国際社会文化研究所紀要　第７号（2005年）

研究ノート

空堀地区長屋再生プロジェクトをどう捉えるか

寿崎かすみ*

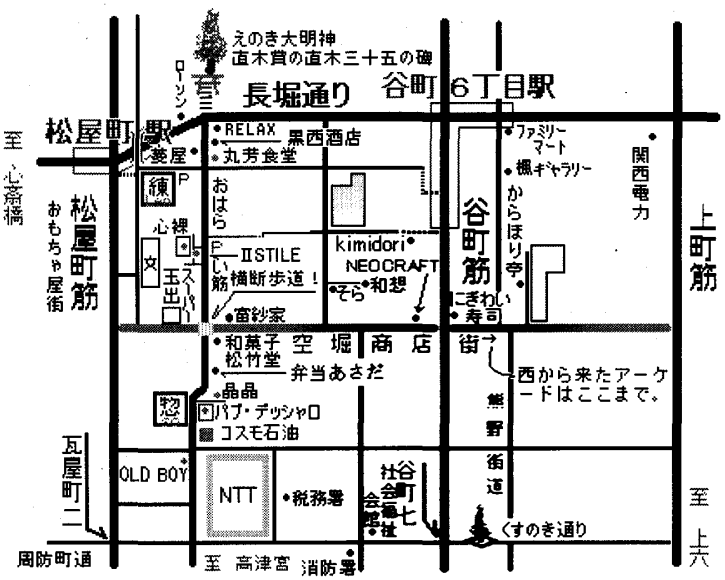
The view points to examine Karahori-area and Karahori-club's activities

Kasumi Susaki*

In this paper, the specific topic of this research is examined as follows. First social movements of renovation and conversion of buildings are surveyed. Secondly social movements regarding Machiya in Kyoto and Kurokabe in Nagahama are introduced. And compared with these, several view points of Karahori are presented. Finaly many book titles and articles related to this research area are listed.

１．はじめに

大阪市中央区に「空堀」（からほり）と呼ばれる地域がある。地下鉄谷町線「谷町６丁目駅」から鶴見緑地線「松屋町駅」にはさまれた地域である。地形的には上町台地のはずれに位置し，大阪市内には珍しく坂の多い地形となっている。また，全長800mにおよぶ商店街を有している。



http://www.yamane-e.com/omp-karahori.htmlより

図１　からほり界隈の略図

＊ 龍谷大学国際文化学部

［1］［2］［3］によれば，「空堀」の地名は，豊臣秀吉が大坂城を築城したさいに，南面を防御するために構えた三の丸の外堀「南惣構堀」に当たることに由来するといわれる。1614年の大坂冬の陣の後，徳川方に埋められてしまうまでは，ここより北が大坂城内だったといわれる。江戸時代初期には，御用瓦師の土取り場とされていた地域で，空堀商店街の両側がくぼ地になっているのは，その名残りであるといわれる。長屋の立ち並ぶまちが形成されはじめたのは，江戸時代中期頃からといわれる。

現在の空堀は，長屋と２，３階建ての小規模のマンションが混在し，松屋町筋などの大通りに面して，高層の近代的マンションが次々と建設されている。からほり商店街は小売店の並ぶ下町的な商店街だが，食料品を中心とするスーパーも出店している。昔ながらの商店街が800mにもおよび残っているのは，大規模スーパーが近隣に出店していないからといわれている［4］［5］。

このからほりと呼ばれる地域で，地元で生まれ育ったのではない人たちが，長屋の再生と長屋の残る町並みを保存する運動をはじめた。これが「からほり倶楽部」である。

本研究は「からほり倶楽部」とからほり倶楽部によるまちづくり活動にかかわる諸問題を扱うことを目的としている。からほりという地域と，からほり倶楽部の活動の特徴として次のことがあげられる。

(1) 長屋を店舗と住宅の両方に再生するプロジェクトであり，木造家屋のコンバージョン，リノベーションのひとつのかたちである
(2) 路地の残るまちなみの保存運動であり，任意団体が中心なって活動をはじめたが，大阪市役所，大阪商工会議所をまきこみつつある。
(3) 活動の中心となる人たちは地元出身者ではないが，地元に入り込む努力をしている。
(4) アートイベントというイベントを毎年行っている。
(5) からほりは大阪市中央区に位置し，都心居住の問題として考えられる。からほり商店街の問題も含めて中心市街地活性化のひとつのケースとして捉えることができる。

このような特徴のあるからほり地域のまちづくりについて，研究課題を明確にすることが本稿の目的である。

2．木造家屋のリノベーション・コンバージョンの動向

2.1　リノベーション・コンバージョンとは

はじめにリノベーションおよびコンバージョンという言葉の定義を明らかにする。［6］によれば，リノベーションとは，改善，回復の意味で，壁紙の張替え，キッチンなど水まわりを新しくするなどの表面的な仕上げを新しいモノにとりかえる「リフォーム」に対して，間取りなどの制約をとりはらい設備なども更新して価値を高めよう，という概念などを表す。インテリア業者，建築家などが中心となってリフォームとの具体的な差異化がはかられた。これに対してコンバージョンとは，建物の用途転用を伴う改修であり，古いオフィスビルや倉庫を住宅や SOHO などに転用して改装する動きをいう。

リノベーションおよびコンバージョンのいずれの場合にも，立地条件がよくオリジナリティのある物件を比較的割安で購入できることがメリットとされている。デメリットとしては，融資を受ける場合に，金融機関が物件をどう評価するかという資金面での問題があり，また，目に見える部分に関心を奪われ，遮音性や水まわり，長期修繕計画など構造的な課題などに十分な配慮がなされない危険があることが挙げられる。

リノベーション，コンバージョンは中古オフィスビル，中古マンションのストック活用として建築，不動産関係の雑誌等にはたびたびとりあげられているが（付録資料参照），2004年10月には「動き出す中古住宅「リノベーション」が住まいを変える」という見出しで一般誌［6］にとりあげられ，住居に対する価値観が変わっていることの表れとして紹介されている。

日本においては，建築，住宅の分野で，木造家屋の増改築等の改修は日常的に行われてきており，技術的蓄積もあるが，マンション等の鉄筋コンクリートの建物の改修は技術的に新しい試みであるとされている。これは，築年数100年以上の建物の内装に手をいれながら，住み続ける伝統のあるヨーロッパと異なるところである。

からほりの長屋再生を木造家屋の改修のひとつのかたちと考えれば，昨今のリノベーションあるいはコンバージョンの流れの中に位置づけることができると考えられる。

2.2　木造家屋のリノベーション・コンバージョンの動向

木造家屋の増改築は従来より行われているが，昨今注目を集めている木造家屋のリノベーション，コンバージョンとしては，京都の町家・長屋など都市部の家屋の再生と，農山村の古民家の再生のふたつの流れに整理できる。いずれも伝統的工法の建築物の再生であり，存在する場所と数に限りがあり，また扱える職人が限られるという状況がある。

収集した書籍，雑誌を整理し付録に示す。この資料に見る限り，町家，長屋の再生が店舗等への用途転用を伴うものが多いのに対し，古民家再生はＩターン，Ｕターン，帰農などの動きの中でとらえられるものが多いことがわかる。

町家・長屋保存，古民家再生はまちづくり，まちおこしのひとつの道具あるいはきっかけともなっている。町家・長屋あるいは古民家の保存・再生にかかわる組織は必ずしも営利を目的としておらず，任意団体として，ストック利用，景観保全等も含めたまちづくり，まちおこしにかかわり，活動しているケースもある。

3．まちなみ保存・再生にかかわる組織とイベントの成功事例

町家・長屋に限らず歴史ある建築物の保存，再生，そしてまちなみ保存に関わる活動の成功事例として，京都の町家と，長浜市のまちづくりにかかわる動きを整理する。

3.1　京都の町家保存・再生

京都の町家の保存・再生には複数の組織が関わっている。京都市も取り組みをはじめており，「京都市景観・まちづくりセンター」を設置している。「京都市景観・まちづくりセンター」は

「地域共生の土地利用推進事業」の一つとして，「京町家ネットワークの推進」に積極的に取り組

んでいます。

京町家は，京都の魅力的で個性的な都市空間を象徴するものとして，多くの市民に愛されるとともに，多くの人を京都に引きつける大きな力となっています。

この京町家を保全・再生するには，居住者をはじめ，市民活動団体や専門家，企業を含む幅広い市民の主体的な取組が大切です。

特に「京町家の再生を目的とした調査・研究」，「京町家の新たな利用者・購入者の発見」，「伝統工法と技能の継承」，「古材の活用促進」，「再生技術の研究」など幅広い京町家の保全・再生を支援する市民活動団体が果たすやくわりはますます大きくなっており，センターにおいてもこれらの関係団体と協働した取組を更に推進していきたいと考えています。

ということをうたっており［7］，2004年3月に市内の町家についての調査を行ない，結果を公表している。



図2　はんなりマップ（2003年）

京都商工会議所は「京都　新撰組・町家　はんなりマップ」を作成し，無料で配布しており，観光資源としての町家活用に取り組んでいる。

市民活動団体としてはまず，「京町家ネット」［8］があげられる。京町家ネットは，急激に失われていく町家，町並の保全，再生のために，研究者，設計者，職人さんなどの専門家と町家居住者などがあつまり，祇園祭り「ご町内」の町家を本部として1992年に発足した「京町家再生研究会」が発展的に解消した組織である。

「京町家ネット」は「京町家作事組」，「京町家情報センター」，「京町家再生研究会」，「京町家友の会」の4つの組織からなり，それぞれ会費を徴収する会員組織として機能している。

「京町家再生研究会」は，町家再生の意味，町家再生にかかわるさまざまな社会的，技術的，制度的な問題の研究と京町家ネット全体のコーディネーター機能をはたす。「京町家作事組み」は伝統木造の技をもつ職人が集まる組織である。「京町家情報センター」には，町家に理解のある不動産業者が登録参加しており，町家の貸し手と借り手あるいは売り手と買い手の間をとりもつ。「京町家友の会」は町衆や町家のくらしを知りたい，京都のくらしと文化などに興味を持つ人が一緒に楽しく勉強する組織である。具体的にはほぼ毎月，現在も居住用として使われている町家で講師を招いて勉強会を行うほか，年に数回，例会を開き，町家に限らず，京都の古い建築を見学する，あるいは町家保存の意味について勉強するなどを行っている。京町家ネットにおいては，この「京町家友の会」がもっとも間口の広い組織であり，広い意味で町家にかかわる人の裾野を広げている。

京町家ネットは今後の課題として，町家を再生し住み継ぐための資金を確保するための「京町家ファンド」が必要であるとして，その方策を検討している。

京町家に関しては他にも，いくつかの組織が活動している。また，西陣の冨田屋のように生業と



図３　京都の町家（2003年撮影）

して呉服問屋を営みながら，町家文化を伝えるための観光客受け入れをしているところもある。しかし，観光客に建物を公開するようになってから痛みが激しく，修復できる職人が必ずしもいない状態でどうするかという問題を抱えている。[９]

京町家を「おしゃれなショップ空間」にする例は商業ベースで多数行われており，それを紹介したガイドブックも多数刊行されている（付録資料参照）。しかし，京都市は町家を住居として維持することを推進しており，国の制度を利用して京町家再生賃貸住宅制度を導入している。

3.2　長浜市のまちづくり

長浜市は滋賀県の北東部にあり琵琶湖に面した古いまちである。「黒壁」によりまちづくりの成功事例として一躍有名になった。ここ数年，滋賀県下では観光客の動員数第一位である。

黒壁は株式会社の形態をとっているがその経緯は以下のとおりである。[10]

明治時代に第百三十銀行長浜支店として建築され，その外壁が黒漆喰の様相から『黒壁銀行』『大手の黒壁』の愛称で親しまれていた建物を，その保存と中心市街地活性化の拠点としての活用を目的に，民間企業より８名の有志が集い，長浜市の支援を受け出資総額１億３千万円で，昭和63年４月，第３セクター株式会社を設立しました。

建物の修復と復元を進める中，郊外型大型店舗の進出により，400年の歴史を持つ中心商店街の長年に亘る沈滞と低迷からの脱出と活性化の起爆剤となるべく，伝統地場産業にとらわれない，また３セクであることから，既存民業を圧迫することのない，長浜から全国へ，情報発信足りえる事業を模索します。

また，郊外型中央資本の大型店舗の脅威にさらされない，住み分けのできる町として建物，風情を含めた『歴史性』，祭りを含めた『文化芸術性』，そして世界を視野にいれた『国際性』，この３

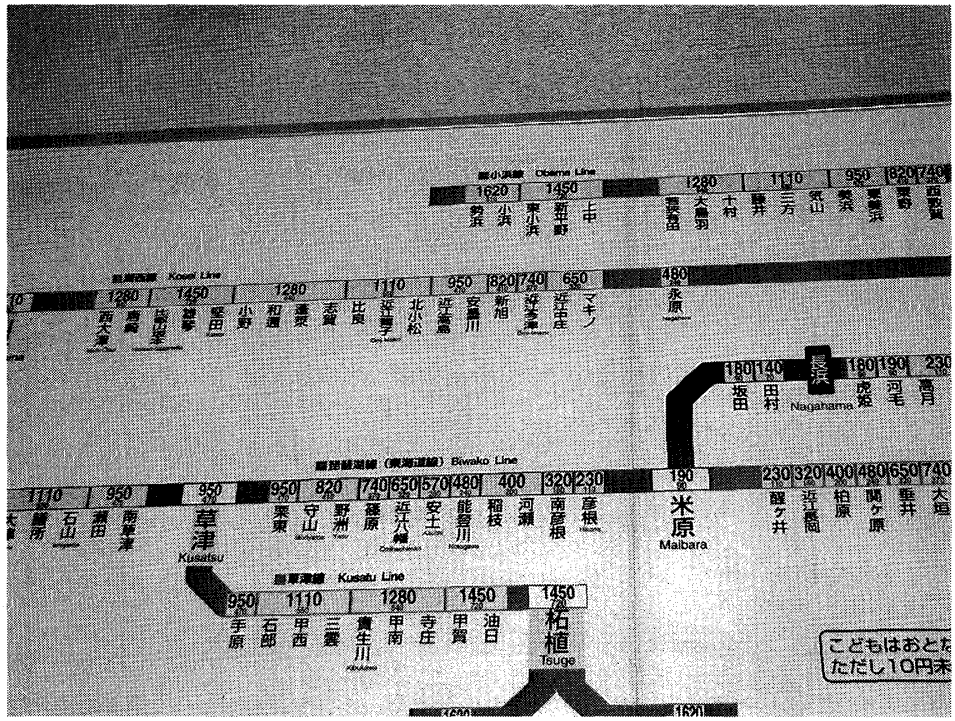


図4　長浜の位置（2003年撮影）



図5　黒壁の案内所（2003年撮影）

つのコンセプトを内在した事業を捜し続けます。

当時，国内大手ガラスメーカーを除いては，多くが，個人作家活動の域もしくは土産物の域を出ていなかった『ガラス』に着目，黒壁は本物のガラス文化の追及と事業化による国内初のガラスの本場の創成を目指すこととなります。　はからずもガラスは，歴史性，文化芸術性，国際性の理念を内在していました。人が一人も通らない町に，現在では年間210万人（平成14年度）の来街者を，街をあげて迎えております。黒壁はガラスショップ，工房，ギャラリー，ガラス美術館，レストラ

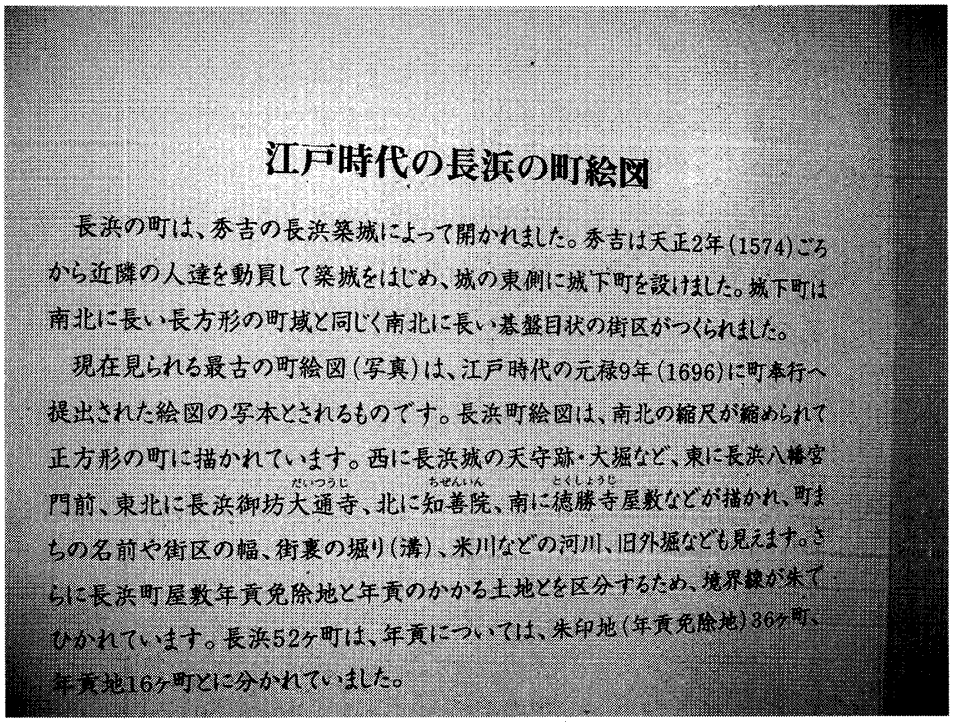


図6　長浜の観光客向け案内（2003年撮影）

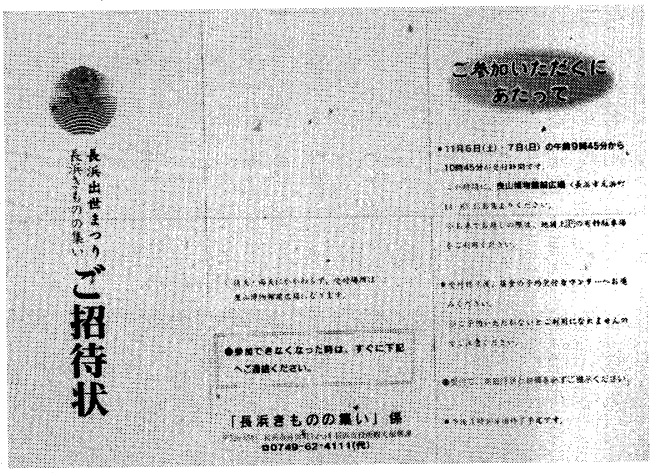


図7　長浜きものの集い（2004年撮影）

ンなど10館（長浜市内）を直営。グループ館として黒壁まちづくりに参画する20館と共に，街の求心力を高め，理念の拡大と充実が『ガラス工芸とまちづくりを融合させて総合文化サービス業』を創生させました。

黒壁ガラス，まちづくり，経営ノウハウ等多面にわたる実績と，永年受け継ぐ長浜人の進取をもって果敢に挑戦し，全国の疲弊した中心商店街再生の希望の礎となり，世界の歴史と対話しつつ，同時に未来に想いを馳せる企業として邁進してまいります。

黒壁はインターネットを利用したPRとガラス工芸品のインターネットショップなど，立地の不便さを新しいメディアの活用で補う試みもしている。

長浜は歴史的には，縮緬の産地であり京都と日本海岸を結ぶ北国街道がとおる交通の要所として発展してきたまちである。黒壁の活動を契機として「まちづくり役場」がNPO法人としてたちあ

がるなどの動きがある。

また，長浜市役所観光課が中心となり，縮緬という地場産業の振興もかねたイベントとして，未婚女性が振袖着用で集まる「長浜きもの大園遊会」，和服着用ならば誰でも参加できる「長浜きもののつどい」を開催している。

長浜きもののつどいのプログラムは毎年見直され，2004年は「ながはまきもの大学」と称した1日カルチャー講座も組み込まれており，1日，十分に楽しめるよう企画されている。

4．からほりの長屋再生プロジェクトをどうとらえるか

京都，長浜などのまちづくり，まちなみ保存の流れと対比しつつ，からほり地域のまちづくりについて今後の研究の方向を整理する。

からほり倶楽部［11］は2000年前後から活動をはじめたグループで，建築家の六波羅氏が長屋再生を手がけている。

からほりでは長屋再生ショップとして「惣」，「練」のほか「心羅」がからほり倶楽部のプロデュースでオープンしており，2004年8月には「萌」が，2004年10月に「萌」の中に直木三十五記念館がオープンする。住宅としての長屋の流通支援も行っている。この地域ではからほり倶楽部の手によらない長屋再生も行われており，また，通常の不動産ルートを通した長屋の売買・賃貸も数は少ないがみられる。

からほりアートイベントは2001年から行われ，2004年に4回目を迎える。からほりのまちの魅力を知ってもらうことを目的として実施されている。[12]

からほりと京都，長浜を比較することで見えてきた違いは，地域の持つイメージの有無であると考える。京都は「古都」であり，金閣寺，清水寺をはじめ世界文化遺産指定を受けた地域が複数存在する。長浜は歴史のある地場産業として縮緬があり，さらに「ガラス」という長浜にはなかった

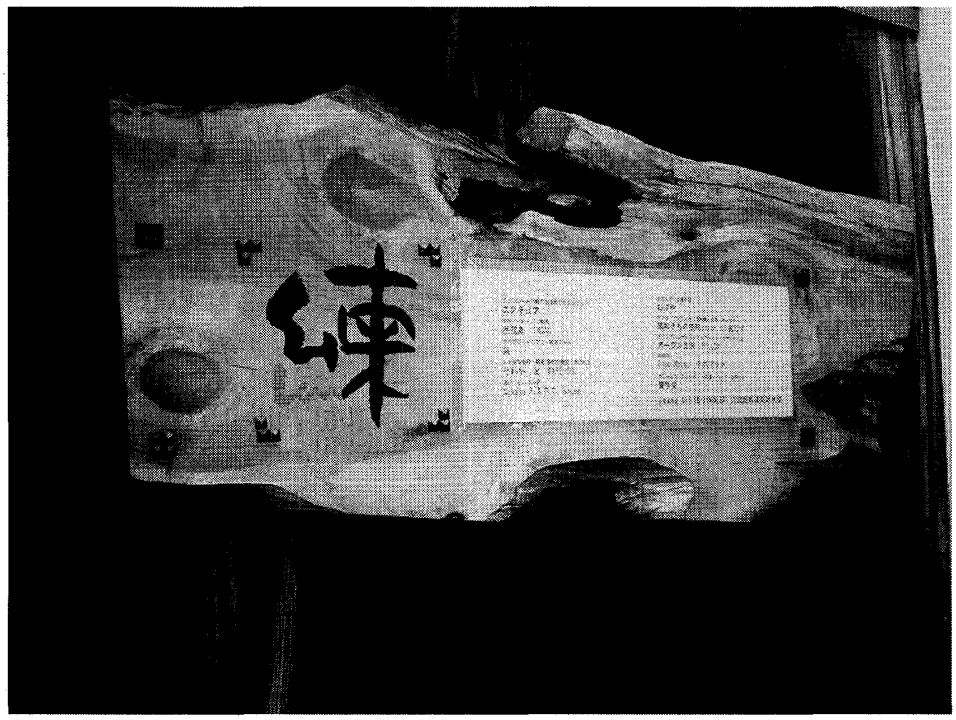


図8　「練」の正面玄関（2003年撮影）



図9　からほりの路地（2003年撮影）



図10　からほりアートイベント2003（2003年撮影）

新しいものを取り入れ，黒壁株式会社の設立により，新しいイメージを強烈に打ち出した。

これに対してからほりは，長屋の残るまちなみの魅力を再発見してもらうことを目的とした「アートイベント」が2001年より開催され，アートイベントあるいは長屋再生ショップは新聞等でも紹介されているが，地元の住民に対しても，また対外的にもアピールする強烈なイメージに欠けている。

まちづくりにおいては，地域イメージの共有が重要な役割を果たすことは［13］［14］で明らか

にされており，からほりが現在のまちなみを維持するには，このイメージ共有を少しずつでも浸透させていくことが必要であると考える。

からほりのまちづくりには，長屋再生のほか，都心居住，まちづくり活動の担い手の組織の問題，地元自治体との連携など様々な課題がある。これらを独立した問題としてではなく，地域イメージの共有という視点から統一的に捉えることで，からほり地域のまちづくりについての研究をより有意義なケーススタディとすることができると考える。

4．まとめと今後の課題

2003年度は初年度ということで，先行研究，先行事例調査を中心に行い，その結果を整理することで，からほり地区の長屋再生プロジェクトについて研究の切り口を整理した。様々な切り口があることが明らかになったが，地域イメージの共有という視点を中心にすえて研究をすすめることを2004年度以降の課題とする。

参考文献

[1] アスク編集部　2003年『からほり商店街』(株) アスク
[2] 橋爪紳也編　2004年『大阪　新長屋ぐらしのすすめ』(株) 創元社
[3] なにわ物語研究会編　2000年『大阪まち物語』(株) 創元社
[4] 大阪商工会議所　松井伊代子氏へのインタビュー　2004年4月
[5] 松井伊代子　2004年『平成15年度　大阪市立大学大学院　修士論文　空堀からみた都心居住と商業・まちづくり』
[6]「動き出す中古住宅「リノベーション」が住まいを変える」『Wedge』Vol16　No.10 pp. 110−112　2004年10月号 (株) ウェッジ
[7] (財) 京都市景観まちづくりセンターHP　http://machi.hitomachi-kyoto.jp/　2004年10月
[8] 季刊まちづくり編集室　2004年『まちづくり』3号　学芸出版
[9] 冨田屋でのインタビュー　2004年8月
[10] 黒壁 HP　http://www.kurokabe.co.jp/　2004年10月
[11] からほり倶楽部HP　http://www.eonet.ne.jp/~karahoriclub/　2004年10月
[12] からほり倶楽部理事へのインタビュー　2004年3月
[13] 田中美子　1997年『地域のイメージダイナミクス』技報堂
[14] 石見利勝・田中美子　1992年『地域イメージとまちづくり』技報堂

付録

資料一覧

(1) 大阪，からほり

松井伊代子「空堀からみた都心居住と商業・まちづくり」平成15年度　大阪市立大学大学院経営学研究科グローバルビジネス専攻修士論文
梅棹忠夫監修　なにわ文化研究会編『なにわ大阪再発見』創刊号　(財) 大阪21世紀協会　1998年
佐伯順子他編集『大阪人』第58巻・11月号　特集　寺町・江戸期建築散歩　(財) 大阪都市協会　2004年11月
アスク編集部編『空堀商店街』(株) アスク　2003年
橋爪伸也編『大阪　新・長屋暮らしのすすめ』(株) 創元社　2004年
塚田孝・吉田伸之編『近世大坂の都市空間と社会構造』山川出版　2001年
大阪市史編纂所編『大阪市の歴史』創元社　1999年
読売新聞社大阪本社社会部『大阪環状線めぐり』東方出版　2003年

(2) 京都，町家

『京の町家小路散歩』るるぶ　JTB　2003年
「京の町家に暮らす」『別冊太陽』2001年４月　平凡社
「特集　町家再生の仕組みを考える」『季刊　まちづくり』学芸出版　2004年６月
「特集　訪ねやすい京の町」『別冊CF』2004年５月号（株）フェイム
「京都　町家でごはん」『LeafMook』2002年（株）リーフ・パブリケーションズ
巽和夫＋町家型集合住宅研究会編『町家型集合住宅』学芸出版社　1999年
高橋康夫・中川理編『京・まちづくり史』昭和堂　2003年
山本茂『京　町家づくり千年の知恵』祥伝社　2003年
神崎順一　写真　新谷昭夫　文『京町家』SUIKO　BOOKS　光村推古書院　1998年
麻生圭子著『京町家暮らしの四季　極楽のあまり風』（株）文芸春秋　2001年
吉岡幸雄著『京都町家　色と光と風のデザイン』講談社　1999年
上田賢一著『京の町家』　廣済堂出版　2001年
小島冨佐江著『京町家の春夏秋冬』文英堂　1998年
高橋康夫『京町家・千年のあゆみ』学芸出版社　2001年
蔵田敏明　文　柴田佳彦　写真『京の町家めぐり』淡交社　2001年
麻生圭子著『東京育ちの京町家暮らし』（株）文芸春秋　2001年
小島冨佐江『京の町家　丁寧な暮らし』（株）大和出版　2004年
黒竹節人『よみがえる京町家くろちく』SUIKO　BOOKS　光村推古書院　2004年
京町家作事組　編著『町家再生の技と知恵』学芸出版　2002年
野口徹著『中世京都の町屋』東京大学出版会　1988年

(3) 古民家

「特集　民家の再生と創造」『チルチンびと』風土社　2003年冬号
「特集　古民家探訪」『大阪人』2003年10月（財）大阪都市協会
「古民家スタイル」『Memo』2003年８月（株）ワールドフォトプレス
「古民家再生術II」『別冊太陽』2002年12月　平凡社
「古民家再生術」『別冊太陽』2001年11月　平凡社
「特集　民家の暮らし再発見」『チルチンびと』風土社　2004年夏号
「古民家生活術」『別冊太陽』平凡社　2002年３月
『古民家スタイル』（株）ワールドフォトプレス　2003年
『古民家再生』ワールド・ムック363（株）ワールドフォトプレス　2002年
『関西古民家を楽しむ本』SEBIDO　MOOK　2003年６月
吉田靖監修　『民家と町並み』山川出版社　2001年
神家昭雄他　『古民家再生術』住まいの図書館出版局　住まい学体系072　1995年
中善寺紀子　『よみがえる民家』相模書房　2000年

(4) リノベーション・コンバージョン

「リノベーション住宅の新世紀？」『LiVES』2004年10，11月号　pp. 122－123
（株）第一プログレス
「エッジオブリノベーション」『LiVES』2003年10，11月号 pp. 70－78（株）第一プログレス
「中古マンションに進路をとれ」『LiVES』2002年夏号　pp. 98－109
「特集　スタイルリフォームの時代」『LiVES』2003年４，５月号（株）第一プログレス
「特集　たてもの保存再生物語」『東京人』2003年３月号　都市出版（株）
「特集　同潤会アパート　－70年目の再開発レポート」『東京人』2000年９月号　都市出版（株）
「新築より住みやすい「リフォームの達人」『美しい部屋』No52　2003年５月（株）主婦と生活社
「住まいの知恵が詰まった101の成功例」『クロワッサン特別編集版』2002年（株）マガジンハウス
「特集　中古住宅を買ってリフォームしよう」『Goodリフォーム』2002年10，11月号　リクルート
「特集　同潤会アパート　70年の軌跡」『東京人』2002年11月号　都市出版（株）
「特集　この家を壊したくない」『チルチンびと』2002年春号　風土社

「特集　古い家を住みこなす」『チルチンびと』1999年春号　風土社
「特集　都市の住まい探訪記　東京住宅」『東京人』2001年3月号　都市出版（株）
「特集　この家に手を入れて住む」『チルチンびと』2004年秋号　風土社
「特集　古い家に暮らすとき」『住む』2004年夏号（株）泰文社
佐藤健正「イギリスの住宅地再生に見るハウジングデザインの潮流」
『建築とまちづくり』2003年7月号　pp. 18－23
松井昭光「大阪市中央公会堂の再生・活用―中之島保存運動を通じて」
『建築とまちづくり』2003年6月　pp. 34－38
佐々木由紀「読者はこんなに賢くなっている－住宅雑誌の取材現場から」
『建築とまちづくり』2004年1月　pp. 19－22
「特集　ストック時代にはいったマンション」『建築とまちづくり』2004年7月号
宇井洋著『古民家再生住宅のすすめ』晶文社　2001年
ブルースタジオ編『リノベーション物件に住もう　～「超」中古主義のすすめ』
河出書房新社　2003年
家庭画報編『マンションを素敵にリフォーム』（株）世界文化社　2002年
保岡孝之監修『「伝統のまちなみ」の歩き方』青春出版　2003年
岡田憲夫他『地域からの挑戦―鳥取県・智頭町の「くに」おこし』岩波ブックレットNo. 520　2000年

(5)　まちづくり

淡野明彦著『アーバンツーリズム　－都市観光論』古今書院　2004年
園利宗『新まちづくりハンドブック』連合出版　2001年
養原敬著『街づくりとリーダーシップ』学芸出版社　2002年
吉野正冶著『市民のためのまちづくり入門』学芸出版社　1997年
橋爪伸也著『集客都市』日本経済出版社　2002年
アーケードアーツの会編『商店街と現代アート』東方出版　1999年
ひと・まちネット滋賀編『我らネットワーク元気人』サンライズ出版　2000年
織田直文著『輝く人・まち』かもがわ出版　1990年
青山吉隆他著『都市アメニティの経済学』学芸出版社　2003年
世古一穂著『市民参加のデザイン』ぎょうせい　1999年
都市観光を創る会監修『都市観光でまちづくり』学芸出版社　2003年
菊田道夫監修『コミュニティ・イノベーション』NTT出版　2003年
神野直彦著『地域再生の経済学』中公新書1657　2002年
中沢孝夫著『〈地域人〉とまちづくり』講談社現代新書1662　2003年
岐阜まちづくりネットワーク『まちづくりを楽しむ』まつお出版　2003年
中沢孝夫著『変わる商店街』岩波新書719　2001年

(5)　都心居住

インターシティ研究会編著『都心居住　都市再生への魅力づくり』学芸出版社　2002年
インターシティ研究会編著『都市ストックをつくる』学芸出版社　1992年