

伝建地区における保存と住環境整備に関する調査研究

正会員 ○川上 光彦*¹
中村 和宏*²

1. 研究の目的

歴史的町並みの保存再生を目的として、伝統的建造物保存地区（以下伝建地区）の制度が、1975年に文化財保護法の改正により制定された。それに基づいて「重要伝統的建造物群保存地区（以下重伝建地区）」が、現在までに37地区指定され、保存のための様々な対策がなされてきている。

本研究は、重伝建地区を有する自治体を対象とするアンケート調査を行いその回答結果およびその他の各種報告資料を活用し、指定地区の実態、問題、今後の計画上の課題などを探ろうとしているものである。

2. 調査の方法

全国の「重伝建地区」37を有する自治体32の担当部局を対象とする調査票を用いた実態調査を、1995年1月に行い、28自治体（29地区）から回答を得た（回収率は自治体で87.5%、地区で78.3%）。なお、複数の指定地区を有する自治体には、地区別の回答を求めた。

3. 調査結果

1)人口動態

「重伝建地区」を有する自治体は、京都市や神戸市のような大都市もあるが、65%以上が人口5万人未満の小規模市町村であり、地理的にも山間部や離島に立地するものが多い。指定時の人口を基準としてみると、23自治体(71.8%)で減少している。地区別では、データが得られた22地区のうち19地区(86.4%)で減少している。とくに、自治体全体より大きな減少率を示している地区が約2/3ある。過疎化対策が最も大きな行政課題として位置づけられている。

2)保存制度(表1、2)

敷地についても固定資産税を非課税としているのは7自治体(25.0%)である。また、指定建造物以外の補助制度があるのは18地区(62.1%)である。しかし、生活空間部分の補助制度があるのは4地区(13.8%)とかなり少ない。なお、12自治体(42.9%)で補助制度の拡大を計画しており、9自治体で現状制度は不十分だが、予算制約等のためやむを得ず継続するとしている。

3)環境整備

町並みの保存修景および観光客のための関連施設整備

表1 伝統的建造物の現状変更規制の内容と補助制度

現状変更規制内容	外観のみ (18地区)	外観と一部内部 (10地区)	外観と内部 (1地区)	合計 (29地区)
補助対象工事				
伝統的建造物の修理・修繕工事(外観のみ)	14	2	1	17
伝統的建造物の修理・修繕工事(外観と内部)	4	8		11
伝統的建造物以外の修理・修繕工事(外観のみ)	17	4		21
伝統的建造物以外の修理・修繕工事(外観と内部)		1		1
伝統的建造物以外の新築、増築、改築工事	14	3	1	18
その他(環境物件の新設、復旧など)	4	2		6

表2 自治体の補助制度の今後について

現行の内容で妥当と思われるので現状のまま続ける	4	13
現行の内容では不十分と思われるが現状のまま続ける	9	
現行の内容では不十分と思われるので現状の内容を拡大する	8	12
現行の内容で妥当と思われるがさらに現状の内容を拡大する	4	
その他の		3
合計		28

表4 地区環境イメージと他の景観地区の指定状況(28自治体)

景観地区の指定状況	景観地区の指定	景観地区の指定 検討中	なし	合計
地区環境整備のイメージ				
歴史的環境保存優先に整備	8 50.0%	4 25.0%	4 25.0%	16 100%
住民の生活環境優先に整備	0	1 12.5%	7 87.5%	8 100%
その他	2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%	4 100%
合計	10 35.7%	6 21.4%	12 42.9%	28 100%

表3 地区環境整備イメージと景観条例の制定状況

景観条例の制定状況	景観条例の制定	景観条例の制定 検討中	なし	合計
地区環境の整備イメージ				
歴史的環境保存優先に整備	8 50.0%	6 37.5%	2 12.5%	16 100%
住民の生活環境優先に整備	1 12.5%	1 12.5%	6 75.0%	8 100%
その他	3 75.0%	0	1 25.0%	4 100%
合計	12 42.8%	7 25.0%	9 32.2%	28 100%

Study on Planning of Conservation and Residential Environment in Designated Preservation Districts

KAWAKAMI Mitsuhiro and NAKAMURA Kazuhiro

とともに、住環境整備も重要である。既に整備済みの公共空間整備では、案内板等の設置が86.2%と最も多く、次いで、資料館などの施設整備、街灯、道路舗装などとなっている。一方、屋外消火栓などの防災設備の整備や下水道などの生活関連施設の整備は12地区(41.4%)にとどまっている。

4)整備目標(表3)

生活環境と歴史的環境を比較した場合、中間とする3自治体を除き、17自治体(68.0%)が歴史的環境を重視するとしている。また、7自治体(28.0%)が積極的に観光地として整備を進めるとしている。これらを2つを軸としてみると、歴史的環境を重視し観光地化を目的としないとするのが32.1%、生活環境を重視し観光地化を目指すのが7.1%である。

5)変化の動向(図1、2)

各地区でみられた変化の評価で多いのは、町並みに調和した建物が増加した、公共施設が整備され居住環境が向上した、町並みが整備され地区が活性化したなど地区にとって好ましいものが多い。一方、みやげもの店が増加した、空き家が増加したなどの必ずしも好ましいとはいえない変化もみられる。また、町並みに対する気配りがみられるようになった、住民組織をつくるなどまちづくりに積極的になった、住環境整備を積極的に希望するようになったなど、まちづくりへの参加意識の高揚がみられるようになったと評価されている傾向が強い。

4. まとめ

伝建地区の指定と保存修景に対する活動により伝統的な町並みの保全には一定の成果をあげてきていると評価がされるが、人口減少を示している地区が多いことなどから、まちづくりの担い手が少なくなっている。また、保存行政とともに、防災対策を含め生活環境としての整備が十分でなく、今後、生き続けるまちとしての対策を充実していく必要がある。そのためには、国の関連制度の拡大、自治体における権限と財源の増大、自治体全体でのまちづくりの中での位置づけ、などが必要である。

表5 景観地区の指定状況と「保存地区」との関係(16自治体)

景観地区の指定状況	「伝建地区」との関係	「伝建地区」を含む 周辺地区	「伝建地区」の 背景地区	「伝建地区」に関 係のない重要地区	合計
	指定済	8	4	※	
検討中	1	3		2	6
合計	9	7		5	21

※：複数の種類の地区を指定している自治体が3つあり、「伝建地区」に関係のない重要地区のみを指定している自治体はない。

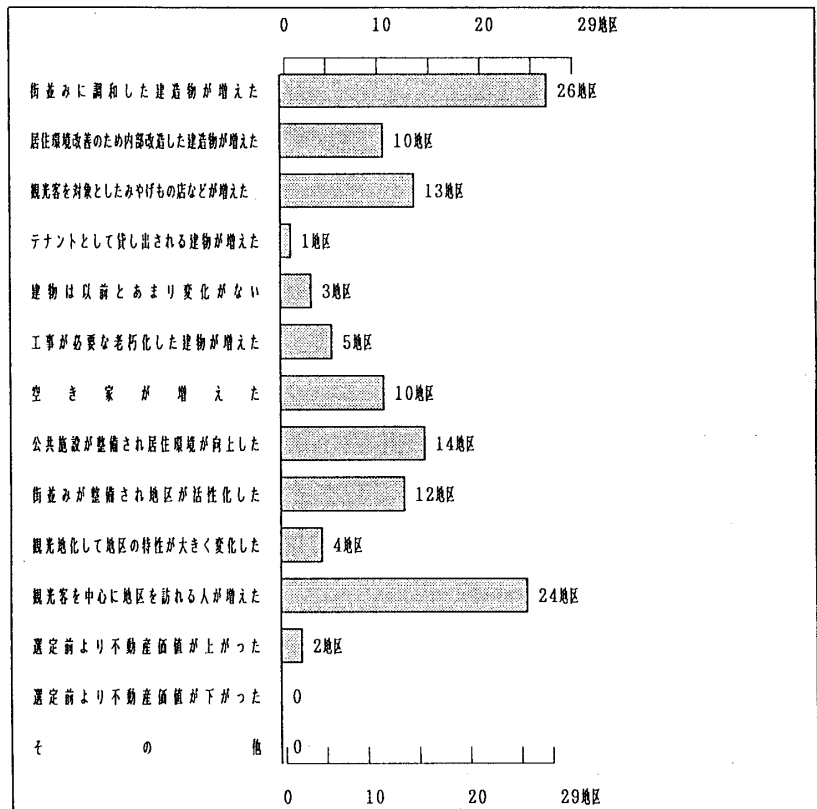


図1 伝統的建造物群保存地区指定後の地区環境の変化(29自治体)

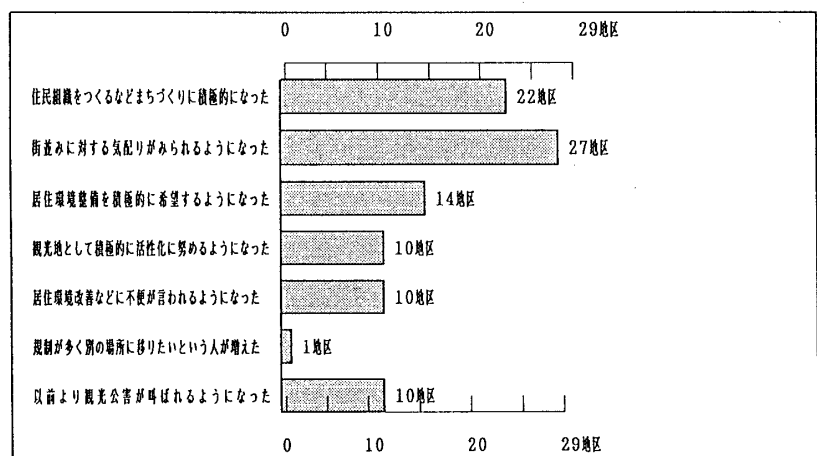


図2 伝統的建造物群保存地区指定後の地区住民の意識の変化(29自治体)

* 1 金沢大学工学部土木建設工学科 教授・工博 Prof., Department of Civil Engineering, Kanazawa University, Dr.Eng.
 * 2 金沢市土木部主査 Department of Civil Engineering, Kanazawa City