

1502 奈良井宿・木曽平沢まちづくり

【キーワード】

〔施設種別〕 ☐ 高齢者施設 ☐ 障がい者施設 ☐ 子ども施設 ☐ 住宅
〔運営主体〕 ☒ 市区町村 ☐ 法人 ☐ NPO ☐ 個人 ☐ 補助金 ☐ 内閣府 ☐ 国土交通省 ☐ 厚生労働省
〔建物形式〕 ☐ 1 棟単体型 ☐ 複数棟集合型 ☐ 団地型 ☐ 建物状況 ☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改修 ☐ 一部改修 ☐ 既存
〔対象者〕 ☒ 高齢者 ☐ 障がい者 ☒ 子ども ☒ ファミリー ☒ 多世代



写真 1. 奈良井宿のまちなみ

奈良井宿と木曽平沢は旧中山道沿いの隣り合う集落である。主に木工業で栄えた奈良井宿と漆器産業で栄えた木曽平沢はどちらも重要伝統的建造物群保存地区に選定され、古来の町並みを今に留めている。地域に住まう人々の生活が息づいたまちなみは海外も含め、多くの観光客を魅了している。一方で、産業の衰退や人口減少、高齢化の課題を抱えてもいる。まちなみの保存と将来に向けた地域活性化活動の両立に力を入れている地域である。

■インタビューでお話を伺った方：

1) 奈良井宿

・土川 修氏（奈良井区、区長／民宿津ち川）

訪問日：2021 年 3 月 25 日 14:00 ～ 15:30

訪問者：山田あすか、荻原雅史、村川真紀、森野耕司

2) 奈良井宿観光協会

・太田 祐司氏（奈良井宿観光協会、会長／笹屋酒店）

・斉藤 武仁氏（奈良井区、奈良井宿保存審議会事務局、観光文化委員長） 他 3 名

訪問日：2021 年 3 月 26 日 15:00 ～ 16:00

訪問者：山田あすか、村川真紀

3) 奈良井宿と木曽平沢の空き家対策など

・藤森 茂樹氏（株式会社しおじり街元気カンパニー、代表取締役社長、移住定住担当（空き家コーディネーター）、まちづくり担当）

・古畑 久哉氏（塩尻市役所、企画政策部次長、地方創生推進課長、官民連携推進室長）

訪問者：山田あすか、村川真紀

訪問日：2021 年 3 月 26 日 10:00 ～ 12:00

上記でのインタビュー記録や資料をベースに以下にまとめる。



写真 2. 奈良井と木曽平沢 googlemap より

どちらも深い山間の集落であり、木曽平沢は北側に位置している。2つの集落の間に、楢川体育館や塩尻市立木曽楢川小学校などの公共施設が集約されている。



写真 3. 駅前にある案内図

JR 奈良井駅前に立つ案内看板。街道沿いには宿泊施設や店舗が並ぶ。

1. 奈良井宿のまちづくり

1. 奈良井宿の特徴

1) 奈良井宿の概要¹⁾

中山道六十九次の中で、東海道と共有する草津・大津宿を抜いた純粋な中山道六十七宿中（板橋から守山まで）、奈良井宿は江戸側の板橋宿から数えても京側の守山宿から数えても34番目に位置する、中山道の丁度真ん中の宿場町である。

木曾11宿の中では最も標高が高く、難所の鳥居峠を控え、多くの旅人で栄えた宿場町は「奈良井千軒」と謳われた。町並みは国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、往時の面影を色濃く残している。

2) 関東と関西の分かれ目

関東と関西の分かれ目の地域であり、中部地圏で、関東圏ではない。鳥居峠が分水嶺で、JRも関

東と東海が分かれ、風習なども分かれる。奈良井側の風習は関東圏。山を越えると中京・関西である。電車は、名古屋の方に行くのが「のぼり」で、東京の方が「くだり」。

3) 研究対象やロケ地として有名

奈良井宿は、研究対象に選定される地域で、研究者からの訪問も多い。建物を貸さない・売らない、といった保存のための厳しい規制を行う傾向はあまりなく、妻籠に比べると規制は緩やかである。

朝の連続ドラマ「おひさま」の撮影地であり、放送された2011年当時は年間60万人の来訪があった。撮影協力に積極的で、様々な作品でロケ地として利用されている。「おひさま」の時は時代設定（昭和7年～）に合わせるため、逆に電柱を大道具として建てるなど、まちづくりとは逆行して時代設定に合わせたロケ地づくりをした場合もある。他作品では仲代達矢の「帰郷」など。また、車のCMの撮影地として利用される場合も多い。



写真4. 奈良井宿の町並み

4) 世帯数・高齢化率

地域の世帯数は 280 ～ 290 の間で、人口は約 680 人、減少の傾向は著しい。

高齢化率は 55 % 以上で、日本で最も早く高齢化が進んだ地域であり、長らく続く高齢化の状態に慣れてしまっている。

5) 都心や周辺地域への交通

地域外、都心へのアクセスでは、新宿の駅まで行く高速バスが 1 日に 2 本出ている。8 時に乗って 1 時間ほどで着き、日帰りできるため地域住民から活用されている。また、塩尻市内を循環する地域振興バス（運賃 100 円均一）がある。

6) 奈良井宿の産業

奈良井宿の産業活動は高齢化の影響もあり、ほぼ残っていない。伝統工芸品として知られる、曲物（桧を曲げて作られる容器など）が盛んで、奈良井は一番の曲物の産地であった。蕎麦屋の“せいろ”は特に、ほぼ奈良井宿で生産されていた。湯桶、ひしゃくなど、そば道具を生産し、東京に出荷していた。現在でも生産している家は少しあるが、最も産業が盛んであったのは昭和 50 年頃までである。

現在の奈良井宿では、漆器に携わる人は少なく、サラリーマンとして働く住民がほとんどである。就職先は塩尻や福島、松本で、JR 奈良井駅が近いため、本数は少ないが、通勤などの利便も良い。

7) 宿場としての特徴

宿場町としての規模は大きいですが、宿場の中では他と比較して宿泊施設は少ない方であり、木工業、櫛、漆器産業などの職人町の側面が強い。木工業としての繁栄が元々あり、付随して鳥居峠手前で逗留する人が多いため宿場機能を持ち栄えていったと考えられる。

8) 宿場町としてのエピソード

1861 年 11 月 4 日、江戸時代末期に皇女和宮が興入れのため中山道を通り、この時、奈良井宿は



写真 5. JR 奈良井駅

JR 中央本線（中央西線）の駅で、JR 東海では最高所の駅である。駅舎は開業当時のままの姿を残している。通常は各駅停車のみの停車だが、行楽シーズンやイベント開催時には臨時特急や快速列車も停車する。



写真 6. 食材を配達する生協のトラック

街道は生活道路として活用されており、朝にはデイサービスのバスが町中を回り、生協のトラックの配達も多い。



写真 7. 路地の先にある寺を臨む

街道に繋がる路地の先には寺社がある。

休憩の場所として使われた。3万人、50キロに及ぶ行列であったと伝わる。奈良井宿は宿泊場所が少なかったため休憩場所として利用され、宿泊に使われたのは本山宿であった。

奈良井宿では2014年の塩尻四宿400年祭を機に2019年度まで、毎秋「皇女和宮御下向行列」を行っていた。

明治天皇や、芭蕉、山頭火など著名人も多く訪れる宿場町である。海外からの訪問もあり、後述するWilliam Scott Wilson氏や、上高地を世界に紹介した登山家Walter Weston氏も訪れている。

9) 隣り合う木曽平沢との関係

街道で通じ、隣り合う集落である木曽平沢との関係は、昔は、奈良井は大字、木曽平沢は小字（現在は大字）であり、木曽平沢は間宿（宿場の間にある休憩のための宿）であったため、昔は奈良井より小さな集落だった。その後、漆器産業で発展し大きな集落となった。

10) 奈良井区外の自治体との連携

1995年4月の塩尻市との合併以前、奈良井は木曽郡の11町村のひとつだった。その木曽郡時代の名残が今もあり、宣伝活動や救急・消防などにおいて、奈良井は木曽地域として扱われている。

2. 近年の奈良井宿

1) 奈良井宿への観光客の傾向

近いためか、長野や名古屋など、関西や中京から、また、東京、神奈川、埼玉、千葉、静岡あたりからも来訪が多い。国外からは、最もインバウンドが多い時期で20か国から来訪があった。オーストラリア、タイ、スイスなどヨーロッパの地域からの来訪も多く、リピーター率も高い。

近況では、若い人が多い。以前より多く見られるようになったのは、定年退職後の年齢層。covid-19の影響が出る以前は海外からの観光も多くあった。また、ウォーキングが流行した時期の



写真8. 夕暮れ時の奈良井宿

山間のため日の入の早い奈良井宿だが、各住戸の明かりが灯ると昼間とは異なった街道筋の雰囲気がある。

観光者数も多かった。

海外からの観光客では「Walking the Kiso Road: A Modern-Day Exploration of Old Japan（以下、Walking the Kiso Road）」（写真9）を読み、観光に来る方がいる。この本は、2015年にフロリダ在住の William Scott Wilson 氏によって執筆された。Wilson 氏は古典武士文学の第一人者、翻訳者、旅行作家として活躍しており、「Walking the Kiso Road」では芭蕉の句や地域の様子、歴史などが筆致のみで丁寧に紹介されている。

2) 地域住民の交流の場、または集まる場所

宿場内の公民館や集会所、食堂を兼ねた居酒屋などで集まっている。天候の良い日には野天でバーベキューを開催し集まるなどしている。

3) 奈良井宿ならではの良さ、アピール点

宿場町という特徴ある歴史をもつ町であり、昔

から多くの人が行き交い、逗留していたため、地域住民には地域外の他者に対する寛容性がある。地域住民は地域外の人々との交流に慣れており、これは代々引き継がれている特性だと感じる。「よそ者」という扱いをしない。受け入れる精神的な土壌がある。このような地域特性から、職業も対象地域が世界など広い範囲に就く人が多く、国連

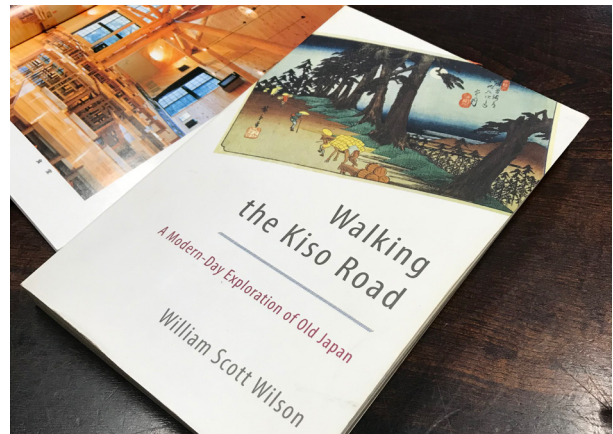


写真9. 津ち川で閲覧できる Walking the Kiso Road



写真 10. 奈良井会館

奈良井会館は観光案内所の2階に位置し、会合などで使用されている。

などに就職した方もいる。

4) 他の地域や同様の特性を持つ地域に対して見本になると思われる点

地域住民自身が住みよいと感じられるまちづくりを行えば、必ず観光客や若手の呼び込みに繋がると考えている。地域住民自身が、自身が住まう町を良いと思わないと町は整備されていかないと考えており、まちづくりに対する基本となる考え方である。

また、生活感のある町並み形成も重要である。奈良井宿は、地域住民の生活が息づいている様子を感じられるのが良いところだと考えている。街道を行き交う車などで観光や散策に多少の不便はあるかもしれないが、観光地的な整備を行わず、あくまで街道筋らしい町並みを整えることが大切である。

広報や情報発信については、町並みづくりや観光などを受け入れる地域住民での意識の共有など、まず地を固めるのが優先である。奈良井宿の良さなどの情報は、昔も口伝えで広がっていたし、今はSNS などがあるため、もっと早いスピードで自然に広がっていくと考えている。

5) 奈良井宿のイベント

奈良井宿のお祭りはコミュニティの中心であり、ハレの日として外部の方を接待し、普段会えない人と交流する機会であり、高齢者にとっても誰かと会話するきっかけとなる良い機会である。

奈良井宿で開催されるお祭り^{2, 3)}には主に以下がある。

■ 春季：奈良井宿場祭り・お茶壺道中

例年6月の第1金曜・土曜・日曜に行われる。最終日の日曜日には、江戸時代にあった「お茶壺道中」を再現し時代衣装に身を包んだ行列が宿場内を練り歩く。開催期間中は漆器店や工芸品店が値打ち品を並べることもあり、人気あるお祭りである。

■ 夏季：奈良井宿夏祭り・鎮神社例大祭



写真 11. 奈良井宿場祭り，お茶壺道中の様子（奈良井宿観光協会HPより）

<https://www.naraijuku.com/event/>（参照 2021 年 6 月 30 日）



写真 12. 奈良井宿夏祭り・鎮神社例大祭の様子（上・奈良井宿観光協会 HP，下・津ち川で閲覧できる雑誌より）

（上） <https://www.naraijuku.com/shop/shizume/>（参照 2021 年 6 月 30 日）

（下）津ち川では奈良井を紹介した雑誌や書籍などが閲覧できる。

最南端，鳥居峠の麓に鎮座する鎮神社を祀るお祭りであり，例年 8 月 11 日・12 日に開催される。12 日が本祭である。上町，中町，下町の袴姿の若集が，神社にて囃子を奉納後，昼過ぎに出発する。下町明友会・獅子屋台，上町若連会・お道具・神輿，中町敬神会・御神馬と行列を組んで宿場を練り歩く。通囃子を演奏しながらゆっくりと宿を下る。道中では，各住戸は格子や^{しとみ}蔀戸を外し，神輿が来たら簾を外して，各住戸に奉納される清めの囃子の後で神輿をもてなす。

格子や^{しとみ}蔀戸を外した町並みはこの時期のみに見られ，また軒先に下げられる提灯は町によって異なるため，意匠の違いなども楽しめるポイントであり，人気の高いお祭りである。

■ 冬季：アイスクャンドル祭り（毎年 2 月 3 日）

節分の日に，奈良井の山間特有の寒さを利用して何か楽しいことを企画しようという若手の発案で始まった。バケツなどの容器に水を入れ夜間に凍らせ，水を抜いて中にろうそくを立てるアイスクャンドルを街道沿いに約二千個を並べる。二百地蔵一斉点火式や打ち上げ花火，地酒や豚汁の振舞いもある。祭りの様子を SNS などみてオーストラリアから家族で訪問してきた例もある。

3. 重伝建選定後の奈良井宿のまちづくり活動

1) 認可地縁団体登録

奈良井区は認可地縁団体である。以前は 3 つの組織に分かれていた。奈良井は長野県の中でも 1, 2 の山を持っている地域で，山を守る山林の組織，財産管理・運営を行う組織，地域行政を行う組織の 3 つがまとまって，認可地縁団体を設立した。

認可地縁団体にした目的は，手続きの簡略化のためである。「奈良井区」として登録ができるように，地方自治法に従って，市長の許可を得て，法務局に登録し法人格を取得した。

2) 雇用と収入を生む活動

奈良井区方外からの来客による収入は奈良井区の重要な財源の一部であるため，塩尻市の指定管理や委託により，駐車場，トイレや公園の管理を奈良井区で運営している。その収益から地域のことをやっている。地域のことを運営する費用には区費（会費）も含まれている。管理のための人員を雇用すると，高齢者の収入にもなり，2021 年時点では 15 人を雇用しており，一番高齢の方は 80 歳，下は 58 歳までがこの制度下で働いている。

3) 地域財産活用による財源創出と使途

地域振興基金という積立型の基金があり，このような資金の管理をする組織としてコミュニティ



写真 13. アイスクャンドル祭りの様子（（一社）塩尻市観光協会 HP）

<https://tokimeguri.jp/guide/naraijuku-icecandle/>

ビジネス委員会を設立し、地域にある財産を活用して財源を創出する活動を行っている。使途では、奈良井区は多少降雪があるため、除雪機などを購入している。行政の補助金のみを頼っていても長く続かないこと、また、「自分たちのこと」として自分たちが汗水流してやっていくことが地域づくりには大切だと考えている。

4) 重伝建選定後の町並み保存事業

昭和 53 年の選定後に、まず防火対策事業を実施した。防火施設・設備の充実を 5 年以上かけて行い、町並み 1 km に約 120 基の消火栓が地下・地上に設置されている。木造建築で構成されたまちなみのため、昼間の火災は最も懸念事項であり、女性や高齢者をはじめとして、誰でも消火活動が可能な室内用 40mm 規格で整備した。

続いて、景観の向上のため、行政・中部電力と協力し、電柱を街道から見えない裏道側に移設した。地下に埋蔵する計画もあったが、難しかったため移設とした。その後は、各住戸で個別に設置していたテレビアンテナが目立つため、共同アンテナに変更した。

また、町並み環境整備（国土交通省事業）で、側溝を暗渠にする事業により、車通りや人通りをよくした。平成 17 年頃から開始して 4～5 年で完成した。

上記の電柱移設や共同アンテナ、街道の路面整備事業が少し遅れたのは、防火対策事業を優先したためである。

5) 改修や補修にあたっての規定

木曾奈良井町並調査報告（一軒ずつ写真や平面図、外観写真などの記録が残されている）をもとに一般用に改築する場合の要点、許可の要不要を整理したリーフレットや保存地区の防災地区立案を作成した。

4. 近年のまちづくり活動

1) まちづくりの方向性を決める



写真 14. 町中の消火栓（下・UDC 信州 HP, <https://udcshinshu.jp/cat-support/2825/>）

消火栓は景観に馴染む設えで、街道沿いに約 20m 間隔で設置されている。



写真 15. 改修の許可に関する要点をまとめた「わたしたちの町並み 奈良井」（土川氏提供）

町並みを維持するため、保存地区内で許可を受ける必要のある行為と、受けなくともよい行為がイラスト付きで分かりやすく示されている。

地域活動は制度化とともに昔から大小さまざまな活動を実施している。計画が定まらなければまちづくりの進む方向も定まらないと考え、2021年夏頃より、地域デザインを信州地域デザインセンター（UDC 信州）⁴⁾と連携し、まちづくりの方向性を決める活動をしている。具体的には、中学校以上の子ども全員、地域外に出ていった人も含めて「どんな地域にしていきたいか」を尋ねるアンケート調査を実施する予定である。

活動を本格的に実施したきっかけは、小学校3年生の「町を歩くと空き家が多く、葬式も多いと感じる」との指摘である。高齢化による影響が子どもの目に留まる形で深刻に進んでいる状態であると気づき、できることを考えた。この指摘を経て地域を元気づけるための企画として、地域で誇れるものを見つけてパンフレットにまとめて配布する、自分らの地域の良さをアピールするなどの活動を小学校の地域総合学習で行った。まずは、地域の魅力の周知が必要と考え、知られることで街に人が来るのではないかと企図した。この活動は、直接的ではないにせよ、移住者へのアピールになったと感じている。

コミュニティスクールの活動は塩尻市で進んでおり、土川氏は地域学習のコーディネーターを4年（2015年～）ほど担っている。

2) まちづくりに対する考えや特徴的な取り組み

まちをつくるためには人づくりが重要と考えている。特徴的な取り組みのひとつに、地域の奨学金（奈良井区奨学資金貸与制度）がある。無利子かつ、返済期間は貸与期間の3倍の期間内であれば良い。これまで何百件と貸与しているが、滞納はない。奨学金の使途やその後の進路は多様で、教師になった奨学生などがいる。

また、奈良井女性消防隊⁵⁾という自主消防組織があり、長い歴史をもつ。女性の人たちは有事の消火活動まではできないが、予防消防への取り組み、例えば夜警に似た防火啓蒙活動、救急の訓練を行っている。

3) まちづくり活動で苦労している点

観光関連の業種に就く住民は声を聴く機会もあり、意見が表に出やすいが、それ以外の住民は、まちづくりや観光関連の活動をどのように感じているのか、本音を得られる機会が少ないため、住む場所として、また、観光地としての整備の折り合いを調整する必要がある。

4) 高齢者の雇用やまちづくり活動への参加

高齢者への仕事の付与は、外部の人との交流があり、体も動かすため健康面にも良い。収入も得られて、生きがいにも繋がるため、豊富な知識や経験を活かしてもらいたいと考えている。

また、昨今では、木曾檜川小・檜川中が2022年度から小中一貫校として運用されるため、校舎の改築などが予定されている。その準備の一環である引っ越しの手伝いなどにボランティアで参加してもらっている。

5) まちづくりで参考にしている事例

参考にしている事例はなく、行政指定のかかった地域のまちづくりがどのように行われているか、参考元として訪問を受ける機会が多い。

自然発生的に課題が出て、解決にむけた検討の実施を積み重ねている。このような、これまでの積み重ねの上にまちづくりが成り立っており、整った町並みの保持に必要なことがらを住民は暗黙知で把握していた。現在は、法律で規制をかけないとまちなみを守れなくなってきており、これまでの積み重ねの上にある景観を守る暗黙知を理解する気持ちが足りないと感じている。守りたい景観やまちの雰囲気、そしてそれらを守るために必要なことは文章だけで表現できるものではないため、明文化が難しい。

5. 近年の課題と対応

奈良井への外部からの参入による変化について、東京の景観や風習が持ち込まれた場合に、奈良井にはそぐわないと感じる。奈良井ならではのアピー

ルの方法を守ってほしい。例えば、10年前と比べると看板類やメニュー掲示などが増え、宿場町から商店街になりつつある。商業的な掲示物などのないまちの景観が、一番の宿場町としての風景であり、掲示物はなくても、お店ということが分かればよいと思うが、華美な宣伝が増えてきていると感じる。店舗同士の競争の影響ではなく、店舗ごとに自己アピールが強いためである。外部からの店舗が華美な宣伝を行うと、これまでそのような宣伝や掲示をしていなかった店舗も、自分たちもすべきなのかと考えて、のぼり旗を立てたりメニュー掲示を行うようになった。

このような課題があるため、UDC 信州とのまちづくり計画では、厳しくなくともガイドラインを制定することを考えている。

6. 町の医療や福祉

1) 高齢者のサポート

独居高齢者は多い。また、奈良井宿に住む高齢者は奈良井宿に最期まで住みたい方が多い。そのため、NPO 法人が買い物や通院の同行（運転代行など、優良運送法に基づいて活動）を行っている。また、洗馬や藪原にある高齢者施設から、デイサービスの迎えがくる。他にも訪問介護などのサポートがある。

2) 医療体制

国保の診療所である檜川診療所が地域医療を担っており、元は村の直営であったが、民間委託した。その後、採算の確保や、医師の高齢化などで継続が難しく 2021 年 3 月に撤退したが、医師を確保でき次第再開する予定。

バスでの通院や訪問診療もあるため、診療所の休止による影響は比較的小さい。大きい病院に行く場合は松本・木曽・福島・塩尻（信州大学病院、伊奈中央病院、長野県立木曽病院など）にいく。緊急時などはドクターヘリを使用する。

7. 宿泊拠点

奈良井区の宿泊拠点のひとつで、インタビューを受けていただいた土川氏の経営する民宿「津ち川」について以下にまとめる。

1) 民宿 津ち川

所在地：〒399-6303 長野県塩尻市大字奈良井727

施設種別：民宿

運営主体：個人

構造・階数：木造・3階

運営開始：1971 年

■建物の概要



写真 16. 伊那中央病院

上伊那地域の中核医療機関で、災害拠点病院に指定されている。権兵衛トンネルの開通により木曽地域から来院する患者も多い。



写真 17. 町中を回るデイサービスの車

朝、夕方には洗馬や藪原などのデイサービスセンターとの送迎の車が町中を巡っている。

街道に面した「ミセ」部分（p.18 図1 参照）の建屋が自宅で、江戸時代からの建物。「カッテ」部分は 1978 年に建て直している。「ミセ」の自宅部と「カッテ」部にある樹木も保存対象であり、本来は樹木の枝払いも申請の上で行う必要があるが、そこまで厳密ではない。1971 年頃まで「ナカノマ・ザシキ」にあたる部分には土川氏大祖父の店舗兼作業場があり、建て直して民宿に改築した。土川氏の先祖は木工業の職人だった。

重伝建選定（1978 年）後、建物の建替え時には仕様のチェックを受ける必要がある。1971 年時点では、選定前であったため、3 階建てにできた。そのため、地域内では唯一の 3 階建てである。

設計・施工ともに地元の業者が行っている。建物の裏側、3 階部分と平行の高さに道路があるため、工事時にはその裏道路を使用した。施主は土川氏の父である。面積確保のためと、工事のしやすさで 3 階建てとした。建てる当時は重伝建選定の話は出ていなかった。

■土川氏について

土川氏は奈良井の生まれ育ちで、現在は奈良井区の区長を務める（2021 年 3 月時点で、2 年任期の 2 年目）。津ち川は土川氏の母が 1971 年に開業した。同年頃、An-an や non-no、JR（当時は国鉄）の Discover Japan で奈良井が紹介され、ブームになったため、若い世代が多く観光で訪れた。移住した人はいない。

■運営概要

運営は夫婦で行っている。宿泊客の受け入れは、1 日 2 組が基本で、2 階と 3 階に宿泊室があり階ごとに 1 組が泊まる。2 階に風呂・洗面などがある。

宿泊拠点の規模は奈良井の中では小さい方で、最も大きい拠点では 30~40 名が宿泊可能。

■稼働率

受け入れ組数に制限があるため、高くはない。また、特に冬場は町全体も含めて来訪者は少ない。

■ covid-19 の影響



写真 18. 津ち川外観

JR 奈良井駅から徒歩 5 分ほどに位置している。



写真 19. 津ち川玄関から宿泊棟への通り土間（写真・上、奈良井宿観光協会 HP）と中庭（写真・下）

（写真・上）右側は土川氏の自宅であり、通り土間を抜けると中庭を挟んで宿泊棟の入り口がある。

宿泊客・訪問者共に大幅に減少した。まず、海外からの観光客がいなくなり、日本人も減った。ラグビーワールドカップ時は海外含めて多くの来訪があった。海外の観光客は、距離感があまりないのか、松本空港から北海道に行くなどの行程を組んでいる人もいた。緊急事態宣言発出の際は全面休業した。

■宿泊施設を含めた町が抱える課題

津ち川も含め、後継者がおらず、奈良井宿に宿泊施設は1975年時点では18件あったが、2021年時点では6件まで減った。まちの共同の保養センターもなくなった。昔は魚屋さんも4件あったが現在は0件である。このように、生活のための拠点がなくなっているのが大きな課題。食材や生活用品の購入は松本のスーパーなどに行くが、生協での宅配が圧倒的に多い。権兵衛トンネルが開通してからは、伊那市へのアクセスが良くなったため、伊那市に買い物に行く住民も多い。

宅配は便利だが、買い物に行った際に他者と会話するのは、お年寄りたちの楽しみでもあるし、健康のひとつでもある。ただ物が届くだけではダメだと思う。高齢者と対話する販売車が回るような仕組みを作らないといけないと考えている。また、ある程度の不自由が刺激になると考えている。

8. 公共集約拠点

奈良井と木曽平沢の間の櫛川地区にある公共集約拠点について以下にまとめる。

1) 塩尻市立木曽櫛川小学校⁶⁾

所在地：〒399-6302 長野県塩尻市木曽平沢1451-138

2007年4月に、塩尻市立賛川小学校と塩尻市立櫛川小学校が統合してできた小学校。2021年5月時点での生徒数は62人。2022年度からは、塩尻市立櫛川中学校と合併し、小中一貫校として運用される⁷⁾。計画では、木曽櫛川小の校舎と敷地を活用し、中庭に鉄骨2階建て延べ412㎡の校舎を増築する。



写真 20. 津ち川 3階客室からの眺望

重伝建による規制前に建てたため、奈良井宿内で唯一の3階建てであり、ベランダからは奈良井宿の家並みを一望できる。



写真 21. 津ち川、食堂（奈良井宿観光協会 HP）

什器類や床も漆塗りが施されている。落ち着いた空間で地元の名産品を使った食事を木曽漆器でいただける。

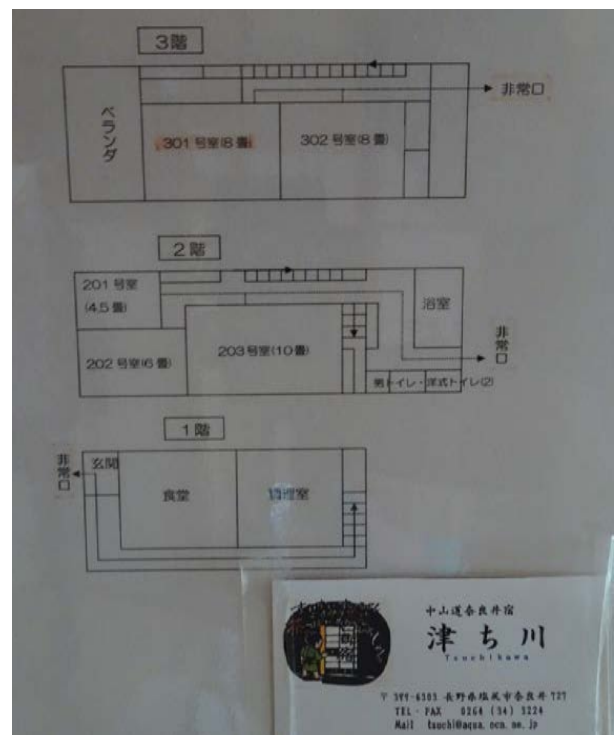


写真 22. 津ち川、各階の平面図

2階と3階に1組ずつが宿泊する。水回りは2階に集約されている。

2000年4月より、学校での給食用食器はオリジナルデザインの漆器を使用している。事前予約すると木曽漆器での給食試食体験も可能で、使用している漆器一式は「木曽くらしの工芸館」で購入できる。

現在の木造校舎は1991年に新築された。当時の村長が木に思い入れがあり、木造校舎で計画を進めた。地元産の桧をふんだんに使用している。特に、ランチルームは特徴的で、音響が良く、コンサートなどで好評である。

一見薄暗い感じもあるが、現場の教諭の声では落ち着きが出る、木造で音が適切に響くので児童が落ち着くなどの木造ならではの効果がみられるという。廊下は無塗装のナラ材で仕上げられており、児童が雑巾がけを毎日行っている。

2) 塩尻市国民健康保険 榑川診療所

所在地：〒399-6302 長野県塩尻市木曽平沢1475

旧榑川村直営の施設として1991年に開所した。2014年度から2020年度までの7年契約で、医療法人社団敬仁会が指定管理を担っている。

指定管理者であり、診療を担ってきた医療法人社団敬仁会桔梗ヶ原病院の担当医師の高齢化などの理由から、2021年4月より、診療業務を休止している⁸⁾。そのため、塩尻市では、後継の指定管理者を募集している。榑川地区には診療所以外に民間も含めて医療機関がなく、診療所がなくなると「無医地区」の状態になる。

3) 塩尻市 榑川屋内運動場⁹⁾

所在地：〒399-6302 長野県塩尻市木曽平沢1451-138

卓球用に設えられた屋内運動場で、卓球の練習場所や大会などで使用されている。近隣には、塩尻市立榑川体育館柔道場・剣道場、塩尻市立榑川体育館がある。

4) 榑川支所¹⁰⁾

所在地：〒399-6302 塩尻市大字木曽平沢1451



写真 23. 塩尻市立木曽榑川小学校

木造の校舎が豊かな自然に馴染んで佇んでいる。プールなどの屋外施設も持つ。



写真 24. 塩尻市立木曽榑川小学校ランチルーム（土川氏提供）



写真 25. 給食で使用されている漆器

地元の職人によって仕上げられた漆器の食器類。木曽漆器はシンプルなため、日常使いに向いている。

番地 138

行政窓口業務を行っている。支所では住民票、戸籍、印鑑証明等の発行や戸籍、住民異動届などの受付を行っている。また、国民健康保険や国民年金などの受付も行っており、どの地域の住民でも利用できる。

9. 奈良井観光協会へのインタビュー記録

ここでは、奈良井宿観光協会の太田氏、斉藤氏、など、執行部に属する計 5 名へのインタビュー結果をまとめる。

1) 観光協会設立の経緯

奈良井観光協会の前身は、「奈良井宿愛好会」である。重伝建選定以前から保存活動はしていたが、本格的にルール化されたのは選定後であり、そこから、地元のものを残そうという意識が共有され、観光協会として発展してきた。

観光協会は、宿場内で商売を営む人たちが、観光協会という組織としてまとまっている状況。別組織で商工会がある。商店は減り、現在は商工会は 10 件程度だが、観光関係の事業者は増えてきており、観光協会には現在 53 件が加入している。商工会の会員は、ほとんどが観光協会会員を兼ねている。商工会と観光協会が一緒に何かの活動や行事を実施することはない。

執行部では、町全体のマネジメントをしている。メンバーはほぼ 50 代で若手。下の代（30～40 代）がいない。これは若い人で商売をやる人が少ないため。

2) 観光協会の活動

観光協会は、観光に対する情報発信（プロモーション）が最も大きな仕事である。奈良井観光協会のサイトは、観光協会の若手の担当者と外注の業者で作成した。

独自の活動も行うし、塩尻市にも観光協会があるため、共同で活動する場合もある。



写真 26. 塩尻市国民健康保険 榑川診療所



写真 27. 榑川支所



写真 28. 塩尻市 榑川屋内運動場（塩尻市 HP）

卓球の練習場所としても使われ、大会などが開かれる。

<https://www.city.shiojiri.lg.jp/shisetsu/sports/narakawaokunaiundojo.html>（参照 2021 年 6 月 30 日）

イベント関連での活動は、毎年6月にある奈良井の宿場祭で、木曽平沢の漆器祭と同時に行い、奈良井区と共同で実施している。灯明祭りは観光協会が主体で実施している。イベント時は駐車場が不足するが、年に数回のイベントのために駐車場を新しく整備することは難しい。観光客の多いイベント時は分散駐車とシャトルバスなどを手配しているが、手配していないイベント時には渋滞の要因になる場合もある。

また、主な活動では、年2回実施する道路や峠の整備、草刈りがある。嵐などの影響で起こる土砂崩れや水流で鳥居峠の道が荒れるので、その整備を行う。東海道や中山道をなぞって歩く人々がいるため、鳥居峠の奈良井エリアは観光協会が春夏秋冬に環境整備を行っている。定期的な活動により、こまめに橋や街道の状態をチェックして手を入れているほか、様々な業種を超えて一堂に集まる機会でもあるため、顔合わせや諸連絡を行っている。

covid-19の影響で観光客は減ったが、外からお客さんを迎えようという気持ちはあり、常に迎える姿勢はつくらないといけないという認識をもって活動している。

3) 奈良井宿保存委員会

観光協会の前身の奈良井を愛する会（奈良井宿愛好会）の頃に、地区の保存を掲げた保存委員会があり、現在は奈良井区の中の一つの委員会（観光文化委員会）として運営されている。奈良井区と各町会からの一般委員から成り、定例的な会議として保存委員会（年2回）、執行部会（月1回で随時）を開催し、街道沿いの修理・小規模な修景事業（郵便受け、ガードレール、自動販売機など）の推進、街灯の整備や清掃活動など幅広い活動を展開している。

修理や修繕の際には、あらかじめ教育委員会からの許可が必要¹¹⁾で、費用面での調整を含め、修繕計画には3年程度かかる。

4) 塩尻市文化財保存審議会

塩尻市文化財保存審議会は、名古屋等の大学の先生など、学識者が4名、奈良井区は斉藤氏と土川氏、木曽平沢区長と保存委員長の4名が入り、計8名で運営されている。塩尻市教育委員会と共同で、建物に対する保存関連の審議を行う。保存の指定や除外、補修・修景の場所と方法の選定などを審議する。斉藤氏は塩尻市文化財保存審議会にも所属しているため、塩尻市全体と奈良井宿の両方に関わっている。

奈良井や木曽平沢の中でも建物自体が朽ち果てている建物の保存指定からの除外を検討している。住民の方との意見の相違などはない。

木曽平沢は、保存時に建物を全て登録したため、古い蔵もみんな登録指定があり、朽ちて倒壊の恐れがあっても、壊せないといった問題がある。奈良井宿は、街道に面した建物だけが伝統的建造物群保存地区の指定に入っている。裏の蔵は入っていないので、それらは保存されにくい。奈良井宿では新しく保存対象に裏にある蔵などの建物を追加指定している。表側だけでなく、裏側の蔵なども保存対象に入れることで、町全体の保全、町らしさの維持につながると考えている。

5) 観光協会の景観に関する活動

町の規則に、重伝建としての決まりはあるが、観光協会としての決め事はない。

外観が日に焼けて、色合いに茶色や黒といったムラが生じているため、2022年度に、奈良井区で予算を確保、木材保護塗料のキシラデコールを購入し、各戸に配布して塗ってもらい、外観の色を統一する計画を立てている。

キシラデコールは木材の劣化を防ぐ効果があり、技術がなくとも均一に塗れる塗料なため、数件で助け合いながら個々人で塗ってもらう。

6) 景観のガイドラインについて

■これまでの景観ガイドライン

観光協会に新規入会する人に対して次の式目を配布していた。

奈良井宿観光協会式目

- ・景観は地域の共有財産と考え、大切に守っていきます。
- ・看板やサインは必要最小限にとどめ、極力目立たない色のものを掲出します。
- ・軒下に商品を陳列せず、観光客の皆様が通れるように店先はいつもきれいに清掃と整頓をします。
- ・必要な時以外は宿場内に車を駐車しません。

上記の式目は制定から20年経っている。非常に良い文章で、理念としては良いが、具体性に欠けているため受け取り方によって自由にできてしまう点や、時代にそぐわない部分もあり、これから考えていく必要があると考えている。

今後の景観ガイドラインのあり方は「保存と修景、そして観光のバランスを取るためのガイドライン」だと思っている。

■景観ガイドライン改定の経緯

外部からの新規参入店舗に対して、これまで奈良井に観光に来ていた人々から、看板や広告などの展開に対して町並みにあまり合っていないなどの違和感を覚えるという意見がみられた。新規開業者も当初は奈良井の住民ばかりであったため、雰囲気や町並みを守る意識も共有できていたが、時代の変遷や外部からの参入を受け入れる中で、広告や看板などの基準が明文化されていないため、事業者側も地域住民側も困っており、明確な指針の制定が望まれている。

そのため、奈良井区の保存審議会で基本的なガイドラインをつくり、奈良井区で2021年度全戸にアンケートを実施する動きがある。町の景観の守り方や広告看板類の掲示ガイドラインなどを取りまとめる。明確な規則がなく、共有されていないため、2021年度の取り組みをもとに2022年度に新たに作成する。

新しいガイドラインは「高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例¹²⁾」を参考に、奈良井に合うように保存審議会で作成し、奈良井区に申請している。高山市のガイドラインでは植木鉢の種

類や看板の大きさにも規定があるが、そこまで厳格にする必要はないと考えている。保存地区としての景観を維持するため、のぼり旗はなくしたいと考えている。

7) 観光地としての課題と新たな取り組み

昼間人口は観光客もあり、確保できているが、それでも、高齢化と後継者不足によるまちの活気の低下は課題である。また、時間消費型のプログラムがなく、泊まりに来る人は基本旅館の中で過ごすのだが、仮に夜の町に出ても、飲めるところがほぼなく、時間を潰すところがない。昼間来る観光客も食事をして町並みを一周したら帰ってしまうのが課題である。

新しいプログラムを考えており、VRを使用して、昔の風景を今の町並みに重ねて見れるような体験を企画している。

時間消費型のプログラムでは、旅行業の資格を持つ塩尻市観光協会が組むツアー先としての登録などがある。奈良井宿観光協会では旅行業資格を持っていないが、市などと連携して観光の幅を広げている。杉森酒造を改修した旅館が新しくできるので、そういった新しい拠点とも連携していきたいと考えている。

8) 地域の課題

■人口減少・高齢化

人口減少・高齢化により、商店や宿場運営の継続が難しい状況にある。人々の生活が息づいている町並みが魅力だと考えているだけに、生活が消えてしまうのではないかと懸念している。

齊藤氏の家は、江戸時代から住んでいるが、こどもに商売を継いで奈良井宿に住むことを背負わせられないと感じている。

■奈良井区以外からの商業での参入

他の地域に住まいを構えて商売だけを奈良井宿内で行う人が増えてきている点に危機感を抱いている。奈良井宿の小さい経済の中で、売り上げを外に出す形になってしまうため、商売を営むならば、移住して起業してもらうのが理想。さらに、

できれば子育てをして次世代を育んでほしい。

■住環境

地域に住み続けられない理由として、就職や進学での転出や、奈良井区で近代的な住宅を建てる困難さ、費用面の問題がある。奈良井宿では、重伝建選定では街道に面する建屋にのみ保存しているため、裏に家を建てることは可能だが、壁一枚隔てて隣家であったり、長屋形式で壁を共有していたりするため、住宅メーカーの家は建てられない。改修・リフォームにしても、同額で市内で新築一戸建てが建てられるため後者を選ぶ人が多い。

江戸時代の家屋のため、リフォームしても隙間風などがあり、冬場は雪もあるため、住環境が合わない。他にも、通り沿いは格子があって、室内に外光が入らない点や、室数や階数を増やすなどできない。光環境については、道路から見えない範囲であれば、改修して良く、住環境のために天窓をつけている。連続住宅で間口に対して奥行きが深いので、中の間には天窓がなければ真っ暗である。天窓をつけて明かりをとったり、ストーブを設置して煙突を設けても、表の通りから見えないければ構わない。昔の家にはみな、天窓がついていた。典型的な古い家は、2階を吹き抜けとして上まで通して天窓から1階まで光を落とし、そこがしばしば台所になって、中庭側と街道側には2階が設けられているか、明かり取りのために中庭を設ける（中庭の奥に蔵を置く）構成（図1参照）。このような昔ながらの住環境のまま暮らすことに馴染めず、出ていく人もいる。

空き家については、以前は1年の大半は空けていても家主はいて、夏祭りなどイベント時のみ戻って滞在している住戸が多かった。近年では手放す人も増えており、少しずつ不動産売買が成立して新たに住む人を受け入れられるようになってきている。

■町の経済

観光業を含めて、奈良井で事業を興して食べていく、生計を立てることが難しい。町の人口が少ないため、商売が成り立たない。例えば、元スーパーだった店舗が廃業してお土産センターになってい

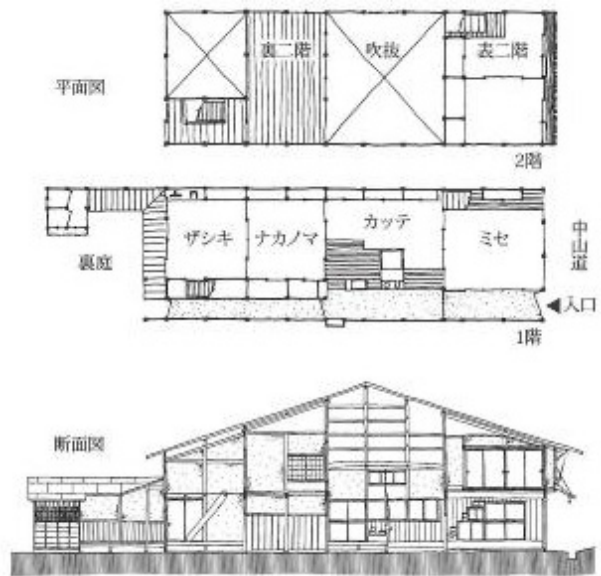


図1. 櫛間屋中村邸の図面（塩尻市HP¹³⁾）

奈良井宿町並み保存のきっかけとなった住宅。地域の住宅の多くがこのような間取りである。

<https://www.city.shiojiri.lg.jp/tanoshimu/bunkazai/jyudenkennarai.html>



写真 29. スーパーから土産店となった店舗



写真 30. ゲストハウスとして運用予定の家屋

移住者の華道教室の開催場所やゲストハウスとしての運営が計画されている。家屋は賃貸で借りており、内部の改修が進む。

るなどがある（写真 29）。経営者は変わらないが、スーパーでは商売が成り立たないと判断したのだと思う。

移住の受け入れも必要だと思うが、奈良井宿の雰囲気分かる人でないと、町の雰囲気がなくなってしまうため、積極的な受け入れは難しいと感じている。

9) 公共交通機関や近隣の宿場町との連携

塩尻市長の公約で実現した塩尻市地域振興バス「すてっぷくん」があるが、観光客はあまり乗っていない。木曽路は、昔ならば旅人は歩いて行き来するところなので、本来なら歩いてもらうような企画や整備を行い、自然の中での発見や街道旅を楽しんでもらい、木祖村や木曽平沢との交流につなげる努力をしたい。一方でそのための歩道整備や観光ルートの案内、ツアーなどは、予算的に難しい。

交通の便が良くなりすぎて、奈良井宿を素通りしてしまう。国道 19 号は良く走るが、奈良井宿に入るのは初めてという観光客もいる。

10) 保存地区のまちづくり先駆事例として

伝統的建造物保存地区に選定されて以来感じているのは、商売に関係ない、観光に関係ない人たちの協力があってまちづくりが成り立っている。奈良井宿の街道筋には、200 件くらいの住戸があり、このうち、商売を営む住戸は 50 件ほどで、商売／観光関係でない住宅の方が多い。

その方たちの協力がなければ、街道筋の景観は維持できない。住民の方々の協力は常々感じているが、基本的にはこうした人たちの協力がまちづくりや町並みの景観維持にとっても大きな役割を果たしている。

背景として、伝統的建造物群保存地区と重要伝統的建造物群保存地区、どちらの保存選定を受けるか検討した当時、喧々譁々のやりとりを経て、現在の重要伝統的建造物群保存地区になったという経緯があり、当時重ねた話し合いの経験から、多くの住民が協力的な姿勢を持っている。

10. 空き家対策など

ここでは、藤森氏と古畑氏へのインタビューをもとにまとめる。

藤森氏は 2016 年に塩尻市職員を退職後、空き家対策に携わっていた。また、株式会社しおじり街元気カンパニー¹⁴⁾（街カン）の代表取締役社長である。街カンは中心市街地活性化事業の一環として 2010 年に創立した株式会社で、資本は市が 2 割、商工会議所が 1 割、残りが民間の出資である。また、若手の役員として商店の社長などが参与している。若手役員の意見を取り入れ、まちづくりの会社として中心市街地だけではなく広域を対象に活動している。

1) 奈良井宿の空き家の背景

奈良井宿は重伝建に選定されていて、あくまで、守ることを中心に、新規を入れない姿勢でやってきていた。観光地であるため、出店先としての要望は多くあったが、空いている物件の貸出条件として、「奈良井出身者」または「奈良井に親族がいる」ことが条件として定められていたため、新規参入は多くなかった。この規則は 15 年前の商工会による。これは、観光業が盛んな背景から、町並みを守るために設定されていた。

2) 奈良井宿の空き家の状況

奈良井宿では、街道沿いの表側はきれいに保存されているが、内部が朽ちている物件が多い。空き家対策を開始して、初めて判明した。

2017 年頃に行った、空き家に対する希望調査の結果、30 件中 11 件が売りたいと希望を出した。地域住民も売りたいと考えている人の多さに驚いていた。その後、住民も参加できる空き家の物件見学会ツアーを 5 件ほど実施した。この時初めて建物内部に入る地元の人も多く、内部の朽ちた状態に驚くとともに、その状態での保存に危機感を感じていた。

奈良井宿の物件が売れ始めたのはここ 3、4 年

民間含めて 14 ～ 15 件が売れた。

3) 空き家の活用と住民のまちづくりへの意識

奈良井宿のなかで、この町をどうしていくかについて話ができていなかった。今回、竹中工務店と塩尻市による「奈良井まちやど」をきっかけとして、住民間や世代間の認識の違いなどが露出した。大手資本企業の参入により観光地化されるのではないかと、なぜ当該物件にだけ改修や事業化などの手が入るのか、若手世代からは、上の世代が若手の意見を聞き入れない、などである。

そこで、長野県の UDC 信州に参画してもらい、今後の 50 年後の奈良井をどうしていくかを考える活動を実施した。

象徴的だったのは、重伝建として 50 年近く町並みを大切に守ってきたが、結果としては、高齢化が最も進み、若手世代が出ていく街になってしまった現実がある。これに対して、これまでの活動の方針は正しかったのか、と思っている層がいる。また、若手世代層は街に誇りを持っているが、将来どうしていったらいいかわからないでいた。

その中で外部からの移住者が入るようになり、改めて、この地区をどうしていくのかについて、行政が決めるのではなく、地区の人でまちの将来や移住者について話し合って決定し、行政や県は補完役として入る活動を 1 年ほど続けてきた。

具体的には、町の中で話し合う組織をつくる、区の組織の下に 30 代の若手で構成された組織をつくるなどを実施してきている。最終的には、奈良井まちづくり会社のような組織をつくり、不動産売買や賃貸での店貸しができるようにしたい。

2. 木曾平沢のまちづくり

木曾平沢での宿泊拠点や町並みの特徴については事例 0236. 木曾平沢・日々別荘を参照。木曾平沢のまちづくりについても、藤森氏と古畑氏へのインタビューをもとにまとめる。

1) 現在の木曾平沢集落の住戸数と空き家状況

現存戸数は 400 戸（在住）で、空き家が 30 戸程度。空き家放置の原因は、空き家調査時に配布したアンケートの返信率が低く、実情がわからなかったため、2021 年 4 月から区長の協力のもと、地元調査による情報収集を行い、個別に空き家の事情をあたるようにしていく。

町全体で、空き家になって長期間経つ物件が多い。藤森氏が空き家対策に関わり始めた当初の木曾平沢地区は、産業衰退により、どうしたらよいかかわからないという衰退ムードが町の人々に漂っていた。空き家に手を入れるのは、水回り（下水など）が古い形式のためコストがかかるため、どのように手を入れたらいいのか、費用も含めてどう対処すべきかわからない状況があり、放置されてしまったと考えられる。

2) 塩尻市の空き家対策

2015 年頃に、空き家が問題となり、市内でも増加傾向があった。それまでは正確な空き家状況を把握したデータはなく、2012 年から「空き家バンク」制度を実施してはいたが、知名度はまだ低く、登録数が少なかった。そのため、流通できる状態になかった。

このように空き家が社会的な問題となり、地域でも増えてきた背景の中、2016 年から、塩尻市では空き家問題対策のため「空き家コーディネーター」を設置し、藤森氏が就任した。

就任当時、空き家物件について市内の不動産業者と市は別々で動いていたため、連絡会のような形で民間不動産と塩尻市で連携して対策していくよう組織を整備した。

2) 空き家の実態調査

市内の自治会を通じて空き家状況を把握する調査を 2013 年に実施した。調査当時は 620 件程度空き家があり、その中に利活用できる空き家とできない空き家があった。

ハード面で利活用できる空き家、所有者の問題などが無い空き家を絞り込み、一件ずつ対応してきた。

3) 近年の空き家バンクの利用実態

空き家バンクは年間 30 ～ 40 件登録がある。制約状況は、2021 年度塩尻市内で 30 件、2020 年度は 26 件である。また、更地になる物件が 26 ～ 27 件程度（2020 年度実績）ある。空き家解消の視点では年に 50 ～ 60 件を藤森氏が対応し、解消している。

4) 空き家の解消形態と課題

空き家には、売買と賃貸の 2 通りがあり、2：1 で売買が多い。買い手の購入希望は戸建ての家で、理由は居住用が大半を占める。市街地・農村部・文化選定地区の物件、場所によって購入希望層は異なり、ワンパターンの対応では買い手は見つからないため、物件ひとつずつに細やかな対応が必要である。

農村部の空き家で解体せざるを得ない物件については、解体費用が更地の土地代を上回る場合もある。具体的には、解体費用で 200 万円かかり、市から 50 万円の補助が出るが、更地で 150 万円で売れない場合もある。柱など構造上の問題があり、水廻りが無いなどで改修工事費が高額になる場合も買い手が付きづらく、山間部・農村部においては全国的に問題となっている。

5) 塩尻市による補助金の整備

行政側では空き家の利活用策として、片付け・改修・更地の 3 種に対する補助金を制定し、2016 年から実施している。補助金の額は多くないが、補助金の存在自体が、所有者が空き家に対して行動を起こすきっかけになり、また、市の姿勢としてのアナウンス効果もある。補助金を設けて以来、空き家解消のスピードは速くなったと感じている。最近では補助金の追加補正予算が必要なほど活用されている。これらの組織や制度の統一窓口として空き家コーディネーターである藤森氏が対応を行ってきた。

6) 奈良井・木曽平沢での空き家解消事業

市街地は不動産業者が活発に動いているが、奈良井宿や木曽平沢には不動産業者が全く入ってい

なかった。市内の業者は当地の物件は扱ったことがなく、値段の相場がわからない状態だった。

2017 年に木曽平沢に空き家や地域の実態の把握のために入ったとき、地元到店の誘致や人の誘致を提案したが、空き家が売れると思われず、地域一体の活動としては受け入れられなかった。

市側で紹介した移住民と地元民の間でのトラブルなどがあり、両者間で、町のコンセプトや来てほしい人を提示して選考できる課程が必要だという認識の共有ができ、応募制を導入した。これらを経て、現在は、まちづくりの方針を定める重要性や、来てもらう人を選ぶことの重要性を受け入れられるようになった。

7) 木曽平沢を最初の拠点とした理由

2014 年頃から、「空き家バンク」などの制度はあるものの積極的な活用が進まず、空き家の増加や実態の把握が課題となっていた背景がある。これを受けて、2016 年に藤森氏が空き家コーディネーターに就任し、同年に実施された空き家の実態調査と共に地域住民に実施したアンケート調査をもとに、各地域を視察していた。その中で、木曽平沢地区は、重伝建に選定され建物の補修や取り壊しなどが難しい点や、産業衰退の状況、人口減少と高い高齢化率などの観点から、重伝建としてのまちの保存の重要性がありながらも、最も問題解決が難しい地域であると考え、2017 年より木曽平沢地区に入り、空き家の解消および地域活性化活動を始めた。

他の地区でも、まちづくりや空き家対策事業の必要性は感じているが、それぞれの地区に深く入っていくまでは出来ておらず、手が回っていないのが現状である。

8) 行政でのまちづくり・空き家解消活動

支所が各地区にあり行政職員がいる。塩尻市も地域活性化プラットフォームとして各地区に予算もつけているが、各地区に配置されている正規職員は 2 名である。ただ、塩尻市は人口 6 万 7000 人、行政の事務方は 300 人程度であり、人的リソース

は限られているので、職員の補充などは難しい状況である。

地区によって、後継者問題や空き家の状態・状況が異なるため、地域の中に入り込んで、日ごろから課題の把握や解決に専任できる人が必要である。

各地域のまちづくりや課題解決のすべてを街カンで賄うことは難しく、各地区の支所に配置された職員が、その役割をある程度担えるよう、機能強化をしていくことが課題である。

参考文献

- 1) 奈良井宿観光協会 HP, 奈良井宿について, <https://www.naraijuku.com/narai/>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 2) 奈良井宿観光協会 HP, イベント, <https://www.naraijuku.com/event/>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 3) (一社) 塩尻市観光協会 HP, 塩尻市観光ガイド時めぐり, <https://tokimeguri.jp/guide/naraijuku-icecandle/>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 4) UDC 信州 信州地域デザインセンター, <https://udcshinshu.jp/>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 5) 塩尻市 HP, やさしく女(ひと)と男(ひと)情報誌「共に」, 第 61 号, 2015 年 9 月 15 日発行, <https://www.city.shiojiri.lg.jp/tanoshimu/jinkendanjyokyodo/danjokodosankaku/johoshihakko.files/61.pdf>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 6) 塩尻市立木曾櫓川小学校, <http://www.shiojiri-ngn.ed.jp/kisonarakawa-e/>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 7) 市民タイムス WEB, 塩尻市の木曾櫓川小 児童全員で渡り廊下に感謝の絵 櫓川中と併合で解体間近, 2021 年 4 月 15 日, <https://www.shimintimes.co.jp/news/2021/04/post-13397.php>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 8) 市民タイムス WEB, 塩尻の櫓川診療所 後継の指定管理者未定 医療体制存続に黄信号, 2020 年 9 月 9 日, <https://www.shimintimes.co.jp/news/2020/09/post-10939.php>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 9) 塩尻市 HP, 塩尻市立櫓川屋内運動場, <https://www.city.shiojiri.lg.jp/shisetsu/sports/narakawaokunaiundojo.html>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 10) 塩尻市 HP, 櫓川支所, <https://www.city.shiojiri.lg.jp/shisetsu/shisetsu/narakawa.html>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 11) 塩尻市 HP, 伝統的建造物群保存地区での建築行為について, <https://www.city.shiojiri.lg.jp/tanoshimu/bunkazai/denken.html>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 12) 高山市 HP, 市政情報>まちづくり>景観>高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例, <https://www.city.takayama.lg.jp/shisei/1000061/1005212/1002136.html>, 参照 2021 年 6 月 22 日
- 13) 塩尻市 HP, 塩尻市奈良井重要伝統的建造物群保存地

区, <https://www.city.shiojiri.lg.jp/tanoshimu/bunkazai/jyudenkennarai.html>, 参照 2021 年 6 月 22 日

14) しおじり街元気カンパニー, <https://shiojiri-genki.com/>, 参照 2021 年 6 月 22 日

(以上, 作成者: 東京電機大学 村川真紀,
2021.6.30)