

平成25年度 歴史的風致維持向上推進等調査

「観光案内や休憩所等としての空屋の試験的利用による
課題抽出及びその継続実施の可能性検討調査
(国府地区まちづくり協議会)」報告書

平成26年3月

国土交通省都市局

- ・はじめに

この報告書は、「歴史的風致維持向上推進等調査」として、調査団体である「国府地区まちづくり協議会」が国土交通省に対して行った報告・提出書類をそのまま記録しているものであり、この前提に留意の上、本報告書が活用されることが望まれる。

目 次

第1章 民生委員と協力して行う歴史的建築物等の実態調査手法の検討	
1. 歴史的建築物等の実態調査に向けた勉強会等の開催とその内容	— 1
(1) 勉強会の目的	— 1
(2) 勉強会の内容	— 2
2. 国府集落における歴史的建築物等の実態調査手法の検討	— 14
(1) 基本的な考え方	— 14
(2) 実施時期	— 14
(3) 対象物件の検討	— 15
(4) 民生委員と建築専門家の役割分担	— 16
(5) 実態調査の内容	— 16
(6) 民生委員が記入しやすい調査票のあり方	— 17
3. 課題と対応方策	— 27
(1) その一	— 27
(2) その二	— 27
第2章 民生委員と協力して行う歴史的建築物等の実態調査の実施とその効果検証	
1. 実態調査の内容	— 28
(1) 期間	— 28
(2) 対象物件	— 28
(3) 調査スタッフ体制	— 31
2. 実態調査の成果	— 31
(1) 調査の成果	— 31
(2) 調査方式の成果	— 32
(3) 本調査に対する調査員の考え方	— 40
3. 課題と対応方策	— 40
(1) 調査方式の有効性と課題	— 40
(2) 民生委員と協力して行う調査手法の有効性や課題	— 41
(3) 他地域で類似の調査を行おうとする場合の調査手法のあり方	— 41
第3章 歴史的建築物等の保全・活用方策の提案と所有者意識への影響分析	
1. 歴史的建築物等の保全・活用方策を検討、整理	— 43
(1) 調査した歴史的建築物の保全・活用方策案	— 43
(2) 保全・活用方策案の提示と所有者利用意向	— 43
(3) 本調査後の歴史的建築物等の維持管理や利活用に対する所有者意識の変化	— 48
(4) 民生委員と協力して行う調査手法導入の影響	— 48
2. 調査結果を踏まえた歴史的建築物等の保全・活用方策提案手法の整理	— 49

第4章 「おもてなし処」としての試験的利用を行う空屋等の選定	
1. 「おもてなし処」としての試験的利用を行う空屋等候補の抽出	— 50
(1) 選定の考え方：必要となる修理等の基本的利用条件の整理	— 50
(2) 所有者への提示と、利用条件等を含めた所有者意向の確認	— 50
2. 試験的利用を行う空屋等の選定	— 50
(1) 国分屋（北井）邸	— 50
(2) 鍋島邸	— 51
3. 継続実施に向けた課題と方策	— 51
(1) 試験的利用を希望しない所有者の理由の聴取	— 51
(2) 継続実施に向けて必要な知見の収集	— 51
第5章 「おもてなし処」の試験的運営と継続実施の課題抽出及び可能性検討	
1. 「おもてなし処」の試験的運営	— 53
(1) 空屋等を実際に借り上げ等の条件	— 53
(2) 参加スタッフなど	— 53
(3) 実施期間	— 54
(4) 運営業務の内容	— 55
2. 「おもてなし処」の利用者に対するアンケート	— 56
(1) アンケートの概要	— 56
(2) 集計結果	— 60
3. 「おもてなし処」の継続実施にあたっての課題抽出及びその可能性検討	— 67
(1) その1	— 67
(2) その2	— 67
第6章 成果とりまとめ	
1. 民生委員と協力して行う建築物等実態調査や建築物等保全・活用方策策定のあり方	— 69
(1) 課題と有効性	— 69
(2) 保全・活用方策策定の在り方	— 69
2. 採算性確保の方策を含め「おもてなし処」を継続的に実施する場合の実施方策	— 69
(1) 採算性の確保の可能性	— 69
(2) 「おもてなし処」を継続的に実施する場合の実施方策	— 73
3. 他の地域で類似の取組を実施する際に留意すべきポイント	— 76
(1) 目指す目標と、目先の目的の具体化	— 76
(2) 民生委員の社会的位置づけ、責任の理解に立った連携	— 76
(3) 事前勉強会の必要性	— 76
(4) 老人会のパワーへの理解と活用	— 76
(5) 民生委員と地域住民の理解と参加	— 77
(6) 継続的で多様なまちづくり活動やその支援者との連携	— 77

第1章 民生委員と協力して行う歴史的建築物等の実態調査手法の検討

1. 歴史的建築物等の実態調査に向けた勉強会等の開催とその内容

(1) 勉強会の目的

① 目的

実態調査のスタッフとして、国府地区まちづくり協議会、民生委員、大工、建築士そして志摩市担当課などが集まり、勉強会を開催し以下の内容を協議、実施した。

- ・各スタッフの考え方の確認と、スタッフ間の交流
- ・国府地区の歴史、伝統、文化やまちづくり構想などへの確認、理解
- ・国府地区や歴史的建造物に関する情報の共有
- ・実態調査の体制、方法、内容など
- ・スタッフ相互の連絡方法や、問題が生じた場合の対応の流れなど

なお、勉強会資料は、国府地区の隠居制度、榎垣や歴史的建築物などの歴史、伝統、文化遺産、国府地区構想（志摩市）、現在のまちづくり活動や南海トラフによる災害への備え方などである。

② 日時

【表1：活動表】

	日時	場所
・第1回勉強会	平成25年8月20日	国府地区公民館
・第2回勉強会	平成25年10月12日	国府地区公民館
・情報交換会（不定期）	平成25年8月～10月随時	

実施主体：国府地区まちづくり協議会

サポーター：民生委員、大工、建築士（志摩建築士会志摩支部）、
アドバイザー



【写真1：平成25年8月20日第1回勉強会の様子】

(2) 勉強会の内容

勉強会の資料は次のとおりである。

① 国府の建物特性の把握

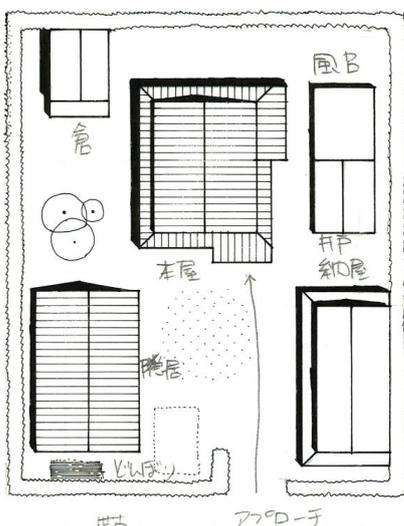
①-1 隠居制度

国府地区には、築 100 年以上の歴史的建造物と共生する榎垣の連続するまちなみが継承されています。

このまちなみは、今も残る「隠居制度」の風習とともに培われてきたまちなみの象徴でもあり、我妻東策著『嫁の天国 -志摩の隠居農場制-』（昭和 39 年）によって全国的に知られるようになりました。

本地区の隠居制度は「別棟隠居」であり、「本屋」「中隠居屋・本隠居屋」「納屋」「蔵」「風呂・トイレ」等の複数の建築物からなる屋敷構えを持ち、隠居慣行の存在は屋敷構えや集落構造にも大きな影響を与えています。

【図 1：伝統的な屋敷構えにおける建築物の基本配置】



【表 2：屋敷構】

本屋	家長が居住する敷地の中心となる建築物（住居）
隠居屋	隠居した両親が居住する住居
納屋	農具の保管や農作業を行う倉庫
蔵	家財等といったものを保管しておく倉庫
風呂、その他	敷地内に独立して建つ風呂、車庫、トイレ等

出典：「志摩地方の住居と屋敷構えに関する考察」、東原達也、1987、学士論文

【写真 2：本屋の例】



【写真 3：居屋の例】



【写真 4：納屋の例】



【写真 5：蔵の例】



【写真 6：風呂の例】



【写真 7：車庫の例】



【図2：国府地区集落全体図】

①-2 昭和61年当時の国府地区のまちなみ



熊野灘
(太平洋)



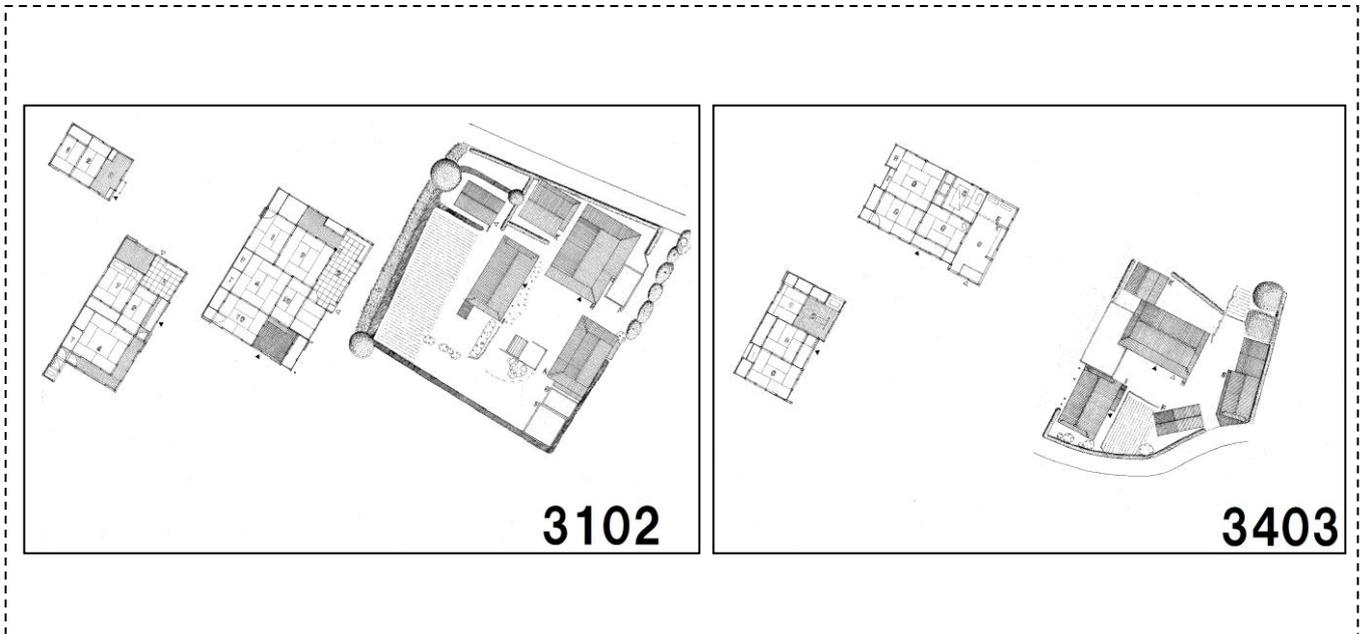
集落空間図凡例

	瓦ぶき屋根		葎葎
	バスト、シングルぶき屋根		草地
	トタンぶき屋根		畑
	コンクリートろく屋根		水田
	瓦葺ぶき屋根		竹垣
	あぜ道		櫛木
	道		マキ垣 (高)
	出入り口 (主)		マキ垣 (低)
	出入り口 (副)		生け垣 (高)
	高低		生け垣 (低)
	川		ブロック塀
	水場		トタン塀
	井戸		
	墓地		
	石碑		

【图3：集落断面图】



【图4：歴史的建造物屋敷調査配置図、平面図】



【図5：まちなみ現況図】

①-3 平成24年のまちなみ現況図

現況調査や社会実験の成果をふまえて、災害に強いまちづくりを進めるため「まちなみ現況図」を作成。

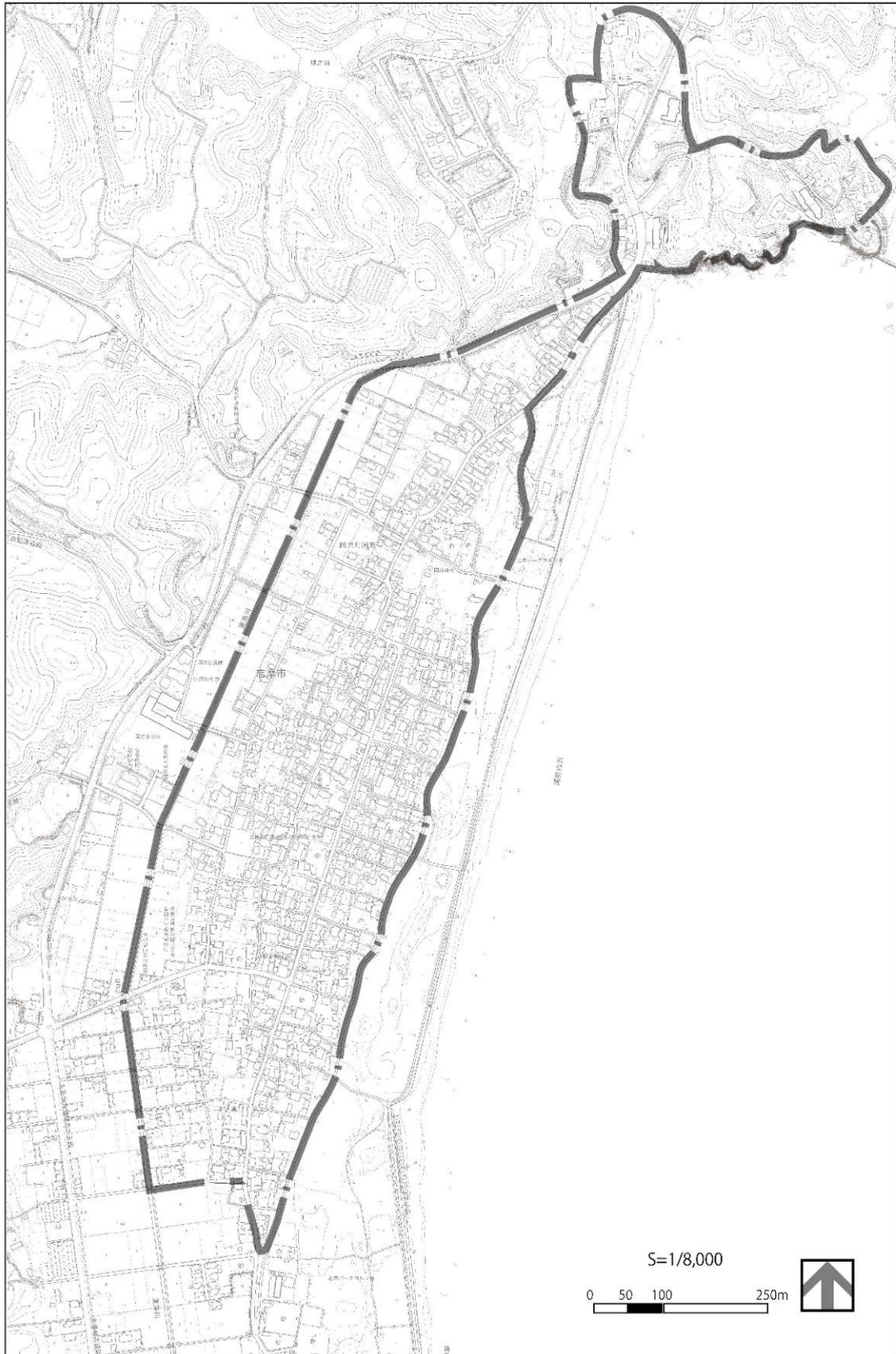


【図6：国府地区構想区域】

② 国府地区まちづくり構想の把握

1. 構想検討区域の設定

国府地区（まちづくり）構想を検討する区域を次のように定める。



2. まちづくりの理念

**豊かな里海と深い歴史、伝統文化と共に生き、
“嫁の天国”を伝え育むまちづくり**

国府地区には、熊野灘とその海岸線である国府の白浜をはじめとする豊かな里海や自然環境のなか、地区の伝統文化の象徴である隠居制度とともに、国分寺、国府神社や榎垣と歴史的建造物が醸し出す榎垣のまちなみなど、深い歴史と伝統文化が数多くのこっている。

また、サーフィンスポット、志摩パークゴルフ場や近畿自然歩道など、志摩市民や来訪者が楽しむことのできるレクリエーション、スポーツ施設などが整備されている。

この自然の恵みや自然環境、地区の歴史、伝統文化を守り育み、そして、レクリエーション、スポーツ環境を活用しながら、将来に想定されている南海トラフによる大災害などに対処できる安全と安心のまちづくりを進め、地区住民とともに、新たなまちづくりの担い手（サポーター）を育みつつ、若者やファミリーと高齢者が共に末長く生活することのできる、2～3世代の家族が気楽でスープのさめない距離で生活できる新たな時代に向けた“嫁の天国”をつくり、伝え、このすばらしいまちを将来の子供達に残していく。

3. まちづくりの方針

(1) 末長く住み続けていくために

① 安全で安心して暮らせるまちづくり

国府の住民や来訪者が、安全にそして安心して暮らし、探訪し、楽しむことのできる生活環境や集落観光などの基盤を整備するまちづくりを進める。

② 高齢者と若者のバランスのとれたまちづくり

国府に訪れる若者や多くのサーファーなどとの交流の中で、新たに若者が訪れ活動し、また住めるような、高齢者と若者が共に暮らすまちづくりを進める。

③ 避難所、避難体制を充実するまちづくり

将来想定されている大規模な震災や災害に対応できる、安全で安心な避難所の整備や、避難ルート、またそのためのサイン及び防災避難の体制を充実するまちづくりを進める。

(2) まちの自然と歴史を守り続けていくために

① 榎垣や古い建物の維持保全と隠居制度を継続するまちづくり

国府の長い歴史、深い伝統、文化そのものである隠居制度や榎垣のまちなみを守り、再生し、維持管理して、将来に継承するまちづくりを進める。

② 国府の松原、白浜の保全と再生のまちづくり

国府の白浜や松原などの豊かな自然環境を守り、新たな方法で再生して、将来ともウミガメが訪れハマユウが咲きほこる、豊かで美しい自然環境をつくりあげる。

(3) まちに元気を取り戻すために

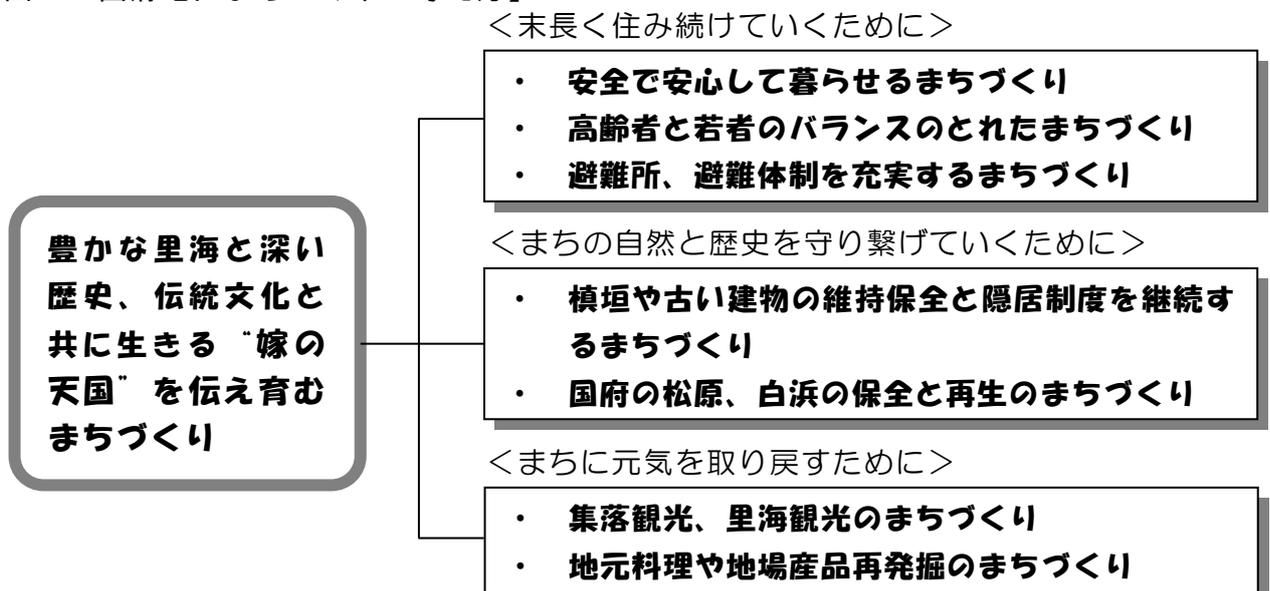
① 集落観光、里海観光のまちづくり

国府のまちの財産（榎垣のまちなみ、国府白浜、他）を活用して、来訪者をまちに呼び込み、まちににぎわいを取りもどす、集落観光や里海観光のまちづくりを進める。

② 地元料理や地場産品再発掘のまちづくり

国府の地場の料理（例えば、けんちん汁など）や農漁業産品を見直し、そのレシピやリストを作成し子ども達に伝えていくとともに、来訪者にもおもてなしができるよう、財産として将来に残していくまちづくりを進める。

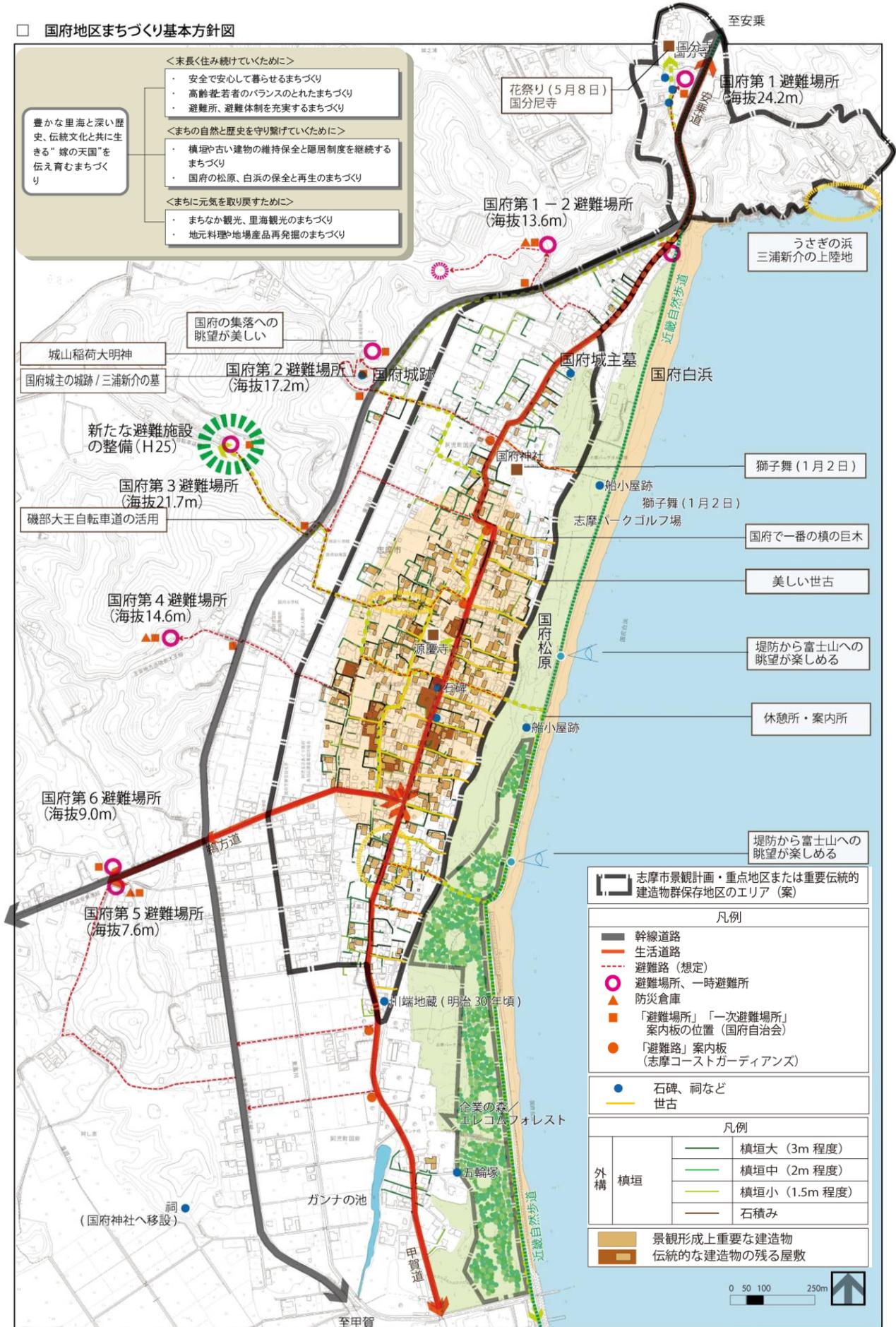
【図7：国府地区まちづくりの考え方】



【図8：国府地区まちづくり方針図】

4. 国府地区構想図

□ 国府地区まちづくり基本方針図



【図9：基本方針図①】

□ 〈未長く住み続けていくための〉基本方針図

- ① 安全で安心して暮らせるまちづくり
 - ・国府地区まちづくりサポート体制の継続
 - ・楨垣の刈り込みや、空き地等の維持管理支援と継続
 - ・耕作放棄地を活用した高齢者のための農産物づくり
- ② 高齢者と若者のバランスのとれたまちづくり
 - ・地区内の空き家などを活用した若い芸術家のアトリエや活動拠点、また都市部からの移住者に対する住まいの提供
 - ・空き家を活用した貸し別荘づくりと、地区住民との交流拡大のための交流拠点づくり
- ③ 避難所、避難体制を充実するまちづくり
 - ・志摩市の「(仮称)独自の書き込み型防災マップ」の充実
 - ・自助、共助による避難ルートや体制づくり
 - ・建築物、住まいの耐震化の促進
 - ・合同津波避難訓練の実施
 - ・津波や火災から集落を守る楨垣の再生、拡大(ブロックから拡大)



【図 10：基本方針図②】

□ 〈まちの自然と歴史を守り続けていくため〉の基本方針図

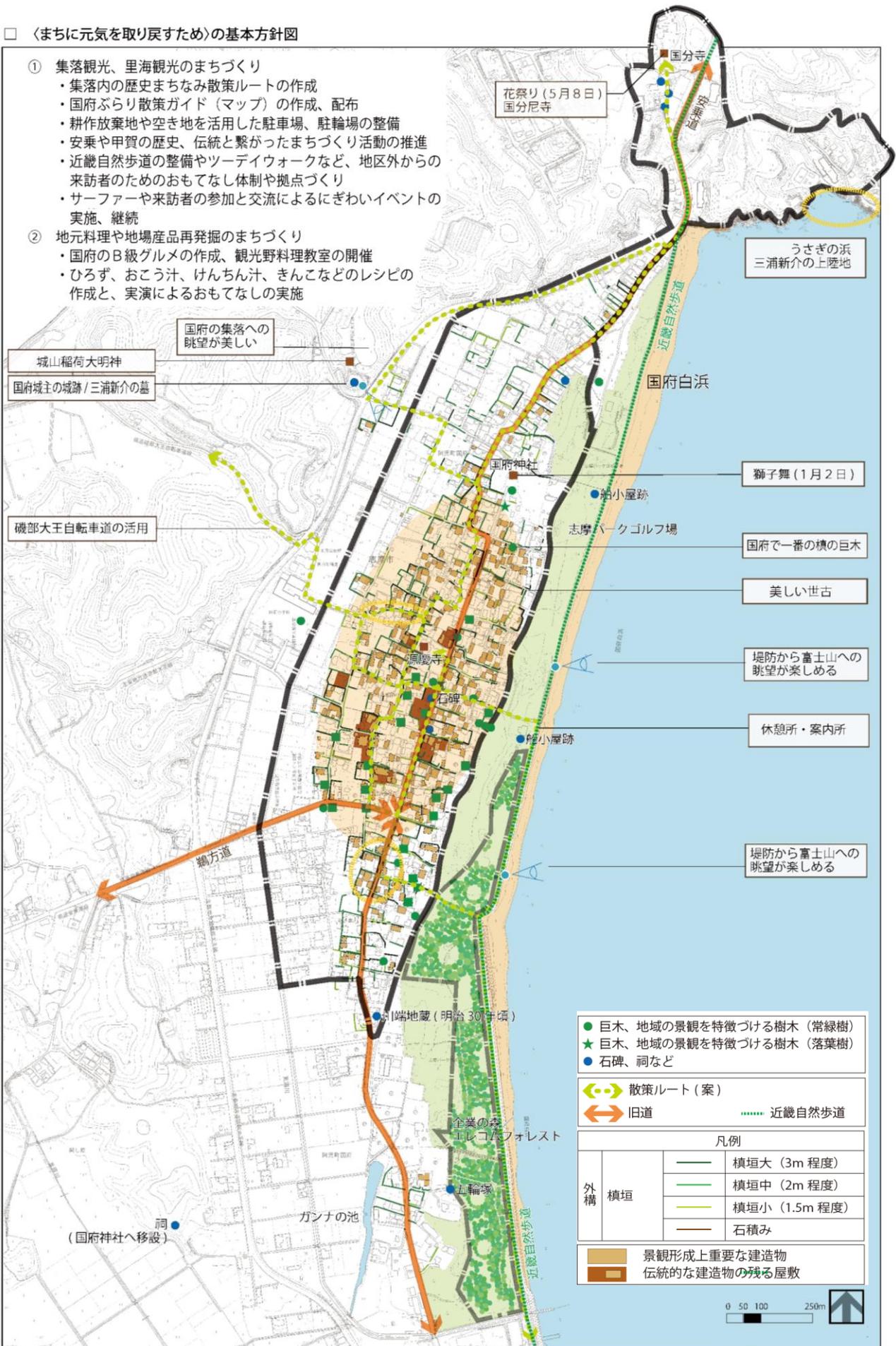
- ① 榎垣や古い建物の維持保全と隠居制度を継続するまちづくり
 - ・隠居制度の長所を活用した「現代の隠居制度」づくり、モデルタイプの検討
 - ・空き地や空き家の歴史的建造物を活用した交流拠点づくり
 - ・地区住民やサポーターによる集落ガイドの育成
 - ・重要伝統的建造物群保存地区の選定
- ② 国府の松原、白浜の保全と再生のまちづくり
 - ・国府の松原の保全・再生に向けた取り組みの継続
 - ・地区住民と企業が連携した企業の森・エレコムフォレストづくりの促進
 - ・近畿自然歩道の整備に併せた国府地区の景観づくり



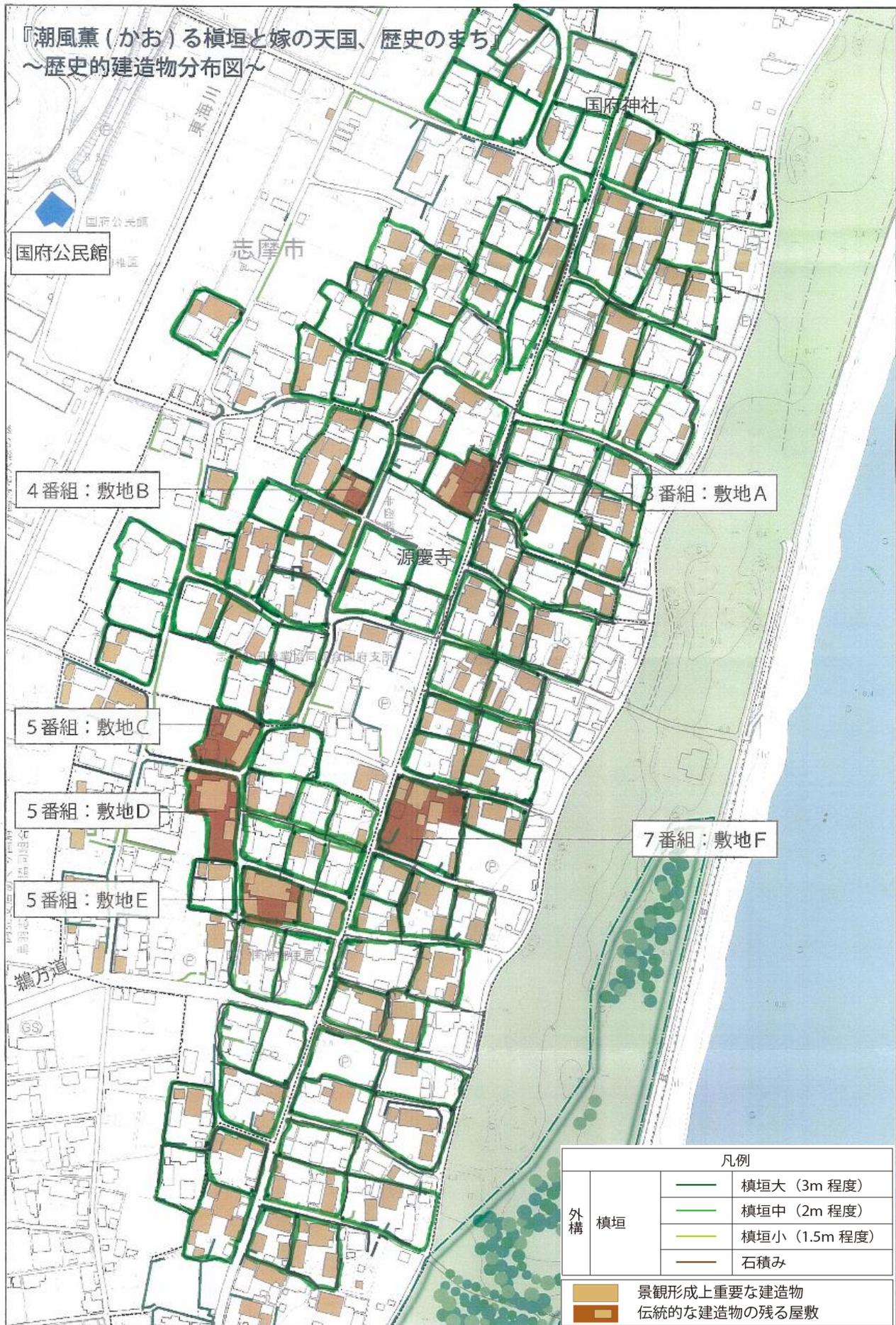
【図 11：基本方針図③】

□ 〈まちに元気を取り戻すため〉の基本方針図

- ① 集落観光、里海観光のまちづくり
 - ・集落内の歴史まちなみ散策ルートの作成
 - ・国府ぶらり散策ガイド（マップ）の作成、配布
 - ・耕作放棄地や空き地を活用した駐車場、駐輪場の整備
 - ・安乗や甲賀の歴史、伝統と繋がったまちづくり活動の推進
 - ・近畿自然歩道の整備やツーデイウォークなど、地区外からの来訪者のためのおもてなし体制や拠点づくり
 - ・サーファーや来訪者の参加と交流によるにぎわいイベントの実施、継続
- ② 地元料理や地場産品再発掘のまちづくり
 - ・国府のB級グルメの作成、観光野料理教室の開催
 - ・ひろず、おこう汁、けんちん汁、きんこなどのレシピの作成と、実演によるおもてなしの実施



【図 12： まちの姿 槇垣に囲まれた住まいの分布図】



2. 国府集落における歴史的建築物等の実態調査手法の検討

(1) 基本的な考え方

国府集落における歴史的建築物等の実態調査について、基本的な考え方は次のとおりである。

① 民生委員を中心とした調査体制

歴史的建築物の保全・活用は、建築技術などハード面の整備だけでは難しく、将来へそれを継続していくため、歴史的建築物等の所有者（以下「所有者」という。）やその家族の理解、また整備、維持管理のための財源など、ハード面以外の要因への対応が重要となっている。

このため、実態調査にあたっては、日頃から所有者である高齢者などの生活支援を行い、既に所有者と強いコミュニケーションがある民生委員を中心にして、大工、建築士などの建築専門家およびアドバイザーが調査体制を組むこととした。

② ヒアリング型アンケートを実施

実態調査の中で聞き取り調査については、質問と回答が理解しやすいヒアリング型アンケートを採用し、少ない時間の中でも確実に記録できる「はい、いいえ」方式を多く取り入れることとした。

③ 民生委員参加の効果を把握するため、A、Bの2方式で実施

実態調査の方法としては、民生委員参加の効果を把握するため、次のA、Bの2方式で実施した。

- ・A方式：スタッフ全員が合同で訪問する方式
- ・B方式：民生委員と建築専門家が別々に訪問する方式

(2) 実施時期

国府地区は高齢化が進み高齢者の独居世帯もあるため、実態調査が多少遅れることは覚悟して、暑い夏をさけ秋口にかかる時期とし、「9時～15時程度」（基本的に夕刻からは難しい）の時間の中で、最大90分適度を目標に行った。

【表3：調査活動スケジュール】

	平成25年度				
	9月	10月	11月	12月	1月
(1) 民生委員と協力して行う 歴史的建築物等の実態調査手法の検討	作業の準備 ・民生委員さん ・大工、設計士さん				
(2) 民生委員と協力して行う 歴史的建築物等の実態とその効果検証		ご協力頂ける歴史的建造物(空屋)の確認	調査、ヒアリング		
(3) 歴史的建築物等の保全・活用法策の提案と所有者意識への影響分析				歴史的建造物の保全・活用方法の検討など	

(3) 対象物件の検討

国府地区では平成22年度から「国府地区まちづくり構想」を作成し具体化していることもあり、対象物件については、ここから得た成果と「国府地区まちづくり協議会」の意見などをふまえて、当初から歴史的建築物10軒程度に目安はつけていた。

これに基づいて、「完全空屋」の所有者との交渉を行ったが、

- ・所有者の所在が全く分からない
- ・所在が分かっても（ご家族から）ご協力頂けなかった

などの理由により「完全空屋」を対象物件とすることが難しくなった。

このため、主屋に住んではいるが隠居や納戸が空屋となっている「一部空屋」を対象に調査物件を選定し下表の所有者と交渉してご理解を得た。

【表4：調査対象予定の歴史的建造物】

	氏名	番組	敷地番号	棟数
1	1	3	17	2
2	2	3	18	1
3	3	3	22	1
4	4	4	29	2
5	5	5	16	2
6	6	5	20	1
7	7	5	25	2
8	8	6	11	2
9	9	6	24	0
10	10	8	8	1

(4) 民生委員と建築専門家の役割分担

① 参加スタッフの概要

参加スタッフの概要は次のとおりである。

- 民生委員

国府地区の民生委員 2名

- 建築専門家

建築専門家は、国府地区に住みこの地区などで建築作業をしている大工さんと、志摩市に在住する三重県建築士会志摩支部の建築士の方々。

- アドバイザー

平成22年度から国府地区の構想策定、まちづくり活動に参加している(株)都市環境所三重事務所。

② 民生委員と建築専門家の役割分担

実態調査を進めるにあたって、民生委員と建築専門家の役割分担を当初の目的に従って、表5のように分担した。

(5) 実態調査の内容

実態調査は、(1) 項「基本的な考え方」に基づいて、ヒアリング型アンケート及び敷地、建築物の実測調査を行った。

【表5：実態調査の役割分担表】

	氏名	基本的な役割	基本的な担当調査項目
民生委員など	北井富一 ほか1名	・歴史的建造物の保全と活用に関して、所有者の社会面、生活面からヒアリング調査を行う。	・歴史的建造物所有者の基本項目 ・歴史的建造物の歴史 ・歴史的建造物の保全と活用 ・今後に向けて
大工	橋爪正司 下村圭三	・歴史的建造物の保全と活用に関して、現状を確認し、歴史的建造物の修繕や補修に向けた方策の提案を行う。	・歴史的建造物等の基本データ ・歴史的建造物の歴史 ・維持管理 ・今後に向けて
建築士	片山正司 東原達也	・歴史的建造物の保全と活用に関して、歴史的建造物の実測調査を行い、建築図面を作成し、提案支援を行う。	・歴史的建造物等の基本データ ・歴史的建造物の歴史 ・維持管理 ・今後に向けて
都市環境研究所	五十子修 西田宗弘 高田裕市 小川直樹	・調査全体の流れを把握し、その目的に併せて整理・分析作業に関する支援を行う。	・必要に応じて、各調査時に出席し、歴史的まちづくりの立場から、ヒアリングやアンケート実施の支援を行う。

(6) 民生委員が記入しやすい調査票のあり方

① 調査票作成の考え方

歴史的建築物の保全・活用に関して、あまり詳しくない民生委員が記入しやすい調査票を次のような視点を持ち作成している。

- ・短時間で簡単に、確実に相手の意向を把握できるよう事前に設問を確定して、調査票には単純に「はい、いいえ」にマルを付ける方式とした。
- ・その他の意見については、自由意見の項に民生委員と所有者がコメントを記入することとした。
- ・設問への回答は、高齢者が疲れないうりできるだけ 30 分～45 分程度で答えられるものとし、残りの時間は、家や歴史的建築物の歴史や出来事、昨年からはじめている地区のまちづくり活動（楨垣の共同刈込活動など）、日常生活と歴史的建築物などについて聞き取りする時間として確保した。
- ・文字の大きさは、見やすく、答えやすくするため、「12 ポイント」以上とし、行間は広くした。

② 調査票の概要

調査票の骨子は以下のとおりである。

【表 6：調査票の骨子】

A 所有者の基本項目について

- ・お名前等や現在の状態について。

B 現在のお手伝いの状況について

- ・同居している方や後継者または候補の方について。
また、後継者の方が戻られるまた、戻られない理由などについて。

C お住まいの歴史的建造物の基本データについて

- ・建物で特に誇りに思う自慢したい場所や、これまでに修繕改修した箇所、これから改修や修理が必要と考えておられる箇所などについて。

D おうちや歴史的建造物の歴史について

- ・建物の建築時期、建築した大工さん、これまでの地震（津波）や火災での被害の記憶、これまでに修繕改修の箇所、また屋号などについて。

E 維持管理について

- ・今のお住まい（歴史的建築物）について、現在、生活するのに困っている、不自由に思っていること、また1年間の維持管理などについて。

F 歴史的建造物の保全と活用について

- ・立派な歴史的建築物を、将来に残していくお気持ちや理由、ポイントとなるもの、残すに必要な支援制度、売買や賃貸する可能性について。

G おもてなし処について

- ・今年か来年初頭、建築物の一部を借りて、1ヶ月程度（例えば、土、日曜日だけ）、おもてなし処（詳細は別冊）として活用するにあたり、その承諾条件。
- ・国府地区では、町全体で楨垣を守り、歴史的建築物を残し再生することを目的としたまちづくり活動を進めつつあるなか、これへの意見。

H 災害について

- ・災害時の避難場所やそれを選んだ理由など。

③ ヒアリング型アンケート調査票の紹介

ヒアリング型アンケート調査票は次のとおりである。

A 所有者の基本項目について

1. あなたのお名前等をお聞きします。

住 所	三重県志摩市国府		組		
氏 名			性別	男	女
年 齢	19歳以下	20～39歳	40～64歳	65～74歳	75歳以上

2. あなたの現在の健康状態についてお聞きします。

「はい」「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

①	健康に生活している	1. はい	2. いいえ
②	多少の病気はあるが、毎日の生活に支障はない	1. はい	2. いいえ
③	身体が不自由でデイサービスに通ったり、ヘルパーさん に来てもらっている	1. はい	2. いいえ
④	その他 ()		

B 現在のお住まいの状況について

設問1 あなたと同居している方の人数を性別、年齢ごとに下記に記入してください。
(あなたを含みます。)

	19歳以下	20～39歳	40～64歳	65～74歳	75歳以上
男	人	人	人	人	人
女	人	人	人	人	人

設問2 あなたのお住まい(家屋)は歴史的建築物ですか。 次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問3 後継者はいらっしゃいますか。

1. 後継者は決まっている	2. 後継者の候補がいる	3. 後継者はいない
---------------	--------------	------------

設問4 後継者または候補の方がいる方にお聞きします。

後継者または候補の方のお住まいはどこですか。

1. 同居(隠居制度)	2. 国府地区内に居住(別居)	3. 国府地区外に居住
-------------	-----------------	-------------

設問5 後継者または候補の方と同居している方にお聞きします。

後継者または候補の方の年齢はどれですか。

1. 19歳以下	2. 20歳代	3. 30歳代
4. 40歳代	5. 50歳代	6. 60歳以上

設問6 設問3で、後継者が「2. 国府地区内に居住（別居）」または「国府地区外に居住」とお答え頂いた方にお聞きします。後継者の方は、将来戻られますか。「はい」「いいえ」でお答えください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問7 「はい」と答えられた方にお聞きします。後継者の方が戻られる理由は何ですか。

1. 2世帯と一緒に住みたいから
2. 後継者が国府の近くで働くことになったから
3. 後継者が定年退職するから
4. 後継者が戻りたいと考えるから
5. その他 ()

設問8 「いいえ」と答えられた方にお聞きします。後継者の方が戻られない理由は何ですか。

1. 子どもが成長し、地区外で仕事をしているから
2. 子どもが成長し、他都市で仕事をしているから
3. 建物が古くなり住めないから
4. 建物の改築費用がかかり、外に住んだ方がよいから
5. 家族が増え、新たな住宅を求めたから
6. 地震や津波などの災害の心配があるから
7. その他 ()

設問9 あなたの近所づきあいについて、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

①	近所に誰が住んでいるか知っていますか	1. はい	2. いいえ
②	近所の多くの家庭の家族構成を知っていますか	1. はい	2. いいえ
③	近所の人あなたの家庭の家族構成を知っていますか	1. はい	2. いいえ
④	顔をあわせたら挨拶をしますか	1. はい	2. いいえ
⑤	近所の人と気軽に日常的な会話をしていますか	1. はい	2. いいえ
⑥	地域の日常的な行事によく参加していますか	1. はい	2. いいえ

C お住まいの歴史的建造物の基本データについて

設問10 敷地、配置、楨垣の状況や歴史的建築物の実測をさせて頂けますでしょうか。「はい」か「いいえ」でお答えください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問11 この歴史的建築物で特に誇りに思う、自慢したい場所をお聞かせください。
次のうち、該当する全てに○を付けてください。

1. 外部他	①屋根 ②外壁 ③建具 ④基礎 ⑤土台 ⑥柱 ⑦他の構造	⑩建物全体
2. 内部	⑧間取り全体 ⑨台所 ⑩便所 ⑪風呂 ⑫居室 ⑬建具 ⑭天井 ⑮その他	
3. その他		

設問12 あなたの敷地はどの道路に面していますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. 本通り(県道)	2. 自動車が通行できる市道(上記以外)
3. 自動車が通行できない市道	4. 路地(民地)
5. 道路に面していない	6. その他()
7. わからない	

設問13 歴史的建造物について、これまでに修繕、改修した箇所をお聞かせください。
次のうち、該当する全てに○を付けてください。

1. 外部他	①屋根 ②外壁 ③建具 ④基礎 ⑤土台 ⑥柱 ⑦他の構造	⑩建物全体
2. 内部	⑧間取り全体 ⑨台所 ⑩便所 ⑪風呂 ⑫居室 ⑬建具 ⑭天井 ⑮その他	
3. その他		

設問14 歴史的建築物について、これから、改修や修理が必要と考えておられる部分をお聞かせください。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

1. 外部他	①屋根 ②外壁 ③建具 ④基礎 ⑤土台 ⑥柱 ⑦他の構造	⑩建物全体
2. 内部	⑧間取り全体 ⑨台所 ⑩便所 ⑪風呂 ⑫居室 ⑬建具 ⑭天井 ⑮その他	
3. その他		

設問15 現在、この歴史的建築物の維持管理は、どなたがやっておられますか。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

①	専門の方(例えば、大工さん)に任せている	1. はい	2. いいえ
②	自分がやっている	1. はい	2. いいえ
③	息子や娘など後継者がやっている	1. はい	2. いいえ
④	何もやっていない	1. はい	2. いいえ

	やりたいが、次のような事情でやっていない。 →次頁へ (それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。)		
⑤	費用がかかるから	1. はい	2. いいえ
⑥	修繕しても建物を使用する人がいないから	1. はい	2. いいえ
⑦	やる場所が多すぎるから	1. はい	2. いいえ
⑧	その他 ()	1. はい	2. いいえ

D 歴史的建築物の歴史について

設問16 この建物の建築時期をお聞かせください。

1. 江戸 ()	2. 明治 () 年	3. 大正 () 年	4. 昭和 () 年
-----------	-------------	-------------	-------------

設問17 この建物を建築した大工さんをご存じですか。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問18 この歴史的建築物は、これまでの地震（津波）や火災で被害を受けたこと（記憶）がありますか。次のいずれかに○をお付けください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問19 現在、あなたがお住いのかつての屋号をお聞かせください。

--

設問20 これまで、おうち（屋敷内）には最大何人の方が住まれましたか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人	9人	10人以上
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-------

設問21 その内訳を、該当する方ごとに人数でご記入ください。

1. 本人	2. 両親	3. 子どもさん	4. お孫さん	5. その他
人	人	人	人	人

E 維持管理について

設問22 今のお住まい（歴史的建築物）を守り残していくについては、修繕等の対策をしておくことが重要です。あなたの家屋について、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

→次頁へ

①	現時点では、家屋の修繕、修理や耐震補強などの必要は無い	1. はい	2. いいえ
②	家屋の耐震補強をしたい	1. はい	2. いいえ
③	家屋の損傷、老朽化した箇所を修繕、修理したい	1. はい	2. いいえ
④	修繕、修理や耐震補強をしたいが費用がないので難しい	1. はい	2. いいえ
⑤	修繕、修理や耐震補強をするための材料や職人さんを探すのに苦労する	1. はい	2. いいえ

設問23 現在、この歴史的建築物で生活するのに困っている、不自由に思っていることは何ですか。あなたの家屋について、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

①	広すぎて困っている	1. はい	2. いいえ
②	建物の中が段差が多いので困っている	1. はい	2. いいえ
③	設備が古いので困っている	1. はい	2. いいえ
④	修理する箇所が多く困っている	1. はい	2. いいえ
⑤	現代の生活に不向きなので困っている	1. はい	2. いいえ

設問24 この歴史的建築物の維持管理では、どこに費用がかかりますか。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

1. 外部他	①屋根 ②外壁 ③建具 ④基礎 ⑤土台 ⑥柱 ⑦他の構造	⑩建物全体
2. 内部	⑧間取り全体 ⑨台所 ⑩便所 ⑪風呂 ⑫居室 ⑬建具 ⑭天井 ⑮その他	
3. その他		

設問25 この歴史的建築物の1年間の維持管理は、どれくらいかかりますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. 100万円以下	2. 50万円以下	3. 30万円以下	4. 20万円以下	5. 10万円以下	6. 5万円以下
------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------

設問26 今後の維持管理について思いをお聞かせください。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. このまま続けていく	2. 誰かに任せたい	3. やめたい	4. その他
--------------	------------	---------	--------

F 歴史的建造物の保全と活用について

設問27 この立派な歴史的建築物を、将来へ残していくお気持ちはありますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問28 その理由はなんですか。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

①	当家(ご自身)に大切なすばらしい建物だから	1. はい	2. いいえ
②	子ども達の意見が大事だから	1. はい	2. いいえ
③	国府のまちとして残す必要があると思うから	1. はい	2. いいえ
④	古くて使いにくいから	1. はい	2. いいえ
⑤	維持管理費がかかるから	1. はい	2. いいえ
⑥	建て替えをしたいから	1. はい	2. いいえ
⑦	その他	1. はい	2. いいえ

設問29 この歴史的建築物を残すために、必要なものは何ですか。該当する全てに○を付けてください。

1. 後継者の意向	2. 維持管理の費用	3. 新たな利用者	4. 支援制度	5. その他
-----------	------------	-----------	---------	--------

設問30 この歴史的建築物を残すために、どのような制度があれば良いですか。該当する全てに○を付けてください。

①	建物の修繕費用が出るような制度
②	建物の賃貸を委託できるような制度
③	わからない
④	その他

設問31 近い将来、具体的な動きはありますか。

1. 修繕する	2. 大修繕する	3. 建替する	4. 解体する	5. その他
---------	----------	---------	---------	--------

設問32 将来この歴史的建築物を売買や賃貸する可能性はありますか。

1. はい	2. いいえ	3. わからない	4. その他
-------	--------	----------	--------

設問33 その理由をお聞かせください。

--

設問34 売買や賃貸の条件をお聞かせください。

1. 売買	2. 賃貸

G おもてなし処について

設問35 この歴史的建築物の一部をお借りして、1ヶ月程度（例えば、土、日曜日だけ）おもてなし処（詳細は別冊）として活用させて頂きたいと考えています。その際お借りできますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. はい	2. いいえ	3. その他
-------	--------	--------

設問36 その理由をお聞かせください。

①	まちづくり協議会が修繕し、管理してくれるなら使ってもらってもよい	1. はい	2. いいえ
②	国府のまちづくりになるなら使ってもらえばよい	1. はい	2. いいえ
③	空いているので使ってもらえばよい	1. はい	2. いいえ
④	人に見てもらおうようなものではないので断る	1. はい	2. いいえ
⑤	プライベートを見てもらいたくないので断る	1. はい	2. いいえ
⑥	人が多く来ると不安なので断る	1. はい	2. いいえ
⑦	その他	1. はい	2. いいえ

設問37 歴史的建築物の一部をお借りさせて頂ける条件をお聞かせください。

①	期間と曜日と時間	
②	使用場所	
③	管理の体制	
④	使用の内容	
⑤	家賃	
⑥	修繕箇所	

設問38 現在、国府地区全体で楨垣を守り、歴史的建築物を残り再生することを目的としたまちづくり活動を進めつつあります。このことについて、次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. このまま進めて欲しい	2. やれる人がやればよい	3. 興味ない	4. その他

設問39 この楨垣のある歴史的なまち並みを守っていくため、亀山市の関町や高山市の二の町、三の町のような、歴史的建築物を残した制度（重要伝統的建造物群保存地区）など、いろいろな制度を活用したいと考えていますがどうですか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. 検討して欲しい	2. 制度の説明を聞きたい	3. 構わないで欲しい	4. その他

H 災害について

設問40 災害時に、あなたはどこへ避難しますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

1. 市が決めた場所	2. 町会で決めた場所
3. その他の寺や神社 具体的に()	4. 近くの広場や駐車場 具体的に()
5. 避難せず自宅にとどまる	6. わからない、決めていない
7. その他()	

設問41 前問で回答して頂いた避難場所を選んだ理由をお聞かせください。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

① 指定されている避難場所はどこか知っている	1. はい	2. いいえ
② 避難場所として指定されている所へ避難する	1. はい	2. いいえ
③ 自宅からなるべく近い場所へ避難する	1. はい	2. いいえ
④ できる限り自宅や家族、知人のそばを離れたくない	1. はい	2. いいえ
⑤ 指定された避難場所へは、安全に避難できない恐れがある	1. はい	2. いいえ
⑥ 自分が避難しようと思っている場所は安全な場所である	1. はい	2. いいえ
⑦ その他の理由がある 具体的に()	1. はい	2. いいえ

3. 課題と対応方策

(1) その一：実態調査に関する民生委員の理解

〈課題〉

民生委員は、高齢者の日常生活に関する支援や福祉活動には精通しているものの、歴史的建築物やその保全・活用と、そのための調査などについて経験が少ないことから、実態調査を理解することに多少時間を要した。

〈対応方策〉

歴史的建築物の実態調査の目的と内容を理解してもらうため、三重県や全国のまちづくり活動に関する事例を勉強する研修会を開催するとともに、旅先などの例えば、高山や金沢などの保全された歴史的まち並みや歴史的建築物の空間に関する自分の体験（ボランティアガイドからの歴史的空間や建築物の保全に関する説明など）を、仲間で共有することにより共通認識を高めてもらった。

(2) その二：地方公務員としての役割

〈課題〉

民生委員は、民生委員法に基づき厚生労働大臣が市民（民間人）に対して、非常勤の地方公務員として委嘱しているものであるため、守秘義務が求められておりその範囲の中で活動することになる。このため、今回のように本来の職務から外れるような活動を行うことは難しいのではないかと話があった。

〈対応方策〉

民生委員の職務として「必要に応じて住民の福祉の増進を図るための活動を行う。」という事項が民生委員法第十四条第2項に定めがあり、「地域のまちづくりへの参加」をこの一環として解釈し、所管となる志摩市に事前確認を行ったうえ、この共通認識のもとで今回の実態調査に参加してもらうこととした。

第2章 民生委員と協力して行う歴史的建築物等の実態調査の実施とその効果検証

1. 実態調査の内容

(1) 期間

実態調査は、下表のとおり平成25年10月17日～11月8日で実施している。

(2) 対象物件

目安を付けた所有者へ実態調査をお願いした結果、当初は全所有者から了解を頂いたが、調査当日までに、3名の所有者〔2〕、〔3〕、〔4〕から断りと、別途一件〔11〕の了解の連絡がありこれに基づいて調査を実施した。

【表7：調査物件と実態調査スケジュール表】

		ヒアリング対象
10月17日木曜	午前9時30分から	〔6〕
10月24日木曜	午前9時から	〔10〕
	午前11時から	〔9〕
10月25日金曜	午前9時30分から	〔5〕
	午前10時から	〔5〕
	午前10時30分から	〔1〕
11月8日金曜	午前9時から	〔8〕
	午前9時30分から	〔8〕
	午前10時30分から	〔11〕
	午前11時から	〔11〕
	午後1時から	〔7〕
	午後1時30分から	〔7〕

【写真8：調査対象建築物】

氏名		番地	敷地番号
		3	17
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 明治・大正	3	昭和前期
建物番号 写真		4	
建築種別 建築年代	洋風邸 昭和前期	5	蔵 明治・大正
氏名		番地	敷地番号
		3	18
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		3	22
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 昭和前期	3	昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		4	22
建物番号 写真		4	
建築種別 建築年代	昭和前期	5	納屋 昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	蔵 昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		6	24
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 昭和前期	3	洋風邸 昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	蔵 昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		8	28
建物番号 写真		5	
建築種別 建築年代	本屋 明治・大正	6	納屋 昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	蔵 昭和前期		

氏名		番地	敷地番号
		5	18
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 明治・大正	3	鳥居 昭和前期
建物番号 写真		4	
建築種別 建築年代	納屋 昭和前期	5	蔵 昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	蔵 昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		5	20
建物番号 写真		3	
建築種別 建築年代	本屋 昭和前期	4	昭和前期
建物番号 写真			
建築種別 建築年代	蔵 昭和前期		
氏名		番地	敷地番号
		5	25
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 江戸時代	3	昭和前期
建物番号 写真		4	
建築種別 建築年代	納屋 明治・大正	5	蔵 昭和前期
氏名		番地	敷地番号
		8	11
建物番号 写真		2	
建築種別 建築年代	本屋 昭和前期	3	洋風邸 昭和前期
建物番号 写真		4	
建築種別 建築年代	納屋 昭和前期	5	蔵 昭和前期

【図 13 : 調査物件位置図】



(3) 調査スタッフ体制

前章の実態調査手法に基づき次のようなヒアリング体制で実施した。

① ヒアリング型アンケートの体制

ヒアリングは、前章で説明のとおり民生委員の効果を把握するため、2方式で実施した。

- ・ A方式：スタッフ全員が合同で訪問する方式

□6、□10、□9、□1の4件

- ・ B方式：民生委員と建築専門家が別々に訪問する方式

□5、□8、□11、□7の4件

② 歴史的建築物等の間取りの体制

- ・ 歴史的建築物の「間取り」調査の体制は、前項①に基づいて大工、建築士が連携している。

【表8：ヒアリング方式と対象および担当者】

調査方法	ヒアリング対象	ヒアリング実施者				体制
		民生委員	大工	設計士	都市環境	
A	□6	○	○	○	○	4人
A	□10	○	○	○	○	4人
A	□9	○	○	○	○	4人
B	□5		○		○	2人
	□5	○		○		2人
A	□1	○	○	○	○	4人
B	□8		○		○	2人
	□8	○		○		2人
B	□11		○		○	2人
	□11	○		○		2人
B	□7			○	○	2人
	□7	○	○			2人

2. 実態調査の成果

(1) 調査の成果

① ヒアリング型アンケート（A、B方式）調査の成果

A方式はB方式と比べて、以下のような理由により有効に調査が出来ることが分かった。

- ・ A方式

4件とも「所有者と民生委員との信頼関係」から、支障なく調査を進めることができた。

- ・ B方式

所有者と建築技術者との間に人間関係がないことから、当初は建築物調査について了解して頂けないことや、プライベートに近い設問には答えて頂けないものもあった。この後民生委員の協力で実態調査は完了している。

(2) 調査方式の成果

① ヒアリング型アンケートの成果

ヒアリング型アンケート調査の成果については2項(3)①「ヒアリング型アンケートの整理、分析」(33～39ページ参照)のとおりである。

② 歴史的建築物の「間取り」など

国府地区の敷地、建築物や間取りの特徴は次のとおりである。
 なお、代表的な間取り図は40ページのとおりである。

<敷地>

- ・敷地規模は平均して200坪程度である。
- ・敷地と外部の道路、路地との間には、敷地側に植え込まれた槇垣がある。

<敷地と建築物の配置>

- ・敷地と建築物の位置関係は図1、写真2～7(2ページ参照)のように、隠居制度といわれる3世代の家族共同生活システムに基づいた配置となっている。
- ・これまでは、この敷地の中に「祖父母」「主人世帯」「子ども」の3世代が暮らしており、ローテーションを組んで各建物に移り住んでいた。
- ・建築物の配置や形状には、特に「〇〇造り」様式という呼称はない。

<建築物>

- ・母屋、納戸とも、写真8(29ページ参照)で示すように木造平家建てであり妻入りが多い。

<槇垣>

- ・槇垣の刈込は、お盆(旧盆)の前に先祖を迎える伝統行事として行われていた。しかしながら、最近では高齢化、後継者の不足などの要因により、槇垣の刈込をシルバークボランテニアに依頼したり、または刈込ができないところも増えている。
- ・現在では、槇垣がCブロックに変わっている敷地があり、これが増加している。
- ・槇垣の高さは、伝統的には約3m程度が一般的な基準であったが、近年は、高齢化や作業性から人が手の届く2m程度のものが増えている。
- ・槇垣の幅はほとんどが60cm～1m以内である。
- ・槇垣の役割の大きなものとしては、防火、防波や防風があり、これまでの火災や地震、津波に対しても実績がある。
- ・槇垣は敷地形状に沿って植え込まれているため、道路や路地沿いは、緑のうねりがある快い美しい緑の空間となっている。

【表9：歴史的建造物の調査内容】

図面		縮尺	概要	データ形式
建造物図書	建造物配置図	S=1/100	建造物が立地する敷地の概略図を作成し、建造物の配置図を作成する。	a
	面積表	—	建造物の面積表を作成する。	a
	実測図	S=1/100	実測図面の内容は以下のとおり。 ・平面図、立面図、断面図	a
	実測写真	—	前項の実測図の内容が分かるカラー写真	b
成果品データ形式		a. JWCAD を使用のうえ jww 形式とする、b. 写真はjpg形式とする		

(3) 本調査に対する調査員の考え方

【写真10：ヒアリング型アンケート実施の様子】

① ヒアリング型アンケートの整理、分析

- ・ヒアリング型アンケート調査は、平成25年10月17日～11月8日実態調査にあわせて、A、Bの2つの方式で実施している。
- ・対象者は、下表のとおり8名(8人の所有者か、実際維持しているご子息)であり、60歳以上のものがほとんどである。



A 所有者の基本項目について

1 基本項目について

ヒアリング型アンケートの対象者(以下「対象者」)については、「5、6、8組」が2人、「2、3組」が1人、「1、4組」が該当者なしとなっている。

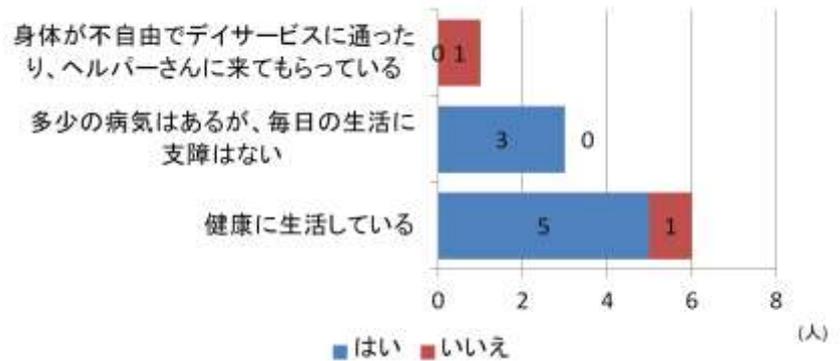
また、対象者のうち「男性」が7人、「女性」が1人となっている。

対象者の年齢は、「40歳～64歳」及び「75歳以上」が3人、「65歳～74歳」が2人、「19歳以下」「20歳～39歳」がなしとなっている。

□ヒアリング型アンケートの主な結果(グラフ版)

2 あなたの現在の健康状態についてお聞きします。 「はい」「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

対象者の健康状況については、「健康に生活している」と回答した人が6人と多く、「多少の病気があるが毎日の生活に支障はない」と回答した人が3人、「ヘルパーさんに来てもらっている」と回答した人が1人あった。



B 現在のお住まいの状況について

1 あなたと同居している方の人数を性別、年齢ごとに下記に記入してください。(あなたを含みます。)

対象者と同居している人数等については「独居」が3世帯、「2人」が2世帯、「4人」が1世帯、「8人」が1世帯となっている。

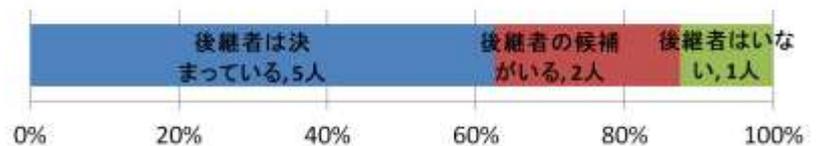


2 あなたのお住まい(家屋)は歴史的建造物ですか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

現在の住まい(建築物)の状況について、8人の対象者のうち6人が「歴史的建造物」であると答え、大方の対象者が自宅を「歴史的建造物」であると考えていることが分かった。

3 後継者はいらっしゃいますか。

対象者のうち「後継者が決まっている」と5人が回答し、「後継者の候補がいる」が2人、「後継者はいない」が1人となっている。



4 後継者または候補の方がいる方にお聞きします。 後継者または候補の方のお住まいはどこですか。

前問で「後継者がいる」と回答した人の中で、後継者は「国府地区外で居住」と回答した人は4人、「国府地区内で居住」と回答した人は2人、「同居」と回答した人は1人であった。

5 後継者または候補の方と同居している方にお聞きします。後継者または候補の方の年齢はどれですか。

「同居」と回答した人の後継者の年齢については、「30歳代」が1人となっている。

6 設問3で、後継者が「2. 国府地区内に居住（別居）」または「国府地区外に居住」とお答え頂いた方にお聞きします。後継者の方は、将来戻られますか。「はい」「いいえ」でお答えください。

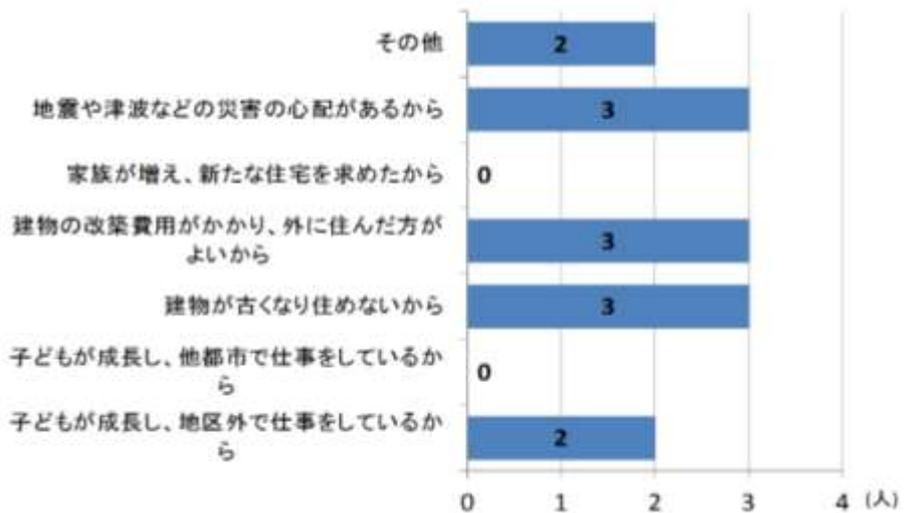
8人の対象者の中で、後継者は「地区内で別居又は国府地区外で居住」と回答したものが6人あり、そのうちの5人は、後継者は「将来、現在の住まいは戻られますか」という問に対して「いいえ」と答えている。

7 「はい」と答えられた方にお聞きします。後継者の方が戻られる理由は何ですか。

後継者の戻ると回答した者(1人)の理由は、「後継者の近くで働くこととなったから」となっている。

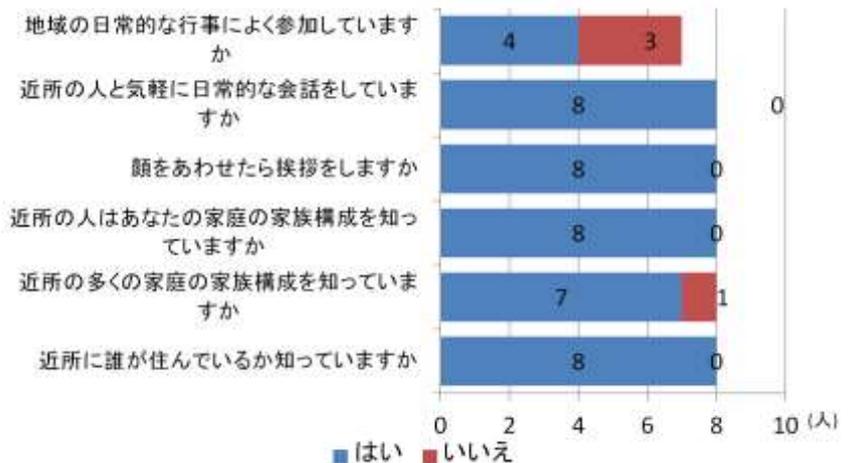
8 「いいえ」と答えられた方にお聞きします。後継者の方が戻られない理由は何ですか。

前項の設問で「いいえ」と回答した理由については、「地震や津波などの災害の心配があるから」、「建築の改築費用がかかり、外に住む方がよいから」、「建物が古くなり住めないから」、「建物が古くなり住めないから」が大方を占めている。



9 あなたの近所づきあいについて、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

対象者の近所づきあいについては、「日常的な行事への参加」について、約半数(3人)が「いいえ」と答えている以外、全ての人が全ての項目で「はい」と答えており、日頃のコミュニティの強さが分かる。



10 敷地、配置、楨垣の状況や歴史的建造物の実測をさせて頂けますでしょうか。「はい」か「いいえ」でお答えください。

敷地、配置、楨垣の状況や歴史的建造物の実測依頼については、8人が「はい」と回答している。

11 この歴史的建造物で特に誇りに思う、自慢したい場所をお聞かせください。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

敷地、配置、楕垣の状況や歴史的建造物の実測依頼については、8人が「はい」と回答している。

12 あなたの敷地はどの道路に面していますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

敷地の接道状況については、「自動車が通行できる市道(上記以外)」が8人と最も多く、次いで「本通り(県道)」が6人、「自動車が通行できない市道」が2人となっている。



13 歴史的建造物について、これまでに修繕、改修した箇所をお聞かせください。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

歴史的建造物のこれまでの修繕、改修箇所については、「外部他」では「屋根」「外壁」が各々3人、「建具」が2人となっており、「内部」では「建具」が4人と最も多く、次いで「台所」「便所」が各々3人、「間取り全体」「風呂」「居室」「天井」及び「その他」が各々1人となっている。また、「その他」では、「建物全体」が1人、「その他」が6人となっている。

14 歴史的建造物について、これから、改修や修理が必要と考える部分をお聞かせください。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

歴史的建造物のこれから改修、修理の必要な部分については、「外部他」では「屋根」が4人と最も多く、次いで「外壁」が2人、「建具」が1人となっており、「内部」ではいずれの部分も0人となっている。また、「その他」では、「建物全体」が1人、「その他」が6人となっている。

C-1 お住まいの歴史的建造物の基本データについて

15 現在、この歴史的建造物の維持管理は、どなたがやっておられますか。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

歴史的建造物の維持管理者については、全員が「自分がやっている」と答えており、「専門の方(例えば、大工さん)に任せている」「息子や娘など後継者がやっている」は3人と半数程度は、他の方に依頼している場合もあることが分かった。



C-2 歴史的建造物の歴史について

16 この建物の建築時期をお聞かせください。

歴史的建造物の歴史について、その建築時期を確認すると、「明治」が4人と最も多く、「江戸」、「大正」、「昭和」がいずれも2人となり、大正期以前の建物が多い結果となった。尚、数値が回答者数より多いのは、歴史的建造物が屋敷内に複数棟あった場合に複数の回答を得た結果による。

17 この建物を建築した大工さんをご存じですか。

建物を建築した大工さんについては、4人が「はい(知っている)」となっており、「いいえ(知らない)」「その他」が各々2人となっている。

18 この歴史的建造物は、これまでの地震(津波)や火災で被害を受けたこと(記憶)がありますか。次のいずれかに○をお付けください。

歴史的建造物のこれまでの地震(津波)や火災の罹災の有無については、「いいえ(なし)」が4人となっており、「はい(有り)」が3人、「その他」が1人となっている。

19 現在、あなたがお住いのかつての屋号をお聞かせください。

住まいのかつての屋号については、「屋号がある」と回答した人は4人であり、その各々の屋号は「五郎蔵」「清左衛門」「初店」「国分家」である。

20 これまで、おうち(屋敷内)には最大何人の方が住まれましたか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

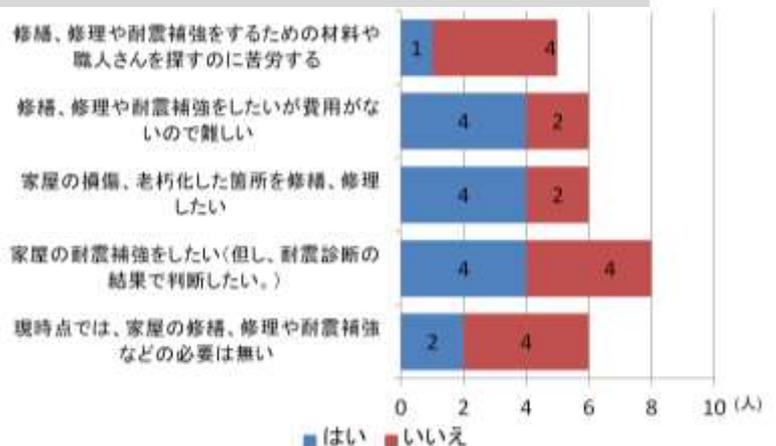
これまでに、屋敷内に住まれた最大の人数は、「6人」と「10人以上」が3人、「9人」が2人と隠居制度が継承される本地区の特徴がみられる結果となった。

21 その内訳を、該当する方ごとに人数でご記入ください。

これまでに、屋敷内に住まれた最大の人数の内訳は、「本人(夫婦)と「親」、「子ども」及び「孫」と、3世代から4世代にわたり住んでいることが分かった。

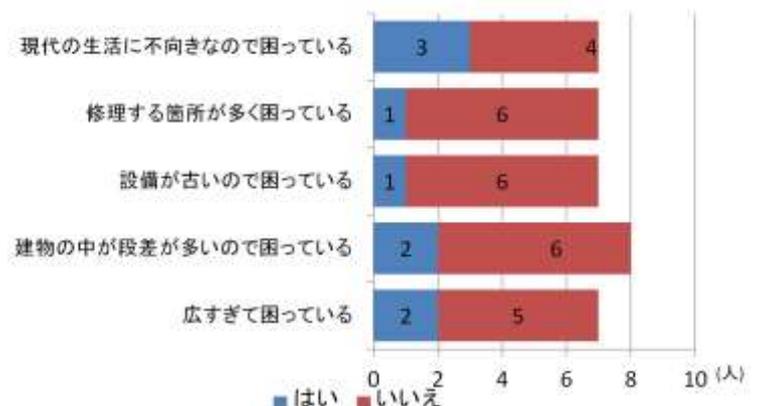
22 今のお住まい(歴史的建造物)を守り残していくについては、修繕等の対策をしておくことが重要です。あなたの家屋について、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

今の住まい(歴史的建造物)を守り残しているための修繕等の対策については、「家屋の耐震補強をしたい」、「損傷、老朽化した箇所を修繕、修理したい」、「費用がないので難しい」と回答した方が多く、4人と同数であり、修繕等が必要な状況であっても、費用がないので難しい状況にある方が多いことが分かった。



23 現在、この歴史的建造物で生活するのに困っている、不自由に思っていることは何ですか。あなたの家屋について、それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

歴史的建造物で生活するのに困っている、不自由に思っていることは、「ない」と回答した方が多く、困っている内容で最も多かったのが「現代の生活に不向きなので困っている」の3人となった。

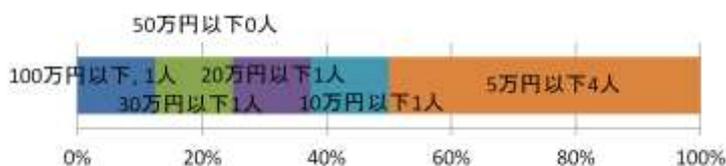


24 この歴史的建造物の維持管理では、どこに費用がかかりましたか。次のうち、該当する全てに○を付けてください。

歴史的建造物で維持管理に費用がかかった箇所は、外部では「屋根」と回答した方が4人と最も多く、その他は「建物全体」、「外壁」、「台所」、「便所」が1人ずつとなり、海際でもあり屋根の傷みが進みやすいことが分かった。

25 この歴史的建造物の1年間の維持管理は、どれくらいかかりますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

歴史的建造物の1年間の維持管理費用は、「5万円以下」が4人と回答した方が最も多く、「100万円以下(50万円以上)」の高額の維持管理費を支払っている方もみえることが分かった。



26 今後の維持管理について思いをお聞かせください。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

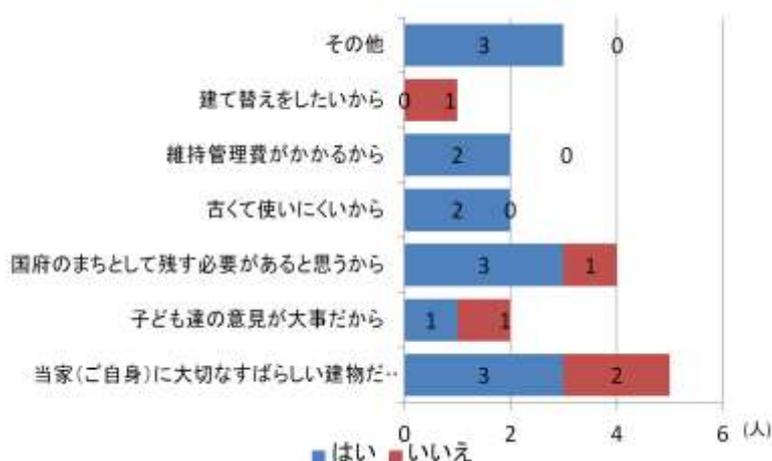
建物の今後の維持管理については、全員が「このまま続けていく」と回答した。

27 この立派な歴史的建造物を、将来へ残していくお気持ちはありますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

歴史的建造物を将来へ残していく意向については、残していくことに対し「はい」と回答した方が5人と最も多かったものの、「いいえ」と回答した方も2人みえる結果となった。

28 その理由はなんですか。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

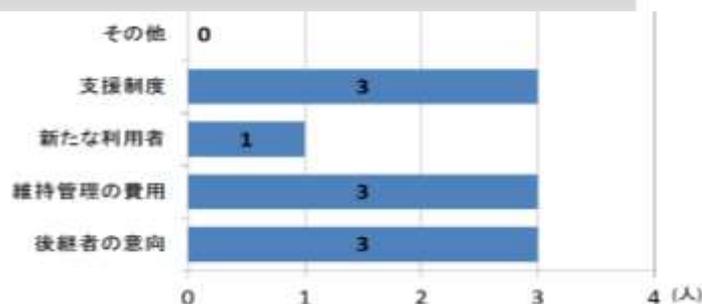
歴史的建造物を将来へ残していく意向についての理由については、残す意向の理由では、「当家(ご自身)に大切なすばらしい建物だから」、「国府のまちとして残す必要があると思うから」と回答した方がそれぞれ3人と最も多く、残さない意向の理由では、「古くて使いにくいから」、「維持管理費がかかるから」と回答した方がそれぞれ2人という結果となった。



E 歴史的建造物の保全と活用について

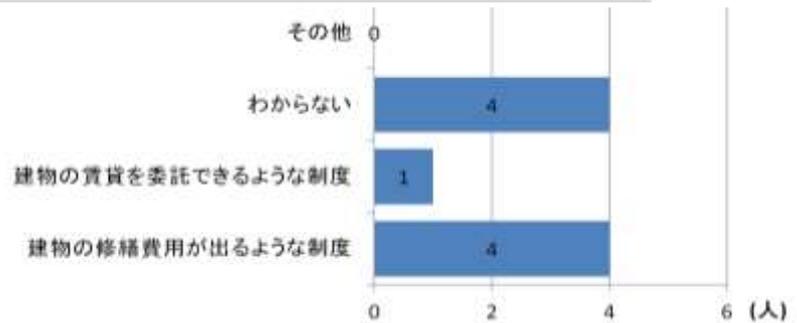
29 この歴史的建造物を残すために、必要なものは何ですか。該当する全てに○を付けてください。

歴史的建造物を残すために必要なものは、「支援制度」「維持管理の費用」及び「後継者の意向」が3人と最も多く、次いで「新たな利用者」が1人となっている。



30 この歴史的建造物を残すために、どのような制度があれば良いですか。該当する全てに○を付けてください。

歴史的建造物を残すためにあれば良い制度は、半数の4人が「建物の修繕費用が出るような制度」と回答している一方で、「分からない」という回答も4人であった。



31 近い将来、具体的な動きはありますか。

近い将来の具体的な動きとして、1人が「修繕する」と回答している。残りの7人はいずれも「その他」であった。

32 将来この歴史的建造物を売買や賃貸する可能性はありますか。

将来の売買や賃貸について、「いいえ」という回答が4人で最も多く、1人が「はい」と回答している。

33 その理由をお聞かせください。

※ 理由については、対象者全員から「外に出さないで欲しい」という意向があり非公開とする。

34 売買や賃貸の条件をお聞かせください。

※ 売買や賃貸条件については、対象者全員から「外に出さないで欲しい」という意向があり非公開とする。

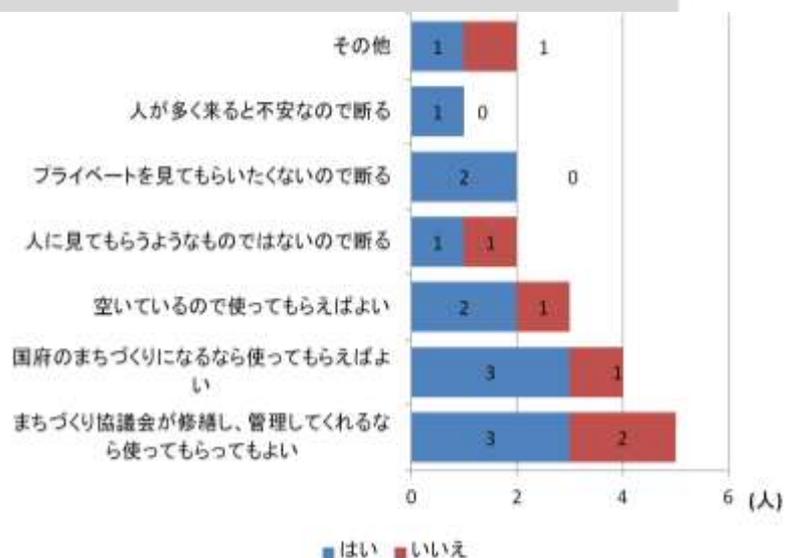
F おもてなし処について

35 この歴史的建造物の一部をお借りして、1ヶ月程度（例えば、土、日曜日だけ）おもてなし処（詳細は別冊）として活用させて頂きたいと考えています。その際お借りできますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

歴史的建造物の一部を借りて、おもてなし処としての活用については、「はい」と回答した人は4人で、「いいえ」が3人であり、「その他」が1人となっている。

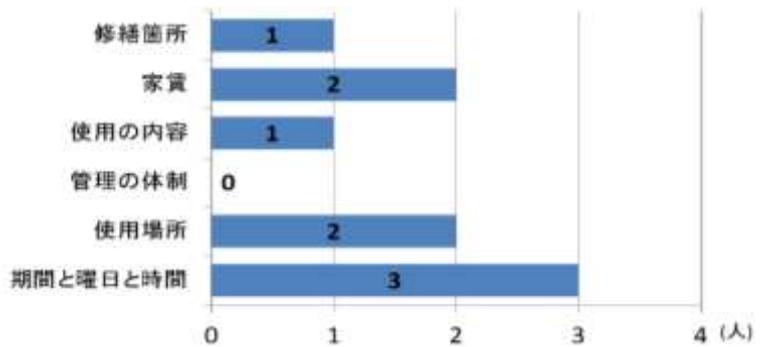
36 その理由をお聞かせください。

歴史的建造物を借りる理由として、「まちづくり協議会が修繕し、管理してくれるなら使ってもらってもよい」と「国府のまちづくりになるなら使ってもらえばよい」は、それぞれ3人が「はい」と回答している。一方で、「プライベートを見てもらいたくないので断る」と回答した人も2人いる。



37 歴史的建造物の一部をお借りさせて頂ける条件をお聞かせください。

歴史的建造物の一部を借りるための条件は、3人が「期間と曜日と時間」と答え、次いで「家賃」、「使用場所」がそれぞれ2人であった。



38 現在、国府地区全体で楨垣を守り、歴史的建造物を残り再生することを目的としたまちづくり活動を進めつつあります。このことについて、次のうちいずれか1つに○をお付けください。

楨垣を守り、歴史的建造物を残り再生することを目的としたまちづくり活動は対象者8人のうち6人が「このまま進めて欲しい」、残り2人が「やれる人がやればよい」と答え、大方の対象者がまちづくりを進めて欲しいと考えていることが分かった。

39 この楨垣のある歴史的なまち並みを守っていくため、亀山市の関町や高山市の二の町、三の町のような、歴史的建造物を残した制度（重要伝統的建造物群保存地区）など、いろいろな制度を活用したいと考えていますがどうですか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

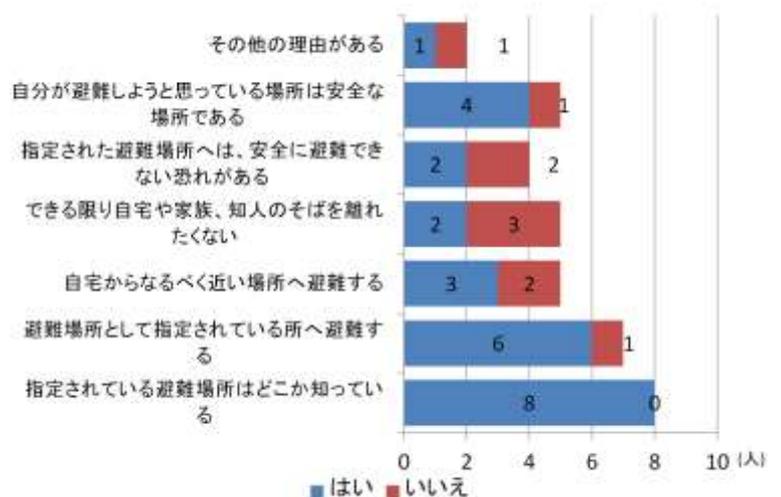
重要伝統的建造物群保存地区などの制度を活用することについては、対象者8人のうち5人が「検討して欲しい」、1人が「制度の説明を聞きたい」と答えており、多くの対象者がまちなみを守るための制度に興味があることが分かった。

40 災害時に、あなたはどこへ避難しますか。次のうちいずれか1つに○をお付けください。

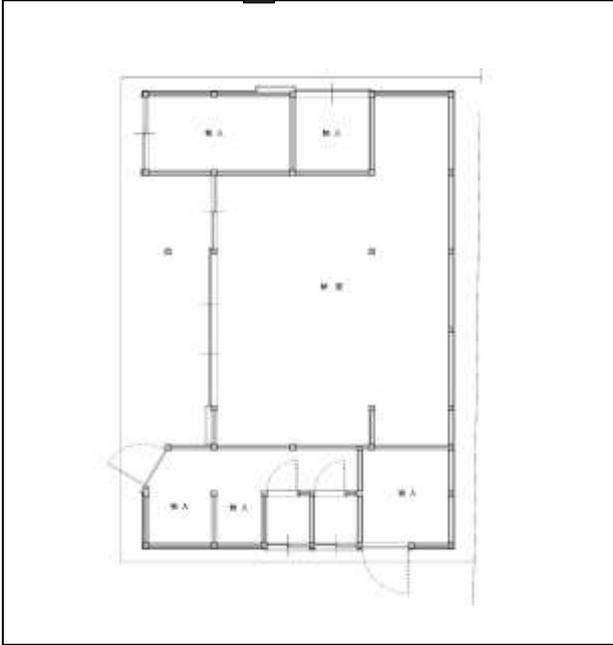
災害時に避難する場所は「市が決めた場所」「町会で決めた場所」がそれぞれ3人ずつとなっている。また、「避難せず自宅にとどまる」も1人いた。

41 前問で回答して頂いた避難場所を選んだ理由をお聞かせください。それぞれ「はい」または「いいえ」のいずれかに○をお付けください。

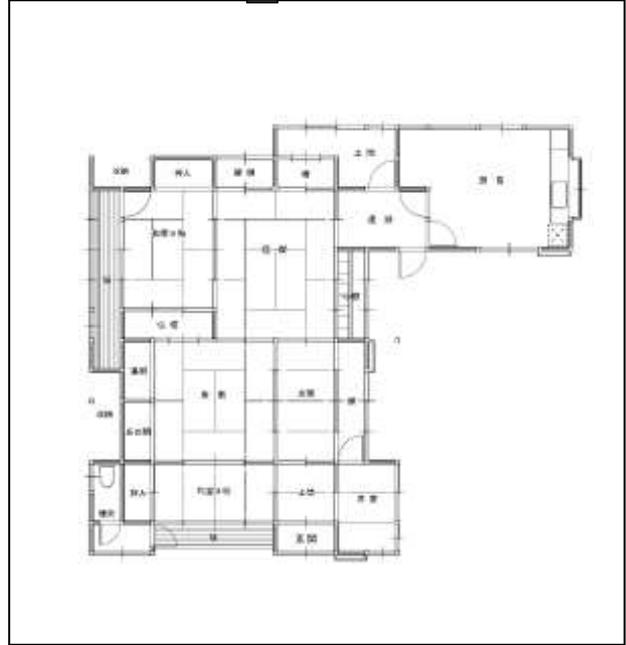
対象者8人全員が指定されている避難場所を知っており、6人は「指定避難場所へ避難する」と回答している。また、半数の4人が「避難しようとしている場所が安全である」と考えており、3人は「自宅からなるべく近い場所に避難する」と回答している。一方で、「できる限り自宅や家族、知人のそばを離れたくない」「指定された避難場所へは安全に避難できない恐れがある」もそれぞれ2人がはいと回答している。



【図14：5 平面図】



【図15：6 平面図】



(3) 本調査に対する調査員の考え方

① 総評

ヒアリング型アンケート	実態調査は、その場に民生委員がいたこと、ヒアリング型アンケートを地元の人間が地元弁で進めたこと、そして回答に「はい、いいえ」方式が多かったことから、ある程度スムーズな対応が出来たと考えている。
若い所有者	若い対象者(後継者)は、ヒアリングの内容(まちづくり)自体に興味があり、スタッフと所有者との間に違和感(調査への不信感、回答への拒否など)は少なかった。
高齢の所有者	高齢者の場合、日頃の付き合いのある民生委員いる場合は課題は生じなかったが、民生委員がいない場合は、次項で説明しているように多少違和感があった。

② 民生委員

ヒアリング型アンケートは、日頃、福祉活動や生活支援を基盤とした人間関係があることから、A、Bどちらの方法でも対応できたが、建築士や大工さんと一緒にない場合は、建築物関係の内容について具体的な対応しづらく、保留することもあった。保留内容については、後日、建築士、大工さんから補助ヒアリングをして頂き回答を得ている。

③ 大工、建築士

建築物の調査を行う場合、所有者との信頼関係が重要であり、信頼関係がないと内部の間取りまでは見せて頂けない。

実態調査においても、民生委員と一緒に場合は、民生委員と所有者のコミュニティの深さから、簡単に内部の調査を受けて頂いたが、民生委員と別の班で実施した場合、当初は外回りだけ、一部だけしか見せて頂けない状況が起こっている。これについては、再度、民生委員と一緒に訪問し、民生委員から説明をして頂き内部を見れることとなった。

また、大工は地元住民であることから、大工に面識のある所有者については、日常のコミュニティの関係からか内部を見せて頂いた。

3. 課題と対応方策

(1) 調査方式の有効性と課題

① 有効性

歴史的建築物の保全、継続的な活用については、建築物自体や建築技術などのハード面の対応も必要であるが、それ以上に所有者の生活環境や所有者・後継者の意向、また維持管理に対する経済性など、多様な課題への対応することが重要である。

実態調査では、歴史的建築物の保全・活用について、所有者との信頼関係からプライベートな質問を民生委員が行い、建築専門家が建築技術などハード面から調査し、今後の課題と可能性を把握することができ有効であった。

加えて、実態調査に関する3者(所有者、民生委員、建築専門家)が、歴史的建築物の保全、活用について、自分の専門外の現状と課題及び可能性を知ることが出来たことは有効であった。

② 課題

所有者が実態調査を受け入れるかどうかの判断は、調査スタッフとの信頼関係が無い、弱いと難しい。特に、国府地区のような地方都市の過疎集落で比較的可ムニティが閉じている地区は尚更のようである。

このような中、前項のとおり民生委員が建築専門家と連携して実態調査を実施することで成果は得られ今回の調査方法は有効であったと考えられる。

しかしながら、今後、実態調査を継続して実施していく場合、常にこの形態を保ちながら実施していくには、常に3者が歩調を合わせる必要性がありそのための機動性が必要となる。

このため、今後はA方式の調査とともに、B方式の調査でもスムーズな調査ができるよう方策を検討する必要がある。

(2) 民生委員と協力して行う調査手法の有効性や課題

① 有効性

・国府地区は歴史的集落であるということから、他地区と同様に高齢者が多く、独居世帯も多い。これは歴史的建築物の居住者も同様である。

これらの居住者の中には、日常、民生委員に生活を相談している者も多くあり、実態調査スタッフの中に民生委員が入っていることで、安心してヒアリングが受けやすい状況になっている。

また、民生委員は自治会を基盤に地区住民の中から選ばれており、地域可ムニティを構成する者として、ヒアリング対象者との間に障壁は少ないものと考えられる。

・民生委員の中には地域のまちづくりに参加し、まちづくりを理解しヒアリングやアンケートの意味を理解している方があり、なおさら今回の調査には有効であった。

② 課題

・民生委員は、民生委法に基づき厚生労働大臣が市民(民間人)に非常勤の地方公務員として委嘱しているものである。

このため、その活動にあたっては守秘義務と職務が定められており、今回のような調査にとってふさわしい役割であっても、本来の職務ではないため、一義的な考えを持って役割を担ってもらうことは難しい。

今回の調査においては、所管の志摩市に確認を行ったうえで取組を実施しているが、その解釈については、地方公共団体により多少の幅はあると聞いているため、他の地域で同様の取組をされる際には事前に確認が必要である。

・民生委員の中には、本調査のような活動を知らない方も多く、このため今回のような活動の前にはスタッフ間で各々の役割とその範囲を十分に理解してもらう必要がある。

(3) 他地域で類似の調査を行おうとする場合の調査手法のあり方

① 勉強会（交流）の必要性

実態調査のスタッフとして、民生委員、まちづくり団体、建築専門家や行政担当課が集まり、次のような目的を持って勉強会、研究会を開催する。

- ・各スタッフの考え方の確認と、スタッフ間の交流
- ・地区の歴史、伝統、文化やまちづくり構想などへの確認、理解
- ・地区や歴史的建造物に関する情報の共有
- ・実態調査の体制、方法、内容など
- ・スタッフ相互の連絡方法や、問題が生じた場合の対応の流れなど

② 民生委員の負担、責任の確認

民生委員は、民生委員法に基づきその職務が定められている。

また、民生委員の職務には「住民の福祉の増進を図るための活動を行う」ということも定められており、この一環として、地域のまちづくり活動を行うとの解釈もできうる。

このため、調査を実施するにあたっては、行政担当部局と事前協議を行い守秘義務とその職務について確認を十分に行ったうえで、民生委員の参加を求めるとともに、このことを調査スタッフやヒアリング相手にも説明し理解してもらった。

③ 民生委員にも理解可能なアンケート票の作成

歴史的建築物の保全・活用に関して、あまり詳しくない民生委員が記入しやすい調査票を次のような視点で作成する。

- ・短時間で簡単に、確実に相手の意向を把握できるよう事前に設問を確定して、調査票には単純に「はい、いいえ」にマルを付ける方式。
- ・設問への回答は、高齢者が疲れないうりできるだけ 30 分～45 分程度で答えられるものとし、残りの時間は、家や歴史的建築物の歴史や出来事、昨年からは始めている地区のまちづくり活動（楨垣の共同刈込活動など）、日常生活と歴史的建築物などについて聞き取りする時間として確保。
- ・文字の大きさは、見やすく、答えやすくするため、「12 ポイント」以上とし、行間は広く。

第3章 歴史的建築物等の保全・活用方策の提案と所有者意識への影響分析

1. 歴史的建築物等の保全・活用方策を検討、整理

(1) 調査した歴史的建築物の保全・活用方策案

ヒアリング型アンケートの時点において「歴史的建造物を活用したまちづくり、歴史的建造物を改修したおもてなし処の整備」について、話し合いが進み、結果として[5]、[6]がおもてなし処としての候補として了解して頂き、その他については、歴史的建築物を保全・活用したまちづくりには賛同するが、プライバシー、生活面、子どもや老人がいる、人に見てもらいたいものではない等の理由により「おもてなし処」については難しいという判断を頂いた。

このため、この時点で、[5]、[6]の保全・活用方策案を以下のように検討することとなった。

・[5]

倉庫（保留）の屋根、外壁及び内装の改修

倉庫の活用、主屋の中座敷の活用

倉庫、中座敷と庭の活用による「おもてなし」のサービス

・[6]

主屋の表座敷、中座敷の補修、外壁の補修

表座敷、中座敷の活用による「おもてなし」のサービス

(2) 保全・活用方策案の提示と所有者利用意向

① 「おもてなし処」を了解した所有者の意向

[5]、[6]の所有者に対して「おもてなし処」（図16～19おもてなし処の方向、44～47ページ及び表11活動概要、54ページ参照）としての提案を行っている。これに関して、ヒアリング型アンケートで回答して頂いたように理解は頂いた。

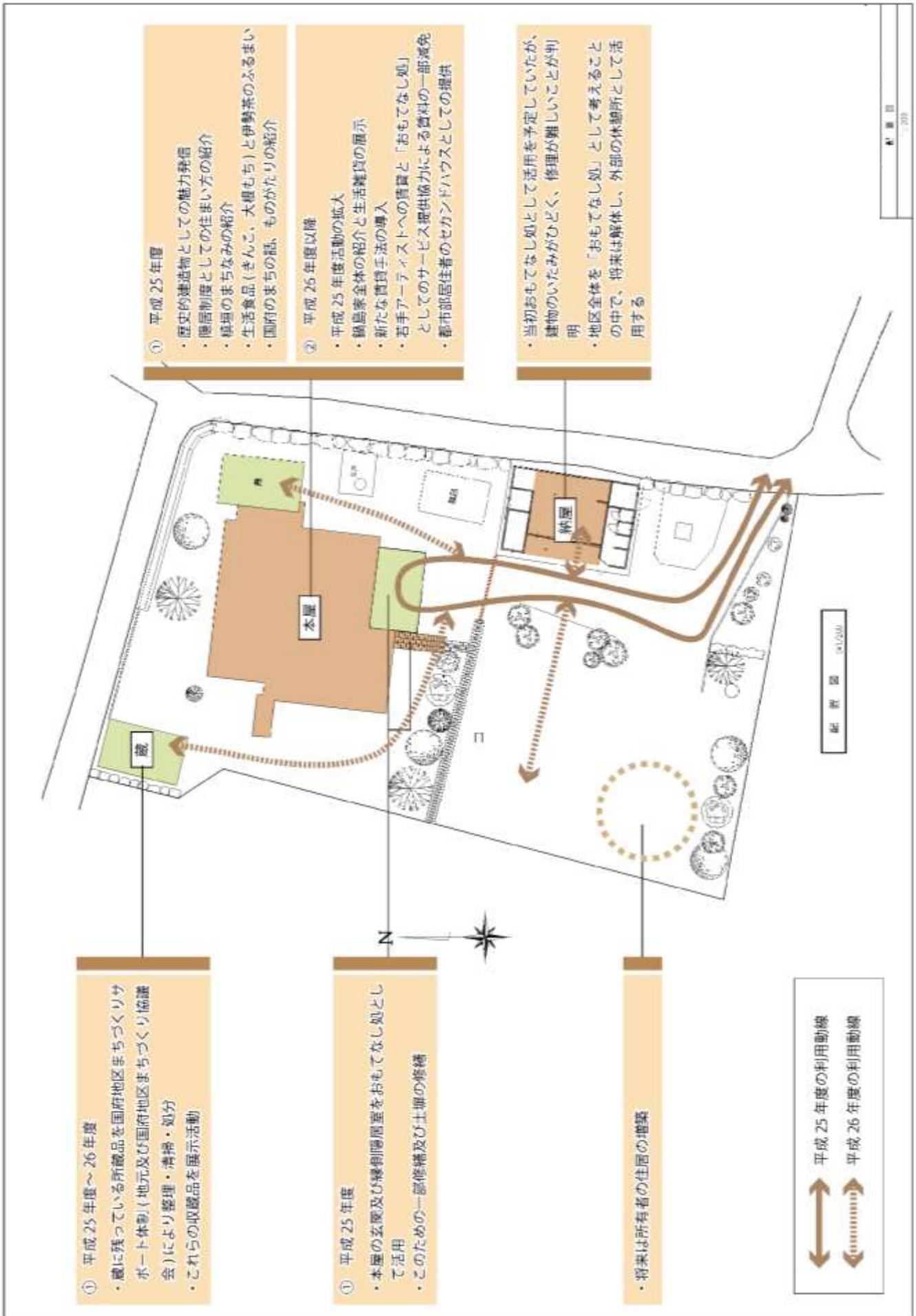
② 「おもてなし処」を了解した所有者以外の所有者の意向

アンケート設問 35「歴史的建築物の一部借用と活用の依頼」（38 ページ参照）のとおり、歴史的建築物の所有者8名のうち4名は「おもてなし処」として了承して頂いた。

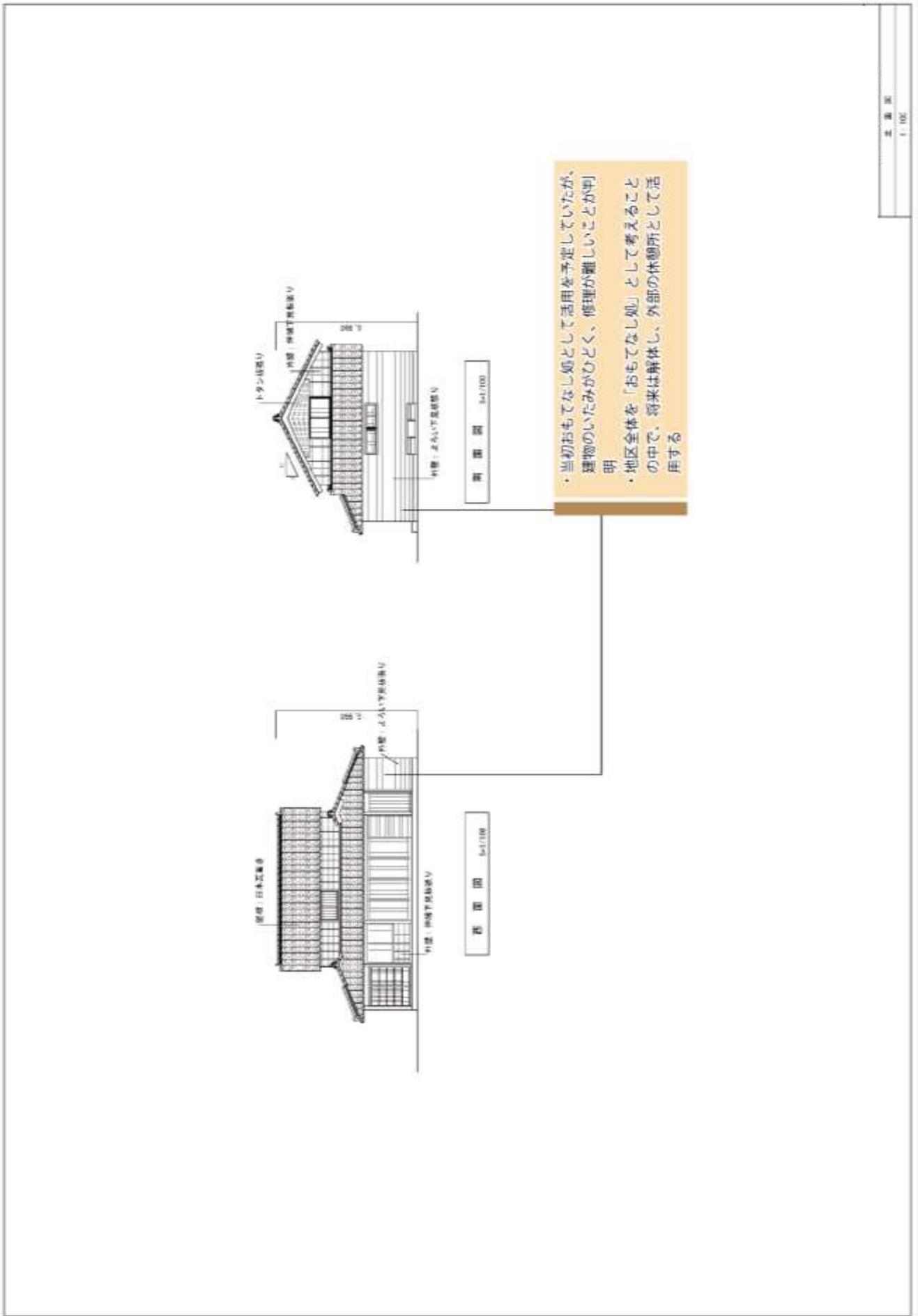
しかしながら、そのうち2件は、再度、家族内での協議の結果、他の歴史的建築物で実施する「おもてなし処」の状況を見てから、日常生活に支障がないことを確認した上で判断したいとの申し出があり、「おもてなし処」としての選定からは外すこととなった。

後日、この2件については再調査をおこなったところ、本調査活動中は参加頂けなかったが、来年度以降の取組についてはご協力頂けるとの回答を得られた。

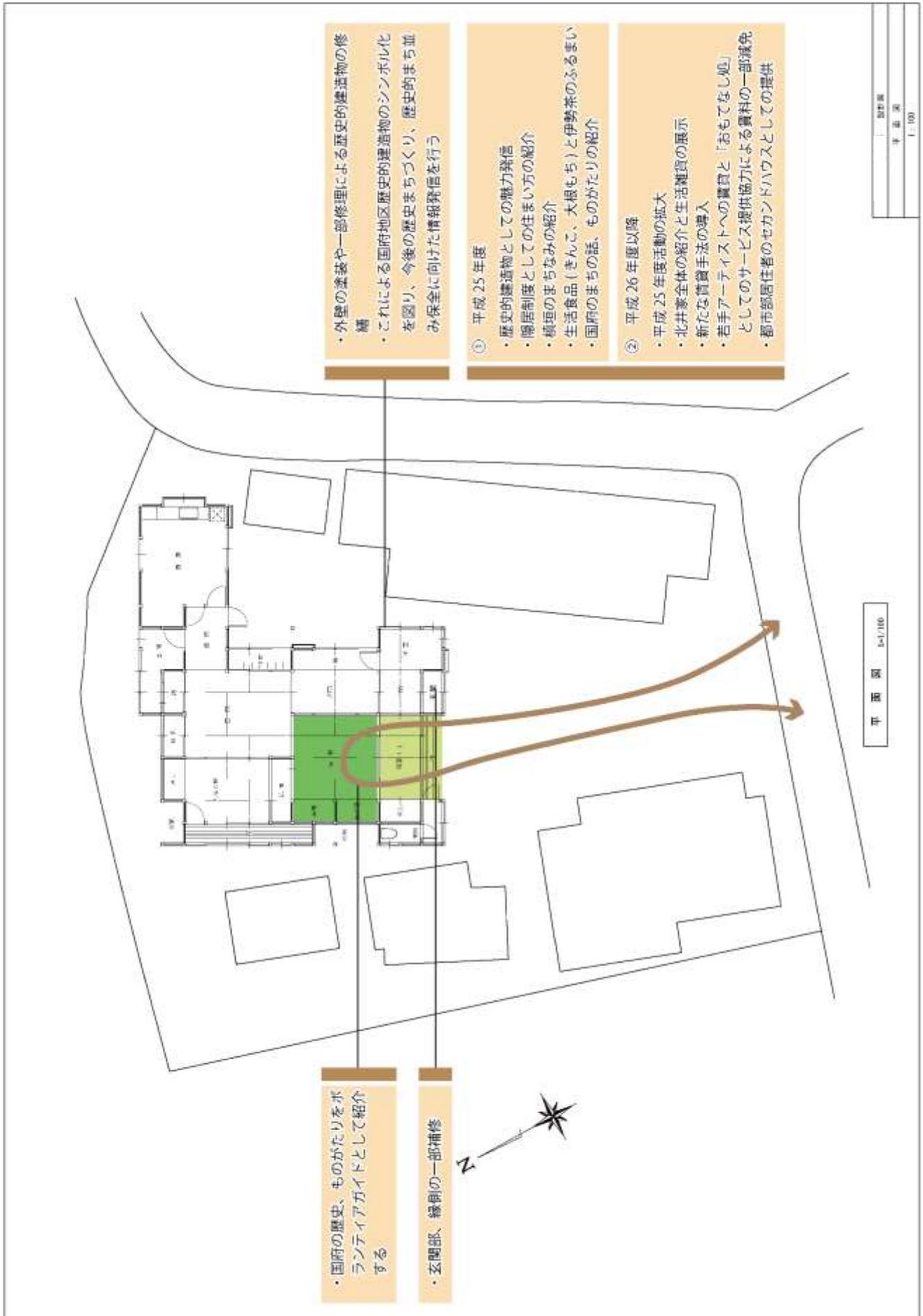
【図 16：おもてなし処の方向：5】



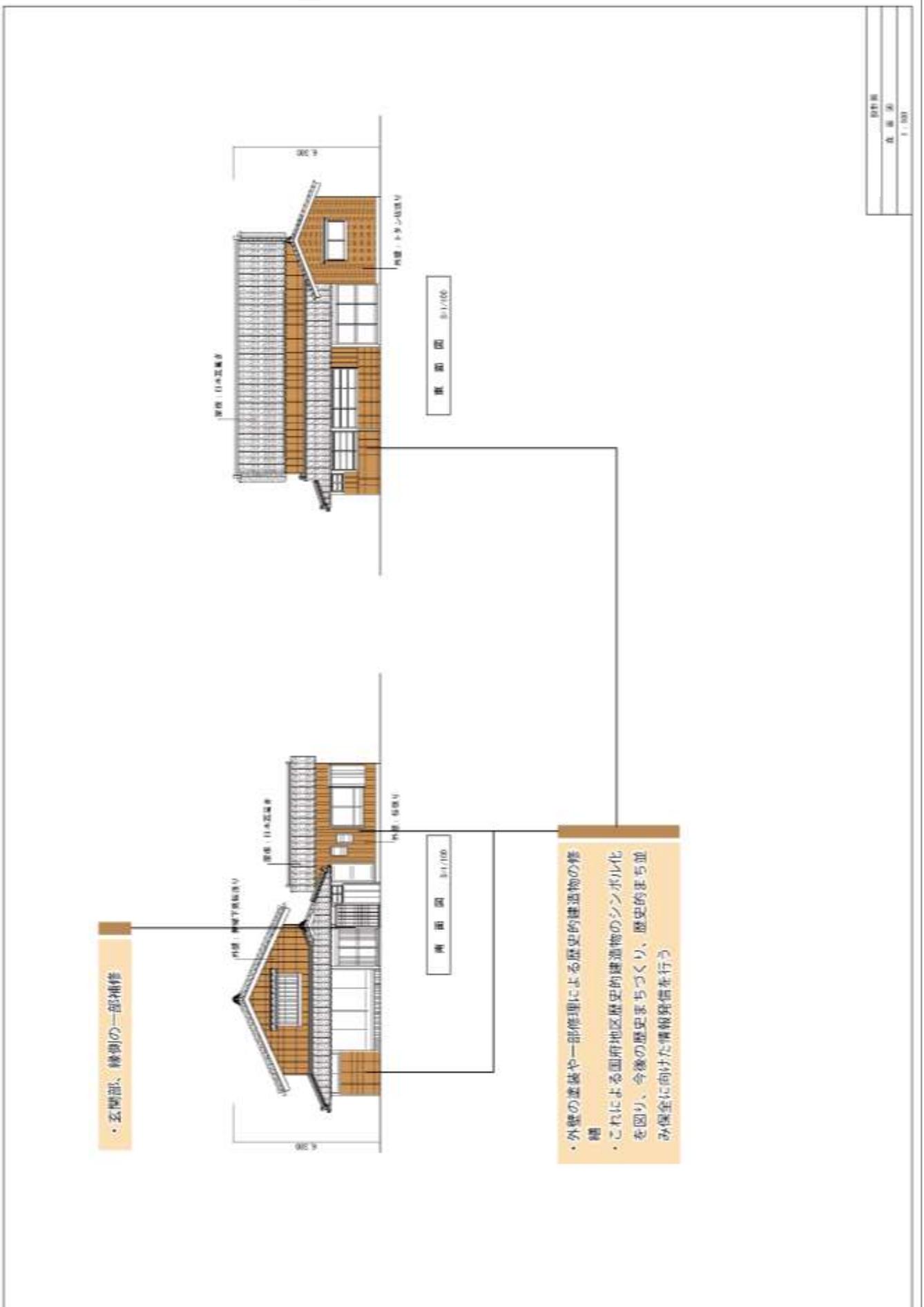
【図 17：おもてなし処の方向：5】



【図 18 : おもてなし処の方向 : ⑥】



【図 19：おもてなし処の方向：6】



設計者	
建築家	
1/100	

(3) 本調査後の歴史的建築物等の維持管理や利活用に対する所有者意識の変化

① 歴史的建築物等の保全・活用方策を提示後の所有者意識の変化

歴史的建築物の保全・活用方策案に対する所有者の意向に関して、再度ヒアリングを行っており、ここから保全・活用方策案を提示後の所有者意識の変化を整理した。

ア. 1件目：[5]

(ア) 協議の概要

[5]については、所有者・居住者及び、ご子息と調査スタッフ（民生委員を含む）で2回目の協議を行った。

結果とし、当初ヒアリング型アンケート実施時点では、隠居制度を構成する建築物である納屋（空屋）をお借りできるということになったが、今回のヒアリングには、ご子息から「地域の活性化のために、建物全体を活用する事を検討してもらっても良い」というお言葉を頂いた。

このため、現在、この方針を具体化するため、急遽、当初は実態調査の予定が無かった母屋等の調査とその活用を検討した。

(イ) 保全、活用の方策

[5]については、国府地区のおやすみ処、生活食品のおもてなし、資料（国府や[5]の蔵にあるものなど）の展示、隠居制度の紹介の施設として検討する。

イ. 2件目：[6]

[6]については、ご家族からの意見も無かったことから、ヒアリング型アンケートの回答に基づき、休憩所と国府を語るボランティアガイドの館として、継続的に検討した。

② 歴史的建築物等の維持管理に対する所有者意識の変化

歴史的建築物の継続的な活用や維持管理に関して、前項のとおり所有者は前向きの姿勢があるものの、ご子息等（後継者）の最終判断が確定していないこともあって、所有者意識に大きな変化はなく、今後確定するためには協議を続けていくことが必要となっている。

特に維持管理については、ヒアリング型アンケートの回答でもあるように、多様な課題があり、これらの課題を解決する方策が見えてこない、所有者意識の変化は生じにくいと考えられる。

③ 民生委員と協力して行う調査手法導入の影響

民生委員が、地区の高齢者の生活、福祉まちづくりや自治会活動に繋がり、信頼関係があることから、このような調査や提案が受け入れられたと考えられる。

(4) 民生委員と協力して行う調査手法導入の影響

これまで歴史的建築物の保全・活用に関して、ほとんど無感心の所有者（高齢者）が多い中、一部では「民生委員→高齢の所有者→後継者」の繋がりが生まれ、歴史的建築物の保全、継続的活用、おもてなし処の設置に関して、プライベートな話し合いを行うことが可能となった。

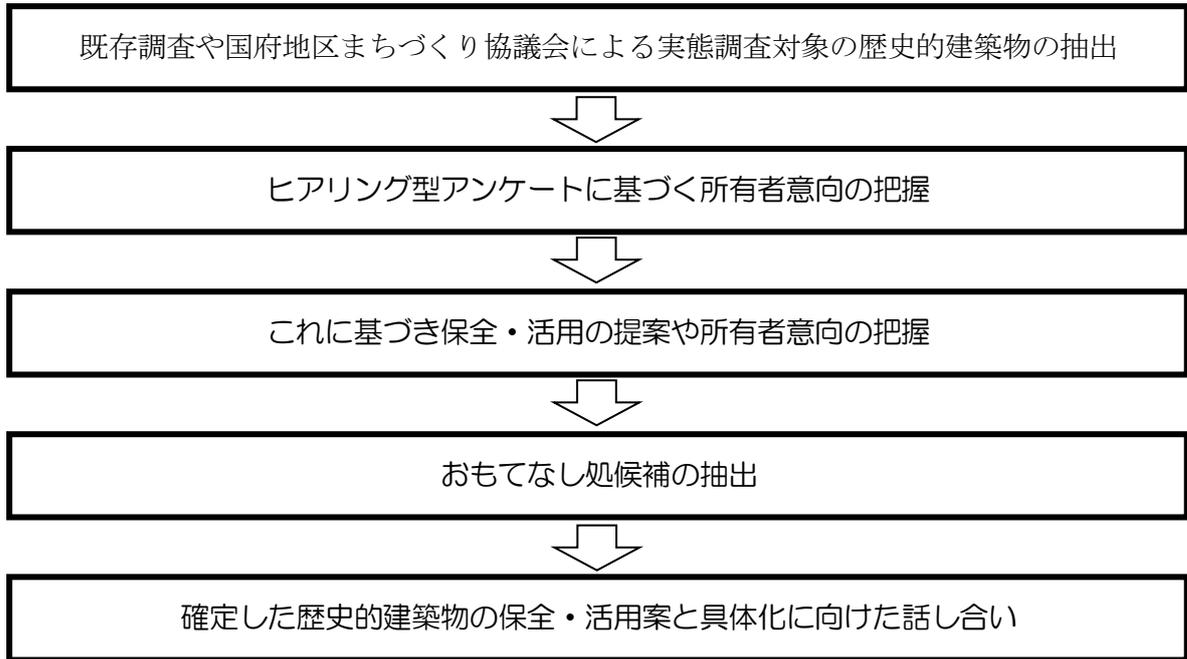
しかしながら、今回実態調査の対象とした全棟ではないことも留意しておく必要がある。

また、国府地区内では今回の調査に関して、様々なうわさ話（まちが良くなるというものや、勝手にやっている、という良くないうわさなど）が流れている。この中で良いうわさ話は、地区住民の一部が、国府地区の歴史的建築物の価値を再確認することに繋がっている。

2. 調査結果を踏まえた歴史的建築物等の保全・活用方策提案手法の整理

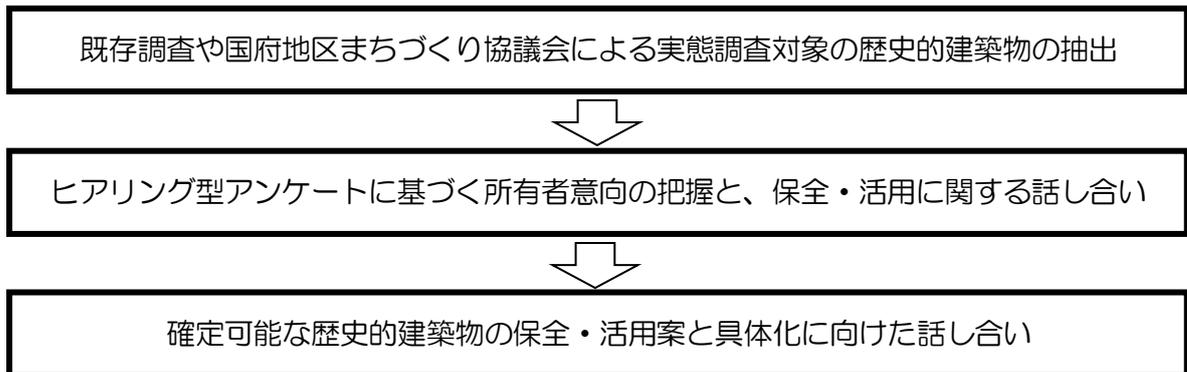
① 提案の流れ

歴史的建築物等の保全・活用方策を提案するにあたって



という流れで進めてきた。

しかしながら、今回の実態調査では、国府地区が小規模集落でコミュニティが濃いこともあって、当初のアンケートの段階からおもてなし処の可能性に関して、直接協議し確認する状況となっている。このため、民生委員が参加し信頼関係が築けていればヒアリング型アンケートの段階から保全・活用方策の提案は可能であると考えられる。流れは以下のとおりである。



② 提案の内容

提案内容については、実態調査の後民生委員や建築専門家が協議し、調査した実測図に直接考え方をまとめ、民生委員立ち会いのもと現地にて所有者に提案し協議した。

基本的にはこれで問題は出ていないが、今回鍋島邸であったようにご家族を交えて話し合うことが必要であると考えられる。

第4章 「おもてなし処」としての試験的利用を行う空屋等の選定

1. 「おもてなし処」の試験的利用を行う空屋等候補の抽出

(1) 選定の考え方と、必要となる修理等のための基本的利用条件の整理

① 選定の考え方

おもてなし処は、次のような事項を基準にして選定している。

- ・平成25年10月から11月に実施したヒアリング型アンケート調査の結果。
- ・国府地区の隠居制度を物語る歴史的建造物として現在もよく残っている建築物。
- ・所有者の方が、国府の歴史や生活習慣などに詳しく来訪者に説明が可能。
- ・所有者の家族も理解している。

② 必要となる修理等のための基本的利用条件の整理

おもてなし処として活用するため、必要となる利用条件は次のとおりである

- ・所有者のプライバシーを守れる範囲の建築物の空間。
- ・できるだけ道路や庭側とし、居住者が出て行きやすく来訪者が出入りしやすい場所
- ・今年度は最小限の範囲からはじめ、来年度から徐々に広げていくこと。
- ・最小限の人材、予算で修理できる範囲とすること。

(2) 所有者への提示と、利用条件等を含めた所有者意向の確認

- ・所有者への提示は、民生委員と国府地区まちづくり協議会が、建築実測図に前項の考え方（図16～19おもてなし処の方向、44～47ページ参照）、活動予定（表11活動の概要、54ページ参照）を整理し2邸の所有者に説明した。
- ・提出した資料と、ヒアリング型アンケート結果をもとに所有者と話し合い、おもてなし処の開設の意向について確認している。

2. 試験的利用を行う空屋等の選定

おもてなし処については、前項の考え方をふまえたような理由から次の2棟（2邸）を選定した。

(1) 国分屋（北井）邸

<選定理由>

- ・ヒアリング型アンケートにおいて、民生委員からの説明もあり、基本的な了解を頂いたこと。
- ・建築物は改修の必要があるものの、建築形態の完成度は高く、将来に残すべき建築物であり、表座敷、中座敷を「おもてなし処」として活用することが考えられること。
- ・現在、お住まいの所有者はかつて教育者であり、国府の歴史、文化に詳しく、来訪者に楽しくお話しをしたいとのご希望があること。



【写真11：⑥の現況写真】

(2) 鍋島邸

<選定理由>

- ・ヒアリング型アンケートにおいて、民生委員からの説明もあり、基本的な了解を頂いたこと。
- ・その後、ご家族で話し合いをして頂き、後継者の息子さんから将来への保全活用に対して理解を頂いたこと。
- ・建築物は改修の必要があるものの、建築形態の完成度は高く、将来に残すべき建築物であり、玄関や中座敷を「おもてなし処」と考えられること。
- ・現在の所有者は国府の歴史、建物の歴史、地域の文化、食文化に詳しく、また、多数の展示可能な歴史的な生活用品を持っておられることから、来訪者に楽しくお話しをして頂く可能性があること。



【写真 12 : 5の現況写真】

3. 継続実施に向けた課題と方策

(1) 試験的利用を希望しない所有者理由の聴取

試験的利用を希望しない所有者の理由については、ヒアリング型アンケートの実施時点で次のように確認している。

① ヒアリング型アンケートへの回答から

アンケート設問 35「歴史的建築物の一部借用と活用の依頼」(38 ページ参照)に関して、その所有者8名のうち「いいえ」と3名が答えている。

その主な理由については、最も多い回答(2名)が「まちづくり協議会が修繕し、管理してくれるなら使ってもらってもよい」であり、それ以外は「国府のまちづくりになるなら使ってもらえばよい」、「空いているので使ってもらえばよい」、「人に見てもらおうようなものではないので断る」となっている。

② 現場での直接のヒアリングから

ヒアリングの現場で「いいえ」と答えた回答者からは、「歴史的建築物を保全・活用したまちづくりには賛同するが、プライバシー、生活面に支障が生ずる。加えて、子どもや老人がいることもあり、人に見てもらおうものではない」という回答を頂き「おもてなし処」としての一部借用や活用については難しいという判断を頂いた。

③ 試験的利用を希望しない所有者の理由(まとめ)

試験的利用を希望しない所有者の理由としては、次のとおりである。

- ・現時点では国府地区まちづくり協議会などの修繕、管理体制が充分でない。
- ・自分の家や敷地を他人に介入されることへの不安があった。

(2) 継続実施に向けて必要な知見の収集

① その1

ア. 発生した課題：まちの噂

「おもてなし処」の試験的活用(抽出)を行うにあたって、区内では老人会などで

「今回の調査はおかしい。歴史的建築物所有者は、オレオレ詐欺のようなものに引っかかって、挙げ句の果てに建物を乗っ取られるのではないか」という噂話が飛び交っており、この噂話を老人会に参加していた所有者が聞きつけ、ご心配になりご子息に相談し一時は「取り止め」という状況になりかけている。

1. 対応方策

- ・この件に関して、所有者から民生委員に相談があったことから、民生委員が調査の目的、進め方及び国の委託調査制度に応募した提案が採択されて調査を行っている由など、「ご迷惑はかけない」ということを説明し了解して頂いた。



【写真 13：国府地区老人会の様子】

② その2

1. 発生した課題：予想外の規模

- ・「おもてなし処」として保全活用を予定していた空屋（納屋）については、所有者の了解を得たものの、大工さんの実測調査で、屋根及び壁の修繕に数百万円かかることが判明した。
このため、当初予定の空屋（納屋）は、修繕規模が大きくなる可能性があることから、調査対象から外さざるを得なくなった。

1. 対応方策

- ・所有者及び民生委員、建築専門家が話し合いを行った結果、「空屋ではないが主屋を「おもてなし処」として見て頂き、国府を知ってもらおう」ということになり、急ぎの代替案として主屋を「おもてなし処」の対象として活用することになった。

第5章 「おもてなし処」の試験的運営と継続実施の課題抽出及び可能性検討

1. 「おもてなし処」の試験的運営

(1) 空屋等を実際に借り上げ等の条件

おもてなし処を開設する所有者と話し合い、建築物を借り上げる条件を次のように確認した。

- ・4章の1項(1)①、②の修理条件、及び活動予定等（表11活動概要、54ページ参照）を守る。
- ・賃料は3万円/月とする。
- ・水道光熱費は実費とする。
- ・おもてなし費用は実費とする。
- ・おもてなし活動については、状況にあわせて国府地区まちづくり協議会が協力する。
- ・今年度をスタートとして今後も続けていく。など

(2) 参加スタッフなど

① おもてなし処の清掃、修繕の内容

おもてなし処の清掃、修繕の内容については、「おもてなし」に活用する建築物の部分を中心に清掃と修繕を実施しており、その内容を下表に整理した。

清掃、修繕については大工、建築士指導のもと、国府地区まちづくり協議会員、国府地区住民有志が参加し実施している。

【表 10：清掃修繕の内容】

	6	5
①実施期間	平成 26 年 1 月中旬～下旬	平成 25 年 12 末～1 月中旬
②保全・活用の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建築物の保全 ・当面の住まいとしての再整備 ・「おもてなし処」として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建築物の保全 ・当面の住まいとしての再整備 ・「おもてなし処」として活用
③清掃、修繕の場所	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁及び瓦 ・表座敷及び中座敷 	<ul style="list-style-type: none"> ・瓦 ・中座敷
④清掃、修繕の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の清掃 ・外壁及び瓦の一部修繕 ・表座敷中座敷の清掃、一部補修 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の清掃 ・中座敷の清掃、土塀の一部補修
⑤清掃、修繕の体制	<ul style="list-style-type: none"> ・地元大工、建築士 ・国府地区まちづくり協議会会員 ・国府地区住民有志 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元大工、建築士 ・国府地区まちづくり協議会会員 ・国府地区住民有志



【写真 14：大工さんを中心に修繕の検討会】



【写真 15：修繕活動（5土塀）】



【写真 16：修繕前の塀】



【写真 17：修繕後の塀】

② 「おもてなし処」の試験的運営

ア. おもてなしの内容

「おもてなし処」の活動概要は下表のとおりである。

【表 11：活動概要】

	6	5
運営時期	平成 26 年 1 月 11 日～	平成 26 年 1 月 11 日～
おもてなしの内容 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美しい槇垣のまちなみの紹介 ・ 歴史的な建築物の紹介 ・ 隠居制度など歴史と住まいの紹介 ・ 静かな休息の提供 ・ 志摩市のおもてなしの紹介 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美しい槇垣のまちなみの紹介 ・ 歴史的な建築物の紹介 ・ 生活食品（サザエ、キンコ、大根もちなど）と伊勢茶のおもてなし ・ 静かな休息の提供 ・ 国府地区の食事処やおもてなし活動の紹介 ・ 志摩市のおもてなし処の紹介

(3) 実施期間

1月11日以降の来訪者へのおもてなしの内容を次に整理した。

1月11日（土）から2月23日（日）までのべ12日間で16開業日（2邸、表12活動スケジュール表、55ページ参照）運営し、44名の来訪者があり、内訳は地区及び周辺地区から30名、地区外からは14名となっている。

【表 12：活動スケジュール表】 表頭 A、B、C はおもてなし活動の内容（表 13 参照）

月	日	主なイベント	6			5					
			来訪者	A	B	C	来訪者	A	B	C	
1	11	土	仮オープン	3	3						
	12	日						4	4		
	18	土		2	2						
	19	日						3	3		
	25	土	国府白浜タコ上げ会	5	4	1		5		5	
	26	日		3	3			1	1		
2	1	土						1	1		
	2	日		2		2					
	8	土									
	9	日		3	3			3	3		
	15	土	大雪のため閉館								
	16	日	大雪のため閉館								
	22	土		0				6	1	5	
	23	日		2	2			1	1		
合計			20	17	3	0	24	14	10		

3：開業日と来訪者数を太枠で示す。

(4) 運営業務の内容

① 支援グループ

2棟の「おもてなし処」を開館運営するにあたり、

- ・ 民生委員
- ・ 国府地区まちづくり協議会のメンバー
- ・ 国府地区住民有志

が「定期清掃」「来訪者の案内とまち中観光ボランティアガイド」「来訪者へのお茶サービス」「来訪者アンケート」などの支援活動を行っている。

② 具体的活動の内容

おもてなし活動の内容としては、基本的には下表のとおりであるが、実施体制の状況から、「来訪者短期来訪」「来訪者展示説明」「来訪者休憩」の3種を実施した。

【表13：おもてなし活動の内容】

項目	内容	タイプ
来訪者短期来訪	お茶のおもてなし、簡単な国府の紹介	A
来訪者展示説明	お茶、生活食品おもてなし、国府の紹介等	B
来訪者休憩	お茶、生活食品おもてなし、志摩の紹介	C

2. 「おもてなし処」来訪者アンケートの実施

(1) アンケートの概要

国府地区「おもてなし処」のあり方や今後の採算性の方策など、おもてなし処を継続的に実施することを目的にして、おもてなし処への来訪者及び地区内住民に対して来訪者アンケートを実施した。その結果は次のとおりである。

国府地区おもてなし処 来場者アンケート案

☆「国府地区おもてなし処」に関するアンケートにご協力下さい。

☆アンケート結果は今後の国府地区のまちづくり、おもてなし処に役立てさせていただきます。

アンケートの回答日（今日の日付）をお書き下さい。

	月		日
--	---	--	---

質問1 あなたご自身のことについてそれぞれ当てはまるものをお選び下さい。

〔性別〕 1. 男 2. 女

回答欄

〔年齢〕 1. 19才以下 2. 20才代 3. 30才代 4. 40才代
5. 50才代 6. 60才代 7. 70才以上

〔職業〕 1. 会社員 2. 自営業 3. 学生・生徒
4. 主婦 5. 無職
6. その他（ ）

〔お住まい〕 1. 志摩市内 志摩市（ ）町
2. 三重県内（志摩市以外）（ ）市町村
3. 三重県外（ ）都道府県（ ）市町村

質問2 「国府地区おもてなし処」を何で知りましたか。

1. 国府地区おもてなし処のチラシ
2. 市のホームページ
3. 新聞・テレビ・ラジオ等
4. 口コミ
5. その他のインターネットFacebook、Twitter等
6. その他（ ）

質問3 どのような目的で国府地区やその周辺を訪れましたか。次のうち3つまで選んでお答えください。

1. 国府地区やその周辺に住んでいるため

2. 国府地区やその周辺に職場や学校があるため
3. 国府地区等で開かれているイベント、展覧会のため
4. 国府の写真撮影や絵を描くため
5. 国分寺などの神社やお寺にお参りをするため
6. 国府の榎垣や歴史的ななまちなみを散策するため
7. サーフィンや海岸線を楽しむため
8. あまり来ない、初めて来た
9. その他（

回答欄(3つまで)

--	--	--

質問4 「国府地区おもてなし処」は●月●日(●)から開催されていますが、期間中、何回来場しましたか。

1. 今日がはじめて
2. 2～3回
3. 3回以上

質問5 「国府地区おもてなし処」は楽しめましたか。

1. とても楽しかった
2. やや楽しかった
3. どちらとも言えない
4. ややつまらなかった
5. とてもつまらなかった

質問6 どのおもてなしが良かったと思いますか。それに対価を払う場合どれぐらいが妥当と考えますか。次のうち3つまで選んで該当する場所に○をご記入下さい。

おもてなしの種類	対 価				
	100円～ 300円 未満	300円～ 500円 未満	500円～ 700円 未満	700円～ 1000円 未満	1000円 以上
1. 美しい榎垣のまちなみの紹介					
2. 歴史的な建築物の紹介					
3. 隠居制度など歴史と住まいの紹介					
4. 生活食品(キンコなど)と茶のおもてなし					
5. 静かな休息の提供					
6. 国府地区の食事処やおもてなしの紹介					
7. 志摩市のおもてなしの紹介					

8. その他

ご意見をお書き下さい。

質問7 また、3つのおもてなしを受けた場合、その対価はどれくらいがふさわしいと考えますか。次のうち1つを選んでお答え下さい。

1. 100円～ 300円未満	2. 300円～ 500円未満	3. 500円～ 700円未満	4. 700円～ 1000円未満	5. 1000円以上
--------------------	--------------------	--------------------	---------------------	------------

質問8 このような「おもてなし処」は、国府に必要だと思いますか。

- | | |
|-----------|------------------|
| 1. 必要である。 | 2. どちらかという必要である。 |
| 3. 必要でない | 4. わからない |
| 5. その他（ | ） |

質問9 これからは、どのようなおもてなしが良いと思いますか。また、それに対価を払う場合どれくらいが妥当と考えますか。次のうち3つまで選んで該当する場所に○をご記入下さい。

おもてなしの種類	対 価				
	100円～ 300円 未満	300円～ 500円 未満	500円～ 700円 未満	700円～ 1000円 未満	1000円 以上
1. 蔵の中にあった所蔵品、生活用具の展示と紹介					
2. 今は使っていない、作れない立派な鬼瓦などの展示					
3. おじいさん、おばあさんの国府の昔ばなし					
4. 的矢湾で取れた海産物でのおもてなし					
5. 生活食品（キンコなど）と茶のおもてなし					
6. 国府地区のまちづくり団体やおもてなし活動の場					
7. 全国の子どもの伊勢の海体験基地					

8. その他

ご意見をお書き下さい。

(2) 集計結果

① アンケートの実施期間： 平成 26 年 1 月 20 日～2月 10 日現在まで

② アンケート回収数 : 20 通

・来訪者 : 11 人

・地区住民 : 9 人

③ アンケート結果

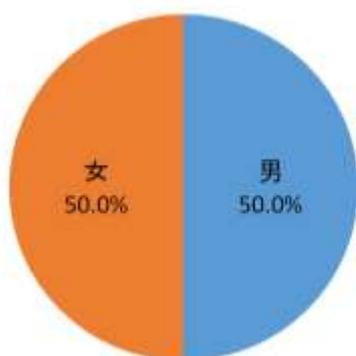
※別紙参照

□ 国府地区のおもてなし処 来場者アンケート修景

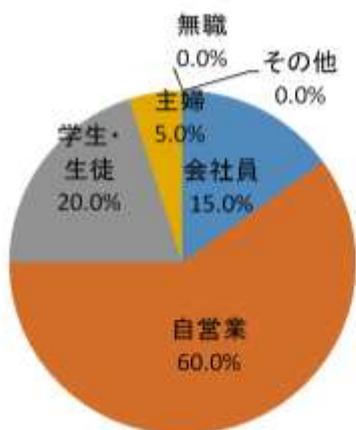
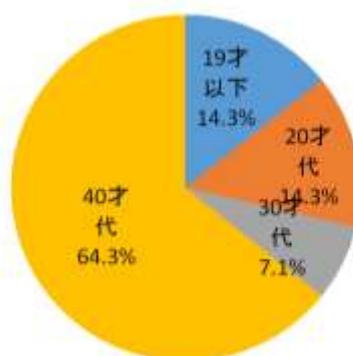
1 あなたご自身のことについてそれぞれ当てはまるものをお選び下さい。

アンケートに回答した来訪者について、年齢は 19 才以上～40 才までの男子 10 人、女子 10 人である。このうち、会社員と自営業が 75% (15 人) を占め、志摩市内から来訪した人が過半を占めている。

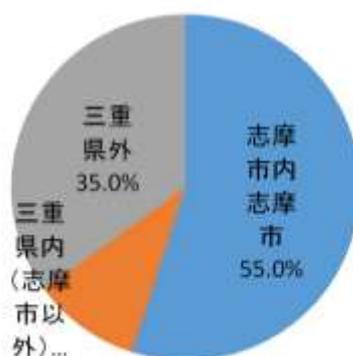
【性別】



【年齢】



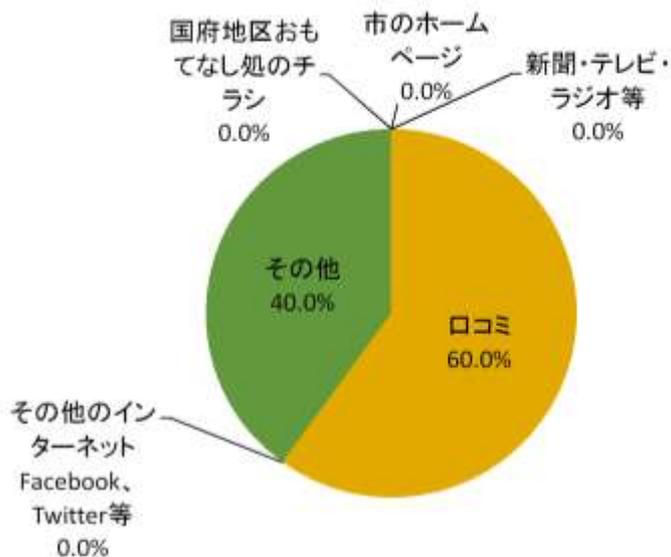
【職業】



【お住まい】

2 「国府地区おもてなし処」を何で知りましたか。

「おもてなし処」に関する情報については 60%（12 人）の人が「口コミ」と答えており、残りは「その他」と答えている。



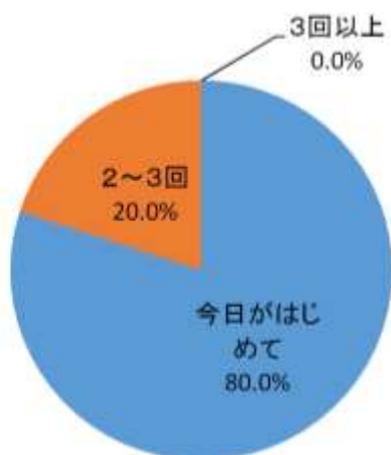
3 どのような目的で国府地区やその周辺を訪れましたか。次のうち3つまで選んでお答えください。

「おもてなし処」に来た目的について主なものは、「国府地区やその周辺に住んでいるため」が 10 人、「国府地区やその周辺職場や学校がある」9 人、「サーフィンや海岸線を楽しむため」9 人となっている。



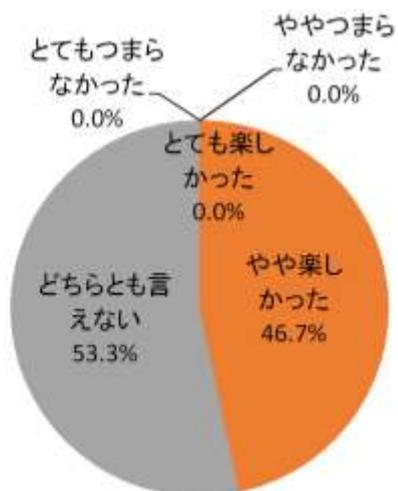
4 「国府地区おもてなし処」は1月11日（土）から開催されていますが、期間中、何回来場しましたか。

期間中に「おもてなし処」に来場した回数は、「今日がはじめて」と回答した人は80%であり、残りの20%が「2～3回」となっている。



5 「国府地区おもてなし処」は楽しめましたか。

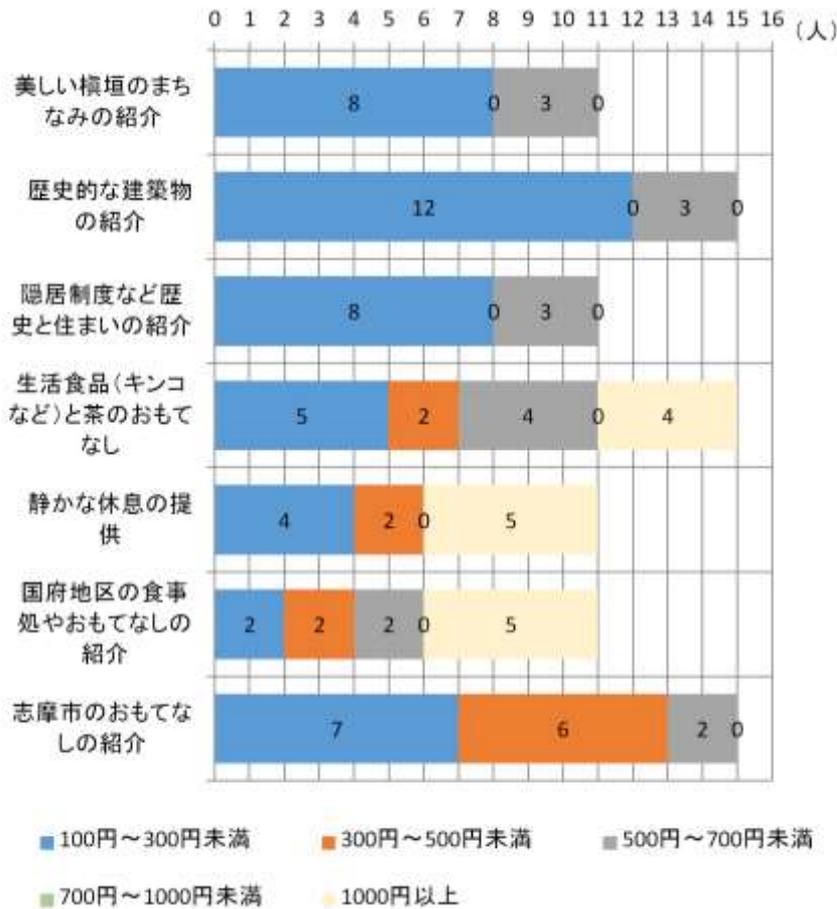
「おもてなし処」で楽しめたと回答した人は、「やや楽しかった」が46.7%であり、「どちらともいえない」が53.3%となっている。



6 どのおもてなしが良かったと思いますか。それに対価を払う場合どれぐらいが妥当と考えますか。次のうち3つまで選んで該当する場所に をご記入下さい。

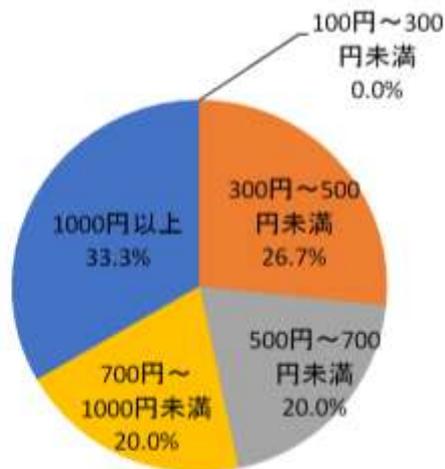
良かったおもてなしで多かったものは、「歴史的な建築物の紹介」「生活食品（キンコなど）と茶のおもてなし」及び「志摩市のおもてなしの紹介」が 15 人と最も多く、次いで「美しい槇垣のまちなみの紹介」「隠居制度など歴史と住まいの紹介」「静かな休息の提供」及び「国府地区の食事処やおもてなしの紹介」が 11 人となっている。

また、対価については、「歴史的な建築物の紹介」の「100 円～300 円未満」が 12 人と最も多く、次いで「美しい槇垣のまちなみの紹介」及び「隠居制度など歴史と住まいの紹介」の「100 円～300 円未満」が 8 人、「志摩市のおもてなしの紹介」の「100 円～300 円未満」7 人と多くなっている。



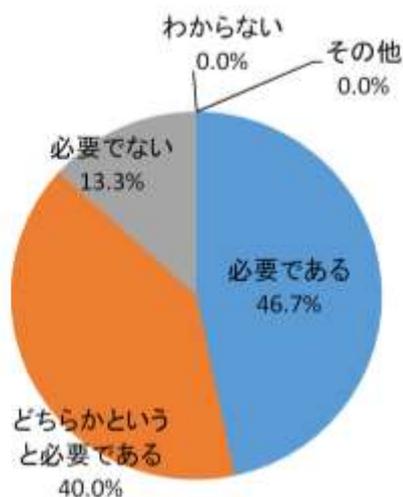
7 また、3つのおもてなしを受けた場合、その対価はどれぐらいがふさわしいと考えますか。次のうち1つを選んでお答え下さい。

3つのおもてなしを受けた場合の対価については、「1,000円以上」が33%と比較的その割合が高く、「300円～500円未満」、「500円～700円未満」、「700円～1,000円未満」がいずれも20%と答えている。



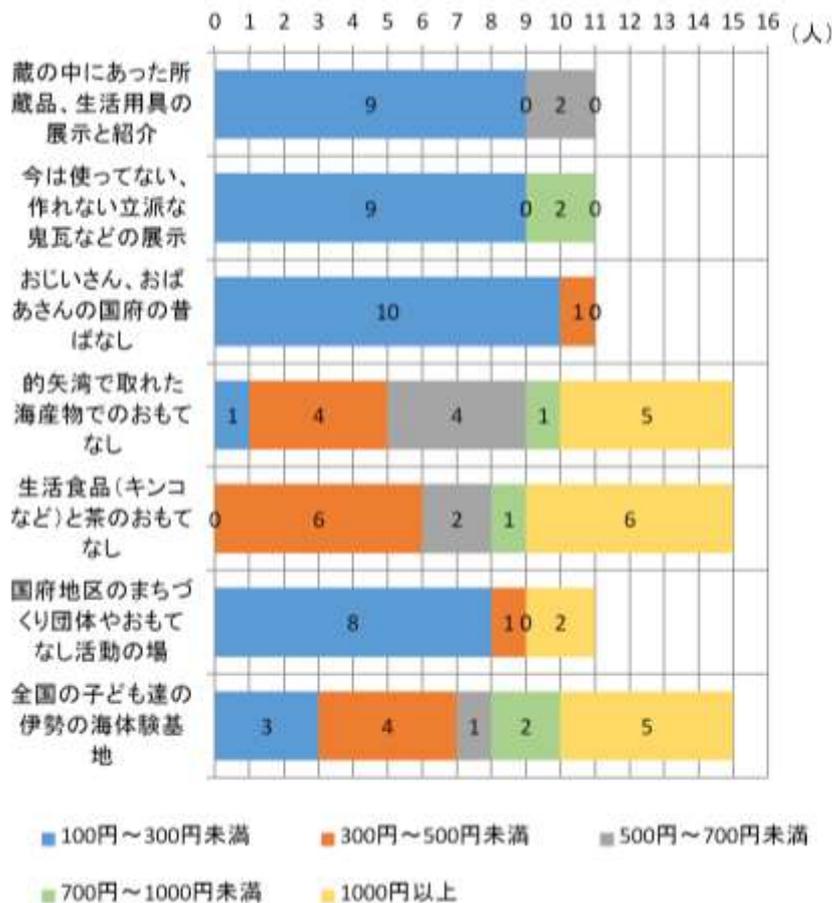
8 このような「おもてなし処」は、国府に必要だと思いますか。

国府地区に「おもてなし処」が必要かどうかについては、46.7%の方が「必要である」と答えており、「どちらかという必要である」と回答した方を合わせると、86.7%の方が必要と思う結果となった。



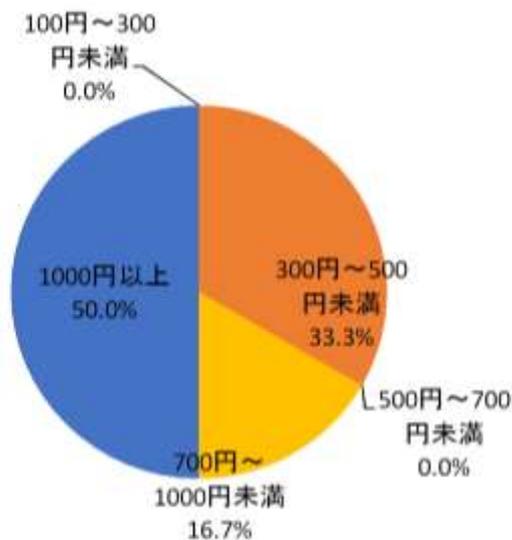
9 これからは、どのようなおもてなしが良いと思いますか。また、それに対価を払う場合どれぐらいが妥当と考えますか。次のうち3つまで選んで該当する場所に をご記入下さい。

今後必要なおもてなし処の内容とその対価については、「的矢湾で取れた海産物でのおもてなし」、「生活食品（キンコなど）と茶のおもてなし」、「全国の子どもの伊勢の海体験基地」と回答の方が比較的多く、その対価としては「1,000円以上」など比較的高額の回答が多い結果となった。次いで「蔵の中にあった所蔵品、生活用具の展示と紹介」、「今は使っていない、作れない立派な鬼瓦などの展示」、「おじいさん、おばあさんの国府の昔ばなし」、「国府地区のまちづくり団体やおもてなし活動の場」が同じ程度に多く、その対価としては「100円～300円未満」と比較的低額の回答が多い結果となった。



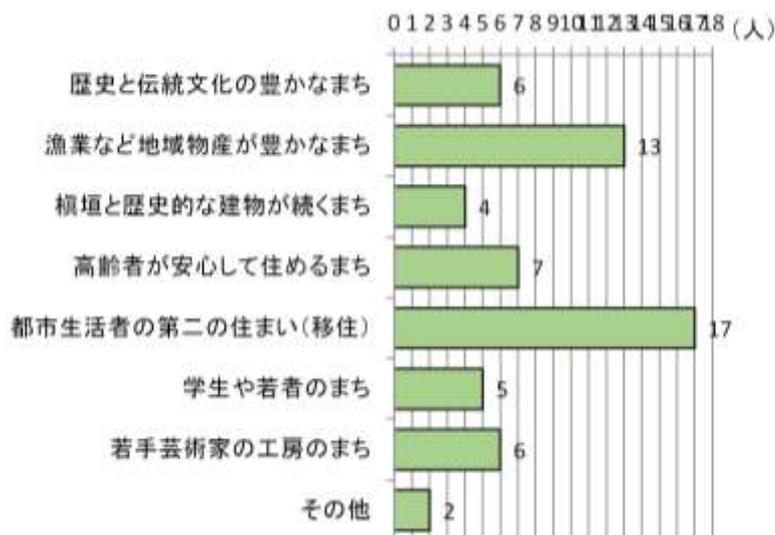
10 また、3つのおもてなしを受けた場合、その対価はどれぐらいがふさわしいと考えますか。次のうち1つを選んでお答え下さい。

3つのおもてなしを受けた場合の対価としてふさわしい金額は、半数（50.0%）が「1,000円以上」と答えており、次いで、3分の1（33.3%）が「300円～500円」と答えている。



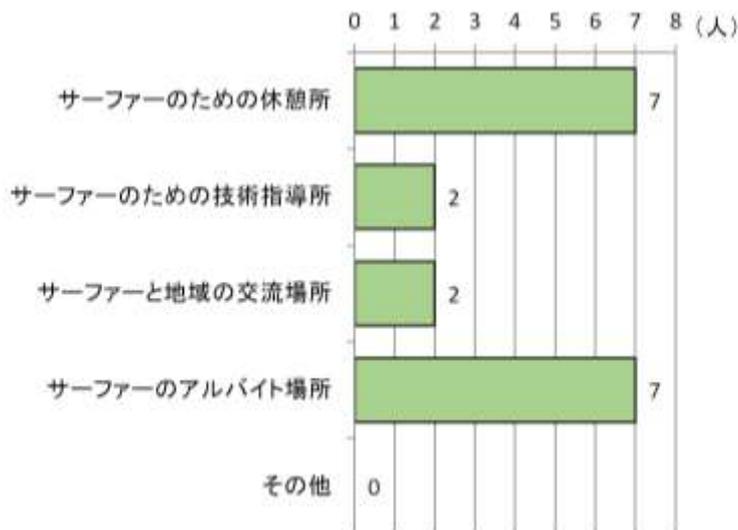
11 国府が将来、どのようなまちになれば良いとお考えですか。3つまで選んでお答え下さい。

国府が将来どのようなまちになればいいかという設問は、「都市生活者の第二の住まい（移住）」が17人で最も多く、次いで、「漁業など地域物産が豊かなまち」が13人となっている。



12 サーファーの皆さんにお聞きします。「おもてなし処」にはどんなことを期待したいですか。2つまで選んでお答え下さい。

サーファーに対して「おもてなし処」に期待する内容を聞く設問では、「サーファーのための休憩所」、「サーファーのアルバイト場所」がそれぞれ7人で最も多くなっている。



3. 「おもてなし処」の実施継続にあたっての課題抽出及びその可能性の検討

(1) その1：おもてなしの内容の限度

・発生した課題

当初、おもてなしについては、表11活動概要（54ページ参照）の活動を予定していたが、現実的には準備の時間、準備の手間、人材（協力者）などから、表16おもてなしの内容（72ページ参照）のとおり3種類とし当初予定から減らすこととなった。

・可能性

今後新たな展開も考えられるが、当面は地元住民が余裕の時間、人材、予算の中で実行できるもののみを実施することとした。

(2) その2：展示活動の遅れ

・発生した課題

当初、おもてなし処において、地区の歴史、伝統と文化などの紹介パネルを展示し、加えて5の蔵に残っている地区の生活備品、歴史的建築物の瓦など展示する予定であったが、これに協力して頂ける方々の生活や仕事の関係上、同日に集合することが難しく、また季節的に寒くなったことからパネルの作成や蔵出し作業が遅れることとなった。

・可能性

これについては、来年度、夏休みに地元子ども達や老人会などに参加してもらい蔵出しを行い、清掃し、その内容を資料としてまとめ展示することとした。

□ 修理後のおもてなし処



【写真 18：修理後の[6]】



【写真 19：清掃後の[5]】

□ 来訪者の状況



【写真 20：国府地区まちづくり協議会の会合】



【写真 21：国府地区まちづくり協議会の会合】



【写真 22：サーファーさん】



【写真 23：サーファーさんと家族】



【写真 24：地元と来訪者の交流】



【写真 25：志摩の生活食品】

第6章 成果とりまとめ

1. 民生委員と協力して行う建築物等実態調査や建築物等保全・活用方策策定のあり方

(1) 課題と有効性

民生委員と協力して行う建築物実施調査や建築物等保全・活用方策策定に関する課題と有効性については、第2章3項(40～42ページ)及び3章2項(49ページ)を参照願いたい。

(2) 保全・活用方策策定体制のあり方

国府地区のような歴史が古く、地区のコミュニティが強く外に閉じていて高齢化が進んでいる地区で、歴史的建築物の保全、活用計画を立案し活用するためには、所有者(高齢者が多い)が安心して相談できる調整者(コーディネーター)が必要であることが確認された。

そして、民生委員は日頃から高齢者の生活相談などを受けており、建築物の扱いや家族との話し合いに関して、調整役に適役であると考えられる。

しかしながら、今回の保全・活用調査のほぼ全段階で、民生委員による調整が必要であったが、民生委員も歴史的建築物やおもてなし処の運営に関して、経験や知識は少ない。

このため、保全・活用方策を策定するにあたっては、民生委員をはじめ様々な分野の専門家が参加による調査班をつくること、加えて各専門家間の役割分担を定め勉強会などを実施し、各専門家(各調査員)の活動内容を相互が知り理解すること、お互いのコミュニケーションを時間をかけて作ることが重要であることが分かった。

2. 採算性確保の方策を含め「おもてなし処」を継続的に実施する場合の実施方策

(1) 採算性の確保の可能性

① 支出

(ア) 支出総額

おもてなし活動による支出の状況は表14修理費用(70ページ参照)、表15支出表(71ページ参照)のとおりである。

・イニシャルコスト：515,000円(修理費用) —①

・ランニングコスト：108,950円(2棟、2ヶ月分) —②

イニシャルコスト及びランニングコストの合計額=623,950円 —①+②

となっている。

(イ) イニシャルコスト：おもてなし処の修理

おもてなし処2棟の修理費用については、表14のとおり。

修理費合計額=515,000円 となっている。

【表14：修理費用（千円以下四捨五入）】

円

		6	5	小計	備考
修理 材料費	足場費	70,000	0	70,000	
	資材費	120,000	95,000	215,000	
	塗料費	165,000	0	165,000	
清掃費		40,000	25,000	65,000	5千×2日×4人=40千円 5千×1日×5人=20千円
小計		395,000	120,000	515,000	
合計		515,000			

(ウ) ランニングコスト

平成26年1月11日～2月23日までのべ12日間で16開業日（表12活動スケジュール表、55ページ参照）運営のおもてなし処の支出については、表15支出表（全期間）（71ページ参照）のとおりである。

＜基本条件＞

- 閉館時間 : 10時～14時の4時間
- 支援ガイドさん : 500円/時間、4時間/日
- 光熱費 : おもてなし処の実費の平均値
- 活動費 : おもてなし活動にかかった費用
 - おもてなし活動Aの実費（資料準備コピー代）
: 50円/回
 - おもてなし活動B、Cの実費（資料作成に関する雑費、消耗品費及び資料コピー代）
: 400円
- 賃料 : 3万円/月・邸で2ヶ月借用

【表15：支出表（全期間）】

円

項目	内容	金額				
		単価	計算式			
人件費	ガイド2名（1名/棟）	500×	4時間	×	16	32,000
光熱費	水道	6,000×	1/30	×	16	3,200
	電気	8,000×	1/30	×	16	4,200
	ガス	5,000×	1/30	×	16	2,700
活動費	実費	—	—	—	—	6,850
賃料	3万円/月	30,000×	1	×	2	60,000
合 計						108,950

② 収入

ア. おもてなしの収入

おもてなし活動への収入については、試験的運営では全てのおもてなしを無料としていたため、来訪者アンケートの結果など参考に、タイプA「来訪者 短期来訪」、タイプB「来訪者展示説明」、タイプC「来訪者休憩」の3タイプに関して、下表のように設定し、収入を想定することとした。

- ・タイプA（来訪者短期来訪）については、国府地区おもてなし処来訪者アンケート設問6（63 ページ参照）の結果の「美しい榎垣のまちなみの紹介」などや、設問9（65 ページ参照）の「おじいさん、おばあさんの国府の昔ばなし」など国府結果から100円と設定した。
- ・タイプB（来訪者展示説明）については、国府地区おもてなし処来訪者アンケート設問6（63 ページ参照）の「生活食品（キンコなど）とお茶のおもてなし」、「国府地区の食事処やおもてなしの紹介」、また設問7（64 ページ参照）の「300円～500円未満」及び「500円～700円未満」の回答率、加えて設問9（65 ページ参照）の「生活食品（キンコ）などとお茶のおもてなし」などの回答結果から500円と設定した。
- ・タイプC（来訪者休憩）については、国府地区おもてなし処来訪者アンケート設問6（63 ページ参照）の「生活食品（キンコなど）とお茶のおもてなし」、「志摩市のおもてなしの紹介」への回答結果や、また設問7（64 ページ参照）の「300円～500円未満」及び「500円～700円未満」の回答率、加えて設問9（65 ページ参照）の「生活食品（キンコ）などとお茶のおもてなし」などの回答結果から500円と設定した。

【表16：おもてなしの内容】

円

タイプ	項目	内容	単価
A	来訪者短期来訪	お茶のおもてなし、簡単な国府の紹介	100
B	来訪者展示説明	お茶、生活食品おもてなし。国府紹介等	500
C	来訪者休憩	お茶、生活食品おもてなし、志摩の紹介	500

平成26年1月11日から2月23日までの「おもてなし処」での収入は9,800円と想定した。

【表17：収入予定表】

円

下表の表頭A、B、Cについては、表16おもてなし活動の内容（72ページ参照）を示している。

月	日	主なイベント	6			5					
			来訪者	A	B	C	来訪者	A	B	C	
1	11	土	仮オープン	3	300						
	12	日					4	400			
	18	土		2	200						
	19	日					3	300			
	25	土	国府白浜タコ上げ会	5	400	500		5		2,500	
	26	日		3	300			1	100		
2	1	土					1	100			
	2	日		2		1,000					
	8	土									
	9	日		3	300		3	300			
	15	土	大雪のため閉館								
	16	日	大雪のため閉館								
	22	土		0			6	100	2,500		
	23	日		2	200		1	100			
計			20	1,900	1,500	0	24	1,400	5,000		
小計			20人	3,400			24人	6,400			
合計			9,800								

(2) 「おもてなし処」を継続的に実施する場合の実施方策

① おもてなし処を清掃、修理するにあたっての課題と対応方策

ア. その1：民間企業等の寄付の導入

(ア) 発生した課題

- ・おもてなし処の修理費については、当初、志摩市に工場などを置いている大企業からおもてなし処で広告を掲示するという条件で寄付を検討し、企業に相談（100万円程度）をもちかけた結果、額の規模もありあまり期待できないということが分かった。

(イ) 対応方策

- ・今後とも粘り強く企業との交渉は続け、少額でも可能な範囲で継続的な支援を求める。
- ・国府のもつ資源を最大限に活用したソフト活動に重点を置くとともに、修理はまず安全性を第1に考えできる限り修理範囲を少なくする。
- ・国、県、市や財団の制度を活用し、1棟でも多く修理を行うと同時に、重要伝統的建造物群保存地区の選定に向け努力する。

など、多様な方策をもちながら実現化していく必要があることが判明した。

イ. その2：支出への対応

(ア) 発生した課題

- ・表15 支出表（全期間）（71ページ参照）のとおり実質0.5ヶ月あたり約10万円（2邸）の支出があり、今後、おもてなし処を継続する場合、厳しい条件になることが分かった。

(イ) 対応方策

おもてなし処の支出額については、

- ・ガイドは所有者にお願いするか、手伝いとしても健康増進を兼ねて500円/日前後の弁当代程度でお願いするとして、8千円/月程度
- ・水道光熱費は実費であることから、5千円/月程度
- ・活動費も実費1千円/日として、4千円/月程度
- ・賃料は、固定資産税同等程度として、3～5千円程度

となることから、今回算定支出額の約1/2である約25千円/月程度となる可能性があることも確認できた。今後はこれらの条件を詰めていくことになる。

【表18：現実的に対応可能な支出額】

円

	人件費	光熱費	活動日	賃料	合計
2邸分の支出額	16,000	10,000	7,000	20,000	53,000
1邸分の支出額	8,000	5,000	3,500	10,000	26,000

ウ. その3：収入と支出の比較

(ア) 発生した課題

- ・今回の調査により、収入は7千円/月から10千円/月（1邸あたり）が予想でき、支出は前項より約26千円/月（1邸あたり）程度までに圧縮することが可能であるものの、この場合でも16千円～19千円/月の赤字が発生し、おもてなし処の維持運営は難しいことが分かった。

これに対して26千円/月の収入を得るためには、一日あたり26千円/月×1/8＝3.3千円以上収入を得る必要があり、おもてなし処の一日あたりの収入を仮に3千円/日と想定した場合、単価の高い来訪者お茶サービスや来訪者休憩が実施出来れば一日6人程度の来訪客で賄えるが、単価の低い来訪者60分短期訪問の場合では、一日30人程度の来訪者が必要になり継続の実現性が難しくなることも判明した。

【表19：収支状況】

円

収入	支出
10,000	26,000

(イ) 対応方策

おもてなし処を継続実施し、新たに展開していくにあたっての方策は次のように考えている。

- ・おもてなし処を継続するため、今後、多様なマスメディア（これまで「隠居制度、榎垣、嫁の天国」を取材するため多数のメディアが国府を取り上げている。また、研究機関の調査などもある。）を活用した情報発信を進めることや、次ページの「今後のおもてなし処を運営継続するために活用したい行事・イベント」のとおり、祭や伝統行事とともにイベント（国府白浜の凧あげ大会など）を組むこと、これらの行事、イベントを実施するまちづくり団体と繋がり、来訪者を拡大すること。
- ・おもてなし処でのソフト活動は、歴史的建築物所有者だけでなく、民生委員と繋がり地域社会で力をもつ「老人会」パワーや、現在進めている榎垣共同刈り込み事業などの「まちづくり活動体制」とセットにするなど、まち全体で考える必要があること。

□ 今後のおもてなし処を運営継続するために活用したい行事イベント



【写真 26: タコ上げ大会①】



【写真 27: タコ上げ大会②】



【写真 29: 国分寺の正月行事など】



【写真 28: タコ上げ大会のタコ(2回~3回/年)】



【写真 30: 正月行事など寺社行事】



【写真 31: サーファー、地元が一体となった海岸(浜)掃除】



【写真 32: 国府の海のサザエ、アワビ取りと海の体験会(夏期)】

3. 他の地域で類似の取組を実施する際に留意すべきポイント

(1) 目指す目標と目先の目的の具体化

歴史的建築物の保全・活用活動は、その内容が個人の生活や権利までに入り込み、加えて建築物の知識が必要となるなど、所有者から見ると広く、深く、複雑で難しいものになる可能性がある。

このため、国府地区では地区住民が今後目指すべき目標と、現実に行う目先の活動の目的を分けて定め取り組むこととした。

国府地区の目指す目標は重要伝統的建造物保存地区であるが、これはテーマが大であるため現在は棚に置いている。

これに基づいて、まず目先の目的は「みんなが楽しく努力すれば何とかできそうなもの」として、昨年度は国府地区の宝物である「榎垣」の保全のための共同刈込を実施し、これに続いて、今年度は本調査の目的である「歴史的建築物を活用したおもてなし処」を実現することとした。

これにより、徐々ではあるが住民間でも自らが住む歴史的建築物を評価し、その保全が話題になりつつある。

目指す目標を掲げる中、日常生活の中で比較的簡単に継続的にできる活動を具体化することが、歴史的建築物の保全・活用に繋がっていくということが確認できた。

(2) 民生委員の社会的位置づけ、責任の理解に立った連携

民生委員は、民生委員法に基づき厚生労働大臣が市民（民間人）に非常勤の地方公務員として委嘱しているものである。

このため、その活動にあたっては守秘義務と職務が定められており、今回のような調査にとってふさわしい役割であっても、本来の職務ではないため、一義的な考えを持って役割を担ってもらうことは難しい。

しかしながら、民生委員の職務には「住民の福祉の増進を図るための活動を行う」ということも定められており、この一環として、地域のまちづくり活動を行うとの解釈もできる。

今回の調査においては、所管の志摩市に確認を行ったうえで取組を実施しているが、その解釈については、地方公共団体により多少の幅はあると聞いているため、他の地域で同様の取組をされる際には事前に確認が必要である。

今後、民生委員とともに調査を実施するにあたっては、行政担当部局と事前協議を行い守秘義務とその職務について確認を十分に行ったうえで民生委員の参加を求めるとともに、このことを調査スタッフやヒアリング相手にも説明し理解してもらうことが重要である。

(3) 事前の勉強会の必要性

民生委員の中には、本調査のような活動には縁のない方も多く、このため活動前にはスタッフ間でコミュニケーションをとり、各々の役割と範囲を十分に確認しておく必要があることが確認できた。

(4) 民生委員と繋がる老人会パワーへの理解と活用

今回の活動中、所有者（高齢者）は老人会活動の中で自らの「おもてなし処」について、出席者に相談している。

また、本調査に関して老人会の中を様々うわさが流れており、「良い面（活動への理解拡

大) 」や「それ以外 (騙されている、などのうわさ) 」も含めて、老人会は地域の大きな情報媒体であることが分かった。

また、おもてなし処でのソフト活動では、所有者だけでなく、民生委員とも繋がる「老人会」パワーや、昨年度から進めている榎垣同刈り込み事業の「まちづくりサポーター」が支援者として役に立っている。

地域の高齢者は単なる老人ではない。自分が住んでいる場所 (まち) への発言権があり、高齢者間の強い精神的なネットワークも持っている。

このため、本調査のような調査を行う場合には、民生委員とつながる「老人会」パワーについてよく理解した上で活用することをお勧めする。

「老人会」パワーをセットにして、まち全体で考えることが重要であることが確認できた。

(5) 民生委員を介した地域住民の理解と参加

民生委員参加によるヒアリング型アンケートの実施 でもわかるように、

A方式 では、

「所有者と民生委員との信頼関係」から支障なく実態調査を進めることができ、

B方式では、

所有者と建築技術者との間に人間関係がないことから、当初建築物調査 について、了解して頂けないことや、プライベートに近い質問には答えて頂けないもこともあった。

これにより、A方式は、B方式と比べて信頼関係の中で実態調査の出来ることが分かったが、その後のおもてなし処の開設についても民生委員の存在は重要であった。

今後、様々なまちづくり活動に関して、可能であれば地域住民とつながりの深い民生委員の参加を検討する価値があると考えられる。

(6) 継続的で多様なまちづくり活動やその支援者との連携

本調査は、国府集落を守り残していくべきであると考える者が集まって実施した。

また、今回の活動以外にも、国府地区にはまちづくり活動を実施しているNPO団体の方々もいる。

今後、重要伝統的建造物群保存地区の実現に向けて、多様な活動団体や個人の方々と協力して、相互に補完しながら活動していかないと、本会のような小さな団体では継続が難しいことも確認できた。

観光案内や休憩所等としての空き家の試験的利用による課題抽出及びその継続実施の可能性検討

<調査概要>

■ 調査実施地域：三重県志摩市

■ 調査実施者：国府地区まちづくり協議会

- ・ 楨垣を中心とした独特の屋敷構えが特徴的な集落である国府地区において、空き家(民家)等の増加問題を解決しようとする地域の有志による協議会が、空き家等の所有者意向を把握し、まちの歴史紹介や、来訪者が休憩できる「おもてなし処」として試験的に利活用を図る調査を実施。
- ・ 意向把握については、地域での信頼の高い民生委員と建築専門家が2つの方式で実施し、その有効性を検証する。さらに、「おもてなし処」の試験運用や来訪者アンケートから収支等を試算し、継続的に事業実施する際の課題や前提条件をまとめた。

<調査内容>

国府地区の特徴な屋敷構え

3世代が、楨垣に囲まれた1つの敷地の中で生活する国府地区固有の屋敷構え。「本屋」「中隠居屋・本隠居屋」「納屋」「蔵」「風呂・トイレ」等の複数の建築物からなる。



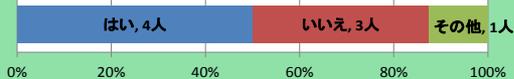
～歴史的建造物の実態調査～

- ・ 歴史的建造物の保全・活用に向けた実態調査とヒアリング型アンケートを実施
- ・ 実施期間：平成25年10月から11月
- ・ 回答者8件(歴史的建築物所有者)
 - A) 民生委員と建築専門家が一緒に調査：4件 ⇒ 4件とも民生委員の信頼性から、支障なく調査を進めることができた。
 - B) 民生委員と建築専門家が別々に調査：4件 ⇒ 建築専門家だけで行った際に、調査を了解して頂けないことや、プライベートに近い質問は答えて頂けないことがあった。後に民生委員の協力で実態調査は完了。

・ A方式の方がB方式より実態調査がより効果的に行えたことが判明。

ヒアリング型アンケート

- ・ アンケートと所有者協議から、「おもてなし処」として活用意向のある方から対象2件を選定。
[おもてなし処としての借用について]



- ・ 「いいえ」と答えた方は、自分の家や敷地を他人に関与されることへの不安があった。

試験的活用の空き家選定

民生委員が加わることで調査効率が上がるが、本来業務ではないため、公務員としての立場(守秘義務等)を尊重する必要がある。(地域によっては難しい可能性あり)

公的資金に頼らず継続実施するためには収支改善が必要。

支出減少策

- ・ 老人会等のボランティアによる整備やガイドを实践
- ・ 賃料の値下げ

収入増大策

- ・ 企業からの寄付
- ・ マスメディアの活用による来客者増進
- ・ イベント実施による収益事業展開
- ・ 客単価が高いサービスを展開する

～「おもてなし処」試験運営と継続実施の可能性～

- ・ 実施期間：H26.1.11～2.23の土・日曜
- ・ のべ12日間2か所運営で44名来場
- ・ 提供したサービスは次のとおり
お茶、生活食品のおもてなし、まちの歴史紹介や観光案内
- ・ 費用としては次のとおり
イニシャルコスト：515,000円(おもてなし処2棟の整備費)
ランニングコスト：108,950円
- ・ 収入としては、アンケートをもとに推計すると、9,800円程度見込める。



単純な収支としては、614,150円の赤字が発生し、公的資金導入がないと、成立しないことが判明

おもてなし処来訪者アンケート

- ・ 来訪者アンケートを実施。[3つのおもてなしを受けた場合の対価]
- 回答者 市内：9名
市外：11名
- ・ 300円未満はなく、それ以上の各段階ともほぼ同様の割合になっている。
- ・ アンケートから、サービスの対価が500円以上とした方が7割以上となった

