町並み保存地区における住民意識の時系列分析による伝建地区制度の評価

竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区を事例として

TIME-SERIES ANALYSIS OF RESIDENTS' AWARENESS
WITH RESPECT TO CONSERVATION SYSTEM

A case study of Takehara preservation district for groups of historic buildings

上村 信行*, 吉田 宗人**, 吉田 倫子***, 宇高 雄志****

*Nobuyuki UEMURA, Munehito YOSHIDA, Noriko YOSHIDA
and Yushi UTAKA*

The authors examine differences in residents' awareness of a conservation zone with respect to the conservation system by time-series analysis. The main findings are as follows: (1) many residents are changing to affirmative awareness to a conservation zone. It affects it to maintain a conservation zone; (2) the changes of residents' awareness are different by attributes; (3) it is important that we examine time-series analysis of residents' awareness with respect to a conservation zone. If needed, we should remake conservation system.

Keywords : *Residents' awareness, Time-series Analysis, Conservation zone, Conservation system*

住民意識, 時系列分析, 町並み保存地区, 伝建地区制度

1. はじめに

1975 年の文化財保護法改正後に創設された伝統的建造物群保存地区制度（以下、伝建地区制度）により、国の選定を受けた重要伝統的建造物群保存地区（以下：重伝建地区）は、2012 年 3 月末現在で 93 地区となっている。一方で、選定後数十年が経過した重伝建地区では、保存計画の見直しや地区の拡大を見据えた再調査など既存の重伝建地区を維持管理し続けるための取り組みも始まっている。このような地区の中には、人口の減少や高齢化、空き家の増加、観光客の増加など地区をとりまく情勢の変化により、選定当初には想定していなかった新たな課題も見られる。

本研究グループは、2003 年に重伝建地区内外の住民意識を把握するために、地区の現状と将来意向（周辺環境への満足度、住宅の将来意向、空き家の活用方法）と町並み保存に対する意識（伝建地区制度に対する評価、伝建地区制度の認知度〔手続き、補助や税制のしくみ〕、保存活動への参加意識）について調査分析し考察を行った。その結果、重伝建地区内外の住民間には、町並み保存に対する意識に大きな差異が生じており、それが町並み保存活動の妨げとなっていることを明らかにした¹⁾。当時の伝建地区制度の課題を探る上で有効な調査研究であったと考える。

伝建地区制度は、選定後数十年を経過した地区も多く、継続性の

高い町並み保存の制度である。住民の町並み保存に関する意識を把握する社会調査は、保存対策調査の中に盛り込まれ実施されている。しかしながら、その後の住民意識の変化について把握する調査は行われていない。地区内の住民意識を定期的にモニタリングし、時系列的に分析を行い、課題を抽出し保存計画の見直しなどに活かす試みは、町並みを維持管理する上でも有効であると考えられる。

既往の調査研究では、住民の合意形成過程に関しての課題を明らかにする中で、まちづくりと町並み保存の共存について考察したもの²⁾や住民代表の組織による議論の必要性について指摘したもの³⁾がある。また、選定後の維持管理に関する参加意識や伝建地区制度の認知度の関連性について考察したもの⁴⁾や二時点調査の比較により住民意識を明らかにした調査研究⁵⁾などがある。しかし、これらの調査研究は、ある一時期の住民意識の把握や短期間の住民意識の比較に留まり、長期間をおいた住民意識の変化について詳細に考察されたものはない。そこで、本研究は、修理・修景事業が進み、地区を取り巻く情勢が変動する中で、町並み保存に対する住民意識についての調査を長期間において再実施し、分析を試みるものである。これにより、伝建地区制度の評価を行い、この調査の有効性について検討をするとともに、伝建地区制度による町並み保存の課題を明らかにできると考える。

* 広島大学本部財務・総務室 助教・学士(工学)

** 兵庫県立大学大学院環境人間学専攻
大学院生・学士(環境人間)

*** 県立広島大学保健福祉学部 助教・修士(工学)

**** 兵庫県立大学環境人間学部 准教授・博士(工学)

Research Assoc., the Administrative Office, Hiroshima Univ., B. Eng.
Graduate Student, the Graduate School of Human Science & Environment, Univ. of Hyogo,
B. Human Science & Environment
Research Assoc., Faculty of Health & Welfare, Prefectural Univ. of Hiroshima, M. Eng.
Assoc. Prof., School of Human Science & Environment, Univ. of Hyogo, Dr. Eng.

- ① 地区の現状と将来意向及び町並み保存に対する住民意識について時系列分析を行い把握する。
- ② 属性別の町並み保存に対する住民意識について時系列分析を行い把握する。
- ③ 時系列分析により伝建地区制度の評価を行い、今後の課題を検討する。加えて時系列分析の有効性についても考察する。

共通の質問項目では、設問・選択肢を一致させている。また、調査範囲は03年調査に新たに榎町・新町の2つの自治会を加えている。調査票の配布数は932、有効回収数652、有効回収率は70.0%で、03年調査と同程度となった。11年調査の内、本研究の分析対象となる重伝建地区内の票数は、76となった。

2.3 03年調査と11年調査の回答者の属性

回答者の属性について変化を見ると、回答者の性別は「男性」が41.4%から61.8%に20.4pt増加し、「女性」が少なくなり、「女性」と「男性」の割合が逆転している。年齢別の変化では、「64歳以下」が13.0pt減少し、「65歳以上」の割合がより高くなっている。調査時の自治会毎の高齢化率(65歳以上の割合)は、京栄が55.1%で最も高く、次いで下市、田中、小路と続く。重伝建地区を含む自治会では周辺の自治会と比較しても高齢化が進んでいる。次に職業別による変化は、「自営業」が6.4pt減少し、「会社員」「無職」は増加し、「自営業」以外の割合が増加している。出身地別の変化は、「竹原市」出身が67.7%から76.3%に9.4pt増加し、「竹原市」出身の割合が高くなっている。建物への居住時期別による変化は、「戦前から」の居住者は変化がなく、「戦後～昭和56年」の居住者は減少している。「昭和57年～平成15年」「平成15年以降」の居住者は増加している。居住時期ではあまり変化が見られなかった。建物の種類別の変化では、「非伝統的建造物」居住者が9.4pt増加し、無回答の割合が減少し、「非伝統的建造物」居住者が増加している。

3. 町並み保存に対する住民意識

3.1 地区の現状と将来意向に対する住民意識

(1) 周辺環境に対する住民意識について

問1「お住まいの地区の周辺環境についての満足度について、当てはまる番号に○をしてください。」(以下、問1「周辺環境の満足度」)に関しては、8項目について質問した。03年・11年調査のいずれにおいても満足度の高い項目(点数が高い)は「買い物・交通の便利さ」「近所づきあい」「町並みの美しさ」「子供の教育環境」「地

図3 周辺環境の満足度における03年・11年調査の比較

図4 住宅の将来意向における03年・11年調査の比較

区全体の静けさ」で、満足度の低い項目(点数が低い)は「駐車場の確保のしやすさ」であった。03年・11年調査のいずれにおいてもこの傾向に変化はなかった。また、「町並みの美しさ」「駐車場の確保のしやすさ」では満足度が高くなっているが、その他の項目は満足度が下がっている。03年調査で最も点数が高かった「地区全体の静けさ」は0.30pt減少している。これらの結果から、全般的に周辺環境に対する満足度は下がっている。特に観光客が多く訪れることにより「地区全体の静けさ」に関する満足度は低下したが、修理・修景事業により環境整備が進み町並みが美しくなっていることには満足していることが分かる。また、竹原重伝建地区の周辺部では空き地の駐車場利用が増えており、駐車場が確保しやすくなっている状況がこのことでも読み取れる。

(2) 住宅の将来意向について

問2「お住まいの住宅は、将来どのようにするおつもりですか。」(以下、問2「住宅の将来意向」)に関しては、「歴史的な建物のまま残したい」が03年調査から11年調査で9.6pt、「補助金などが充実すれば残したい」は11.0pt増加している。これらのことから、全体の4割以上が条件付きながら歴史的な建物は残していきたいと考えていることが分かる。また、歴史的な建物を残すには補助金の充実が必要であるとする回答者が増加した。補助金の充実とは、修理事業による補助金の上限額の引き上げを示している。同県内に位置する御手洗重伝建地区の補助金の上限額は、竹原重伝建地区より200万円ほど高い。補助金額の上限額を同水準まで増額してほしいとの意向の表れである。

無回答が03年調査では30.3%であったが11年調査では13.2%となり、大幅に減少している。このことから、住宅の将来意向の想定がおこないやすくなってきたことが読み取れる。

(3) 空き家の活用方法について

全国各地の重伝建地区の課題の一つとなっている空き家対策については、竹原重伝建地区でも同様に空き家の増加と空き家の活用が課題となっている。問3「町並み保存地区内にある現在の空き家をどのように活用すればよいと思いますか。」(以下、問3「空き家の活用方法」)について比較する。03年調査では、「公開施設・ギャラリー」(28.3%)への活用意向が最も多かった。11年調査では「貸家」への活用意向が31.6%と最も多く12.4pt増加している。次いで「宿泊施設」が4.6pt、「飲食店・商店」が3.0pt増加している。また、地区内の高齢化率も高いことから、11年調査では新たに地区内住民

図5 空き家の活用における03年・11年調査の比較

図6 伝建地区制度の評価における03年・11年調査の比較

を増やす貸家や観光客を対象にした飲食店や商店に活用するなど地区外からの人の流入を望む傾向が表れている。地区内居住者のための空き家活用から地区外の利用も考慮した傾向への意識変化がある。

3.2 町並み保存に対する住民意識

(1) 伝建地区制度の評価について

地区の現状や将来意向における比較では、観光客が増え、町並みが整っていることを住民は好ましく思っていることが分かった。次に、問 4「町並み保存のための条例や補助制度は、歴史的な建物を残していく上で評価できますか。」(以下、問 4「制度の評価」)では、「評価できる」が 03 年調査の 41.4%から、11 年調査は 72.4%に大幅に増加した。11 年調査では「評価できる」と「評価できない」とが 60.6pt の差となり、伝建地区制度の評価がこの 8 年間で大きく肯定的に変化したことが分かる。

(2) 伝建地区制度の認知度(手続き)について

問 5-1「町並み保存地区では、建物の改築、修繕など現状を変更する行為をする際には、あらかじめ市長および教育委員会に申請し、許可を受けなければならないことを知っていますか。」(以下、問 5-1「伝建地区制度の認知度(手続き)」)では、「知っている」が 03 年調査 64.6%から 11 年調査 80.3%に増加している。一方で、無回答の割合が減少し、「知らない」は増加している。重伝建地区に選定後 30 年が経過した現在にあっても、「知らない」人が 1 割おり、かつ増加している。どのような属性の者が「知らない」と回答したのかを分析し考察する必要がある。

(3) 伝建地区制度の認知度(補助・税制)について

問 5-2「町並み保存地区では、建物の外観を修理、修景する際に補助が受けられること、及び地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税が非課税となることを知っていますか。」(以下、問 5-2「伝建地区制度の認知度(補助・税制)」)では、「補助については知っている」が 48.7%に 5.8pt 減少している。一方で「両方知っている」が 34.2%に 15.0pt 増加し、「両方知らない」が 9.2%に 2.1pt とわずかながら増加している。以上から、補助や税制のいずれかを知っている人よりも、「両方知っている」か「両方知らない」割合が高くなっており、理解が深まっている人と全く知らない人が増えている

図 7 伝建地区制度の認知度(手続き) 03 年・11 年調査の比較

図 8 伝建地区制度の認知度(補助・税制)における 03 年・11 年調査の比較

図 9 保存活動への参加における 03 年・11 年調査の比較

(4) 保存活動への参加意識について

問 6「竹原における町並み保存活動に参加・協力したいと思いませんか。」(以下、問 6「保存活動への参加意識」)では、「現在参加している」は 31.3%から 28.9%に 2.4pt 減少し、「機会があれば参加したい」は 41.4%から 40.8%に 0.6pt 減少している。一方で、「参加したくない」は 4.2pt 増加している。保存活動への参加意識はわずかな変化ではあるが、参加に否定的な傾向を示している。保存活動という表現が漠然とした内容を指していることも一因といえるが、保存活動に参加しなくとも町並み整備が継続していることも要因と考えられる。高齢化が進む竹原重伝建地区内の住民の中には、自治会活動、防災活動に加えて他の活動が増えることで以前より負担が増したと感じる者も居ると考える。そこで、高齢者を含め地域住民に対して、極力負担が増したと感じられないような運用上の工夫や配慮が必要となる。具体的には、自治活動の一部に町並み保存活動を組み入れ極力重複のないような取り組みも有効であると考えられる。

4. 属性別にみた町並み保存に対する住民意識

4.1 属性別にみた伝建地区制度の評価について

問 4「制度の評価」について属性別の変化を見ていく。「評価できる」と回答した者の性別比較では、「女性」が 03 年調査 35.1%から 11 年調査 78.7%に倍増している。また、「男性」は 48.8%から 62.1%へ 13.3pt 増加している。「女性」の制度に対する評価が大きく変化したことが分かる。年齢別の評価では、「65 歳以上」は 33.3%から 62.5%に 29.2pt 増加し、「64 歳以下」は 50.0%から 92.6%に 42.6pt 増加している。「64 歳以下」の制度に対する評価が大きく変化したことが分かる。職業別の評価では、03 年調査では「評価できる」が「自営業」、「会社員」、「無職」の順で高い値であったが、11 年調査

図 10 伝建地区制度の評価における属性別の 03 年・11 年調査の比較

では「会社員」、「自営業」、「無職」の順に変わっている。いずれの職業でも「評価できる」と回答した人の割合が高くなっているが、特に「会社員」において変化が顕著である。出身地別の評価では、「竹原市」出身及び「その他」出身のどちらにおいても、同程度の増加がみられた。住居の居住時期別の評価では、順位に変動があった。特に「平成15年以降」に居住を開始したものの変化が大きく、回答者すべてが評価しているとの結果になった。ただし、この件数は10件未満である。次いで、「昭和57年～平成15年」が38.5%から75.0%に36.5pt増加している。竹原重伝建地区選定より後に居住した層で伝建地区制度の評価が上がっていることが分かった。建物の種類別の評価では「伝統的建造物」は38.9%から70.0%に32.1pt増加している。「非伝統的建造物」は52.1%から75.0%に22.9pt増加している。どちらも評価は高くなっているが、「伝統的建造物」に居住する人の方がより評価が高い結果となった。

4.2 属性別にみた伝建地区制度の認知度（手続き）について

問5-1「伝建地区制度の認知度(手続き)」について、属性別の変化を見ると、すべての属性において「知っている」が増加している。特に、居住時期の比較において「知っている」と回答した者が最も多いのは「平成15年度以降」で52.8pt増加している。次いで「昭和57年～平成15年」が21.8pt増加している。手続きの認知度についても伝建地区制度の評価と同様に、重伝建地区の選定以降に居住した人の認知度が上がっている。

4.3 属性別にみた伝建地区制度の認知度（補助・税制）について

問5-2「伝建地区制度の認知度(補助・税制)」において、「補助について知っている」と及び「固定資産税について知っている」を「どちらかを知っている」として属性別の変化を見ていく。

性別による比較では、男女どちらも「両方知っている」が増加し、

図11 伝建地区制度の認知度(手続き)における属性別の比較

「どちらかを知っている」が減少している。年齢別比較では、「64歳以下」の「両方知っている」が22.9%から25.9%と微増したのに対し、「65歳以上」では15.7%から39.6%と「64歳以下」を上回るほどに増加しており、「65歳以上」で補助・税制に対する認知度が上がっていることが分かった。職業別の比較では、「無職」が15.9%から41.2%に大幅に増加し、逆に「会社員」が33.3%から9.1%に減少した。「会社員」では手続きの認知度は上がったが、手続きに付随する補助や税制については十分に認知されていないことが分かった。出身地別の比較では、「竹原市」出身で「両方知っている」の認知度が上がり、19.4%から37.9%となっている。居住時期の比較では、「両方知っている」が03年調査で「戦後～昭和56年」、「平成15年以降」、「戦前から」、「昭和57年～平成15年」の順位で認知度が高かったが、11年調査では順位が変動し、「戦前から」が41.4%と最大になっている。変動幅で見ると、「昭和57年～平成15年」が25.0pt、次いで「戦前から」が20.3ptであった。建物の種類別比較では、「伝統的建造物」居住者で「両方知っている」が19.4%から50.0%に31.6pt増加している。また他の属性と比べても「伝統的建造物」居住者で最も「両方知っている」の変動幅が大きく、「伝統的建造物」居住者が手続きだけでなく補助や税制への関心を高めていることが分かる。

4.4 属性別にみた保存活動への参加意識について

問6「保存活動への参加意識」において、属性別の変化を見ていく。性別比較では、「男性」で「現在参加している」と回答した者が03年調査31.7%から11年調査34.0%に増加している。また、「女性」で「現在参加している」者は31.6%から20.7%に減少している。「女性」の参加状況は11年調査において低くなっている。一方で、「機会があれば参加したい」者は、「女性」で11.3pt増加し、「男性」

図12 伝建地区制度の認知度(補助・税制)における属性別の比較

で 7.5pt 減少している。以上より、参加の状況は低い機会があれば参加したいと考える「女性」が増加していることから、必ずしも「女性」の保存活動への参加意識が下がっているとは言えない。年齢別の比較では、03 年調査では年齢別による参加状況の割合に 10.2pt の差があったが、11 年調査では差は 0.2pt に縮まり、同程度となっている。また「65 歳以上」で 22.7pt の増加がみられた。高齢者の参加が現在多くなっていることが分かる。職業別の比較では、「会社員」で「現在参加している」が 8.3%から 0.0%に減少し、「機会があれば参加したい」が 75.0%から 54.5%に 20.5pt 減少しており、保存活動への参加意識が低下している。「会社員」の伝建地区制度の認知度(補助・税制)で「両方知らない」割合が高いこととも関連して、町並み保存に対する関心が下がっていると言える。出身地別の比較では、「その他」の出身者で「現在参加している」が 8.2pt 減少し、「竹原市」(1.5pt)よりも減少幅が大きくなっている。居住時期の比較では、「現在参加している」は「平成 15 年以降」の居住者で 8.3pt、「戦後～昭和 56 年」の居住者で 6.7pt 減少している。しかし、「機会があれば参加したい」では「平成 15 年以降」の居住者は 16.7pt 増加し、「戦後～昭和 56 年」の居住者は 5.1pt 減少している。「平成 15 年以降」の居住者は、制度に対する評価及び認知度についても高い割合を示し、参加できる機会を提供することが参加者の増加につながっていくと考えられる。建物の種類別比較では、「現在参加している」は「伝統的建造物」居住者が 36.1%から 43.3%に増加し、「非伝統的建造物」居住者が 29.2%から 20.5%に減少している。「非伝統的建造物」居住者の参加を促していく必要がある。

5. 調査結果と結論

5.1 地区の現状と将来意向及び町並み保存に対する住民意識について

図 13 保存活動への参加における属性別の 03 年・11 年調査の比較

(1) 地区の現状と将来意向に対する住民意識について

・周辺環境に対する満足度では、継続的な修理・修景事業の実施により「町並みの美しさ」に対する満足度は上昇している。また、重伝建地区周辺部の空き地化と駐車場の増設により「駐車場の確保のしやすさ」についての満足度は上昇している。しかし、8 項目の設問中 6 項目で満足度が下がっている。

「防火体制」についての満足度は低下している。竹原重伝建地区では、これまでに大きな火災が発生していない。また、町並み保存会は、重伝建地区内に消火器の設置や消火訓練の実施など防火に対する確実な取り組みを行っている。しかしながら、「防火体制」については満足度が低下している。この結果は、木造の歴史的な建築物が密集している重伝建地区内でのより一層の防火設備の充実を望んでいると考えられる。また、地区住民の高齢化による自主防災組織の担い手不足なども影響していると考えられる。高齢化の進む重伝建地区は、竹原重伝建地区だけではない。他の重伝建地区についても同様に高齢化と自主防災組織の担い手不足に悩む地区も多い。これに対して有効な解決手段が見つからない状況であると考ええる。自治会などの枠を超えた協力体制を構築することが求められていると考える。

・住宅の将来に対する意向では、「歴史的な建物のまま残したい」、「補助金などが充実すれば残したい」との回答割合が増えている。歴史的な建物を残すには補助金の充実など条件付きで賛同する回答の方が多く、今後取り組むべき課題の一つであるといえる。

・空き家の活用方法については、変化があった。「貸家」や「宿泊施設」、「飲食店・商店」など地区外からの交流人口の増加につながる活用を望み、積極的に活用しようとする意識に変化している。空き家の活用方法についての変化は、竹原重伝建地区だけのものではないと考える。他の重伝建地区についても同様に変化がみられる⁸⁾。他の重伝建地区は、それぞれ立地条件や周辺環境が異なるために空き家の活用方法についても同様では無い⁹⁾。また、活用方法についての変化も各伝建地区により異なると考える。したがって、重伝建地区住民の意向の変化についても考慮しながら空き家の利活用方策を立てることが求められていると考える。

(2) 町並み保存に対する住民意識について

・伝建地区制度の評価では「評価できる」の割合が増え、「評価できない」とした割合が減少している。制度に対しての評価は、肯定的に大きく変化しており、町並みの整備状況や観光客の増加などが要因であると考えられる。

・伝建地区制度の認知度(手続き)では、「知っている」「知らない」ともに増加している。伝建地区制度の認知度(補助・税制)でも、「両方知っている」と「両方知らない」の割合がともに増加しており、手続きの認知度と同様の傾向を示している。これらのことから、修理・修景事業の実績により伝建地区制度への認知が進んでいる一方で、伝建地区制度について全く知らない人も増加している。この結果について考察を行ってみる。

事業により修理・修景を行った物件の居住者や所有者は、制度に直接関与することで制度に関する理解が深まっていっただと考えられる。一方で、選定後数十年が経過しており、選定時の世帯主から次世代の世帯主へと世代交代が進んでいる場合も考えられる。また、新たに重伝建地区内に転入した居住者もいる。それらの住民の中に

は、居住地が重伝建地区内であることは理解しているが、伝建地区制度による規制や優遇措置に関しては、細部まで理解をしていない者もいると考えられる。竹原市は、選定からこれまでも伝建地区制度の規制や優遇措置についての告知や勉強する機会をそれほど頻繁には設けてこなかった。今後は、現在の世帯主及び次世代を含む地区内の居住者や地区内に居住していない土地や家屋の所有者に対しても伝建地区制度に関する丁寧な説明会を継続的に開催し理解を深める努力を行うことが必要であるとする。また、伝建地区制度の認知度を深める試みについては、竹原重伝建地区固有の問題では無いと考える。伝建地区制度に対する理解を各層に深める努力は、全国の重伝建地区においても共通の課題であると言える。

5.2 属性別の町並み保存に対する住民意識について

(1) 属性別の時系列分析の結果

- ・伝建地区制度の評価では、「どの属性においても「評価できる」と肯定的に変化した。特に「平成 15 年以降」居住者や「女性」、「64 歳以下」、「会社員」が大きく変化した。
- ・伝建地区制度の認知度（手続き）では、「知っている」の割合で「平成 15 年以降」居住者が大幅に増加したのを筆頭に「男性」、「64 歳以下」、「昭和 57 年～平成 15 年」居住者と続く。「知らない」の割合が増加した属性は「会社員」、「平成 15 年以降」居住者、竹原市以外の「その他」出身者である。
- ・伝建地区制度の認知度（補助・税制）では、「両方知っている」の割合が増加した属性は「伝統的建造物」居住者、「無職」、「昭和 57 年～平成 15 年」居住者と続く。これは、修理・修景事業の当事者として理解を深めたのではないかと考えられる。「両方知らない」の

表 6 03 年から 11 年の単純比較における住民意識の変化

設問		03年から11年で割合が増加した選択肢 (降順) (変動幅: pt)	03年から11年で割合が減少した選択肢 (降順) (変動幅: pt)
地区の 現状と 将来意 向	周辺環境の満足度	町並みの美しさ(0.12) 駐車場の確保のしやすさ(0.08)	地区全体の静けさ(0.29) 防火態勢(0.21) 近所づきあい(0.17) 買い物・交通の便利さ(0.10)
	住宅の将来意向	補助金などが充実すれば残したい(11.0) 歴史的な建物のまま残したい(9.6) その他(5.7) *売却したい(0.9)	無回答(17.1) 後継者、親族、知人に譲りたい(4.9) *取り壊したい(2.7) *新しく改築して住みたい(2.5)
	空き家の活用方法	貸家(12.4) 宿泊施設(4.6) 飲食店・商店(3.0)	公開施設・ギャラリー(9.9) 公民館・集会所(5.1) 特になし(5.1) 無回答(0.2)
町並み 保存に 対する 意識	伝建制度の評価	評価できる(31.0)	*評価できない(18.5) 無回答(10.5)
	手続きの 認知度	知っている(15.7) *知らない(7.1)	無回答(22.7)
	伝建地区制度 の認知 補助・税制 の認知度	両方知っている(15.0) *両方知らない(2.1)	補助については知っている(5.8) 固定資産税非課税に関して知っている (1.7)
	保存活動への参加	*参加したくない(4.2)	現在参加している(2.4) 無回答(1.2) 機会があれば参加したい(0.6)

凡例：*否定的意見

※周辺環境の満足度は割合ではなく、点数の変動幅。

表 7 03 年から 11 年の属性別における住民意識の変化

設問		選択肢			
		03年から11年で割合が増加した属性(上位4位, 降順) (変動幅: pt)			
伝建地区制度の 評価	評価できる	平成15年以降 (44.4)	女性(43.6)	64歳以下(42.6)	会社員(40.9)
	*評価できない	※すべての属性で割合が減少している。			
伝建地区 制度の 認知度	手続きの 認知度	知っている (52.8)	男性(26.9)	64歳以下(23.2)	昭和57年～平成 15年(21.8)
	*知らない	*会社員(19.0)	*平成15年以降 (13.9)	*その他(出身) (11.1)	*65歳以上(8.6)
	補助・税制 の認知度	両方知っている (30.6)	伝統的建造物 (30.6)	昭和57年～平成 15年(25.0)	65歳以上(23.9)
		どちらか知っ ている	会社員(13.6)	戦後～昭和56年 (4.0)	自営業(3.8)
保存活動への 参加	*両方知らない	*平成15年以降 (26.4)	*その他(出身) (23.5)	*会社員(10.6)	*男性(3.0)
	現在参加して いる	65歳以上(22.7)	64歳以下(12.3)	伝統的建造物 (7.2)	無職(3.6)
	機会があれば 参加したい	平成15年以降 (16.7)	女性(11.3)	その他(出身) (1.3)	戦前から(1.1)
	*参加したくない	*会社員(28.1)	*64歳以下 (21.0)	*戦後～昭和56 年(12.7)	*非伝統的建造 物(12.7)

凡例：*否定的意見の属性

割合が増加した属性は、「平成 15 年以降」、竹原市以外の「その他」出身者、「会社員」である。伝建地区制度の認知度（手続き）と比較すると、否定的意見（「知らない」「両方知らない」）が増加した属性は一致しており、対象を絞って伝建地区制度の理解を深める方策を検討する必要がある。

- ・保存活動への参加意識では、「参加したくない」の割合が増加した属性は「会社員」、「64 歳以下」、「戦後～昭和 56 年」居住者、「非伝統的建造物」居住者である。「機会があれば参加したい」の割合が増加した属性は「平成 15 年以降」居住者、「女性」である。
- ・属性別にみると、割合が増加した属性は設問毎に異なっており、同一の傾向は見られなかった。また、多くの設問で意識が変化している（割合が増加した設問が多い）属性は「会社員」、「女性」、「平成 15 年以降」居住者であった。これらの属性は、保存活動に「機会があれば参加したい」や伝建地区制度を「評価できる」の割合が大きく増加しており、伝建地区制度や保存活動に関心を抱いている属性として注目できる。ただし、「会社員」の総数は 03 年調査 12 件、11 年調査 11 件であり、「平成 15 年以降」居住者の総数は 9 件、8 件であり、いずれも 10 件程度の少数であるため、個々の意見に左右されやすい。また、「女性」では総数が 57 件から 29 件へ半減しており、分析結果に何らかの影響があることを考慮する必要がある。対象を明確にして、伝建地区制度の周知を図り、保存活動を行うことがより一層の伝建地区制度の理解につながると考えられる。

(2) 居住時期別の町並み保存に対する住民意識について

属性別の時系列分析の中で伝建地区制度を評価する上で重要であると思われる居住時期に注目し分析を行う。

- ・伝建制度に対する評価は、居住時期に影響されず、すべての属性において「評価できる」としている。

- ・居住時期が「戦前から」は、伝建地区制度の認知度(補助・税制)について「両方知っている」割合が倍増している。伝建地区制度の認知度(手続き)についても理解している割合がわずかではあるが増加している。こうした結果は、長く住み続け、竹原重伝建地区に誇りを感じている表れであり、修理・修景事業が進められていく中で当然の結果といえる。一方で、保存活動への参加では、あまり変化が無い。「戦前から」の居住者は、高齢であることから、今後の参加は年々困難になっていく可能性が高い。従って次世代への制度の理解を働きかけるなどの方策が必要となると考える。

- ・居住時期が「戦後～昭和 56 年」と「昭和 57 年～平成 15 年」は、伝建地区制度の認知度(手続き)、伝建地区制度の認知度(補助・税制)において同様に増加している。両者を比較すると「昭和 57 年～平成 15 年」の方が制度の認知度に伸びが見られる。特に、伝建地区制度の認知度(補助・税制)について「両方知っている」割合が大きく増加している。制度の浸透が図られ、制度に対する理解が深まった結果であるとする。

- 一方で、保存活動への参加においては、両属性とも「参加したくない」割合が増加している。特に、「戦後～昭和 56 年」は「参加したくない」割合が倍増した。高齢化を迎える地区において次を担う世代が保存活動への参加に対する否定的な意見を多く持っている状況は、今後克服して行かなければ課題の一つである。この年代の人々が町並み保存に対して期待することや居住環境に対してどのようなニーズを持っているかを拾い上げていき、持続的な保存活動につな

げていくことが今後必要であると考え。

・居住時期が「平成 15 年以降」は、2011 年には伝建地区制度を「評価している」人がすべてになり、伝建地区制度による町並み保存を好意的にとらえていることがわかる。伝建地区制度の認知度(手続き)は「知っている」が増加している。また、伝建地区制度の認知度(補助・税制)においても「両方知っている」割合は伸びている。一方で、伝建地区制度の認知度(手続き)の「知らない」も増加している。また、「両方知らない」割合も増えている。

また、保存活動への参加においては「機会があれば参加したい」割合が半数ある。こうしたことから、「平成 15 年以降」に居住してきた人、また、今後居住してくる人々は町並み保存の支援者となっていくと期待できる属性である。そのため、この層に対して伝建地区制度について理解を深める機会を設け、町並み保存活動への参加を呼び掛けていくことが大切である。そして、以前から住み続けている住民やこれまで町並み保存会で活動してきた人々との連携を図る必要があると考える。

(3) 建物の種類別における町並み保存に対する住民意識について

属性別の時系列分析の中で伝建地区制度を評価する上で重要であると思われる建物の種類に注目し分析を行う。

・建物の種類が「伝統的建造物」と「非伝統的建造物」では、伝建地区制度の評価において両属性ともに「評価できる」割合が大きく伸びている。また、伝建地区制度の認知度(手続き)においても「知っている」割合が微増している。ただ、「知らない」の割合も微増している。特に「伝統的建造物」は、伝建地区制度の認知度(補助・税制)で「両方知っている」割合が倍増している。これらのことは、修理・修景事業を通じて制度に関する理解が深まって行った結果であると考え。伝建地区制度が伝統的建造物の居住者にとって有益に働いているといえる。

「非伝統的建造物」では、伝建地区制度の認知度(補助・税制)では 03 年調査と 11 年調査では変化がなく、伝建地区制度の周知が進んでいないことがわかる。保存活動への参加では「非伝統的建造物」居住者の「現在参加している」「機会があれば参加したい」が減少傾向にあり、保存活動への関心も薄まってしまっている。

竹原重伝建地区では、これまで修理事業が大半を占めており、修景事業は数件にとどまっている。そのため「非伝統的建造物」の居住者には、伝建地区制度のメリットを感じられる機会がなかったと考えられる。今後は「伝統的建築物」への修理事業と「非伝統的建造物」への修景事業をバランス良く実施することが大切であると考え。また、「非伝統的建造物」の居住者を対象とした修景事業の説明会等を開くなど対象者と内容を限定した取り組みが必要である。そうすることで「非伝統的建造物」居住者の制度に対する理解も深まると考える。

5.3 住民意識にみる伝建制度の課題について

本研究の分析結果から以下の様な伝建地区制度の課題が明らかになった。

(1) 保存条例に対する評価について

住宅の将来意向については、補助金のなどが充実すれば残したいとする住民の意向がはっきりと現れた。伝建地区制度による修理・修景事業に対する補助金の上限額は、一様ではない。選定された時期によっても違いが表れている。竹原重伝建地区の場合、条例につ

いての改訂は、選定後一度も行われていない。同県内には、他に御手洗重伝建地区がある。この御手洗重伝建地区の補助金の上限額は、竹原重伝建地区と比較して、200 万円ほど高額である。このように地区住民は、他の重伝建地区と同水準までの補助金の上限額の引き上げを望んでいると思われる。

補助制度の充実を含む条例の修正については、竹原重伝建地区固有の課題では無いと考える。選定後、ある一定期間を経過している他の重伝建地区においても同様であると考え。竹原重伝建地区の場合、選定後数十年が経過しているがこれまでに地区範囲や条例の一部見直しなどについての検討を行ってこなかった。竹原市は今後、11 年調査を基に条例内容の見直しや地区の範囲指定について検討するとしている。このように、選定後ある一定期間において条例内容を再評価する取り組みは、町並み保存の水準を維持する上でも重要であると考え。また、伝建地区制度に対する地区内外の住民からの賛同を得続ける上でも条例に関する定期的な評価・改善のサイクルを導入することは必要な方策であると考え。

(2) 重伝建地区内の高齢化に対する対応

高齢化の進む重伝建地区は、多いと考える。高齢化が進む重伝建地区において保存活動の担い手を確保することは喫緊の課題である。本研究において、次世代の担い手となる 64 歳以下の年齢層は、保存活動に「参加したくない」といった割合が倍増する結果となった。また、「機会があれば参加したい」とした割合も大きく減少している。

町並み保存活動に参加する事で自ずと制度に対する理解も深まると考える。今後、この年代への制度理解を深める啓発活動の必要性が高まっている。また、具体的な制度による優遇政策も今後必要ではないかと考える。次世代の居住者が重伝建地区内で修理・修景し長年住み続けられる様より一層の税制上の優遇措置などは効果が高いと考える。特に、相続税に対する優遇措置は次世代への負担を軽減することにもつながり、今後検討が必要な課題であると考え。

5.4 町並み保存に対する住民意識の時系列分析の有効性

本研究の調査結果からも明らかなように住民意識の変化について、時系列の分析により地域住民の町並み保存に対する意識の動向をより詳細に明らかにすることができたと考える。また、属性別による比較分析においても、各属性間には隔たりがあったり、同調する傾向があったりと多様な住民意識の変化を明らかにすることが出来た。

具体的には、町並み保存を進める上で今後より制度の理解を促すべき属性や保存活動へ参加を促すべき属性などを導き出すことができたのは、この手法による分析の成果であると考えている。

伝建地区制度は、息の長い継続性のある制度であり、町並みの保存とまちづくりを共存させていく必要がある。そのためには、地区内の住民意識についての条件（対象、調査範囲、設問・選択肢等）を一致させた方法で定期的にモニタリングし、時系列の分析で住民意識の変化や課題整理を行い保存計画の見直しや地域の課題解決に活かすことは、重伝建地区を継続的に維持管理する上でも有効な手法の一つであると考え。また、条例を含む制度の評価を行うことは、伝建地区制度の中長期的な課題を探ることに繋がると考える。

一方で、不十分な点も明らかになった。本研究では、調査の対象を世帯主（もしくは世帯員）に限定し、調査を行ってきた。このように、世帯主のみを対象とした場合においても多様な住民意識の動向を確認することができた。住民の意識の変化は複雑である。まして

や、全住民を対象とした場合、意識の変化はさらに多様化すると予測される。町並み保存における必要な方策を探るためには、時には属性別に対象をしぼった調査を実施し属性別の変化を把握することも必要であると考え。また、時代時代においては、共通的な設問とは他にその時代固有の課題についての設問を用意し注意深く住民の意向や直面する課題を探る事も当然必要であると考え。

最後に本研究では、03年調査と11年調査の経年変化を分析してきたが、今後、数年間を経て同様な調査を継続的にを行い住民意識の変化の動向を把握する予定である。また、竹原重伝建地区に見られる現象と他の重伝建地区との比較検討も今後の課題としたい。

謝辞

本論文の調査にご協力いただいた竹原市をはじめとする行政担当諸氏、また2003年と2011年の2度にわたるアンケート調査にご協力いただきました住民の方々に深く感謝申し上げます。

注

注1) 選定当時(昭和56年頃)は環境物件を指定している重伝建地区は少なく、竹原重伝建地区では指定を行っていない。また、竹原重伝建地区では、選定時より保存計画を一度も見直おさず、現在に至っている。

参考文献

1) 吉田倫子, 上村信行, 宇高 雄志: 町並み保存地区内外の住民の町並み保

- 存に対する意識の差異 竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として, 日本建築学会計画系論文集, No.618, pp.89-96, 2007.8
- 2) 小柳 健, 川上光彦: 震災を受けた歴史的市街地における住宅再建実態と町並み保存に向けた合意形成過程 能登半島地震による輪島市黒島地区伝統的建造物群保存地区の事例研究, 日本建築学会計画系論文集, Vol.76, No.659, pp.91-99, 2011.1
- 3) 岡田岳人, 岡崎篤行: 伝統的建造物群保存地区指定の最終段階における合意形成過程の事例研究 川越市川越を対象として, 日本建築学会技術報告集, No.17, pp.455-458, 2003.6
- 4) 石川慎治, 坂口雄宏, 大沼正寛, 野村希晶, 櫻井一弥, 伊藤邦明: 弘前市仲町地区における歴史的町並みの環境管理の実態調査, 日本建築学会技術報告集, No.16, pp.253-256, 2002.12
- 5) 岡崎篤行, 井澤壽美子, 高見澤邦郎, 渡邊 恵子: 佐原における歴史的町並み保全のプロセスと住民意識, 日本建築学会技術報告集, No.14, pp.315-318, 2001.12
- 6) 竹原市教育委員会: 竹原市歴史的風致維持向上計画, 2012.6
- 7) 広島県: 広島県の統計, 広島県 HP <http://www.pref.hiroshima.lg.jp>, 【2012.4.16 参照】
- 8) 竹鼻 紫, 大村謙二郎, 有田智一, 藤井さやか: 伝建地区とその周辺における空き家実態とその利活用可能性に関する研究 函館市西部地区を対象として, 日本都市計画学会都市計画論文集, No.45-3, pp.25-30, 2010.10
- 9) 山添 紘司, 棚田 治久, 神吉 紀世子: 歴史的まちなみ保存地区における空き家・空き地の実態と活用 その1 全国重伝建地区にみる空き地・空き家の現状と活用事例, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1, pp.849-850, 2001.7

(2012年7月10日原稿受理, 2013年2月22日採用決定)