名が参加し、特に子供たちが楽しそうに参加した。



No	商品	お客様
1	冷蔵庫	男性
2	漫画	親子
3	食器 (皿)	
4	絵画の額 (金属アルミ系)	海外物流
5	ホットプレート	
6	鍋	
7	電子レンジ	
8	食器 (ワイングラス、皿)	家族
9	壺	
10	カンナ	家族
11	電気コンロ	
12	漫画	12名様
13	ミニクーパーおもちゃ	
計		

Figure 11 「お持ち帰りイベント」と漆喰塗り体験会^{注1)}

インテリアイメージの提案と購入者決定

インテリアスタイルは「和モダン」を提案した。日本の伝統でもある和室にモダンイメージの家具を置くことで常に和を感じられ心落ち着く空間をイメージし、オーナーの不動産業者に提案した。このイメージ提案や3タイプのリノベーション提案が有効な情報になり、この空き家は売却が決定した。これらの情報が買い手の迷いを解消することが出来ようだ。



Figure 12 インテリアイメージの提案 注1)

賃貸を計画して、調査、企画提案を行ったこの物件は最終的には売却することができた。空き家の購入者は外国籍で、98万円という低い金額が購入の決め手となった。空き家の用途は、住むためで、シャワールームがないので自分で新設する予定である。空き家のお片付けイベントを行ったことで、購入者の空き家のモノを処分する手間が省けた。空き家の中が整理整頓された状態で空き家を見てもらったことが、良かったと考えられる。Table 3は、売主の不動産業者からの購入者に関するヒアリングの結果である。

Table 3 空き家購入者に関するヒアリング 注2)

質問項目	回答
お片付けイベント後の引き合いは？	2件ほど案内をした。お風呂がないのでリフォーム案をお出しすることで迷いを解消することができたと思う。 考案したものは実現しませんが、その案があったからこそ、話が進んだ側面に注目したいところである。
どのような方が購入されたか？	外国籍の方が購入。
住むor貸す？	住むために購入。シャワールームの新設等、ご自身でやられるものと思う。 海外の方は色々やってみよう！という気概がある。
購入の決め手は？	低い金額（98万円）が決めて。
購入に繋がった取り組みは？	3プランを提示して、リノベーションの方向を見せたのは良かった。不動産業者としては、仕分け作業を行うのは無理である。

4 中新湊プロジェクト2

中新湊プロジェクト2では⑤地域住民とのワークショップを行った。この空き家も1回目のイベントと同様に空き家の片付け→チラシ作成 (Figure13 下段左) →お持ち帰りイベントの順に進めた。

中新湊プロジェクト1と同様チラシを作製し、合計400軒ほどポスティングを行った。1回目のお持ち帰りイベントと異なる点は「ジモティー」 (Figure13 下段中) というSNSを活用したことである。「昭和レトロ食器取り放題」と記載して投稿したところ、1時間で11件の問い合わせがあり、小説やキッチン用品、下駄などを数時間で処分することができた (Figure13 下段右)。射水市以外の方や外国の方の来場もあった。



No.	商品	お客様
1	キンチョール	近所の方
2	衣類	月岡夫婦
3	キンチョール	
4	おひつ用の桶	
5	壺	
6	桶	夫婦
7	鉢	
8	金魚鉢	
9	座布団	男性
10	収納ケース	(ジモティー)
11	食器類	フィリピン女性 (ジモティー)
12	着物	
13	食器類	フィリピン女性 (ジモティー)
14	ブタの蚊取り線香	
15	水筒	男性 (ジモティー)
16	巻物	
17	本	
18	下駄	
19	ペンギンの時計	男性 (ジモティー)
20	食器類	
21	本棚	
計		9名様

Figure 13 中新湊空き家2のイベント結果 注1)

5 八幡町プロジェクト

八幡町プロジェクトでは、⑧事業運営、⑨運営プロモーションを実施した。⑧事業運営では、民泊運営に必要なトイレの利用方法、節電のためのポスター、禅楽周辺の観光マップを作製した。⑨運営プロモーションにおいては、禅楽ができるまでの歴史、リノベーション工事、禅楽周辺の歴史、禅楽周辺のグルメ

マップ、新湊曳山祭りを A1 の大きさのパネルにし禅楽へ掲示した。禅楽来客者へ地域の理解を促進する資料とする。

「禅楽」について

八幡町の築 150 年、木造 2 階建ての住宅は 15 年前から空き家になっていた。古民家再生協会が市からの相談を受け、「禅楽」という民泊として改修された。2023 年 8 月にオープンしている (Figure14)。1 階半分と 2 階が宿泊者限定スペースであり 1 階喫茶や土間通路などは宿泊しなくても共用スペースとして入ることが出来る。宿泊は 1 日 1 組限定でありプライベートサウナや露天風呂なども用意されており心くつろげる空間となっている。



Figure 14 民泊「禅楽」

禅楽の運営主体は古民家再生協会であり、高級路線の民泊である。リノベーションの工事費は約 6,000 万円であり、その内補助金を 2,900 万円利用している。使用しているマットレスは 8 万円、布団は 2 万円の高級なものを使用している。1 階には全面道路側側にカフェスペースになる空間があり、喫茶スペースとしてレンタルし、敷地の奥にある蔵は居酒屋としてレンタルする予定である。喫茶、居酒屋はどちらも経営者を募集中である。喫茶は月 8 万円、居酒屋は 8~10 万円で貸す予定である (Figure15)。

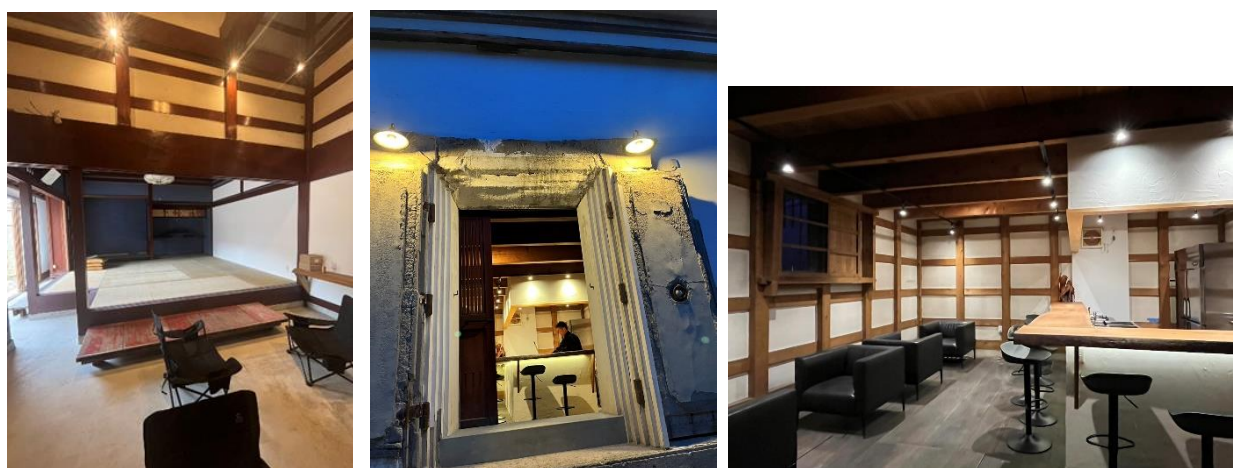


Figure 15 「禅楽」のレンタルスペース

禅楽周辺の観光マップ作成

禅楽に泊まりに来られるお客様のため、新湊の町やお店を紹介したマップを作成した (Figure16)。観光マップの事例を集め、公共トイレとおすすめの観光コースを観光マップに取り入れた。観光コースは、着物コースと観光船コースの2パターン考えた。一つ目のコースは、着物を着て観光するコース、二つ目は、観光船に乗るコースで考えた。マップの表現は、禅楽から徒歩約20分圏内で地図の範囲を決めた。カフェ・バーを茶色、料理屋は緑色、食べ歩きグルメのお店は黄色、体験系のお店はピンク色で表現している。また、おすすめの場所に番号を付けて表した。内川を船に乗って観光できる観光船があるので、観光船の情報と地域公共交通の電気自動車で観光できる「べいぐるん」の情報を記載した。



Figure 16 川内観光マップ注2)

禅楽で使用するポスターの作成

禅楽では、一階の通路にあるトイレを貸トイレにする予定である。海外の方に綺麗にトイレを使ってもらえるように、マナー改善を促すポスターを作成した (Figure17)。注意内容は、「座ってしてください」、「備え付けのトイレットペーパー以外を使わないでください。トイレットペーパーを使った後は流してください」、「喫煙をしないでください」という内容にした。誰が見ても伝わるようにピクトグラムを使用した。

宿泊客は、部屋を使い終わった後、電気をつけっぱなしにしてしまうことが多いので、節電ポスターを作成した。海外の方にも伝わるように英語と中国語を入れた。このデザインは、電気を消すことを意識し

てもらうため、電気が点灯している時は黄色、電気が消灯している時は白色で表現した。背景を暗い色にし、電気の色が目立つようなポスターにした。また、下に電気のスイッチに OFF とつけたことで、電気の消灯を強く呼びかけている。



Figure 17 施設利用案内ポスター 注2)

運営プロモーションのための6枚のパネル作成

禅楽に来た方に、より禅楽や周辺地域について知ってもらうために、パネルを作成した。パネルは6枚構成で1つ目 (Figure18 左) は禅楽になる前に住んでいた方の情報や改修工事の紹介、2つ目 (Figure18 右) は航空写真から見る禅楽周辺の変遷、3つ目は禅楽周辺の飲食店リスト、残りの3枚は、禅楽から楽しむことができる新湊曳山祭りをまとめた。



Figure 18 「禅楽」の歴史 注1)

禅楽の歴史

禅楽になる前にどのような人が住んでいて、どのように使っていたかを知るため、射水市役所から住宅調査資料を入手した。旧住宅に住人は廻船問屋を営み、明治から昭和まで居住していた。家主は昭和初期に、郵便局の局長を務めていた。終戦後に実業家が購入して、敷地の内川側に建物が増築された。この実業家は平成4年頃まで居住していた。

構造体として用いられている木材は主にケヤキが使われている。耐水性や強度がしっかりしていて、戦争の空襲でも焼け残った。「玄関ダチ^{注8}」の堂々たる梁組は「杵の内」という金物を一切使わない伝統構法で出来ており、漆が重ね塗りされている。また、玄関とミセの間に取り付けられたガラスとふすまを外すと通りが良く見え、人々は「オイ^{注9}」から曳山を楽しむことができた (Figure19)。

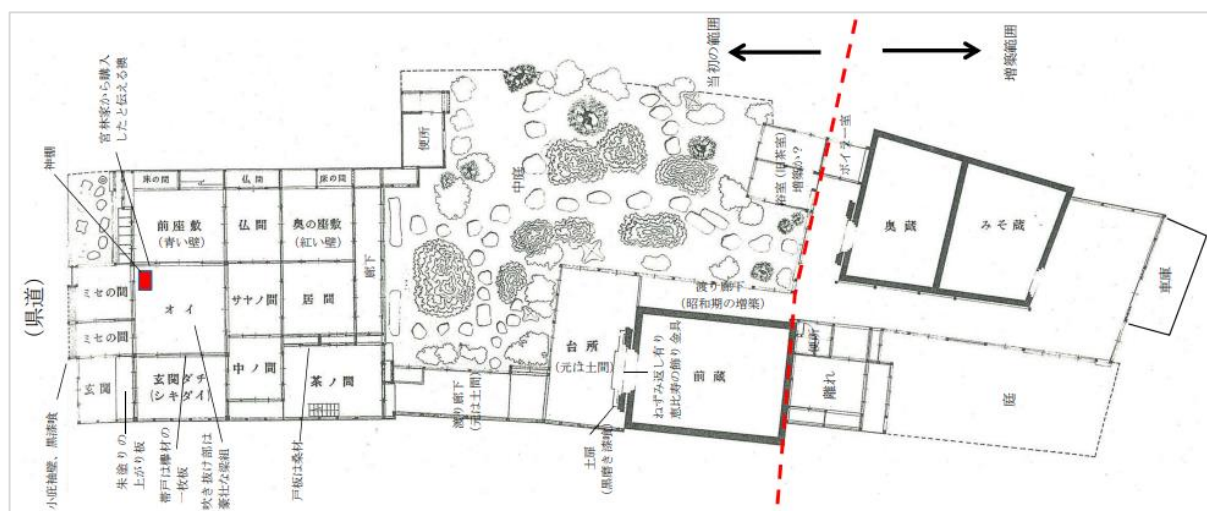


Figure 19 「禅楽」の昔の住まい^{注3)}

玄関から玄関ダチまでの床と畳をすべて撤去し、土間通路となった。土間作りには地域の人が 30 人程参加し完成まで 20 日程かかった。土間通路は今後一般開放し新湊や曳山についてのことが分かる情報誌などが見ることが出来るスペースとし、トイレも無料で使うことが出来るように計画している。

中庭の松の木は根が腐って浮いていたため伐採を 10 人程で行い、伐採後ウッドデッキを設置し、中庭でプライベートサウナや露天風呂が楽しめる空間となった。内川側の増築された背戸口の範囲は今回のリノベーション工事を前にすでに取り壊されていて、砂利が敷かれ車が駐車できるスペースとなっていた。

今回の工事では、土間通路を作るために茶の間にあった階段の場所を移動し、階段の向きも 180 度変えた。畳を撤去しそこに階段を取りつけた。道路側の外観、渡り廊下、漆喰が塗られているふすま、赤色と青色の聚楽壁(じゅらくかべ)、木彫りの欄間などはそのままの形を残した。

航空写真から分かる禅楽周辺の変遷

国土地理院を用いて航空写真から分かる禅楽周辺の時代の変遷について調査した。1953 年、1975 年、2007 年の航空写真を用いて禅楽を確認した。1953 年は禅楽のある八幡町、隣接地区である放生津町の海

岸に近い区域は住宅が立ち並んでいて、今もなお古い佇まいを残している。禅楽からおよそ 2km 離れた高岡市姫野や高岡市中曽根地区は田や畑が多く見られるが、50 年間で団地などへ変化した。

1940 年に新湊漁港の西地区の防波堤が完成した。西地区の防波堤が 1953 年の写真から分かる。2007 年の写真では新たに東地区にも防波堤が作られたことが分かった。漁船の大型化、近代化に伴い、西地区では施設用地確保の余裕が無いことを背景に漁港区域を東方に拡大し、1974 年から新たな漁港が整備されていった。防波堤、波除堤、棧橋などを完成し、1987 年に完成した。これにより、地域の安全性がより高まったと言える。

1947 年までは、放生津潟であったが、1983 年の写真では放生津潟を掘り込み富山新港へと生まれ変わったことが分かる。放生津潟とは現在の富山新港の位置にあった浅い湖であり、放生津潟や内川でシジミ採りが盛んであった。しかし、大雨で水位が上がると潟周辺の民家や田は水浸し、沼地となった。その後、1968 年に富山新港が開港した。富山新港は臨海工業地帯を新設し、大型船の行き交う国際的な流通・交流の拠点となった。禅楽から直線距離で 2km 離れた場所に新湊大橋があり、2007 年はまだ建設途中ということが分かる。2012 年 9 月 23 日に新湊大橋（全長 600m の日本海側最大級の斜張橋）が、開通した。これにより、富山市内からのアクセスがしやすくなり、利便性が向上したと言える。

周辺飲食店の調査



Figure 20 「禅楽」周辺のグルメ 注1)

禅楽周辺の飲食店リストを調査し整理した (Figure20)。今後禅楽に来られた方に有益な情報となりうる。禅楽から徒歩 10 分圏内にある飲食店を調査した結果、27 の飲食店があった。ジャンル別飲食店の割合は、カフェが 5 軒、麺類やパンが 1 軒ということが分かった。また、港町ということもあり海鮮料理や寿司屋も多かった。

八幡町にある禅楽から徒歩 2 分のところに畳屋をリノベーションし、多角形の形をした「六角堂」というカフェは観光客や若者に人気である。値段は少し高めだがオーガニックな食材にこだわったサンドウィッチやカレーなどを提供している。中新湊にある「グリーンハウス」は創業 48 年、夜中 12 時までやっているレトロな喫茶店である。人気メニューの厚焼きたまごサンドはたまごを 3 つ使っていてどこか懐かしさの感じる味である。

禅楽周辺には海王丸パークといった観光資源や海鮮や寿司といった富山ならではの料理を食べることもできる。禅楽にも宿泊し、射水ならではの体験をするという流れが今後出来るのではないかと考える。

新湊曳山祭り

新湊曳山祭りは、富山県射水市新湊地区のお祭りのことである。毎年この地域では、9 月 30 日から 10 月 3 日の 4 日間、「放生津八幡宮秋季祭礼」が行われる。9 月 30 日は、小祭りに位置付けられる宵祭 (魂迎式・築山祭・前夜祭)、10 月 1 日は準大祭に位置付けられる神輿渡幸祭及び曳山巡行、10 月 2 日は大祭に位置付けられる築山祭・例大祭・放生会式、10 月 3 日は準大祭に位置付けられる報賽祭が行われる。



Figure 21 曳山祭り 1^{注2)}

新湊曳山祭りの歴史

新湊曳山祭りは、国重要無形民俗文化財に指定されていて、昼は「花山」夜は「提灯山」に姿を変え、町内を練り廻る祭りである。

- 標識(ダシ)・・・曳山の最上部についているものこと。神様の依代が変化し標識になったと考えられている。
- 王様・・・それぞれの町の守護神。

ふるしんまち 古新町 Furushinmachi  1650年創設 1697年出来 【標識】鉦鈴 【王様】孔明	なかまち 中町 Nakamachi  1692年出来 【標識】なし 【王様】寿老人	ひがしまち 東町 Higashimachi  1718年出来 1783年再出来 【標識】諺鼓の鶏 【王様】尉と姥	あらやまち 荒屋町 Arayamachi  1770年出来 1952年再出来 【標識】千枚分銅 【王様】大黒	ほうどうじまち 法土寺町 Houdoujimachi  1785年出来 【標識】軍配 【王様】関羽、張飛	あいものちよう 四十物町 Aimonochō  1803年出来 【標識】打出の小槌 【王様】三番叟	みなみたまてまち 南立町 Minamitamemachi  1862年出来 【標識】五三の桐 【王様】住吉大明神			
1650		1700		1770		1800		1862	
なごまち 奈呉町 Nagomachi  1692年出来 【標識】錫杖 【王様】恵比須	たてまち 立町 Tatemachi  1721年出来 【標識】寿 【王様】孔子	みっかさね 三日曾根 Mikkasone  1721年出来 1949年再出来 【標識】和同開珎 【王様】布袋	しんまち 新町 Shinmachi  1774年出来 【標識】法螺貝 【王様】神功皇后 武内宿弥	こんやまち 紺屋町 Konyamachi  1789年出来 【標識】振鼓 【王様】日本武尊	ちょうとくじ 長徳寺 chotokuji  文化年間出来 1877年再出来 【標識】揚羽蝶 【王様】神武天皇				

禅楽と曳山

朝は9時～10時頃に、夜は21時～22時頃に禅楽前を通る。
 ※毎年通る道が変更されるので、公式ページよりご確認ください。

山の順番→古新町は1番で固定。
 その他の山は毎年くじで順番が決まる。



Figure 22 曳山祭り 2 注2)

「放生津八幡宮秋季祭礼」は、海から神様をお迎えし、先祖の霊とともに祭るのが主目的であり、宵祭の際に海から迎えられた先祖の御霊が曳山に乗り、各町の氏子を巡る神輿のお供として曳山を連ねたのが、曳山祭りの起源である。

10月1日に行われる新湊曳山祭りで、「禅楽」の前の道を曳山が通る。新湊曳山祭りは、禅楽の訪問者に楽しんでもらいたい内容である。1枚目のパネルでは、各町の曳山格納庫の場所を表した地図を掲載した。禅楽の近くに、東町と四十物町の曳山格納庫がある。2枚目のパネルは、新湊曳山祭りの歴史を表したパネルである。各町の曳山がいつできたのか、各町のシンボルである、標識（ダシ）と守護神である王様も記載した。新湊のことを初めて知った方、海外の方にも分かりやすいようにふりがなとローマ字で町名を表した3枚目のパネルは、禅楽から見える曳山の紹介をしたパネルである。禅楽から見える曳山の写真を入れ、迫力のある曳山を禅楽から見るができるということを伝えた。新湊の曳山は、花山だけでなく、提灯山もあること表した。これらのパネルは今後の禅楽の営業推進に繋がると考える。

6 おわりに

本教育活動は、大学生が地域の人々と協働して、地域活性化のために空き家を有効活用するプロジェクトである。学生たちは、事業企画はもちろん、それを推進するための住民や管轄行政へのヒアリング、敷地・建物の調査、企画を実践するための設計提案、事業主体の開拓、具体的な建築物に対するリノベーション設計、地域住民とのワークショップ、近隣説明会の実施、リノベーション工事、展示物の制作、事業運営、運営プロモーションと、あらゆる方向から現実社会に向き合う実践的教育プログラムである。リノベーションに関連する実践的活動は、全国の建築系、環境デザイン系大学で数多く行われているが、この教育プログラムでは、学生たちの関与した社会的接点が多いことに特徴がある。大学生の「教育活動」は、しばしば現実社会の諸条件を一部除外することで実現するが、本教育活動ではそれを担当教員が的確に取りまとめていかなければならず、そこに難しさがある。

ひとつのプロジェクト一気通貫で学生が体験できるようにするのは、諸条件がそろわないとできない。しかし、学生が部分的な体験だけしかできないのでは、「建設プロジェクトを体験する」というこの教育活動の本来の目的から外れてしまう。今回の実践教育では、学生が現在行っていることが、建設プロジェクトのどの部分を実行しているかをいつも意識して活動し、報告書（論文）としてまとめていくかを徹底的に強く指導した。3つのプロジェクトを交えて活動した3人の学生は、時にはバラバラな活動を行っているが、全体的に「建設プロジェクトを体験する」という目的は達成できたと考えている。

本報「地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育 その2～射水市新港地区プロジェクト～」においては3人の学生が3つの物件を共同して、時には単独で体験した。このプロジェクトを通してあららに発見できたことは以下の3点である。

建設プロジェクトは「生き物」であり、途中で中止になるもの、建設段階まで進まないものが多く存在する。しかしプロジェクトマネージャー（ここでは指導教員）のコントロールにより、学生が建設プロジェクトの全体像をうまく理解することができる教育は可能である。

建設プロジェクトは同じパターンの繰り返し作業となるが、らせん階段を一步ずつ上るがごとく、同じことを繰り返すことにより、新たな発見がある。今回は、「お片付けイベント」の企画の有効性、ポスティングの非有効性と SNS 利用の有効性の発見、学生のパネル製作の進化などがあげられる。このことではらせん階段上って、1フロア分高みに上ることができた。

学生は卒業論文作成を通して、論理的な思考 (Logical Thinking) を身に付ける。教員としてもそのように指導している。しかし実社会やビジネスにおいて、特に組織の方向性を決定するような重要な案件や人生を左右する大きな問題を解決する時には、直感や感覚的に物事を捉えてその解決の方向性を決定していると感じる人が多いのではないだろうか。学生への教育として、論理的な思考を身に付けさせることが基本なのだが、直感力や物事をとらえる感性を身に付けることも行いたいと常に感じている。学生が建設プロジェクトを体験することによって、教員と一緒に考え、地域の方々と協同することによって、直感力や物事をとらえる感性を高める教育的な効果があり得ることが今年のプロジェクトを通して実感できた。

謝辞

このプロジェクトは、2022 年度及び 2023 年度、とやま呉西圏域調査研究事業補助金の助成金交付により遂行された。関係の方々には感謝申し上げます。また、資料提供などこの活動にご協力いただいた一般社団法人全国古民家再生協会理事笹川征一氏はじめ、会員の方々にもお礼申し上げます。

参考文献

- 1) 川本聖一他, 地域の人々と進める空家リノベーション その1 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第 11 巻第 2 号, pp121 - 131
- 2) 川本聖一他, 地域の人々と進める空家リノベーション その2 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第 12 巻第 2 号, pp69 - 84
- 3) 川本聖一他, 地域の人々と進める空家リノベーション その3 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第 13 巻第 2 号, pp31 - 48
- 4) 川本聖一他, 地域の人々と進める空家リノベーション その4 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第 14 巻第 2 号, pp21 - 36
- 5) 川本聖一他, 地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育 その1 - 射水市小杉駅前プロジェクト -, 富山国際大学現代社会学部紀要第 15 巻第 2 号, pp45 - 58

6) 林明音、(2023)、「射水市の空き家実態調査」、富山国際大学卒業論文、P29から引用した。ここで林は、昭文社発行の住宅地図のデータを用いて、射水市の各地域の空き家率を独自に算出している。またこの数字は射水市の独自調査の数字とほぼ同じ値であることを確認している。

注

- 注1) 出典：古谷水日子 (2024)、「射新湊建設プロジェクトの報告その1～空き家を有効利用するための取り組み～」、富山国際大学卒業論文
- 注2) 出典：今村友香 (2024)、「射新湊建設プロジェクトの報告その2～新湊曳山祭り調査と地域活性化の資料作成～」、富山国際大学卒業論文
- 注3) 出典：一般社団法人全国古民家再生協会（「禅楽」所有者兼運営者）提供資料より作成
- 注4) 川本研究室は、富山国際大学 現代社会学部 環境デザイン専攻に所属して、住環境デザイン領域を担当している。研究室に所属する学生の多くは、卒業後県内を中心に住宅関連産業で活躍している。
- 注5) 一般社団法人全国古民家再生協会の始まりは、2008年に古民家鑑定士資格制度がはじまり、古民家に対し情熱のある方が2009年以降に各地に一般社団法人古民家再生協会（地域法人）を設立し始めたことである。これを筆頭に2011年、全国組織として一般社団法人全国古民家再生協会（設立時はグリーン建築推進協議会）を発足して2015年に一般社団法人全国古民家再生協会として法人化し活動を続けている。



Figure 23 古民家再生協会の活動（住宅相談会など）

注6) 「建設行為」というプロセスは、ひとつのプロセスではなく、企画・基本計画・発注・基本設計・実施設計・工事・検査と、いくつかのプロセスであり、このプロセスの間に行政協議、品質確認、意思決定、金額調整、契約といった行為が含まれる。この一連のプロセスが建設プロジェクトである。川本研究室では、空き家を利用した建設プロジェクトを学生が理解しやすいように、①事業企画～⑩事業結果報告まで10工程に整理している。

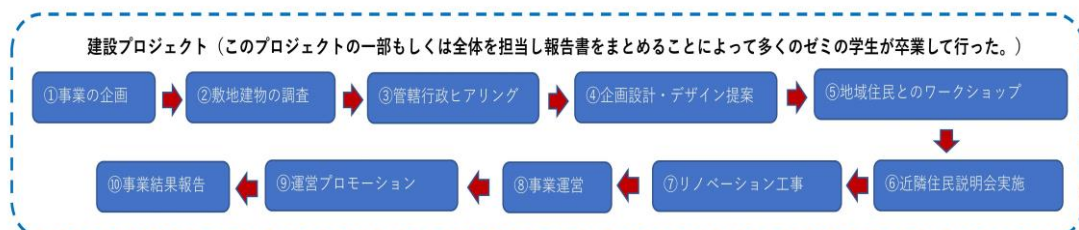


Figure 24 建設プロジェクトの10工程

注7) 実践教育プログラムは、実際に建設プロジェクトを体験する。その中で学生は、世代の異なる地域の方々とのコミュニケーション取ることにより、そのプロジェクトを遂行していく。学生は、現状の地域で何が問題になっている、それを解決するにはどうすればいいのかを実践を通して学ぶことができる。地域の方にとっては、若い学生が

地域に集まり活動するので地域が活性化され、若い感性で企画提案をしてくれることに期待している。またこれらの活動が論文などの報告書としてまとめられ、今後の地域活性化の活動に活かされていく。高等教育機関としては、地域で活躍していく人材を直接的に育成できる。ユニークな教育プログラムで地域貢献することができ、認知度向上にもつながっている。この取り組みは、学生、地域の方々、大学にとってまさに「三方よし」といえる取り組みとなっている (Figure25)。この取り組みは地域活性化、空き家問題解決の実践であり、多方面で水平展開できる可能性がある。

注8) 広間の奥に寝室や座敷を配し、正面に仏壇を祀った空間 (Figure19 参照)。

注9) シキダイがある空間、シキダイとは式台で、玄関の土間とホールの段差が大きいときに中間の高さに設けられる踏板のことだが、ここでは式台の代わりになる段差を解消する空間を意味しているようである (Figure19 参照)。

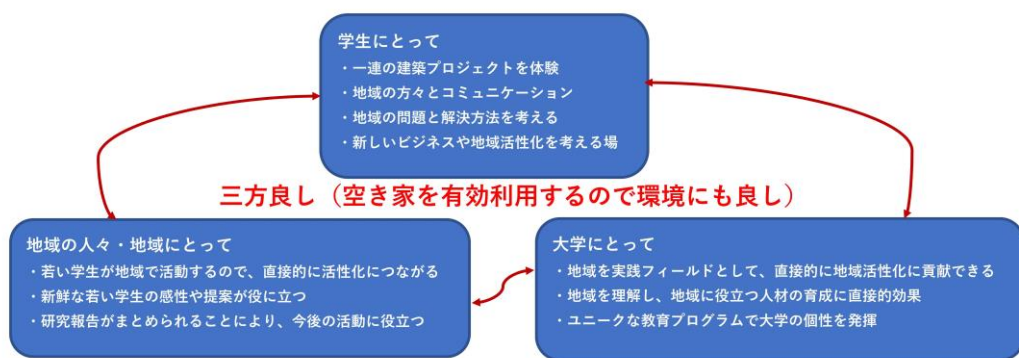


Figure 25 三方よし (実践教育プログラム)