

# 古い建物を地域資源として活用するという提案書



特定非営利活動法人イッショ移住オホーツク

---

# 【 目 次 】

---

## まえがき

### 第1章 古い建物と景観の関係

平成 19 年度に実施した調査の内容

1. 調査方法	1
2. 現地踏査の結果	1
3. 踏査結果の分析	2
4. ボランティア・モニターツアーによる現地調査	2
5. 東オホーツクシーニックバイウェイフォーラム参加者からの聞き取り調査	12
6. 二つの調査結果を分析しての考察	21

### 第2章 古い建物を観光資源として活用した実験

平成 20 年度に実施した調査の内容

1. 調査方法	24
2. 調査の結果	28
3. 調査結果の分析	35
4. 調査結果を分析しての考察	37

### 第3章 古い建物を所有する方への意識調査

平成 21 年度に実施した調査の内容

1. 調査方法	38
2. 調査の結果	39
3. 調査結果の分析	51
4. 調査結果を分析しての考察	53

### 第4章 各地の事例紹介と活用への提案

1. 地域資源として活用する取組	54
2. 複合要素を含む具体例	55
3. 活用への提案	56



## まえがき

移住支援活動というものを始めてから、オホーツクを愛して旅行に来る多くの人と知り合いました。その方たちの目は、私には見えない多くのものが写っていました。その一つが田園風景の中に佇む古い建物でした。

ある人は、せっかくの雄大な自然景観を台無しにしていると言い、ある人は、ああいった古い家に住んで、昔の北海道の暮らしを味わってみたいと言いました。

いずれにしても、普段何も思わずに通り過ぎていた風景でしたので、最初はあまり気にしていませんでしたが、ドライブ中に気にしてみると、確かにはっきりと存在している事がわかりました。

思っていたよりも数が少なかった事、かなり荒れているものもある事、大切に保全されている物もある事、歴史を感じさせる味わいがある物もある事がわかりました。

あらためて、古い建物は明らかに景観の一部であるという気がしてきました。

荒れた建物をきちんと土に戻していく事、開拓の歴史の証人である建物をきちんと保存していく事、魅力ある商観光施設として改築する事が出来れば、削減される公共工事と減少する民間設備投資で衰退する、地域の労働人口を支える建設業も助かるのではないかなどと考えました。

また、地方の不動産価格は、建物は 30 年足らずで資産価値がゼロになるどころか、大金をかけて撤去し更地にしないと販売も難しい現状があります。よき材料と技術で建てられた古い建物の価値が見直されれば、これからも建物の資産価値が再認識され、経済の安定にも繋がるのではないかと考えられます。

そのためにも、古い建物が客観的にどう見られているかを認識し、実際に使用可能かどうかを実証してみました。

個人資産から地域資源であるという認識に立つ事を目的に調査を進めました。

# 第1章 古い建物と景観の関係

平成20年度に実施した調査の内容

廃屋と呼ばれる使用されていない建物について、見た感じを評価するアンケート調査を実施した。

## 1. 調査方法

### a. 現地踏査

①位置、数量の確認

※「廃屋」の定義 について

- a)同一敷地内に、居住者が不在なこと
- b)使用されている痕跡が少ないこと
- c)屋根が破損したまま修理されていないこと

②発見された廃屋の特徴について分類

立地条件 海浜: 田園、山岳、集落、市街地

構造種別 木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、組積造、回数

用途目的 住宅、商店、店舗併用住宅、工場、倉庫、農業家屋、番屋、事務所

### b. モニタリング・ツアー

道外出身者、ルート外居住者などの、東オホーツクへの旅行経験の少ない者を中心に、意見を聴取する活動を行う。写真だけでは全体の印象を把握することが難しい面もあることから、実際に現地を視察して、全数の目視調査を行った後、ワークショップ形式にてディスカッションを行った。

### c. 活動団体からの聞き取り調査

廃屋における印象を、東オホーツクシーニックバイウェイに登録されている団体の方々から、アンケートによる調査を行った。

## 2. 現地踏査の結果

国道39号線、国道243号線、国道244号線、国道334号線、道道102号線、道道391号線、道道587号線、道道1115線を自動車で走行し、目視にて廃屋と確認できるものを発見し、撮影、記録した。調査位置図を図-1に示す。また、調査結果を次ページ以降に示す。

□調査結果 全部で66件の廃屋を発見した。



### 3. 踏査結果の分析方法

#### a. 検討方針

##### ボランティア・モニターによる現地調査の計画

◆参加者について:エリア外居住者、道外出身者など←外からの目

参加メンバーの募集については、道外出身者を多く含み、景観等などへの意識や知識が多少はあるが、専門的な立場にはない、北見工大の土木工学科に在籍する、まだ専門課程に進んでいない学部生に対して実施した。同時に多くの人の意見も聴取した。

◆調査項目→ワークショップ形式による意見発表、廃屋についての以下の問題

#### a. 景観について

1. 優れている
2. 可も不可も無い
3. 阻害している

#### b. この廃屋をどうするかという方針について

1. 改築して利用
2. 修繕して保存
3. そのまま放置
4. 撤去

##### 東オホーツクシーニックバイウェイフォーラム参加者からの聞き取り調査

◆参加者について:エリア内居住者←内からの目

東オホーツクシーニックバイウェイに連携する団体に所属する皆様は日常的に、景観、観光、地域活性の活動に尽力し、今回対象となった廃屋の存在する地域に居住している。

◆調査項目→アンケート形式による意見の聴取

景観について、及びこの廃屋をどうするかという方針について調査する。

### 4. ボランティア・モニターツアーによる現地調査

#### a. 調査方法

現地を目視確認して、意見を調査シートに記載してもらおう。一日の終わりに、ワークショップ形式で、調査シートを元に、特に気になった廃屋について、付箋紙に書き出す。模造紙に、横軸を撤去～改築改造、縦軸を景観の善し悪しとした座標を示し、書き出した付箋紙を貼り付けてもらう。

注意すべき点としては、アンケート上の先入観を抱かせないために、廃屋や景観についてのレクチャーを避け、意識の誘導なき結果を得られるように会話をした。ワークショップにおいては、参加者同士の意見の交換に留め、出た意見についても、評価を一切にせず、記録していくに留めた。

道外出身者が多い事より、東オホーツクの基本的な魅力を知ってもらう為に、廃屋以外の観光、景観ポイントに立ち寄り、廃屋以外の知識についてのガイドを行った。

写真を貼っていますので、物件と同じか確認してください。	物件名称(町道番号):地域性:用途:構造:位置関係を書いてあります。	
	景観	廃屋が周囲の風景にどんな影響を及ぼしているかの感想
	方針	この廃屋をどうするか? 撤去～放置～修繕保存～改築利用など
	その他	上記以外にご意見があればお書きください。
時々、メモ欄がありますので、枠に入りきらない事を、物件名と共にメモしておいてください。		

b.調査データ

	美幌 R39-1 農地:一般住宅:木造モルタル平屋建:美幌と大空の境界付近東側	
	景観	可もなく不可もない感じ。
	方針	現状維持で問題無し。 改築して利用
	大空 R39-1 農地:納屋:木造モルタル平屋建:大空市街より美幌方面西側	
	景観	建物の前にある木が物悲しい。 田園風景を阻害している感じがする
	方針	撤去 2 票
	大空 R39-2 農地:農家:木造モルタル平屋建:大空市街より美幌方面西側	
	景観	建物の背景も綺麗。ジブリ作品に出てきそうな建物
	方針	撤去 改築して住めそう。
	網走 R39-1 網走湖畔:宿泊施設:木造モルタル 2F 建:呼人から大曲間西側	
	景観	建物はしっかりしている。 建物は綺麗に見える。
	方針	ワカサギ釣りなど観光客の休憩に使用したい。 2 票
	網走 R244-1 海浜:番屋:木造平屋建:鱒浦から藻琴間海側	
	意見及び、印象無し	
	網走 R244-2 海浜:住宅・飲食店:CB 造 2F 建:鱒浦から藻琴間山側	
	景観	ボロボロに見える。 民家よりも飲食店として使用された建物は目立っている。
	方針	撤去 2 票
	網走 R244-3 海浜:大型飲食店:鉄骨造 2F 建:鱒浦から藻琴間山側	
	意見及び、印象無し 鱒浦の廃ドライブイン全般については、景観的に悪印象だけだった。	
	網走 R244-4 海浜:大型飲食店:鉄骨造 2F 建:鱒浦から藻琴間山側	
	意見及び、印象無し 鱒浦の廃ドライブイン全般については、景観的に悪印象だけだった。	
	網走:R244-5 海浜:倉庫:木造モルタル平屋建:鱒浦から藻琴間山側	
	意見及び、印象無し	

	網走 R244-6 海浜:大型飲食店:RC造3F建:鱒浦から藻琴間山側	
	景観	気味の悪い彫像が沢山有り、建物自体も大きくボロボロなので、近隣住民にも不快感を与えていると思う。
方針		撤去
	網走 R244-7 海浜:漁業者住居:木造モルタル2F建:鱒浦から藻琴間海側	
	意見及び、印象無し	
	網走 R244-8 海浜:店舗兼住宅:木造モルタル2F建:鱒浦から藻琴間海側	
	景観	近くにコンビニやGSあるので矛盾を感じない。
方針		撤去してアパートなど建てると良い
	網走 R244-9 海浜:番屋:木造平屋建:藻琴から北浜間海側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R244-1 海浜:番屋、倉庫、石碑:木造平屋建:北浜から原生花園間海側	
	景観	せつかくの石碑が廃屋で目立たない。原生花園に似合わない
方針		撤去
	斜里 R334-20 海浜:古民家:木造平屋建:ウトロ市街入り口山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-19 海浜:番屋:木造平屋建:オタモイ沢海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-18 海浜:番屋・住宅:木造モルタル2Fと鉄骨平屋建:オタモイ沢海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-17 海浜:旧郵便局:木造モルタル2F:日の出(チップドマリ)山側	
	景観	ボロボロなので、町全体が寂れた雰囲気を感じる。
方針		撤去

	斜里 R334-16 海浜:倉庫:木造平屋建:日の出(チップドマリ)山側	
	景観	酷く古く家とは呼べない状態。周囲の景色と全く合っていない
	方針	撤去
	斜里 R334-15 海浜:住宅、飲食店:木造平屋建:日の出(チップドマリ)山側	
	意見及び、印象無し 廃ドライブイン全般については、景観的に悪印象だけだった。	
	斜里 R334-14 海浜集落:古民家:木造平屋建:峰浜海側	
	景観	周囲に合っていない
	方針	隣の新しい綺麗な家があるので撤去した方が良い
	斜里 R334-13 海浜集落:旅館:木造モルタル 2F 建:峰浜海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-12 海浜集落:店舗併用古民家:木造平屋建:峰浜山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-11 海浜集落:古民家:木造平屋建:峰浜山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-10 海浜:古民家:木造平屋建:峰浜海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-9 海浜集落:飲食店:木造モルタル平屋建:峰浜山側	
		建物は新しいが青い屋根が強烈すぎ、景観に合わない2票
	方針	まだ新しいので住めそう
		倉庫として使えそう
	屋根の塗り替え	
	斜里 R334-8 海浜集落:住宅:木造平屋建:峰浜山側	
	意見及び、印象無し	

	斜里 R334-7 農地:農家:木造平屋建:朱円から峰浜間山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-6 農地:農家:木造平屋建:朱円から峰浜間海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-5 集落:古民家:木造平屋建:朱円山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-4 集落:倒壊建物:木造:朱円海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-3 集落:古民家:木造平屋建:朱円海側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-2 集落:店舗併用住宅:木造平屋建:朱円山側	
	意見及び、印象無し	
	斜里 R334-1 集落:古民家:木造 2F建:朱円海側	
	景観	レトロな感じで周りとも合っていると思う。
	方針	改築したら住めそう。
	斜里 R244-7 山間農地:住宅、D型倉庫:木造 2F建:越川手前西側	
	景観	家の色がとても目立つ。周囲の色が勿体無い。
		結構立派だ
	方針	撤去
		改築(塗替)
	斜里 R244-6 山間農地:ライダーハウス:木造平屋建:越川手前東側	
	意見及び、印象無し	

	斜里 R244-5 山間農地:農家:木造平屋建:越川手前東側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R334-1 農地:店舗併用古民家:木造 2F 建:神浦北側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R334-2 農地:養豚場:木造・鉄骨:萱野北側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R244-2: 海浜:飲食店:木造モルタル平屋建:湯沸湖東端山側	
	景観	店がポツンと有り、邪魔に感じる。
	方針	撤去
	小清水 R244-3: 海浜集落:店舗併用古民家:木造 2F 建:浜小清水駅山側	
	方針	屋根が傾いているが使おうと思えば使える
	小清水 R244-4: 海浜集落:旧郵便局:木造平屋建:浜小清水駅海側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R244-5: 海浜集落:店舗併用古民家:木造 2F 建:浜小清水駅山側	
	景観	破損状態が危険
	方針	撤去
	小清水 R244-6: 農地:農家:木造モルタル 2F 建:北陽山側	
	意見及び、印象無し	
	小清水 R244-7: 農地:古民家:木造 2F 建:北陽から止別間山側	
	意見及び、印象無し	

	小清水 R244-8: 小集落:倉庫、住宅:鉄骨造、木造平屋建:止別海側
	意見及び、印象無し
	小清水 R244-9: 小集落:GS、住宅、倉庫:鉄骨造、木造平屋建:止別海側
	意見及び、印象無し
	斜里 R244-1: 農地:飲食店、住宅:木造 2F 建:大栄海側
	方針            そのまま保存
	斜里 R244-2: 農地:工場、倉庫、住宅:鉄骨平屋、木造 2F 建:美咲海側
	方針            立派なのでそのまま
	斜里 R244-3: 農地:納屋:CB 造 2F 建:美咲山側
	景観            林に紛れて目立たない
	方針            フランス積ブロックは珍しいので保存
	斜里 R244-4: 市街地入口:社宅、寮:木造 2F 建:斜里市街西側海側
	方針            寮、社宅としてまだ使えそう
	清里 R1115-1 集落:住宅:木造平屋建:札弦東側
	景観            町の中にあるので景観的には目立たない
	景観というより町並みの風景を阻害
	方針            ボロボロなので撤去 2 票
	清里 R1115-2 農地:農家(雑品置場):木造平屋建:札弦から緑間東側
	景観            ゴミ捨て場のように見えた。後ろの景色はとても綺麗なので残念
	ゴミが有り過ぎる上にボロボロな状態なので景観を阻害
	方針            撤去 2 票
	清里 R1115-3 集落:住宅:木造平屋建:緑東側
	意見及び、印象無し

	清里 R1115-4 集落:住宅:木造平屋建:緑西側	
	清里 R1115-5 集落:店舗併用住宅:木造モルタル 2F 建:緑東側	
	方針	そのまま使用できる
	清里 R1115-6 集落:住宅:木造モルタル平屋建:緑東側	
	清里 R1115-7 集落:工場、倉庫、事務所:木造平屋建:緑終点西側	
	景観	スキー場の近くなのでログハウスは景観にマッチしている 景観はまあまあ良い
	方針	改築して再利用 そのまま使えそう
	小清水 R391-1 農地:農家:木造 2F 建:水上東側	
	景観	周悪い目立ち方はしていない
	大空 R334-1 雑木林:工場、事務所:鉄骨 2F 建:249 交差点傍南側	
	大空 R102-1 市街地外れ:倉庫、住宅:鉄骨造平屋、木造モルタル 2F:市街地西側	
	意見及び、印象無し	
	大空 R102-2 農地:農業古民家:木造平屋建:町営牧場傍東側	
	景観	良い木材を使っているようなので、外見から廃屋に感じない。 家と風景画合っている。北海道っぽい。 景観として悪くない。
	方針	芝桜祭り期間にだけ、喫茶店に使えそう。 利用希望者が居るなら改築して使用出来そう。
	大空 R102-3 農地集落:農家:木造平屋建:福山橋西側	
	景観	周囲には何も無い
	方針	全然使われてないので撤去

	大空 R102-4 農地:農家:木造 2F 建:東藻琴から芝桜公園間東側	
	景観	あまりにもボロボロで目立つ。壁の色も 3 種類くらいの緑に塗られていたので悪い目立ち方。
	方針	撤去
	大空 R102-5 雑木林:工場、住宅:木造平屋建:995 交差点西側	
	景観	レンガ作りで珍しい感じがしたが、古くて邪魔に見える。
	方針	撤去。
	美幌 R243-1 農地:農家:木造平屋建:豊富東側	
	景観	冬は雪が有るので目立たないが、夏は景観を阻害しそう。
		古くて田園風景の邪魔になっている感じがする。
		周囲が畑なので目立って見えた。建物も古い。
方針	撤去 3	

### c. ワークショップのまとめ

#### ◆参加者の多くは道外出身で、東オホーツクが初めてという、工学部の学生

あいにく、天候に恵まれず、青空、斜里岳を初めとする、知床連山の景色は眺望できなかつた為、どうしても、廃屋そのものだけに目が行っていたようだ。

モニター達の頭の中には、絵葉書などで見るオホーツクの風景が頭にあったようだが、そういった写真には、リアルな廃屋はあまり登場しないので、今回のように、廃屋に重点を置くようなツアーでなければ、実際に車中から眺めていても、廃屋自体にはそれほど目を奪われなかつたとの意見もあった。

#### ◆網走鱒浦近辺のドライブインのゴースタウン

シートを見ると、景観上に問題を感じるものは、網走の鱒浦近辺のドライブインのゴースタウンが多かつた。殆どの者が「まだ使えるにしても、景観を阻害している」という感想を持っていた。「デザインや色使いが、バブルの面影を残し、現代の若者には悪趣味にしか見えなかつた」のだろう。「使えるなら修繕して営業する方法もあるが、自分があの店で食事をする事は考えられないので、経営は上手く行かないのではないかと考えたようだ。ワークショップにおいても「あれは、東オホーツクの観光に被害を及ぼしているので、重大な問題だ」という、熱心な声も上がっていた。

#### ◆離農した農家の廃屋

意見が分かれるところだった。「寂しいから嫌」という意見、「気にならない」という意見、「歴史と情感を感じる」という意見に別れた。工学部の学生だけあって、あまりに破損の酷いものは「危険」だとして、風景には溶け込んでいるが、修繕保存や改築利用の予算が立たないのなら、「撤去してしまった方がよい」という割り切った意見もあった。

#### ◆民家、飲食店、商店等の建築物

民家においては、戦後間もない頃に建てられたと思うものについては「景観上の問題は無いから、改築する予算があるのなら、冬は無理でも夏は滞在施設として活用できるのではないかと」言う意見が出た。工大生だからなのか「古い住宅は、改装にもコストが掛かり、断熱効率も良くないので、住むのは難しい」とも考えていたようだ。

集落にある空き家については「過疎を感じさせるので、誰も住まわず、メンテもされないのなら撤去して欲しい」という意見も出た。

民家についての意見は、メモシートには色々書かれていたが、ワークショップにおいては意見提出が少なかつたので、それほど景観を阻害しているという印象は無かつたと思われる。

一方、小型でも飲食店、商店等の場合「形状、塗装など、景観にそぐわないものが多い」というメモが散

見された。確かに民家はそれほど奇抜なデザインにはなりにくいが、こういった施設の場合、施主のセンスが悪ければ、かなり無謀なデザインになる可能性がある。

仕方が無い(撤去も修繕も出来ない)から放置しておくにしても「せめて色はどうにかならないのだろうか」と言う意見が多かったのが印象的だった。

#### ◆ボランティアでの簡単な修繕作業の可能性

ワークショップ中で「塗装程度の作業なら、材料さえ行政機関や地元企業から支給されれば、ボランティアで簡単な修繕や塗装作業くらいできるのではないか」という提案もなされた。

「皆さんなら、そういったボランティア活動に進んで参加しますか？」という質問をしたところ、「無料奉仕は無理」という答えが返ってきた。「現代っ子はやっぱりお金が大事？」と聞くと、不機嫌な口調で「我々もあまりお金が無いのです。ボランティアって交通費とか外食代とか、衣服の洗濯とか、やればやるほどお金が掛かります。安くてもアルバイトをしてしまいます。」との返答があった。

ボランティアというマンパワーを考える上で、何が必要なかを考えさせられた。

#### ◆過疎地の問題

緑、朱円、峰浜などの集落においての空家、廃屋の数が目立った。

「寂しい感じがする」「自分もここで一生を暮らす気にはなれない」「夏休みに一ヶ月くらいなら住んでみたい」という話で、車中で盛り上がっていた。

ワークショップにおいて、緑は温泉、スキー場、斜里岳の景観、根室釧路方面(摩周湖、中標津)へのアクセス、釧網線など、観光資源が豊富であり、それらの資源は生活するうえでも魅力的なものなので、方法によっては活性化も可能では無いかとの提案も上がった。

### d. 総評

#### 【建物の大きさ】

大きなものは目立つし気になる。小さなものは気にしなければ見過ごしてしまう。

#### 【建物の年代】

新しいものは再利用の可能性はある。古い物は景観に溶け込むものが多い。中途半端なものは寂しさを感じてしまう。

#### 【建物の色】

地味な色だと気にしなければ気にならない。原色系は東オホーツクには似合わない。

#### 【観光資源として】

- ・危険なもの、著しく景観を阻害するものは一刻も早く撤去の方向に向かってほしい。
- ・文化を伝えるもの、歴史的な意味のあるもの、風景に馴染むものは保全してほしい。
- ・新しいものは、できれば活用してもらいたい。
- ・それが無理でも、色を塗り替えるだけで、著しい景観の阻害にはならない。
- ・景観に問題を感じるものは、廃屋だけとは限らず、現在使用されているものも、改善した方が良いものが散見された。
- ・個性豊かなものは、体験、滞在など、観光資源として活用できる可能性がある。

#### 【参加者の感想】

- ・廃屋を見る事を主にした旅行など、考えた事も無かったので楽しめた。
- ・廃屋を探したり眺めたりすることで、普段見過ごしてしまう風景も見ることができた。
- ・東オホーツクは、廃屋を含めた景観を楽しめる場所であることが明らかになった。

## 5. 東オホーツクシーニックバイウエイフォーラム参加者からの聞き取り調査

### a. 調査方法

- 1) 地図と写真をお見せして、ご自身が見た事のある廃屋についてのご意見を伺う。
- 2) 意見を伺うに当たり、記入方法のみを説明し、先入観を抱かせないようにした。

### b. 調査票

周囲景観との調和について	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調和している(どのように?)</li> <li>2. あまり気にならない(なぜ気にならない?)</li> <li>3. 調和してないが仕方ない(なぜ仕方ない?)</li> <li>4. 著しく調和していない(どのように?)</li> </ol>
廃屋を今後どうすべきか	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 改築して活用(どんな用途?)</li> <li>2. 修繕して保存(どんな価値?)</li> <li>3. そのまま放置(なぜ?)</li> <li>4. 撤去した方が良い(なぜ?)</li> </ol>
この廃屋についての印象	
所有者:	
いつごろ建造されたか:	
用途:	
廃墟となった理由:	

### c. 調査結果

#### ◆ 網走 R39-1 呼人大曲間: 湖畔, 木造, 研修施設か旅館



周囲景観との調和について	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. 著しく調和していない(どのように?)</li> <li>・背景の色とマッチングしていない</li> </ol>
廃屋を今後どうすべきか	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 改築して活用(どんな用途?)</li> <li>・カヌー・ボート乗り場</li> </ol>
この廃屋についての印象	昔からある廃墟。水害時によくTVに映るが印象が悪い。

◆ 網走 R244-3 鱒浦藻琴:海岸,S 造, 商業,大型飲食店



<p>周囲景観との調和について</p>	<p>3. 調和してないが仕方ない(なぜ仕方ない?)                  ・業者がないから                  4. 著しく調和していない(どのように?)                  ・ドライブ中の視界に美しい海の景観と共に目に入ってしまう。                  ・原色の壁の色が荒廃の度合いを強めている</p>
<p>廃屋を今後どうすべきか</p>	<p>4. 撤去した方が良い(なぜ?)                  ・撤去して、何か他の用途として敷地を活用したい。                  ・オホーツク圏の観光ゾーンの景観向上のため</p>

◆ 網走 R244-4 鱒浦藻琴:海岸,S 造, 商業,大型飲食店



<p>周囲景観との調和について</p>	<p>4. 著しく調和していない(どのように?)                  ・景観との調和を全く無視して目立てば良いという発想の建物であり、廃屋になるといっそう見苦しい。いかにも街が寂れているように感じる</p>
<p>廃屋を今後どうすべきか</p>	<p>4 撤去した方が良い(なぜ?)                  ・著しく景観を阻害しているから撤去すべき</p>
<p>この廃屋についての印象</p>	<p>・この種の欲望の成れの果てとも言えるべき建物軍が主要道路沿いに点在している事は、旅情に繋がるでもなく、むき出しの商業主義を感じてしまうので整理すべきだ。                  ・気持ちが悪い</p>

◆ 網走 R244-6 鱒浦藻琴:海岸,RC 造,商業,大型飲食店



<p>周囲景観との調和について</p>	<p>4. 著しく調和していないどのように？</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観との調和を全く無視して目立てば良いという発想の建物であり、廃屋になるといっそう見苦しい。</li> <li>・ドライブ中の視界に美しい海の景観と共に目に入ってしまう。</li> <li>・おどろおどろしい。気持ちが悪い。酷すぎる</li> <li>・北海道らしくないデザインである。景観にマッチせず。寂しい感じ。</li> <li>・建物が大きく、変な彫刻がある。</li> <li>・昼間の明るい時でも気味が悪い</li> </ul>
<p>廃屋を今後どうすべきか</p>	<p>1. 改築して活用(どんな用途？)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・できるなら活用</li> <li>・チャレンジショップ、サークル活動の場、交流の場</li> <li>・色を塗り替えるかブラインドを設置</li> </ul> <p>3. そのまま放置(なぜ？)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業者がいないから</li> </ul> <p>4 撤去した方が良い(なぜ？)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造上に問題があるなら撤去</li> <li>・著しく景観を阻害しているから</li> <li>・撤去して、何か他の用途として敷地を活用したい。</li> <li>・気持ち悪い不気味だから</li> </ul>
<p>この廃屋についての印象</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この種の欲望の成れの果てとも言うべき建物軍が主要道路沿いに点在している事は、旅情に繋がるでもなく、むき出しの商業主義を感じてしまうので整理すべきだ。</li> <li>・以前から気になっていた。知床への入口でもあるので改善してほしい。</li> </ul>

◆ 網走 R244-8 鱒浦藻琴:海岸,木造,漁業,工場,店舗,住宅



周囲景観との調和について	4. 著しく調和していない(どのように?) ・後方北側のオホーツク海と鉄道駅舎が台無し
廃屋を今後どうすべきか	4 撤去した方が良い(なぜ?) ・ここにこういう建物は不要
この廃屋についての印象	・交差点が近く、信号待ちで停まる時間が長いので、不愉快である。

◆ 小清水 R244-3 道の駅:集落,木造,商業,住宅,傾斜



周囲景観との調和について	4. 著しく調和していない(どのように?) ・著しい
廃屋を今後どうすべきか	4 撤去した方が良い(なぜ?) ・撤去すべき
いつごろ建造されたか:	昭和初期
用途:	建具工場、木材干し場
廃墟となった理由:	現在も使用中?

◆小清水 R244-6 北陽: 田園,木造,農業,住宅,畜舎



周囲景観との調和について	1. 調和している(どのように?) <ul style="list-style-type: none"> <li>・畜舎のキング式マンサードの腰折れ屋根が北海度的。この形状の建物は少なくなっている希少価値がある。</li> </ul>
廃屋を今後どうすべきか	3. そのまま放置(なぜ?) <ul style="list-style-type: none"> <li>・朽ちるに任せる事が旅情に繋がる</li> </ul>
この廃屋についての印象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北海道開拓期から昭和 40 年代までの「酪農王国北海道」を象徴する風景の一つで、ノスタルジックである。</li> </ul>

◆ 斜里 R334-4 朱円: 集落,木造,用途不明,倒壊



周囲景観との調和について	4. 著しく調和していない(どのように?) <ul style="list-style-type: none"> <li>・倒壊しているため</li> </ul>
廃屋を今後どうすべきか	4 撤去した方が良い(なぜ?) <ul style="list-style-type: none"> <li>・危険</li> </ul>

◆斜里 R334-10 峰浜:集落,海浜,木造,店舗付住宅



周囲景観との調和について	1. 調和している(どのように?) ・かつての生活を残している。伝えている。
廃屋を今後どうすべきか	2. 修繕して保存(どんな価値?) ・所有者が自らかつての漁業(生活)の跡を残そうと、屋根を補修し保存している。こういった行為と、周囲の状況が良い

◆斜里 R334-15 チップマリ:海岸,木造,飲食店,北方旅団



周囲景観との調和について	4. 著しく調和していない(どのように?) ・建物の色が黄色という事もあり、嫌でも目に付く。 ・美しくもなく調和もしていない。この黄色はダメでしょう。
廃屋を今後どうすべきか	4 撤去した方が良い(なぜ?) ・見た目も悪く寂れた感じを与える ・たった一年の営業で倒産し放置された
この廃屋についての印象	嫌な感じ ・浅ましい心の残滓
いつごろ建造されたか:	10年位前

◆斜里 R334-16 知布泊(チップドマリ):海岸,木造,倉庫,半壊



周囲景観との調和について	2. あまり気にならない(なぜ気にならない?) ・ボロボロだけどなぜか気にならない。
廃屋を今後どうすべきか	4 撤去した方が良い(なぜ?) ・景観にそぐわないので撤去すべき
この廃屋についての印象	過疎化を感じる

◆ 斜里 R334-19 オタモイ沢:海岸,木造,漁業,番屋,巨大倒木



周囲景観との調和について	1. 調和している(どのように?) ・写真を撮る人がいるくらい、この廃屋は良い味を出している 2. あまり気にならない(なぜ気にならない?) ・使われているのでは?
廃屋を今後どうすべきか	1. 改築して活用(どんな用途?) ・夏場はちょっと立ち寄る場所になれるかも 2. 修繕して保存(どんな価値?) ・厳しい冬の海の雰囲気作り ・番屋は景観として活かしたい
この廃屋についての印象	・オタモイはシークレットなサーフィンポイントとして地元のサーファーに愛され大切に(ゴミ拾いや番屋の持ち主との調整など)利用されています。 ・この番屋はランドマークとして愛されていると思います。 ・所有者が屋根を葺き替えて保存しています。
いつごろ建造されたか:30年以上前	

◆ 清里 R1115-7 緑: 集落, 木造, 工場, 倉庫, 事務所



<p>周囲景観との調和について</p>	<p>1. 調和している(どのように?)                  ・かつての生活を残している。伝えている。                  3. 調和してないが仕方ない(なぜ仕方ない?)                  ・仕方が無いから</p>
<p>廃屋を今後どうすべきか</p>	<p>1. 改築して活用(どんな用途?)                  ・住宅として使用。移転して活用。</p>

◆ 斜里 R244-5 幾品川上流: 林間, 木造, 住宅



<p>周囲景観との調和について</p>	<p>3. 調和してないが仕方ない(なぜ仕方ない?)                  ・見づらい</p>
<p>廃屋を今後どうすべきか</p>	<p>4 撤去した方が良い(なぜ?)                  ・景観上悪い</p>
<p>この廃屋についての印象</p>	<p>歴史と時代の流れを考え、見る人の視点によって大きく変わる</p>

#### d. 東オホーツクシーニックバイウェイフォーラムでのアンケート調査の結果分析

##### ◆東オホーツクシーニックバイウェイ連携会議に参加する皆さん

日頃から、夫々の地域で景観、観光、地域を活性させる活動をしている方たちで、この調査にも多大な興味を持ち、積極的に参加してくださいました。

##### ◆網走鱒浦近辺のドライブインのゴースタウン

R224-3～6、網走の鱒浦近辺のドライブインのゴースタウンは、多くの人が眉をひそめる状況にあった。地域景観を良くしようと活動している人達にとって、かねてからの不快感であったようだ。

##### ◆離農した農家、番屋の廃屋

農業、漁業に使用されていた建物について、歴史、文化の価値を見出している人が多いと言える。既に、所有者を含む地域の人達で、保全や活用の活動の対象として進捗させているものもありました。「時の流れを感じさせる風景の一部として、朽ち果てるに任すのも風流」との意見もあった。

##### ◆民家、飲食店、商店等の建築物

民家においては、古い物の人気が高く「修繕して保全する」「朽ちていくのも自然な風景」という意見があった。

集落においては、倒壊した家屋について「危険なので早急に撤去」という意見が多くあった。

飲食店、商店等の建築物においては、小型のものであっても、色彩等の問題や、管理せずに放置してある状態への批判が多くあった。

#### e. 総評

##### 【建物の大きさ】

大きなものは目立つし気になる。小さなものでも、悪趣味なデザインを持つものについては、撤去の意思が強く出ていた。

##### 【建物の年代】

古い物の伝統や歴史、文化を保存しようという意思が強く出ていた。

##### 【建物の色】

原色系は東オホーツクには似合わない、色彩に関する意識が高く表れていた。

##### 【観光資源として】

- ・ 危険なもの、著しく景観を阻害するものは、撤去の方向に向かって欲しい。
- ・ 文化を伝えるもの、歴史的な意味のあるもの、風景に馴染むものは保全してほしい。
- ・ それが無理でも、色を塗り替えるだけで、著しい景観の阻害にはならない。

##### 【今後の展開】

アンケートを実施し、積極的な意見を多く戴いた。今後、廃屋への取り組みは、東オホーツクシーニック連携会議において、盛んになるものと思われる。

各地域で、所有者を含む議論と活動が展開され、行政団体も一丸となって取り組めば、東オホーツクの景観の一つとしての廃屋、観光施設の一つとしての廃屋になっていくだろう。

撤去が望まれているものは、民間団体からの所有者への働きかけ、行政団体の資金や制度からのバックアップを期待するところである。

## 6. 二つの調査結果を分析しての考察

### a. 景観判断の集計

景観を阻害していると判断されたもの

			
大空 R39-1 畜舎	網走 R244-2 民家	網走 R244-3 ドライブイン	網走 R244-4 ドライブイン
			
網走 R244-6 ドライブイン	小清水 R244-1 畜舎	斜里 R334-17 郵便局	斜里 R334-16 納屋
			
斜里 R334-15 ドライブイン	斜里 R334-14 民家	斜里 R334-9 ドライブイン	斜里 R244-7 農家
			
小清水 R244-2 ドライブイン	小清水 R244-5 商店	清里 R1115-2 住宅	清里 R1115-2 農家
			
大空 R102-4 農家	大空 R102-5 工場	網走 R39-1 旅館	網走 R244-8 商店
			
小清水 R244-3 工場	斜里 R334-4 住宅	斜里 R244-5 農家	

良い印象を得られたもの

			
美幌R39-1 民家	網走 R39-1 旅館	斜里R334-1 民家	清里R1115-7 事務所
			
大空 R102-2 民家	斜里 R244-3 納屋	小清水 R391-1 民家	小清水 R244-6 牛舎
			
斜里 R334-10 商店	斜里 R334-19 番屋		

b. まとめ

◆網走鱒浦(国道 244 号線)の海岸沿いにある、ドライブインのゴースタウンの問題

- 1)所有者の意識と、地域住民、行政機関の連携により、東オホーツクに訪れる観光客の印象を少しでも向上していくためには、なんらかのアクションを起こす事が急務のように感じた。
- 2)どんなアクションを起こせば良いのか、調査中に述べられた意見。
  - a.再営業が出来れば良いのだが、現状のオホーツクでの景気と過当競争、観光客がドライブインよりもコンビニエンスストアを選択する事、改築修繕にかかる投資などの面から不可能では無いか。
  - b.建物もそれなりに老朽化し、建築基準法の既存不適格の問題もある。
  - c. a と b の意見が多数であるので撤去に向けての行動が必要と思われる。
  - d.撤去後の活用として、景観立地の悪くない場所であるから、ビューポイントパーキングの設置など可能ではないのか。
  - e.平地の少ない網走市において、国道沿いにあるこの敷地を、冬の間の雪捨て場として活用し、集められた圧雪を農業水への利用、冷房エネルギーへの流用、万年雪としての観光名所にする事も出来るのではないのか。

◆緑、朱円、峰浜などの小集落での過疎化により廃屋が多い問題

- 1)少子化、地域間格差により、過疎化は日本中の多くの地方において、止められない問題である。特に高齢化による地域の活力低下は、限界集落とも言われ、人口流出に拍車をかけている。
- 2)どんなアクションを起こせば良いのか、調査中に述べられた意見。
  - a.出る人を止められないのなら、入る人を増やす事を考える。
  - b.移住者の生活当初の一時的な仮住まい、長期滞在を考える観光客の滞在施設として、地域のファンを増やし住まわせる事が出来そう。
  - c.登校拒否や会社員の鬱病、DV被害者など、都市的で精神的な悩みを持つ人達の避難場所として、のどかだか自然を肌で感じる事の出来る東オホーツク特有のヒーリング効果による社会復帰地域に活用できないか。
  - d.緑は釧網線があることから阿寒や根室方面への連絡路でもある、スキー場と温泉もあることで、埋められた観光地としてのポテンシャルが高い。
  - e.峰浜は、知床連山の麓であり、海と温泉とスキー場があり、こちらも観光ポテンシャルは高い。
  - f.朱円は、環状列石などの遺跡がある事から、学術的な価値が高い。
  - g.上記より、可能であれば改築して活用、修繕して保存と使用に向けて、予算や運営方法を模索する活動に期待する。

◆歴史的価値のありそうな古い物が、希少化している現状

今回の調査ではサイロ、フランス積みブロック、マンサード、漁業番屋などの北海道の書開拓時代の象徴でもある建造物が、思った以上に減少が進行していると感じた。

- 1)老朽化した建造物を、所有者の財源だけでは維持できないし、所有者自体に保存の意識がなければ、減少への歯止めがかからないのではないか。また、行政団体や、地域住民も危険な建造物になれば放置できないが、保存するには予算が継続的に掛かる事から、保存に対して意欲的でないのかもしれないと思われる。一方、時の流れを感じさせる風景の一部として、朽ち果てるに任ずるのも風流、との意見もあった。
- 2)どんなアクションを起こせば良いのか、調査中に述べられた意見。
  - a.保全に向けて、資金繰り、人員の確保についての模索。
  - b.廃屋だけでなく、所有者が使用しているものについても調査する。
  - c.歴史と文化を保存する見地から、地域の人達が、観光資源であり宝物である事を認識し、気付いた者から啓発活動を進めていく。
  - d.観光客が北海道の、東オホーツクの景観に対して、どんな印象と期待を抱いているのかを踏まえ、捨てるだけではない、再活用を改めて考察する。

◆優れた景観と長期滞在等での活用から、いかに観光資源としていくかの課題

今回の調査では、廃屋から景観を検討するという調査を実施した。具体的な再利用についての検討を行う時間と予算の余裕が無かったが、調査の中でいくつかの提案がなされていた。

- 1)網走鱒浦のドライブイン・ゴースタウンは、撤去後のメリットを検討しなければいけないだろう。国道沿いの立地という、観光と景観に大きな影響を及ぼすものであるから、跡地をいかにして観光資源として活用できるかの考察と提案を出来るかが、撤去する上での課題と言える。
- 2)過疎の進む小集落は、人工的な作られた観光地とは趣を異にする魅力を持つはずである。歴史と自然と生活の知恵に育まれた小集落の持つポテンシャルを、改めて発掘、考察し、いかに活用していくかの提案が必要だろう。改築、修繕に向けての設備投資に見合うだけの効果を、いかにシステムとして構築するかが課題と言える。
- 3)北海道的な風景という、観光客が持つステロタイプなイメージに対し「期待に応える」という意味において、今以上に「廃屋の存在」は検討されるべきだろう。意外性も人を惹きつける魅力であるが、絵葉書にあるような景観が「来れば必ず存在する」という安心感の上に発見される非日常こそが観光の醍醐味である事を踏まえ、現況の調査と、保存の提案がさらになされていく必要がある。

## 第2章 古い建物を観光資源として活用した実験

平成20年度に実施した調査の内容

大空町東藻琴にある102-2の廃屋の所有者に冬期の二ヶ月間を借用し、宿泊体験を実験した。

### 1. 調査方法

20年度の調査方法は、この廃屋で実際に生活してみる事を軸に実験をする事とした。

#### a. ロケーションの分析

##### 建物について

今回、使用した建物は民間所有の30年程居住していない農家屋である。縁側、出窓など近代の北海道住宅の様式とは大きく異なる、本州式伝統の工法・様式で建築されている。四国から入植した棟梁が設計、80年程前、開拓時代後期に建築したものであるが、土台が一部凍害で陥没しているにも関わらず、致命的な狂いが発生していない。この事は、腕の良い棟梁が、良質の材料と職人を使用して建築した事を意味する。

##### 外観



平面図



## 棟梁について

近所に住む、棟梁の子孫の方の話だと、棟梁が最後に建築した住戸であるらしい。この棟梁は、四国では宮大工、数奇屋大工のような仕事をしていて、高い技術と知識を持ち合わせ、当時の北海道の豊かな木材資源と相乗効果を生み、近隣でも数多くの住居、納屋、馬小屋などを建築したようだ。

残っている建物は、建築関係の仕事をしている誰をも唸らせる程の精巧さと、良質で大きな部材となる木材の性能を活かした剛健さを持ち、きちんと保存していけば、まだまだ倒壊には至るはずもない。

## 所有者について

所有者は長野に移住しているが、時々、ここを訪れ、郷土を懐かしむと共に、建物を管理所有してきた。三年前に台風で屋根が損壊したが、「自分が生まれた」この住居を保存する為に、大金をかけて補修している。

## 古民家建築について

このような古民家建築は、地域の文化、風俗の歴史の証として、とても、貴重なものである。駅通などの公共建築、著名な作家の建築したもの、富豪がかつて所有して国や道・市町村などの自治体に寄付されたもの、鯉御殿などの産業遺構は、各地で文化財として保全されている。また、群として残存していれば、倉敷、京都、加賀などを始め、地域全体で保全に務めているし、白川郷のように世界遺産として保全される場合もある。

しかし、北海道の場合は、歴史的に価値を認められた古建築は、そもそもが少なく、地方の田舎にある、何の変哲もない小さな古民家の場合、私有財産であるためになかなか国や道、自治体からは、保全の手(予算、取り組み)が付けられない現状にあり、地域が「宝物」であるという認識も高くはない。

所有者の経済的耐力、理解が失われれば、地域の貴重な財産であるにも関わらず、撤去されるのを待つばかりである。

## b. 調査方針

### 大人の秘密基地というコンセプト

この廃屋=80年前に建てられた開拓農家屋は、「大人の秘密基地」として、人が集えるシンボルであり、ランドスケープになりうると仮定した。

地域住民が主体的に参加し、観光資源として活用する事が可能であれば、多くの相乗的で、多彩な展開が可能となる。東藻琴という地域、この開拓農家屋が持つ潜在的な魅力と資源をKJ法的に並べてみた。

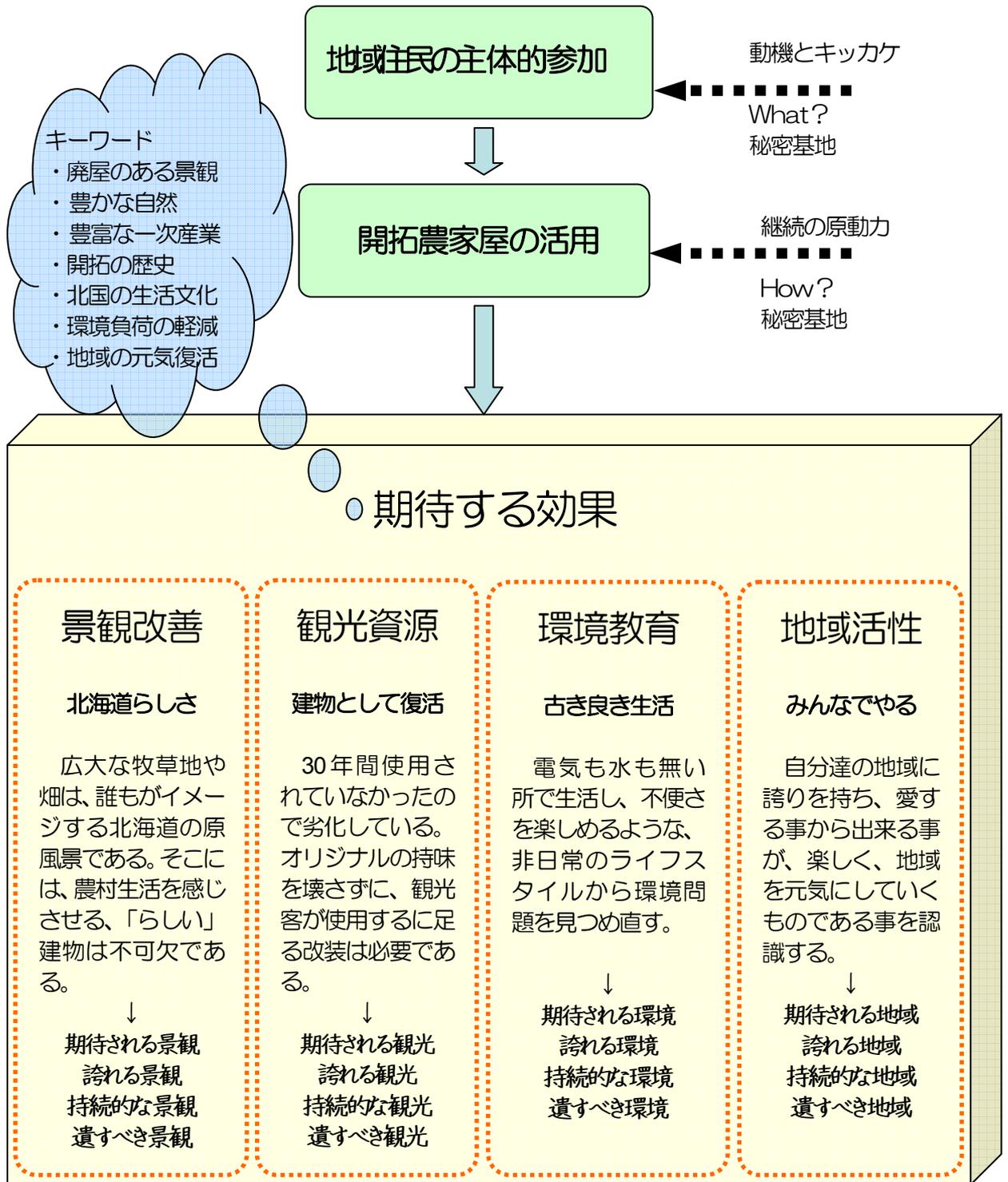
そして、地域住民がこの開拓農家屋を主体的に参加し活用した場合、どのような効果が期待できるのかを予測した。

問題となる、地域住民が主体的に参加するキッカケが何か？それは「秘密基地」の持つワクワクする感じであろうと定義した。また、活用の継続についての原動力についても、「秘密基地」の中で生まれる意識共有からの連帯感であると定義した。

### 運営・準備において留意した事

- 最低限の準備により、多少の不便と面倒さを残す事。
- 作りこまない半端なメニューにより、参加者のアイデアが出やすくする事。
- 参加者が作業する事で、退屈せずに時間を費やす体験を得られる事。

地域住民の主体的参加で開拓農家屋を活用した場合の理想モデル



c. 調査の時期・期間

イベントの成功だけを求めるのなら、気候も良く、芝桜祭りがある5月～6月に実施すべきであったが、ロケーションの選定、所有者との交渉、スタッフの確保等に時間を有したため、真冬の実施となった。

しかし、調査である事を踏まえると、最も困難であろう事が予測される真冬に実施する事が出来てこそ、多くの問題点の発見もあり、この時期に出来るのなら年中企画が可能であると推察出来た。

加えて、古民家を活用した自然体験施設は、本州の都会周辺に少なくなく、また、大いに活用されている。都会から200km圏内にある、同様の体験施設と差別化を図る為には、北海道の、しかもオホーツクの厳寒期におけるメニュー達成が可能であってこそ、今後の継続があると思われた。

## 2. 調査結果(実施段階)

### a. 参加者数:延べ 57 名(ユニーク数 48 名)

- a1 1/5～6 (プレ)留学生を招待の回(参加者 11 名)
- a2 1/10～11 スタッフ準備の回(参加者6名)
- a3 1/17～18 新成人を対象にした回→実質親子連れの回3組(参加者 11 名)
- a4 1/23～24 家族連れを対象にした回→実質高齢者を含む親子連れ(参加者9名)
- a5 1/31～2/1 子どもだけを対象にした回(参加者 スタッフ交代で6名 子ども8)
- a6 2/7～8 反省会の回(参加者6名)
- b1 2/15 流氷ガイアナイト(追加イベント):(参加者 17 名)

### b. 各回活動報告

#### 1/5～6 プレ留学生を招待の回(参加者 11 名)

- 準備途中であった事と、不慣れであったため、どこに何があるのかわからない、暗くなるといよいよわからない、手順が不明確、作業を各自に割り当てる余裕が無い、などの不手際が際立ってしまった。参加者の到着が夕方になってしまったに関わらず、参加者の希望を受け入れ、スノーシュー散策をしてしまった為、時間が押し、参加者の体温も低下してしまった。結局、食事は 20 時を過ぎてしまった。その後、温泉入浴を強行した為に、汗で体が湿り、睡眠中寒くなったりし、就寝は 23 時にもなってしまった。就寝、食事などの生活を居間の8畳で行う予定だったが、狭すぎて段取り換えに時間がかかったので、後日、奥の間もタタミを入れて就寝可能な状況にした。多くの準備不足が露呈し、その後の本格的な活動に対し、大いに役立った。地元で生まれ育った年配の方が、夕食につきあってくれ、その時にしてくれた東藻琴の昔の話は、参加した子ども達、留学生に大人気で、楽しく盛り上がっていた。「家は寒いけど、心が温かくなった」という感想を残してくれた。



### 1/10～11 スタッフ準備の回(参加者6名)

夕方からの悪天候で、夕方から参加して下さる予定の方が相次いでキャンセルとなってしまった。前回の課題であった、寝室の拡張、備品類の整頓等、不足していた準備作業を予定通り完遂した。

やはり、労働する方が、手持ち無沙汰になるよりも楽しいようだ。この建物の風情は、人を働き者にするのかもしれない。

18 時頃から、本格的に吹雪いてきた。積雪と防風で倒壊する可能性もないとは言えないので、宿泊せずに解散した。

### 1/17～18 新成人を対象にした回→実質親子連れの回3組(参加者 11 名)

成人式は1/11 に合併した後の女満別会場で実施されたようで、東藻琴での募集は大失敗に終わった。工大生も、冬休み中の帰省と重なり、新成人は一人も集める事が出来なかった。結局、次週に予定した家族連れに参加を希望していた方達に、日程変更を申し入れ参加していただいた。冬休み最後の土日と言う事もあり、その申し出はむしろ歓迎された。

計3世帯が、一日を共に過ごすということは、共同作業も含めて、かなり楽しく実施する事が出来た。好天に恵まれ、メニューも無理無く実施され、大人も子どもも大満足で帰宅した。一世帯は本州からの移住者。

- 不便な生活だが、それなりに楽しく、普段の便利さに改めて感謝する気になれた。
- 大勢で食べるせいかな、この家の雰囲気なのか、食べ物が美味しく感じられた。
- 狭い家で大勢での共同作業は、お互いに物を取ってもらったり、コミュニケーションが生まれ、本来の家族的な繋がりを思い出した。



### 1/23～24 家族連れを対象にした回→実質高齢者を含む親子連れ(参加者9名)

東オホーツクシーニックバイウェイ連携会議に所属する方の参加を求めたが、どなたも来られず、募集に躓いたが、東藻琴に数年前に移住してきたご夫婦が、ネットを見て応募して下さった。それに合わせて、同世代である東藻琴在住のUターンの方に声をかけ来ていただいた。その方が神田山陽氏を連れて来られるかもしれないとお誘いして下さったが、風邪をひき来られなかったのは残念である。その他、北見から高齢の夫妻とその孫が来てくださることになった。

北見からの高齢の方は、子どもの頃の生活を思い出すと、大いに楽しんでくれたようである。ランプ、薪ストーブ、質素な食事など、沢山の昔話を聞かせてくれた。孫に薪割りを教えたり、ストーブを上手に使い、焼き物をしたり、古民家生活の技術を見せてくれた。

移住者のご夫妻も、久しぶりの大勢での食事と、会話による団欒、他所の子供との交流を喜んでくれた。

- 高齢者が若者や子どもに、生活技術を伝え、能力を見直される。
- 過去の環境に戻ることで、脳が活性化し、色々な事を思い出す。
- 良い意味での年功序列と、それぞれの年代が持つべき役割を再認識する。



### 1/31～2/1 子どもだけを対象にした回(参加者 スタッフ交代で6名 子ども8)

子ども8人、成人スタッフ4人で計画した。子どもの募集枠は、新聞告知により、早々に埋まっていた。応募してくれた子ども達は、全員が女の子と言う思いも寄らない結果になり、女性スタッフの確保に奔走したが、知人である、建築士事務所に勤務する若い女性が、建物の方に多大な興味を示し、スタッフとしての参加を承諾してくれた。

ネットを見て札幌から応募して下さった女性は、残念ながら腰痛の為に、参加を諦めたが、その女性も東京から札幌に移住した方で、今回の調査の趣旨と意義に対し、多大な理解をもち、今後の継続を希望してくれている。

子供達の中には、祖母、親などに半分強制的に送り込まれ、意味もわからずに参加させられた子もいたが、解散する頃には、「来て良かった」と閉会式で自主的に挙手までして発言していた。

また、女満別の参加者は、一人の子どもが新聞で見て、親に承諾を求め、級友を誘ってくれた。誘われた子の親の中には、調査の目的を訝ったり、弊法人を怪しんだりした人もいたようだが、最初の親御さんが、ネットや、活動報告のブログなどから情報を得て、他の親を説得してくれたりもしたようである。情報発信の重要性を感じた。

- 団地の子が多く、除雪器具を使った事がないので、除雪さえも楽しかったようだ
- 薪割りは一入一回しか時間が無くて出来なかったが、もっとという希望が多かった。
- 食事の支度は、普段あまり手伝わないらしいが、やらせてみると飲み込みも良く、怪我などせずに完了した。パン、芋餅など練って成型する作業が好きなようだ。
- ダッジオープン用の焚き火を起こす時、火吹き竹で火を操る事に人気があった。
- 食事は大勢のせい、普段より沢山食べられたようだ。好き嫌いも言わなかった。
- パン、ご飯を焦がしてしまったが、その方が美味しいと野生的な反応があった。
- 食後はお泊り会的な雰囲気、それぞれ修学旅行的な雰囲気を楽しんだようだ。
- スノーシュー体験は吹雪の為、かなりシビアなものになった。寒さには昔より弱い。
- 澱粉がきを、解散直前に振舞ったら、迎えに来た親が喜んで食べていた。家で食べてもそうでもないが、ここで食べるととても美味しいという意見で一致していた。
- 子ども達、親御さんからも、夏休みもやってほしいという要望が多かった。



## 2/7～8 反省会の回(参加者6名)

藻琴山山荘治部氏、女満別の農家、北見の若者の3人が当日、来られると連絡があった。その他の関連した方達は、各自用事があって来られなかった。

北見の若者は、友人を一名連れてきた。よく意味がわからずに連れてこられたようだが、建物の雰囲気、ワクワクすると喜び、団欒に積極的に参加した。

女満別の農家の若者は、知人である芝桜公園付近の農家の方を誘ってくれた。その方は、町でポスターを見たり、毎週、廃油キャンドルが道道に飾られている事を知っていて、興味は持っていたのだが、いまひとつ自主的に参加する気持ちにはなれなかったらしい。

それは、なんとなく他人事に感じ、自分が積極的に関わる事で得られるメリットを見出せない事、東藻琴での観光など難しいだろうと思っていた事が理由であると正直に話してくれた。実際、団欒の中でも、地域観光や、景観改善、地域活性については否定的な意見が目立ち、環境や自然に対する意識についても、経済優先型の意見が多く、ここに参加している事をあまり楽しんでいないような気がしていた。

しかし、次週行われたガイアナイトには、所要があり参加する事は出来なかったものの、解散後、片付けを手伝いに行ったら終わっていましたと連絡があり、来年度も開拓農家屋で何かやるなら手伝いたいと仰ってくれた。団欒の中で話した色々なことが、自分をちょっと変えたと話していた。

## 流氷ガイアナイト(追加イベント):(参加者 17名)

地域の人にとって、宿泊する事が、ハードルであると感じ、日帰りのメニューを追加する事で、このイベントを計画した。

これまで、この調査において、家庭からでる廃油でキャンドルを作るというメニューと、食事で豚汁を作っていた事から、大きな準備や段取りをせずに応用可能であった。

モンゴル料理は、北海道と気候が似ている事から、ここで採れる材料でも調達可能で、地産地消を紹介できること、電気や水が無くても調理可能である事、北方国の料理である事から体を温める効果がある事により、このイベントには最適だと判断した。

流氷ガイアナイトは網走支庁が主催する環境啓発イベントで、多くの自治体、企業、民間団体、個人までの連携と参加を呼びかけていた。

本調査の趣旨においても、開拓農家が環境意識の啓発に効果があるかを実証するものである為、参加する事とした。



### c. スタッフ、地域の支援者、参加者からの意見とアイデアのヒアリング

開拓農家屋に来てくれた人から、アンケート票に基づき、集団での会話を聞き取る形式でデータを収集した。

ヒアリング調査においては、そもそもが、こういった取り組みに肯定的な人が集ってくれている事を考慮して、結果を分析する必要がある。子どもの会対象者には、保護者に事前にアンケート用紙に記載いただいた。

説明が一切介在しなかった為、どう回答してよいかわからないとか、無知なので応えられないなど、無効回答も存在した。

またホームページにもアンケートページを掲載したが、投稿は一件だけに留まった。

### 反省会（2/7～8）の議事録

#### 地域の観光

- 人工的な観光資源よりも、自然を活用したものの方が、リピート率が高いのではないかと？  
→箱ものは、一度見ておしまいが、季節によって変化するのは、また来なくなる  
→人口観光資源であるディズニーランドは更新によってリピートを促している。
- 道道102号線は、生活道路でもあり、観光の主要幹線でもあるのに、道中に便所が一つも無い。  
→特に冬は、小清水ハイランド、芝桜公園が閉鎖しているので、何も無い。  
↑ここに設置した仮設便所も、平日に使用された痕跡が有り。
- 北海道にあって、本州に無いものは、冬と雪である。  
→冬の観光が成立すれば、農閑期に農家がガイドなどの副業を出来ないだろうか。  
→地場製品の加工販売にも繋がる可能性もあり
- 地域住民と観光客が交流する事でリピートが生まれ、地場産品も広報されるのではないかと？
- 東藻琴は東オホーツクではあるが、30km南下すれば川湯温泉がある。  
→行政の境界線を見て観光客が動くわけでもない  
→阿寒、釧路圏と連携する方法もしっかり模索するべきではないかと。

#### 景観保全

- 山並み、田園風景は申し分の無いロケーションにある。
- このような古い住戸やサイロ、マンサード屋根の馬小屋など、昔ながらの北海道らしい建物が失われていくのは、寂しい。
- 新緑、紅葉などの植物はもとより、渡り鳥、蝶、その他小動物などの生物も、景観と言えるのではないかと？自然を守る事は景観保全、観光資源にも繋がるだろう。

#### 地域活性

- 観光であれ、移住であれ、外から人が来ないと、地域は廃れるのじゃないかと？
- 地域の中での世代間の乖離は、昔よりも目立ってはいないかと？
- 北海道は助け合いの歴史だったはずだが、便利な世の中と、「自己責任」によって、それを忘れてきてはいないかと？
- 上記の問題を解決する一つの道具に、この建物はなれないだろうか？

#### 自然環境

- 天然記念物、絶滅希少種があたりまえに、そこらに居る環境。
- 豊富な地下資源、温泉、水のある環境
- 人と自然が共生しやすい里山環境

ヒアリング調査の結果: 合計 50 名/体験参加者 30 名、子ども対象の回保護者5名、その他 15 名、

Q1. この建物は次に示す事について、価値があると思いますか? (複数選択)

- 1A1 北海道らしい景観 :44
- 1A2 観光資源 (宿、中長期滞在、ドライブの休憩所、飲食店など含む) :33
- 1A3 環境保全を意識させるシンボル (体験学校含む) :34
- 1A4 大人の(もちろん子供も)秘密基地(集会所含む) :41

Q2. 使用されていなかった開拓農家屋に息を吹き込むこの活動は次に示すものを活性化させると思えますか? (複数選択)

- 2A1 郷土を愛する気持ち:42
- 2A2 他地域との交流(管内、道内、国内、国外と) :26
- 2A3 環境保全意識:28
- 2A4 地域コミュニティ :31

Q3. この活動を継続させたいと思いますか? (一つだけ選択) 無回答:7

- 3A1 継続する必要は無い:0
- 3A2 主体的に参加はしないが継続を希望:16
- 3A3 出来る範囲で継続を応援したい:17
- 3A4 主体的に参加し継続させたい:10

Q4. もしも、家族でここを別荘のように一泊利用した場合、募金箱が置いてあればいくらくらい入れますか? (一つだけ選択) 無回答:24

- 4A1 ビター文も会費は出したくない :0
- 4A2 財布にある小銭だけ入れる :10
- 4A3 小銭と 500 円玉～小銭と 1000 円札:11
- 4A4 人数×1000 円(5000 円～10000 円) :5
- 4A5 1 万円ともう少し:0

Q5. ここを活用した子供の体験キャンプの会費は、いくらくらいなら行かせてみたいと思いますか? (教材費は別途、子供 4 人にスタッフ一人) (一つだけ選択) 無回答:34

- 5A1 教育のボランティア活動なのに会費を集めるのはけしからん:0
- 5A2 食費と保険料で 500 円～1000 円くらい:11
- 5A3 スタッフの謝金も考慮して 3000 円くらい:3
- 5A4 備品の維持管理や更新も考慮して 5000 円くらい:2
- 5A5 次世代への継続、建物保全への寄付も含めて 10000 円くらい:0

Q6. この建物の運営方法、体験メニューの提案などあれば教えてください:

- 6A1 地域の人が集まる場所=集会所
- 6A2 役場か商工会、観光協会などで管理してもらえばよい
- 6A3 有志で団体を作る
- 6A4 阿寒方面と協力して何かやる
- 6A5 星空が綺麗なので、それを活かしたメニュー

### 3. 調査結果の分析

#### a. 参加者について

##### 道外出身者の関心

今回、宿泊体験に参加してくれた人、もしくは関心を寄せてくれて人の多くは、道内の人よりも本州出身の人であった。道内にもとから住む知人からは、わざわざこの寒い時期に、なんと酔狂な事をやるものだと、笑われたりもした。この事は予測していなかったもので、詳細に確認してはいないが、成人の参加及び関係者してくれた人の内、団欒での聞き取りから印象に残った人カウントした数を示す。

- 道内にずっと在住:6名
- Uターン:5名
- 本州出身(外国人含む):14名

これは予測していなかったのも未調査であるが、冬季間開催の物珍しさからなのか、古い建物や伝統を大切に考える習慣からなのか、今後、調査してみたい。いずれにしても、海外や本州からの観光誘致について、なんらかの効果は期待できる結果である。

##### 子どもからの支持

子ども対象の回では、保護者から半分無理矢理連れてこられた子もいたが、終了した時には満足していた。家族連れで参加した子達も、最初は怖がったり、寒がったり、不便がったりしていたが、一泊の生活の内にすっかり順応していた。

結果、多くの子どもが「また来たい」と発言していた事から、子どもにとって、様々な感覚が刺激される事、みんなでワイワイと生活する事が、楽しさに繋がるものと感じた。

また、不便な生活:上手く力を加減しないと開け閉めできない引き戸、薪ストーブの扱い、薄暗いランプ、水の無い暮らしは、以下の効果を上げるように感じる。

- 五感の研鑽→自分で考える→危険を予知する
- 自分の役割や立場を知る→コミュニケーション能力の学習
- 道具を使うこと、手作業をすること、体の使い方を身に着ける。

##### 高齢者への効果

これも予想外の効果であったが、高齢者が元気になる。実際、宿泊に参加した70歳と65歳の夫婦においては、子どもの頃の暮らしを思い出す事によって、脳が刺激されたのか、体の動きも機敏になり、弁も立つようになっていた。

率先して子どもに薪割りや、火の扱いを教え、調理にも参加し、様々な蘊蓄を語るなど、普段以上の元気と自分、自信を取り戻したように見受けられる。

今回は認知症の参加者は居なかったが、今後は専門家と連携する事によって、そういった研究実験の場になり、効果があれば、治療にも役立つ事が期待される。

##### 若者の活性

今回、20代の若者が3名、スタッフとして事業に関わってくれた。元々の気質かもしれないが、良く気が利き、勤勉に取り組んでくれた。理由を聞くと、色々な事が新鮮であり楽しいと言う事だ。彼らはそもそも無気力な若者ではないが、ニートや引きこもりなどの社会問題にも効果があるかもしれないと感じた。

##### 壮年世代のワクワク感

30台から60歳未満の参加者が多かった。いずれも、第一印象が良かったわけではなさそうだが、童心に返り、秘密基地感覚を楽しんでいたようだ。

日常生活=仕事や難しい人間関係から開放される、憩いの場になる可能性がある。「いっその事、携帯の圏外ならいいのに」と言った者もいた。

来年度もこの事業が継続されるのであれば、是非、参加したいと殆どの人が言った。

## b. 開拓農家屋の活用について

参加した人には、各地の古民家活用の資料を渡し、ある程度の勉強をしていただいたので、以下のような意見が出たと思われるが、今後の取組により可能性は残される。

### 集会場として

地域住民が集まる場としての活用も考えられるが、様々なサークルなどが、何かの目的で合宿するなどの場としても使えるのではないかという意見があった。

### 観光資源として

芝桜公園が近いことから、芝桜祭り時に茶店、休憩所、展示施設、野菜直売所などに使用できれば、けっこうな人の入りを見込めるのではないかという意見があった。

### 中長期滞在として

オホーツクは自然も豊かで面積も広く四季もはっきりしているので、本格的に観光を楽しむのであれば、ある期間の滞在が必要であるが、コストの面からそれは難しいであろう。そういったニーズはあるはずなので、同様の古民家を活用すれば、ユーザー、リピーターが発生する可能性があるという意見があった。

### 文化の遺産として

本調査は「個人の住宅は行政からの保護対象になりにくく、所有者の負担が超えれば、廃棄される傾向にあり、廃棄された段階で、歴史や文化の遺産ではなくなってしまう」事への対策として、公共性を見つける事が目的の一つであった。参加した人の殆ど全員から同意していただいた。

留学生が北海道の文化と歴史の一部に触れる事が出来たと、満足していた。

### 体験施設として

子どもを対象とした回での実験では、満足度を引き出せた。加えて、子ども達の成長にも重要な効果を表すということもわかった。地域の自然、文化、歴史などを学習し、愛郷心を身に着ける為の施設としては、十分に効果があると思われる。

### セラピーとして

高齢者は認知症、若者には引きこもりやニート、壮年世代は日々の疲れなどの悩みを抱えている者は少なくない。そういった人たちを治療する効果も期待できる。また、東藻琴は杉がない地域なので、花粉症の避難地にもなれるのではないかという意見も頂いた。

## 4. 調査結果を分析しての考察

### a. 地域の財産になりうるか

道外出身者の関心が高い事から、最初の広報に力を入れるなら、観光資源にはなりうると思われる。ただし、地元の人からの関心と理解は必ずしも高くはない。

しかし、参加した人達は、一様に開拓農家での宿泊体験を「楽しい」「意義が在る」と受け止め、リピートの意思を残している。

地域の理解者を増やし、道外への広報をしっかりと、さらに地域の人達の理解を得るような戦略と、メニューが必要であろう。

### b. 活用の為の投資額

観光資源として活用するには、旅館業法、建築基準法、食品衛生法など、色々な法的な壁が立ちふさがる。これは、営業するか、会員だけで楽しむか、その方法と規模にもよるが、施設としてある程度のお金をかけないといけない。

簡単に、その必要額を示す。

- イ 上下水道の設備を敷設:100万円ほど  
指名された業者による施工が必要
- ロ 電気工事:50万円ほど  
非常用照明、誘導灯などに必要な最低限の場合
- ハ 厨房施設の造作:50~100万円ほど  
キャンプに供する程度。飲食店としての設備は300万円ほど必要
- ニ トイレの造作:100万円ほど  
水洗式の簡易トイレ程度
- ホ 浴室の造作:100万円ほど  
宿泊営業をしなければ、裏手に五右衛門風呂があるので、ボランティアで可能
- へ 基礎、土台の補修:50~300万円ほど  
現況では一部の基礎が抜けているところがある。補修程度から、布基礎敷設までの範囲。
- ト 建具の復旧:100~200万円ほど  
アルミサッシュ等の中古をつけても良いのだが、建物の風情を考慮すると、出来るだけ現状にあわせてのレプリカを作成したほうが良い。
- チ 周辺外構の整備:0~200万円ほど  
舗装、車椅子用の駐車場、街路灯など、いくらでもお金をかけることはできるが、特に何もなくても支障がない
- リ 移築:1500万円  
棟梁の謝礼、重機の損料、消耗品、交換品の価格までで、作業員はボランティアを募集した場合である。

### c. 独立採算制

設備投資した分を、使用料金によって回収するのは、アンケート調査による「価格調査」の結果を見ると、難しいと言わざるを得ない。

補修作業はボランティアを楽しみながら実施し、大金をかけずに会員制でしばらく継続するなど、運営方法の工夫が必要であろう。

しかし、投資も可能になるラインまでニーズが増えてくれば現実性を帯びてくる。

## 第3章 古い建物を所有する方への意識調査

平成21年度に実施した調査の内容

19年度の調査より、所有者の意向を無視できない事がわかったので、古い建物と景観の関係と、今後どうしたいかの予定を、所有者に直接、聞き取り調査を行ってみた。また、興味を持っていただいた方に対しては、20年度の調査概要をお伝えする事で、意識啓発も図ってみた。

対象の条件になる戸数は思った以上に少なく、所有者が存在して管理している古い建物の撤去は進んでいると思われた。昨今、悪徳商法等が蔓延しているので、調査の趣旨をご理解いただくことに時間を要したが、一度ご理解を頂くと、積極的に調査に協力してくださる方が多かった事から、これまで関心が無かったことではあるが、興味を持っていただける事であると感じた。

### 1. 調査方法

#### a. 対象の条件

- 敷地内に使用していない(倉庫を含む)古い建築物を残している民家。
- 昭和40年以前に建てられたと思われる建築物
- 破損状況がそれほどでないもの
- 所有を放棄する意志が感じられないもの
- 北海道の昔の暮らしを感じさせるものである事
- 直接聞き取り調査が可能である事

#### b. 質問事項

- Q1 古い建物と景観の関わりへの認識確認  
1. ある 2. ややある 3. どちらでもない 4. あまりない 5. ない
- Q2 所有する古い建物が景観に及ぼしている影響の自己判断  
1. 良い風景として存在している 2. 景観に溶け込んでいる  
3. 気にならない 4. やや阻害しているかもしれない 5. 阻害している
- Q3 建物を今後どうしていく予定であるか  
1. 改築等して活用したい 2. 修繕し適度に維持管理していく  
3. 特に何もしない 4. 危険になれば撤去したい 5. 撤去したい
- Q4 保全や改築を考えている場合、どのような用途で活用したいか  
1. 自家用住宅・倉庫 2. 借家か道外者の別荘 3. 飲食店等の商業利用  
4. 地域の集会所施設 5. こだわらないが何か世の中の役に立つ建物用途
- Q5 予定が進捗していない場合その原因は何か  
1. 予算が捻出できない 2. 時間をとれない 3. 急ぐ必要性が無い
- Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか  
1. 不要 2. 三割 3. 五割 4. 七割 5. 全額

#### c. 聞き取り調査にあたっての注意事項

- 景観改善を主たる目的として、オホーツクの観光や地域活性化に貢献する活動である事
- 古い建築物の撤去を促すものではなく、保全や活用についての手法を模索するものである事
- 個人情報取り扱いについての説明、報告書への写真の使用許諾
- 質問項目以外にも、対象者の思いを可能な限り聞き取る事
- 行政側に必ずしも補助事業の計画があるわけではないという事
- 反省点として、対話形式の聞き取り調査なので、こちらからの話が、保全や活用に偏り、誘導的になってしまったのは否めない。

## 2. 調査の結果

### a. 個別データ

#### CASE01 大空01



所在地	大空町	
建物	用途 サイロ 規模 約φ4m・H=7m 組石(レンガ)造 1階 S20年頃築	
Q1 建物と景観の関係への認識	3. あまりない(気にした事がない) 時々撮影していく人がいる	
Q2 建物が景観に影響の自覚	3. 気にならない 少なくとも阻害している事はないと思う	
Q3 建物を今後どうしたいか	2. 修繕し適度に維持管理していく 祖父が残した我家のシンボルという気もある	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない 特に他の用途での使用は考えていないが、昨年屋根を修理し塗装を行った。	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	該当しない レンガなので破損が少なく、基礎もしっかりしているため、それほど維持費がかからない	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	3. 五割もあれば助かります 周囲でも撤去が進み、最近ではかなり減ったので補助があると良いと思う。	
その他	観光や景観との関わりなど深く考えた事はないが、開拓時代の祖父達の思いは残して行きたいと思う	
印象	しっかり作られた、珍しい赤レンガ造りで、手が行き届いている 所有者も確固たる意思があって保存しているように見受けられた	

CASE02 大空 02



所在地	大空町	
建物	用途 住宅 規模 約40坪 木造 1階(中二階あった) S10年頃築	
Q1 建物と景観の関係への認識	5. 無い	
Q2 建物が景観に影響の自覚	3. 気にならない 観光道路から離れているので特に考えられない	
Q3 建物を今後どうしたいか	5. 撤去したい (屋根が台風等で飛びそうな程痛んできているので安全の為、今年度に目標を立てている)	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない 現在は車庫、物置にしている事は、勿体無い気はするが、かなり古いものなのであまりお金をかけたくない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	該当しない 倉庫として使用していたし、破損もそれほどひどくはなかった	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	撤去であれば1の不要 保全であれば2の三割程度あれば助かる	
その他	かなり古いが良い材料を使っているせい、今まで残っている。 廃材など捨てると費用が出るので貰ってくれる人がいれば差し上げたい	
印象	昭和初期の建物であり、様式も東藻琴の102-2と似ている 大空町にその時期入植した人達の文化や様式を知る上でも保存したい建物である	

CASE03 大空03



所在地	大空町	
建物	用途 商店 規模 約50坪 木造 2階 S30年頃築	
Q1 建物と景観の関係への認識	2. ややある	
Q2 建物が景観に影響の自覚	4. やや阻害しているかもしれない	
Q3 建物を今後どうしたいか	4. 危険になれば撤去したい	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	選択肢全てが理由といえる 順位をつけるなら 3. 急ぐ必要性がない 2. 時間をとれない 1. 予算が捻出できない	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	2. 三割 個人の資産なので補助はありえないと思うが、これくらい出していたいただければ助かる補助があるなら保全も考えるかもしれない	
その他	車通りが少ないので商店としての経営は今後ありえないが、当時はけっこう凝って建てたらしい。	
印象	確かなかなか凝った造りをしている このあたりでは、あまり見かけないタイプの商店建築に思える	

CASE04 網走01



所在地	網走市
建物	用途 牛舎 規模 約100坪超 組積+木造 2階(一部中二階) S40年頃築 用途 サイロ 規模 φ約5mH=9m程度が3基 組積造CB S40年頃築
Q1 建物と景観の関係への認識	2. ややある
Q2 建物が景観に影響の自覚	5. 阻害している 状態が良い時には撮影している人もいた
Q3 建物を今後どうしたいか	4. 危険になれば撤去したい
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	1. 予算が捻出できない 3軒共同で補助を受けて建設したが、他の二件は離農してしまった。 業者見積では撤去費用500万円を超える
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	3. 五割 現在は後継者もなく、酪農を辞めた生活を支えてくれた施設なので自分で撤去費を出すべきとは思いますが、経営規模を縮小した現在、残る一軒で撤去費用を全額捻出するのは難しい。
その他	他人様に迷惑をかける前になんとかしたいと思うのだが難しい。
印象	サイロに屋根があり、牛舎が稼働していれば、オホーツク海を望む丘の上であり、畑や防風林などとともに、オホーツクらしい景観の典型ともいえるので残念である。 農業経営、後継者問題など、複合的要素が多く、難しい問題と言える。

CASE05 小清水01



所在地	小清水町	
建物	用途 牛舎 規模 約35坪 組積+木造 2階(一部中二階) S30年頃築	
	用途 倉庫 規模 約20坪 組積造CB 二階建 S25年頃築	
Q1 建物と景観の関係への認識	5. 無い	
Q2 建物が景観に影響の自覚	5. 阻害している	
Q3 建物を今後どうしたいか	2. 修繕し適当に維持管理している 補助的に現在も活用しているので	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	該当しない	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	1. 不要 仮定でもありえないので考えられない。	
その他	後継者もなく自分達も体が動かなければ廃業する予定 建物も修理に大金がかかるようであれば撤去する事になる 他人様に迷惑をかけたくないので最終的には綺麗に片付けたい	
印象	現役で使用しているとは思えなかったが、自分達の代で酪農を辞めるというので、調査対象をした 建物の劣化は進んでいるが、メンテナンスされ、周囲の風景と十分に溶け込んでいる	

CASE06 小清水02



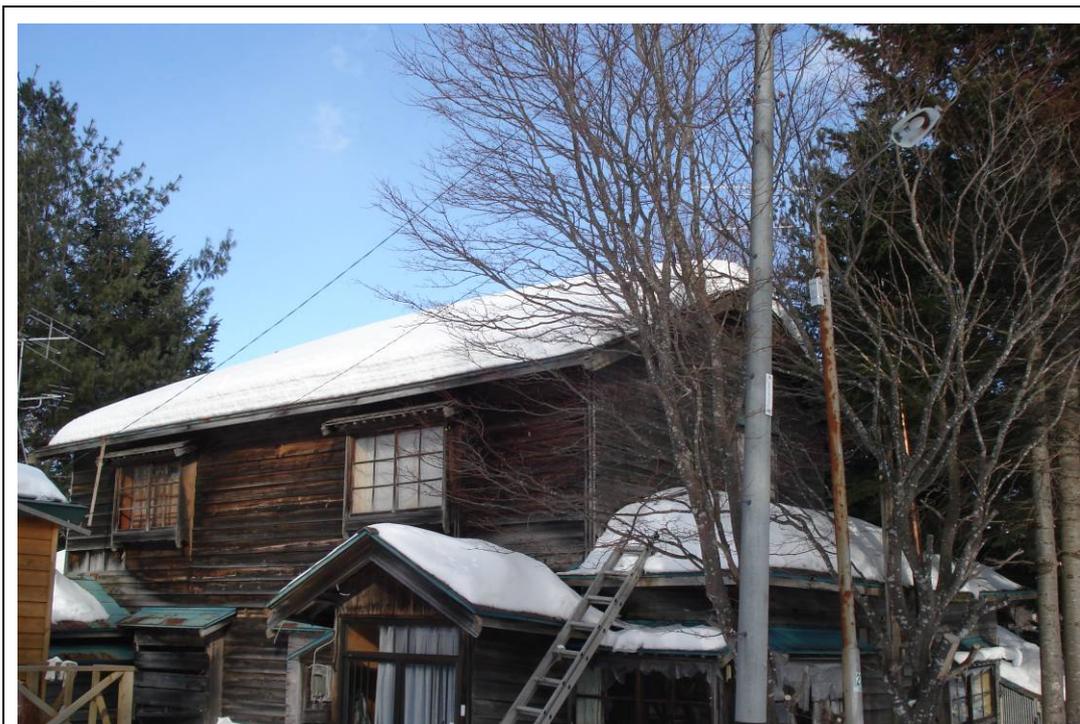
所在地	小清水町	
建物	用途 牛舎 規模 約20坪 木造1階(一部中二階) S30年頃築	
	用途 納屋 規模 約20坪 木造平屋) S30年頃築	
Q1 建物と景観の関係への認識	2. ない	
Q2 建物が景観に影響の自覚	2. 景観に溶け込んでいる 状態が良い時には撮影している人もいた	
Q3 建物を今後どうしたいか	納屋:4. 危険になれば撤去したい 牛舎:5. 撤去したい	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	牛舎は今年度撤去する事が決まっている 納屋は物置として機能している	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	3. 五割	
その他	回答はしたが積極的な協力はしない	
印象	遠目では景観に溶け込んでいるようであるが、近づくると破損が著しかった。	

CASE07 清里01



所在地	清里町	
建物	用途 住宅 規模 約50坪 木造2階 S31年築	
Q1 建物と景観の関係への認識	4. あまりない	
Q2 建物が景観に影響の自覚	4. 気にならない	
Q3 建物を今後どうしたいか	5. 撤去したい	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	撤去の方針なので該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	その他 父がかなり材料や造作に思い入れを持って建築したので出来れば残したい 撤去すると各地に移った兄弟の帰省が少なくなるような気がしている	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	考えた事も無いので回答できない	
その他	建物に関わらず、古き良き物が色々と失われていく事を残念に思っている しかし、時代の流れには逆らえない	
印象	住宅として再利用するには破損が進んでいる 解体した場合、部材で使えるものは少なくない 倉庫として改造されている	

CASE08 清里 02



所在地	清里町		
建物	用途	二戸建社宅	規模 約60坪 木造2階 S20年頃と思われるが不明
Q1 建物と景観の関係への認識	3. どちらでもない 考えた事がない		
Q2 建物が景観に影響の自覚	4. やや阻害しているかもしれない 道道からは樹木のせいで見えにくい		
Q3 建物を今後どうしたいか	5. 撤去したい		
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	撤去の方針なので該当しない		
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	3. 急ぐ必要性が無い		
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	考えた事も無いので回答できない		
その他	現状、使用していない(トレーラーハウスに居住しているので、家具や荷物は置いてあり倉庫と見なされているようだ)が固定資産税か課税されているので、それだけでも減免してもらいたい		
印象	社宅という事で、昔の北海道では良く見られた様式ではあるが、更新や撤去が進んでいるせいか、最近では殆ど見られなくなったタイプである。 地方の歴史を築いた大きな工場の社宅であれば、文化的な価値もあるのかもしれない。		

CASE09 美幌01



所在地	美幌町		
建物	用途 住宅	規模 約 50 坪	木造 2 階 S20 年頃
	用途 納屋	規模 約 20 坪	木像平屋 S25 年頃
Q1 建物と景観の関係への認識	4. あまりない 考えた事がない		
Q2 建物が景観に影響の自覚	住宅:3. 気にならない(現住宅の奥にある) 納屋:4. やや阻害している		
Q3 建物を今後どうしたいか	住宅:3. 特に何もしない 納屋:2. 修繕して適度に維持管理していく		
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない		
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	3. 急ぐ必要性が無い		
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	3. 五割 出来れば残したいとも思っている		
その他	住宅は、当時としては大きな家で、それなりに趣向が凝らされている 曳き家したので、基礎が不安な状態である 納屋は今も使用している		
印象	住宅はかなり大きな家であり、縁側や出窓など、本州様式が残る家である。 あまり見かけないタイプの農家である 中には入れてもらわなかったが、道具や本などの文化を記すものが残っている そうである。		

CASE10 美幌02



所在地	美幌町	
建物	用途 住宅 規模 約50坪 木造2階 S35年頃	
	用途 サイロ 規模 φ3.5mH=5m 組積造 S35年頃	
Q1 建物と景観の関係への認識	4. あまりない 考えた事がない	
Q2 建物が景観に影響の自覚	3. 気にならない	
Q3 建物を今後どうしたいか	2. 修繕し適度に維持していく	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	3. 急ぐ必要性が無い	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	3. 五割 撤去するにしても保全するにしてもあると助かります。	
その他	この形状の住宅は珍しいと思うのだが、父が個性的な人で、自分の手で工事して建てたらしい	
印象	畜舎かと思っていたのだが、畜舎から住宅に用途変更したわけではなく、最初から住宅として建てたという事に驚いた。	

CASE11 斜里01



所在地	斜里町	
建物	用途 家畜者 規模 約24坪 木造2階 S33年築	
Q1 建物と景観の関係への認識	3. どちらでもない 考えた事がない	
Q2 建物が景観に影響の自覚	3. 気にならない	
Q3 建物を今後どうしたいか	3. 危険になれば撤去したい 現在は物置として使用している 屋根は10年前に修理しているが、次回は修理する予定は無い	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	3. 急ぐ必要性が無い	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	5. 全額 撤去する費用はかなり高価	
その他	基礎をきちんと施行していないので、長持ちはしないと思っている	
印象	近くで見るとブロックの破損が少なくないので修繕は難しいであろう	

CASE12 斜里02



所在地	斜里町	
建物	用途 家畜者 規模 約2450坪 組積造一部2階 S30年頃 用途 サイロ 規模 φ3.5mH=5m S35年頃	
Q1 建物と景観の関係への認識	3. どちらでもない 考えた事がない	
Q2 建物が景観に影響の自覚	4. やや阻害しているかもしれない	
Q3 建物を今後どうしたいか	5. 撤去したい	
Q4 保全や改築を考えている場合の希望用途	該当しない	
Q5 今後の予定が進捗していない場合の理由	その他 工事を自分で行った ブロックを一つずつ型枠で自作し、材木も自分で切り出して来て製材し、基礎も自分で掘った そう思うとなかなか撤去に踏み切れない 現在の住宅を建てる時、既存の住宅共々撤去するはずだったが思い切れなかった	
Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか	1. 不要 自分の資産は自分で管理できます	
その他	建物に限らず、色々なものが便利になり、何でも買えるので、自分で作るとか直すという行為が減ってきている事を、時代の流れとは言え寂しく感じている こういった建物が地域資源であるという考えは共感できるし、嬉しく思う	
印象	殆ど破損していず、管理がなされている。 昔の人は自分で何でもやったとは知っていたが、ブロックから製造して建てたというには驚いた	

### 3. 調査結果の分析

#### a. アンケートの集計

- Q1 古い建物と景観の関わりへの認識確認
1. ある 0
  2. ややある 2
  3. どちらでもない 2
  4. あまりない 4
  5. ない 4
- Q2 所有する古い建物が景観に及ぼしている影響の自己判断
1. 良い風景として存在している 0
  2. 景観に溶け込んでいる 1
  3. 気にならない 6
  4. やや阻害しているかもしれない 6
  5. 阻害している 1
- Q3 建物を今後どうしていく予定であるか
1. 改築等して活用したい 0
  2. 修繕し適度に維持管理していく 3
  3. 特に何もしない 1
  4. 危険になれば撤去したい 4
  5. 撤去したい 5
- Q4 保全や改築を考えている場合、どのような用途で使いたいのか
1. 自家用住宅・倉庫 0
  2. 借家か道外者の別荘 0
  3. 飲食店等の商業利用 0
  4. 地域の集会施設 0
  5. こだわらないが何か世の中の役に立つ建物用途 0
  6. Q3 で1の選択が無いので該当はゼロ 12
- Q5 予定が進捗していない場合その原因は何か
1. 予算が捻出できない 2
  2. 時間をとれない 1
  3. 急ぐ必要性が無い 3
  4. 進捗していないのではないので無回答 8
  5. その他 自分で工事して建築したので撤去に踏み切れない 1
- Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか
1. 不要 2
  2. 三割
  3. 五割 8
  4. 七割
  5. 全額 1
  6. 無回答 2
  7. その他 固定資産税の免除 1

## b. アンケートの分析

### Q1 古い建物と景観の関わりへの認識確認

- どちらでもない～ないが8名であり、そのうちの殆どが考えた事もないという感じであった。
- 撤去を進める調査かという疑念を持っているのではないかとと思われる方もいた。
- 「ややある」と答えた方は、調査の趣旨に共感を持ってくださったと思われる方で、インタビューや雑談を交わしているうちに変更したものである事から、関心を持つことにより意識が変わっていくと思われる。

### Q2 所有する古い建物が景観に及ぼしている影響の自己判断

- Q1 と同様に考えた事もないという方が殆どであったため「気にならない(気にした事もない)」という認識を持つ方が多かった。
- 古くて破損がある場合、やや阻害していると感じていたようだ。
- 19 年度の調査結果である古い建物は必ずしも景観を阻害するのではなく、北海道らしい風景の一部である事を話すと、「そんなもんですかね」と無関心のままの方もいたが、「やはり勿体無い」とか「本当は残したい」という考えを話してくれる方もいた。

### Q3 建物を今後どうしていく予定であるか

- 「撤去したい」「危険になれば撤去したい」と思っている方が多かったのは、他人に迷惑をかけた、みっともないと思われる事を常識的にいけないと判断してのことであろう。
- 倉庫として使用している場合が殆どであり、著しい破損がなければそのまま「何もしない」か、適度に修繕して維持管理しているようだ
- 20 年度調査の話をすると、活用について、興味を持ってくださる方はいたのだが、運営や採算などを考えると、「とても実現できるものではない」「自分だけでは難しい」と理想と現実のギャップに諦める方が多かった。

### Q4 保全や改築を考えている場合、どのような用途で使いたいのか

Q3 の質問において、改築して使用するなどという事は、「勿体無い」と思う事はあれ、実現不可能と考えている人が殆どのものであった

### Q5 予定が進捗していない場合その原因は何か

- 進捗していない場合、全ての選択肢が該当するようである。
- また、生活において古い建物についての優先順位が低いので、特に急ぐ必要もないのであろう。
- 「勿体無い」「使える間は」という理由が多い。

### Q6 もしも行政等から撤去や保全の助成を受けられるとした場合、何割程度が妥当と考えるか

- 無回答、不要という方は、「個人資産だから自分で」という考えの場合が多い。
- 行政からの助成はありえないので想像することも出来ないという方も居た。
- 廃棄物の処理に費用がかかるようになり、全額は苦しいが、半額でも助成していただけると助かるというのが多かった。
- 撤去を予定しているのだが、補助が出るのなら、出来れば残していきたいという方もいた。
- 撤去費用、固定資産税という負担は所有者にとって負の遺産でもあるようだ。

#### 4. 調査結果を分析しての考察

##### a. 所有者の持つ古い建物と景観の関係への意識

- 今回の調査を受けるまで、「考えた事も無い」というのが現実だったようだ。
- 破損の酷い建物を所有している場合、恥ずかしいという認識を持っているようだ。
- 観光や景観への影響に関しての認識は低い。
- 懐かしい景観がどんどん減少しているという認識については低くない。
- 最初は警戒してらっしゃる方が殆どであったが、調査の趣旨を理解していただいた後は、関心と共感を持っていただく場合が多かったので、啓発活動は有効であると思われる。

##### b. 古い建物に対する価値観と再利用への認識

- 今回の調査を受けるまで、価値は低いと考えている方が多かった
- 物置としては使用しているにすぎない場合が多かった。
- 景観、観光、文化という価値よりも、個人的な歴史における価値を見出している方は少なくない。
- 改築して再利用するなどは、理想的ではあるが、現実的に不可能と考えているようだ。
  - 商業施設として使用するには、交通量等の立地条件の問題
  - 修繕や改築費にかかる出費に対する回収率
  - 利益を生む事は難しいので、民間での経営は不可能という判断
  - 集会所等は既に各地域に公設の立派なものがあるので不要
- 成功例とビジネスモデルが示せれば可能であるかもしれない

##### c. 古い建物の保存

- 北海道らしい風景として、観光客等に期待されているという事実が必要。
- 文化的価値を見出す必要がある
- 基礎が凍結震度に達していないので、土台が損傷している場合が多い
- 屋根が破損すると損傷は急激に進むので、屋根だけでも維持できると良い
- 所有者の中には、出来れば残したいという希望を持つ方も存在し、助成があれば可能であるとする場合は少なくない

##### d. 景観を損なう、撤去せざるをえない建物について

- 破損の状況次第で、基本的には時期が早い遅いかで、見栄えの悪いものは撤去したいという方針である方が多い。
- 予算、時間など、生活の中での必要性が少なく優先順位が低いので、後回しになっている場合が多い。
- 子孫が家を継ぐ事をしない場合、所有者が高齢であるため、予算の捻出が難しいだけで、費用さえあれば撤去は進むであろう。

## 第4章 各地の事例紹介と活用への提案

各地で古い建築物を活用、保全する取組が実施されている。

### 1. 地域資源として活用する取組

#### a. 景観資源として

##### 岐阜県各務原市周辺(各務原市役所)

中山道の景観保全の為に、歴史的に有名な中山道地区を、都市整備の一環として、総合的な計画を進める。

- 道路整備、交通制御を含む総合的な都市計画として位置づけられている
- 歴史資産を景観と観光に活用する
- 公共施設やランドマークの景観整備
- 住居等の景観適合性のある建築への助成
- 景観改善により自動車の速度を抑制し歩行者が快適に通行できる効果
- 来訪者の滞在時間を長引かせる経済的な効果
- 住民への地域への愛着を高める効果

#### b. 観光資源として

##### 石川県金沢市(金沢工業大学)

古民家をカフェとして活用し、観光拠点、地域活性、景観保全の流れを生み出す実験。

- 古民家を「雪だるまカフェ」と命名し、まちづくりの拠点、来訪者の休憩所、観光の情報発信施設など多目的に活用することによって地域おこしの拠点施設として整備するための提案とその実施活動を行う。
- 世界遺産指定へのステップとして重要伝統的建造物群保存地区(重伝建地区)を目指す白峰地区に対して、街並や景観整備の提案とその実施を行う。
- 大学の地域貢献事業の一環。大学生という若者が町の人と関わる事での活性化

##### 石垣島の古民家に長期滞在サービス営業開始(民間企業)

沖縄の昔ながらの赤瓦の古民家など現在は空き家になっている住宅を長期滞在者向けに貸し出す民間不動産業者によるサービス。

- 仏壇だけを残したまま家主は引っ越し、旧盆や正月だけ親戚などが集まり利用される民家を活用する。宿泊施設を新築せずに確保可能
- もともとあった民家を積極的に利用することで、古民家や景観の保護、地域の活性化させる
- 利用者には熟年層が多く、セカンドハウスとしてのニーズがある
- 敷地内の庭で畑をしたりと生涯学習での利用もできる。

#### c. 移住定住資源として

##### 長野県伊那市(長野県件事務所)

県庁による、移住定住の住宅ストックとして、空家を活用する研究報告。

- 自治体が空家情報と入居者募集の一括管理
- 県、自治体、町内会等、空家所有者の協働連携による移住定住促進事業
- 長野県への移住希望者に古民家のニーズは高い事への対応

##### 兵庫県南淡路市(市役所とNPOの連携)

移住定住促進のNPOと市役所が連携し、古民家空家バンクを創設し、移住者、定住者を迎える為の基盤である住居ストックを構築している。

- 市長が率先して空家の提供を呼びかける
- 過疎対策と景観保全事業

#### d. 伝統復興を資源とする

##### 大阪府吹田市(吹田市と建築家)

市に寄贈された庄屋屋敷の活用計画を建築家などによる研究会が進める事例

- 民家には大規模で資本がかけられた庄屋屋敷を活用
- 伝統と歴史を軸に地域活性を促すためのシンボル

#### e. 産業資源としての古民家活用補助

##### 京都府綾部市(綾部市)

古民家等活用産業振興事業費補助金「工事費の5%以内かつ100万円限度」とする、産業育成目的に、市が実施している。

- 概ね築70年以上の古民家等を改築して飲食店や商店を出店する者対象
- 地域の商店がほぼ統一された町並みを形成する事に有効

## 2. 複合要素を含む具体例

#### a. 都会の古民家活用

##### 東京都墨田区(民間)

下町の古民家を集会施設として活用している例。

- ドーナツ化、伝統離れ、コミュニティ崩壊、余所者と在来者の壁など、都会も田舎も同じ問題を抱えているが、古民家に集う事により、それらの問題を解決する糸口が見えてきた例。
- 寂れていく商店街の活性化
- 失われた地域コミュニティの復活
- 世代間の断絶の解消

#### b. 地域が行政を動かし復旧させる

##### 北海道斜里町(斜里町役場)

知床世界遺産岩尾別にある幾つか存在した開拓農家屋が、世界遺産の地区であるので自然に戻る事を待つ前提ではあるが、どんどん風化して朽ちる中、最後の一件になった建物を、歴史遺産として復旧した。

#### e. 改築して実際に活用

##### 鳥取県日南町(起業する所有者と地域高専学校の連携)

田舎体験を出来る喫茶店として復旧したい所有者が、地元の学生、町職員、まちづくり協議会と連携し計画を進める例。

- 古民家を核にした地域活性
- 地元の高専建築専攻学科との連携による、教育の実務演習

##### 北見市常呂町字登の内装業者が復元(民間の趣味が高じた例)

ハッカ御殿と同じ大工により100年ほど昔に建築された民家を内装業者が購入し、5年がかりで修復している。

- 100年ほど前に建てられ、70年空き家であったが素材が良かったため現存していた
- 現在では給排水と電気を敷設し、飲食業の許可も得て喫茶店として営業している
- 地域住民が集まる場にもなっている。本州からの頻りに訪れる常連も存在する
- 山奥の決して便利ではない立地に存在する

## f. 古民家再生と地域活性・コミュニティが高額助成金取得

### 福井県勝山市(民間団体、勝山市、国土交通省)

平成 20 年度国土交通省助成「新たな公」に採択された例で歴史と伝統保全を切り口に景観改善、観光活用、地域コミュニティ活性効果を目指す活動に高額助成金がおりました例。

- 古民家修復においては、伝統的民家 1 棟の外観が保存され、集落景観回復の一端となった。
- 学生と大工棟梁が修復のため集落に長期滞在したことで、地域住民との交流が生まれた。
- 学生に地域への愛着も生じ継続的な地域との交流が期待できる。
- 伝統的集落文化継承での民家を活用した体験プログラムでは、住民調査により集落存続や伝統文化保存への住民の意向が把握できた。
- 古民家や周辺古道・旧跡などの地域資源を巡るガイドコースづくりによる踏査では、コースの安全対策やガイド養成の必要性ストーリー性の欠如など今後の課題が把握されたほか、住民、行政、専門家による新たなネットワークが形成された。
- これらの地域住民の理解と多様な主体・個人との協働による活動の結果、地域資源の有効活用、伝統・生活文化の継承のきっかけづくりと実践、住民の誇りの回復、交流の活発化、新しい地域ネットワークの構築などに成果があった。

## 3. 活用への提案

上記に目立つ本州の事例に比べ、オホーツク地方は歴史が短く、資本をかけた建物も少なく、それらの地域に単純に右倣えすると言うわけにはいかないが、決して卑下するほど価値が無いというわけではないであろう。

### a. 昔の田舎体験施設の設置

#### 状態の良いものを移築する

- 所有者の意向は撤去の方向に偏っているが出来れば残したいという思いも残っている。
- 解体費が2万円/坪程度かかるので無料で持って行くなら提供するという所有者は少なくない。
- 維持費等もかかるので、所有者に全て一任していたのでは、全てが撤去される可能性がある。

#### 住戸、家畜者、サイロ、納屋、番屋、漁師小屋など複数用途の施設を集約し生活体験を可能にする

- 昔の生活に必要な施設が全て残っているのではなく、維持費がかからず邪魔にならず、倉庫として使用できるものが断片的に残っているに過ぎない
- 建物を単体で、民間で商業施設として利用するのは、経営的に難しい
- 全ての施設がそろっていれば、生活体験観光が可能になる
- 日々の生活が不便な時代には戻れないが、時々、不便を楽しむというニーズは存在する。
- 昔の生活を体験する事で、環境教育、生涯学習、ストレス解消やヒーリング効果も期待できる。
- 運営に地元住民が関わる事で、少数ではあるが雇用の確保、世代間の断絶解消、地域コミュニティの復活、高齢者の生甲斐創生、子育て支援等に展開する可能性がある。
- 博物館にあるような学術資料では触れて楽しむ事は出来ないので、一度見て終わりにしてしまうが、実際に手に触れて使用することで繰り返しの来訪が期待できる。
- 古い建築物を物販店や飲食店として活用し、地域資源の販売促進や情報発信に活用する。
- 澱粉製造、鍛冶、ハッカ蒸留、酒の醸造、食品製造などの古い道具や設備も増やしていく

### b. 点在する古い建物を保全していく

- 古い建物を集めたテーマパークのような物だけ存在するよりも、実際に生活に根付いている現物が存在する方が、観光地として、景観としてリアリティがある。
- 例えば北見市はハッカの町として有名ではあるが、実際にハッカが農業や産業として成立していないので、今一つリアリティに欠け、観光資源として活用するのが難しいのと同じである。
- 個人的な感情であれ、所有者の多くは古い建物に愛着を感じ、保全する意志があるのだから、それを後押しするシステムを構築するだけである。