

岡山県真庭市勝山地区の町並み保存活動とその課題

羅 燕娟 * ・ 市南文一 **

Rows-of-houses Preservation in Maniwa City of Katsuyama Area, Okayama Prefecture

Yanjuan LUO * and Fumikazu ICHIMINAMI **

(Received November 30, 2006)

The aim of the study is to explain the present condition of the rows-of-houses preservation policy of Okayama Prefecture and to examine the samples in Maniwa city, Katsuyama area. Besides, the interview investigation was mainly conducted for residents in the rows-of-houses of preservation area in Katsuyama for giving the concluding remarks about the findings.

The traditional private houses in Katsuyama preservation area were partially restored in the 1985-89 and 1993-97 fiscal years by the subsidy from the prefecture. Furthermore, Katsuyama-cho at that time founded the subsidy system for maintaining rows-of-houses preservation area (about 25.3 ha) independently in 1993, restored 9 private houses, and made and updated the shop curtains; "Noren".

In the point of the observable items, the ground warehouse of structures with gable tile-roofing is visible and it is also in use. Moreover, a latticed window structure, a white wall, and a sea cucumber wall constitute the charm of new rows-of-houses. A stone pavement follows on the riverside at the site facing the Asahi River. There are the remains of an arrival-and-departure place of a flat boat and a brewery, etc.

According to our investigation in 2002, the residents were satisfied with "It is easy to live quietly", "the beauty of a natural landscape", "harmony of rows-of-houses and a shop curtain", and "a historical atmosphere", but the recognition of "the creation of active rows-of-houses" was unexpectedly low. Therefore, cooperation between residents and informational sharing are much more required. Consequently, since both the visitors and the residents are satisfied very much with each facilities, such as the whole rows-of-houses, a samurai residence, a brewery, and a restaurant etc., town planning is well-organized and attained the priority targets.

Keywords: Rows-of-houses Preservation, Katsuyama area, Visitors, Residents

1 はじめに

近年、町並み保存で町づくりを行っている地域では、町並みを資源とした観光振興や、地域のアイデンティティの確立、町づくり意識の高揚などの効果が期待されるようになった。とくに、高齢化・過疎化や経済の衰退が進んでいる地域においては、地域の気候・風土に育てられてきた貴重な町並みを活かして、地域振興が図られている。外国などの他地域の物真似ではなく、地元固有の特徴を活用して地域振興をはかる試みが各地で実践されている。歴史的町並みは、文字通り、時を重ねて形成され変化してきた地元固有の文化・歴史的資源であり、近年ではその保存にかなりの関心が払われるように

* 江蘇大学

** 岡山大学大学院環境学研究科

なっているが、課題も少なくない。

日本で町並み保存という概念が生まれ、その保存活動が始まり観光資源としての価値が認識されるようになった主な契機は、文化財保護法の発足(1950年5月30日)や改正(1975年7月1日)であり、町並みは文化財の1つとして位置づけられるようになった。この法律の成立には、1974年4月に誕生した全国町並み保存連盟の活動の影響があった。しかし、その後はバブル経済の時期頃まで、地域の経済開発を優先する時勢で、日本の町並み保存活動は一時的に停滞した。平成期になると、状況は一変し、登録文化財制度が1996年に導入されて歴史や地域文化を尊重する視点が再認識され、町並みに関わる保存団体が次々に誕生し、各地で町並み保存活動が活発化して、日本の町並み保存に大きな影響を与えた。

町並みに関する研究では、民家の建築様式やその保存

などに焦点を当てた建築学や都市計画からの研究が従来から日本各地で多数あるが、観光学や地理学などでは、町並み全体やそれに関わる人間とその組織の活動に主眼を置いた研究が主流であると思われる。以下では、それらの一部を取り上げる。

福田(1996)は、沖縄竹富島の赤瓦の町並みの創造を詳細に説明してその歴史・文化の意義を検討し、上勢頭(2000)は、竹富島の生活空間としての歴史的町並みの保存と持続可能な観光地との両立を分析した。また、椎原ら(2000)は、歴史的都市基盤と現在の都市利用、町並み景観の相関性を実証し、親しまれる環境要素と阻害要因を検討した。大森ら(2000)は、筑後吉井で、町並みの持つ3つの価値を用いた視点からの分析により、公的制度による町並み整備事業を検討した。

また、杵浦ら(2000)は、長浜市の生活者と来訪者の両視点から、地区のイメージと風景構造を明らかにし、地区の環境資産との関係性を把握した。川島ら(2000)は、掛川市の町並み景観形成を目的とした一連の施策や、事業間の連携に着目し、城下町風の町づくり事業を展開していく際に、住民意識の向上の重要性を研究した。さらに、溝尾・菅原(2000)は、蔵造りを中心とする町並み景観整備によって川越市一番町商店街で、観光客が増加し、商業振興に結びついていることを実証した。

岡山県内の研究では、上田・村上・杉本(1999)が、陣屋町である岡山市足守地区の町並み保存整備地区で、住居の形態的特徴を詳細に調査し、さらに住民と観光客に意識調査を実施し、現状を分析した。その結果、住民の町並み保存に関する関心は総じて高いが、行政当局の計画や予算は住民の多様な意向に必ずしも合致しない側面があることもわかった。このため、醤油醸造業を営み、広い中庭があった藤田千年治邸は、取り壊されることになってしまった。

捧(2003)は、長野県南木曾町妻籠と小布施町の町並み保存による観光地づくりの分析により、岡山県の町並み観光の発展に必要な事項を考察した。それらを要約すれば、町並みの保存と活用の調和、住民の意欲、観光資源の洗練化とその宣伝、持続性ということになるであろうが、具体的な検討が求められる。

また、羅・市南(2004)は、倉敷市下津井地区の町並み保存事業の経緯を調査するとともに、同地区に対する観光客・住民の意識を分析した。その結果、行政施策では、事業を一層きめ細かく実施する必要性が提示され、住民などについては、民間の保存団体の結成や持続的宣伝の必要性が指摘された。

本研究では、上述した諸研究の動向や課題をふまえ、岡山県内の町並み保存地区と観光に関する研究を進展させるため、住民の視点に主に焦点を当てて、真庭市勝山地区の町並み保存活動を検討して、その課題を究明する。このため、岡山県の町並み保存政策の実態をまず、把握する。岡山県庁と旧勝山町役場で聴き取り調査を実施し、

次に旧勝山町並み保存地区で、居住者を対象に同様に聴き取り調査を実施した。

2 岡山県の町並み保存事業

2.1 町並み保存地区の指定

岡山県内には、地域の歴史やその町の果たした機能を物語る優れた歴史的景観を有する町並みが数多く残っている。近年、町並み自体のもつ景観の文化的価値が見直されている一方で、建築様式や生活様式の変化などにより、これらの貴重な歴史的景観が次第に失われている。このような状況を踏まえて、それら地域固有の歴史の息づく町並みや自然景観と一体となった史跡などを町づくりの中に生かしながら保存・復元し、郷土の歴史景観として次代に継承するとともに、その地域固有の民俗・文化の振興をはかり、人々の心なごむふれあいの場とするために、町並み保存地区整備事業が1985年度に開始され、町並み保存地区を指定し、重点的に整備することとなった。併せて、観光面に活用することにより、地域の活性化がはかられてきた。

指定を受けようとする市町村は、町並みの現状調査を実施し、町並み保存地区整備計画を策定し、知事あてに「町並み保存地区指定要望書」を提出する。もちろん、これまで市町村が主導した行為は、地域住民のコンセンサスを得たものでなければならない。そして、その要望書に基づき、知事は「ふるさと村・町並み保存研究会」に諮問する。「ふるさと村・町並み保存研究会」は町並みの保存及び活用などについて調査・審議し、これについて助言・報告する。知事はその助言を受けて、「町並み保存地区」を指定する。指定を受けてから、県費補助金が交付され、市町村が着実に整備計画を実施していくこととなる。岡山県生活環境部県民生活課の資料によれば、指定には、明治・大正期以前の町並みがまとまって良く保存されていること、地域住民・自治体の協力、観光との関係などの条件を満たすものになっている。町並み保存地区は、重点整備地区と周辺景観保存地区といった2つの要素から成り立っている。重点整備地区は伝統的な民家が特に集中して残されている地区であり、また、民家の修理・修景事業の助成対象区域である。周辺景観保存地区は伝統的町並みの背景として景観の保全が望まれる地区であり、景観保存及び公衆便所・案内板などの公的施設の整備区域である。

町並み保存地区整備事業の実施主体は、市町村である。補助対象の主な事業内容は、民家及び付属工作物の修理・修景、資料館などの整備、説明板・案内板の整備、公衆便所・休憩施設・駐車場の整備などであった。補助対

象となる整備事業の期間は、原則的に1地区5カ年以内である。必要な場合は、再整備まで認められる。補助率は、補助対象の事業費の2分の1以内である。民家及び付属工作物などに係わる事業についてのみ県補助金の限度額が設定され、民家1軒あたりの限度額は200万円である。2001年度までの補助対象事業費の総額は、1億円(県の補助金は5千万円以内)であった。

2.2 町並み保存事業の実績

表1は、2001年までの8つの指定地区について、性格、指定年、その重点整備地区の面積、および歴史的家屋数を示している。北部にある4地区は宿場町と城下町を中心とし、南部の4カ所のうち2カ所が港町である。8地区は2001年度までに当初整備を完成したが、最初に指定されたのは、真庭市勝山地区である。勝山地区は、1985～89年度と1993～97年度に整備された。重点整備地区の面積では、津山市の城東地区は最も広く8.0haである。また、家屋数では倉敷市の下津井地区が他地区より圧倒的に多いが、特徴を持つ歴史的家屋数をみると、新庄村の新庄地区は93戸のうち59戸が歴史的家屋であり、全体の63.4%を占めることが分かった。合計269戸の民家が修復され、約30カ所の修景事業が行われていたことが分かった。

図1は、各地区の整備事業費と補助額を示している。最も多額の整備費を投入したのは、2回の整備事業を行った津山城東地区であり、次いで岡山足守地区が続く。勝山、矢掛地区の整備費も2億円以上であるが、下津井、大原古町地区のそれは少ない。

2.3 町並み保存地区町家整備事業

1985年度から実施されてきた事業は、2002年度から変更された。つまり、町並み保存地区の指定制度自体は継続するが、補助制度を見直し、民家の整備を重点的に実施できる補助制度「町並み保存地区町家整備事業」に改められた。原因は、緊縮財政のための予算の圧縮であろう。「町並み保存地区町家整備事業」が従来の「町並み

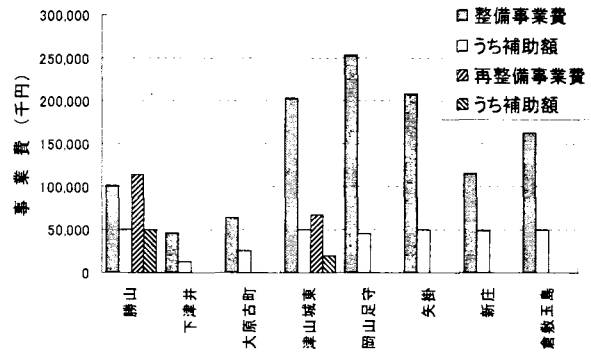


図1 岡山県の町並み保存整備事業費

岡山県生活環境部県民生活課の資料により作成。

保存地区整備事業」と最も異なる点は、補助金の対象を民家の整備に限定することである。また、補助率は事業費の2分の1以内で、かつ、補助対象事業費総額の4分の1以内となった。補助金は一部改正された「町並み保存地区」町家整備事業補助金交付要綱に基づき、予算の範囲内で交付される。ただし、「町並み保存地区」整備事業補助金交付要綱に基づき、事業を実施した地区のうち、当初整備のみ実施済みの地区では、必要と認められる場合は、「町並み保存地区」町家整備事業補助金交付要綱に基づく再整備を認める。2002年度以降の補助対象事業費の総額は2001年度までと比べると、2千万円減少し、8千万円以内(県の補助金は4千万円以内)になった。

3 真庭市勝山地区の町並み保存活動

3.1 真庭市勝山地区の地域特性

(1) 位置と歴史沿革 旧勝山町は岡山県の北西部に位置し、面積138.79k㎡、人口約1万人であり、合併後の真庭市の市役所は勝山地区に置かれている。勝山地区は、中国縦貫自動車道落合I.C.から西へ約13km、米子自動車道久世I.C.から西へ約10kmにあり、海拔1,030mの星山を初めとする山々に囲まれている。旭川に沿う勝山地区の歴史は古く、作西の政治・経済・交通・文化の中心地として知られ、出雲街道の要衝の地でもあった。中世から近世にかけて、旭川が物資輸送の重要な交通路であり、勝山はその最上流の舟着場であったため、高瀬舟による物資の集散地として栄えた城下町である。昭和初期には鉄道の開通に伴い、勝山は繁栄した。その頃の賑わいはもはやないが、武家屋敷や商家を初めとして神社・仏閣、史跡などが数多く残っている。これらの歴史的遺産をもつ町並みは、1985年に岡山県の町並み保存地区に指定された。

町並み保存地区の面積は約25.3haで、このうち、山本町、上町、中町、下町、中川町が重点整備地区(約3.3ha)となり、これらの延長は約800mである。重点整備地

表1 岡山県の町並み保存事業の概略

名称	性格	指定年	重点整備地区面積	歴史的 家屋数
勝山	城下町	1985	3.3 ha	44 戸
津山	城下町	1989	8	127
足守	陣屋町	1990	6.3	68
古町	宿場町	1987	7.4	24
矢掛	宿場町	1993	2.4	209
新庄	宿場町	1994	6	59
下津井	港町	1986	3	140
玉島	港町	1995	5	103

岡山県生活環境部県民生活課の資料により作成。

区には約120軒の民家があり、住民数は約300人である。町家の建築年代はおおむね明治時代以後で、外観は切妻瓦葺き下ろしと切妻瓦せがい造りの土蔵造りが主流である。また、連子格子窓造り、白壁、海鼠壁が新装なった町並みの魅力を構成する。旭川に面した敷地には、川沿いに石畳が続く高瀬舟の発着場跡、酒造場などがあり、清流と調和した景色が展開している。また、郷土資料館、武家屋敷のほか、寺院と神社が点在している。

(2) 人口の変化 1985年から2000年までの旧勝山町の人口構成とその推移は、図2に示されている。勝山の人口数が年々減少しつつある傾向が見られるとともに、特に、0～19歳と20～39歳といった若年層の人口の減少が著しい。また、40～59歳の壮年層の人口も減少している。その一方、60歳以上の人口は年々増加しており、2000年には総人口の36.6%に上った。中でも、女性高齢者の増加が目立った。よって、勝山町でも高齢化が進んでいる。しかし、1985年～2000年の世帯数をみると、およそ2,950世帯前後であり、大きな変動がみられない。

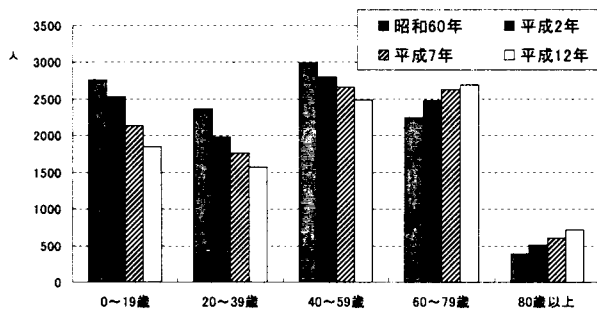


図2 旧勝山町の人口構成とその推移

各年次の国勢調査報告による。

3.2 町並み保存地区整備事業

(1) 第1次整備事業(1985年度～1989年度) 旧勝山町は1985年に指定を受けてから、第1次の整備事業を始めた。整備事業は、重点整備地区の周辺を中心として進められた。事業内容は表2の通りであり、事業期間は5年間で、年間概ね2千万円の事業を行った。1985年度か

ら平成元年度まで約1億円の整備事業が実施され、このうちの5,000万円が県の補助金である。整備事業の内容は、町家の修繕と周辺環境の整備である。町家の修復は住民に任せ、周辺環境の整備は勝山町が事業主体としておこなった。事業費の内訳では、町家の修復に要した費用がおよそ全体の3分の1であり、修景事業が3分の2を占めた。第1次整備事業では41戸の町家が修復され、郷土資料館や高瀬舟発着場跡地などが修景の重点になった。

一方、町並み保存の意識を高めるため、「推進委員会」が結成され、民家への協力依頼も行われた。また、観光客の誘致活動を実施した。その結果、町並みを散策する人々が次第に増加し、町内の住民の理解を得られるようになった。

(2) 第2次整備事業(1993年度～1997年度) 1993年度に「再整備事業」の申請が採択され、1993年度から1997年度まで、第2次整備事業が進められた。表3に示したように、整備事業が実施された範囲、期間と内容は第1次と同様であり、総費用に約1億1千万円(うち県からの補助金が5千万円)を要した。第2次整備事業は家並みの修復を中心とし、民家を修復し、観光客の休憩や軽食喫茶の場所を整えた。暖簾事業を初めて取り入れ、40数軒の家が暖簾を掲げ、これが勝山町の町並み保存地区の特色となった。第2次の整備事業では59戸の町家が整備され、これらは全費用の70%強になった。

また、「町並み保存地区整備補助金」制度が平成5年に創設された。これは町の単独事業であり、重点整備地区における民家の修復・修景に対応することになってきた。2000年まで9戸の民家が修繕され、30軒余りの民家に暖簾が製作・更新され、約1,800万円の整備事業を行った。

(3) 整備事業の影響 2回の整備事業が実施され、城下町・勝山には新しい観光資源としての効果が現れ、観光施設も充実してきた。1996年、「町並み保存事業を応援する会」が地区内の有志によって発足し、空き家を観光客とのふれあいの場として整備し、無料休憩所「頼

表2 真庭市勝山地区の町並み保存地区の第1次整備事業実績

整備事業 (位置)	事業費 (単位; 千円)				
	1985年	1986年	1987年	1988年	1989年
町並み保存整備 (山本町～下町)	4戸, 3,130	5戸, 4,606	20戸, 15,257	5戸, 5,212	7戸, 4,425
資料館(武家屋敷館) (旦西)	11,960	11,835	370		
資料館(郷土資料館) (中町)		5,282	3,197		
高瀬舟発着場跡地保存 (旭川東岸)				11,920	排水路 432
周辺環境; 散策路など (随所)				770	978
案内看板等設置 (随所)		1,331	1,800		947
駐車場 (旦西)		1,750			
公衆便所設置 (旦西)		3,698			
詩碑等保存 (随所)				146	
橋梁 (中橋)			1,400		10,712
事業費の合計	15,090	28,502	22,024	18,048	17,494
うち、県・旧町の補助金	7,500	13,756	11,000	9,000	8,744

旧勝山町役場の資料により作成。

表3 真庭市勝山地区の町並み保存地区の第2次整備事業実績

整備事業と内容 (位置)	事業費 (単位: 千円)				
	1993年	1994年	1995年	1996年	1997年
町並み保存整備 (山本町~下町)		8戸、11,509	3戸、6,409	12戸、10,010	35戸、13,445
郷宿高田邸修復 (中町)	31,914	8,172			
郷土資料館の整備 (中町)		1,842	外観 13,827	外観 5,060	駐車場 609
高瀬舟発着場跡地整備 (中町~下町)				2,505	
駐車場整備 (山本町)				塀 1,627	照明 2,362
44枚の暖簾の制作 (山本町・中町)				824	1,646
街路灯の設置 (山本町・中町)					10基 1,911
武家屋敷館の整備 (旦西)					料金所765
事業費の合計	31,914	21,534	20,237	20,026	20,740
うち、県・旧町の補助金	10,000	10,500	10,000	10,000	9,500

旧勝山町役場の資料により作成。

山亭」が開かれた。

重点整備地区内にある「郷土資料館」と「武家屋敷館」は、町並み保存地区の主な観光地となった。また、1999年から始まった「雛祭り」も多数の来訪客を呼んでいる。それぞれの来訪客数とその推移は図3に示した通りである。全体からみると、町並み保存地区を訪れる観光客の総数は増加しつつある。このうち、郷土資料館の来訪客数は1998年から著しく伸びている。これは、来場者数が同様に増加している「雛祭り」との相乗効果であると考えられる。しかし、武家屋敷のそれには大きな変動がない。

2002年、勝山町並み保存地区は全国の「遊歩百景」に選ばれた。その一方、整備を行ったことにより観光客が増加したことで、地区の住民にも刺激が与えられ、大きな反応が現れてきた。

4 勝山地区の土地利用と景観の変化

4.1 土地利用の変化(1986年~2002年)

1986年の重点整備地区の家屋の分布状態によると、町屋の全体の6割近くは店舗あるいは店舗併用住宅で、商売活動が盛んであった。また、空き家は14軒であり、専用住宅が4分の1を占めた。2002年では、専用住宅が4割を占め、駐車場は9ヵ所になった。店舗と店舗併用住宅を合わせて、全体のおよそ5割である。

1986年~2002年の期間では、重点整備地区では全体からみると、家屋の配置には大きな変化がみられないが、旭川側に沿う町屋の約3割が岸边まで増築したことが分かった。そして、2002年は1986年より、町屋が17%減少した。2002年の専用住宅は1986年より増加し、駐車場は小変化しかみられない。また、店舗、店舗併用住宅と空き家が減少している。しかし、軒数が減少した空き家の延べ面積は増加した。

4.2 町並み景観の改変状況

2002年11月、研究対象地域の家屋の現状について、現地調査を行った。調査の方法として、1993年に岡山県高梁市によって行われた高梁市の伝統的建造物に対する調

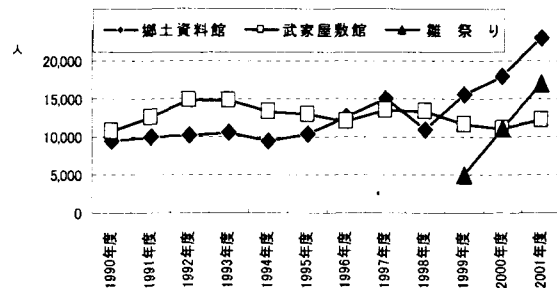


図3 勝山町並み保存地区の観光客数の推移

旧勝山町役場の資料により作成。

査の方法を用いた。すなわち、伝統的な木造建築として分類したもので、建物の前面が改変されているものが多いため、その改変の状況を3段階に分類した。段階の区別の際には、伝統的町屋の価値が視覚的に確認しやすいか否かを判断基準とした。この3段階は、「改変なし、もしくは小さな改変」、「中規模の改変」、「大規模の改変」である。「改変なし、もしくは小さな改変」は、伝統的建造物の外観がほとんど改変されていないか、建具の変更など伝統的建造の価値が十分見て取ることができるものである。「中規模の改変」は、改変がされているものの、伝統的建造物の価値が一応確認できるものであり、比較的簡単な修景で伝統的建造物の価値を回復することができるものである。「大規模の改変」は、前面に看板などが取り付けられているなど、現状では伝統的建造物とは確認できない。また、建造物としての価値を取り戻すには本格的な修景工事が必要である。

図4は調査の結果を示している。重点整備地区内では、「改変なし、もしくは小さな改変」の町屋が全体の5割以上を占め、これらの伝統的町屋が山本町と上町に集中しており、全体的な保存状態も良好である。およそ2割近くの町屋は「中規模の改変」に相当し、多少の改造があったが、旧状もまた留めている。図5は、民家建築の伝統を現代風にデザインした一例である。また、「大規模の改変」は全体の約3割弱を占め、これらの町屋が下



図4 勝山町並み保存地区の重点整備地区内の景観改変(2002年)

ゼンリン住宅地図(2002年版)と現地調査により作成。



図5 改装された民家の一例(真庭市勝山地区)

著者の撮影による。

町と中川町を中心として分布している。町全体からみると、景観の連続性を持つ地区と言えよう。

旧勝山町は、1993年に独自に「町並み保存地区整備補助金」制度を創設し、2000年までに9軒の民家を修復し、今や勝山の町並みのシンボルになっている暖簾を約30軒について制作・更新した。

1996年には、地区内の有志により、「町並み保存事業を応援する会」が発足し、空き家を観光客とのふれあいの場として整備し、無料休憩所「頼山亭」が開かれ、1999年からは「雛祭り」を開催しており、多数の来訪客で賑わう。

4.3 町並み保存事業に関わる委員会・団体

これまでの町並み保存に関わる事業では、住民を中心として様々な活動を取り組んできた。以下、2つの民間

団体を紹介する。

(1) **町並み委員会** 2000年1月に発足し、清友邸醬油蔵をどのように活用していくかということが契機となり、町並み保存地区の開発・活用のあり方を目的とする委員会である。委員会の構成員は15名であり、町並み保存事業を応援する会や真庭塾の構成員が中心になっており、行政職員も3名参加している。このうち、7割の委員は町並み保存地区内の住民である。現在、重点整備地区において、新たな観光拠点を創造するため、清友邸醬油蔵を中心とした整備事業を行っている。関係者が、「この整備を町並み保存事業のモデルとし、今後生じる空き家に対しても、同様の整備方針を適用する波及効果を生み出したい」と述べた。また、これから商家の家並み、武家屋敷、寺などといった各ゾーンを結ぶような整備を行い、来訪者が町並み保存地区全体を歩き回ることのできる回遊性を生み出す計画を立てている。

(2) **町並み保存事業を応援する会** この会は1996年4月、空き家を機に発足し、勝山を「きれいな」町ではなく、「住み良い」町にすることを目的としている。2000年4月現在の構成員は15名であり、そのすべては町並み保存地区内の居住者である。定例会議は、毎月第3火曜日に「頼山亭」で開催されている。応援会は地域の活性化を図るため、1996年から「暖簾製作事業」、1998年から「雛祭り」を開始し、好評を得ている。両方とも、現在の勝山町並み保存地区のシンボルとなっている。

5 来訪者と居住者に対する調査

5.1 来訪者に対する調査

2002年3月、旧勝山町は100名の来訪者に対して町並み保存地区の重点整備地区の山本町、上町、中町、下町で、聴き取り調査を実施した。以下、筆者らはこの調査の基本項目について独自に集計し結果をまとめる。回答者の年齢構成では、60才代以上が最多の54名、次いで50才代が20名、40才代11名、40才代以下は15名であった。中・高齢者が主な客層となっていた。

「勝山を知った契機」では、一般のメディアによって初めて知った来訪者は58%であり、その内訳は「テレビ」(34%)、「新聞」(16%)、「ラジオ・有線放送」(5%)、「雑誌・書籍」(3%)である。一方、「友人・知人の話」(18%)、「家族の話」(3%)、「その他口コミ」(1%)を合わせた「口コミ」は22%である。

地域別来訪者数では、9割以上(91%)が岡山県内であり、岡山市が21%で、津山市が19%である。一方、県外からの来訪者は9%にすぎず、兵庫県・広島県・大阪府が中心である。県外客の来訪促進を図る必要がある。また、初来訪者が58.2%で、リピータ客が41.8%であった。勝山から近距離にある津山と真庭郡からのリピータ客が高い割合を占めていた。同行者との関係では、夫婦が33.3%で、友人が42%で、それぞれ、全体の約3分の1を占めている。これに対して、家族連れ客は10.2%にすぎなかった。

来訪目的は、観光が最多の51.9%であり、その内訳は「町並み」(38.9%)、「古い屋敷」(13%)となっている。その一方、「寄り道」と答えた来訪者が29.6%を占め、具体的な意見として、「湯原温泉への途中で寄る」、「蒜山高原からの帰りに立ち寄る」などが見られる。また、「食事を楽しむ」が13%であった。交通手段は、自動車が圧倒的に多く92.8%に上った。その他の1割近くは、半分ぐらいがバス(ツアー)の利用者であった。バス、電車の利用者は3%しかなく、交通の不便さが数値に反映されている。このたびの回答者全員が日帰り客であるが、その滞在時間は、「1～2時間」が48%、「2～3時間」が24.6%、「1時間未満」が16.4%であった。すなわち、1～3時間の来訪者は全体の72.6%を占めている。

町並み保存地区の、「気に入っているところ」に対しては、図6に示したように、「雑祭りが良い」が最多の29.8%であったが、これは調査時期が3月であったためであろう。「落ち着いた町並み」(28.1%)・「歴史を感じた町並み」(24.7%)といった評価は全体の52.8%と多く見られる。次いで、「人情が溢れる町」(14.1%)・「古い屋敷」(8.8%)と続いている。

図7は来訪者が不満を感じたところを示したものである。「特にない」が45.5%に達し、5割近くの回答者が現状に満足していると言えよう。また、13.6%の回答者が「駐車場の不足」と答えた。特に雑祭りの時、駐車場・トイレ不足の問題が多く来訪者に指摘された。

5.2 居住者に対する調査

2002年10月、著者らは勝山町並み保存地区の山本町、上町、中町、下町、中川町で居住者の協力を得て聴き取り調査を実施し、35名に調査に応じてもらった。以下、各項目の結果をまとめる。

回答者の年齢構成では、60歳代以上が52%を占める。それに対して、40代と50代も45%を占める。回答者の職業では「自営業」が最も多い。主婦と会社員はそれぞれ、11%ずつであり、無職が14.3%であった。住宅の所有形式では、85.7%は持ち家であり、残りは借家である。世帯規模は多様であるが、最も家族の多い世帯は8人家族である。その一方、3人までの世帯は全体の3分の2に達することも分かった。

居住者からみた町並み保存地区では、気に入っているところでは、「静かで住みやすい町」が77.1%に達した。次いで、「自然景観の美しさ」が68.6%で、「町並みと暖簾の調和」と「勝山の歴史的な雰囲気」がそれぞれ42.9%ずつと続いた。一方、「活発な町並みづくり活動」が25.7%しかないことにも留意しておくべきであろう。

生活上で不便を感じたところでは、「働く場所が少ない」が48.6%で、最も多くの回答者が挙げている。これは地区の高齢化をもたらす主原因であると考えられる。また、「交通の便が悪い」・「古い家に住むのは大変」がそれぞれ31.4%ずつである。古い家屋をどのようによ

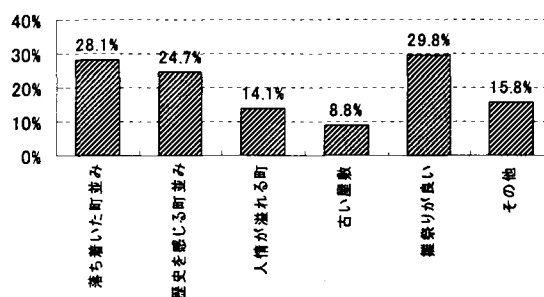


図6 来訪者が満足しているところ(複数回答)

N = 57 旧勝山町による調査資料から作成。

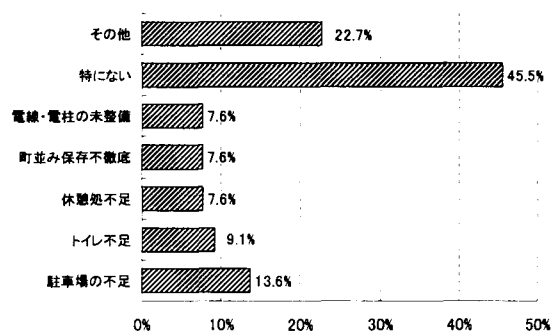


図7 来訪者が不満を感じたこと(複数回答) N = 66

旧勝山町による調査資料から作成。

り住みやすい家に改造するのかは、今の町並み保存事業における大きな課題である。

居住者が不満に感じた点では、「若者が少ない」が最多の48.6%を占めている。また、34.3%が「集まれる場所が不足」と答え、地元の住民たちが集まって、町のことを自由に話す場所がないと指摘した。14.3%が「車がなくて五月蠅い」としている。

5.3 共通項目の分析

来訪者と居住者の相違点を考察するため、旧勝山町が実施した来訪者に対する聴き取り調査の項目や結果を参照して、居住者に対するアンケート調査表の中にも、同じ内容の質問を設けた。その集計の結果の概要は、次の通りである。

図8は勝山地区でお気に入りの場所を示している。来訪者では「町並み全体」とした人が最多の38.7%であり、居住者でも44.1%に上り、いずれも高い比率を占めている。一方、来訪者では「暖簾がある場所」(34.3%)、「辻本店周辺」(23.1%)と回答した人が多い。居住者では「辻本店周辺」(23.5%)、「武家屋敷」(21.6%)と答えた人が2割程度である。外来者と住民との相違性が反映されているが、全般的には一致性のかなり高い結果となっている。

勝山町並み保存地区には、店舗が約40軒ある。その中から、来訪者と居住者に気に入っている店舗を選出してもらった。日本酒を製造・販売している「辻本店」が来訪者の50%、居住者の83.3%に選ばれ、観光客だけでなく地元の住民たちにも、好評の店舗であることが分かった。次いで、土産屋「草木染め工房」は保存地区内で唯一の体験施設であり、暖簾などの工芸品を販売しており、26.7%の来訪者と58.3%の居住者に選ばれた。「白壁」と「西蔵」は、空き家を改造し活用した料理店であり、来訪者も居住者もほぼ同じく2割程度を占める。この質問に対する来訪者と居住者の意見は、かなり一致している。

図9には、これから失ってほしくないものという質問の結果を示している。来訪者では、「町並みの歴史的雰囲気」(52.5%)、「古い屋敷」(45%)、「雑祭り」(27.5%)という3つの項目で大きな比率が見られる。居住者にとって、「人の良さ」(62.8%)、「町並みの歴史的雰囲気」(57.1%)、「古い屋敷」(37%)などは、今後も持続的に守っていききたいものである。その一方、31.4%の居住者が「今のままが良い」と答えたことから、約3割の住民は現状に満足していると推定できるであろう。

6 おわりに

近年、町並み保存事業には、魅力ある地方都市の創出、文化環境の保存と再生、観光振興といった多面的効果が期待されるようになった。本研究では、岡山県の真庭市

勝山地区の町並み保存を対象として、保存整備事業の実施後の町並み景観の変化と現状を明らかにし、また、来訪者と居住者の視点による比較検討をも行い、考察した。

年間来訪者数はさほど多くないにもかかわらず、勝山地区の来訪者の町並み全体に対する満足度は高い。来訪者・居住者ともに、町並み全体や、武家屋敷、酒造場、飲食店などの個々の施設については満足度が高いことから、町づくりの評判は良い。一方、居住者は、「活発な町並みづくり」の認識が意外に低い。住民の意見では若者の少なさの指摘などにより、町づくりの一体感がやや欠けている感もあるので、住民をいかに結集して一層誇りある町づくりを持続していくことができるのかが課題としてあげられる。住民相互の連携や情報の共有が一層必要であろう。

今後、町並み保存地区は広域的な地域計画の中で、住民・保存団体・行政との緊密な協力関係を発展させ、地域間の連携を深め、活気溢れる歴史的町並みを創り出し、地域の活性化を図るべきであると考えられる。

謝辞 聴き取り調査にご協力頂き、資料を提供して頂いた岡山県生活環境部県民生活課、旧勝山町役場、ならびに勝山町並み保存地区の住民の方々に、厚く御礼を申し上げます。

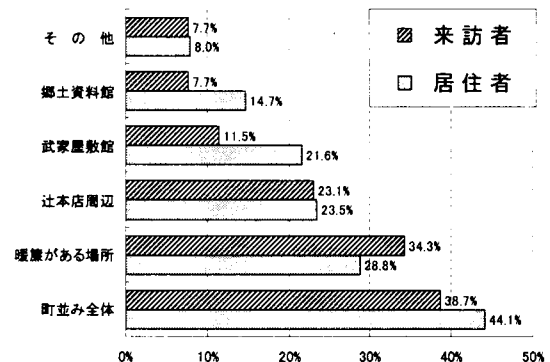


図8 勝山地区でお気に入りの場所 (複数回答)

著者のアンケート調査と旧勝山町の調査資料より作成。

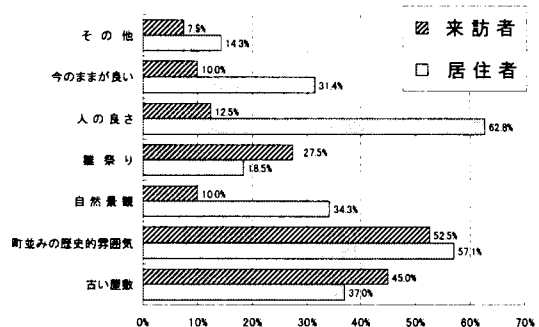


図9 勝山地区で失ってほしくないもの (複数回答)

著者のアンケート調査と旧勝山町の調査資料より作成。

参考文献

- 上田恭嗣・村上佳子・杉本悦奈（1999）：伝統的町並み保存に関する一考察—陣屋町・岡山市足守地区の場合—。山陽学園短期大学紀要、**30**、pp. 47-54.
- 上勢頭芳徳（2000）：歴史的町並み保存と観光の両立。建築とまちづくり、**No. 282**、pp. 22-26.
- 大森洋子・西山徳明（2000）：歴史的町並みを観光資源とする地域におけるまちづくりに関する研究。第35回日本都市計画学会学術研究論文集、pp. 811-816.
- 川島和彦・小嶋勝衛・根上彰生・宇於崎勝也（2000）：静岡県掛川市における「城下町風街づくり事業」の展開に関する研究。第35回日本都市計画学会学術研究論文集、pp. 799-804.
- 捧 富雄（2003）：町並み型観光地の発展構造に関する研究。岡山商科大学社会総合研究所報、**24**、pp. 163-177.
- 椎原晶子・手嶋尚人・益田兼房（2000）：江戸明治の都市基盤継承地区における歴史的町並み、親しまれる環境の継承と阻害。第35回日本都市計画学会学術研究論文集、pp. 799-804.
- 杵浦理子・加我宏之・上甫木昭春・増田 昇（2000）：「住みやすいまち」と「訪れたいまち」としての魅力から捉えた生活者と来訪者の景観評価に関する一致点と相違点。第35回日本都市計画学会学術研究論文集、pp. 805-810.
- 福田珠巳（1996）：赤瓦は何を語るか—沖縄県八重山諸島竹富島における町並み保存運動—。地理学評論、**69A / 9**、pp. 727-743.
- 溝尾良隆・菅原由美子（2000）：川越市一番街商店街地域における商業振興と町並み保存。人文地理、**52**、pp. 84-99.
- 羅 燕娟・市南文一（2004）：岡山県の町並み保存事業下津井地区の事例を中心として。日本都市学会年報、**37**、pp. 161-165.