

3 歴史的建造物を活かした高田市街地活性化の取組み

企画政策課 歴史・景観まちづくり推進室 主任 石黒 厚雄

私からは「歴史的建造物を活かした高田市街地活性化の取組み」と題し、上越市におけるコンパクトなまちづくりに関する一つの事例をご紹介しますと思います。

1. 高田のまちの紹介

雪国城下町・高田



上越市には高田と直江津の二つの市街地がありますが、今回ご紹介するのは、高田地区での取組みです。

高田のまちは、近年は小雪傾向にありますが、全国的に、豪雪地としてその名を知られております。昔は、冬になると写真のようにまち全体が雪に埋もれていたそうです。（写真は昭和初期の豪雪の様子）

家々の軒先に小さな下屋が出ているのが「雁木^{がんぎ}」で、冬季間には、このような雁木通りが生活通路としての機能を発揮します。

今年(平成18年)の冬は久しぶりの豪雪となり、通り沿いの家々では一斉雪下ろしも行われました。下の写真は、そのときの様子で、道路全体が雪で埋まり、市民の多くが雁木通りのありがたみを改めて感じたところです。

日本一の雁木通りのまち・高田

- 家の軒先を利用した冬期間の生活通路
- 日本一の総延長16km
- 相互扶助の精神のシンボル



雁木通りの中に入ってみると、写真のように1.8m位の幅の通路となっています。

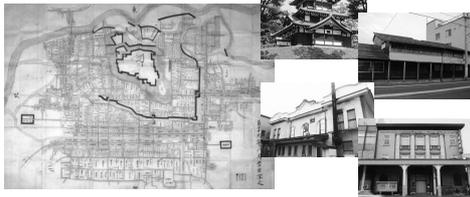
雁木通りは、旧高田城下町の旧町人町地区にあり、現在の総延長は約16kmで、圧倒的な日本一の長さを誇ります。

雁木はそれぞれの家の所有物で、下の敷地も私有地です。行政が官有地の上に整備するアーケードと機能こそ同じですが、簡単に言えば、人の家の敷地の中を通っているわけで、基本的な仕組みが根本的に異なります。

雁木は雪国の厳しい冬季間の暮らしを、助け合って生きていこうとする相互扶助の精神のシンボルでもあり、高田のまちの誇りの一つなのです。

歴史的市街地・高田

- 江戸時代以来の都市骨格を継承
- 5つの時代(江戸・明治・大正・昭和・平成)の多様な歴史的建造物



江戸時代の高田市街地の古地図と、現在の市街地の地図を見比べてみると、新しい大きな道路や鉄道は増えていますが、町割りはほとんど変わっていないことがわかります。

市街地一帯には、江戸時代後期の町家、明治時代の芝居小屋、昭和初期の銀行建築など、江戸から平成にかけての五つの時代に渡る様々な歴史的建造物が残っています。

戦災を受けなかった高田には、まち全体に江戸時代からの歴史が幾重にも重なって残っており、緩やかにまちの姿が変わってきている「歴史的市街地」としての特徴があるのです。

高田の町家の魅力的な空間

- 外観だけでは分からない魅力



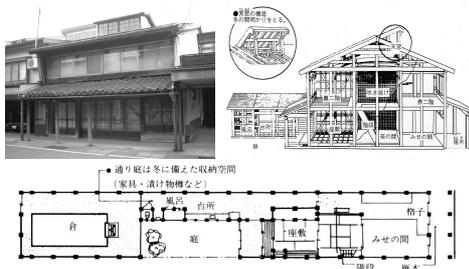
現在、私達は歴史的建造物に着目した取組みを進めていますが、その中でも特に注目しているのが町家です。

町家は間口が狭く奥行きが長い建物で、よく「うなぎの寝床」と呼ばれています。外観は画面左の写真のようになっていますが、中に入ってみると画面中央と右の写真のように開放的な吹き抜け空間や、渡り廊下がある魅力的な空間となっています。

町家の内部の様子は、地元の方々には昔から当たり前のことであり、生活の場としてはむしろマイナスイメージの

方が先行しているわけですが、市外の方や市民で他の地区で暮らしているの方々には、このような魅力的な空間があることがあまり知られていませんでした。町家の魅力は中に入ってみないと気付にくいものなのです。

地域資源としての“町家”



町家の構造を断面図と平面図で見ると、写真のようになっています。

私は現在、歴史・景観まちづくり推進室の担当ですが、以前は上越市創造行政研究所に所属しており、「歴史的建造物の保存と活用に関する調査」を担当しておりました。

この研究を始めるまで私も町家の内部のことは知らなかったのですが、実際に町家の中に入ってみて驚きました。そして、町家は高田のまちの魅力の一つになるのではないかと考えたわけです。

高田のまちのこれから

- 歴史的市街地をいかに継承していくか
 - 約600～700棟の戦前町家が連なる
 - 新しい建物と伝統的な町家が混在
 - 木造密集市街地をどうするか(防災対策)



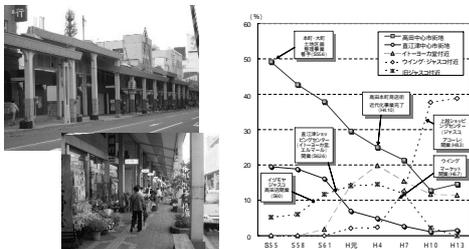
このような町家が多数現存する高田のまちのこれからを考える上での第一の視点が、木造密集市街地の問題です。

高田市街地を上空から見ると、画面右の写真のように道路に沿って櫛の歯のように町家がつながっており、町全体にこのような地区が広がっています。

特に高田の場合、伝統的な町家は多数現存しているものの、新旧の住宅が混在していることから、従来の文化財保護の観点だけで歴史的市街地の継承問題を解決することは不十分であると考えています。

高田のまちのこれから

- 新たな観点からの中心市街地活性化の必要性



第二の視点が地域の経済社会上の問題です。

高田市街地は、一部は近代的な商店街となっていますが、大多数の建物は店舗併用住宅である町家です。現在は人口減少や商業地区としての位置づけの低下が著しく、町家を支えるまちの経済社会基盤そのものをどのように活性化していくかという視点が重要です。

そのためには、従来の中心市街地活性化の取組みのように商業振興に偏った観点ではなく、まさにコンパクトシティの概念からの総合的な観点が必要となるのです。

現在の上越市の取組みの特徴は、大きく分けて三つの特徴があり、これから一つずつ紹介したいと思います。

2. 上越市の取組みの紹介

(1) 専門セクションの設置

- 過去の多様な取組みの蓄積
- 「上越市創造行政研究所」における調査研究
 - 政策としての研究
 - 文化財の保存 まちづくりへの活用 都市の再生へ
 - 多様なネットワークの形成
 - 大学・専門家との連携(東京大学との共同研究)
 - 市民との連携(市民研究員制度)
- 旧今井染物屋保存問題の発生
- 分野横断的な政策課題への対応

第一の特徴は、専門セクションとしての「歴史・景観まちづくり推進室」の設置です。

ここには、上越市創造行政研究所も大きなかかわりを持っています。研究所では、歴史的建造物の保存と活用に関する問題を、文化財保護の観点だけでなく、まちづくりの資源としての活用、さらにはコンパクトシティや都市再生の問題にまで関連させて研究を行い、政策として発展させてきました。

また、東京大学や市民研究員など、多くの方々との共同研究を行うなどまちづくりに役立つネットワークの形成も図りました。

そのような形で研究を行っている最中に旧今井染物屋という町家のシンボルといえるような建物の保存問題が発生しました。

専門セクションは、研究所の研究成果と、歴史的建造物の保存問題を契機として、設置されたということが出来ます。

(2) 高田中心市街地の再生

歴史的建造物を活かした高田市街地活性化戦略

- 検討委員会の開催
 - 17名の委員(専門家、まちづくり団体、公募市民)による検討
- 3つの取組みの方向性
 - 歴史的建造物の保存・活用のためのしくみづくり
 - 歴史的建造物を活かした魅力的な生活空間づくり
 - 歴史的建造物を活かした観光化の推進
- 6つの重点推進プロジェクト(高田開府400年に向けて)
 - 現況調査 ... わがまち再発見と人材発掘
 - 人的ネットワークづくり ... 一人ひとりの“想い”を形に
 - 情報仲介システム ... 民 官の限界、民 民へ
 - 町家再生住宅の実現 ... 住宅マスタープラン事業
 - まちなか回遊観光の実現 ... 体験型観光へ
 - 地域商業の活性化 ... ビジネスチャンスの活用

第二の特徴は、歴史的建造物の保存と活用を、高田中心市街地の再生と結びつけた取組みを進めていることです。

上越市では、そのための戦略として、「歴史的建造物を活かした高田市街地活性化戦略」を策定しており、その中では、三つの取組み方向と、六つの重点推進プロジェクトの提言を受けています。

三つの方向性とは、第一に歴史的建造物の保存と活用のためしくみづくり、第二に定住促進の観点からの魅力的な生活空間づくり、第三に交流人口増加のための観光化です。

六つの重点推進プロジェクトでは、まちに残る資源の現存状況などの調査、まちづくりの担い手のネットワークづくり、歴史的建造物を利用したい人と手放さざるを得ない人のための情報仲介システムづくり、町家を再生した住宅づくり、まちなか回遊観光の実現、そして最後にこれらの取組みを契機とした地域商業の活性化、といった取組みを掲げており、これらは総合的に推進されていくことが必要であると示しています。

このような戦略をふまえての、現在の上越市の取組みとしては、高田市街地に残る歴史的建造物などを市民に向けて紹介するマップの発行、雁木の改修に係る補助金の交付、市が所有している町家を利用した見学会の開催などを行っています。町家見学会には、これまで約2年間の間に約1万1千人の方からお越しいただいており、こどもたちの総合学習にも活用していただいています。

また、市が所有している三棟の町家の整備も今後、順次整備していくことにしています。その際には、国土交通省のまちづくり交付金を活用して、まちなか回遊観光の拠点施設と、集会など地域住民の皆さんのまちづくり活動拠点としての双方の機能を備えた施設として整備します。

< 歴史・景観まちづくり推進室の現在の取組み >

市内外への情報発信

- まちの魅力を紹介する地図の発行
 - 高田まちなみ歴史散策(市民編集委員)



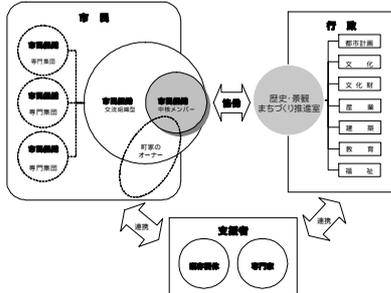
- 雁木を守り・作る人への支援
 - 雁木整備事業補助金
 - 雁木敷地の固定資産税課税免除

市所有の町家の保存・整備・活用

- “町家の所有者”としての役割
- まちづくり交付金の活用による拠点施設の整備



多様な担い手のコーディネートとネットワークの形成・拡大



最後に、第三の特徴は、以上で示したような取組みを、市民と行政との協働により実践していることです。これは昨今では当たり前の視点ではありますが、上越市では、歴史・景観まちづくり推進室において、多様な担い手のコーディネートとネットワークの形成に取り組んでいます。

図で示すように、私どもの室は、行政内部の調整・連携、様々な市民や市民団体との連携、大学・建築史などの専門家との連携といったように、様々な担い手といっしょに取

り組みを進めています。実際にまちづくりを進めるためには、それだけ多様な担い手が必要なわけです。

これまで、歴史・景観まちづくり推進室のような組織がない場合は、うまく連携がとりづらい状況にありましたが、現在は総合的な進め方が可能になりました。

実際に、高田のまちでは、様々な市民活動も序々にではありますが広がりが出てきています。

3. 今後の展望

今後の展望

- 今後10年間で勝負の分かれ目
- 成果を形に・・・
 - コンパクトなまちづくりを進めるための
“まちの魅力向上”
 - 地域資源を活かしたまちづくり・まちおこし
 - 機運の醸成と担い手の拡大 入づくり
- 根本的な問題解決の必要性
 - コンパクトなまちづくりを進めるための
制度・政策の確立

最後に、現在の取組みとコンパクトなまちづくりとの関わりや、今後の展望をお話します。

まず、私は、コンパクトなまちづくりや、歴史的建造物を活かした高田市街地活性化を進める上で、今後十年間勝負の分かれ目だと思っています。

まちなかの空家問題や高齢化などは、実際にまちを歩いてみると、データで表れるよりも深刻であると感じます。このような状況にあるまちが、これから十年たったらどうなってしまうのか。非常に危機感を感じています。これか

ら十年間でどのような対策をとることができるかで、結果が大きく変わってくると思います。

そして、もう一つ大切なことは、成果を形にすることだと思っています。昨今は「コンパクトシティ」という言葉が半ば独り歩きしているような気がいたしますが、「コンパクトシティ」はあくまで様々な取組みの到達点であって、抽象論を議論するよりも、まずは、一つひとつの取組みを形にしていくことが必要であると考えます。

まずは、まちなかに魅力をつくる必要があります。高田の場合はその一つが町家であり、歴史的建造物であると考えています。

それに多くの人々が具体的な関わりを持つことも必要です。そのためには、説明よりもまずは形に表すことが大切だと思っています。私ども歴史・景観まちづくり推進室でも、町家の解説も自ら実践しておりますし、地域の方々とお茶飲み話をするのも大切な仕事であると考えています。

最後に、現在の課題の根本的な問題解決の必要性です。市街地内へのマンション建設などの都市計画上の問題、若者が地元で定着しないことなど、容易に解決できる問題ではありませんが、これら根深い問題とも向き合わなくてはいけないと思います。これらの問題は、現在の歴史的建造物を活かしたまちづくりを進めていく中で、今後取り組まなくてはならない課題であると感じています。