

門前の価値の変容を可視化

Visualizing the change in value of "Monzen"

メンバー：◎柴崎仁美(信州大学 工学専攻建築学分野 修士1年)・海道遥佳(信州大学 工学専攻建築学分野 修士1年)・小畑悠陽(金沢大学 都市計画学科 4年)・石原美晴(長野県立大学 食健康学科 3年)

担当教員：今村晴彦(長野県立大学健康栄養科学研究科・准教授)

背景・目的

前回の調査「2024門前サマーキャンプ」では、家守がエリアリノベーションを推進するうえで、どのように人間関係を構築し、プロジェクトを進めているのかを明らかにすることを試みた。その結果、家守とともにエリアリノベーションに取り組む“キーパーソン”と地域との関係性、いわゆる「地域ネットワーク」が明らかとなった。しかしこれはあくまで暫定的な結果であり、今後さらなる調査が必要であると考えられた。

本調査では、前回の調査に加えて、よりリノベーションに近い立場で関わっている「職人」への聞き取りを実施する。リノベーションを生業とする人々が、その仕事に対してどのような考えを持っているのか、また彼らの間に共通する想いや価値観が存在するのかを調査することで「門前の価値」を発見する手がかりになると考えた。

調査方法

手順0: 家守である倉石氏に、門前エリアのリノベーション事業において一緒に仕事をこなしている“職人さん”に聞き取り(事前調査)

↓
手順1: 倉石氏 ヒアリング
(2/19 17:00~ 1時間程度実施)

↓
手順2: 手順0で“職人さん”として挙げられた人物へヒアリング
(8/20~21 各1時間程度)

↓
手順3: 倉石氏 “職人さん”からの回答を踏まえ、二度目のヒアリング
(8/21 9:00~ 1時間程度)

<倉石氏 ヒアリング内容>

- ・仕事に対して
- ・職人さんとの関わり
- ・自身の門前との関わり

<“職人さん” ヒアリング内容>

- ・自身のリノベーションとの関わりはどうか?
- ・自身の街との関わりはどうか?
- ・倉石さんと出会う前と後のリノベーションへの変化は?

手順1: 倉石氏 ヒアリング



倉石さん (MY ROOM代表)

仕事に対する質問

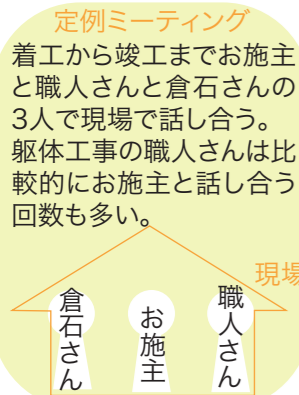
・現在どのくらいの数の仕事を行っているか? 場所はどこですか?
10件の仕事を持っている。場所は倉石さん自身が歩いて移動できる範囲(松本市での仕事は断っている)
・空家見学会からのお客さんを他の不動産に紹介することはあるのか?
他の不動産に紹介をすることはある。お客さんの条件と空家の条件が合っていないとクレームにも繋がるためお客さんに合った条件の物件を紹介する。(倉石フィルター)

職人さんとの関わりについての質問

・現在関わっている職人さんたちとの出会いは?
人からの紹介が多い。実家が工務店なため、そこで取引していた職人さんと引き続いて関わる。
・職人さんに対しての想いは?
職人さん同士で話し合っ、現場のことを決めてほしい。
・定例ミーティングができたきっかけは?
空家について話をするのは、現場で直接した方が、感覚的な話や理想的なイメージが共有されやすい。お施主との完成までのすれ違いを軽減したり、工事の流れや現場の大変さを理解してもらいやすくなる。

自身の門前との関わりについての質問

・2010年と2025年の門前地域の見方に変化はありますか?
始めた頃は、空家に対する認知度は低かったし、理解されないことが多かった。15年経った現在では空家に対するの説明をする機会も減った。リノベーションを知らない人に伝えることがしやすくなった。
・門前の範囲の変化は?
門前地域での仕事が増えると門前の範囲も広がる。



手順2: 職人さん ヒアリング 躯体工事 仕上げ工事

倉石さんのリノベーションに対する考えの理解・共感

最初は面白くなかったが達成感を感じるようになり、3年目で少しずつ倉石さんの考えを理解するようになった リノベーションは壊してみないとどのような物件なのかわからない面白さがある(倉石さんがどのようなことをしているのか詳しくは正直わからない)

お客さんとのかかわり 定例ミーティングについて 職人同士のつながり

深い関わりはない 答えを急がなくて良いのがいい 程よい距離感(現場終わりにご飯を食べに行く)

門前について

物件のご近所さんに顔を覚えられ直接仕事依頼をお願いされる時もある 善光寺通りを歩くの好き、やった物件など見ると当時を思い出す

(クレームがなくなるように自ら、アフターケアを行うこともある)

水崎さん(水道屋さん)



倉石さんのリノベーションに対する考えの理解・共感

初めは理解できなかったけど、仕事をしていく中で徐々に理解できるようになった 倉石さんのお客さんとの関わりを見て仕事に対して共感を感じた

お客さんとのかかわり

昔は担当した店舗に行っていたが、今は行っていない(ある程度の距離を保つ必要がある、じゃないと商売が成り立たない)

職人同士のつながり

定例ミーティングについて

その場で意見を合わせるのは大変だけど、飽きない

職人チームはみんな共通して、お客さんとの他の職人さんへの付き合い方が似ている

門前について

自分が仕事を行うことで、門前をよくしているという感覚はない 人付き合いが億劫になることも増えた

清水さん(大工さん)



倉石さんのリノベーションに対する考えの理解・共感

初めは理解できなかった でも門前で空洞化が始まり、駐車場が増えていく中倉石さんは低未利用地化を抑制したい考えがあり、それに共感し、理解し合った

お客さんとのかかわり

携わった店舗には遊びに行く、アフターメンテナンスなどの程よい関係を築いている お客さんと倉石さんをつなぐ役割を担いたい

職人同士のつながり

他の職人さんを思いやる気持ちを大切に

門前について

門前に住んでいるため、どのようになって欲しいかは常に当事者として考えている 現在は外から来る人に対して寛容な街 将来、観光などのインフラに注目したまちづくりではなく、生活のための街になってほしい

(倉石さんとお客さんの間に立つ役割、建物と対話をする事で、移住者も街に溶け込めるきっかけになると考えている)



久保さん(内装屋さん)

倉石さんのリノベーションに対する考えの理解・共感

理解できない時もあるし話し合っ共感する時もある

お客さんとのかかわり

たまに遊びに行っていた、今はあまり行っていない 内装工事をしたいお客さんとは一緒に行くこともある

職人同士のつながり

門前について

車移動なのでコミュニティはほとんどない 次の人が仕事しやすいように思いやりを持っている



倉石さんのリノベーションに対する考えの理解・共感

倉石さんのエリアリノベーションに関心はしているが、思想は入ってこない 仕事は仕事と割り切っている 面白いことをしているなーぐらいで、徐々に理解した

お客さんとのかかわり

職人同士のつながり

会う機会が少なくつながりがない 時々塗装の仕方を教える

工事の工程など一緒に考えていく 他の人が仕事しやすいように配慮する

門前について

古き良き街という印象 空き家が多くなっているの、どんどん活用して減って欲しい

大森さん(塗装屋さん)



職人さんのリノベーションに対する共通点

お施主とはある程度の距離感を保つ

施工の際に使用する図面などの資料が少ない

倉石さんの考えには共感しているが、未だ理解できないところも多い

倉石さんには「リノベーション」を広める影響力がある

職人さん同士のチームワークが成り立っている

リノベーションと新築物件では工程がほとんど変わらない

リノベーションは新築と違って現場で話し合いをして進めていく面白さと達成感がある

手順3:倉石氏 ヒアリング 2回目

図面を作成しない意図は?

チームワークが生まれて欲しいから、施工の際に図面を作りすぎない、あえて見積もりなども緩く設定している 図面といった正解を提示しないことで、選択肢を増やす イメージ合わせは難しいけど楽しいことにつながる

距離感を置いているのは知っていたか?

門前から一定の距離を保っているのは理解していた 公私混同にならないようにお施主さんと職人さんの差配人・仲介人になるように心がけている

職人さんに思うことは?

職人だけではなく、お世襲さんも同様自分の使いたい場所・ものは自分で作っていく
そこで失敗してまた直したりすることで愛着が湧いてくる

(リノベーションはそんな試行錯誤を繰り返し行うことを許してくれる空間なのではないだろうか)

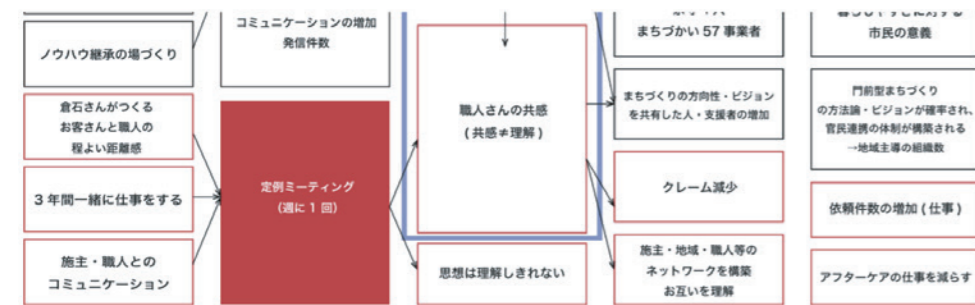


倉石さん (MY ROOM代表)

今回のまとめ

門前型まちづくりロジックモデルの補強

今まで門前地域での活動背景にあった職人さんたちの役割を明らかにする



熊型研究所 小沢氏制作のロジックモデルに追加

活動	アウトプット	成果(アウトカム)	継続的アウトカム
市民参加の促進	市民参加の促進	市民参加の促進	市民参加の促進
職人さんの役割の明確化	職人さんの役割の明確化	職人さんの役割の明確化	職人さんの役割の明確化
職人さん同士のチームワークの強化	職人さん同士のチームワークの強化	職人さん同士のチームワークの強化	職人さん同士のチームワークの強化
職人さん同士のコミュニケーションの促進	職人さん同士のコミュニケーションの促進	職人さん同士のコミュニケーションの促進	職人さん同士のコミュニケーションの促進
職人さん同士のネットワークの構築	職人さん同士のネットワークの構築	職人さん同士のネットワークの構築	職人さん同士のネットワークの構築
職人さん同士の信頼関係の構築	職人さん同士の信頼関係の構築	職人さん同士の信頼関係の構築	職人さん同士の信頼関係の構築
職人さん同士の協力関係の構築	職人さん同士の協力関係の構築	職人さん同士の協力関係の構築	職人さん同士の協力関係の構築
職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築
職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築
職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築	職人さん同士の共生関係の構築

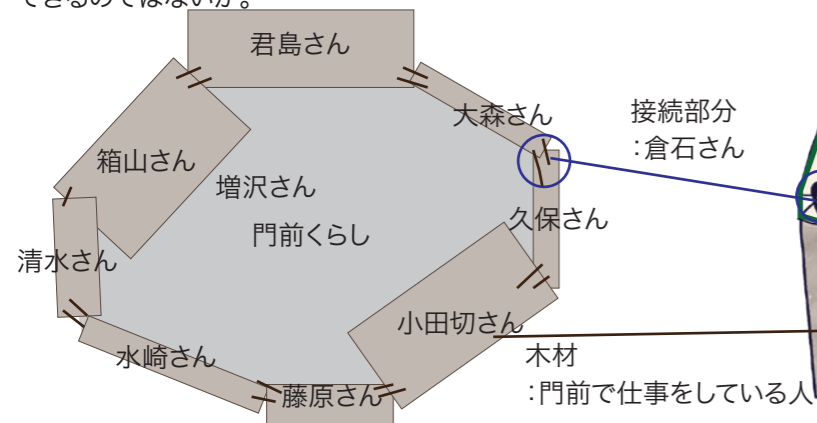
職人さんがお施主と関わることで「リノベーションに対する想いの共感」が生まれる。それらが、クレーム減少や依頼件数の増加など今後の門前地域での活動に大きく関わっている。

門前の価値の変化を可視化

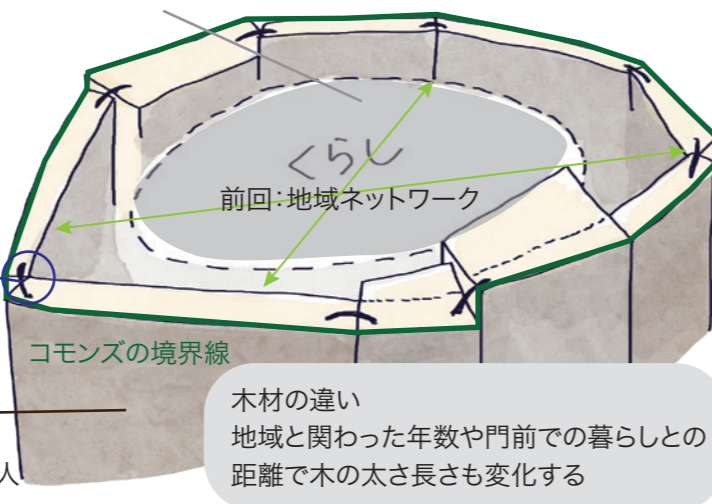
サマーカーンプの調査によって可視化された二次元のネットワークをもう一度、今回のインタビューを通して再考し、時間軸を踏まえて門前の価値の変容や変動を可視化する

「バレル理論」

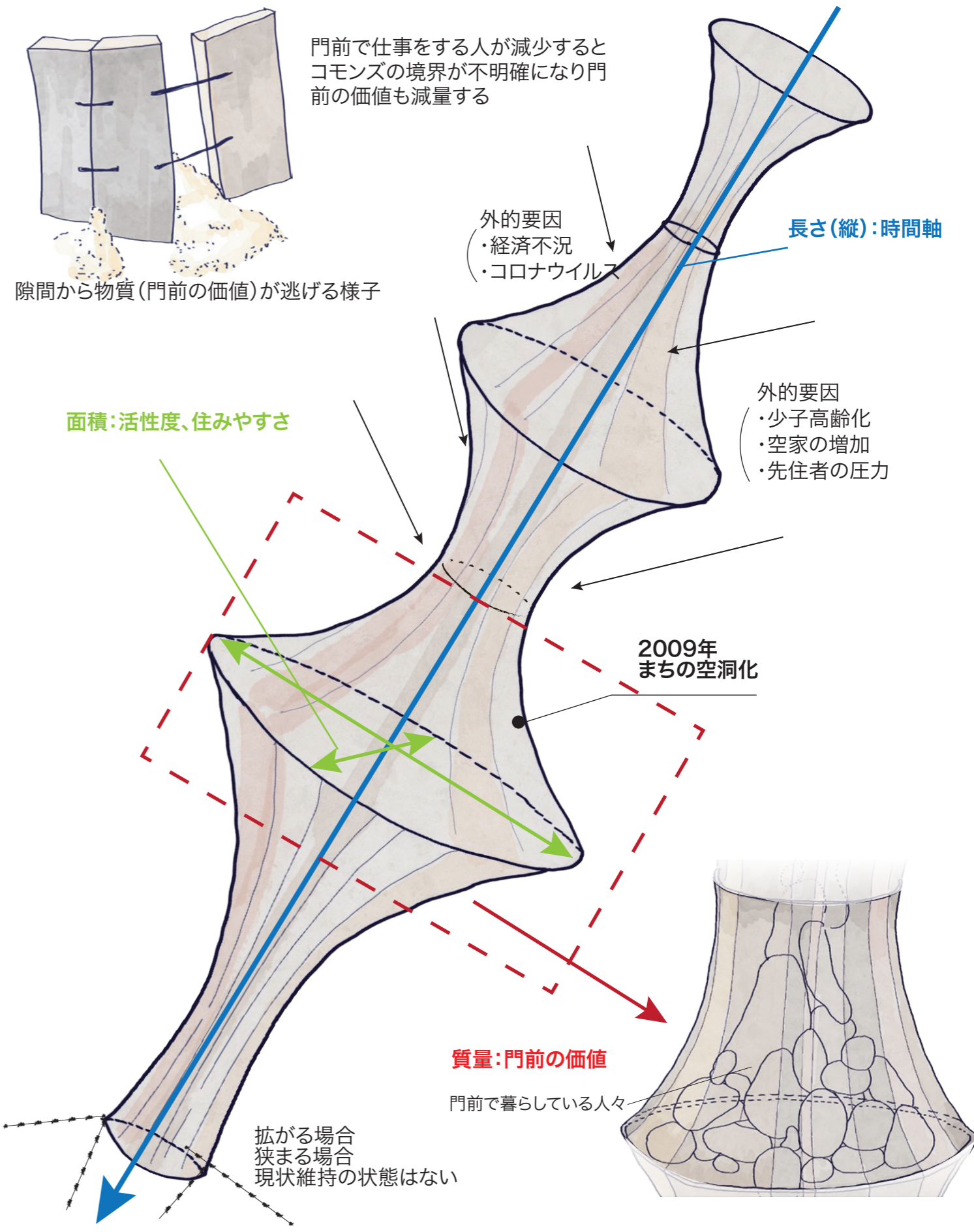
木と接続部品によって作成される樽のように木(門前で仕事をしている人)接続部分(家守)、面積(活動量)、質量(門前の価値)と可視化することができるのではないかと。



前回の「家守を形成する地域ネットワークの実態」では倉石さん自身がリノベーション物件に取って距離感を保つことで、周りの人々にとってリノベーションが使いやすい道具な存在にしていることが分かった。また、倉石さんは実際にネットワークの外側にいる存在だということを発見した。



木材の違い
地域と関わった年数や門前で暮らしたとの距離で木の太さ長さも変化する



結論・今後の展望

リノベーションに携わるなかで生まれた新たな視点や理解が、職人自身の考え方にも影響を与えていることが明らかになった。手間や「めんどくささ」から生まれる愛着や人との関係性に対して理解を示し、それを「リノベーションの良さ(価値)」として捉える職人の姿も見られた。また、倉石さんは、あえて不完全な状態をつくり出すことで、職人や施主が積極的に関わる余白を生み出していることが分かった。これは、リノベーションのプロセスそのものに価値を見出す姿勢とも言える。今後は、さらに調査を深めるとともに、門前エリアの変化を時系列で捉えることで、地域の動態やリノベーションの影響をより具体的に可視化することを試みる。

善光寺門前地区におけるエリアリノベーション実践者の空間認知に関する研究

Study on spatial cognition of area renovation practitioners in Zenkoji Monzen area

メンバー：◎松本望実(東京大学大学院 都市工学専攻 修士1年)・中川颯人(信州大学大学院 工学専攻 建築学分野 修士1年)・東大陽(立教大学 コミュニティ福祉学専攻 修士1年)・白石智之(東京大学大学院 都市工学専攻 修士2年)・加藤あゆ(信州大学大学院 工学専攻 建築学分野 修士1年)・林遼太郎(信州大学 工学専攻 建築学分野 修士1年)・松高葵生(信州大学 工学専攻 建築学分野 修士1年)・大塚悠歌(信州大学(工学部 水環境・土木工学科 4年)・藤松あい(長野県立大学 健康発達学部 食健康学科 4年)

担当教員：武者忠彦(立教大学 コミュニティ福祉学部 コミュニティ政策学科・教授)

1.背景と目的

門前地区は、1990年代以降、急速に空洞化が進んだが、2000年代に入ると、空き家のリノベーションや文化的アメニティの発信を行う活動による「門前暮らし」というコンセプトが可視化されたことで、それを体現する新規開業者が増加し、エリアリノベーションの契機となった。この活動では、「門前暮らし」という共通認識をもつ担い手が面的に広がること、エリアリノベーションの価値を持続させるためにそのコンセプトが継承されることなどを理念とし、歴史的な門前町の範囲を実践している。しかし、エリアリノベーションの実践者がどのようにそのエリアを認知し、生活しているのかについては明らかにされていない。

そこで、門前地区で開業したエリアリノベーション実践者を対象に、空間認知の実態を明らかにするために調査を行う。

2.調査方法

01)調査期間・対象

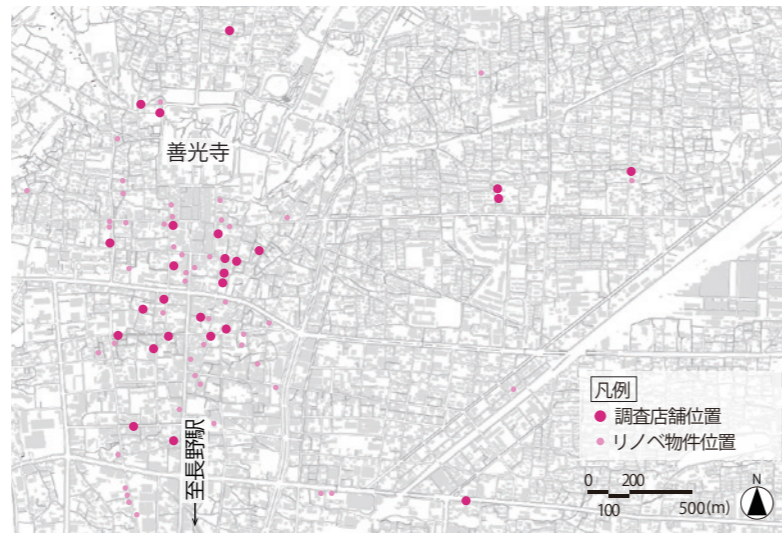
- 期間:2025/02/19~21
- 対象:「門前暮らし」について理解が深く、門前地区に開業したリノベーション物件所有者 25名

02)ヒアリング調査

対象者の属性を把握するため、基本情報や店舗開業までの経緯、地域との関わり方についてヒアリングを行った。

03)地図への書き込み調査

現在ではエリアリノベーション実践者の多様な活動に伴い、「門前暮らし」の範囲も変化している。そこで「門前暮らし」の範囲を可視化することを目的に、地図への書き込み調査を行った。



リノベーション物件および調査店舗のプロット図

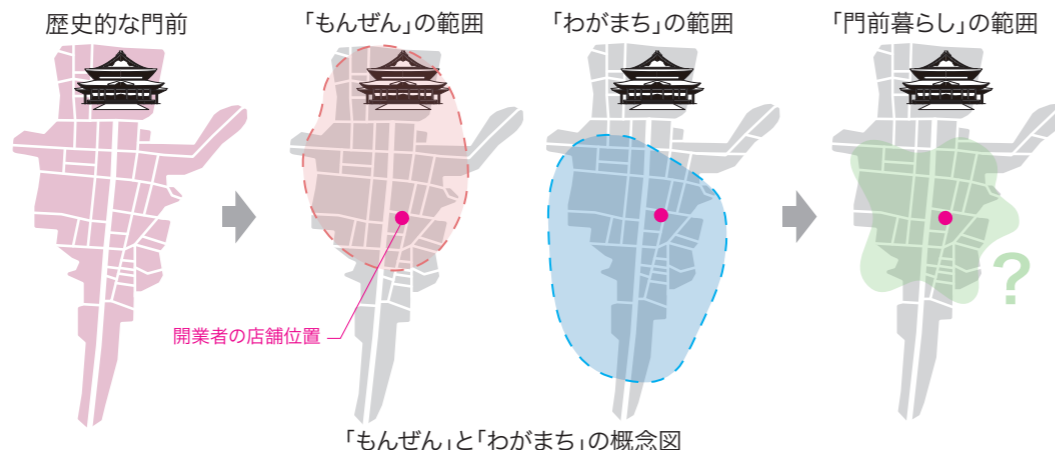
仮説 「門前暮らし」のコンセプトが継承されつつも、個々の解釈によって「門前町」と「暮らし」の範囲が異なるのではないか

地図へ書き込む2つの範囲

- 「もんぜん」
エリアリノベーション実践者が認識する歴史的な門前町の範囲
- 「わがまち」
エリアリノベーション実践者が認知している実際の暮らしの範囲

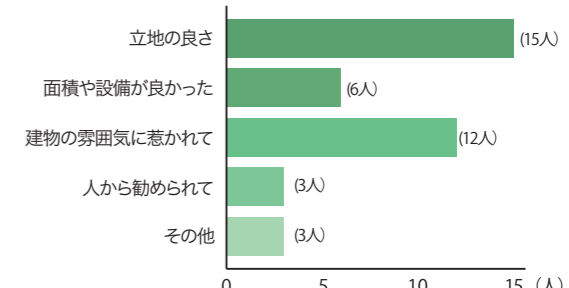
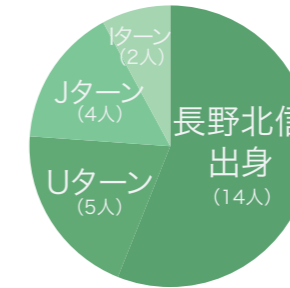
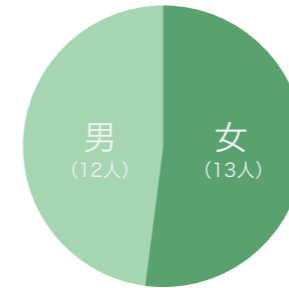
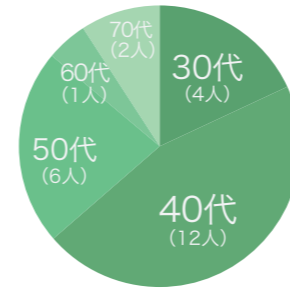
これらを街路に沿って地図上に記入

GIS(地理情報システム)を用い面積を測定し、共通点や相違点を分析



3.結果

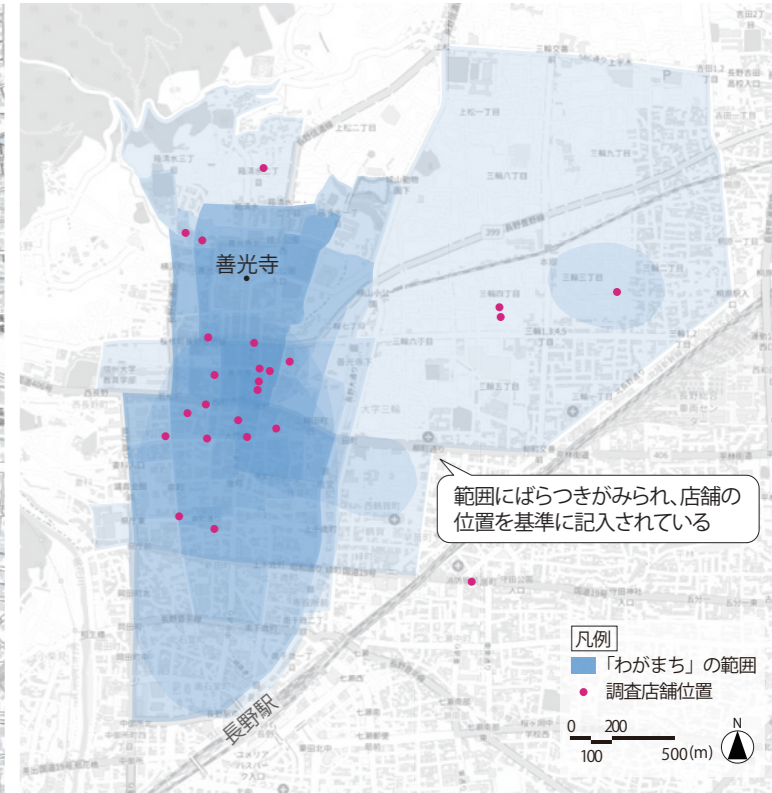
01)属性



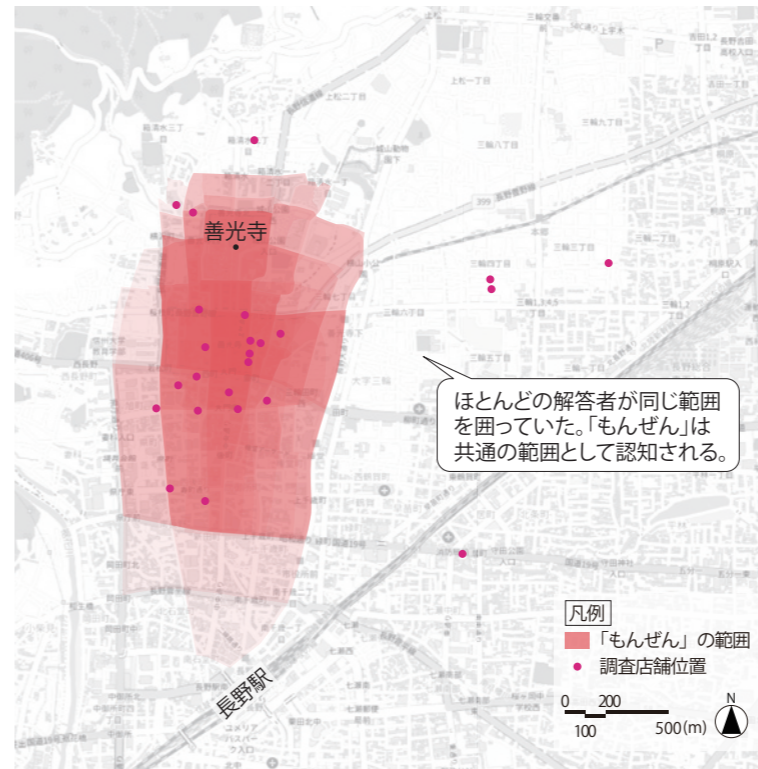
02)「もんぜん」と「わがまち」の範囲



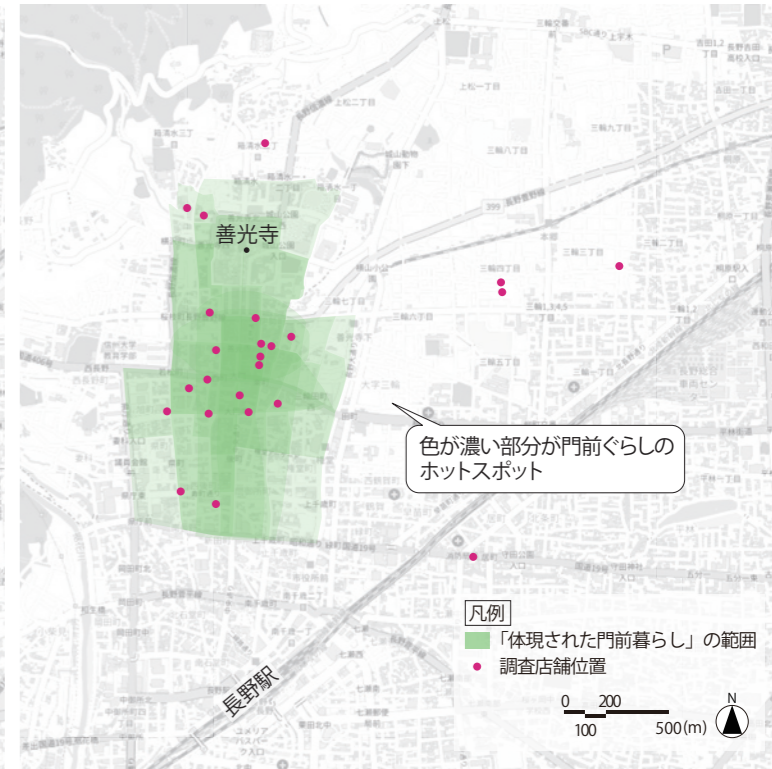
地図への書き込み結果の例



「わがまち」の範囲

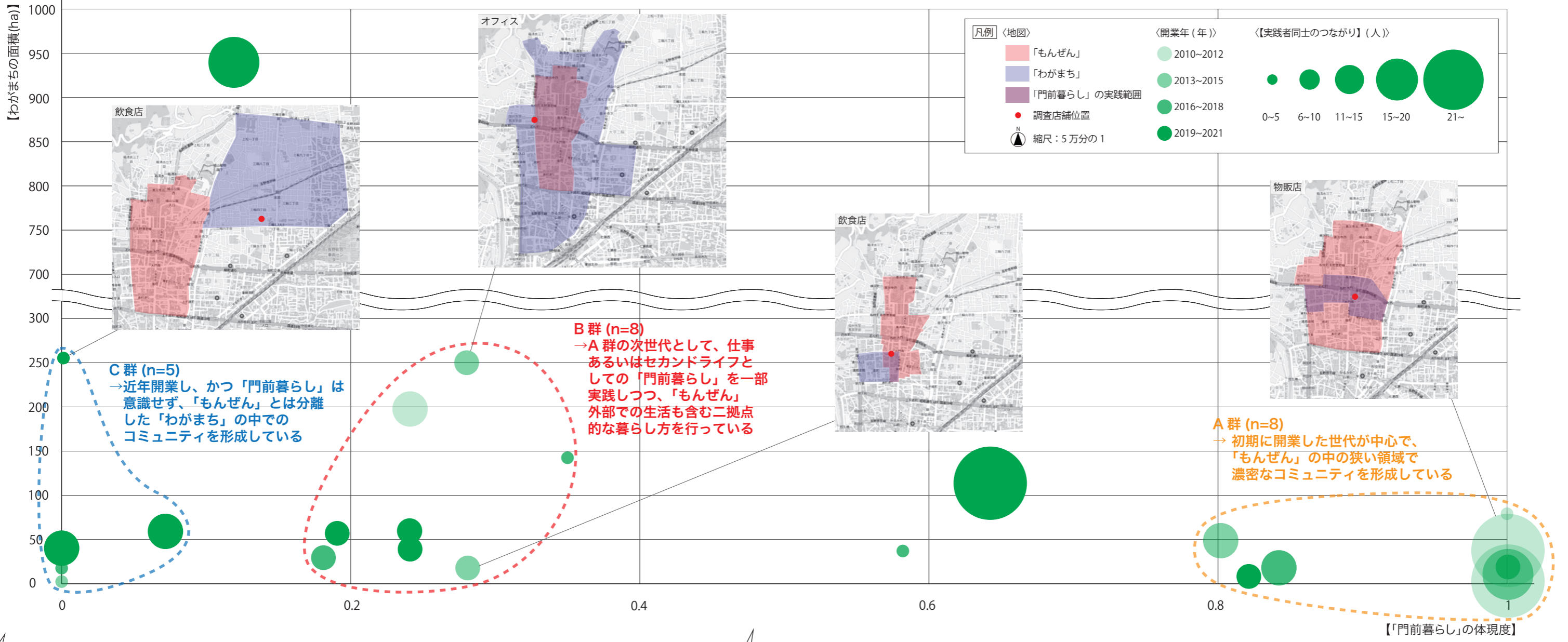


「もんぜん」の範囲



「体現された門前暮らし」の範囲

03)「もんぜん」と「わがまち」の関係



縦軸：【わがまちの面積】
→対象者それぞれが解釈する生活圏の大小を比較

横軸：【もんぜん】の体験度
→「もんぜん」が行われている範囲の割合を比較
= $\frac{\text{体現されたもんぜん（「もんぜん」と「わがまち」の共通部分）(ha)}}{\text{「わがまち」の面積(ha)}}$

04) 開業年と実践者同士のつながり

調査対象店舗の開業年と、リノベーション物件(店舗)のうちエリアリノベーション実践者の顔と名前が一致するものの数(【実践者同士のつながり】)を調査した。

A 群	B 群	C 群
<ul style="list-style-type: none"> ・2015年以前に開業した事例が多い ・【実践者同士のつながり】は強い 	<ul style="list-style-type: none"> ・2015年から2018年に開業した事例が多い ・【実践者同士のつながり】はA群に比べ弱い 	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年以降に開業した事例が多い ・【実践者同士のつながり】は弱い
エリアリノベーション初期に開業した世代を中心とし、「もんぜん」の中の狭い領域で濃密なコミュニティを形成している実践者	A群の次世代として、仕事あるいはセカンドライフとしての「もんぜん」を一部実践しつつ「もんぜん」外部での生活も含む二拠点的な暮らしの実践者	近年開業し「もんぜん」とは分離した「わがまち」の中でのコミュニティを形成している実践者

【もんぜん体験度】の高いA群だけではなく、中・低程度の B・C 群が参入した

これまで検討した分析方法

(1) 「わがまち」と「もんぜん」の重なり

	あ	い	う	え	お
「わがまち」と「もんぜん」の重なり方					
人数	4人	8人	5人	5人	1人
傾向/仮説	店舗が善光寺と遠い	もんぜんへの尊敬	自分がもんぜんという誇りがある	人脈が広く、交流が好き	人流が多い範囲が好き

凡例: ●:わがまち ●:もんぜん

(2) LSPN類型

わがまちにおけるもんぜんの割合	(P)強い 体現されたもんぜん わがまち ≥ 0.5	(N)弱い 体現されたもんぜん わがまち ≤ 0.5
(L)広い (わがまち >もんぜん)	LP型 わがまちの一部にもんぜんがある人たち	LN型 わがまちが広域に展開している人たち
(S)狭い (わがまち <もんぜん)	SP型 もんぜんを忠実に実践する人たち	SN型 わがまちがもんぜんから独立している人たち

範囲の重なりのみで分類したため、面積比や重なり程度が分からなかったため明確な傾向が掴めず、別の分析方法を検討
類型としては間違いなさそうだが、マトリクスにしたところ軸が不明瞭かつ傾向が分かりづかったため、別の分析方法を検討

4.まとめ

エリアリノベーションとは、歴史に根ざした「もんぜん」という領域において、実践者同士が関係を築きながら、もんぜんらしい街並みの継承と暮らしの共存を図る取り組みである。これによって創発的にエリアの価値が向上することが期待されているが、A群はその実践者としての典型であるといえる。一方、近年開業した実践者(B・C群)においては、比較的広域な範囲を「わがまち」と認知する者も多く、「もんぜん」を自身の生活圏の一部として捉える傾向がみられた。行政による中心市街地活性化プランは、エリアリノベーションの範囲を長野駅周辺まで拡大することを企図しており、それは「もんぜん」の範囲、すなわち「もんぜん」と「わがまち」とが重なる範囲の拡大を意味する。しかし本研究の分析結果から、「もんぜん」の範囲に関して実践者間での相違はさほどみられなかった。今後は、B・C群のように生活の拠点の一部を「もんぜん」の外に持ち、「わがまち」を広域に捉える実践者(エリアリノベーションの「関係人口」)をどのように増やしていくのかという点を含め、政策を位置付けることが重要になると考えられる。