

IV-403

地方中核都市における町並み保全地域の活性化要因に関する研究

地域振興整備公団 正会員 木村 卓靖 法政大学 正会員 宮下 清栄
法政大学 正会員 渡部與四郎

1. 背景と目的: 我が国で、歴史的町並みを保存し、これを生かして、新たな景観形成、環境整備、地域活性化に発展させるまちづくりを行う地区は年々増え、町並みを新しい地域づくりの核と考えられており、「伝統的建造物群保存地区制度」が創設され、「点」から「面」へと、その保全対象を拡充する等、制度上の整備も進みつつある。そこで本研究では、町並み保全地域の活性化に影響を与える①観光活動、地域活動②住民の快適環境、にぎわいの創出等の豊かさ③町並み保全の効果につながる要因を把握することを目的とする。また、「地域の活性化」とは町並み保全に伴って地域間の交流人口が増大し、「行きたい町」「住み続ける町」を創造することを意味する。対象都市として地方中核都市で自治体独自に都市景観条例を行っている奈良市奈良町地区、比較的近年に町並み保全されている福山市鞆地区を選定した。

2. 観光客アンケート調査・分析:

表1 入り込み客の類型別来訪行動・ニーズ

両地区に関する観光客のニーズを把握し、観光活動の活性化を考える。単純集計では来訪目的は両地区ともに、「歴史・伝統を楽しみながらのんびりする」が挙げられ、鞆地区では「景観を楽しむ」も挙げられる。行いたい来訪行動は「自分のペースで楽しむ」が多いが、

類型	来訪行動
20～30代友人型	のんびり、ドライブ旅行が多く、ぶらっと自然景観を楽しみながら町を歩く人が多い。他の場所へ行くケース比較的多い。
40歳以上夫婦型	自然景観を楽しむ人が多く、断では海から町を見てみたい人が多い。町並み地区を目的に来られた方が多い。
仲間型	観光施設を周遊し、おみやげや歴史等の話を聞きながら町を歩くというニーズが多く、経済効果が見込まれる。
家族連れ型	子どもが多く、民家町並みに興味が有り、寺社仏閣巡りを楽しみ町並みの雰囲気を楽しむ層である。休憩施設や散策コース、町家の動態保存を求めている。

「地元でのサービス提供型」の「歴史等の話を聞きながら町を歩く」や「おみやげ店の利用」も多い。施設整備のニーズとして「休憩施設」、「史跡・家屋などの保存・公開する施設」が多く、町家・地域資源の活用や保全により充実が図れると考えられる。次に、年齢、関係を類型して行動を把握した(表1)。これらの4類型は両地区とも比較的類似する傾向が見られた。

3. 住民アンケート調査・分析: 地域活動参加は両地区ともに

「まちづくり行事に参加」が一番多く、また、「参加しない、興味がない」よりも多い。また、「歴史的遺産の保存や学習」も多く、町のよさを伝承する担い手の育成、かつ、その他少なからずあった「家を休憩施設として提供」等を複合することで観光客のニーズにつながる。次に地区の豊かさは生活・文化・社会・経済を構成要素とし、生活的豊かさは居住・生活・余暇の豊かさ(27項目)に、文化的豊かさは歴史、文化生活・就学の機会(11項目)に、社会的豊かさは社交の機会・社会参加の豊かさ(9項目)に、それぞれ細分化して細分構成要素を作成した。単純集計の結果、生活では駐車場・遊び場、社会では活気、経済では地場産業に対して不満を持っている。そこで、生活・文化・社会・経済の各構成要素のウェイトを決定するため、対象地区ごとに外的基準を全体及



図1 計量デンドログラム

キーワード: 地域の活性化、町並み保全、観光

連絡先: 〒184-8584 東京都小金井市梶野町3-7-2 法政大学工学部土木工学科 都市計画研究室

び各主構成要素に対する5段階の満足度として数量化理論Ⅱ類分析を行った。そして、ワトの高かった要素数個抽出し、対象地区あわせてそれらを再度、分析を行い、総合的豊かさが1,000になるようにワトを付けをした。分析の結果、町並み保全地区では豊かさを定義づける際に文化的豊かさを求める声が多く、その中でも、高等教育、情報のワトが高い。生活的豊かさでは平均的な充実を望んでいる。次に経済的豊かさでは観光産業の活力の充実が望まれ、逆に社会的豊かさのワトが低いことは、住民がある程度満足していると考えられる。

4. 町並み保全地区の効果の解明と提案・対策の検討

上記の住民アンケートから「町並み保全をすることでどのような効果が町、住民に得られたか、」という自由回答から得られたキーワードを抽出した。また、これらを用いて、まちづくりに携われておられる方にアンケート調査を行った。①町並み保全による各効果の大きさを4段階評価し、平均点を効果度とした。②その評価要因は他のどの評価要因に直接影響を及ぼしているかを5段階評価した。（DEMATEL法を用い、本研究における影響度は分析結果から得られた総合影響行列の行和・他に影響を与える要因」、被影響度は総合影響行列の列和・他に影響を受ける要因」、重要度は影響度÷被影響度「重要性の大きな要因」とする。）そこで、「町並み景観の向上」「町への誇りと愛着」「町の良さの再認識」「町家の良さ認識」の効果度、重要度が高く、「経済効果」「機会提供効果」の効果度、重要度が低く、効果に結びつきにくいと考えられる。そこで、特に、影響度が高く、効果度が少ない「交流」「町歩き」「環境教育」の充実が必要である。（表2）

また、今後の提案・対策をたずね、30項目（保存、支援、景観等）について挙げる事ができた。次に、分析手順は、①「各提案・対策が各効果にどの程度効力があるか」を4段階評価した。②①を集計し、提案・対策の効果に関する平均評価得点行列(T)を求める。③DEMATEL分析より得られた総合影響行列の各行の値を合計して、求めた総合影響度ベクトル(h)を右からかける。 $b = T \cdot h$ (1) ベクトルbは、町並み保全によって発生した効果に対する各提案・対策の直接的な効果と間接的な波及効果を合計した総合波及効果を表す。その結果、総合波及効果の高いもの及び町並み保全の効果に影響を与える項目は、「歴史的建造物の保存」「空き家等の活用」「伝統産業・芸術の活用」「環境教育」「散策ルート」が挙げられ、これらを活かした地域づくり、「景観」「合意形成」「補助事業」「NPO」を活かしたまちづくり支援システムが考えられる。（表3）

9. まとめ:①観光ニーズである「歴史・伝統をのんびり楽しむ」を促進するために、住民による「歴史的遺産の保存や学習への参加」等の地域活動が必要であり、期待できる。②町並み保全地区の豊かさには、文化的豊かさが大きく占め、若者の定着につながる高等教育・情報と観光産業の充実が考えられる。③町並み保全の効果として影響度が高く、効果度が少ない「交流」「町歩き」「環境教育」の充実が今後重要である。④「歴史的建造物の保存」「空き家等の活用」「伝統産業・芸術の活用」「環境教育」を活かした地域づくりが総合波及効果が高く、町並み保全効果に影響を与えられとされる。

表2 町並み保全の効果度と重要度

番号	項目	効果度	影響度	被影響度	重要度
<宣伝効果>					
1	有名になる	2.0	3.0	2.4	5.4
2	人通りが増加	1.8	2.3	2.3	4.6
3	行事・地域活動の増加	2.3	2.9	2.4	5.3
4	若者が増加	1.0	1.9	1.9	3.8
5	商店増加	1.8	2.1	1.7	3.8
<経済効果>					
6	商売者の所得増加	1.5	1.8	1.7	3.4
7	新規雇用の増加	1.3	1.9	1.4	3.2
8	寺社・仏閣の復興	1.8	1.8	1.6	3.4
9	地場産業復興	2.0	2.3	1.7	4.0
<精神的効果>					
10	交流の促進	1.5	2.9	2.6	5.4
11	町歩きの促進	1.8	2.7	2.7	5.2
12	町への誇りと愛着	2.8	2.9	3.6	6.5
13	町の良さの再認識	2.8	2.9	3.3	6.1
14	活気の向上	1.5	2.6	2.9	5.5
15	環境美化意識の高揚	1.3	1.8	2.1	3.9
16	コミュニティ意識の向上	2.0	2.1	2.9	5.0
17	伝承意識の拡大	2.3	2.8	3.2	6.0
<生活環境改善効果>					
18	町並み景観の向上	3.0	3.4	3.2	6.6
19	生活基盤の整備	1.5	1.4	1.5	2.9
20	高谷規制による住環境改善	1.8	1.7	1.5	3.3
21	町家の良さの認識	2.8	2.6	3.0	5.6
22	乱開発防止	2.3	2.0	1.8	3.8
<機会提供効果>					
23	環境教育の促進	1.8	2.6	2.3	5.0
24	地域活動への参加者増加	1.0	2.7	2.7	5.4
25	生きがい・楽しみの増加	1.3	2.3	2.4	4.8
26	定住者の増加	1.5	2.0	2.5	4.4

表3 提案・対策の総合評価

項目	総合波及効果	影響を与える効果
<保存>		
文化財や歴史的建造物の保存し続ける	115.9	1, 2, 8, 11, 12, 13, 25
一つの町筋でも徹底的に保存	86.4	1, 2, 3
<支援>		
建物内部の一部補助	66.5	20, 21, 26
相続・固定資産税の軽減	56.9	20
専門家ネットワークを推進する	56.2	20, 21
町にある社寺の復活	73.6	8
<景観配慮>		
コンクリート規制をし、緑化推進	71.4	18
看板・広告等の規制	75.5	12, 13, 22
電柱の地中化	78.1	12, 13, 15, 18
<空き家等の活用>		
観光・交流施設	96.1	1, 2, 5, 6, 11
公園・緑地	58.8	
宿泊・休憩施設	86.8	5, 6, 10, 14
芸術施設	100.9	6, 14, 23, 25
<合意形成>		
市民一体のまちづくり推進	95.1	15, 18, 18, 24
住民の7割以上を出し合える機会の提供	89.6	10, 16, 18, 24
景観審査する機関の設置	68.3	18
<交通>		
自動車の乗り入れ規制	67.0	
自動車の一方通行・速度20制限対策	56.2	
散策ルートの確保	64.0	11
<コミュニティ活動>		
伝統産業・行事の復活	95.6	1, 3, 14, 17, 24
伝統的文化・芸能の掘り起こし、継承	106.8	3, 12, 13, 16, 17
町のブランドづくり	83.0	5, 6, 9
子供の地域学習	75.3	13, 16, 23
環境教育の推進	91.2	21, 23
防災体験講義	51.3	
花いっぱい運動	58.9	
<現在の動向>		
都市景観・町並み補助金事業	83.0	12, 13, 17, 18, 20, 21
財団法人	75.3	12
NPO	91.2	18, 21
町博物館構想	97.0	17

注) 影響を与える効果項目は、一対比較評価平均の2.25以上のもの
影響を与える効果項目番号は表2参照