

「伝統的な建造物群を守り活かす地域の力」

企画・人材育成グループ 藤原 朋也
企画・人材育成グループ 村上 和也
企画・人材育成グループ 谷口 友規

目次

1. はじめに	1
(1) 調査の背景	1
(2) 調査の目的	1
(3) 調査地の選定	1
2. 事例調査	2
(1) 文化庁	2
① 文化庁の概況	
② 伝統的建造物群保存地区制度とは	
③ 取組内容	
④ 文化庁から見た地方の課題と今後の展望	
(2) 岐阜県恵那市（城下町ホットいわむら、恵那市役所）	3
① 市の概況	
② 恵那市岩村町本通りについて	
③ 城下町ホットいわむらの取組	
④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望	
(3) 長野県南木曽町（妻籠を愛する会、南木曽町役場）	6
① 町の概況	
② 南木曽町妻籠宿について	
③ 妻籠を愛する会の取組	
④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望	
(4) 埼玉県川越市（川越市役所）	7
① 市の概況	
② 川越市川越について	
③ 川越市における取組	
④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望	
3. おわりに	10

1. はじめに

(1) 調査の背景

伝統的建造物群は、文化財保護法第2条第1項に掲げられる文化財の一つであり、「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの」と定義されている。また、「伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため（中略）市町村が定める地区」を伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）とし（同法第142条）、文部科学大臣は、市町村の申出に基づき、伝建地区的区域の全部又は一部で我が国にとってその価値が特に高いものを重要伝統的建造物群保存地区（以下「重伝建地区」という。）として選定している（同法第144条）。令和3年8月2日現在、重伝建地区は43道府県104市町村126地区が選定されている。

重伝建地区の多くは、城下町、宿場町、門前町のような歴史的な建造物のある集落や町並みであり、地域の歴史的景観を活用したまちづくりが行われている。重伝建地区の魅力は、伝統的な建造物が残っているということだけではなく、伝統行事等地区内で行われている人々の様々な活動がそれと一緒に歴史的風致を形成していることである。しかしながら、建物の多額の維持改修費用とともに保存・活用を支える地域コミュニティの維持、空き家対策、定住人口減少等、地区そのものの維持が全国的な課題となっている。

(2) 調査の目的

重伝建地区の町並みの保存について、住民と行政の協働によるまちづくりという観点から課題解決につながった事例を学び、重伝建地区を活用した地域活性化の手法を明らかにし、他地域への導入の可能性を検討する。

(3) 調査地の選定

調査地は都市と地方の様々な立場にある重伝建地区から事例を選定した。

- ① 文化庁の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・文化庁
- ② 恵那市岩村町本通りの取組・・・・・・・・・・・・岐阜県恵那市
- ③ 南木曽町妻籠宿の取組・・・・・・・・・・・・長野県南木曽町
- ④ 川越市川越の取組・・・・・・・・・・・・埼玉県川越市

2. 事例調査

(1) 文化庁

① 文化庁の概況

文化庁は、文化に関する施策の推進、国際文化交流の振興、博物館による社会教育の振興、宗教に関する行政事務を所管する文部科学省の外局である。

重伝建地区については、「当該地区内における建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要とされる物件の管理、修理、修景又は復旧について市町村が行う措置について、その経費の一部を補助することができる」と規定され（文化財保護法第 146 条）、国は重伝建地区を有する市町村を支援する仕組みとなっている。

② 伝統的建造物群保存地区制度について

伝統的建造物群保存地区制度（以下「伝建制度」という。）は、戦後の国土開発や高度経済成長に伴う都市開発によって、各地固有の歴史的な集落・町並みが失われたことが背景にある。昭和 30 年代、町並み環境の価値に早くから気付いた人々によって各地で伝統的建造物¹の保存を求める動きが起き、地方公共団体が条例等を定めて伝統的な集落・町並みの保存をバックアップする取組を進めた。文化庁においても昭和 50 年に文化財保護法を改正し、地方公共団体の取組を支援する伝建制度を発足させた。

伝建制度を考える上で根幹となるのは、何をどう守るのかということである。この制度の特徴は、伝統的建造物を単体ではなく、一定の特色や趣を示す集合体（群）として文化財的価値を評価する点にある。つまり、主としてその外観を守る制度になっており、伝統的建造物だけを守るのではなく、それ以外の建造物も歴史的風致に調和させていくことが求められる。

また、重伝建地区に選定されるためには、伝建地区が以下の 3 つの基準を満たす必要がある。

- ・伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀であること
- ・伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持していること
- ・伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示していること

これらを満たし、その価値が特に高いものが国により選定される。選定された地域は保存条例に基づき、地域住民と地方公共団体が協議しながら保存計画を定めていく。そして保存の取組に対して国から補助や税制優遇措置が行われる。

¹ 伝統的建造物群を構成する建築物その他の工作物で（文化財保護法施行令第 4 条第 3 項第 1 号、標準条例第 5 条第 2 項第 2 号等）、保存活用計画に定める事項に基づき決定される（標準条例第 5 条第 2 項第 2 号）。伝統的建造物群の特性を有する主屋や付属屋といった建築物だけではなく、門、塀等の工作物も該当する。

③ 取組内容

上述の国の補助は、保存修理、防災の取組、標識・説明板の設置等の公開活用整備等が対象となる。保存修理には増改築、移転、修繕等による伝統的建造物を健全な状態に直す「修理」と、伝統的建造物以外の自然物や土地を歴史的風致に調和させる「修景」がある。これらの伝統的建造物の磨き上げや景観の回復によって環境整備に寄与している。

また、伝建制度の導入を予定し、または既に導入している地方公共団体の職員等に対する伝統的建造物群保護行政研修会を実施している。この研修会は、伝建地区の諸問題に的確に対応できるように担当者等の資質の向上を目的に、基礎コース及び実践コースの2コースに分けて実施しており、制度の普及と円滑な運営を図っている。

④ 文化庁から見た地方の課題と今後の展望

ア 抱える課題

伝建地区を維持していく上での課題は後継者問題である。多くの伝建地区で住民等による保存会が結成され、伝統的建造物の保存継承や活用のための様々な活動が行われているが、担い手不足による技能者の育成に頭を抱えている地域が多い。この課題に対しては、そもそも何のための保存なのかを考える必要があるという。それは、住民の意識の醸成や組織自体の仕組みを変えて若い人が入りやすい仕組みづくりを模索することにつながる。課題を乗り越えるためには地域内での協力が不可欠であり、若い世代に愛着や町の現状を知ってもらうことが必要であるという。

イ 今後の展望

伝建地区に訪れる人と整備する側が求めるものにずれがあるという。例えば、訪問者は伝統的な生活様式の保存を期待するが、住民にとっては過去の生活様式のままで不便なことが多い。地区を存続させるためには、こうしたずれに気付くことが重要であり、行政や審議会での協議が大切である。様々な団体や行政も入り混じり、地域が一体となっていくことがこれから時代に必要不可欠となるという。

(2) 岐阜県恵那市（城下町ホットいわむら、恵那市役所）

① 市の概況

恵那市は岐阜県南東部に位置し、人口約4.7万人、面積504.2km²、愛知県と長野県に隣接した山紫水明の豊かな自然に恵まれた地域で、平成16年10月に旧恵那市と恵那郡の5町村（岩村町、山岡町、明智町、串原村、上矢作町）が合併し、新恵那市として誕生した。

歴史的な観光資源は中心市街地を横断する中山道大井宿、南部には800年の歴史を持つ女城主の城下町の岩村、レトロな雰囲気漂う日本大正村がある明智がある。これらの

地域は、第三セクターが運営している全長 25.1 キロメートルの明知鉄道によって結ばれている。

② 恵那市岩村町本通りについて

恵那市岩村町本通りは、全国で 48 番目に商家町として選定された重伝建地区である。町並みは比較的均一な平入り「厨子（つし）二階」と言われる家が並んでおり、生活用水と防火用水を兼ねた天正疎水が蔵や家の中を流れているのが特徴である。重伝建地区として選定される前は、地元商店街の活性化及び古い町並みの保存が当時の住民の懸念事項となっていた。そのため、昭和 62 年から重伝建地区選定に向けて現地調査等を行った。



岩村町本通りの町並み
(恵那市岩村振興事務所提供)

その後は保存審議委員会や町づくり実行委員会等が協議を行い、平成 10 年 4 月 17 日に重伝建地区として選定されている。また、「城下町ホットいわむら」や「いわむらでんでんけん」等の団体が町並みを維持するため活動を行っている。その他にも、連続テレビ小説「半分、青い。」のロケ地となるなど、ロケツーリズムを活用した観光振興や岩村藩出身の儒学者である佐藤一斎の言志録を用いた教育にも力を入れている。

③ 城下町ホットいわむらの取組

昭和 62 年に前身団体である岩村町まちづくり実行委員会を設立し、世代交代の観点等から事業を引き継ぐ形で平成 18 年に城下町ホットいわむらを設立した。設立後は、まちづくり＝イベントという考え方を変えるため、健康福祉や産業振興等に取り組んでいる。

取組の一つに、10 年、20 年、50 年先を見据えた中長期的な視野で観光客と住民相互の満足度を向上させるためと、観光地いわむらの未来を描くバイブルとして「いわむらグランドデザイン（観光まちづくり指針）」を策定し、3 つの重点プロジェクトを進めている。1 つ目は観光イベントの効果や効率性の向上、人材育成やマンパワー不足の解消、おもてなし向上を図るための「組織機能向上プロジェクト」である。2 つ目は歴史資源の魅力向上や活用促進、町並みの整備保全、歴史的風致に対する市民の意識向上を図るための「城下町復元プロジェクト」である。3 つ目は情報発信の拠点施設を再整備し、観光客の受入態勢を整備し、多様化する観光ニーズへの対応や質向上を図るための「情報発信拠点化プロジェクト」である。

これまでの成果としては、いわむらグランドデザインの策定により、これまで全く別々に活動していた町内の観光関連組織（市観光協会岩村支部、城下町ホットいわむら）が綿密に連携するようになったことである。町の PR は観光協会が行い、イベントの実施は

城下町ホットいわむらが行うというように、共通の目標を持つことで、効率的な施策の展開が行われるようになった。また、目的別の観光客に対応するため、連続テレビ小説「半分、青い。」の影響による来訪者を対象としたマップを作成し、観光客のニーズに対応した。そのほかにも、飲食店が少ないという観光客からの指摘があり、本通りに面していない飲食店も掲載した「うまいもんマップ」を作成した。これまで観光客が見過ごしていた飲食店の周知に効果が見られ、イベント開催時には、それらの飲食店の売り上げが増加するなどの効果が見られた。

④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望

ア 抱える課題

城下町を維持する課題は、空き家問題と若者の町並み保存意識が低いことである。空き家問題については、制度上取り壊しが容易ではないことや相続手続きが滞っていることが理由であるため、早めに空き家バンクに登録してもらうよう呼びかけている。若者の町並み保存意識が低いことについては、地元への愛着がないことや退去者と入居者の保存意識が違うことが理由であるため、丁寧に規則の説明を行い、学校教育を絡めた施策を行っている。

イ 今後の展望

町並みの保存には、地元住民や市民だけでなく全国から様々な人との交流を図ることや観光消費額を増やすことが必要である。世界ラリー選手権等のイベントが開催されることから、インバウンド観光の増加に期待している。今後は、訪日外国人観光客を受け入れるため、外国語版パンフレットや翻訳機の充実を図る。連続テレビ小説「半分、青い。」のロケ地となったのを契機にロケツーリズムの取組も推進していきたい。放送後の観光客数が前年の2倍以上となったため、経済効果も大きい。ドラマの架空の町、鳴門に因んだ「ふくろうまつり」を開催しており、多くの観光客が訪れた。今後も定期的に開催される予定である。また、これまで他の重伝建地区との交流があまりなかったが、今後は住民の保存意識を高めていくため、交流を深めていきたいと考えている。住民と行政の協働の意識は高いため、引き続き住民を巻き込んだ施策をしていく予定である。



ふくろうまつりの様子
(恵那市岩村振興事務所提供)

(3) 長野県南木曽町（妻籠を愛する会、南木曽町役場）

① 町の概況

南木曽町は長野県南部に位置し、人口約4千人、面積215.93km²である。西は岐阜県に隣接し、古来より伊那谷と木曽谷を結ぶ交通の要衝であった。町の総面積は9割が森林であり、木曽川とその支流が形成した段丘上に集落と農用地が点在する。

古くから木材生産・木工業を基幹産業としてきたが、近年は重伝建地区の妻籠宿や国の近代化遺産に指定された桃介橋をはじめとする文化遺産と、新たに開発された温泉の活用による観光産業が町の主要産業に位置付けられている。

② 南木曽町妻籠宿について

南木曽町妻籠宿は昭和51年に宿場町として初の重伝建地区に選定された。その面積は全国の重伝建地区の約32%を占める。町並みは板ぶきで二階に手すりを持つ旅籠屋形式の町家が街道に面して連続しており、宿場景観を中心に、街道景観、在郷景観、そして街道から見える山々で形成された自然景観地区の特性を生かしながら、伝統的建造物群と一緒になす広範囲な歴史風致を保存している。

妻籠宿の保存は高度経済成長期における交通政策による宿場機能や養蚕業等主要産業の衰退による過疎化の波が押し寄せた昭和40年代前半に始まった。町と住民が一体となって「保存という観光戦略」「保存することが開発である」という方針を立て、集落保存に取り組んだ。保存の進展に伴い観光客が急増し、妻籠宿は歴史的環境を活用したまちづくりに成功した先駆地となっている。

③ 妻籠を愛する会の取組

公益財団法人妻籠を愛する会（昭和43年9月結成、構成員560名）は、保存活動・勉強会等を主な活動として行っている。会の活動は初の重伝建地区として他の伝建地区の先達となっており、建造物と景観を一体とした保存の在り方、景観保護を目的とした電柱・送電鉄塔の移動や保護色化、看板・道標等の統一、交通規制・歩行者天国等に取り組んでいる。

そして、特筆すべきは「売らない、貸さない、こわさない」の3原則である。これは「売らせない、貸させない、こわさせない」でないことに意味があり、自分ごととして自立するという意思表示のために前者を採用している。この原則の運用には住民全体での取組が必要不可欠であるため、妻籠を愛する会は地域住民が一体となった協議会として旧妻籠村全戸網羅の住民組織となっている。「こわさせない」には人の心も壊させないという意味も含んでおり、3原則は町並み保存のみならず住民組織の維持にも貢献している。これが徹底した保存の意識につながっている。

④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望

ア 抱える課題

重伝建地区のみならず全国的なものだが、少子高齢化が課題である。全国的に人口が減少している中、右肩下がりの傾斜角度をこれから努力でいかにゆるくできるかを課題としている。

イ 今後の展望

この課題に対して、若年層へのアプローチはもちろん、妻籠宿ブランドの維持や広報につながる活動を続けていくとしている。

若年層へのアプローチとしては、域外に住む児童らが放課後に祖父母を訪ねることを習慣とすることで、若年層の妻籠宿への愛着形成につなげており、同時に高齢者の健康増進を期待している。広報につながる活動としては、来る人拒まずということを徹底している。児童・生徒・学生等の学習支援や各種団体へのレクチャー・資料提供を積極的に行い、取材等にも対応することにより、広告宣伝に費用を用いず、メディアが自動的に宣伝することにつなげていく。

また、徹底したイメージ戦略により、妻籠ブランドの維持を図っている。撮影は事前許可制としており、特に映画やドラマの撮影は監督の一存で内容が変わるため、イメージを崩さないために断っており、ドローン撮影も安全性だけでなく景観維持にも問題があるため禁止している。加えて、販売品の可否を検討し、販売できない物も多々ある。本物志向を徹底し、食堂では地域の食品として五平餅、信州そば、和菓子を販売することとしている。

さらに、徹底したデータ収集と解析を行っている。いちこくとちたてば 一石柄立場茶屋は年 359 日無料開放しており、湯茶の接待や観光案内等の運営をしつつ、観光データ・アンケートを収集し解析することで、観光の傾向と対策をしている。

(4) 埼玉県川越市（川越市役所）

① 市の概況

川越市は埼玉県中央部のやや南側に位置し、109.13 km²の面積と 35 万人を超える人口を有する中核市である。都心から 30km 圏内に位置するベッドタウンでありながら、商品作物等を生産する近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業、豊かな歴史と文化を資源とする観光業等、充実した都市機能を有している。小江戸の別名を持ち、令和4年12月に市制施行100周年を迎えた。

② 川越市川越について

川越市川越は平成11年に商家町として重伝建地区に選定された。町並みは黒漆くい塗の蔵造り町家をはじめ、近代洋風建築等多様な建築様式の伝統的建造物が建ち並び、特色ある歴史的景観と市街地の環境が一体となって歴史的風致を形成している。当地区及びその周辺では、重伝建地区に選定された平成11年以前から川越町並み委員会を中心として地域住民による主体的な町づくりが行われてきた。

③ 川越市における取組

「川越町並み委員会」の前身である「町並み委員会」が商店街・研究者・専門家・行政からなる商業の活性化と町並み景観保全を目指す組織として昭和62年に発足した。平成21年からは「川越町並み委員会」に改称し、地域住民も含めた伝建地区全体の保存団体として活動の幅を拡げている。「町並み委員会」の活動はまちづくりに関する一定のルール「町づくり規範」を制定することから始まり、個々の建築行為への協議・助言を行うなど、地域のまちづくりに関する自主的な事前審査機関を担っている。

「町づくり規範」は川越の都市の在り方に始まり、建物の建て方から看板に至るまで、分かりやすい言葉で表したルールブックである。「高さは周囲を見て決める」「主要な棟や建物が目立つように」「材料は自然的素材、地場産を優先」等、規制型ではなく提案型とすることで望むべき姿にしていることが特徴である。規制型の場合、基準の最大値がスタンダードとなってしまい、基準には適合しているが町並みに適合していない建物も許可せざるを得ないが、提案型ではこれを回避することができる。

ア 官民の連携

提案型の運用には市と川越町並み委員会の連携が密接に関わっている。提案型は基準がないため、許可のグレーゾーンが存在する。市として判断が難しい部分となるが、許可過程に市との事前協議と川越町並み委員会との事前協議を設けることで解決している。市との協議ではまちづくり規範を尊重した許可基準を運用し、川越特有の申請数の多さに対応している。川越町並み委員会との協議では率直な地域の意見を出すことで、市として判断が難しい部分を地域の意見でバックアップしており、数値のみで基準を設けるよりも町並みに適合した建物の計画につながっている。

イ 商業の活性化

伝建地区の維持管理という課題には経済的なアプローチが求められる。持続するためには行政の支援だけでなく自ら稼ぐことも必要である。商業の活性化はこうした課題を意識した目標で、多くの伝建地区では保存による観光等での外貨獲得が目的になりがちだが、川越町並み委員会は商業活性化による保存という逆のアプローチを行っ

てきた。

規制型の場合は域外からの参入が難しく、希望する店舗形態で開業できないということが起こる。一方、提案型の場合は自由度が高いため、町並みには配慮しつつ、希望する店舗形態で開業しやすいといったメリットがある。町並みは損なわないが運営できないということが少なくなり、域外から店舗を呼び込むことにつながっている。

④ 重伝建地区として抱える課題と今後の展望

ア 抱える課題

川越市川越の課題として観光公害がある。予想をはるかに超える観光客に対し、歩道の狭さといった交通課題、外国語への対応といった課題は、生活圏内に観光地が存在するという川越ならではのものだ。

イ 今後の展望

伝建地区は店舗需要による賃料の向上によって歴史的建造物の維持管理ができている一方で、伝建地区周辺は歴史的建造物の維持管理が課題となっている。そこで、市は民間による伝建地区周辺の活用を推進している。例えば、所有者と活用主体のマッチングを行うほか、伝建地区周辺は人通りが少ないという特徴を生かし、コワーキングスペースの実証実験や宿泊施設の提案を行っている。

また、市の担当者は、川越が単なる保存ではなく生きた町であることが観光客を飽きさせずリピーターになっていると分析している。賃料の低い伝建地区周辺の活用によって川越らしさを演出できると考え、伝建地区周辺への観光を促進するための動線整備（歴路事業）を行った。さらに、伝建地区周辺において伝建地区を手本に町並み委員会を設立した地区もあり、市は伝建地区周辺を含めた一帯をまちづくり活動の中心地として位置付け、事業に取り組んでいくという。

3. おわりに

本調査では4つの重伝建地区における事例を紹介した。

重伝建地区の課題は地区の歴史や実施主体によって様々であるが、大きくは地方と都市に分けられる。地方では空き家問題や少子高齢化による世代交代という課題を抱え、いかに人を呼び込むかに取り組んでいる。一方の都市では観光地と住宅地の併存による観光公害が課題となっており、いかに人を勧めかに取り組んでいる。

本調査の事例からは、重伝建地区を守り活用する取組と観光政策が密接に関わっていることが分かる。重伝建地区は、観光地として活用し、生まれた経済効果で地区を保存し、また観光地を維持するといった「活用することで守り、また活用する」という循環を構築しやすい。岩村町本通りではイベントの実施、観光マップ・グルメマップの作成、ロケーションにより観光客を増加させ、妻籠宿では重伝建地区の文化財、研究素材としての確立により外国人を含む観光客を増加させてきた。川越では伝建地区周辺を活用することにより川越市全体で観光客を受入れようとしている。

一方で、妻籠宿のような全戸網羅組織による保存と活用は理想的であるが、すでに空き家が多い地域や住民が減少している地域において同じアプローチは困難である。また、川越のような首都圏に隣接する重伝建地区は全国的に珍しく、その利便性とその集客力は他の地域では当てはまらないことも認識しておく必要がある。

最後に、重伝建地区が観光地になるためには、行政ではなく民間の力が必要不可欠である。その地区の住民こそが空き家の権利者、保存活動の担い手であり、観光地となったときに生活をのぞかれる当事者となるからである。そして、こうした主体が、ロケを通じた保存地区の活用を通して観光客を集客するのか、徹底した保存の意識のもと文化財として集客するのかなど、その地区の活用方針を選択することが、「活用することで守り、また活用する」という循環を作るために重要なとなる。