

歴史的まちなみ再生による地域の自立について（上）

- 倉吉、鹿野、智頭の事例を通して -

調査研究部長代理 澤田 廉路

第1章：序 論

1.1 研究の背景と目的

戦後の高度成長期以降、モータリゼーションにより人々のライフスタイルは大きく変わったが、その変化は住まい方を変え、まちを変えた。さらに鉄道や幹線道路の整備や逆に経路の変更や廃止といった交通体系の変化は、大規模にまた急速にまちの変化の加速度を増した。山間地の人口減少と同時に中心市街地も住宅地の郊外化により、人口が急速に減った。また郊外に連なる広幅員の幹線道路の沿線には、大規模な駐車場を兼ね備えたロードサイドショップが出店していった。その結果、日本の地方は、山間部の過疎と地方都市の中心市街地の衰退を招き、雑然とした個性のない郊外が出現することとなった。つまり、都市部の郊外に住宅地が開発されてきたことによって山間部と中心市街地の過疎化を招いたともいえる。

商店街では、郊外の大店との競争に敗れた店舗が店を閉め、空店舗が目立つようになり、伝統的中心市街地の商店街は賑わいを失い衰退する一方である。また、中山間地のまちでも都市郊外の新興住宅地へ若い世代は住まいを求めて出ていき、活気を失ったのである。いずれも、高齢者の日常生活を不便にし、様々な弊害を生じさせた。古びた家、昔ながらのまちなみを良としない風潮や都会の洋式化したライフスタイルこそ望ましいものとした考え方は高度経済成長期に、建物やまちだけでなく地域の大切な伝統文化までに大きな

打撃を与えた。その一つとして、歴史的にも長く続いている伝統的な祭りなどの文化があるが、その継承が近年困難になってきている。このように、地域の中心部が衰退すると、その地域に住む人々の安全で便利な生活が脅かされ、さらには、その地域の長い歴史の中で育まれ発展してきた文化の継承さえも危ういものにしてしまった。

このような状況の中、最近「町並み保存」「景観保存」「建築の保存 再生」といった言葉をよく耳にするようになった。京都、奈良、鎌倉といった古都に限らず、全国の様々な市町村でも自分の足もとの地域を見直し、そこから地域の特性を引き出し、これを未来的視野に立って伸ばし育てようとする様々な「まちづくり」が行われはじめた。特に旧街道沿いや昔からの商業地や宿場で地域の活性化に向けて、様々な試みがなされている。その一つとして、その地域の持つ歴史的なまちなみを活かしたまちづくりにより、まちを快適に美しく活性化しようとする動きがある。

本研究では、鳥取県倉吉市、鹿野町、智頭町を例にあげ、歴史的なまちなみを活かしたまちづくりによって引き起こされた特徴を見つけ出し、そのまちなみを活かしたまちづくりが旧中心市街地の再活性化策として、また旧宿場町や農村集落の中心地がどのような過程で活気を取り戻しつつあるのか、どのようなことが有効であったのかを把握する。本研究によって得られる知見は、今後、他の普通の地方都市やまちで快適で暮らしやすい再活性化策として行われるまちづくり活動の指針

となれば幸いである。

1.2 研究の方法

初めに、文献や既往研究によって、戦後（昭和の市町村大合併）以降、地方の地域で起こった中心地衰退のメカニズムを把握する。それらを元に、特に鳥取県倉吉市、鹿野町、智頭町について、人口統計、商業統計で地域の中心部の衰退の流れを知る。さらに、歴史

的なまちなみを生かしたまちづくりが商業に与えた影響と、地域住民のまちづくりに対する意識を知るために、歴史的まちなみが残る地域の住民に対してアンケート調査、ヒアリング調査を実施した。これらの調査をもとに、歴史的なまちなみの再生によるまちづくりのプロセスを把握、追及することで、歴史文化の見直しが地域の中心部を活性化させるメカニズムを明らかにする。

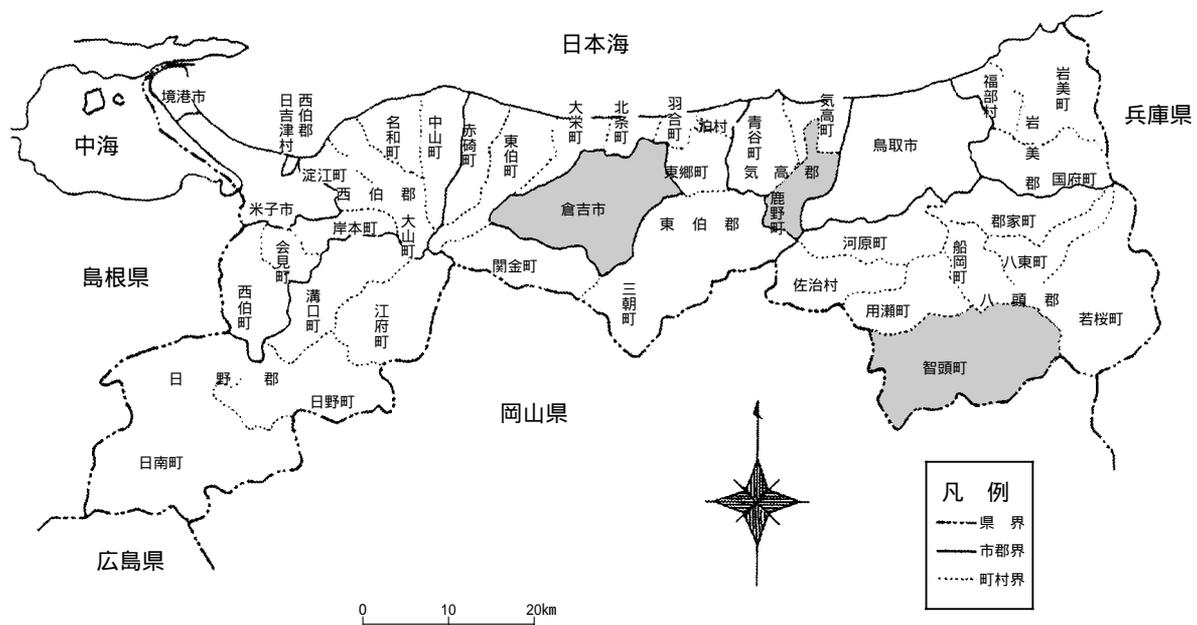


図1 - 1 調査対象市町村位置図（鳥取県統計資料より作成）

1.3 既往研究のレビューと本研究の位置付け

歴史的まちなみ再生に関するまちづくりの研究は大きく分ければ2つのアプローチがある。歴史的なまちの形成過程や保存・再生に関するもの、中心市街地の商店街の衰退と活性化へ向けてのまちづくりに関するものなど、歴史・文化性を重視したものと消費・商業活動に視点をおいたものに分けることができる。の例とすれば古くは歴史的まちなみ保存を提唱した太田博太郎の「歴史的風土の保存」1981「妻籠宿保存・再生のあゆみ」1984（彰国社）、稲垣栄三「文化遺産をどう受け継ぐか」1984（三省堂）や都市の保存修景を唱えた西川幸治「都市の思想」1973

（NHKブックス）などがある。また、都市の歴史的形成過程を古文書、古地図などから検証した研究として高橋康夫、吉田伸之らの「日本都市史入門」全3巻東京大学出版会1989、1990、伊藤毅「都市の空間史」2003吉川弘文館がある。さらには文化庁の補助事業「伝統的建造物群保存対策調査」を対象候補地のある各市町村で1973年以降100地区以上について調査がなされ、報告書が刊行されている。

の例としては、矢作弘「都市はよみがえるか地域商業とまちづくり」1997（岩波書店）、箕原敬らによる「街は要る - 中心市街地活性化とは何か」2000（学芸出版社）、池澤寛「市民のための都市再生 - 商店街活性化を科学する」2002（学芸出版社）等、疲弊した商

店街の問題点の検証と海外の成功事例などから活性化の方法論を展開している。小林重敬らによる「既成市街地の再構築と都市計画」1999（ぎょうせい）も大都市と地方都市の中心市街地の問題点を分けて事例を中心に論じている。

これらの研究によって、モータリゼーションは郊外に大規模小売店舗を立地させ、その地域の既存商店街の衰退をもたらす、ということが示されている。そのためにはまちの個性化が必要だと説いている。この両者を踏まえたまちづくり研究は佐藤滋らによる「まちづくりの科学」1999（鹿島出版会）や歴史的まちなみを活かしたまちづくり研究として西村幸夫「町並みまちづくり物語」1997（古今書院）「環境保全と景観創造」1997（鹿島出版会）などがある。

歴史的なまちなみに関する研究としては、その形態の特徴について述べたものが多いが、1995年以降の日本建築学会の論文集から検索すると次のようなものがある。伝統的建造物群（伝建地区含む）に関するものが33件、町並み（街並み含む）15件ある。本稿に類似する伝建地区ではない地域もふくめた研究としては福本佳世、土肥博至らによる研究や地方の中心市街地のまちづくり研究として志村秀明、佐藤滋らによる研究がある。また、地方の都市に特化した研究として近江八幡市を対象とした金弘己、宗本順三らによるもの、北海道対象にした越野武、角幸博ら、金沢を中心とした小林史彦、川上光彦らの研究がある。

しかし、歴史的なまちなみを活用したまちづくりについて、伝統的建造物群保存地区外の地域を取扱った研究はまだ少ない。また商店街の活性化についても全国的に深刻な状況があるにもかかわらず、地方の中小の都市や町までは研究の対象になるところは極めて少ない。

そこで、歴史的なまちなみを生かした地域のまちづくり活動に筆者自らも関わった鳥取

県の3地区について現状とその地域の変容について分析し研究することとした。本研究は、今後、地方の小都市、町村で地域の自立をめざしたまちづくりの方向を探る上で重要な指針を得るものである。

第2章：歴史的まちなみ再生のめざすもの

2.1 中心市街地衰退のメカニズム

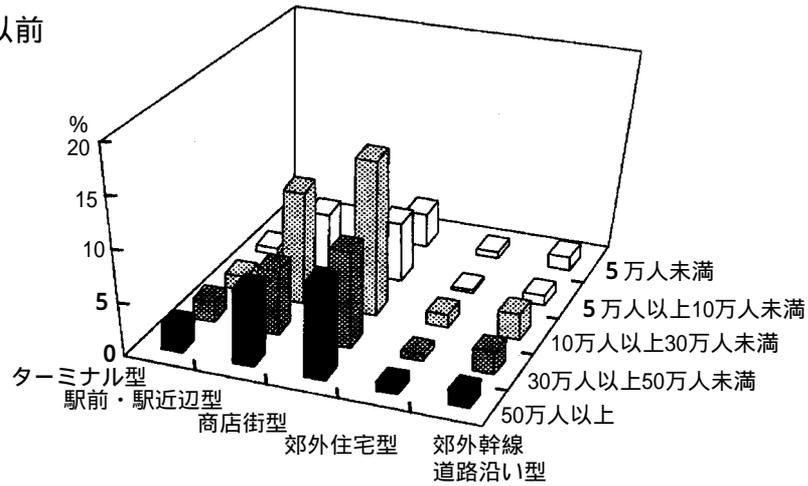
全国のどこの商店街でもシャッターを下ろしたままの商店が目立ち、地方都市の中心市街地では深刻な問題が生じている。バブル経済の崩壊以降、中心市街地の衰退とその活性化という視点から、ようやく地方の都市問題も取り上げられるようになった。しかし、バブル崩壊前からモータリゼーションによるライフスタイルの変化によって、地方の中心市街地の衰退は既に始まっていた。昭和57年から60年までの3年間で全国の商店数172万店の5%を上回る9万3千店もが減少した。これは、いわゆる大店法（大規模小売店舗法）の規制緩和がもたらしたものといえる。なぜなら、売場面積の増加が顕著な県ほど店舗数の減少が見られるからである。郊外の大規模店舗の進出が一気に中心商店街の店舗を減少させたかのように見えるが、その構造変化は、急激に起きたものではなく、小さな構造変化が徐々に積み重なって起きたと考えるべきである。

戦後から特に高度経済成長期以降、日本の社会は、車社会へと移行して交通体系が変わり、それに伴って都市構造も、車社会に対応したものとなった。都市の郊外に住宅地が開発され、宅地化が進んで、市街地の人口が都市中心部から郊外へと移動した。広幅員の幹線道路が造られ、その沿線に大規模な駐車場を備えた店舗が立ち並んでいった。これが、日本の地方都市中心部の衰退に関して、一般的に言われていることである。

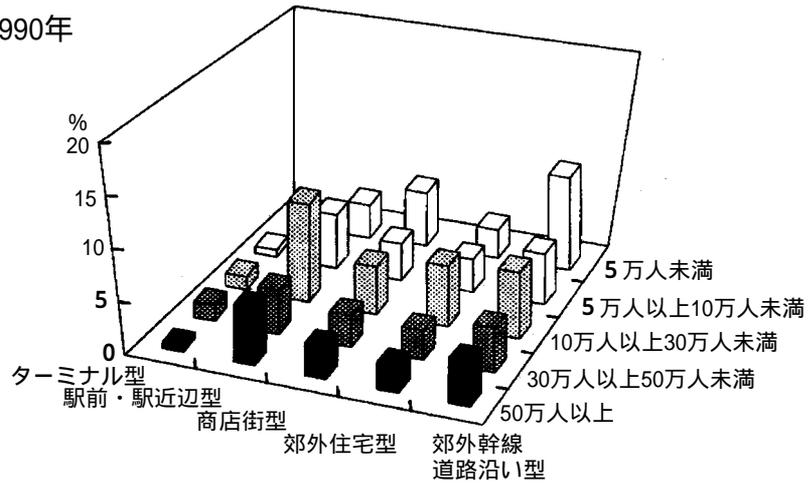
しかし、この一般的に言われている地方都

激変した大型店の進出先

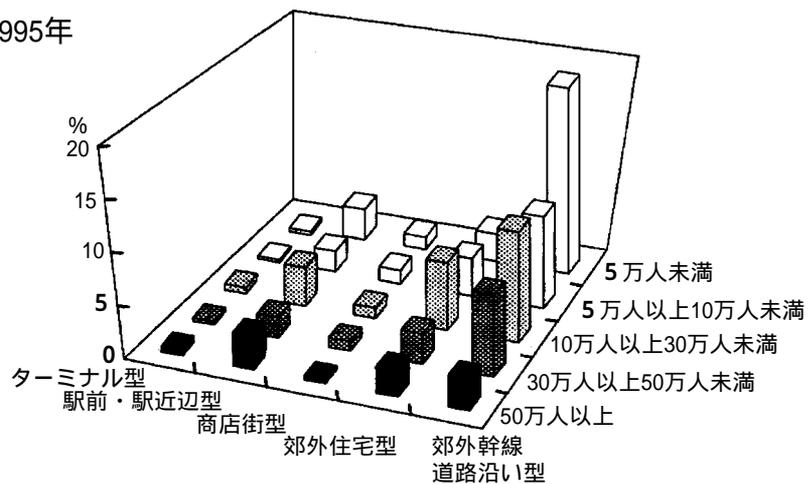
1975年以前



1976 - 1990年



1991 - 1995年



- 注1. 1995年10月1日現在
 2. 出店年と立地類型が明らかな第一種大型店を対象とした
 3. 国民金融公庫調べ

図2 - 1 激変した大型店の進出先

『地方都市再生への条件』：矢野弘 岩波ブックレットNo479 1999年

市の変化を商業の視点からもう少し詳しく見てみる必要がある。

図2-1は、大店法に定められる第1種大型店が都市規模別に、どういう立地条件に進出したかを調べて、それを棒グラフに表現したものである。これをみると、1991～95年（H3～7）の大型店の立地状況が1975年以前にくらべて激変している。75年（S50）までは、人口10万人以上都市の中心市街地（駅前とその近辺、商店街）に立地が多かった。ところが91年～95年には、この地域への大型店進出が大きく減っている。逆に91～95年には、人口30万人未満都市の郊外（郊外住宅地、郊外幹線道路沿い）に大型店が大量出店している。とくに、人口5万人未満の地方小都市、それも郊外幹線道路沿いでの立地が突出している。

この原因は、90年頃までは大型店が出店するにあたって、中心市街地には市役所、病院、文化施設などがあり、まだ中心部周辺の環境から得られるメリットが大きかったからである。ところが、その後郊外の宅地開発が進み、まちなかにあった病院や官庁、文化施設も広い敷地を求めて、郊外に建設されるようになった。人が中心部から郊外に移動しさらに地価が中心部よりも安いこともあって、大型店の郊外進出を促したものである。

結局、行政も市民もこぞって万人構想との右肩上がりの計画のもとに、郊外の宅地開発を押し進め、車社会の進展ともあいまって限られた人口を郊外に移動させたのである。限られたパイであったことを認識する間もなく、公共施設、利便施設も郊外に立地させ人とともに賑わいも中心市街地から奪った。

あつまる人々は買い物をするという行為だけでなく、ショッピングを核としながら飲食や映画、演劇などの趣味娯楽も含んだ複合的な「楽しみ」を求めていた。しかし、ドアツウドアの車社会になって、買い物だけ、映画だけといった単一的目的のみの行動によって

ものごとが片づけられ、中心市街地の持つ多目的で複合的な魅力そのものも施設の郊外化により大幅に減り、急速な衰退をしたのである。

周辺農村部でも都市郊外の住宅団地に若い世代は出て行き、残っている住民たちも町や村の商店ではなく都市の中心市街地の商店街ではない、郊外の大規模店、ショッピングセンターで買い物をすまずこととなり、中心市街地は衰退していったのである。

2.2 中心市街地再生の必要性

それでは、なぜそんな衰退した中心市街地の活性化を考える必要があるのだろうか。それは、当然のことだが、地域住民のためにどれだけ必要な存在であるかにかかっている。商店街が、商売だけの商店群として立地しているだけであれば、それは街にとって必ずしも必要な存在ではないかもしれない。そして、早晚、消費者はみんな郊外の店舗に行き、商店街は消える。本当にそうなってしまってもいいのか。商店街が本当に必要なのかと問いかけた時、それは単なる必要論ではわり切れない何かが残る。

何かとは長い歴史の積み重ねの中で、生活が見え隠れするなじみの町家の「界隈空間」であり、複合的で多目的な「散策空間」であるといえる。お寺や神社、銭湯や散髪屋、地藏さんに裏通りの白壁土蔵がつづき、昔ながらの水路が流れ、そこに架かった小さな橋の上でホットするくつろぎの時間が流れる。郊外のショッピングセンターではとても真似することのできない、街と融合したぜいたくな空間と時間を提供するのが伝統的な中心市街地の商店街ではなからうか。

したがって、商店街とは単なる買い物をする場だけでなく、正に街と一体になった「暮らし」の場でもあり、「賑わい」「くつろぎ」「楽しみ」といったものが包括されている空間のことをいうのである。

そんな商店街も2000年の商店街実態調査（中小企業庁）によると、わずか2.2%しか繁栄していない。

今のままでは、商店街の輝いていた昭和30年代の、あの魅力ある空間や、中世の町家に発する住商一体の美しい風格のある街並みなど、日本人が生み出した数少ない都市文化としての商店街が消え去ろうとしている。

商店街はわが国のまちづくりに欠かせない都市装置であり、固有の地域アイデンティティを形成する商業空間である。そして、この商業空間の文化は計画的に作ろうとしてできるものではない。自然発生的に長年かかってできてきた社会資産であるが、放置すると滅び去ってしまう。

再生可能なうちに、それぞれの地域が創ってきたオリジナルな空間文化、社会資産を大切にしながら、商店街を地域商業の共有財産として捉え、その永続を通じて、まちの中心性を保ち、地域社会のサステナビリティ（持続性）を担保していくことが求められる。

2.3 歴史的まちなみ再生の意味

戦後の高度経済成長、モータリゼーションは人々のライフスタイルを変え、多くの面で生活を豊かにした。しかし、一方で中心市街地の急激な衰退や山間地域の過疎化を招いた。そして、地方では急速な開発ラッシュにより豊かな自然環境や古くからの歴史的環境の破壊が進み、開発反対や環境保全の活動が活発化した。

1960年代になって、広範な市民運動として、歴史的環境保存活動が展開された鎌倉の鶴岡八幡宮裏山の開発問題（1964～65）、京都タワー建設をめぐる反対運動（1964）など日本の東西の古都で起こった。こうした市民運動の大きな成果として、京都・奈良・鎌倉選出の国会議員による議員立法により「歴史的風土の保存に関する特別措置法」、いわゆる「古都保存法」が1966年に制定された。

その後、全国各地で住民による町並み保存運動がおこった。1967年に長野県南木曾町妻籠宿で始まったこの取り組みは、最初に住民自らが地域社会のあり方を問い、失われて行く歴史的建造物や町並みの保存に立ち上がった。これ以降、倉敷川畔保存委員会（1968）、川越郷土保存会（1969）、奈良井宿保存会（1969）など全国に歴史的な町並みを保存する母体が出来、1974年の全国町並み保存連盟の結成へとつながっていく。

こうした取り組みは、最初に住民自らが地域社会のあり方を問い、失われていく歴史的建造物や町並みの保存に立ち上がったものである。

この結果、1975年に文化財保護法が改正され、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している「伝統的建造物群保存地区（以下伝建地区という）」の制度化へ発展した。そこでの住民活動に対する建築の専門家や研究者の協力、行政側の支援は、こうしたまちづくりの萌芽期における市民連帯を象徴するものであった。

歴史的町並み保存は地方小都市の中心市街地の活性化問題といった眼前の課題にとどまることなく、地域の生活の再生、地域の原風景の回復が構想されなければならない。

町並みには人が住んでおり、生活がある。地方小都市で市街地の再生が成功している、長浜、川越、小布施といったところはそれぞれの歴史を検証し、独自に持っている他で真似できないかつて栄えてきた文化や歴史をいかしてまちづくりをやってきている。単に伝統的な町並みを歩き鑑賞するものであれば、映画のセットとかわらないつまらないものになってしまう。地域の生活が地元の歴史や文化さらには周辺の豊饒な自然環境をうまく活かしたものであると感じ、そのことを愉しむことが「歴史的まちなみ再生」のめざすところである。

伝統的地域社会の慣行と思考様式は、私た

ちの行動様式にもさまざまな形で残存しており、これを継承していくことで商店街や村落の共同意識を深め、高度経済成長とともに失ったコミュニティの絆を強固なものにしていかなければならない。

第3章：倉吉打吹地区について

3.1 調査対象打吹地区の位置づけ

倉吉市打吹地区は、近世以降城下町を形成し、元和の一国一城令（1616）以降は商人町として発展した倉吉の中心地区である。また、江戸末期から明治時代までは倉吉の主要産業である稲扱千刃、綿織物、倉吉緋等の生産販売の全国的な流通拠点として栄えた。しかしその後の産業革命に乗り遅れ、また戦後、商活動の中心も移動したことにより、商店街としての衰退が著しく、さらにモーターゼーションによる国鉄倉吉線の廃止や国道9号線近くの土地区画整理事業などによるロードサイドビジネスの進展などにより壊滅的なまで

になっている。

こうした地域状況の中で、商店街の疲弊だけでなく住環境上の問題も含めて打吹地区全体の活路を見いだすため、伝統的建造物群を地域の伝統的観光資源として有効に整備するなどして、商店街の賑わいを復活させようとする地域では模索している。

この地区は伝統的建造物群の指定を念頭に置きながら実施した『倉吉商家町並保存対策調査報告書』昭和55年（1980）、住環境モデル事業などを検討するために実施した『住宅建設事業調査報告書』昭和60年（1985）や鳥取県中小団体中央会の助成を受けて実施した『活路開拓ビジョン調査事業報告書』平成11年（1999）の調査エリアがほぼ一緒に経年的比較が行いやすい地区であり、平成10年9月に文化庁より正式に決定された重要伝統的建造物群保存地区（4.7ha）を内包し、選定の過程で調査した地域もカバーしている。

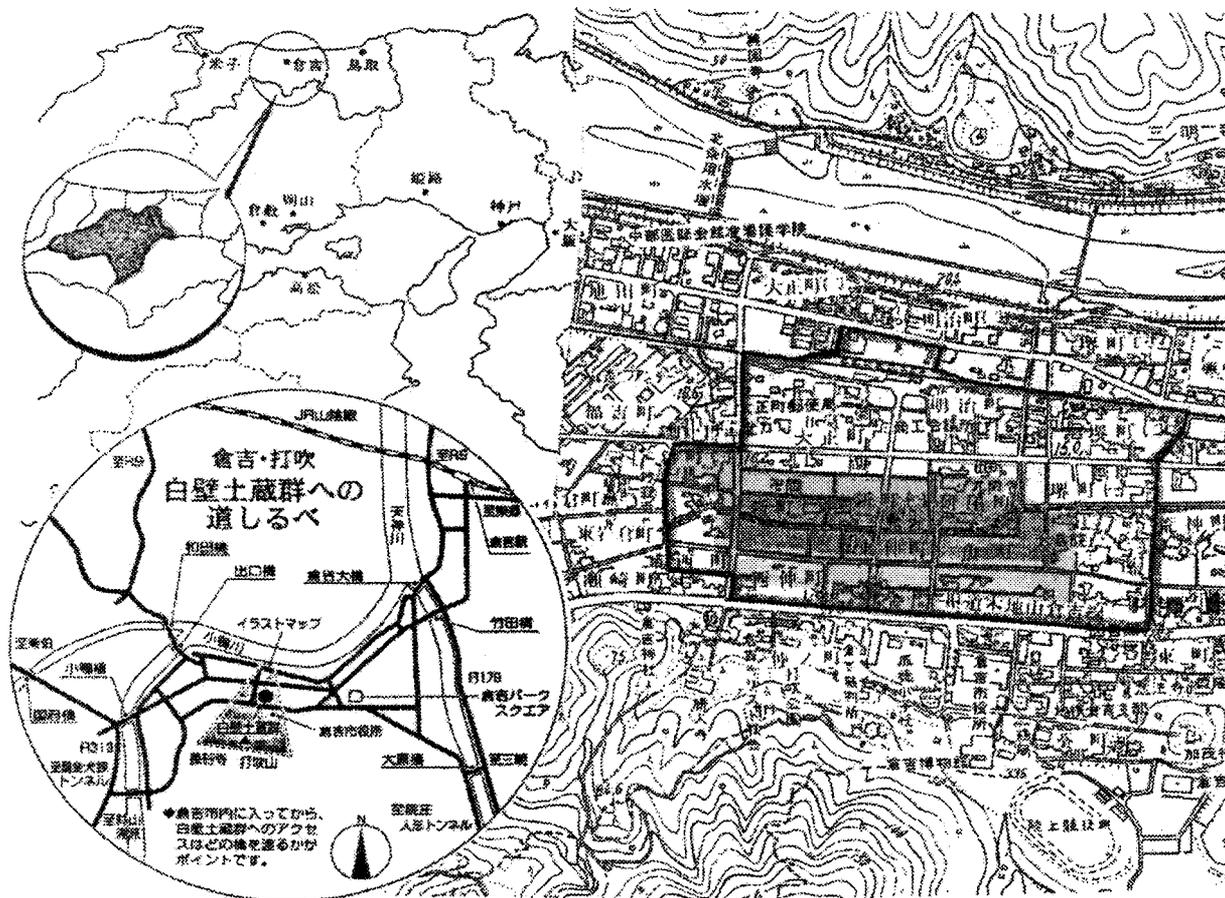


図3-4 倉吉市打吹地区位置図

3.2 人口・世帯数等の特性

3.2.1 総人口および世帯数の推移

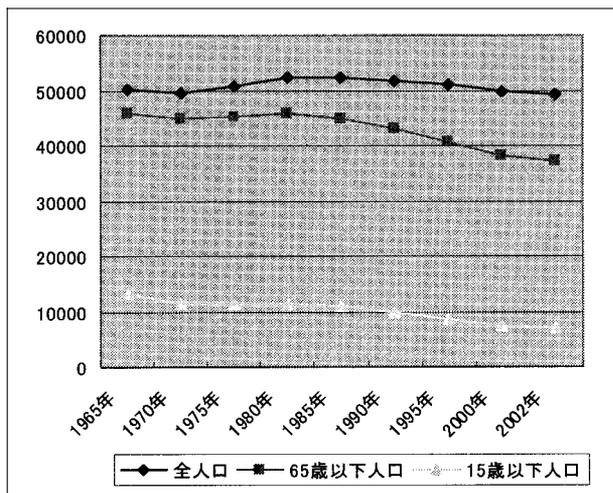


図3-5 倉吉市人口推移

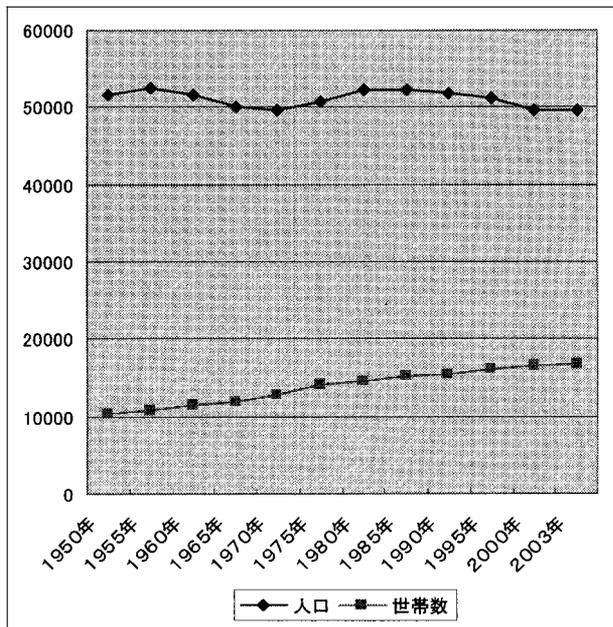


図3-6 倉吉市における人口と世帯数の変化

倉吉市総人口は昭和30年の灘手村合併以降昭和45年(1970)を除き5万人をキープしていたが、昭和60年(1985)より僅かずつ減少し、平成12年(2000)の国勢調査以降では5万人台を割っている。(図3-5)

しかし、逆に65歳以上の高齢者は昭和40年(1965)の4,346人が約2.7倍の11,620人となり、高齢化率は平成7年(1995)より20%を超えている。15歳未満の年少人口は昭和40年(1965)の13,122人が平成12年(2000)には7,412人まで減少している。

また、世帯数については人口が横ばいにもかかわらず、増え続け、単身独居、核家族化

が進行している。昭和40年(1965)の12,021世帯が平成12年(2000)には16,563世帯と約1.4倍となっている。(図3-6)

3.2.2 打吹地区中心部人口の推移

図3-7で示すとおり、倉吉市の中心部であった打吹地区の人口減少がいかにすさまじいかがよくわかる。昭和40年(1965)、約2,800の人口が平成12年(2000)には983人を下まわり、昭和40年(1965)を100とすれば、35.4で約1/3に減っている。昭和30年代の打吹地区のデータが見つからなかったがあれば、その割合はもっときびしいものであろう。

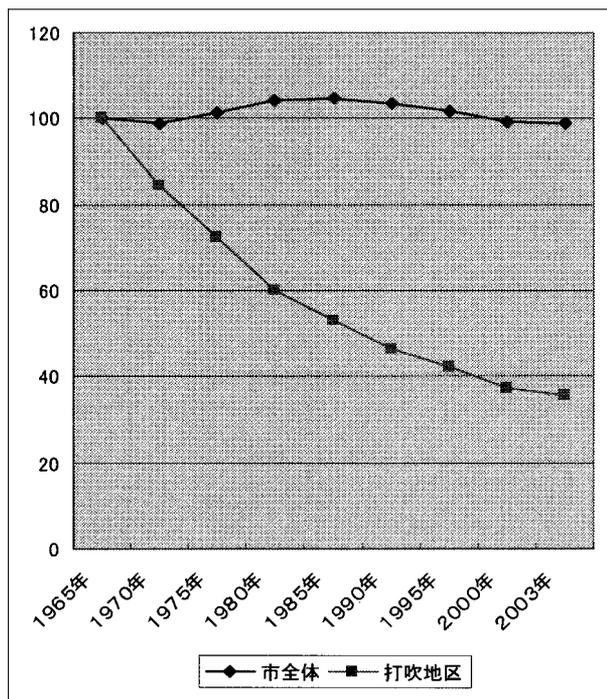


図3-7 倉吉市と打吹地区の人口推移

3.2.3 町内別人口の推移

倉吉市全体と打吹地区の推移を見たが、さらに詳しく対象の10町内の変化を見てみる。(図3-8)10町内とも、どの町内も大きく減少しているが、その中でも打吹地区の中心である東仲町、仲ノ町と研屋町の減少が大きい。平成15年10月現在、東仲町は、昭和40年の247人が76人で、仲ノ町は458人が102人となり、昭和40年人口の約3割前後しかない。

本町通りから成徳小学校へ抜ける都市計画道路整備の移転収容者1家族分も含まれる。

また、研屋町は206人から71人で、22%まで落ち込んでいるが古い狭隘な借家からの移転出が多かったと思われる。全体の落ち込み平均が35.4%であるから、紛れもなくこの地区から人がいなくなったのである。

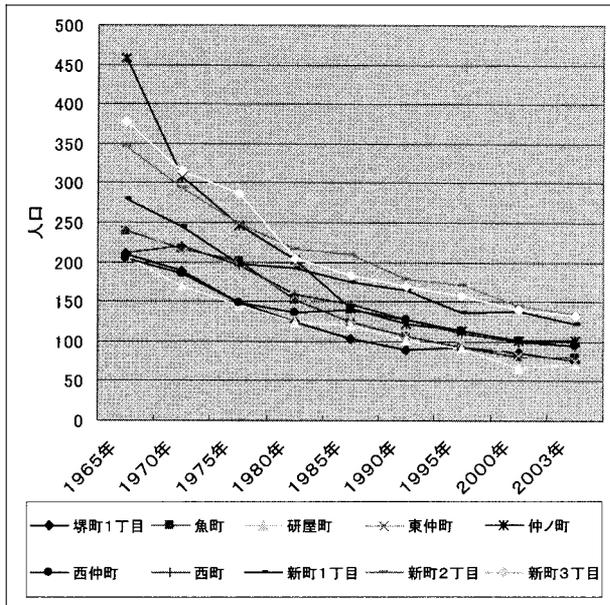


図3 - 8 倉吉打吹地区町内別人口変動

3.3 アンケートによる居住の実態と意識の変化

3.3.1 調査地域の居住形態

図3 - 9は1984年の打吹地区の居住の形態を示したもので、人口は既に減りつつあったものの、商業併用の住宅が本通りの商店街にビッシリ張り付いている。

しかし、2003年にはその商業併用の住宅は専用の住宅に変わり、しかも空き家がかなり



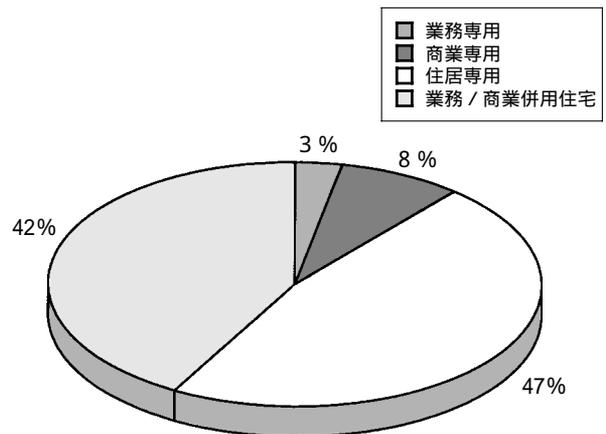
図3 - 9 建物利用状況 (1984年)



図3 - 10 建物利用状況 (2003年)

見られるようになっている。

住居専用住宅が商業店舗併用住宅を上回り、名ばかりの店舗が増えている。回答のあった218世帯のうち、103世帯が住居専用で商業専用は17世帯のわずか7.8%であり、商店街というより住宅街になりつつある。



A - 3 建物の全般的用途 (2003年)

3.3.2 土地利用の形態、業務の形態の変遷

建物の利用形態でわかるとおり、中心的な商店街であったこの打吹地区は、今では商業地区としての役割は終わったといっても、A - 3の建物の全般的用途の示すとおり、過言ではないだろう。

また、打吹地区内の伝統的建造物群保存地区にあった伝統的な白壁土蔵の内、老朽化して危険だとして壊され、空き地や、舗装して駐車場として使われているものもある。

その変化の様子を表したのが図3 - 11と図3 - 12である。

残念ながら滅失された住宅数、付属する土

蔵の数を把握していないが、まちなみ保存の動きがはじめた1984年以降にもかなりの伝統的な家屋の解体が進んでいる状況がわかり、とても残念なことである。

3.3.3 まちに対する意識の変化

現在、そのようなまちの状況にあるが今から25年前、昭和54年（1979）に今回の調査対象地区とほぼ同じ地区内225人から回答があった調査では、「倉吉の伝統や良さを生かした個性のあるまちづくり」が必要36%、「玉川沿いや本町通り、新町通りなど総合的に組み合わせたまちづくり」が必要21.8%と倉吉独自のまちづくりを望む声が多かった。

平成10年（1998）実施した同種のアンケート調査では有効回答346の内、「歴史や文化を活かすこと、まちなみ整備」が必要だとするものが43.6%「地域内の相互協力、商業・サービス施設の充実」が23.7%あった。歴史文化の必要性がやや増えてきている。また、昭和54年（1979）に玉川沿いの白壁土蔵群について、倉吉の特徴ある風物の一つであるかとの質問

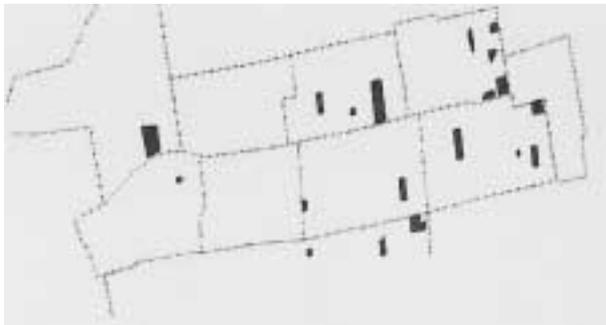


図3 - 11 駐車場・車庫の分布（1984年）

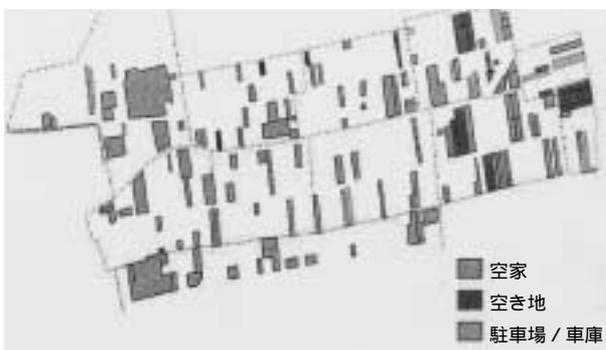
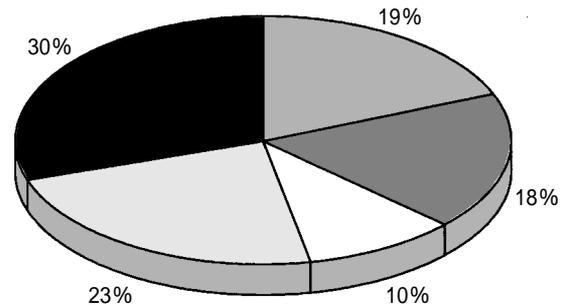
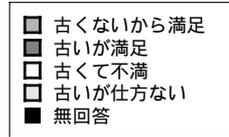
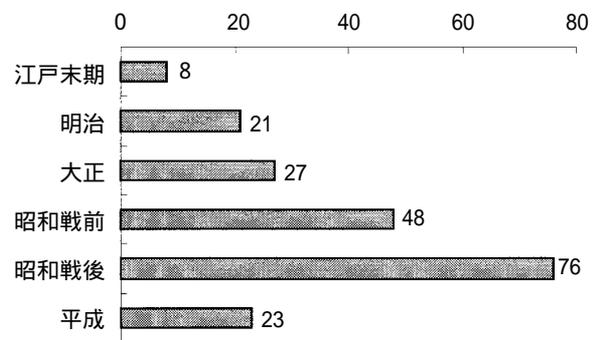


図3 - 12 駐車場・車庫、空家、空地の分布（2003年）



B - 8 建物の古さと満足度



A - 4 この建物はいつ建てられましたか？

に72.9%の人が「そう思う」と答えている。

地域住民にとってそう思われている建物も個人の財産であり、維持費用がかかるとか、所有者が県外に出て帰る機会がないので老朽した建物は壊すとかの意向が考えられるが、そのような調査は行いにくく、実際にもされてない。ただ、平成15年5月に発生した伝建地区内での火事の被災3戸のうち1戸の所有者は県外で、帰郷、再建の意志もなく倉吉市に処分をゆだねており、市ではまちづくりセンター（仮称）として伝統的な家屋を再建する計画である。

さて、次に打吹地区の住民の建物に対する満足度を2002年のアンケート調査結果から見てみたい。

219票のアンケートの内、65票（30%）がこの質問に無回答であったが、39票（18%）の「古い満足」という結果があった。

町内ごとの大きな特徴として、魚町の比率が30%を超えているが、伝建地区内の伝統的

建造物所有者と考えられる。また、伝建地区ではない新町1丁目、3丁目でも20%を超えるが寺、神社の所有者の数も含まれる。

ただ、「古いが仕方のない」51票（23%）や、「古くて不満」22票（10%）の人々を、今後歴史的まちなみを再生整備しようとした場合、どのように支援していくかが大きなポイントになるであろう

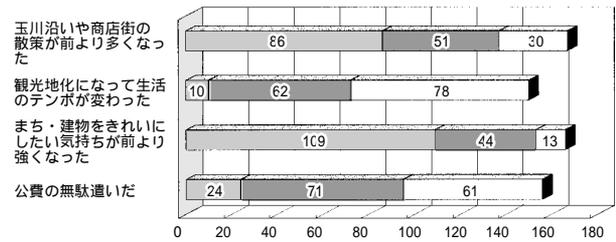
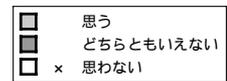
3.4 歴史的まちなみを活かした今後の方向

3.4.1 歴史的なまちと保存運動

この地域の建物の年代をアンケートの結果で見ると昭和の戦前に建てられたものが半数を上回り、歴史のあるまちなみであることがわかる。

そのうち、8戸は江戸時代で、21戸は明治時代、27戸は大正時代のものである。やはり、伝建地区内の東仲町に古いものが多く、江戸時代3戸、明治時代5戸、続いて魚町の明治時代4戸などである。

倉吉市では、昭和54年6月に倉吉商家町並保存対策協議会を設置し、文化庁の国庫補助125万円、鳥取県補助25万円を得て、総額250万円の予算で「倉吉商家町並保存対策調査」を行った。これは、古い町並みを大切に、保存しようという声が地元から上がり、昭和50年に発足していた伝統的建造物群保存地区制度の選定を視野にいれた伝統的建造物の保



D-11 「玉川沿いの白壁土蔵群」の改修が地域生活に与えた影響について

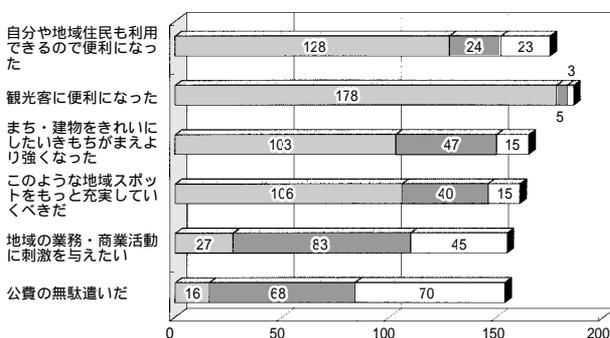
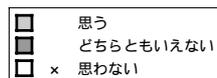
存計画の可能性を検討し、将来における保存計画策定上の基本的調査として行われた。その後昭和56年、鳥取県も国土庁の定住構想推進調査費を得て「鳥取県中部モデル定住圏における商家町並保存に関する調査」を実施する他、昭和59年には地区住民・商工会議所・倉吉市などによって「倉吉古い町並み保存会」が組織され、市の補助金を受けて土蔵群の修復がはじまった。昭和59年6棟、60年6棟、61年5棟、62年3棟の修復が実施された。また、昭和61年本町通りから成徳小学校へ抜ける都市計画道路整備が行われ、それともなつて生じた新しい道路沿いに翌昭和62年に白壁土蔵群と同じデザインで公衆便所とふるさと物産館（現赤瓦8号館）がオープンした。この公衆便所（昭和62年度グットトイレデザイン賞を受賞）について、建設から18年経過したが、今回あらためて考えを聞いた。

「地元住民にとって便利になった」が73%、「観光客に便利」が96%ととても高い評価を受けている。地域のスポットとしても66%の評価を受けている。ただし、地域の業務・商業活動に刺激を与えたものとはなっていない。

このほか、衛生意識の向上を約60%が認めているが、旧市街地の回遊性までに寄与している（27%）とは考えられていない。

特出すべきは、まち・建物をきれいにしたい気持ちが強くなった人が62.4%もあったことである。

さて、次に伝建地区の中にある玉川沿いの白壁土蔵群の改修について見る。昭和60年頃



D-12 打吹地区に整備された「公衆トイレ」に関して

の改修よりむしろ玉川沿いにある赤瓦を中心とした土蔵の改修、店舗への転用等を念頭においたものと考えられる。

アンケートの数字を見ると「観光地になって生活のテンポが変わった」とする意見は少なく(6.7%)、生活者としての位置づけで見られている。したがって、「地域生活が前より生き生きしてきた」という意見も多くな(20.6%)、地域の振興には至っていないことがうかがえる。逆に、「玉川沿いや商店街の散策が前より多くなった」とする意見が半数(51.5%)を超えている。また、この質問でも、「まち・建物をきれいにしたい気持ちが強くなった」人が6割以上(65.7%)もあり、特に白壁土蔵群のある東仲町では83.3%もあった。ただ、土蔵は個人の私有財産でもあり、公費の無駄使いという意見も公衆便所(10.4%)に比べ若干(15.4%)だけあったことを明記しておかなければならない。

意見のわかれるところであるが、この土蔵群は私有財産を超えた倉吉を特徴づける公共性の高いものだと意見がまちの中では多く聴かれた。

3.4.2 「赤瓦」の設立と商店街の活性化 第2章でふれた中心市街地衰退のお手本の

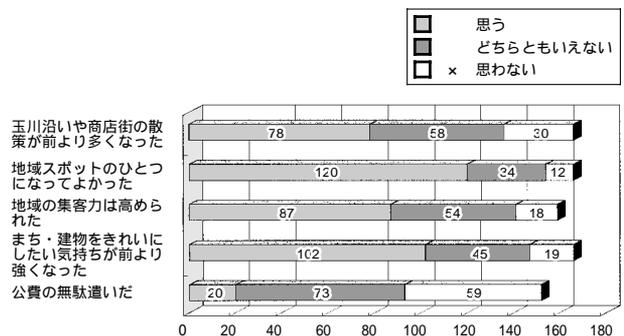


図3-13 「倉吉 赤瓦 白壁土蔵 パンフレット(2003)」より転載

ように、倉吉の旧市街地の商店街は壊滅的状况になった。辛うじて伝建地区のある周辺の銀座通り商店街、本町通り商店街等が残っているが、このままでは、商売だけではなくて倉吉の町自体がなくなるという危機感で、特定商業集積法に基づく基本構想作成の勉強会を平成3年から始め、平成5年12月にまちづくり会社設立研究会を設置したのが「赤瓦」設立のきっかけとなっている。平成8年10月にこの研究会グループの事業計画に県、市が「先駆的商店街にぎわい創出モデル事業」を適用して、平成9年9月に株式会社赤瓦(資本金3000万円)として生まれた。もともと、「そんな大きなことはできないかもしれないが、とりあえずにぎわいを取り戻す、よそから人を呼ぶ、あるいは倉吉に住んでいる人間が街中をうろろする、たまには近在の人がやってくる、そういう場所にしなければいけない」との考えが出発点になっている。

長浜の「黒壁」他、各地にいて勉強もしたが、地に足のついた着実な歩みのできることを考えようということで、玉川沿いの空家になっていた醤油蔵(現赤瓦1号館)の有効利用を考え、平成9年にオープンした。

さて、その「赤瓦」についての評価であるが、聞き取りの結果、多くの住民は好意的であるが、まだ十分地域に根付いた活動になってないと指摘する意見もあった。しかしながら、やはりアンケートの結果は、地域のスポットになってよかったとするものが多く(72.3%)、否定するものは少ない(7.2%)結果が



D-13 「赤瓦」の成立が地域生活の営みに与えた影響について



図3 - 14 「倉吉 赤瓦 白壁土蔵 パンフレット(2003)」より転載

でている。また、「地域の集客力は高められた」とする意見も半数を超えた(54.7%)が、「地域の業務・商業活動に良い刺激を与えた」とするは29.7%で、否定する考え(20.6%)より多いものの半数は影響なしの考えである。

「地域生活が前より生き生きしてきた」という意見は29.0%で、地域の振興には至っていないことがうかがえる。逆に、「玉川沿いや商店街の散策が前より多くなった」とする意見は半数に近く47.0%で、否定の意見は18.1%とやや少ない。

また、赤瓦の設立によっても、「まち・建物をきれいにしたい気持ちが強くなった」人が6割以上(61.4%)もあった。

3.4.3 歴史的まちなみ再生と伝建地区 火災復興

まちなみを形成する要素は、住宅や土蔵等の建物そのものだけでなく、道路・水路・公園・商業利便施設等を含んだ物理的素材と風俗・習慣・伝統など精神的素材を含んだ有形無形すべてを包括するもので、地域住民の日常的な生活空間そのものである。



- 火災後 -

- 火災前 -



- 火災後 -

- 火災前 -

図3 - 15 火災前後の罹災家屋



図3 - 16 火災復興を願う記事（平成15年5、6月）

したがって、歴史的まちなみを再生するにあたって一番重視されなければならないのは地域住民の日常の生活空間である。歴史的なまちなみ、建物を大切に、保存しても住民にとって不便で快適でないものであれば何もならない。ただ、歴史的なまちなみや景観は長い時間かかって多くの人々の生活の中からにじみ出てくるものである。そして、倉吉に生まれ育ち、長く住んで見慣れた風景は単なるノスタルジーを超越した大きな精神的な価値となり、倉吉には倉吉にしかない地域の遺伝子のようなものがそのまちなみに存在する。伝統的な家屋も歴史的なまちなみもそっくりそのままに過去を凍結するのではなく、変化していく社会や文化あるいは新しい技術も取り込んでいながら、精神的な価値を減じることなく最前の方向を模索していかなければならない。

地域にとって、とても大切にしてきた魂が入り込んだまちなみ景観は、地域の人だけでなく他の人々にも共感を呼ぶものである。

その倉吉にとって倉吉の景観としてなくてはならない伝建地区の一角でこの現地調査等を実施していた平成15年5月13日未明火災があった。江戸時代末期から明治、大正にかけての伝統的建造物を含む4棟が全半焼した。伝建地区の中心地というだけではなく、赤瓦3号館、7号館も含んだ人気の観光スポット

として脚光を浴びつつあっただけに、関係者だけでなく、広く市民に衝撃をあたえた。

その直後文化庁の現地調査のほか、鳥取県、倉吉市とも復旧対策を協議した。

ところが、行政以上に地元関係者はもちろんのこと、匿名の市民から激励の手紙や寄付金が火災直後から寄せられる現象がおきた。

復興の資金集めのため、倉吉のまちなみの景観を収めた写真集を作製し、倉吉の顔を救おうとする取り組みもなされた。（図3 - 16）

倉吉市は伝建地区の現行制度に補助金の上乗せを検討しているほか、再建を断念している東京在住の所有者からの買い取りを検討し予算化を行っている。

地区の60歳以上の人口が42%を超え、独居老人世帯や空き家の増えた地域の実情に沿った早急な防災体制の確立をこの火災は告げた。地元町並み保存会の桑田会長は、「行政にたよる前に自らができることは何か考え、県外の伝建地区住民、関係者とも意見を交え、防災の取り組みやどのように地域を守っているのか学びたい」といっている。

また、「倉吉の伝建地区は観光名所ではない、“生活のにおい”がする景観、環境を大切にしていくこと」を大前提として取り組んで行くとの方針も併せて述べた。

次号へつづく