

景観マガジン 埼玉スタイル

# S.Style no.2



KOICHI  
OCHIAI

インタビュー：落合 浩一さん



## 小川町駅前の旧割烹二葉支店をリノベーションした、観光案内所・移住サポートセンター「MUSUBIME むすびめ」

周囲を外秩父の山々に囲まれ、市街地の中央には槻川が流れ、細川紙（和紙）、絹、建具、酒造りなどの伝統産業で古くから栄え、「武蔵の小京都」と呼ばれている。

近年では、歴史ある建物のリノベーション、有機農業の展開なども注目を集め、都内からの鉄道アクセスも良く、若い世代の移住も進んでいる小川町。

今回は、長年、建築行政に携わり、最近では景観整備の中心で、町民やNPO等の関係者と一体となり、まちづくりを積極的に推進している、小川町役場の落合浩一さんにインタビュー。

専門知識、豊富な経験はもとより、冷静さと情熱を併せ持つキーパーソンが今、考えていることは…。

### 〈長年の建築・営繕行政経験が、今に活かしている〉

■これまで経験してきた業務について教えてください。

■平成6年(1994年)に入庁したのですが、実は小川町で辞令を受けるとその足で、東松山市役所へ2年間出向いたしました。当時、小川町には建築の営繕部門がなく、とにかく東松山市で勉強してこい、という感じでした(笑)。当時、県内では東松山市と所沢市が直営で行う営繕部門が進んでおり、比較的、自宅から距離が近い東松山市に出向させて頂き、東松山市の諸先輩方から営繕のことをいろいろ教えていただきました。また、ほぼ毎日、酒席にもお招きいただいたことも記憶に新しいです。その後、町に戻り、新たにできた建築課に配属され、都市計画課に組織改編されました。



### 小川小学校の下里分校をリノベーションした、CAFE MOZART

当時は、町営住宅の建設ラッシュの時期だったので、その工事監理とか、図書館と公民館の新築工事の工事監理にも携わらせて頂きました。

その後、平成15年(2003年)に教育委員会に配属され、学校の耐震化に取り組みました。また、空調設備設置、トイレ洋式化、ICT環境整備を進めました。

#### ■建築管轄部門の業務を長く経験されていますが、印象に残る仕事はありましたか？

■多くの仕事を経験し、少し気持ちの余裕ができたところで、旧小川小学校下里分校の改修を計画段階から携わらせて頂いたことでしょうか(リノベーション後はCAFE MOZARTとしてオープン)。

もともと用務員棟であった建物の改修ですが、町役場には建築担当の職員が少なく、自分が担当することになりました。

15年間、教育委員会に務めたのち、平成30年(2018年)に都市政策課に異動。現在は公共施設管轄、景観、空き家、町営住宅管理、住宅団地再生といった業務に携わっております。

最近では、小川町駅前の旧割烹二葉支店をリノベーションし、観光案内所・移住サポートセンター「MUSUBIME おすびめ」として整備し、オープンできたことが、町にとっても大きな意味があると思っています。計画にあたっては、町内外の方やNPOとともにワークショップを行うなど、施設改修の事前準備を丁寧にやらせて頂きました。

#### ■学生時代はどんな分野を専攻されていたのですか？

■学生時代は川越一番街のまちづくりに携わった先生のゼミに所属していました。その経験から街並みとか、まちづくりに携わりたいと思い入庁したのですが、現実には建築管轄中心の仕事をするようになってしまって…(笑)

経余曲折の末、4年前から、建築・管轄の仕事からまちづくり分野の仕事をさせていただけるようになった次第です。景観まちづくりをやるようになってから、結果としては今までやってきた建築管轄の現場での経験が活かしているように感じます。

良好な景観とは…、みたいな理想論ばかりではなくて、街並みを形成する建物、施設の老朽化対応や修繕、管理、といった、言わば裏方の長い経験が、景観行政を進める際に役に立っています。



1888年築、旧玉成舎（養蚕伝習所）をリノベーションした、有機野菜レストラン「わらしべ」

### 〈点在する景観、観光資源をつなげたい〉

■落合さんから見ると、小川町の景観やまちづくりに関する課題は何ですか？

■小川町の景観資源（名所旧跡、歴史的建造物）って、点在しているんですよ。その空隙を埋める、と言っても新しい建物を建てるわけにはいかないの、今ある建物や土地を「使う」「活かす」という視点が必要です。建物や土地所有者等へ、更なる意識啓発も必要だと思います。

空き家、空き地も増加しています。使われていない空き家が周辺に対して危険な状態にまで傾いてくると、建物の活用というよりは、除却したほうがという意識がどうしても強くなりますね。もう少し早く何らかの対策が打ててれば何とかなったのに、ということもしばしばあります。人の手が入らず、野ざらしだと、どうしても朽ちていく一方です。移住により若い方が入ってきているのは喜ばしいことですが、全体としてみれば、依然、空き家、空き地が増え続けているのが現状です。

また、情報発信の面で多くの課題もあると思います。情報は発信しているものの、町の各部門からそれぞれ別々に発信し、町としてそれぞれの分野で一貫した情報発信ができていないと感じています。最近では、町でも SNS 等を活用した情報発信をしていますが、今後、更に景観・観光といった町の魅力を誰が見てもわかりやすいように発信し、興味をもっていただくことが必要だと思います。

### 〈町への移住は良い話題であるが、定住をしっかりと。小川町民に小川町を知って欲しい。〉

■情報発信という点で、具体的な取り組みはありますか？

■小川町では、新たに移住する人の話題が多いですが、今、町内に居住している人が転出しないよう、定住して頂くことが必要です。

小川町には大きい住宅団地が二つありますが、若い世代の人が出ていってしまう傾向があります。世帯数は減らないが、人口は減っていく現象が起き、更には親世代が亡くなってしまうと必然的に空き家になってしまいます。若い世代、また働き盛りの世代が小川町のまちなかを見る機会がほとんどなく、町の魅力について知る機会がないと感じています。駅までの道すがらですとか、町の魅力がうまく伝え

られる仕組みづくりができればいいのではと思っています。

そこで、新たに住宅団地にあるスーパーマーケット内に、小川町のことを知ってもらう取り組みとして、小川町の案内冊子等を置くことができる情報発信拠点ができましたので、積極的に活用していきたいと思います。

先ほどお話した、情報発信に関しての具体的な問題点として、小川町の案内マップ等を各部署が独自で作成、配布している現状があります。

例えば歴史分野やにぎわい、観光分野、まち歩き、それぞれの担当課がそれぞれマップをつくっており、こっちはマップには掲載されているのに、こっちは載っていないとか、同じ名所旧跡でも記載内容が違っていたり、もちろんマップの目標とするところはそれぞれ違うのですが、利用する人にとっては不便であり、情報発信とその内容に一貫性がないことが問題なのかなと思います。

#### ■その課題に対して、どのような施策や事業を実施されていますか？

■点在した名所旧跡の面的なつながりを持たせる試みを始めました。これは、グーグルのマイマップを活用したのですが、スマホでQRコードを読み込むことで、その写真や各施設の情報がすぐわかり、ある場所に行った後、近くにある次の場所の情報が得られることで、点在する名所旧跡に面的なつながりを持たせることができると考えております。

さらに、このQRマップの情報を冊子化して自治会館等へ配布し、町内居住者、特に住宅団地にお住まいの方へ、町の魅力発信をしています。これにより、町民の方に町を知ってもらい、定住につなげていきたいと思っています。

また、住民主体のまちづくり活動も活発化しております。長く活動しているNPOまちぶんさん（特定非営利活動法人 小川町創り文化プロジェクト）や、最近ではNPOあかりえさんと町の連携により、大谷石蔵（煙草蔵）をリノベーションし、コワーキングロビー「NESTo（ネスト）」がオープンしております。引き続き多くのNPOとの連携は必要であると思っています。

空き家については、空き家バンク制度を立ち上げています。今後は、さらに空き家の利活用の活性化を図るため、PRを拡充していきたいと思っています。折しも本年はNHKの大河ドラマ「鎌倉殿の13人」が放映されますので、ドラマに登場する比企氏とゆかりのある仙覚律師と併せて、小川町の魅力を伝えていきたいと思っています。

また最近では、埼玉大学・立教大学・NPOまちぶん・埼玉県と連携して、小川町を西から東に流れる槻川と小川町の産業との関りを面的な繋がりに活かす協働活動を行っており、大学の演習の枠を超え、その提案をまちづくりに活かせるように努力していきたいと思っています。



大谷石蔵（煙草蔵）をリノベーションした、コワーキングロビー「NESTo（ネスト）」



〈景観まちづくりは、行政から押し付けない。楽しみながら。〉

■業務を通じ、今、落合さんが考えていることを教えてください。

■4年前から景観の仕事を担当するようになりましたが、どのようにNPOと繋がっていくのか、それがどのように景観まちづくりと繋がるのか、など結構考える時間がかかったんですよ（笑）。

NPOと同じことをやるのは行政としてはいかがなものか。結果として行政としてはNPOが動きやすい環境を作っていくことなのかな、と思っています。

あくまでも私個人の主観ですが、小川町の現状として、住民や土地建物所有者の大半は、『景観まちづくり』といった視点での意識が高いとは言えないと思います。

もちろん、このような状況になったことが悪いというわけではなく、長く住んでいらっしゃる方は、そもそもその土地や建物、名所旧跡に昔から日常生活の中で接しているの、当たり前すぎて、価値があるとは思っていないからだと思います。また、価値観も人それぞれであり、温度差があって当然です。

今、残っている蔵も、しっかりとその価値を認識され、しっかりと維持管理されたうえで残っているもの、特に意識せず、結果として残っているものなど、さまざまだと思います。

そのような方々の意識を変化させることは、行政の押し付けではできないと考えておりますが、一般の方々、特に町外からの来訪者が、立ち止まって建物の写真を撮るとか、人の流れや滞留がある程度見えてくると、もしかすると建物所有者の方が自ずとその価値に気づくこともあるのではないかと思います。

そういった意味で、NPOやいろいろな活動をされている方々が主体となり、リードしてもらい、行政としてはにぎわいや人流、滞留を生み出すなど、その外輪の環境を整える役割を担う必要があると考えています。

NPOやいろいろな活動をされている方々、行政がお互いに補完しあいながら進めていくことが重要だと思います。NPOも行政もそれぞれ基本となる立ち位置はあると思いますが、あまりかしこまらず、関係する人々すべてが楽しみながら進められることが大切だと感じます。

まあ、なかなかこれが難しいんですけどね…（笑）



1936年築、小川町和紙体験学習センター。旧埼玉県製紙工業試験場



小川町を東西に流れる槻川。対岸は栃本親水公園、相生橋から撮影。

### 〈有機野菜、酒蔵、ワイナリー、ビール工房、「食」でつなく。

#### まちの魅力を高め、住む人が生き活きと暮らせる、住民主体のまちを目指す。〉

■小川町は、有機農業の発祥の地とも呼ばれ、最近では比較的若い方の移住も進んでいるイメージがありますが、そのことについて落合さんはどのようにお考えですか？

■有機農業を目当てに来られて、金子農園さん等で修行されて移住されている方も結構いらっしゃるんですよ。若い方の移住は、NPO以外にも、飲食店等を営む方々がまちうちに移住されてきて、土日中心にイベントを開催するなどの取り組みが、さらに新しい移住者を呼んでいると思います。もともとイベント開催関連の仕事をしている方もおり、うまく人と人を繋げて頂いているのだと思います。

古くからの酒蔵、地ビール醸造、ブドウ畑とワイナリー、といったお酒と有機野菜を中心とした、『食』の充実も人を引き付ける魅力があると思います。

実際、私もこの仕事を始めるまではそのような方々の取り組みをまったく知りませんでした。移住につながる取り組みというよりは、自ら楽しんでいる結果だと思っています。

そのような、楽しんでいる光景を見て共感した人が、自分も一緒に楽しみたいという意識が生まれ、移住につながっているのだと思います。

#### ■移住されてきた方の実際の感想は？

■私は空き家政策の担当もしていることから、空き家を活用した「お試し暮らし体験住宅」の運営をしています。この体験住宅に入居申込みできる方は、小川町移住サポートセンターを通じ、紹介された方のみとなりますが、お試し第一号の方、仮にSさんといいます、非常に良い方向に向かっていると思います。

Sさんにお話を伺ったところ、小川町を知るきっかけとなったのは、知り合いが小川町への移住者で、そこに何度か遊びに来ているうちに、小川町の事が気に入ったそうです。

Sさんは発酵食品の研究を以前からされており、小川町の地の野菜（自分で作ったものも。）を使い、いろいろな加工食品や料理を作られています。

体験住宅は小川駅から少し離れた場所にありますが、体験住宅の近隣の方々がすごく親切に接してくださり、畑を貸してくださった方もいるようです。元々その地区には若い方が少ないという話も伺って

おり、それも幸いしたようです。

今後は、このような体験住宅をできれば駅周辺にも整備していきたいところです。私が考えている小川町におけるまちづくりの理想形としては、観光地的にも魅力あるまちであることは言うまでもありませんが、それ以上に、来訪者たちが自分もこの町に暮らしたいと思うような、そこに住む人が生き生きと暮らしている、住民生活が主体のまちになればと考えております。

### 〈景観、まちづくりに完成形はない。途中でも暫定形でも皆で共有し、醸成させていくもの。〉

■何に苦勞されていますか？またそれに対しどのように取り組んでいますか？

■行政の仕事として、何事にも結果を求められますが、0%か100%か（デジタル的に言えば0か1か）という尺度では景観行政やまちづくりを測れないと感じています。

要は単年で結果が出ることはないことを身をもって感じています。

膨大な時間を使い、体裁良く綺麗に作り上げた計画や施策を、誇らしく提示するのではなく、事業や施策の作成途中でも暫定的に関係する方々に共有していくなかで意見や要望等フィードバックをいただきながら醸成していくことが重要だと考えています。

繰り返しになりますが、景観やまちづくりは、こうなりますという完成形を示すものではなく、作成途中でも暫定でもいいからみんなで共有し、都度都度、方向性を確認しながら進めていくものだと思います。

そのために、地元の方々、NPO、町や県等、それぞれが主体となり、それぞれの取り組みを行い、お互いに足りない部分を補完しながら、良い関係を築いていくことが大切です。小川町では、埼玉県の景観モデル地区に指定いただいたこともあり、いろいろな部分で良い影響を受けながら、活動も活性化していると思います。

■うまくいっている事例を教えてください。

■まさに暫定、製作途中で公開したのが、先ほど紹介した、まち歩きQRマップです。

これは、案内看板と共に昨年4月から公開し、いろいろな方からご意見を頂きながら更新を続けています。まさに、完成形が見えないものを育て続けている感じです。

■うまくいった要因、どのように取り組めばうまくいくのか秘訣を教えてください。

■恥ずかしながら、今までの行政生活で何事もうまくいったことがないのが実感です（笑）。

製作途中で共有ということをお述べさせていただきましたが、中途半端なものを見せられても嫌な顔をせず、それに対して、ご意見、ご要望いただける方がいる環境づくりという面ではうまくいっていると思います。

私の中途半端なキャラが功を奏した感じでしょうか…（笑）。

\*\*\*\*\*

聞き手、編集：埼玉県都市整備部田園都市づくり課 細田 隆



北裏通りの小徑





### 落合 浩一（おちあい こういち）

昭和46年、埼玉県比企郡小川町生まれ。

東洋大学工学部建築学科経営専攻 卒業

小川町役場入庁後、東松山市役所の建築営繕を経験、その後、建築分野の技術職員として、町営住宅、図書館、公民館、教育委員会における学校耐震化を推進、中でも、旧小川小学校下里分校のリノベーションによる『CAFÉ MOZART』、小川町駅前の旧割烹二葉支店のリノベーションによる、観光案内所・移住サポートセンター『MUSUBIME おすびめ』は、TVや雑誌で取り上げられ、今話題のスポットとなっている。

現在、小川町都市政策課主席主査として、景観、空き家対策、住宅団地再生等に取り組む。

商都小川町まち歩きマップ <https://www.town.ogawa.saitama.jp/0000002482.html>

下里分校カフェ「MOZART」 <https://www.town.ogawa.saitama.jp/0000002644.html>

小川町観光案内所・移住サポートセンター「MUSUBIME おすびめ」 <http://www.kankou-ogawa.com/untitled118.html>

小川町空き家バンク <https://www.town.ogawa.saitama.jp/0000001501.html>

発行： 埼玉県都市整備部田園都市づくり課 2022年1月

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂 3-15-1