

【論説】

八女福島の空き町家の再生と持続可能性の実現

千 相 哲

要 約

八女市福島地区は2002年に「重要伝統的建造物群保存地区」に指定され、伝統的な町家の保存や観光まちづくりが進められている。1991年の台風被害を契機に保存活動が始まり、2002年以降、163棟の町家が修復された。さらに、建築基準法の改正により、古民家を宿泊施設に転用する動きが活発化した。2018年には法改正で観光施設の規制が緩和され、町家を活用した観光まちづくりが加速している。しかし、地域の人口減少や空き町家の再生など、多くの課題が存在する。NPO法人による町家再生の取り組みも行われており、所有者と交渉を通じて移住者増加や観光客誘致を目指している。また、地域コミュニティの育成が持続可能な観光地経営の鍵とされ、住民との交流を通じた観光の促進が求められている。

Keyword : 八女福島, 空き町家, 文化観光まちづくり, 持続可能性

1. はじめに

八女市福島地区は、2002年（平成14年）5月に全国で61番目の「重要伝統的建造物群保存地区」（以下、重伝建地区）として選定された。重伝建地区は、日本の文化財保護法に基づく文化財の一種であり、市町村が条例などで指定した「伝統的建造物群保存地区」（以下、伝建地区）の中から、文化財保護法第144条に基づき、特に価値が高いものを文部科学大臣が選定するものである。

文化庁は1975年（昭和50年）に文化財保護法を改正し、伝建地区制度を創設した。発足当初の1976年には7地区が重伝建に指定されていたが、2021年3月時点では123地区にまで増加している。さらに、地域の歴史的風致の維持および向上を目的とする法律の制定などを背景に、歴史や文化を生かしたまちづくりを進める地方公共団体が増えてきている。伝建地区制度は、地域活性化や地方創生の重要な施策としても注目されている。（文化庁2021）。

八女福島には多くの伝統的な町家建築が残っている。まちづくりが本格的に始まったのは、1991年（平成3年）の大型台風で町家が大きな被害を受けたことがきっかけである。その後、有志による町並み保存活動が始まり、1995年（平成7年）には「街なみ環境整備事業」がスタートした。2002年（平成14年）に重伝建地区に選定されたことを受けて、活動は伝建事業へと移行し、2021年（令和3年）までに163棟の町家が修理・修景された。

こうした流れの中で、古民家を宿泊施設へ転用する動きが見られるようになった。転用のきっかけの一つとなったのは、建築基準法の一部改正である。建築基準法では、国宝や重要文化財など、国が指定する建築物に関しては、伝統構法による建物を既存不適格建築物の適用除

外とする規定がある。また、各自治体が歴史的価値を認めた建築物も適用除外とすることができる。これは、自治体の判断で除外することにより、古民家などの歴史的建造物を観光資源として活用しやすくし、地域の活性化を促進することを目的としている。

さらに、2018年には「歴史的建造物の活用に向けた条例整備ガイドライン」が策定され、取り組みやすい環境が整えられた。同年には、ホテル・旅館営業の一本化を含む「旅館業法の一部改正」が施行され、客室数の最低基準の撤廃や、複数の簡易宿所が共同で玄関帳場を設置できるようになるなど、規制緩和が進んだ。この改正により、古民家を活用した観光まちづくりがさらに推進されている。

八女福島では、町並み保存活動から町家の修理・修景事業、そして古民家などを活用した観光まちづくりへと活動内容が拡大している。しかし、地域の人口減少、高齢化、中心市街地の空洞化など、地域課題を解決し、地域活性化を図るという目的は一貫している。一方で、空き町家の再生や持続可能な観光まちづくりを進める際には、多くの課題に直面している。

本稿では、重伝建地区の制度そのものに焦点を当てるのではなく、伝統的建造物でありながらも、内部の現状変更が比較的自由に行える重伝建制度を活用し、観光施設への転用を通じて交流人口の増加や地域活性化にどのような成果があったか、またどのような課題が残されているかを論じる。さらに、観光庁の「観光地経営人材育成プログラム」の一環として筆者が所属する大学が実施した社会人向け観光リスキリングプログラムの受講生が、八女福島で行ったソーシャルビジネスの現地学習活動を踏まえ、持続可能な発展に向けた地域課題の解決についても考察を加える。

2. 八女福島のまちづくりの展開過程

2.1 八女福島の概況

八女市には、八女福島と黒木の2つの地域が重要伝統的建造物群保存地区に選定され、保護されている。八女福島地区は、福岡市の南方約50kmに位置し、八女市の中心市街地にあたる。国の重伝建地区に指定されており、江戸時代末期から昭和初期にかけて建てられた約130軒の町家が立ち並んでいる。

八女福島では、天正15年（1587年）、筑紫広門によって福島城が築かれた。慶長5年（1600年）、筑後32万5千石（柳河城を本拠とする）に抜擢された田中吉政が福島城を支城と



図1 八女市の位置
出典：Google マップ

して大規模に修築し、城下町を整備したことで、地域は大きく発展した。元和6年（1620年）に福島は久留米藩主有馬豊氏の支配下となり、福島城は廃城となったが、町はその後も八女地方の交通の要衝であり、経済の中心地として繁栄を続けた。

この繁栄は戦後まで続いたが、昭和40年代以降、近代化の進展とともに、福島を囲む環状線道路の完成により、車を中心としたまちの骨格が形成された。商業機能は中心部から国道3号バイパスや環状線道路沿いへと移り、町並みの変化が進んだ。しかし、往還道路沿いの町並みは商業機能を失いつつも、戦災やモータリゼーションによる大規模な開発を免れ、現在でも多くの伝統的な町家建築が残されている（八女市HP）。

2.2 まちづくりの展開

八女市のまちづくりは、1991年の自然災害によって大きな被害を受けた伝統的な町家を中心とした町並みの保存活動を、市民が主体となって進めたことに端を発している。これまでのまちづくりの経過において、大きな節目となったのは、2002年に八女福島が国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されたことである。本稿では、まちづくりと観光の関係性に着目し、時代を区分して考察する。1997年に交流促進を目的に市が施設を買収し整備した「八女市横町町家交流館」がオープンした時期を「萌芽期」、2006年に町家の再生・活用が本格化した時期を「発展期」と位置づけ、それぞれの時期の特徴を分析する。

2.2.1 模索期

八女市が「文化的景観条例」を制定したのは、2001年6月のことである。大森他（2003）によると、福島地区における住民の町並み保存運動は、1991年に西日本新聞八女支局に赴任した新聞記者の呼びかけで始まった町並み勉強会と、同年の台風被害を契機に始まった。同年、旧建設省（現国土交通省）の「個性ある地域づくり推進事業」のモデル事業に町並みを取り上げられ、「個性ある地域づくり推進事業計画」において「景観整備計画」が策定された。

これに先立つ1988年、地区のほぼ中心に位置する「旧木下家住宅」の明治期の離れ座敷と土蔵が八女市に寄贈され、1991年度に町並みの拠点として整備された。その後、この建物は八女市の文化財に指定されている。この頃から、伝統家屋と町並みの公共的価値が徐々に認識され始めたとされている（高口2009）。

1990年代に入ると、台風によって大きな被害を受けた伝統的町家が次々と取り壊され、増加した空き地が歴史的町並みの連続性を阻害する要因となった。この状況に危機感を抱いた市民有志が、1993年（平成5年）に市民団体「八女・本町筋を愛する会」を発足させ、まちづくり活動を開始した。これが地域全体の活動へと波及していったのである。

同年、初当選した市長が新たな市政の特色として、福島伝統的町並みを観光資源とし、交流人口の増加と地域活性化を重点施策に位置づけた。具体的な動きとして、1995年には旧建設省の「街なみ環境整備事業」を導入し、補助事業により伝統家屋の修理などが開始された。さらに、1996年9月には教育委員会によって伝建保存対策調査が実施されている。

2.2.2 萌芽期

八女福島では、伝統的な町並み景観の整備や町家の保存活動が中心的に進められてきたが、1997年5月には町並みの情報発信の拠点や市民の交流の場として、造り酒屋跡を買収整備し「横町町家交流館」を開館している。1998年に「八女福島町並みガイドの会」、2000年には「八女町並みデザイン研究会」（以下、デザイン研究会）が発足し、修理や修景を希望する住民は協定運営委員会役員である行政区長を通して市の担当部署に申し込む体制が整った。また、デザイン研究会の会員である建築士が相談や設計を担当している。2001年6月に日本で初めて文化的景観の概念を用いた「八女市文化的景観条例」が制定され、伝建地区の保存とその周辺のバッファゾーンや市内に点在する町並み、田園・農村景観の保全・形成を目指している（大森他 2003）。同年12月に保存地区の都市計画決定を行い、伝建制度が開始され、2002年5月に「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受け、伝建事業がスタートした。

「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されると、市町村の保存・活用に対して文化庁や都道府県教育委員会からの指導・助言が受けられるほか、修理・修景事業や防災設備の設置、案内板の設置などへの補助、さらには税制優遇措置などの支援が可能となる。

2003年には「NPO法人八女文化振興機構」（後に「NPO法人空き家再生スイッチ」に改称）が発足し、同年に「八女文化遺産再生プロジェクト」が始動した。このプロジェクトでは、福島地区全体の町家の現状と歴史を調査し、再生が必要な空き町家の所有者と交渉して長期の管理委託契約を結び、修復を進める取り組みが開始された。

活用される空き家は主に飲食店であるが、ギャラリーや手仕事工房、住居など多様な用途で利用されている。特に近年では、ギャラリー「和喜」、竹工房「てんごや」、洋食屋「ラ・キンクテイ」、もつ鍋専門店「もつ蔵」、問屋酒場「とんやどんや」、そば季里「史蔵」、町屋カフェ「しおや」、食事処「葉山」、陶工房「絵咲木」、茶房「卸里」、「ao cafe」、「木工詩人」など、さまざまなショップが開店し、地域との連携を強化しながら少しずつ成果を挙げている。

2.2.3 発展期

町家を利活用し、ビジネスの要素を取り入れたのは、2012年に「うなぎの寝床」が「人やものを通して地域文化を伝える」というコンセプトで活動を開始してからである。2014年に

は「ゲストハウス 川のじ」が営業を始め、2015年7月には一棟貸しの「泊まれる町家「川のじ」」として営業形態を変更している。この時点まで、福島地区にはビジネスホテルや旅館が4軒しかなかった。

2019年には、八女商工会議所が主導し、商工会議所会員や地元事業者の有志が出資して、観光事業を手掛ける企業「(株)八女タウンマネジメント」が設立された。これにより、小規模・分散型のホテル事業が始まっている。

2019年6月には「NIPPONIA HOTEL 八女福島商家町」(2軒7室, レストラン付), 2021年10月には地域資源と連携した「Craft Inn 手」(2軒3室), 2022年8月には「RITA 八女福島」(1軒2室, 食事処)などが、空き家を再生しながら次々とオープンしている。

表1 八女市のまちづくりの経過

区分	年	主な出来事	備考
模索期	1991年	超大型台風17号・19号による町家の被害	
	1993年	「八女・本町筋を愛する会」発足 「八女町屋まつり・スタート」	まちづくり団体
	1994年	「八女ふるさと塾」発足 「八女福島の伝統的町並み景観整備に関するまちづくり協定」締結	まちづくり団体 12町内会424世帯締結(締結率74%)
	1995年	「街なみ環境整備事業」(国土交通省所管)スタート 「八女福島伝統的町並み協定運営委員会」発足	約270世帯(現在の八女福島町並み保存会)
萌芽期	1997年	「八女市横町町家交流館」オープン	造り酒屋跡を市が買収
	1998年	「八女福島町並みガイドの会」発足(13名参画) 「八女福島白壁ギャラリー」スタート	現在の八女市観光案内人の会
	2000年	「NPO法人八女町並みデザイン研究会」発足	地元建築士・工務店等28名参画
	2001年	「全国町並み保存連盟」に加盟(八女福島町並み保存会) 「八女市文化的景観条例」制定 「八女都市計画に伝建地区」決定	
	2002年	八女福島の町並み: 国の「重要伝統的建造物群保存地区」	
	2003年	「八女文化遺産再生プロジェクト」が始動 「NPO法人八女文化振興機構」発足(現在のNPO法人空き家再生スイッチ)	
	2004年	「NPO法人八女町家再生応援団」発足(市職員13名参画)	空き町家の斡旋活動
発展期	2006年	「清田家」町家の再生活用	
	2007年	八女市「景観行政団体」登録(福岡県内5番目) 「丸林本家の町家3棟」の再生活用	
	2010年	八女市(黒木町・立花町・矢部村・星野村と合併)	
	2012年	「八女文化遺産保存・活用ネットワーク」発足 アンテナショップ「うなぎの寝床」開業	・NPO法人まちづくりネット八女 ・NPO法人八女町家再生応援団 ・NPO法人八女空き家再生スイッチ ・NPO法人八女町並みデザイン研究会 丸林本家北棟に出店
	2014年	「ゲストハウス川のじ」(現在の泊まれる町家「川のじ」)	
	2015年	「八女黒川町並みデザイン研究会」発足 「旧八女郡役所の修理事業」に着手	地元建築士・工務店等18名参画 八女空き家再生スイッチ, 朝日屋坂店移転 出店(2017年2月)
	2016年	「旧寺町家の修理事業」(うなぎの寝床2号店出店, 2017年)	
	2018年	「NPO法人福島八幡宮建造物保存機構」発足	
	2019年	「分散型町家ホテル事業に着手」(NIPPONIA, 喜多屋別邸棟7室+レストラン, 旧大坪茶舗棟4室)(2020年オープン)	八女商工会議所が「(株)八女タウンマネジメント」を設立
	2020年	「分散型町家ホテル事業第2弾」(Craft Inn 手, 旧塚本本家・主屋・離れ及び丸林本家土蔵北の2棟3室)(2021年オープン)	事業会社(株)NOTE八女設立
	2021年	「分散型町家ホテル事業第3弾」に着手(RITA 八女福島, 旧大坪屋2室+レストラン)(2022年オープン)	(株)NOTE八女が伝統保存修理事業を活用

出典: 各種年表を参考に筆者作成

3. 観光まちづくりの行方

日本の歴史的景観は、1960年代の高度経済成長期における開発優先の姿勢に対する危機感から、町並み保存という形で保全が図られた。その結果、歴史的価値の維持保存やアメニティの向上だけでなく、地域資源としての活用も進められてきた。

最近では、八女福島においても町並みの保存整備が進み、継続したまちづくりによって地域の魅力がさらに高まっている。このため、増加する来訪者に対して「八女福島らしいおもてなし」を提供するべく、4年前から文化観光まちづくりに力を注いでいる。2018年から進められている空き町家を再生活用した分散型町家ホテル事業は、町家建築の歴史性や価値を尊重しながら、客室やレストラン、店舗としてリノベーションを行う取り組みである。この事業は、伝統工芸に代表される地域の文化や歴史を体感できる複合宿泊施設として再生を図っており、そのコンセプトは「住まうように泊まる」である。これは、文化観光まちづくりの重要なキーワードとなっている（北島 2023）。

3.1 地域資源としての歴史的景観活用の課題

文化財保護法では、重伝建地区に選定することの目的・趣旨を、伝統的建造物および歴史的景観・町並みの保存・保全と定めている。呂（2015）は、全国の重伝建地区98地区（2012年11月5日時点）を有する市町村の重伝建地区担当部局を対象に行ったアンケート調査を分析し、64地区からの回答（回収率65.3%）を基に、自治体が重伝建地区選定の目的を伝統的な建造物や町並み・景観の保存・保全と捉えていることを確認した。しかし、並行して期待される地域振興や観光振興の優先度は予想外に低いものであったと述べている。

これまで保存の意味合いが強かった文化財保護法は、2019年4月に改正され、文化財を「活用しながら保存」する方針へと転換した。文化財を単に守るだけでなく、活用し、そこで得た利益を維持・管理に回す可能性が生まれたことで、観光をはじめとするまちづくりにも変化が見られるようになった。ここでは、重伝建地区を観光資源として活用している二つの事例を見ていく。

3.1.1 岡山県倉敷市

倉敷市は1979年に国の「重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）」に選定された。1960年代から行政と住民が町並みの保存・保護に取り組み、金沢市と共にこの分野で日本の先駆的役割を果たしてきた。1968年には、町並み保存を目的とした「倉敷市伝統美観保存条例」を制定し、保存地区を「美観地区」と名付けた。2008年9月には、民間のまちづくり活動を担う

倉敷まちづくり株式会社（以下：まちづくり会社）が設立された。まちづくり会社は、コンパクトでにぎわいのある倉敷市中心市街地のまちづくりを目指し、市営駐車場や倉敷物語館で得た収益をもとに、まちづくり還元事業を行っている。

岡山県の観光客動態調査によると、美観地区の観光客数は1988年に瀬戸大橋の開通に伴い538万人を記録したが、その後減少し、2010年には350万人となっている。2011年11月にJR倉敷駅北口に「アリオ倉敷」と「三井アウトレットパーク（MOP）倉敷」が開業し、年間800万人の買い物客を美観地区へ誘引するための民間主導の取り組みが行われているが、これらの効果は一過性のものである。

美観地区には約340人が暮らしており、新型コロナウイルスの影響を受ける前の2019年には年間約330万人が訪れていた。しかし、県外からのビジネス目的の出店が増加する中、統一感のある町並み景観の形成が難しくなっている。市は美観地区では、屋外広告物の面積などに許可基準を設けて景観保護に努めているが、看板設置や営業時間に関する商業ルールを周知するためのハンドブックを作成したり、事業者に地区の歴史について理解を深めてもらう「お願いベース」の対応にとどまっており、「観光振興」と「町並み保存」の両立が依然として課題である。

3.1.2 京都府丹波篠山市

丹波篠山市には2か所の重伝建地区がある。「篠山伝統的建造物群保存地区」（2004年選定）と「福住伝統的建造物群地区」（2012年選定）であるが、これらの選定によって伝統的建造物の修理や修景が大きく進展し、歴史的景観や町並みへの注目度が高まったとされている。福住地区では現在、移住者が100人を超え、2022年11月時点で空き家をリノベーションした35軒が開業している。開業した店舗は、フォトギャラリー、ブルワリー、コーヒーショップ、レザー工房、自転車工房、有機農法の農園、パン工房、吹きガラス工房、イタリアンレストラン、セレクトショップ、自然療法サロン、染め物工房、スピーカー工房、薪ストーブ工房、ゲストハウス、古民家ホテル、社レジデンスなど、多彩な業種が展開されている。中には、オリジナルブランドとして全国にファンを持つ企業も存在する（中野2022）。

観光シーズンやイベント開催時には、篠山城跡とその城下町が多くの観光客で賑わい、古民家を改装したカフェやレストランも増加している。一方で、観光客による一般非公開の伝統的建造物への無断立ち入り、無断駐車、乗用車と歩行者間のトラブルも増えている。

また、重伝建制度の導入理由の一つであった人口減少問題は依然として続いている。丹波篠山市の人口は、1991年のバブル崩壊後から2000年にかけて転入者が増加し、総人口も微増傾向にあったが、2000年を境に減少し、2020年まで減少が続いている。同時に、高齢化や少子化も進行し、世帯数の減少に伴う空き家問題も課題となっている。

呂（2015）は、重伝建地区においても一般市街地と同様に空き家が増加傾向にあり、人口減少や高齢化、後継者不足といった問題が進行していることから、地域の自立性や持続性を高める必要があると指摘している。長谷川（2022）は、丹波篠山市における歴史的景観の保全とまちづくりを持続可能な形で継承するためには、生活空間やコミュニティの維持、地域資源としての歴史的景観の活用を両立させることが大きな課題であると述べている。

以上のように、重伝建地区における人口減少、統一感のある町並みの維持、来訪客の無断駐車といったトラブルなど、「観光振興」と「町並みの保存」の両立が大きな課題となっている。特に、呂（2015）が指摘しているように、伝統的建造物の修理には財政補助を受けても50年もの時間がかかるが、その間に人口減少や後継者不足、新たな空き家の増加が進行し、地域の衰退が止まらないことが危惧されている。

3.2 八女福島の観光地化

筆者が所属する九州産業大学においては、2023年9月に文部科学省の「リカレント教育推進事業」に「次世代観光マネジメントリーダー育成プログラム」、また同年に観光庁の「ポストコロナ時代における観光人材育成事業」に「観光地経営人材育成プログラム」がそれぞれ採択され、社会人向けの観光人材育成に取り組んでいる。特に、観光庁の「観光地経営人材育成プログラム」では、IT、マーケティング、会計、ファイナンス、マネジメントなどに関する基本的な知識・技術を習得し、これらを実践的に活用できるよう科目が編成されている。このプログラムの目的は、観光地経営において即戦力となるリーダーの育成である。

本プログラムの一環として、「八女福島伝統的建造物群保存地区およびその周辺の歴史的景観の向上」をテーマに取り上げ、現地視察を行った後にグループワークが実施された。視察に先立ち、八女福島のまちづくりを担うリーダーによる講義が行われ、その数日後、現地にて歴史的建造物の空き家再生活用の取り組みを視察した。視察後は、まちづくり団体が抱える課題についてグループワークを通じて議論し、提案をまとめたうえで翌日午前中に発表を行った。下図はフィールドワークで使用されたものであり、太線で囲まれた部分が伝統的建造物群保存地区である。この地域では、空き家の活用が進められており、視察対象となった分散型町家ホテルもいくつか立地している（図2）。

3.2.1 空き家の再生活用

八女市は、1995年度より建設省（現・国土交通省）の「街なみ環境整備事業」を開始し、2001年6月には、日本で初めて文化的景観の概念を取り入れた「八女市文化的景観条例」を制定した。さらに、2002年5月には「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、伝建事業が本

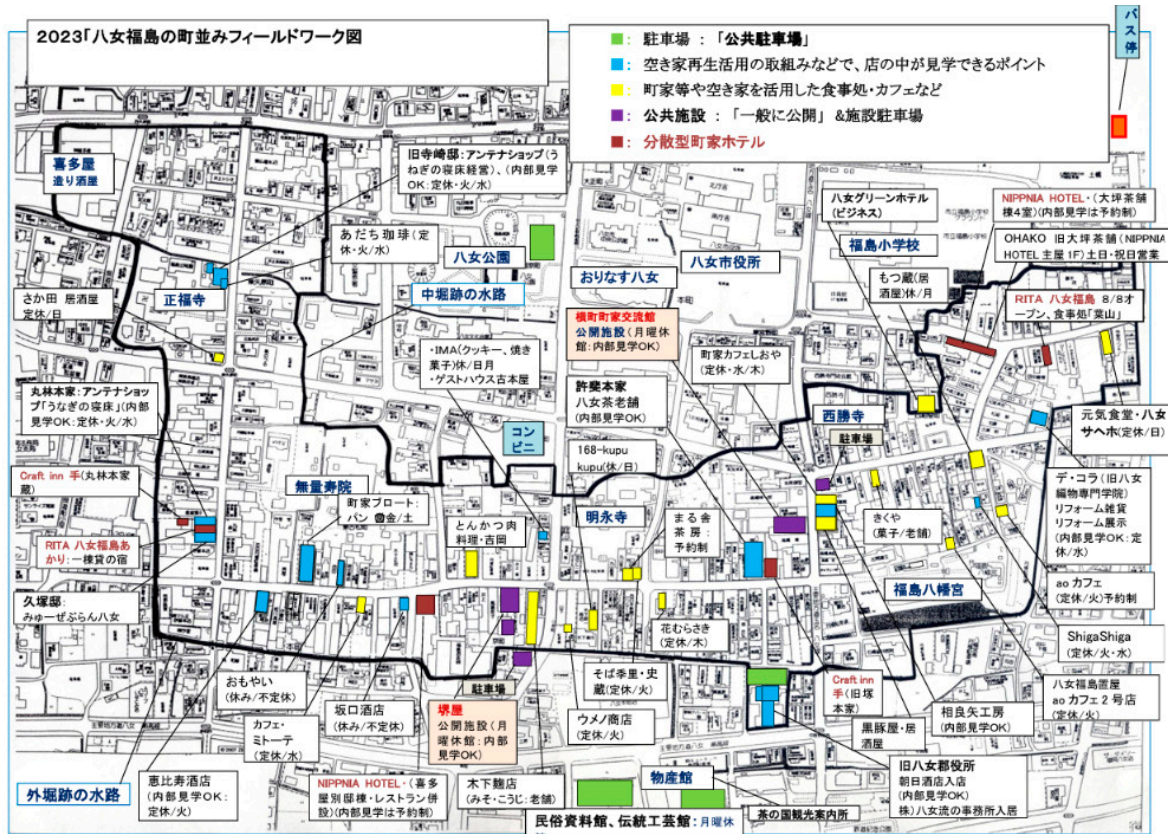


図2 八女福岡の町並みフィールドワーク図
注：NPO法人まちづくりネット八女理事長 北島氏提供

格的にスタートした。これまで、街なみ環境整備事業（1995～2019年、2020年に終了）では42棟、伝建事業（2002～2021年）では121棟の歴史的建築物に対して保存修理および修景事業が実施されている。2021年時点で、修理が必要な歴史的建築物は約90棟存在している（八女町並みデザイン研究会編 2023）。

この間、少子高齢化の進行に伴い、重伝建地区周辺では歴史的建造物の解体が進行し、空き家の増加も顕著となった。この課題に対処するため、2004年に「NPO法人八女町家再生応援団」が設立され、空き家を活用するためのマッチング活動が開始された。2022年9月時点で、合計70軒の空き家が再生活用されており（内訳：店舗・工房として30軒、住宅兼店舗・工房として17軒、住宅専用として23軒）、これにより定住人口の増加にも貢献している。この取り組みは非常に顕著な成果を上げているといえる。

実際、福岡地区全体の人口は、2013年を基準に2024年6月時点で世帯数が18.6%pt、人口が3.2%pt増加している。しかし、伝建地区内の西紺屋町、東京町、西京町、東古松町、西古松町、東矢原町では人口減少が依然として続いており、福岡地区全体に占める伝建地区内の人口割合は2013年の12.2%から2024年6月には9.9%に減少している（図3）。このため、空き町家の新たな活用策が喫緊の課題となっている。

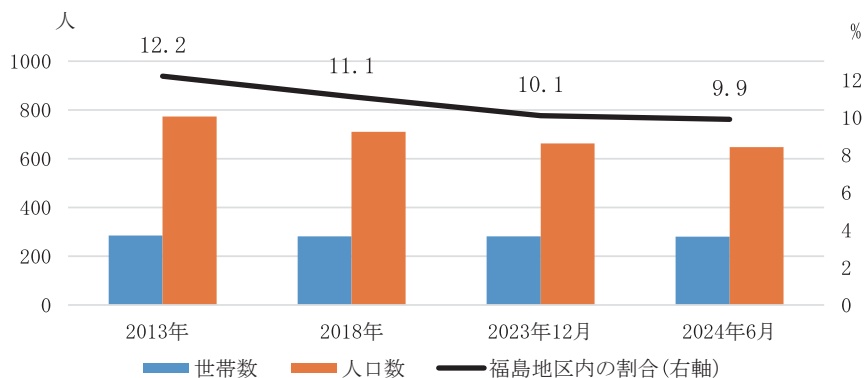


図3 伝建地区内の人口と福島地区内での割合の推移
データ：八女市「行政区毎人口統計」

3.2.2 歴史観光まちづくり

空き家の紹介を行うマッチング活動から派生した新たな取り組みとして、空き町家を宿泊事業に活用する試みが進められている。2007年には、家主に代わり建築物の改修から活用までを代行する「空き家再生・代行リノベーション」の一例として、丸林本家の再生が行われた。現在、丸林本家はアンテナショップ「うなぎの寝床」、住宅、一棟貸し宿「川のじ」として活用されている。

2019年以降、町家ホテルの拡大が進んでいる。八女商工会議所は2019年に経済産業省の補助事業（商店街活性化・観光消費創出事業）に採択され、「(株)八女タウンマネジメント」を設立して、バリューマネジメントが運営する「NIPPONIA HOTEL 八女福島商家町」を開業した。同年10月には、農林水産省の農山漁村振興交付金（農泊推進対策）にも採択され、八女福島農泊推進協議会が「株式会社NOTE八女」を設立し、2021年10月には、農業や伝統工芸などの地域資源と連携した宿泊施設「Craft Inn 手」（2棟3室）を、2022年8月には「RITA 八女福島」（2室と食事処）を開業した。

このように、伝統的建造物群保存地区における町家を分散型宿泊施設への再生・活用を通じて滞在型観光まちづくりが進められており、これにより交流人口の増加や地区内のビジネス活性化が図られている。つまり、町家の再生・活用を推進し、伝建地区の持続可能な維持・発展を目指しているのである。

八女における歴史観光まちづくりは、まだ始まったばかりであるが、倉敷市や篠山市のような先行事例からも明らかなように、「観光振興」と「町並み保存」、そして「コミュニティの維持」を両立させることは容易ではない。八女においても、前述のとおり、伝建地区内の人口減少は依然として続いている。

3.3 今後の課題

3.3.1 地域文化の価値創造としての主人と客の関係性の重視

八女福島における取り組みの特徴として、NPO法人などが空き町家の所有者と交渉し、長期の管理委託契約を締結する、あるいは買い取り、借り手のニーズに応じた修復と活用に着手することで進められている。これらの活動の主たる目的は、移住者の増加であった。2018年以降は歴史観光を基軸とした町づくりに力を注ぎ、定住人口の増加に加え、交流人口の拡大にも取り組んでいる。町家の修復を皮切りに、空き家のリノベーションや観光客誘致へと活動範囲を広げている。

愛媛県大洲市は、オランダの国際認証団体によって発表される「世界の持続可能な観光地」の文化・伝統保存部門において、2022年と2023年に1位に選ばれた。これは、官民連携による町家の再生や地域コミュニティの育成といった、持続可能な観光に向けた取り組みが、町並みの保全と雇用創出、さらには地域経済の循環につながると高く評価されたものである。ここで注目すべきは、地域コミュニティの育成に向けた取り組みであり、それがいかにして観光振興と地域活性化に貢献するかが重要な論点となる。

八女福島の事例においても、交流人口の増加が目指すものが何のためであるかを明確にすることが肝要である。町並みの保全を超え、地域コミュニティの育成に焦点を当てることで、持続可能な地域活性化の鍵を握ると考えられる。観光まちづくり研究会（2000）によれば、「観光まちづくり」とは、地域が主体となり、自然、文化、歴史、産業など、地域のあらゆる資源を活用し、交流を促進し、活力あるまちを実現するための活動を地域づくりの理想的な形態とするものである。この観点に立つと、現代の観光客誘致においては、分散型・滞在型施設に地域住民が積極的に関与することが必要であると考えられる。具体的には、八女福島が掲げる「住まうように泊まる」という複合宿泊施設の再生コンセプトの具現化にほかならない。

「住まう」とは、単に住むことを意味するだけでなく、住民と共に生活することも含まれている。この概念には、観光客に日常空間の中で過ごす時間を楽しんでもらいたいという意図が込められている。住民にとっては当たり前の日常が、観光客にとっては特別な体験となり得ることが、この概念の核心である。しかし、住民にとって当然の事柄であるために、その魅力が見過ごされ、観光客に積極的に伝える取り組みが十分ではないことから、住民の知恵や生活文化が観光客に十分に伝わらない場合がある。したがって、「住まうように泊まる」体験を提供するためには、施設整備だけでなく、観光客と住民との関係性を重視し、接点を多く作ることが重要である。

例えば、古民家に滞在する外国人観光客が室内で日本茶を飲む機会があれば、本場のお茶の淹れ方を学び、体験したいと考える人も多いだろう。そうしたニーズに応えることで観光客の

満足度が向上し、リピーターになる可能性が高まる。単に施設を楽しむだけでなく、住民と観光客の交流を促す工夫を取り入れることで、観光客の「本物」への体験がより深まると考えられる。

3.3.2 良好な景観づくり

前述の「観光地経営人材育成プログラム」において、八女福島のまちづくりリーダーが提示した事前学習での課題として、以下の点が挙げられた。

NPO等が建物所有者に代わって修理事業から活用までを代行するリノベーションを行っているが、①自己資金として1000万円以上の確保が必要となっている。近年、修理工事の材料費や人件費が高騰し、全体の工事費が増加した結果、建築主に対する経済的負担が増大し、修理事業をためらうケースが見られる。そのため行政による物価上昇を考慮した補助対策が求められている。②出店数が増加しているが、各店舗が近隣に数台分の駐車スペースを必要としており、駐車場の確保が課題となっている。③高齢化が進む中、12町内会によって構成される八女福島町並み保存会の役員も高齢化し、女性の登用が進んでおらず、人材の確保が大きな課題となっている。④伝建地区周辺にも歴史的建築物が残されているが、老朽化による解体が進んでおり、伝建地区を取り囲む歴史的空間の景観維持が求められている。こうした課題の多くは簡単には解決できない状況である。

これらの課題の中で、駐車場の確保について述べる。グループワークでも参加者から意見が出されたが、駐車場の集中化に関する提案が有益であると考え。八女福島地区では、宿泊施設や店舗が増加しているものの、同時に住民の居住空間としての役割も担っている。各店舗が個別に駐車スペースを確保することは、景観に悪影響を与える可能性があるため、無理に店舗ごとに駐車場を設けるよりも、区画ごとに共用の駐車スペースを設置し、町並みの景観を維持する方策を追求すべきである。

4. 終わりに

八女市のまちづくりは、1991年の自然災害を契機に、市民主体で進められた伝統的町家の保存活動に始まり、2002年の「重要伝統的建造物群保存地区」選定が大きな転機となった。町家の再生や観光資源の活用を通じて、地域活性化が進行し、特に1997年からの「萌芽期」および2006年以降の「発展期」には、空き家の再利用や観光施設の整備が本格化した。近年では、古民家を活用した宿泊施設の増加や観光ビジネスの成長が続き、地域の活性化が維持されている。

古民家を宿泊施設として転用する動きは、建築基準法や旅館業法の改正によって歴史的建造物の活用が容易になったことが背景にあり、交流人口の増加や地域経済の循環が期待されている。しかし、修理費用の高騰、駐車場の確保、高齢化した役員体制など、持続可能な観光まちづくりには依然として多くの課題が残されている。今後は住民と観光客の交流を深め、地域コミュニティの育成を通じた地域活性化を目指す必要がある。

参考文献

- ・文化庁文化財第二課伝統的建造物群部門（2021）「伝統的建造物群保存地区制度の実務の手引き」
- ・八女市HP「八女福島の町並み（歴史と保存の取り組み）」、<https://www.city.yame.fukuoka.jp/soshiki/4/6/rekimachi/1454651769364.html>.（2024年9月30日閲覧）
- ・高口愛（2009）「A Study on the Capacity Building for Landscape Management by Local Community in Traditional Village and town-scape Conservation」, 九州大学リポジトリ 博士論文 <https://doi.org/10.15017/18256>
https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_download_md/18256/06_chapter4.pdf（2024年9月30日閲覧）
- ・大森洋子・高口愛・西山徳明（2003）「文化的景観条例による町並み保存と景観形成の手法～福岡県八女市における事例報告～」 社団法人 日本都市計画学会『都市計画論文集』No.38-3 2003年10月
- ・中野文彦（2022）「創造的職人宿場町」 兵庫県丹波篠山市福住, 『観光文化』256号
- ・八女町並みデザイン研究会編（2023）『八女福島の町並み』
- ・北島力（2023）「八女福島のまちづくり30年の歩みをふり返って」 八女町並みデザイン研究会編（2023）『八女福島の町並み』
- ・長谷川達也（2022）「重要伝統的建造物群保存地区におけるまちづくり—丹波篠山市を事例に」『大阪経大論集』第72巻第5号
- ・呂茜（2015）「重要伝統的建造物群保存地区制度の効果と空き家問題—自治体アンケート調査を踏まえて—」『公共政策研究』日本公共政策学会, 15, 78-89
- ・観光まちづくり研究会（2000）『観光まちづくりガイドブック「地域づくりの新しい考え方～『観光まちづくり』実践のために』 アジア太平洋観光交流センター

謝辞

本研究は、観光庁の観光地経営人材育成プログラムにおける現地学習の準備・実施を通じて得られた多くの知見に基づいて行われた。参加者の方々にお礼を申し上げる。現地学習においては、八女福島の町並み保存活動を担うNPOまちづくりネット八女の理事長である北島力様に多大なるご協力を賜った。ここに深く感謝申し上げる。また、本研究は科研費の研究課題(22K12633)としても実施されたものである。

