

第3章 町家を活かしたまちづくりへ向けたシナリオ

3-1 町家を活かしたまちづくりのあり方

町家は現在も多くの人々の日常生活の場であり、言うまでもなく個人の貴重な財産です。それを残すも壊すも所有者の方々の意思や事情次第であり、当然の権利です。

しかし、長い年月を超えて現代に継承されてきた町家は、わがまち固有の貴重な資産であり、高田のまちを活性化させるための地域資源として大きな可能性を秘めていることもまた事実です。

本節では、高田のまちの地域資源としての町家の価値を明らかにし、それを活かしたまちづくりの意義と方向性について、その基本的な考え方を整理したいと思います。

1. 地域資源としての町家の価値

現代社会における町家の価値は「精神面での価値」「歴史・文化的な価値」「まちの新たな魅力としての価値」の3点があると考えます。

(1) 精神面での価値

町家には、様々な人々の思い出が詰まっています。町家に住んでいた人はもちろんのこと、町家や雁木のあるまちで暮らしてきた人、高田のまちを訪れたことがある人など、様々な人にとって町家は思い出・生きた証のシンボルであり、人々の記憶を伝承していくための重要な要素としての価値があるといえます。

(2) 歴史・文化的な価値

町家は、私たちの祖先たちが、城下町という経済社会的な条件や、この土地の気候風土の下で生活を営んでいくために生み出した住まいの形の集大成であり、このまちが持っている「知恵」「技」「文化」の結晶としての価値があります。

現代を生きる私たちにとって、町家はそれらが造られた時代の社会背景や生活スタイル、都市の成り立ちや変遷を教えてくれる「生きた歴史の教科書」であり、高田のまちの歴史・文化を保存・継承していく上で重要な役割を有しています。

(3) まちの新たな魅力としての価値

いわゆる文化財など歴史・文化的に重要とされる歴史的建造物は、古くから観光資源として評価され、それを核とした観光産業が成立してきました。

しかし、近年では、日常生活に密着した歴史的建造物やそれらのある町並みに対する評価の高まりの中、全国各地でそれらを活かした商店街の活性化や観光振興が活発に行われるようになり、それらは単なる観光として行われるよりも、むしろ地域の住民の手によるまちづくりとして、経済的効果と精神的効果の双方を併せ持った取組みとなっています。

また、テレビや雑誌などで古民家のリフォームが頻繁に取り上げられていることに象徴されるように、町家をはじめとした歴史的建造物は日常生活に密着したところでも古くて新しい空間としてその価値が見直され始めています。

このように、町家は観光振興や新たな日常生活の空間として現代生活の中でもその存在意義を失ったものではなく、高田のまちの新たな魅力としての価値を有しているのです。

2. 町家を活かしたまちづくりの本質

町家を活かしたまちづくりとは、高田のまちの風土や歴史の結晶ともいえる町家を、まち固有の地域資源として再評価し、歴史・文化的な価値の保存に止まらず、様々な創意工夫による再生・活用を通じて、まちの活性化を図ることです。

しかし、先にみてきたとおり、現代社会における高田のまちの空洞化は深刻であり、町家の活用だけではその根本的な解決は困難なのも現実です。

また、地域資源としての町家も、そこで生活している方々の視点から見ると、日常生活の空間としての機能の低下は明らかであり、さらには地震や火事による延焼といった問題は生命と財産に関わる問題であり、現存する町家を全て現状のまま維持していくことは不可能と言わざるをえません。

このような厳しい現実の中で、町家を活かしたまちづくりを進めていくことは、人それぞれの価値観にも関わる問題でもあり、成功する保証があるものではありません。

しかし、今の高田のまちで大切なことは、現在の厳しい状況の中から一歩でも前を向いて足を踏み出すことであり、そのためのきっかけの一つが町家を活かしたまちづくりなのです。

町家を活かしたまちづくりの本質を一言で表すとすれば、「温故知新」というキーワードがもっともふさわしいでしょう。町家を活かしたまちづくりとは、町家を通して高田のまちのこれまでとこれから、つまり歴史的な文脈を捉え、その中で高田のまちの役割、町家の役割を考えて、発展的に高田のまちづくりを進めていくことなのです。

そのためには、長い年月を経て現代に受け継がれてきた町家から、時代が変わったとしても受け継いでいくべき本質的な価値を見出し、それらを踏まえて多様な形での取組みを行うことが必要なのです。

町家を活かしたまちづくりとは、決して破壊や否定によるまちづくりではなく、温故知新による創造的なまちづくりを行うことにより、高田という都市を更新していくための営みなのです。

3. 町家を活かしたまちづくりの目的と効果

以上のように、高田のまちにおける町家を活かしたまちづくりは、わが国がこの約半世紀、目覚ましい経済発展により物質的・量的な豊かさをめざしてきた社会を振り返り、今後高田のまちを持続的に発展させ、そこで暮らす人々が快適で誇りがもてる暮らしを送っていくために町家を活用していくことであり、全国の地方都市が共通して直面している中心市街地の再生という課題に対する一つの挑戦でもあるのです。

このような観点から、町家を活かしたまちづくりの目的と効果は次の7つの点が考えられます。

①個性豊かな都市景観の創出

町家や雁木の町並みは、高田のまちの景観形成にとって重要な要素であり、町家の保存・再生・活用を進めることによって高田のまちの都市空間としての魅力を大きく向上させることが期待される場所であり、さらには地域全体のイメージアップにつながるこ

とが期待されます。

②定住人口の維持・増加

時代を超えて残ってきた町家がつも安心感や上質感・癒し感は、これからの生活空間としても大きな魅力をもっており、現代的な生活における快適性を確保することにより、定住人口の維持・増加が期待されます。

③経済活性化

多くの町家が現代的な生活の中で再生し、都市空間の魅力が高まることにより他地域との差別化を図ることができ、現在厳しい状況下にある既存商業の付加価値向上、新ビジネスの創出、観光資源化による地域経済の活性化が期待されます。

④既存市街地の有効活用による効率的な都市整備

これまで多くの資本を投入して交通網や上下水道などの都市基盤の整備を進めてきた中心市街地の有効活用による効率的な都市整備が期待されます。

⑤ストックの再生・活用による資源の再利用

町家の寿命を延ばし、今後も生活の場として活用していくことは、資源消費の節減、廃棄物の減少に繋がり、これまでの浪費型社会から持続的発展が可能な循環型社会へ移行していくうえで、建物に対する考え方の一つのスタイルを示すこととなります。

⑥地域の歴史・文化に対する関心の向上

町家の保存・再生・活用を通じて、高田の町の歴史や伝統文化、さらには日本の伝統・文化などに対する新たな関心が高まることが期待されます。

⑦地域コミュニティの再生と活性化

町家の保存・再生・活用を一つの契機として、地域住民が自分達の地域の歴史や個性を再認識し、主体的にまちづくり活動に取り組むことにより、住民同士の交流が深まり、地域コミュニティの再生が期待されると共に、まちに新たな人材が集まり、そこで暮らそうとする人々が現れることによりコミュニティの活性化も期待されます。

4. 町家を活かしたまちづくりの方向性と進め方

(1) 町家を活かしたまちづくりの二つの方向性

町家を活かしたまちづくりを進めるためには2つの方向からの取組みが必要です。

第一の方向性は、町家で暮らす人々が快適な生活を

送ることができるようにし、高田のまちでの暮らしに誇りを感じることができるようにするための取組み、即ち「町家の生活空間としての再生」です。

これは、第2章でみてきたような町家をもつ不便な点を改善し、高田のまちでこれからも暮らし続けるための環境を整えるだけでなく、他の地域の人々が町家で暮らしてみたいと思えるようにするための取組みであり、高田のまちを将来にわたって維持していく上で最も基本的な要件である定住人口の確保がその目的です。

また、このような定住人口の確保は、日常生活の場としての経済効果の創出を生み出すものであり、まちの安定的な経済基盤の獲得にも効果が期待されます。第二の方向性は、町家や雁木などの町並みや、高田のまちがもつ歴史・文化などを資源として活用し、多くの人が訪れてみたいと思えるような取組み、即ち「町家を活かしたまちの経済の再生」です。

これは、高田のまちを支える新たな経済基盤の獲得のための手立てとして、町家の魅力を活かした観光化（交流人口増加）や新しいビジネスの創出による経済活性化をめざすものです。

(2) 町家を活かしたまちづくりの進め方

このような二つのまちづくりの方向性は、決してど

ちらか一方だけで、成り立つものではなく、いわば車の両輪として総合的に進めていく必要があります。

特に後者の観光化については、資源である町家が個人に住まいであることをふまえ、そこに暮らす人たちにとって自然な形で受け入れられることが何よりも重要です。

そのためにも、本市において町家を活かしたまちづくりを進めていく上では、まずは高田のまちで暮らす人々が快適に暮らすことができる魅力的な生活空間を形成することに重点を置き、その結果として人々がそこを訪れてみたい、暮らしてみたいと思うようにする観光化へと展開していく順番で進めることが望ましいと考えます。

また、単に古い町家が残っていたり、改造された店舗が点在しているだけでは、真のまちの活性化は実現できません。住民の皆さんやそこで商売を営んでいる方々が、町家という資源の活用をきっかけとして、新しいビジネスの立ち上げや事業展開を図ったり、外部からも新たな発想をもった人たちが参入することによってまちの経済が活性化することが必要なのです。

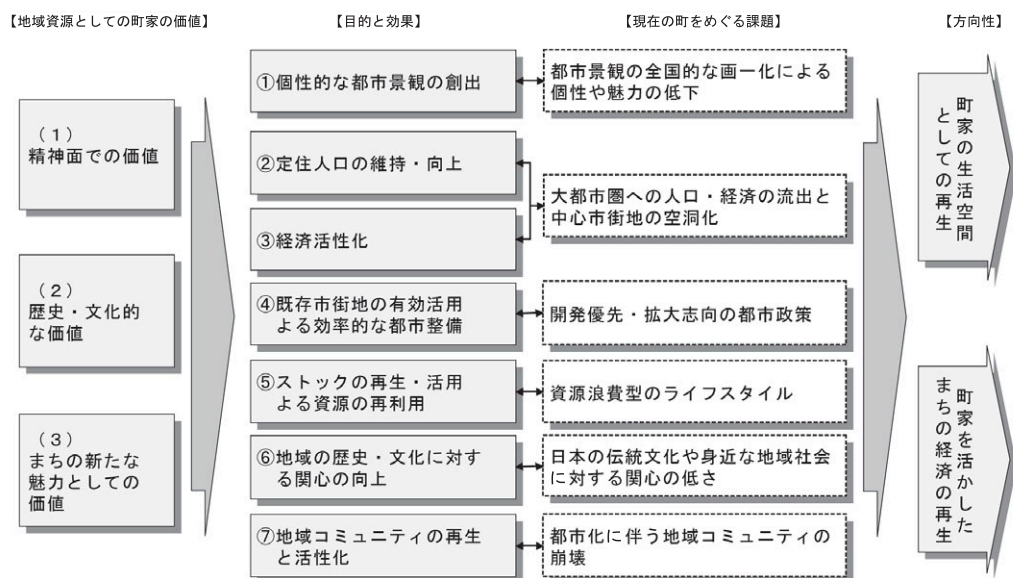


図3-1 町家を活かしたまちづくりのあり方

まちに還ろう

(市民研究員：関 由有子)

私は一昨年度の市民研究員として上越市内に残る歴史的建造物の調査にあたり、あわせて景観情報誌の編集作業でも、この地域の風土・景観を取り上げてきた。その中で旧市街地に残る町家には雪国の城下町の特徴と生活の工夫が多く見られる。

不便を感じながらも愛着を持って住み続け、特に高齢者にとっては地縁の深い場所に住むことの安堵感が窺える。しかし現実には、確実に町家は衰退しつつあり、雁木も減少していくだろう。

一方、若い時に郊外の分譲地に住居を移して生活してきた家族が、また市街地のマンションを終の棲家として帰還するという例も多くなってきているのだろう。

はたして、彼らの還る場所はマンションだけなのだろうか。私自身、実際に事務所として使ってみると、昔ながらの町家は昼も暗く冬は隙間風に悩まされる。高齢化時代の住居としては設備や構造面の問

題が多い。しかし、これが解決されれば町家暮らしの魅力は都会のマンションの快適さに勝るのではないだろうか。上越という地方都市において、町家を活用したまちづくりのあり方とは、この町が次世代にも継承されていくための布石である。仮に、町家と雁木がなかったならば、どこにでもある雑駁な町になり果てていただろう。

現状は空き家や老朽化した家屋が多い中で、将来の町並を担う町家の具体的な姿を目に見えるものに実体化できないだろうか。新築でも改修でも、町家暮らしのベストモデルとして実感して欲しい。それに相応しい雁木の構造、格子や建具の形状、サイン看板やメーター類の収納方法など建築面の事例や、ごみ収集システム、バス停・駐車場への導入を含めた車社会との折合い、生垣や植栽という緑による修景の手法も関連してくる。さらに、市民がそれを実現していくための具体的なシステムの整備にも言及しなければならない。

町家を活かしたまちづくり

(市民研究員：廣田真知子)

歴史的、地理的視点から見ても上越市は他地方都市に比べ、まちづくりとしての素材は充分です。しかし、他都市と同様に山間地・中心市街地の過疎化など問題を抱えています。

大学時代に町家を研究したことをきっかけに上越の魅力を再認識し、市民活動を行ってきました。私のように何かをきっかけとし、それに楽しみと必要性を感じれば、人は自発的に活動を行います。私は、特に自然に興味を持ち、環境教育と呼ばれる分野について活動を行ってきました。環境教育の推進国として知られているドイツでは、自分の家族が過ごすであろう近隣の公園は市民が強要されることなく美しくしていると聞きました。誰もがそのように自分の暮らす場くらいはという意識を持ち、自発的に行動していけば周りは美しくなる。

まちづくりも同じことだと考えます。自分の住んでいる土地に愛着を持っていることに気づく。そして楽しみながら行っていく。

実際に町家を利用したまちづくりをしてい京都では、複数の団体がそれぞれの立場で町家を活用しています。市民が、茶屋を運営したり、絵画などのアートスペースに利用したり、建物そのものを技術伝承の場として利用したり。そのように多くの人々が楽しみながら関係していけるまちづくりを行っていく。

上越にも個々に活動をしている団体がいます。そうした人々を繋げながら自分達の目的にあったまちづくりをコーディネートしていけたらよいのではと考えます。また個々を大切にしながらも全体に統一感をもたせる。例えば、高田の本町商店街は明治の建物をテーマに、中山間地は里山茅葺屋根の残る風景など。上越市をひとまとめにせず、その土地で最も特徴的な時代に焦点をあて既存の建物を利用していくなど。

専門家の意見を取り入れながら、市民が中心となり、暮らしていきたいと思えるまちづくりの取組みを行っていければと思います。

町家を活用したまちづくり

(市民研究員：鳥原 友樹)

「観光資源」を思い浮かべると、有名な景観や温泉などの自然資源やその地ならではの名産物を思い出すが、その観光資源が観光資源になりうるか、否かは人の力によって代わるのではないかと思う。

上越市には観光資源になりうる要素が満ち溢れているように感じる。宣伝次第で、高田公園のお花見以外にも一年を通して人々が観光に訪れるような街に出来るのではないのだろうか？具体的には海、山、古城、雁木通り、市、そして町家も立派な観光資源になりうるのではないのだろうか？

町家を活用するためには、まず人口の確保、「人が住み続ける」ということが大切だ。そのためには町が賑わい、人が集まり利益が生まれていかなければならない。しかし、人は便利なものや新しいもの

を求めて行ってしまうのも事実である。私も本町へ買い物に行くのならば駐車場が無料で広いところへ行ってしまう。地元の人が不便さを感じ、足が遠のくのであれば、観光資源として利用することは出来ないのだろうか？

電車や観光バスを利用すれば交通手段の問題は解消できるだろう。観光収入が生まれれば町に活気も生まれるのではないかと思う。

もちろん有名な観光スポットになるということは簡単ではないことはわかっているが、とにかく色々なアイデアをだして動いていくことはとてもわくわくする。小さなアイデアと変えていこうと努力していくことで、何かが変わるのではないのだろうか？と私は考える。

3-2 町家を活かしたまちづくりのシナリオ

町家を活かしたまちづくりを進めていくためには、様々な人々が知恵を出し合い、町家が抱える様々な課題を克服し、多様な形で活用を具体化していくことが求められます。そして、最終的にはそれらの取り組みが高田のまちにとって自然な営みとして定着していくことが理想的な姿です。

本節では、高田のまちで今後、町家を活かしたまちづくりを実現していくためのシナリオを3つのステップに分けて提案したいと思います。

ステップ1：町家活用の気運の醸成

町家を活かしたまちづくりの第1のステップは町家活用の気運の醸成です。

現在の本市における町家に対する認識は、町家の所有者・居住者の方々にとっては住まいとして当たり前の存在であり、再生・活用に対する具体的なイメージがわからないという状況がうかがえます。

また、建物の価値についての意識はあっても経済・情報・技術の面での環境が整っていなかったり、具体

的なきっかけがないなどの理由から活用に結びついていないのが現状のようです。

一方、町家地区以外のところにお住まいの方々にとっては、町家の存在そのものの認知度が低い状況にあるのが現実です。同じ市内で暮らしている人でも、町家の内部に美しい吹き抜け空間があることを知らない方も多くおられるのです。

このような現状から一歩踏み出すためにも、気運の醸成は第一に取り組むべき事柄です。具体的には「イベントを通じた町家の再評価の推進」、「町家とまちづくりを支えるひとづくり」、「現況調査を通じたネットワークの拡大」の3つの取り組みを同時に進めていくことが有効と考えます。

(1) イベントを通じた町家の再評価の推進

市内外の皆さんに町家の存在やその魅力、そして町家を活かしたまちづくりの可能性を知ってもらうためには、まずは町家自体に関心を持ってもらう必要があります。

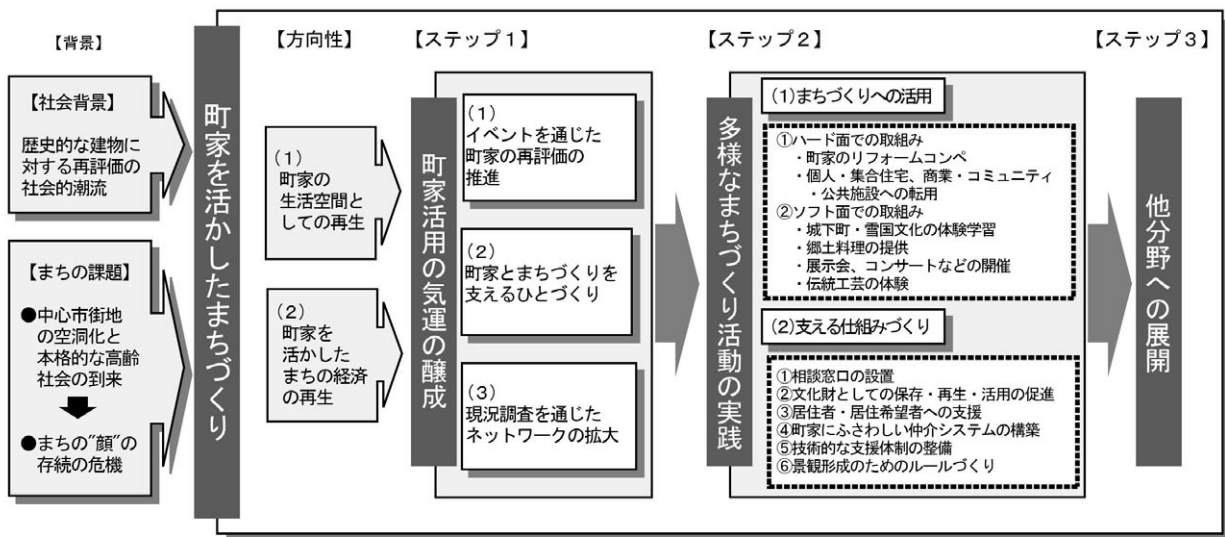


図3-2 町家を活かしたまちづくりの3つのステップ

高田の町家は残念ながら、京都の町家のように外観だけでその価値の全貌をうかがい知ることは困難です。

そこで始めの取組みとして、町家の所有者の方々から協力をいただき、中に入って吹き抜けを見ることができ“OPEN（オープン）町家”の実現を提案します。一度中に足を踏み入れて茶の間の上の吹き抜け空間を見ることができれば、町家に対するイメージは大きく変わるはずで

す。この“OPEN町家”の実施に当たっては、次の3つのステップが必要と考えます。

① “OPEN町家” ステップ1：

「市所有の町家の公開」

第1ステップは、市が所有している町家の公開です。現在市では、前所有者の方のご好意により寄付していただいた約150年前に建てられた旧桶屋の町家を所有しています。



図3-3 市が所有している旧桶屋の町家

この町家の内部にも吹き抜けが残っており、外観からは創造がつかない魅力的な空間となっています。

まずは、市が率先して、この町家を公開し、高田の町家の魅力を大いにアピールしていくことが必要と考えます。

② “OPEN町家” ステップ2：

「市民参加型イベントの実施」

第2のステップは、市民の皆さんが所有している町家を利用した“OPEN町家”の実施です。

ここで留意しなくてはならないのは個人のプライバシーの問題です。当然町家は個人の住まいであり、貴重な財産です。このような点を十分踏まえて“OPEN町家”に協力いただける方を増やしていくために、まずは商売を行っていたり、現在空家となっている町家を中心に期間を限定して実施してみようを提案します。

一般のお宅を期間限定で開放する取組みは、村上市の「町屋の人形さま巡り」や「町屋の屏風（びょうぶ）まつり」という先進事例もあり、所有者の方の協力が得られれば本市でも十分可能なことであると思われます。

また、このようなOPEN町家を実施する時期としては、春の観桜会や秋の「高田花ロード」の時期がふさわしいと考えます。

大きな集客力を持つイベントと同時に実施することによって、より多くの人々の目を町家に向けることが可能になると同時に、それらのイベントの付加価値を高

参考事例1：村上における町屋を活かしたまちづくり

村上市では、町屋を活かした市街地活性化や、まちづくりが盛んに行われています。

これらの活動は、平成10年に結成された村上町屋商人会が中心に進められており、毎年3月には「町屋の人形さま巡り」として市街地の町屋を会場に各家に伝わる人形3千体を展示、9月には「町屋の屏風まつり」として屏風や水墨画、昔の道具などを展示しています。

展示物や町屋の由来を、約60軒の町屋にお住まいの方自らが解説する市民主役のイベントとして定着しています。

図3-4 町屋の人形さま巡りの様子



出所) 村上市ホームページ <http://www.city.murakami.niigata.jp/kanko/ningyou/> より

めることも期待されます。



図3-5 高田花ロードの様子

③ “OPEN町家” ステップ3：

「恒常的な“OPEN町家”の実施による市街地回遊型観光の実現」

“OPEN町家”のイベントが高田のまちに浸透してきた段階では、常時見学が可能な“OPEN町家”の確保による市街地回遊型観光の実現をめざします。ただし、個人の住宅での実施は、日常生活の場ということもあり現実的には不可能ですので、商売を営んでいる町家をその舞台とします。

OPEN町家の実施を通じて、町家の建物をそれぞれの商店の新たな魅力として積極的に売り出し、関連商品の開発などを進め、経済効果の創出をめざします。

このような仕組みが定着することによって、本市の他の観光資源に訪れたお客を高田の町なかへ誘導し、本市の観光全体の魅力を向上させたり（ネットワーク観光^{*1}）、ビジネスなど観光以外の目的で上越市を訪れた方々を観光スポットへ誘導する“兼観光（けんかんこう）^{*1}”を推進し、による地元経済の活性化を図ります。

※1 “ネットワーク観光”及び“兼観光”については、これからの上越の観光のあり方として、当研究所の「上越市における観光の現状と新たな観光振興策に関する調査」でも提案しています。

④町家以外の魅力の必要性

このような“OPEN町家”により多くの方々から足を運んでもらうためには、町家以外の魅力も必要です。

先に挙げた村上市の事例では、それぞれの家に伝わる雛人形や屏風といった自慢の一品を季節に合わせて展示することによって、誘客の面で町家との相乗効果を生み出しています。

高田のまちの場合でも、本町商店街でそれぞれの家に伝わる生活道具や美術品などを展示する「本町の家宝展」というイベントを実施しており、このような企画を町家を舞台として実施することにより、“OPEN町家”の魅力向上が期待できます。

⑤町家マップの作成

“OPEN町家”を実施するためには、それぞれの町家を歩いて巡るための“町家マップ”が欠かせません。“町家マップ”には、町家の位置だけでなく、他の歴史的建造物に関する情報、雁木伝いに高田のまちを散策するためのまちの見所や歴史背景、町家や雁木についての解説、さらにはみやげ物や飲食店の情報なども掲載し、訪れた方々に高田のまちの魅力を満喫してもらいしかなければなりません。

例えば、京都市では現在の町家ブームに対応し、町なかへの観光客の誘導を図るため町家マップを作成しています。この地図では、町家を再生・活用している店舗や市指定文化財の情報を一覧できるようにしており、観光客はこのマップを持って町なかを散策できるようになっています。

参考事例2：京都における町家マップ

京都市では近年、「京町家」を訪ねる観光客や市民が増えていることから、平成14年3月に市バス・地下鉄を利用しながら「京町家」を歩いて楽しめるように「京町家マップ～まちなか編～」を発行しました。

なおこのマップは、京町家の保全・再生に取り組んでいる財団法人京都市景観・まちづくりセンターの協力を得て、京都市交通局と産業観光局が共同で作成したものです。

◇名称

「市バス・地下鉄を利用して歩いて楽しいまちなか観光京町家マップ～まちなか編～」

◇目的

京町家を観光資源として観光客の誘致を進めるとともに、市バス・地下鉄の一層の利用促進を図る。

◇主な内容

- ・京町家を構成する意匠（犬矢来，一文字瓦，出格子等）の説明
- ・町家エリアへのアクセスと主な観光地への公共交通網のご案内
- ・京都めぐりに便利なカード・チケットのご案内
- ・文化財等に指定された町家や町家店舗の所在を示すマップ（193件）
- ・公開町家の情報
- ・協賛している町家店舗のご紹介（93件）
- ・エリア内を運行している100円循環バスの経路と停留所位置

◇配布場所（下記の場所にて無料配布）

- ・市バス・地下鉄案内所
- ・京都市観光案内所（JR京都駅構内2階）
- ・協賛している町家店舗
- ・市役所庁舎案内所，各区役所・支所 など



図3-6 京町家マップ

出所) 京都市交通局ホームページより抜粋

<http://www.city.kyoto.jp/kotsu/news/2002/2002036.htm>

参考事例3：村上における町屋マップ

左写真 図3-7

町屋の人形さま巡り地図（表面）

右写真 図3-8

町屋の人形さま巡り地図（裏面）

出所) 村上市ホームページより

<http://www.city.murakami.niigata.jp/kanko/ningyou/>



(2) 町家とまちづくりを支えるひとづくり

①多様な人材のネットワークづくりと

コアメンバーの組織化

まちづくりにとって「人材」は最も重要な要素です。

町家の保存・再生・活用のためには、地域住民、まちづくりに関心のある市民、建築・歴史・法律・経営など様々な分野の専門家、地元で商売を営む方々など多様な人材が必要であり、そのための人材のネットワークづくりが不可欠です。

また、まちづくり活動を推進していくためには、中心となって進めていくコアメンバーの組織化も必要です。人間一人ひとりではできることには限界がありますが、想いを同じくする人たちがグループとなることにより、その活動がもつ力は格段に大きなものとなるからです。

②ネットワークづくりにおける行政の役割

このような町家を活かしたまちづくりの人材のネットワークを形成する上では、行政が果たす役割も大きいと考えます。

行政には、まちづくりに対する熱意と様々な専門能力を持った方々の情報が集積しており、それらの人材のネットワーク化を促進し、市民ぐるみの運動への展開を支援していくことが必要になると考えます。

このような人材のネットワーク化こそ、市民と行政の協働のまちづくりを進める上で、行政が担うことができる重要な役割であると思われます。

③外部との交流の推進

一般的にまちづくり、まちおこしには、「若者」「馬鹿者」「よそ者」の三つの「者」が必要と言われるとおり、まちづくり活動を進めていくためには、「よそ者」即ち外部の人材との交流も必要です。

外からの刺激を受けてはじめて自分達のまちのよさを再発見したり、新しい手法を学んだり、刺激を受けて発展的な発想が生まれることになります。

参考事例4：京町家の保存再生に向けて総合的な活動を展開する京町家再生研究会

京町家再生研究会は、1992年に発足した研究者、設計者、施工者、町家居住者その他の人達が集まり、京町家の保全再生に向けて、研究・提案・勉強会・見学会などの活動を展開している特定非営利活動法人(NPO)です。

◇設立の背景

多くの町家が壊され、歴史的な町並みが何の将来展望もないままに失われていく状況を嘆き、町家の保存・再生を強く望む有志によって発足。

◇活動内容

京町家に関する調査・研究、再生実践、広報・周知、ネットワークの構築など、多元的で総合的な活動を展開。

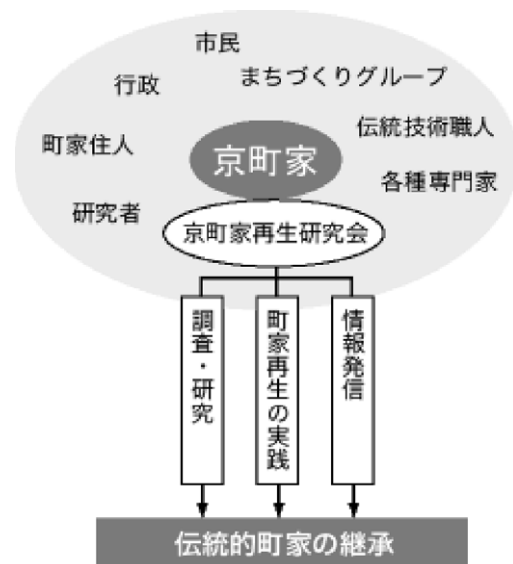
◇会員構成

主な会員は研究者、設計者、職人さんなどの専門家と町家居住者など。

◇関連団体

活動の密度と広がりを作るため、この会から京町家作事組、京町家友の会、京町家情報センターが発足。

図3-9 京町家再生研究会の会員構成と活動内容



出所) 京町家再生研究会ホームページ <http://www.kyomachiya.net/saisei/index.html> ほか より

(3) 現況調査を通じたネットワークの拡大

①地域資源の情報共有化へ向けた現況調査の必要性

町家活用の機運を醸成するためには、地域資源としての町家の可能性を多くの人に知ってもらうことが不可欠です。

そのためには、町家の現状や価値について体系的な現況調査を行い、その情報に誰もがアクセスできるようにしておく必要があります。

このような情報の共有化を進めることによって、より多くの地域住民に町家やまちに対する関心や問題意識をもってもらうことが可能になり、まちづくり活動の推進力を高めることもできるのです。

また、情報を積極的にまちの外部に発信することは、地域の外からまちづくりの新たな担い手を獲得することにもつながります。

②幅広い視点からの調査の実施

現況調査にあたっては、単に建物の状況を調べるだけでは不十分です。

町家の生活空間としての魅力の再生のためには、所

有者の方々からそこでの想いや悩みをお聞きし、今後解決すべき課題を明らかにした上で、まちの現状に応じた処方箋を描く必要があります。

また、町家を活用した観光化の視点としては、まちづくりのためのシーズ（種）を数多く拾い出し、それらをつなぐストーリーを形成することが重要になります。

③ネットワーク拡大のきっかけとしての現況調査

町家やまちの現況調査は、まちづくりを進めていく上での人材のネットワーク拡大にも大きな効果が期待されます。

例えば、京都市における現在の多様な町家の再生・活用の取組みも、平成10年に行ったボランティアの市民600名による大規模な現況調査がきっかけとなったそうです。

現況調査により多くの市民の方々から参加いただくことによって、活動のネットワークを拡大したり、まちづくりの気運を醸成するなど、多様な効果が期待されます。

参考事例5：京都における市民ボランティアによる「京町家まちづくり調査」

京都市では、平成10年4月から、京都のまちづくりの中での京町家の位置付けを明らかにした上で、活力あるまちづくりに向け、京町家を現代に再生することを目的とした、「京町家まちづくり調査」（都心部の全ての戦前木造建築の外観と居住者の意向調査）を行いました。

この調査は、約600名にものぼる市民ボランティアの参加や京町家の保全・再生に関する活動をされている市民活動団体、大学の研究室等の協力により行われた、全国でも類を見ない大規模かつ市民の参加による都市計画調査です。

京都市では、これらの結果を踏まえ、京町家を活かした京都のまちづくりプラン「京町家再生プラン」を平成12年5月に発表しました。

図3-10 調査の様子



上記事例、図、表 出所)
京都市 景観・まちづくりセンターホームページ
http://machi.hitomachi-kyoto.jp/kyomachiya_net/kekka/matidukuri-chousa.htm ほか より

表3-1 京町家まちづくり調査の実施経過

- 調査準備
(平成9年12月～平成10年3月)
 - ・京町家まちづくり調査員募集
 - ・調査員研修セミナー
 - ・事前調査（調査方法の確認）
- 第一次京町家まちづくり調査
(平成10年4月～8月)
 - *一部地域については9月以降も継続
 - ・調査件数：16,347件
 - ・アンケート回収：2,500件
- 第二次京町家まちづくり調査
(平成10年10月～11月)
 - ・調査件数：7,540件
 - ・アンケート回収：1,165件
- ヒアリング調査
(平成11年4月～10月)
 - ・調査件数：73件

ステップ2：多様なまちづくり活動の実践

まちづくりに関する気運の醸成が図られてきた後は、多様なまちづくり活動の実践段階に移ります。

この活動については、町家の「まちづくりへの活用」と、保存・再生・活用などの活動を「支える仕組みづくり」の2つの柱で進めていくことが考えられます。

(1) まちづくりへの活用

まちづくりへの活用は、ハードとソフトの双方からの取組みが求められます。

①ハード面での取組み

ハード面では、実際に町家を保存・再生した事例を生み出すための町家のリフォームコンペの開催や、それらを通じた個人・集合住宅、商業・コミュニティ・公共施設などへの転用が考えられます。

現在テレビで、様々な課題を抱えた住宅をリフォームし魅力的な空間へと再生する番組がありますが、高田の町家を利用して同様の事例が具体的な形で生み出されることによって、町家の生活空間としての魅力の再生が推進されます。

また、リフォームコンペは、地元の若手の建築家にとって、地域に根ざした活動を広げたり、その技術・能力を高める場ともなり、町家を活かしたまちづくりの担い手育成につながります。また、同時に地域外の建築家にとっては、高田の町家に対する関心を高める効果も期待されます。

②ソフト面での取組み

ソフト面での活用としては、先の“OPEN町家”の拡大に加え、それらの付加価値を高めるために町家を利用した城下町や雪国文化の体験学習、展示会やコンサートなどのイベントの開催、町家を利用した郷土料理の提供、伝統工芸の体験などが考えられます。

町家を活かした体験学習は、将来のまちの担い手であるこどもたちに対する普及啓発や、地域社会に対する関心や愛着を高めることになるだけでなく、地域外のこどもたちを対象とすることにより、雪国の暮らしに対する理解の向上や、将来的な観光客の開拓にもつながるものと思われます。

また、町家を利用した展示会やコンサートなどの開催は、町家で暮らす方々が自らの趣味を活かした身近な活用方法の一つです。実際に、これまでも町家の吹き抜け空間を利用して「地唄舞」を催した商店や、通り土間を絵画のギャラリーとして使ったお宅もあるそうです。



図3-11 吹き抜けのある空間で地唄舞を催した商店

参考事例6：栃尾での雁木を活かしたまちづくり活動

雁木を活かしたまちづくり活動を進めている栃尾市の表町区では、新潟大学の学生と協働で雁木のコンペを開催し、その作品を実際に建設する活動を行っています。

出所) 栃尾市ホームページより
<http://www.city.tochio.niigata.jp/matidukuri/gangi/sakuhin2001.html>



図3-12 学生によるコンペ



図3-13 実際に建設された雁木

町家を利用した郷土料理を提供する飲食店などは、日常生活に密着した活用としてまちの経済の活性化にとって大きな役割が期待されます。

本市や周辺の農山村では、最近、かやぶき農家などの古民家を改装した喫茶店や蕎麦屋などが数多くみられるようになっており、比較的若い世代の人たちにも人気を博しています。高田の町なかでも、町家を利用することによってこのような魅力ある店舗の経営は十分実現可能性があるのではないのでしょうか。

(2) 支える仕組みづくり

町家が次々と姿を消していく現実の中では、町家の保存・再生・活用を支える様々な仕組みづくりも必要です。

現在の町家の不便な点やまちの課題を解消し、町家を活かしたまちづくりを進めるためには、官民の枠を超えて次の6つの仕組みを確立していくことが必要と考えます。

①相談窓口の設置

相談窓口としては、実際に町家で生活している人を対象としたものと、それに加え幅広い地域の住民の方を対象としたものの二種類が必要と考えます。

前者としては、町家の保存・再生・活用について、ワンストップで相談できる窓口です。

実際に町家で暮らしていて、再生・活用をしたいと思っても、具体的にはどうしたらいいかわからないという方に対して、建築・法律・店舗経営などの面でのアドバイスを行うことができる窓口が必要と考えます。

また、後者は、まちにある貴重な町家が姿を消そうとしている時に、相談に乗ってくれるような機関です。実際、町家を取り壊される時には、相続や商売など、極めてプライバシー性が高い事情があるのが常であり、全てのケースに対応することは不可能ですが、そのような機関があることの認知が進むことによって、町家の再利用の可能性が大きく拡大するものと思われまます。

②文化財としての保存・再生・活用の促進

特に重要な建物については、行政による文化財の指定制度の活用も当然必要となります。所有者の方の意向を踏まえつつも、それらの物件に関する基礎的な情報の整理が必要です。

また、多くの歴史的な建物が現存している上越市の場合、所有者の方が建物を自由に活用しながら保存

図3-14 登録制度の概要（流れ）

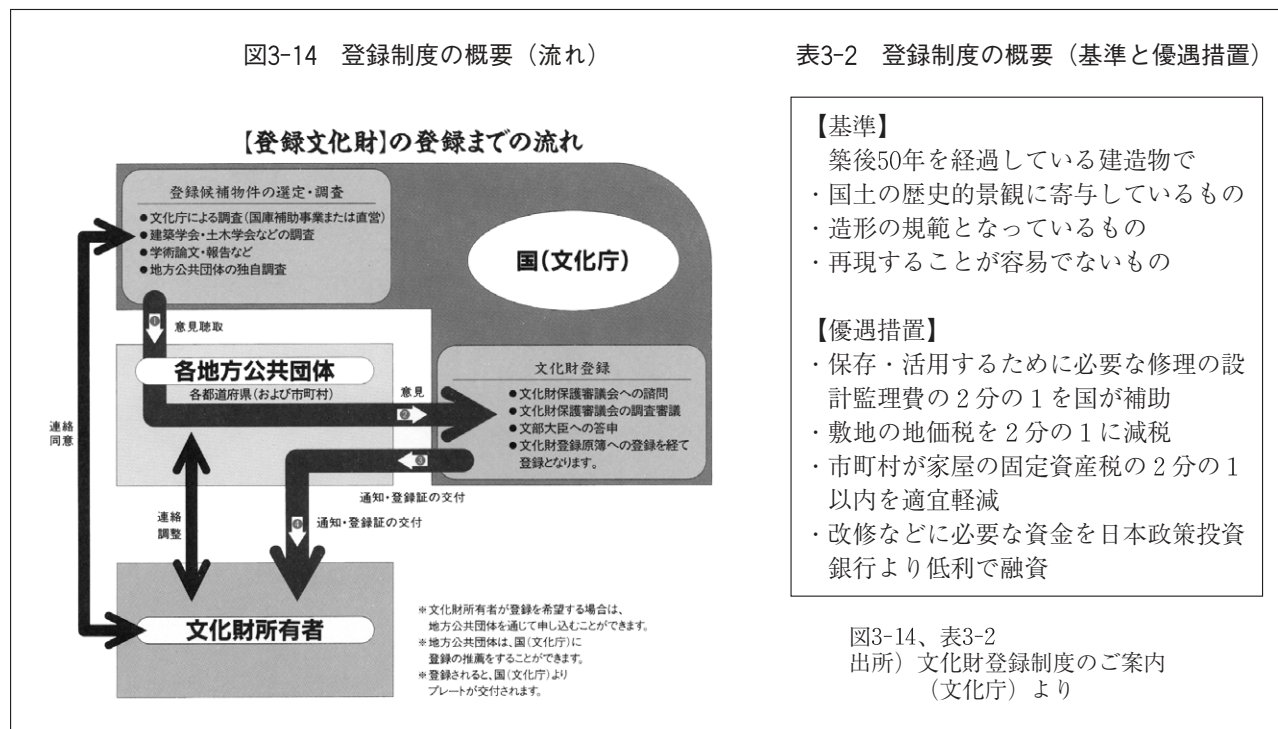


表3-2 登録制度の概要（基準と優遇措置）

<p>【基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 築後50年を経過している建造物で ● 国土の歴史的景観に寄与しているもの ● 造形の規範となっているもの ● 再現することが容易でないもの <p>【優遇措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 保存・活用するために必要な修理の設計監理費の2分の1を国が補助 ● 敷地の地価税を2分の1に減税 ● 市町村が家屋の固定資産税の2分の1以内を適宜軽減 ● 改修などに必要な資金を日本政策投資銀行より低利で融資
--

図3-14、表3-2
出所) 文化財登録制度のご案内
(文化庁)より

する文化財の登録制度の積極的な活用も期待され
ます。

例えば、茨城県真壁町では、「登録文化財日本一」
(町村レベル) という分かり易い目標を設定し、登録
文化財の保存を戦略的に推進することによって、メ
ディアに取り上げられたり、多数の誘客を実現し、地
域経済の活性化にもつなげています。(平成15年度地
域づくり総務大臣表彰受賞)

多くの町家が日常生活の場として利用されてる高田
のまちの場合は、登録制度の活用により、歴史的市街
地としての価値を内外にアピールすることにより、ま
ちの活性化にも大きな効果をもたらすことが期待され
ます。

③居住者・居住希望者への支援

現在町家にお住まいの方々が、町家のよさを活かし
つつ安全で快適な生活ができるように、また、外部の
方々が町家の保存・再生・活用に積極的に取り組むこ

とができるように多様な形での支援も必要と考えられ
ます。

行政における支援としては、町家が個人の財産であ
ることから、自助努力を基本としつつも、まちづくり
の観点から公共性の高い防災、福祉などの面では積極
的な支援を推進することが必要と考えます。

④町家にふさわしい仲介システムの構築

町家は個人の財産ですので、やむを得ない理由から
歴史的な建物を手放さざるをえない事態が生じるのが
現実です。そのような場合の対応策として、町家を手
放さざるを得ない人と使いたい人のニーズをマッチン
グさせるための仲介制度も必要です。

なお、町家を活かしたまちづくりのためには、市場
ベースでの一般不動産取引だけでなく、後々のまちづ
くりへのコーディネートも兼ねて、町家に住みたい人
と地元地域とを結びつける制度の確立も必要です。

参考事例7：京都の町家倶楽部における”京町家の仲人システム

京都の西陣地区で活動している町家倶楽部(1999年7月26日設立)は、京町家を借りたい人と家主さんを繋ぐ「京町家の仲人」のシステムの構築と実践を行っています。同団体は町家を斡旋する機関ではなく、町家を通して“人”と“人”、“人”と“町”を繋ぎ「町家の有効活用を支援する」プロジェクトとして活動しています。

2003年1月現在で130件のお見合いの成立と100軒以上の町家の活用を見るに至り、西陣のまちの活性化に大きな役割を果たしています。

◇目的：

京町家を工房、住居等に活用したいアーティスト達と家主さんをつなぐシステムづくり(町家倶楽部ネットワーク)とその実施を通して相互の人間性及び地域を豊かにする。また、地域と住民のコミュニティースペースとして、かつ、町家活用例のモデルルームを兼ねた町家情報発信地『町家倶楽部ハウス』の開設と運営。

上記の活動と共に、既存の町並みを生かし、遊休建物を有効利用でき、地域、経済、産業、観光のより活性化が期待できます。

◇活動内容

1. “京町家仲人”「町家倶楽部ネットワーク」西陣に“住みたい人”と“住んでほしい家主さん”との縁むすびと応援。
2. 西陣情報公開サロンとして『町家倶楽部ハウス』の運営
 - ・町家倶楽部ハウス内にコンピュータ端末を配し、西陣を中心にした空き家調査と空き家情報の公開
 - ・新しい西陣の動きの公開
 - ・アーティストの紹介
 - ・作品の紹介、展示、販売協力
 - ・西陣の住民とのコミュニケーションの場の提供
 - ・西陣の“できごと(イベント)”の企画制作と情報発信 等。
3. インターネット(machiya.or.jp)を通した外部への情報公開

出所) 町家倶楽部ホームページ <http://www.machiya.or.jp/> より

⑤技術的な支援体制の確立

町家の保存・活用を具体的に進める上で重要になるのが、保存・活用に関する技術的な支援体制の確立です。

建物としての町家を継承していくためには、寒さ対策や採光・通風などの使い勝手の向上や防災対策、町家のよさを活かした再生・活用技法、さらには改修・改築に伴う法律面での対応などの技術的な課題を克服する必要があります。

これらの取組みは、町家の使い勝手の向上といった建物内部の問題だけでなく、町家地区での新しい建物を建てようとする場合も視野に入れ、町家地区での景観形成も含めることが必要と考えます。

また、近年、住まいづくりも工業化が進み、伝統的な技術者、特に町家のような歴史的な建物を再生するための技術を持った職人の数が減ってきている中で

は、保存・再生・活用を技術面から支える職人の人材育成も必要です。なお、その際には技術そのものの伝承や指導だけでなく、その技術を発揮する場の確保も必要です。

⑥景観形成のためのルールづくり

町家や雁木といったわがまち固有の景観を維持・向上させていくためには、画一的なルールで統一して個性を失うことのないよう、慎重な対応が必要です。

例えば、町並みの形成にあたって最低限守りたいルールを明確化し、それをまちの自主的なルールとして定着させることが必要となります。

このような観点から、町家や雁木に共通する色彩や意匠についての研究や、それらの情報の共有化が重要になります。

参考事例 8：京都市 景観まちづくりセンターの活動（町家再生関連のみ）

（財）京都市景観・まちづくりセンターでは、京町家の再生・改修に関する冊子『なるほど！「京町家の改修」～住みつづけるために～』を発行しています。

京町家を維持・継承していく上で欠かすことのできない京町家の改修について、京町家の特徴などの基礎的な知識をはじめ、改修方法や工事を頼む上で知っておきたいこと、実際に改修された事例、その他役立つ情報を、フルカラーで図や写真を用いて、わかりやすく掲載しています。

出所) (財)京都市景観・まちづくりセンター
ホームページ
<http://machi.hitomachi-kyoto.jp/> より

図3-15 京町家の改修のポイントや事例の紹介



出所) なるほど！「京町家の改修」～住みつづけるために～より

参考事例 9：京町家作事組の事例

京町家作事組は、実際に再生に携わる再生集団として、物件を手がけながら、それらを生きた教材とし、伝統工法による町家再生の技術を継承しています。

表3-3 京町家作事組の仕事

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1) 町家の保存、再生のための相談・調査・提案 | 6) 上記の工事、設計などの監修 |
| 2) 木造建築に熟達した職人(技能者)の紹介 | 7) 京町家友の会の活動支援 |
| 3) 設計者、コーディネーターの紹介 | 8) 町家の定期診断 |
| 4) 現地検分と工法の検討 | 9) 見学会、セミナーなどの案施 |
| 5) 工事費の査定と契約に関する助言 | 10) 広報、普及活動 |
| | 11) その他、目的達成に必要な各種の活動 |

出所) 京町家作事組ホームページ <http://www.kyomachiya.net/sakuji/index.html> より

ステップ3：他分野への展開

まちづくりの活動が軌道に乗ってきた段階では、町家以外の歴史的建造物や、他の地域資源との連携により、上越市そして地域全体に地域資源を活かしたまちづくりの気運を拡大させ、多様な相乗効果を生み出すことが必要になります。

越後国府の時代から、越後の国の政治・経済・文化の中心地であった本市には、数多くの歴史的建造物が現存しており、その種類の多さは平成13年度調査報告書で取り上げてきたとおりです。

また、今後市町村合併により共に新たなまちづくりを進めていく周辺町村部にも、かやぶき農家や旧家など一層多くの歴史的建造物が現存しています。

本市のこれからのまちづくり、地域づくりにとって、これら多くの歴史的建造物の保存・再生・活用

は、地域が一体となって取り組んでいくべき共通課題であり、特にそれらのネットワーク化による資源としての一層の活用は重要な視点です。

その具体的な活用方策の一つが観光への活用です。体験型観光へのニーズが高まる中で、町家を活かした伝統技術や城下町文化体験と、豊かな農山村のかやぶき農家や旧家を活かした農業・自然体験を組み合わせることにより、江戸時代の高田城を中心とした一大都市圏の姿を一体的に体感することができる体験型観光の展開が期待されます。

これこそ、コンパクトな地域に歴史的市街地と豊かな農山村や自然環境を有するこの地域ならではの観光スタイルの一つであり、都市部と農山村部が調和したまちづくりを進めていく上でも重要な意義を持つ取組みであると考えます。

表3-4 本市に残る歴史的建造物の種類の概要（現在把握分のみ）

歴史的建造物の種類・テーマ	分布状況の概要	H13年度報告書掲載
高田城跡	・高田公園内三重櫓	○
足軽長屋	・旧家中地区に数件程度現存	○
町家	・高田・直江津両市街地に群として存在（新道・津有地区にもあり） ・古くからの構造をもつものが市内には千棟単位で存在	○
雁木	・同上（市内総延長18キロは日本一）	○
寺院建築	・寺町には群として存在（66ヶ寺） ・市内各所に点在 ・高田・直江津市街地には土蔵造り寺院が点在	○ (直江津の土蔵造り寺院群のみ)
神社建築	・市内各所に点在	
かやぶき農家	・桑取谷、中ノ俣、東部田園地域に点在 ・周辺町村の中山間にも数存	○
西洋風な建物	・高田、直江津市街地に点在	○
近代RC建築	・高田市街地に点在	○
旧家	・市内旧街道筋に点在（周辺町村にも数多く現存）	○
座敷蔵	・直江津地区に点在（住宅内に存在）	○
銭湯	・高田、直江津市街地に3軒のみ	○
料亭	・宇喜世、長養館、松風苑など	
こて絵（土蔵）	・市内農村部を中心に点在	○
五智地区	・国分寺など	
春日山周辺	・林泉寺など	
福島城址	・堀跡のみ	
宿場町	・長浜、黒井など	
漁師町	・有間川など	
ぶどう園周辺	・ワイン貯蔵庫（市文化財）	
小林古径邸	・高田公園に再築	○
陸上自衛隊	・郷土記念館、倉庫	○

図3-16 本市に現存する歴史的建造物

春日山城址

五智国分寺

土蔵造りの寺院群

銭湯

近代の西洋風な建築

直江津の町家と座敷蔵

頸城地方の農家住宅 (中ノ俣地区)

頸城地方の農家住宅 (桑取地区)

高田城址

寺町の寺院群

高田の町家と雁木

近代RC建築

旧街道沿いの町並み

旧家中 (武家屋敷) 地域

頸城地方の農家住宅 (東部田園地域)

日本ワイン発祥の地 岩乃原葡萄園

陸上自衛隊高田駐屯地

近代の西洋風な建築

3-3 今後の課題

～町家を活かしたまちづくりの担い手～

本市において、今後、町家を活かしたまちづくりを実現していくためには、私たち市民一人ひとりは何をすべきなのでしょうか。また、町家を活かしたまちづくりにおいて行政はどのような役割を担うことが必要なのでしょうか。

本節では、今後の課題として、町家を活かしたまちづくりの実現へ向けた担い手のあり方について考察・提言し、本調査のまとめとしたいと思います。

1. 町家を活かしたまちづくりの体制のあり方

町家を活かしたまちづくりを成功させるためには、市民・行政・支援者の三者が適切なパートナーシップの下、各々の役割をふまえた取組みを実践していくことが必要であり、その体制は図3-17のような形がふさわしいと考えます。

町家を活かしたまちづくりは、先に述べてきたとおり、町家という地域資源を活かして、様々な形で高田

のまちの活性化を図っていくことであり、その主人公は他ならぬ市民の皆さん一人ひとりです。

その主人公である市民の皆さんがその役割を存分に発揮し、町家を活かしたまちづくりを具体的な形で実践していくためには、市民による組織として「中核メンバー」「交流組織」「専門集団」の3種類の組織が必要と考えます。

一方、町家を活かしたまちづくりは、高田という都市の都市基盤の整備、経済活性化、文化振興、文化財の保全、ひとづくりのための教育など、多岐にわたる分野の問題を総合的に解決していくことが必要であり、行政もその重要な担い手です。

しかし、対象領域が様々な分野にまたがることから、現在の部門別の行政組織での対応ではなく、分野横断的な専門組織を新たに設けることが必要と考えます。

さらには、建築や歴史・文化などの多様な分野の専

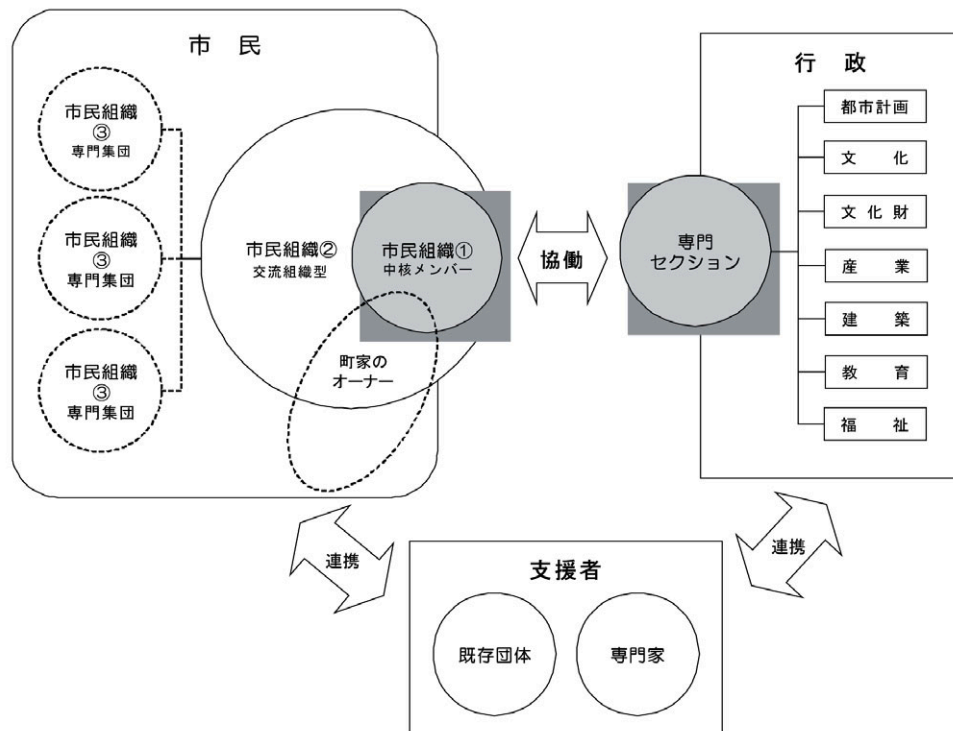


図3-17 町家を活かしたまちづくりの体制のあり方

門家や地域の様々な分野の団体も支援者として重要な主体であり、これらとの連携のあり方も重要です。

以下では、それぞれの担い手ごとに、その役割や町家を活かしたまちづくりに必要な体制のあり方を整理したいと思います。

2. 市民側の組織体制のあり方

市民側の組織体制としては「中核メンバー」「交流組織」「専門集団」の3つの市民組織が必要と考えます。

これらを形成していくためには、まずは、何人かのメンバーが始めの中核メンバーとして声かけを行い、その活動の拡大と新たな人材の確保のために緩やかな交流組織を形成し、活動の充実を図っていくことが必要になります。

(1) 中核メンバー

まちづくり活動を実際に動かしていくためには、想いと行動力でまちづくり活動をリードする中核となるメンバーが必要です。

この中核メンバーとなれるような人材の獲得は、いわゆるまちおこしの「キーパーソン」の獲得に関わる問題として、活動の成否を握る重要事項です。より多くの人材を獲得するためにも、活動そのものについての幅広い情報発信を行っていくことが重要と考えられます。

(2) 交流組織

町家を活かしたまちづくりに関心を持っている多様な市民の皆さんが出会うための組織として「交流組織」が必要です。

①人材の掘り起こしときっかけづくりの組織

先の「町家を活かしたまちづくりのシナリオ」(3-2)の第1ステップでも触れたように、何事も人間一人ひとりではできないことには限界がありますが、想いを同じくする人たちがグループとなることによって、その力は格段に大きなものとなります。

実際に今回の調査の中でも「町家には関心があるのだが、何から手をつけたらよいか分からない」「自分一人だけでは…」といった声が数多く聞かれたところであり、このような想いを持った潜在的な人材を掘り起こし、次の行動に移るきっかけづくりのためにも交流

組織は大きな効果があるものと思われます。

②町家オーナーの参加の拡大

交流組織の構成メンバーとしては、地域資源である町家の建物のオーナーの参加をいかに拡大していくことも重要です。

このようなオーナー同士のつながりができることによって、町家暮らしのよさや苦勞を共有しあい、オーナー自身の町家に対する誇りを向上させることが期待されます。

また、オーナーと町家の活用に関心のある人とのつながりをつくることにより、やむをえない事情から町家を手放さざるを得なくなったときの新たな利用者確保にも効果があると思われます。

(3) 多様な活動を担う専門集団

町家を活かしたまちづくりを進めていく中では、その目的や分野に応じて、その道の専門集団も必要になります。

例えば、建物の再生に関する専門家、まちの歴史について研究し、それを分かりやすく人に伝えるための専門家、町家の売買や相続などに関する法律分野の専門家など、その分野は多岐にわたってくると考えられます。

3. 行政体制のあり方

町家を活かしたまちづくりを進めるための行政体制としては、町家に限定せずに、歴史的建造物、さらには、より幅広い「歴史資源」を活用するための専門セクションの設置が必要と考えます。

(1) これまでの取組みの経過

本市ではこれまで、町家などの歴史的建造物の保存と活用については、文化財の調査や保存、市史研究、文化振興、景観形成、観光振興などの様々な分野においてそれぞれの視点から取組みを行ってきました。

平成13年度からは、当研究所において「歴史的な建物の保存と活用に関する調査」を研究テーマと掲げ、「歴史的な建物と景観を活かしたまちづくり」をテーマに市民研究員や東京大学大学院藤井恵介助教授との共同体制で調査研究を進め、より総合的な視点から地域資源としての歴史的建造物の保存と活用について検討を進めてきました。

また、今年度事業では、「雁木保存・活用検討事業」において、雁木に特化した形で緊急に取り組むべき施策についての検討を行っており、また「住宅マスタープラン」（建築住宅課）策定の中でも重点事業（中心市街地街なか活性化モデル事業）の一つとして町家再生プロジェクトが掲げられています。

以上のように本市における歴史的建造物を活かしたまちづくりは、個別の切口からの取組みから次第に総合的な視点へとシフトしてきています。

（2）専門セクションの設置の動き

本市では、これまでの各種取組みや当研究所からの政策提言を踏まえ、平成16年4月から市民の皆さんとの協働により、歴史的な建物を活かしたまちづくりを積極的に推進していくための専門セクションの設置を検討しており、歴史的建造物の保存・再生・活用を通じたまちづくりに関する施策を一層具体的な形で展開することになっています。

同セクションでは、本調査で体系立ててきた理念をふまえ、単に歴史的な建物を文化財として保存するだけでなく、それら再生・活用し、高田中心市街地の常住人口増加、観光化による交流人口の拡大を図り、当該地区の活性化をめざすものとしており、また緊急に保存・活用について検討が求められている歴史的建造物の取り扱いについても、分野横断的な検討を行うことになっています。

以下では、当研究所からの政策提言として、新セクションが担うべき機能について整理したいと思います。

（3）新セクションの性格と担うべき機能

①基本的な考え方

地域資源としての「歴史資源」を活かした地域活性化のために分野横断的な視点から各課の事業を調整し、先導的な事業を実施するセクションとすることが必要と考えます。

なお、歴史資源とは本調査で取り上げてきた町家などの歴史的建造物を中心として、最終的には文化、伝統行事、伝統技術、食、偉人などの歴史資源の活用も視野に入れることが必要と考えます。

②機能

新セクションでは、「事業調整機能」「調査研究・情

報発信機能」「コーディネイト機能」「事業推進機能」の4つの機能を担うことが期待されます。

機能1：事業調整機能

a. 歴史資源の活用に関する事業の進捗管理・調整 （⇔庁内に対する窓口）

庁内の関係課が行う事業の調整を行い、歴史資源を活かしたまちづくりのための相乗効果の発揮をめざします。

例) 庁内連絡会議の開催

各種施設の活用方策検討

b. 保存・活用のための相談窓口の一元化 （⇔市民に対する窓口）

市に対して、市民の皆さんから建物の保存についての申し入れや寄付の申し入れなどがあった場合のワンストップ窓口としての役割を担います。また、その受け入れの可否や、利活用の方針の決定については関係課と協議を行います。

例) 行政としての保存対応基準の策定と運用

建築・防災・都市計画事業との連携

c. 歴史資源を活かしたまちづくりへ向けた基本指針・行動計画の策定

各種事業を推進するための拠所となる指針と計画をとりまとめ、市関係課や市民の皆さんとの情報の共有化を図ります。

機能2：調査研究・情報発信機能

a. 調査・研究事業

歴史資源の現況調査、課題分析と解決策の研究、保存・活用方策の研究を行います。

b. 意識啓発・情報発信事業

a.の成果を活かして、市民の皆さんや市外に向けて情報発信します。

例) 歴史的建造物マップの作成、ホームページの

運営、情報誌の発行、セミナーの開催

機能3：コーディネイト機能

a. 市民活動の支援とコーディネイト

先に示したような市民による歴史的建造物（町家など）の保存・再生・活用に関するまちづくり団体の設立へ向けてのコーディネイトや支援活動を行います。

b. ネットワークの構築

建物の所有者や地域住民の皆さん、歴史的建造物に

興味がある方々、専門技術・知識を持っている方々、内外の研究者、地元の産業界、その他外部の支援者をネットワーク化を推進します。

機能4：事業推進機能

歴史的建造物の保存・再生・活用によるまちづくりを通じた中心市街地活性化のために次の3つの方向から事業を展開します。当面は本調査の成果もふまえ、高田中心市街地から着手し、将来的には中山間地などの他地域への展開をめざします。

a. 住民によるまちづくりを通じた歴史的建造物活用の推進

本調査で提案した“OPEN町家”のような市民が主役となるイベントの開催をめざします。

b. 市所有の町家を拠点とした体験型観光の展開

市が所有している歴史的建造物を活用し、中心市街地における体験型観光の実現に向けてモデルとなる事業を実施します。当面は表3-5の①～④を進めて人材の確保とノウハウの蓄積を行い、成熟度をみて⑤⑥に展開をめざします。

表3-5 体験型観光の実現へ向けた手順

①イベントにあわせた町家の公開 →寺町サミット、花ロード、観桜会などのイベント開催時の付加価値向上
②自主イベントの開催 →歴史的な建物の保存・再生・活用に関するシンポジウムなどの開催
③市民などの見学希望者の受け入れ
④市所有施設の開放 →“兼観光”への活用
⑤上越マイスターなどの活用による高田のまちの伝統技術・文化の体験事業の開催（モデル事業）
⑥独自の体験型観光事業の展開（最終目標）

c. 歴史資源活用による新ビジネスの創出促進

歴史的建造物を活用した新ビジネスが創出されることをめざし、人材育成と起業の際の支援を行います。

4. 支援者との連携

町家を活かしたまちづくりを進めるための支援者と

しては、建築・歴史・まちづくりに関する研究者などの専門家や、地域の経済団体、まちづくり団体、町内会などの既存の団体が想定されます。

これらの支援者には、市民組織や行政に対して、情報・技術・人材といった直接的な支援や、町家を活かしたまちづくり活動に対する側面からの支援が期待されます。

5. おわりに ～調査を終えて～

本調査では、本市の歴史的建造物の代表格ともいえる町家について、その現状や価値を整理し、町家を活かしたまちづくりのシナリオを描いてきました。

調査担当者一同、今回の調査研究を進めていく中では、町家をもつ価値や、町家が残る高田のまちのすばらしさを再認識すると同時に、それらを取り巻く現実の厳しさも再認識することになりました。

特に町家をめぐる現実の厳しさは、われわれの心に大きな葛藤を生むことになりました。

そのような最中、一つの大きな事件が起こりました。

本市を代表する歴史的建造物である大町の旧染物店の町家が解体の危機を迎えたのです。

結果、市当局にてその保存・活用へ向けて動くことになったものの、この事件は、本調査が掲げる町家を活かしたまちづくりの必要性和緊急性を一層認識させることになりました。

また同時に、我々にまちのシンボルが失われることの意義を肌身で感じさせることになり、町家を活かしたまちづくりを一層自分自身の問題として捉えるきっかけにもなりました。

その意味で、第1部最後に今後の課題として取り上げた、「町家を活かしたまちづくりの担い手」は、広く市民の皆さんに向けてのメッセージだけではなく、調査担当者である我々自身へのものでもあるのです。

この報告書から、そんな我々の想いも汲み取っていただき、皆さんにとって、この報告書が町家を活かしたまちづくりへの具体的なアプローチの一助となれば、調査担当者一同これ以上の喜びはありません。