

## 12. 町家暮らしを体験できる「試住空間」としての場の提供

試住空間「エコハウス町家」  
(京都府京都市)

### I. 活動の背景と目的

#### 1. 背景



試住空間エコハウス町家  
大正年間の築（約90年）。3畳と4  
畳半、土間だけのせまい長屋だ。

現在、全国で歴史的建造物の価値が見直され、建物を保存し活用する動きがみられる。また住宅市場においても、バブル崩壊に伴って土地神話がうすれ、家=財産という概念は少しずつ変化し、自分のライフスタイルにあわせて住宅・まちを選択する傾向がみられる。

京都市も空き家であった町家を借り受け、レストランやカフェ、事務所に再生活用していく動きが高まっている。町家再生店舗は、若者や観光客の間で人気を高めている。しかし一方で、住む場として町家を求め、廃墟のような町家を自ら修繕改修し、棲み付く若者も多く存在している。町家を借りた居住者に調査を実施したところ、町家の魅力点として「町内会や地域、大家とのかかわり」が多く挙げられた。地域に住む若者にとって近隣の人々の存在が大きな安心感や日々の生活の楽しみにつながっていることが分かった。

町家の魅力…、それは建物の空間やデザインのみでなく、その周りの人や地域といった環境の要素も大きく作用しているのではないか。

そこで、私達は、そのような周辺環境含めた町家の魅力を体感してもらえる空間の創出を計画し、試住空間「エコハウス町家」プロジェクトを立ち上げた。これは、滞在者にゲストでなく、滞在期間中は住民として町家暮らしを地域の中で体験し、言葉通り「試しに住む」という感覚で生活してもらう今までにない実験的試みである。また単に歴史的建造物の活用のみでなく、地域コミュニティというもののはり方も探るという側面も兼ね備えている。新しい試住体験者に対して、昔から住む地域の人々はどのように接し、交流していくかというものである。



エコハウス町家内部  
メンバーたちが自分自身で改修し、家  
具などの調度品を備えた。

#### 2. 目的

大きな柱として、「試住」を通して、町家のデザインだけでなく、その周りにある「地域コミュニティ」を体感するプログラムを行い、旧住民と新住民の交流を促進し、高齢化が進む現代社会に対して、今必要とされているコミュニティのあり方を探ることを目的としている。町家は現在注目され、流行化しているが、どちらかと言えば、私たちの活動は町家の周りで生活している高齢者であったり、近所のお店であったり町家を取り巻

いている環境にスポットをあわせている。

またもう一つの側面に、奥深い京都観光がある。昔は、観光と言えば、京都では寺社仏閣巡りで十分であったが、最近その傾向は若い年代において特に薄れ、より地域に密着した旅が流行っている。地域の詳細を取り上げる雑誌も増えており、それは、背景の部分でも記述したが、「地域を知ろう、より深く知ろうとする」若者の動きだと考えられる。そこで、京都観光では得られない見る場所だけでなく、生活する場として息づいている京都の空間を体感してもらい、滞在者の視点で感じ取ってもらうことを重要視している。そして決して、ゲスト=客ではなく、一時たりとも地域に住む住人として、そのまちを感じてもらいたいと思っている。滞在者の視点をまちづくりに導入することにより、私たちの活動するまちがより魅力的なまちになることを目指している。

これらを具体的に実現していくために、以下の項目で活動を行った。

### ①「試住空間」としての空間提供

実験的に町家を「試住できる空間」として広報し、多くの人々に滞在してもらい、地域の行事やまちづくりに参加してもらう。

### ②地域の人々との交流事業

まちづくりとコミュニティ育成を目指したイベントの立案と実施。「試住体験者」にも参加してもらい、住民と交流しながら進める事業。

### ③調査事業

「試住体験者」が何を考え、何を感じたかをアンケートにより把握する。また滞在中に必ず日記を書き記してもらい、どのような行動をとっているかを調査。試住体験者の属性も把握する。また、活動拠点周辺の空き家調査を実施、及び、試住体験者や地域の住民、他のまちづくり関係者によるシンポジウムの取り組みと実施。

## II . 活動の内容

調査関係については、大学や地元のまちづくり団体「町家俱楽部」と協力して行った。

### 1. 「試住空間」の実施

2000年に、築90年の廃墟となっていた町家を借り、大工に習いながら自分たちで修繕改修を行ってきた。そして、本格的に2001年4月から、「試住空間」としての活動を始めた。広報に関してはあえて特に行わなかったが、2001年4月～2002年3月末までの、試住体験者は計150名。その間、メディアの取材数は20件前後であった。



この路地に入った右側にエコハウスはある。初めて来る時は少しわからにくい。



修繕中の内部

### 1-1 試住体験者の属性



「試住」利用予定者に説明をしているメンバー

エコハウス町家の利用者は単なる宿泊者ではない。滞在中は部屋の掃除、庭の手入れ、植木の水やり、近所の方とのおつきあいもお願いしている。短期間でもそこの住民になってもらうのだ。

### 1-2 試住体験者が「試住空間」に求めたもの

試住体験者を年齢で大きく二種類に分けると、20～30代の若者層は、町家に対して憧れをもっており、「町家ってどういうものだろう？」と感じている人が多い。昔の家を全く知らないし、見たこともないという人が多い。もう一つは40代以上の人で、町家に「懐かしい」という気持ちを抱いて足を運んでいる。京都の町家と言えば、自分には縁遠いものだと思っていたが、「昔住んでいた家に似ているから落ち着きを求めた」という人も多い。特に1-1の4割存在する京都人の試住体験者はここに属している。京都にお客が来るが、自分の家は建て直したし、どうせなら京都らしい空間を体験させてあげたいというゲストをもてなす場として考えている。

全体に共通して、「より深い京都を体験したい」ということが挙がっており、「地域の密着型」の観光が求められている傾向が伺える。

### 1-3 試住体験者が「試住空間」を通して感じたこと



近所の子供とお年寄り  
(イベントの後の交流会で)

9割が、「試住空間」をよかったですと評価している。全体に共通して、「落ち着く、生活感があふれている、人の気配がする」ということが挙げられた。木造である町家の空間に多くの人が安心して生活していることが分かる。しかし、落ち着きは木造であるという理由だけでなく、「近所の人との交流」や「生活において人や自然の気配を感じる」という点が大きく挙がっている。特に、若い世代は「風の音が心配だった、夜がこんなに静かとは」「虫が部屋にいた。驚き、最初は腰が引けてしまったが、住んでいる中では当たり前のこと。珍しがった自分の生活をよく考えると異常だと思った」と自分の住環境と比べて今の生活を見直す人もいた。また「夕方表に出ていると向かいのおじいさんが出てきて、話をした。おじいさんの戦争のお話や若いときの話を聞いて戦争について考えさせられた。」「向かいのご夫婦と食事をしながら、たくさん話をした。よく考えると日頃、自分の住む場所で人と話していない。人との触れ合いはあたたかい。ここに来てそんなことに気づくなんて・・・。」というように、近所の人々と積極的に交流し楽しむ姿が分かる。これは若い世代のみでなく、多くの試住体験者が近所の人々と交流している様子がそれぞれの「試住空間エコハウス日記」に描かれている。

「観光と思ってここに来たが、生活空間としてあまりの心地よさに昼寝や近所で買い物をして、近所の人と話してばかりいる」

という人もいる。町家を通して、町家の周辺環境をおおいに楽しむ様子が分かった。

#### 1-4 地域や近所の人々の声

1年間で150名の人が、「試住空間」を利用しているため、よく、「近所の人々が物騒がっていませんか?」と聞かれる。私たちも近所の人々にどうなのだろうか?と疑問に思い、尋ねた。試住空間の近隣である路地周辺は、多くの高齢者が楽しいと答えた。特に年代の若い人々が来るので、こちらも色々な話を聞けるということが大きいようであった。そして、この地域に喜んで来てくれることが嬉しいという声もあった。試住体験者だけでなく、近隣の人々も交流を楽しんでいることが分かる。地域の人々は、よく「試住空間」について道や内容を聞かれることが多く、道案内をしてくれていることが分かった。私たちは実は全く知らなかつたが、地域の人々が協力してくれていることを知つた。地域の人々は自分達の住むまちに若者が興味を持って来てくれるのが嬉しいと話した。



町内の地蔵盆（8月）

#### 2. 地域を知る探る～空き町家実態調査を通して～

私たちの活動する地域は、JR二条駅から徒歩5分に位置し、比較的古い町家が立ち並ぶ静かな地域である。現在も豆腐屋さんの音や近所の人々が立ち話をする声が聞こえてくるような下町情緒あふれるまちである。

しかし、ここ数年で駅前開発の計画が進んでおり、駅前にアミューズメント施設の計画、それに伴い商業施設や大型店舗の立地計画が挙がっている。

その一方で、この地を離れている人も多い。私たちが活動している拠点も空き家であった町家であり、地域の人々の話によるとあちこちに空き家があるという。そこで、今回、地域にどのくらい、どのような状態で空き町家が残っているかを調査・研究することにした。



町家が並ぶ周辺地域

##### 2-1. 調査概要

地域を決め、一軒一軒を調査し、空き町家の「老朽度」「外観の保存状態」「建物類型」をシートに記入し、外観写真を撮った。調査員は、「試住空間」のスタッフ及び地域の人々・大学生に頼み、調査を一週間にわたり実施した。調査実施後、データを入力し、分析を行つた。

##### 2-2. 調査結果

近隣の小学校一区範囲で、空き町家が132軒存在している。そのうちの4割が今すぐ修繕改修を要するものであり、町家の外観保存状態も低いものが多かつた。つまり、多くの空き町家が既に外観に手が加えられている。また、地図に空き町家の分布

をおとして調べてみると、連続して空き家になっている町家が多く、それらのほとんどが軒を連ねた長屋であることが分かった。調査の備考欄や外観写真をチェックすると、空き町家の家の前の多くに近隣の自転車やごみが置かれており、空き町家に対する近隣の意識の低さが伺える。他地域では、空き家であることが物騒であるため、分からないように気を使っているところが多いが、この地域では逆であることが分かった。空き家の所有者の存在もみえず、放置している様子が伺える。

### 3. 様々な交流イベントの実施

「試住空間」にて地域住民との交流を図り、様々な人々が集まつてくる場の創出としてイベントを実施した。2001年4月以降に実施したイベントを以下に挙げる。



沖縄三味線コンサート



筑前琵琶演奏



エコハウスギャラリー

ギャラリー、お絵かき教室、陶芸教室、インド音楽&古代米お膳試食、筑前琵琶演奏、町家公開、まち歩き、沖縄三味線コンサート、2日間臨時カフェ、アフリカンパーカッションライブ

全て、地域の人々を招待して実施している。近所の子供がイベントに参加してくれるようになり、おじいさんやおばあさんが足を運び、少しずつ楽しんでくれる人が増えてきている。地域に住む若い世代の人々も参加したりして、賑やかになってきている。また、近所の人々に企画段階から参加してもらい、共に運営を重ねているため、少しずつ参加してくれる人数が増えてきた。試住体験者もイベント時に再び足を運び、企画にかかわっている。参加者は各イベントにつき、30名前後。

なぜ、これほど、学術的ではない形でイベントを実施するかというと、地域の人々に何度も足を運び参加してもらうためである。まず「楽しむこと」それが、参加につながると考えている。

### 4. 視察及びシンポジウムの開催

#### 4-1. 視察

地域の個性を活かしつつ、コミュニティに注目している場を訪れようという意見が多く、全国各地のまちづくりの活動を勉強した。その中で惹かれたのが、東京の谷中であった。そして、普通ならまちづくり団体にまち案内及び説明を依頼するが、あえてそれは別作業にし、ありのままみることにした。そのため、随分多くの谷中に住む地域の方とお話ができたように思う。地元の目や地元の人々に興味があったため、多くのことを持ち帰ることができた。そして、谷中をみて話を聞いて、やはりキーワードは住んでいる「人」であることを再確認することができた。谷中のまちづくり手法の詳細に関しては、西陣に谷中学校のスタッフが来られた際に説明を受け、資料などやりとりし勉

強会を重ねた。

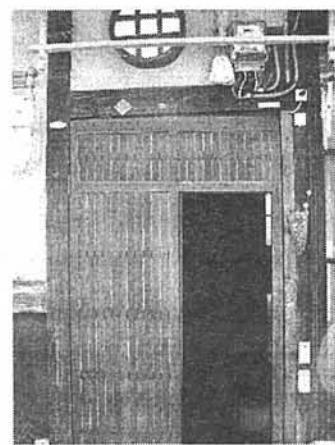
#### 4-2. シンポジウムの開催

「専門家ばかりが集まる分かりにくいシンポジウムは避けよう」これが地域の住民からのシンポジウムに対する意見であった。形でなく、本当に意味のあるシンポジウムを！ということを重要視し、1年がかりで勉強を重ねた後、最後のしめくくりとして2002年3月にシンポジウムを開催した。まず分からぬ言葉は避ける、聴く人と話す人に分かれるものではなく、参加型のものをと何度も地域住民と話し合いを重ねてきた。近所で同じように空き家を活用してギャラリー等に利用している町家を会場とし、「私たちのまちをどのようなまちにしたいか」という漠然としたテーマでシンポジウムを行った。ゲストに他のまちづくり団体のスタッフや地域の高齢者、主婦など地域の人々がたくさん集まり、話し合った。様々な立場の人々の参加があつたため、いろんな角度からのまちが見えた。生活に便利であるまち、高齢者が多いため安全であること、そして「試住空間」のように若者が集まつくるような活気がほしいこと等が挙げられた。また空き町家実態調査の報告も行い、それらをどのようにまちの資産として活用していくかについても話し合った。結果、私たちの地域は昔から「住む」「生活する」という要素が強いまちだったので、これからも地域の住人がまず楽しく安全に暮らせるまちであつてほしいというのが一番の願いであった。それに加わり、「試住空間」のように新たに何かを生み出す活動をもっと若者が頑張ってまちの魅力をアピールしてほしいという。「試住空間」の活動に伴つて、雑誌や新聞に自分のまちが載るようになって、改めてまちに誇りができ、見直した人もいる。また試住体験者が喜んで、生活する姿を見て、初めて住むまち・地域を考え始めたという高齢者もいる。シンポジウムは何より、多くの世代や住人と話しあい、お互いの感じている意識や気持ちを確認できたことが大きな成果であったと思う。

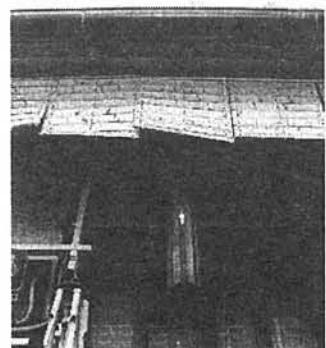
### III. 活動の効果及び今後の課題

助成を受けたこの一年間の活動成果はとても大きなものであった。一番は「試住空間」が広まり、様々な人が町家を体感しに足を運んでいることである。また、一時的な滞在ではなく、「またおじいさんに会いたいから来ます。」「ここに来ると安心でほっとする。自分の隠れ家のようです。」という試住体験者の声が多く、リピーターも多いことが何よりの一年間の成果に思える。近所の人と「試住空間」の距離も様々なイベントを通して近づき、様々な面で協力が得られるようになった。

また、試住体験者の中で京都に住みたいと考え、東京から2002年に引っ越してきた人もいる。住むということを「試住空間」を通して強く意識するようになり、京都に来ることを決め



別のところから持ってきて玄関扉として使っている「猿戸」



軒先にさがるすだれ

たという。京都に来た当初抱いていた、京都というブランドに対する憧れはもう無くなり、この地域に住みたいと話している。また、イベントに参加した若い夫婦が、「試住空間」の向いの空き家に2001年7月から住んでいる。なぜここを選んだのか、2歳の子供がいる彼女は、「安心して子供が育てられるから」と答えた。以前はマンションに住んでおり、子育てのつらさに頭を悩ませていたという。ここでは、近所の人が面倒をみてくれるし、支えられているという安心感がなにより心地よい。私たちにとって、若い夫婦の存在は何よりも大きな成果だと考えている。現在は、若い夫婦も積極的に「試住空間」の活動に加わっている。



活動メンバー

空き町家実態調査を通して、近隣に空き家が多くあることが分かった。これからは、それらをどのように活用していくかを検討していくと考えている。この地域に住みたいという人への対応に取り組めたらと思う。地域の人々と話し合いを重ねながら空き町家の活用方法について検討していきたい。そして、まちに住みたい、ここで何かをしたいという人々を受け入れられる形で進めていけたらと考えている。

「試住空間」は、この一年間を通してもそうであったが、まちづくりといえばそうでないような気がする。活動を続ける度に私たちはそう感じてきた。まず、活動拠点であるこの地域を私たちが好きだし、ここで生活している人々にも愛着がある。そして、「試住空間」を通して、私たちがこの地域で感じているものを誰かに伝えたいと思う。特に京都や町家に憧れてくる人々に、町家のよさは実はこういう周りの人だということが少しでも伝わればと思う。近所の人々も昔から住む先輩として様々なことを私たちや試住体験者に教えてくれる。自分の生活や時間、家や近隣のあり方について考え、周りの人の存在のあたたかさを感じる。そうなると、実は町家がキーワードではなくなるかもしれない。それが理想であり、町家を一つのきっかけにした新しい形のコミュニティの構築につながる。それはごく自然なことではあるが、若い世代や地域の人々が気づく、そのようなきっかけに「試住空間」が作用すればと思っている。生活の中で、他人の存在を感じることから、まずコミュニティが生まれてくるのではないか、一年間の活動の中で私たちが感じ取ったことである。