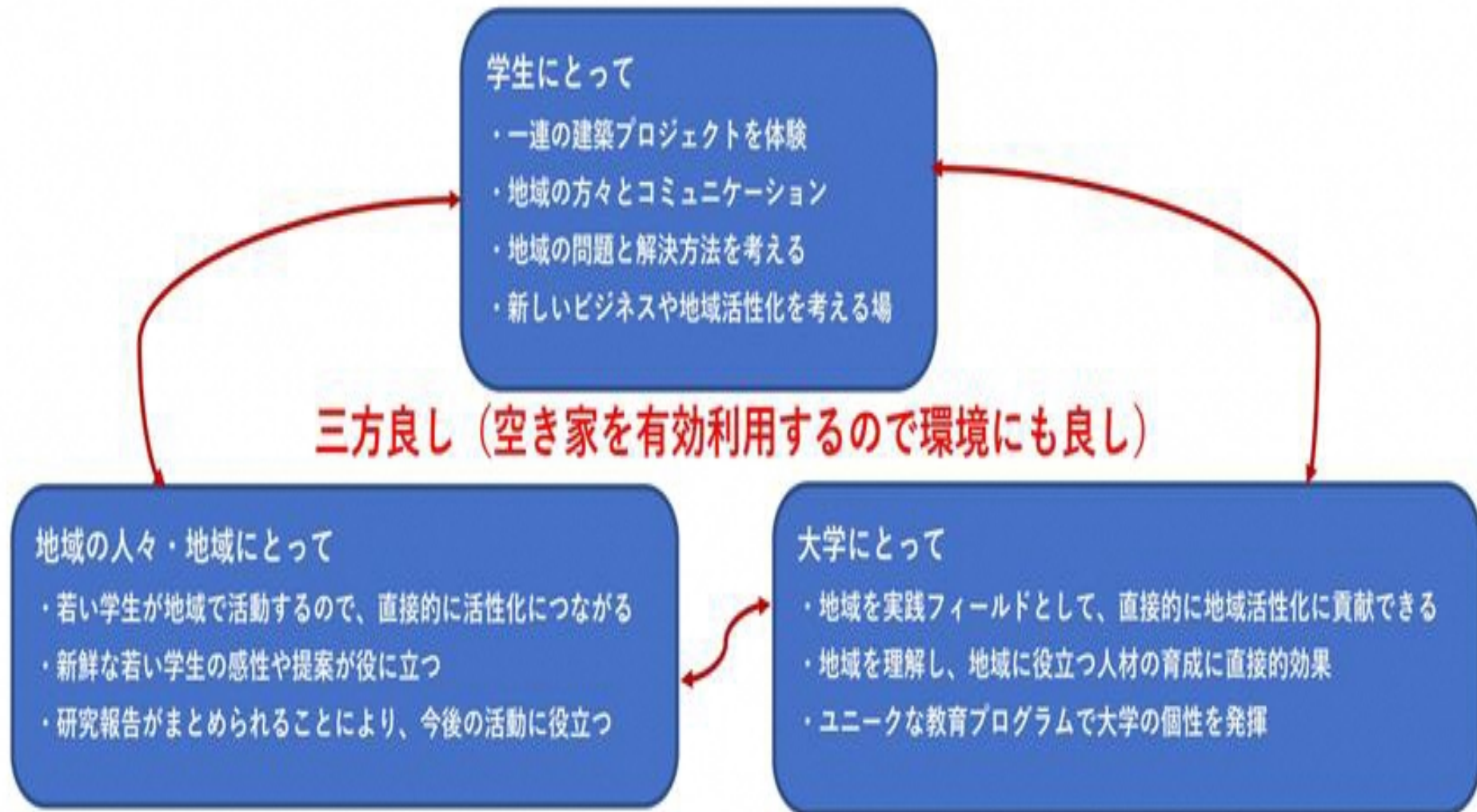
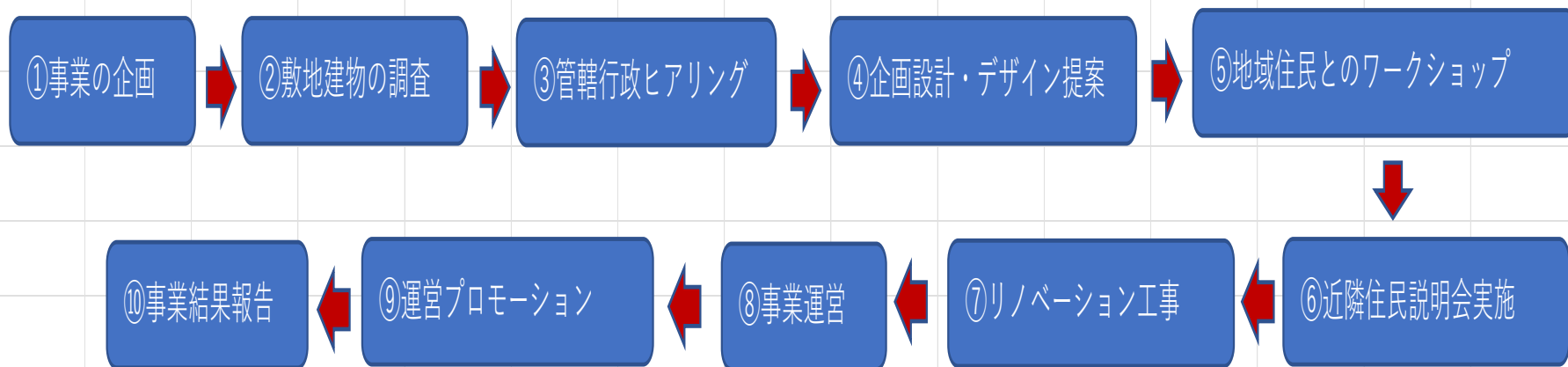


実践教育プログラムによる地域活性化（継続） ～空き家の有効利用プロジェクトと街並み調査～

富山国際大学 川本聖一



建設プロジェクト（このプロジェクトの一部もしくは全体を担当し報告書をまとめることによって多くのゼミの学生が卒業して行った。）



4つのプロジェクト

①「射水市中新湊プロジェクト1, 2」

敷地建物調査（空き家自体の調査と周辺の駐車場・賃貸住宅のマーケット調査）、企画・提案（3タイプの改修提案、インテリアイメージの提案）、地域住民とのワークショップ（「お片付けイベント」実施と、しっくい塗体験教室）

②「射水市八幡町プロジェクト」

運営事業（宿泊客向け資料作成）、運営プロモーション（「禅楽」の歴史、周辺地域の変遷、観光マップ、新湊曳山の資料作成）

③「南砺市福光町観音町活性化プロジェクト」

運営プロモーション（有形文化財「松風楼」の調査、観音町のまち調査）
地域住民とのワークショップ（地域活性化イベント参加）

④「射水市中央町プロジェクト」

企画・提案（改修提案、インテリア、エクステリアイメージの提案）、リノベーション工事（解体工事、京壁内装工事）、継続中

①中新湊プロジェクト・②八幡町プロジェクト



①中新湊プロジェクト・②八幡町プロジェクト

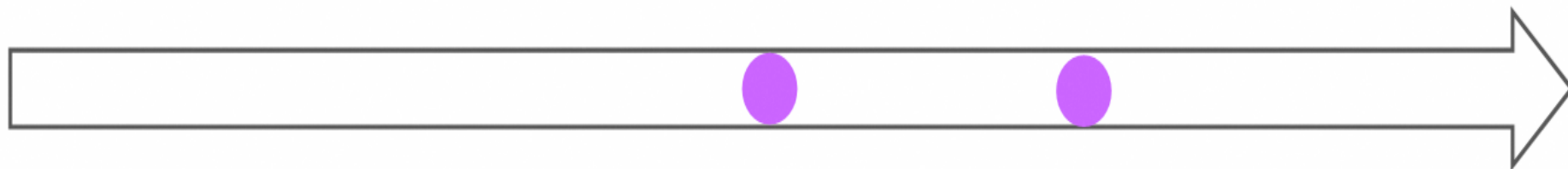
建設プロジェクトの流れ

- …中新湊1つ目の空き家
- …中新湊2つ目の空き家
- …八幡町の空き家（禅楽）

①事業の企画→②敷地建物調査→③行政ヒアリング→④企画・提案→⑤地域住民とのワークショップ→



⑥近隣住民説明会→⑦リノベーション工事→⑧事業運営→⑨運営プロモーション→⑩事業結果報告



①中新湊プロジェクト1（マーケット調査）

①アクアマリン



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩4分
賃料/管理費	6万円/5000円
広さ	57.24㎡
間取り	2LDK
築年数	築19年

②万葉線 中新湊駅 3階建 築14年



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩10分
賃料/管理費	6.2万円/4500円
広さ	64㎡
間取り	2LDK
築年数	19年

③レオパレスミッドアイランド



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩4分
賃料/管理費	4.1万円/4000円
広さ	22.35㎡
間取り	1K
築年数	築18年

④姫野プリーズ



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩3分
賃料/管理費	2.8万円/2000円
広さ	27.19㎡
間取り	1DK
築年数	築29年

⑤ターミナルパーク中新湊



所在地	高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 徒歩8分
賃料/管理費	4.98万円/5000円
広さ	45.16㎡
間取り	1LDK
築年数	築17年

⑥アパガーデンパレスなかしん



所在地	射水市中新湊
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 徒歩1分
賃料/管理費	8.3万円/なし
広さ	87.72㎡
間取り	3LDK
築年数	築22年

⑦ベルメゾン姫野



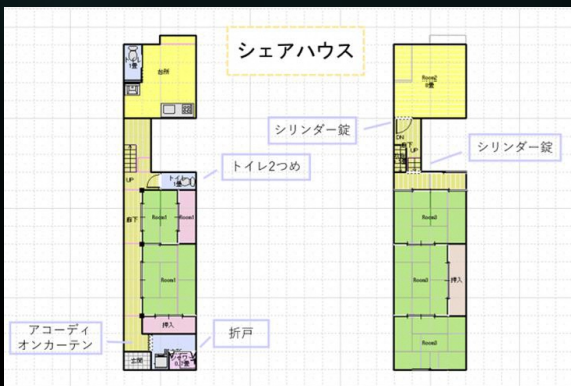
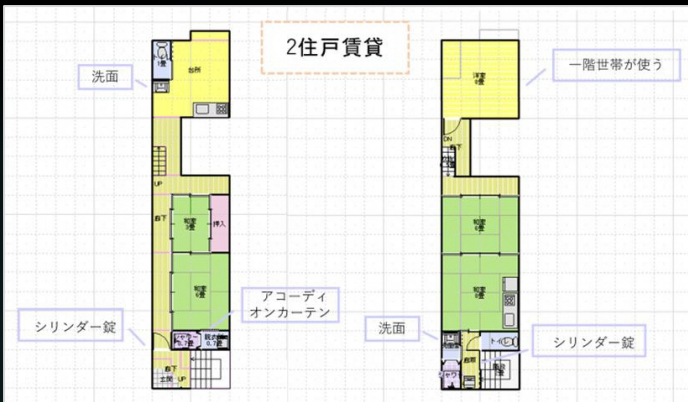
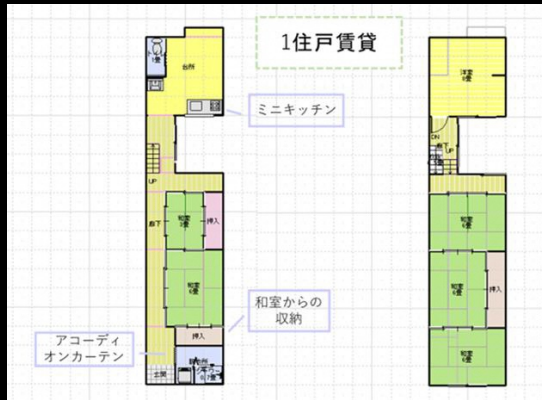
所在地	高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 徒歩10分
賃料/管理費	4.2万円/2000円
広さ	46.37㎡
間取り	2DK
築年数	築27年

⑧レオパレスグリーンパーク若宮



所在地	高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 徒歩11分
賃料/管理費	4.7万円/4000円
広さ	28.02㎡
間取り	1K
築年数	築16年

①中新湊プロジェクト1（企画提案）



1 住戸賃貸工事予算書

NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	工事管理費・諸経費		¥50,000
	合計		¥950,000

2 住戸賃貸工事予算書

NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	階段設置	階段設置、付随する壁工事、	¥500,000
5	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、洗面化粧台設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥750,000
6	2階トイレ増設	トイレ設置、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥400,000
7	2階キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥250,000
8	工事管理費・諸経費		¥150,000
	合計		¥2,950,000

シェアハウス

NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	1階トイレ増設	トイレ設置、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥400,000
5	1階シェアルーム間仕切り	間仕切り壁工事（L=6.37m）	¥200,000
6	工事管理費・諸経費		¥80,000
	合計		¥1,580,000

①中新湊プロジェクト1（お持ち帰りイベント）

午後から漆喰塗り体験も行います！
※詳しくは裏面をご覧ください

参加者募集中！ **家具・家財お持ち帰りイベントのご案内**

私たちは富山国際大学現代社会学部環境デザイン専攻の4年生です。住環境デザインの研究室に所属し、空き家を有効利用することによって、地域の活性化につなげる取り組みをしています。今回、一般社団法人空家再生協会の方々と協力し、実際の空き家をリノベーションし活用していきます。

日時
2023.4.15(土)
9:00～12:00

場所
〒934-0027 富山県射水市中新湊2-21

空き家はこのような建物です。新湊港線中新湊駅、新町口から300m位の立地です。

アンケート
この取り組みに関するご意見をお願いします。下記QRコードでご回答ください。

問合せ・申し込み
・一般社団法人全国古民家再生協会
担当：米山 masaki_y@ribbon-reborn.com
090-7744-5074
・富山国際大学 川本研究室
担当：川本 kawmaoto@tuins.ac.jp

参加者募集中！
高木(たかぎ) 今村(いまむら) 古賀(ふるや)

家具・家財お持ち帰りイベントのご案内

私たちは富山国際大学現代社会学部環境デザイン専攻の4年生です。住環境デザインの研究室に所属し、空き家を有効利用することによって、地域の活性化につなげる取り組みをしています。今回、一般社団法人空家再生協会の方々と協力し、実際の空き家をリノベーションし活用していきます。

掘り出し物リスト

ステレオ	電子ピアノ	桐たんす	コミック
LPレコード、ラジオを使います。作動確認済みで確認ください。	店舗な作動状況は初期です。4段分割製品で等価は上部3段です。	中では珍しい和ダンスです。4段分割製品で等価は上部3段です。	「カワイ」 「たけし」 「キャプテン翼」 その他、文庫本あり。
遊具	食器1	食器2	食器3
3歳頃から使用できる三輪車型の遊具です。	ガラス製4枚組のプレート皿のセットです。	伝統和風の食器セットです。大皿1つ、小皿2つです。	ガラスセット、いくつかの模様があります。

ミニカーの遊具があります！

色々な絵画もあります！

2023.4.15(土)
午後～漆喰塗り体験
(しっくい)

・参加無料！
・どなたでも参加OKです！

漆喰とは？
・古くから日本の住宅に使用されてきた素材「防カビ」や「消臭力」などの優れた機能を持つ

多くの皆さんの参加をお待ちします。一緒に空き家の有効利用を考えましょう！

現在、リノベーションプランを計画中です。皆さんのご意見をください。

①中新湊プロジェクト1（お持ち帰りイベント）



お持ち帰りイベント風景



漆喰塗り体験風景

No	売れた商品	お客様
1	冷蔵庫	男性
2	漫画	親子
3	食器（皿）	
4	絵画の額（金属アルミ系）	海外物流
5	ホットプレート	
6	鍋	
7	電子レンジ	
8	食器（ワイングラス、皿）	
9	壺	
10	カンナ	家族
11	電気コンロ	
12	漫画	家族
13	ミニクーパーおもちゃ	
計		12名様

①中新湊プロジェクト1（お持ち帰りイベント）



北陸中日新聞



北日本新聞

質問項目	回答
お片付けイベント後の引き合いは？	2件ほど案内をした。お風呂がないのでリフォーム案をお出しすることで迷いを解消することができたと思う。 考案したものは実現しませんが、その案があったからこそ、話が進んだ側面に注目したいところである。
どのような方が購入されたか？	外国籍の方が購入。
住むor貸す？	住むために購入。シャワールームの新設等、ご自身でやられるものと思う。 海外の方は色々やってみよう！という気概がある。
購入の決め手は？	低い金額（98万円）が決めて。
購入に繋がった取り組みは？	3プランを提示して、リノベーションの方向を見せたのは良かった。不動産業者としては、仕分け作業を行うのは無理である。

①中新湊プロジェクト2（お持ち帰りイベント）

家具家財お持ち帰りイベント のお知らせ

私たちは富山国際大学現代社会学部環境デザイン専攻の4年生です。住環境デザインの研究室に所属し、空き家を有効利用することによって、地域の活性化につなげる取り組みをしています。今回、一般社団法人富山県中央民家再生協会の方々と協力し、実際の空き家をリノベーションし活用していきます。

参加者募集中！

日時
2023.7.15(土)
10:00～13:00

場所
〒934-0027
富山県射水市
中新湊 8-2

持ち出し物リスト
・日用品
・食器など

家財の片付けを行うと、まだ使えそうなものが出てきます。建物を長く使うことも重要ですが、家財の有効利用も重要です。

・家具、食器類をご覧いただきお気に入りのものがあればお持ち帰りください。
・お持ち帰りのものが見つかった方は、可能であれば献金をお願いします。
(今後のリノベーション活動に活かします。)

問合せ・申し込み
一般社団法人富山県中央民家再生協会
代表 土井 株式会社リボン info@ribbon-reborn.com
090-7744-5074
富山国際大学 川本研究室
代表 川本 kawamotof@fuins.ac.jp

昭和レトロ食器取り放題。
0円

投稿ID: 13b317 投稿日時: 2023-07-15 11:16:18

*この投稿は特に問合せが多いため返信がない場合があります

取引場所 富山県 - 射水市 - 中新湊
万葉線 - 中新湊

編集 受付再開

No.	売れた商品	お客様
1	キンチョール	近所の方
2	衣類	月岡夫婦
3	キンチョール	
4	おひつ用の桶	
5	壺	夫婦
6	桶	
7	鉢	
8	金魚鉢	男性 (ジモティー)
9	座布団	
10	収納ケース	
11	食器類	フィリピン女性 (ジモティー)
12	着物	
13	食器類	
14	ブタの蚊取り線香	男性 (ジモティー)
15	水筒	
16	巻物	
17	本	
18	下駄	
19	ペンギンの時計	
20	食器類	
21	本棚	9名様
計		

②八幡町プロジェクト

築150年の古民家を改装した民泊

「禅楽」



②八幡町プロジェクト（周辺案内パネル）



②八幡町プロジェクト（利用案内ポスター）

How to use this toilet

Please know that
the seat is clean
and you may sit on
it.

请坐在马桶上使用



Please do not put anything other than toilet
paper in the toilet.
Flush toilet paper down the toilet after use.

请使用所放置的卫生纸。
使用后将卫生纸冲入马桶内。



No
smoking

禁止吸烟



KEEP THIS TOILET CLEAN!!



いつも節電にご協力いただき
ありがとうございます。

**退出時は電気をお切りく
ださい。**

Thank you for your continued cooperation
in saving electricity.

Please turn off the electricity when leaving.

感谢您一直以来在节约用电方面的帮助。

离开时请关闭电源。



②八幡町プロジェクト（禅楽の歴史とグルメマップ）

禅楽の歴史1

禅楽になるまで



元は地盤同屋を営んでいたA宅の御宅
昭和初期は郵便局長を
務めていた

終戦後に実業家がA宅
を購入
平成4年頃まで住んで
いた

15年前から空き家だっ
たこの住宅を禅楽のオー
ナー、井川さんがリノ
ベーション・民泊へ

旧住宅 図面



禅楽 図面



構造体の木材…杉や松
耐火性や強度が一つに付いて
大丈でも焼け残った。
そのため和風建築としての格調が高い

旧住宅…前蔵、奥蔵、ミ蔵があり
禅楽…古い土間より手前が取り壊され
前蔵のみとなった



玄関ダテの堂々たる梁組は時の内
という金物を一切使わない伝統工法で
出来ており漆が重ね塗りされている。



旧住宅と禅楽で変化したところ



玄関一畳をはがし土間通路に



ミセの向一キッチン

禅楽の歴史2



Before 中庭→ウッドデッキ設置



Before 背戸口→取り壊して駐車場

変化していないところ



外観や渡り廊下、ふすま、赤色と青色の緊要壁（くわくわく）
木彫りの欄干などはそのまま活かしている。

航空写真から見る禅楽周辺地域の変化

航空写真…「国土地理院」が使用



禅楽のある八幡町の海岸に近い区域は
まちがいて、今もなお古い佇まいを残
現存の高岡市雄野、中曽根地区
田や畑→団地へと変化
1940年に新湊港の西地区の防波堤が
1987年に東地区の防波堤が完成した。
安全性が高まった。

放生津陽とは現在の富山新港の位置に
浅い湖であり、シジミ採りや漁業が盛んだ
その後、1968年に富山新港が開港した。
富山新港は臨海工業地帯を新設し、大
行き交う国際的流通・交流の拠点とな

禅楽から直線距離で2km離れた場所に
新湊大橋があり、2007年にはまだ建設途
中ということが分かる。

2012年9月23日に新湊大橋が、開通した。そして、
富山市内からアクセスする際の利便性が高まった。



禅楽から10分以内のグルメマップ



おすすめの飲食店

まったれた奥合に
なれるおれやれカフェ

1 カフェ Uchiyama 六角堂



クセに合う味、
地元で愛され続ける名店

16 スパロー



お安くお刺身がいただける

8 くらと食堂



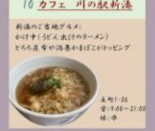
秋の味、おれやれ、
古き良きパン屋さん

20 みかどやパン



内川を眺めながら
ランチするならここ！

10 カフェ 川の駅新湊



新鮮なお寿司がいただける

12 中川酒造



小腹がすいたらここ！

12 中川酒造



一口食を味わうならここ！

27 グリーンハウス



②八幡町プロジェクト（曳山祭り）

禪楽と曳山

朝は9時～10時頃に、夜は21時～22時頃に
禪楽前を通る。
※毎年通る道が変更されるので、公式ページより
ご確認ください。

山の順番→古新町は1番で固定。
その他の山は毎年くじで順番が決まる。



写真①
禪楽から出て左側の

写真②
禪楽の入り口から見える

新湊曳山祭りの歴史

新湊曳山祭りは、国重要無形民俗文化財に指定されていて、昼は
「花山」夜は「提灯山」に姿を変え、町内を練り廻る祭りである。

- 標識（ダシ）・・・曳山の最上部についているものこと。
神様の依代が変化し標識になったと考えられている。
- 王様・・・それぞれの町の守護神。

ふるしんまち 古新町 Furushinmachi	なかまち 中町 Nakamachi	ひがしまち 東町 Higashimachi	あらやまち 荒屋町 Araya	ほうとうじまち 法土寺町 Houtoushimachi	あいものちよう 四十物町 Aimonochoyuu	みなみたちまち 南立町 Minamitamachi
1650年創設 1697年出来 【標識】鈴鈴 【王様】孔明	1692年出来 【標識】なし 【王様】寿老人	1718年出来 1783年再出来 【標識】陳鼓の鶏 【王様】尉と純	1770年 1952年 【標識】なし 【王様】なし			

曳山の場所

1650 1700 1

なごまち 奈呉町 Nagomachi	たてまち 立町 Tatemachi	みつかそね 三日曾根 Mikkason
1692年出来 【標識】錫杖 【王様】恵比須	1721年出来 【標識】寿 【王様】孔子	1721年出来 1949年再出 【標識】和同 【王様】布袋



③南砺市福光町観音町活性化プロジェクト（観音町調査） TUINS



松風楼



松風楼周辺の街並み

③南砺市福光町観音町活性化プロジェクト（観音町の紹介）^{TUINS}

観音町

観音町の旧名は「川原町」であり、かつて遊郭があった。
貸座敷営業免許地の県知事指定を受け、10軒の妓楼が営業を始めたことから遊郭地が誕生した。「川原町」はいつまでも未永く栄える町ということで「末広町」と呼ばれ、「ふくみつ廓廻り唄」が作られるほど賑わっていた。後に、「末広町」と「大垣町」が合併して「観音町」となった。
日華事変により公娼廃止建議案が可決し、いくつかの妓楼が廃業となったが、終戦を機に、芸妓置屋の営業が許可され享楽営業が復活し再び賑わいを見せた。しかしその後、飲食営業緊急措置令により享楽飲食営業が禁止されるも裏口営業をしていたが、売春防止法が実施され完全に廃止された。
その後観音町は料理飲食店街として再編され歩み続けている。



1900年 遊郭地が誕生する 「川原町」⇒「末広町」に

1899年に貸座敷営業免許地の県知事指定を受け、10軒の妓楼が営業を始める



営業を始めた10軒の営業者

富山県内の遊郭地

- ・福光遊郭地
- ・泊町神田新地
- ・富山東町遊郭
- ・新湊遊郭
- ・津津町新地
- ・滑川町常盤遊郭
- ・東岩瀬村遊郭
- ・道下村遊郭
- ・高岡羽衣遊郭
- ・伏木町遊郭
- ・水見町遊郭
- ・出町遊郭
- ・石動町遊郭
- ・井波町遊郭
- ・八尾町遊郭

1935年 「末広町」と「大垣町」が合併し「観音町」が誕生

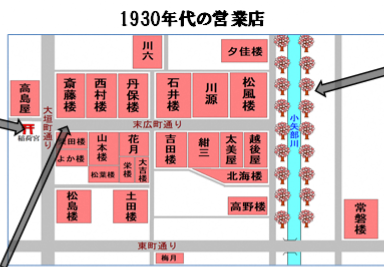
福光河川：千本桜



松風楼の初代主人が植えた桜の木。
現在では両岸2kmにわたり桜の木が植えられている。



働いていた芸者達が商売繁盛を願って参拝していた



貸座敷営業免許地【ふくみつ免許地】



石灯籠が並ぶ大通り
かつては夜に三味線の音が響き華やかであった。

ふくみつ廓廻り唄

「宇城の花は紅あで
一服しようかそりやよ可楼
角の茶田のあの人
のる思は山本楼
花や月見の華しふも
これぞ歌附吉田楼
もう細三と云うけれど
太美太美は越後から
光海楼まで遠いかけ
高野の花とあきらめて
しおくかえる松風楼
かいたらざりは石井楼
丹保楼のすても土田でも
梅に月が空えても
松本の色はあせねども
可愛い川六川添で
心の中は夕佳界
お梅さん頼りかけて
今日の運勢大志楼
赤坂へ行こうか村へ

地図にある店の名前が歌詞にあり、賑わっていた当時の様子が想像できる。

1937年 日華事変により公娼廃止県議案が可決

1943年にはいくつかの妓楼が廃業となる

1945年 日華事変が終戦し再び賑わいを見せる

終戦により、芸妓置屋の営業が許可され享楽営業が復活する



観音町の地図（年頃）

現在の姿



①吉田楼

②丹保楼

③松月

④いなり屋

⑤松風楼

1947年 飲食営業緊急措置令が出される

営業することが禁止されるも、裏口営業をしていたところもあった。

1958年 売春防止法の施行

売春防止法が施行され、遊郭が完全に廃止となった。
遊郭地は料理飲食店街として再編された。

建設組合

芸者達が稽古をしていた建物



芸者紹介

-立方-



幾千代【末広】

-三味線-



ひな子【松島】

-一隅-



秀子【末広】

-一隅-



てまり夕佳楼

-一隅-



初美【松島】

-一隅-



弘美【丹保楼】

-一隅-



弘美【丹保楼】



菊子【末広】



歌仙【川添】



かしく【松島】



胡蝶【吉松】



弘子【松島】



弘子【ちんや】



弘子【ちんや】



若松【ちんや】



時女【松風楼】



ひよ子【松風楼】



小新【松風楼】



京子【高野】



幸子【与賀楼】



幸子【与賀楼】

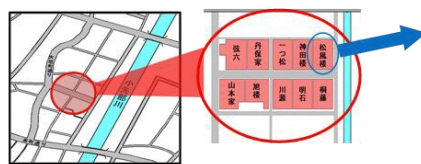
③南砺市福光町観音町活性化プロジェクト（松風楼の紹介）^{TUINS}

松風楼

貸座敷営業免許地の県知事指定を受け、営業を始めた10軒の妓楼の1軒である。いくつもの妓楼の中で松風楼は遊郭街の中心的な建物であった。建物内には、四季の変化を楽しむことができる日本庭園や遊郭建築ならではの特徴がみられる。様々な趣向を凝らした近代数寄屋建築が評価され、国登録有形文化財に登録された。売春防止法が施行されてからは料理旅館として親しまれていたが、新型コロナウイルスなどの影響により2022年に122年の歴史に幕を下ろした。

1900年 創業

営業を始めた10軒のうちの1軒である。



創業当時の写真

1958年 遊郭から料理旅館になる

売春防止法が施行され遊郭街は飲食店街へと編成された。



営業時の暖簾

2014年 国登録有形文化財に登録される

歴史的景観に寄与しているものと評価された

東棟：客室毎に趣向を凝らした近代数寄屋建築

西棟：漆喰蛇腹を備え当地の茶屋建築の特徴を示す

一ノ蔵：黒漆喰塗の鳥居型の扉枠が印象的

二ノ蔵：角地の景観を整える



東棟



西棟



蔵

2023年 閉業

122年の歴史に幕を下ろす

建物の特徴



外観



図面

遊郭建築

◎格子窓

格子窓から遊女の価値をつけていた。



◎正面階段

遊郭建築の特徴に玄関に階段がある。



◎園庭

日本庭を囲んだように作られている。四季折々の景色を見せる



◎階段の数

建物内には5つの階段があり、入室と退室の客同士が交差しない工夫が施されている。

◎開放的な造り

宴会を催す場として利用されている。桜丸太の床柱



◎浴室の数

タイル造りの洗面台が印象的



趣向を凝らした客室

客室の造りはすべて異なり、特に凝っているのはこの2室である。どちらも金沢から大工を呼んでしつらえた。

【うずら】



書院障子風の地下窓

鶺鴒色の砂壁

煤竹の天井

【さくら】

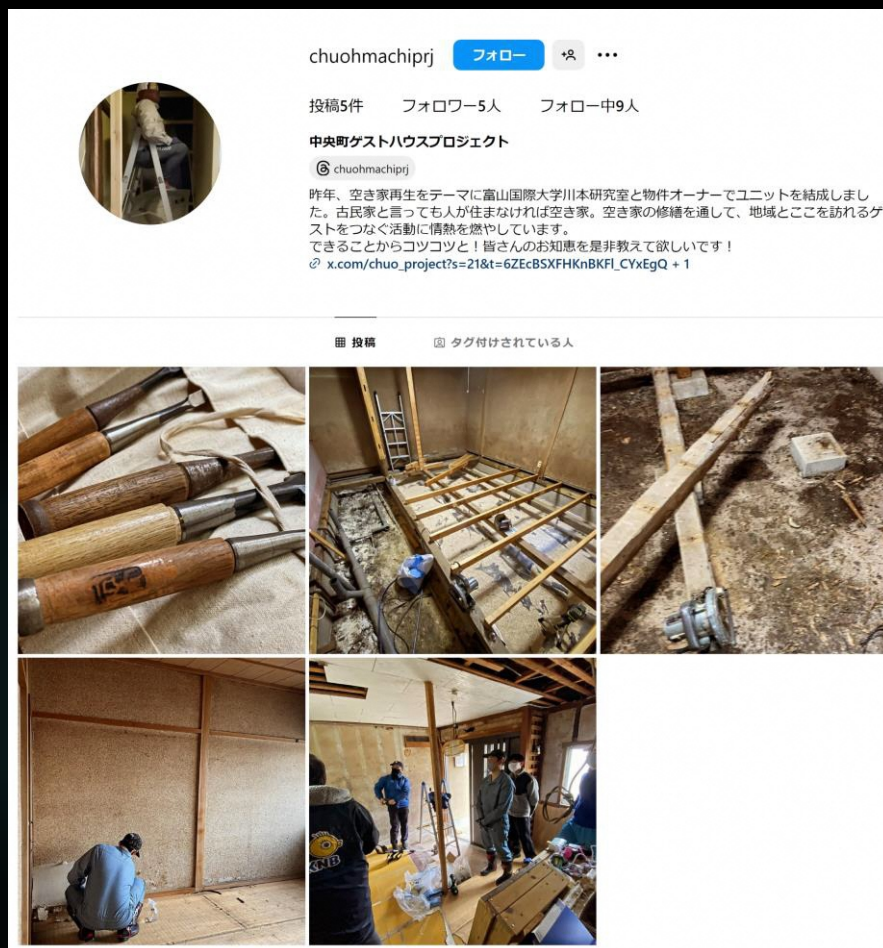


大筋表しの天井

輪切りの大木の踏込玄関

桜丸太の床柱

④射水市中央町プロジェクト（2023年度）



Instagram



Facebook



④射水市中央町プロジェクト（富山TV）



まとめ

1. プロジェクト一気通貫で学生が体験できるようにするのは、諸条件がそろわないとできない。建設プロジェクトは「生き物」であり、途中で中止になるもの、建設段階まで進まないものが多く存在する。しかし、**学生が建設プロジェクトの全体像をうまく理解**することができる教育は可能である。
2. 建設プロジェクトは同じパターンの繰り返し作業となる。らせん階段を一步ずつ上るがごとく、同じことを繰り返すことにより、新たな発見がある。「お片付けイベント」の企画の有効性、**ポスティングの非有効性とSNS利用の有効性の発見、学生のパネル製作の進化**などがあげられる。このことでらせん階段上って、1フロア分高みに上ることができた。
3. 学生は卒業論文作成を通して論理的な思考（Logical Thinking）を身に付ける。しかし実社会やビジネスにおいて、直観や感覚的に物事を捉えてその解決の方向性を決定することが多い。学生が建設プロジェクトを体験することによって、教員と一緒に考え、地域の方々と協同することによって、**直観力や物事をとらえる感性を高める教育的な効果**があり得ることが今年のプロジェクトを通して実感できた。