持続可能社会への取り組み

点検・不動産利活用

第37回

一般財団法人 日本不動産研究所

歴史ある景観・風情を守る

世界遺産の石見銀山がある　島根県大田市

島根県のほぼ中央に位置する大田市大森町の山間にある石見銀山が、世界遺産に登録されたのは07（平成19）年7月である。

石見銀山は、戦国時代から江戸時代前期にかけて栄華を誇り、最盛期には世界の産銀量の約3分の1を産出したといわれる日本最大級の銀山である。この銀山では、採掘から精錬まですべての工程が行われており、間歩（まぶ）と呼ばれた坑道や精錬工房・住居の跡等が、今も当時のたたずまいを残している。幕府直轄の天領であった当時、山あいに代官所が置かれ、武家屋敷や大きな商家が並び、一般の家、寺社が密集・混在した都市構造になっており、封建時代としては珍しい土地利用が行われていたのが、石見銀山への入り口ともなる大森町の町並みである。

1987（昭和62）年に国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されたその町並みは、古くて立派な建物が並び、人通りは少ないものの、そのぶん静かな落ち着きがあった。民家に交じる飲食店舗や雑貨屋等には、歴史を感じさせる古い建物が再利用されており、当時から、ひっそりとした風情を地域住民がみんなで大事に守っている印象があった。古民家の利活用の動きは、世界遺産登録のずいぶん前から、一つの民間企業が中心となって行われてきた。

㊤武家屋敷や商家、寺社、一般の家などが混在した都市構造を持っていた大森町
㊨日本最大級の銀山である石見銀山（写真は模型）

民間企業が自費で開始

鉱山が閉山した1923（大正12）年以降、大森町は人口減少の一途をたどり、ゴーストタウン化していた。そんな中、地元出身の創業者がUターンして立ち上げた民間企業が1974（昭和49）年ごろより、行政の補助を受けることなく、自費で取り組み始めた活動により古民家を再生してきた。既に60軒を超え、宿泊施設・寮・社宅・住居はもとより、飲食店舗・土産物店舗のほか、オペラハウスとして改修された元郵便局舎等も含まれている。

大田市も旧大森区裁判所を復元した「町並み交流センター」を観光施設として利活用している。また、市の教育部石見銀山課では、1987（昭和62）年から伝統的建造物修理・修景事業が行われており、この補助金制度を利用した古民家の利活用を促進している。

大森町の町並み。古民家の利活用が進み、オペラハウスもある

このような官民の取り組みが進み、歴史的な町並みの景観が保存されている大森町は、世界遺産登録年からの推移を見ると、総人口は400人前後を保っている。また、UターンやIターンにより若い世代が増えているため、高齢化率は横ばいで世帯数は微増しており、地域に活力が戻りつつある。

世界遺産に登録されて以降、石見銀山の知名度は大きく上がり、しばらくは全国から多くの観光客を集めたものの、13年経過した現在、年間入込客数は減少傾向にあり、一時の盛り上がりも鳴りを潜めた感がある。

観光による地域活性化は、結果を早く、しかも数字という分かりやすい目安で見ることができる。一方、今ある観光資源を利活用し、より充実した生活環境を得ることによって地域をもり立て、その価値を上げる取り組みは、結果が出るまでに長い時間が必要である。しかしそのぶん、一度積み上げた結果は強固で、息の長いものとなるはずである。

大森町の古民家利活用の動きは今、結果を現しつつある。更に企業城下町としても大きな成果が出せるかどうか、そしてそれを長く持続させられるかどうか、今後も、官民一体となって取り組む姿勢に注目したい。

裁判所を復元した「町並み交流センター」

（松江支所、不動産鑑定士・宇野栄）