平成２７年度経済建設常任委員会管外行政視察報告書

１ 視察日時　　平成２７年１１月１７日(火)～１１月１９日(木) の３日間

【１日目】広島県竹原市

１１月１７日（火）午後1時00分～午後3時20分の2時間20分

【２日目】福岡県八女市

１１月１８日（水）午前9時50分～午前11時55分の2時間05分

【３日目】大分県豊後高田市

１１月１９日（木）午前10時15分～午後12時00分の1時間45分

２ 視 察 先　　広島県竹原市議会・福岡県八女市議会・大分県豊後高田市議会

３ 視察事項　（１）歴史的町並みを活かしたまちづくりについて　　【広島県竹原市】

（２）八女福島の町並み保存と空き家再生活用について【福岡県八女市】

（３）『昭和の町』住民参加型のまちづくりについて【大分県豊後高田市】

４ 視察目的　広島県竹原市

竹原は、中世の末頃から港を控えた市場集落として形づくられ、江戸中期、新開に入浜式塩田を築調して以降、爆発的な発展を遂げ、現在の歴史的な町並みが作られた。これらの魅力をどのように守り、磨き、活かし、継承し、交流の場とし、発信しているか調査・研究することを目的とする。

福岡県八女市

八女市の市街地・福島は1587年筑紫広門が築いた福島城を、1600年関ヶ原の戦いで功を上げ、筑後一円32万5千石に抜擢された田中吉政が、支城として大修理し、城下町をつくった後大きく栄え、現在も当時の面影をとどめている。主にこれら伝統的建築物群の修理・修景といった保存の取組みと、

八女市ならではの空き家活用の取組を調査・研究することを目的とする。

大分県豊後高田市

国東半島一円のバス路線の起点であったことから、昭和30年代は「おまち」と呼ばれ、その賑わいはピークを迎え、必然的に人々が集う賑やかな場所であった。しかし、その後人口は減少、商店街も衰退の一途を辿り、一時は「商店街を歩くのは、人よりも犬や猫ばかり」と表現される最悪の状態に陥った。そこから全国的に認知される「昭和のまち」を、住民と行政がどのように作り上げていったのかを調査・研究することを目的とする。

5 参 加 者　《経済建設常任委員会》（７名）

委員長　原　田　研　一
副委員長　北　川　憲　一
委　員　楠　　明　廣
委　員　永　富　　靖
委　員　松 下 信 一 郎
委　員　赤　木　和　雄
委　員　畑　山　剛　一

《随行》

議会事務局主査　市　原　　拓

6 視察先出席者

【竹　原　市】竹原市議会　北元議長
竹原市議会事務局　前本主事
竹原市建設産業部都市整備課　有本課長
竹原市建設産業部都市整備課　古川係長
竹原市市民生活部まちづくり推進課　堀信主査
竹原市市民生活部まちづくり推進課　新潟主事

【八　女　市】八女市議会事務局　古賀次長
八女市議会事務局　江島主事
地域づくり文化振興課　鵜木係長
地域づくり文化振興課　古賀係員
ＮＰＯ法人八女町屋再生応援団　北島副代表

【豊後高田市】豊後高田市議会事務局　次郎丸係長
豊後高田市議会事務局　西田主任

7 行政視察内容

<u>広島県竹原市</u>

（１）竹原市議会　歓迎あいさつ《竹原市議会　北元議長》
（２）原田経済建設常任委員会委員長あいさつ
（３）竹原市概要説明《建設産業部都市整備課　有本課長》
（４）竹原市からの調査事項の説明《建設産業部都市整備課　古川係長》

① 竹原の町並みの魅力

・先人は、青い空・後方の山々のやわらかな稜線を背景に、平入・妻入の屋根を組み合わせ、ジグザグで構成したスカイラインをデザインし、芸術作品のような町並みが形成された。
・江戸時代から昭和初期の建物がよく残り、変遷の過程がよくわかる。

例：江戸中期→吉井家住宅、江戸後期→春風館、明治→上吉井家住宅

・多様な小路・通りがあり、街路空間の変化に富んでいる。

・意匠に凝った格子や多様な釘隠しが建物のあちこちに見られる。

② 町並みを守る・磨く

・建物の保存

●竹原市伝統的建造物群保存地区保存助成金交付要綱

補助対象		補助率
管理	伝統的建造物と必要物件の鳥虫害防除工事、自火報設備等の設置等	費用の４／５（上限１００万円）
修理	伝統的建造物の主として外観を維持するための現状維持または復元修理	費用の４／５（上限６００万円）
復旧	樹木・石垣・石段等の復元	費用の４／５（上限６００万円）
修景	伝統的建造物以外の建築物等を歴史的な町並みと調和する外観へ変更する行為	費用の４／５（上限６００万円）

※現時点で修理・修景事業は約１４０件行われている。

●竹原市伝統的建造物群保存地区保存修理用原材料支給要綱

補助対象		補助率
原材料支給	簡単な修理を対象に修理に必要な材料費を支給（瓦・壁・格子・樋等）	上限６万円

・管理事業（シロアリ事業の実施）

まちなみ竹工房において甚大なシロアリ被害が発覚し、平成２５～２６年度に竹原町並保存会と共同でシロアリ被害実態調査を実施、平成２７～２９年度に単市補助でシロアリ駆除助成制度を創設した。

・昭和４５年以降、町並みの背景となる山（寺山風致地区・鎮海山風致地区）を風致地区に指定し、開発行為から守っている。

・昭和５８年、中国電力（裏配線方式）、NTT（埋設方式）の協力により、無電柱化を行った。（メインストリートのみ）

・街路整備事業として、平成３～１２年度に「オールドセンターゾーン」、「歴史めぐりゾーン」、「参道ゾーン」の景観舗装を行った。

③ 町並みの活用・継承・交流・発信

・町並みを用いた各種のイベントの開催

・町並み保存会が宝くじ助成金を活用し、戦前までは町並みに並んでいた家紋提灯を再現

・町並み交流の玄関口として、まちづくり交付金を活用し、道の駅たけはら（平成２２年度オ

ープン）を整備

・近年では、竹鶴政孝氏がモデルのＮＨＫ連続テレビ小説「マッサン」や、竹原市が舞台のアニメ「たまゆら」など、ロケ地めぐり、いわゆる「聖地巡礼」で賑わいを創出

④ 取組の成果と今後の課題解決に向けて

上記の取組等の結果として、伝建地区の観光客は、平成２３年から倍増し、その後も順調に右肩上がりで推移し、平成２６年で３７万人超の実績となった。一方で、多くの伝建地区とその周辺部を取り巻く課題も出てきている。１点目が伝建地区の高齢化で、平成２７年４月１日現在で、高齢化率は４８．３５％である。２点目が生活スタイルの変化で現代的な建物や空き地の増加である。これら要因により、連続性のある町並みを後世に継承することが困難になる。

この課題解決に向けて、現在、竹原市の取組の方向性は、伝建地区保存計画・範囲の見直し、及び歴史的風致維持の向上の２点である。伝建地区選定後、約３０年間見直しのされていない保存計画を再度見つめなおし、時代の変化や住民ニーズに対応させること、また、地区の周辺部やその他エリアを新たに伝建地区に編入することを視野に入れた保存計画全体の見直しを行う。それに並行して、「竹原市歴史的風致維持向上計画」を策定し、歴史的文化交流施設の整備、景観を阻害するハコものの撤去、歴史的建物の修理活用事業、景観計画の策定など歴史的風致[1]を維持・向上させる取組に注力している。

（５）「竹原伝統的建造物群保存地区」を現地視察

<u>福岡県八女市</u>

（１）八女市議会　歓迎あいさつ・概要説明《八女市議会事務局　古賀次長》

（２）原田経済建設常任委員会委員長あいさつ

（３）八女市からの調査事項の説明

「八女福島の町並み保存と空き家再生活用について」《地域づくり文化振興課　鵜木係長》

《オブザーバーに、ＮＰＯ法人八女町屋再生応援団　北島副代表》

① 町並みを活かしたまちづくりの起こり

八女福島の貴重な資源をまちづくりに何とか活かせないものかと地元の有志が集まり、勉強会を重ねる中で、町並み保存運動が始まり、この市民運動の高まりは、行政を動かし、町並み保存を公約に掲げた市長の誕生も追い風となった。市は、町屋等の保存再生に向けた支援制度の導入を模索し、平成５年から個人所有の家屋に支援できる制度の「街なみ環境整備事業」（＝街環事業、国土交通省所管、事業期間１９年）の導入を住民と共に取組んだ。さらに市は、平成８年～９年に伝統的建造物群保存対策調査（文化庁所管）を行い、学術的に高い評価を受けた。この貴重な伝統的建造物群に対して、より質の高い保存修理事業を展開する必要性を住民組織と共有し、充実した支援制度を確立するため、平成１４年５月に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた。

[1] 地域固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史的価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境

この選定が大きな力となり、今では、様々なテーマごとの多くのまちづくり団体がこの八女福島の町並みを舞台に活動を展開し、住民組織の町並み保存会を核として連携を強めてまちづくりを展開している。

② 住民の意識の状況

○平成６年「街なみ環境整備事業」の導入

住民のまちづくり協定締結区域　　４７．７４ｈａ

（協定率・約７４％・４２４世帯締結）

○平成１３年「伝統的建造物群保存地区」の導入

保存地区　　１９．８ｈａ

（同意率・約７８％）

※特に保存地区内の景観の向上に対する住民の意識向上について、日常的な啓蒙活動に努めている。

③ 町並みを活かしたまちづくりの課題への対応

少子高齢化の厳しい現実を前に、市は空き家再生活用の仕組みを作ることが少子高齢化への対応の早道と考え、空き家の所有者等と借りたい人とを仲介をする団体（法人資格を持つ「ＮＰＯ法人八女町屋再生応援団」）を、役所の職員もまちづくりに汗をかこうと呼びかけて、平成１５年に発足させ活動を開始した。

その仕組みづくりのねらいの第一は、「空き家の増加に対して先手を打つこと。」（空き家を長く放置しておくと解体の憂き目を見るということで、空き家の再生活用を専門的に行う集団を作るということ）第二は、「その集団が社会的信用を得ること」（ＮＰＯ法人を取得することで、社会貢献をする団体であることをアピールし、住民の信頼感を得て、活動が進めやすいこと）第三は、「賑わいづくりとコミュニティの維持をすること」（空き家に移住者を受入れ、八女の暮らしを楽しむ若者を増やし、少子高齢化でコミュニティが崩壊しつつある現状を再生していくということ）

空き家再生活用の具体的活動は、地元住民の理解を促すため、住民組織の町並み保存会（構成は１２行政区）の役員会でその必要性の理解を得て、町並み保存会の中に「八女福島空き家活用委員会」（町並みに関係するまちづくり団体が７団体参画）を立上げ参画する様々なまちづくり団体が情報交換を深め、連携を強めながら活動している。

【少子高齢化→空き家の再生活用】

「ＮＰＯ法人八女町屋再生応援団」から、１２行政区の区長に依頼して、空き家の所有者の意向調査等を実施している。その調査に基づき、町屋再生応援団が空き家の所有者に対して、どなたかに貸して活用を図るように説明説得し、そして、町並みを好きになって町屋の魅力を感じている「借手」の希望者に空き家を紹介している。

入居者を受入れるための建物の修理にあたっては、建築の技術・技能者の地元集団「町並みデザイン研究会」の建築士から町屋の修理等の技術面及び事業面等の指導をいただき、町屋の価値を損なわないような修理工事をサポートしている。（借手を着工前に決定し、建物内部のデザインはその人の意見を設計に反映）

また、町屋再生応援団は、賃貸等契約が成立して入居後、借手の人が店舗経営や住宅等で利用されるようになった後も、地元の人との交流やコミュニティづくりなどの相談にのって

いる。

◆再生活用の実績と利用形態◆　　2015 年 3 月現在

●店舗系　１７
・飲食店　１１（カフェ３、蕎麦屋２、レストラン・居酒屋６
　　：住宅兼用３）
・ショップ　６（モノづくり系：住宅兼用１）
●工房系　８（陶器、矢、竹、木工、古道具、革、提灯、きり絵
　　：住宅兼用５）
●介護系　２（宅老所１、介護サービス１）
●事務所系　２（住宅兼用２）
●宿泊系　１（ゲストハウス）
●住宅専用　１５　　（計　４５）

【伝統的な建築技術の淘汰→地元建築集団の育成】

地元の伝統建築技術を育成継承する取組については、地元の建築士、工務店、大工、左官等の職人に呼びかけ、生業としての仕組みづくりを目指し、「ＮＰＯ法人八女町並みデザイン研究会」を発足させ活動を展開してきた。

具体的には、伝建保存修理事業（文化庁所管）及び街なみ環境整備事業（国土交通省所管）を活用した市の補助事業による伝統家屋等の修理・修景事業において、住民の相談活動に始まり、工事の設計及び施工を担いながら技術的な実践活動を行う中で、八女福島の伝統様式や伝統構法を習得し継承していく活動を展開している。

【困難な大規模物件への八女福島の対応】

大規模な歴史的建造物は、老朽化が進み、大きな資金を要することが予想され、建築基準法のクリア等もあり、ＮＰＯ等まちづくり団体が戦略を明確にしつつ行政を粘り強く説得し、市民と行政の協働による積極的な取組が不可欠である。

【八女福島のまちづくりの特徴】

町屋再生応援団と町並みデザイン研究会の二つのＮＰＯ団体の協働プロジェクト「伝統家屋の空き家の再生・活用と伝統構法の育成・継承を推進する」取組は、プロジェクトとして展開している。これが、八女福島のまちづくりの特徴である。そして、プロジェクトは、（公社）日本ユネスコ協会連盟が２００９年から進めている、「プロジェクト未来遺産」（日本の各地域の文化・自然遺産を未来へと伝える人々の先駆的な活動を毎年選考して登録）として、その第一号で登録されている。

（４）「八女福島の町並み」を現地視察

<u>大分県豊後高田市</u>

（１）豊後高田市議会　歓迎あいさつ《豊後高田市議会事務局　次郎丸係長》
（２）原田経済建設常任委員会委員長あいさつ
（３）豊後高田市概要説明《ＤＶＤを視聴》

（４）豊後高田市からの調査事項の説明

「昭和のまちについて」《豊後高田市議会事務局　次郎丸係長・西田主任》

①「昭和のまち」のまちづくりの背景・経緯

衰退する中心市街地の起死回生をかけて、商工会議所は、大手広告代理店に依頼し、再生プラン「豊後高田市商業活性化構想」を平成５年３月に策定したが、巨額の予算がかかる施設を建設するめどが立たず、お蔵入りとなった。その失敗を契機に、「豊後高田市商業まちづくり委員会」が立ち上げられ、数年かけて江戸時代から現代までの歴史調査を行い、そのまとめである「豊後高田市市街地ストリート・ストーリー」を平成８年度に完成させた。その結果、商店街が最も華やかで元気だった「昭和」を「まちの個性」としてアピールできれば面白いまちづくりができるという結論にたどり着いた。平成１２年度に１年間をかけ、「まちなみ実態調査」の結果、多くの店舗が少しの手直しで、「昭和の店」になることがわかり、中心市街地の店舗に「昭和の店」づくりを呼びかけ、まちづくりが始まった。

②事業の目的

商店街が最も栄えた最後の時代であった「昭和３０年代」をテーマに、商業と観光の一体化により商店街の魅力を高め活性化を目指す。

③　「昭和の町」の取組について

【商店街の４つのキーワード】

・昭和の建築再生（昭和の街並み景観づくり）
・昭和の歴史再生（店に残るお宝を一店一宝として展示し、町や店の物語づくり）
・昭和の商品再生（店自慢の昭和商品を一店一品として販売）
・昭和の商人再生（お客さんとのふれあい、おもてなしの心づくり）

【ご案内人制度】

団体観光客等への対応として、観光客が案内人と一緒に昭和の町を１時間かけて散策しながら、商店街と各商店の歴史などを案内人が語って聞かせる制度で、その面白さには定評がある。案内人は、主婦や元バスガイドなど一線を退かれた方々である。

【昭和の町の拠点施設となる昭和ロマン蔵】

平成１４年１０月に観光拠点施設としてオープンした。建屋は、大分県一の資産家野村家が残した旧高田農業倉庫（昭和１０年頃築）を改修したものである。

○総事業費３４８，０１２千円（うち県・国の補助金１４２，７５２千円）

・駄菓子屋の夢博物館

日本一の駄菓子玩具コレクター小宮裕宣氏が館長を務め、氏のコレクションも多数展示され、懐かしい気分で気軽に買い物が楽しめる

・昭和の絵本美術館

昭和のはじめから、童画家として活躍した黒崎義介画伯の絵本原画等を展示

・レストラン『旬彩南蔵』

国東半島でとれた新鮮な食材を使った旬の味が味わえ、団体客を受入れられるレストラン

・昭和の夢町三丁目館

実際に土産等の買い物ができるショップのほか、当時の自動車修理工場、民家や学校の教室が再現され、昭和時代にタイムスリップしたような気分を味わえる

【新たな拠点施設として「昭和の町展示館」を整備】

○総事業費１０，０００千円

【ボンネットバスの導入】

平成２１年７月から、広域観光周遊ツールとして、昭和３２年式のボンネットバス修復し、走る広告塔として、市内に点在する観光資源をつなぐツールとして、観光客を対象に市内周遊や体験乗車を行っている。

【昭和の町での様々なイベント等】

毎年行われるイベント、単発的なイベントを通して、昭和の町を盛り上げている

④　「昭和の町」効果と課題について

年間５万人程度の観光客を見込んでスタートした昭和の町であったが、平成１５年には、当初の予想をはるかに上回る年間２０万人を超える観光客が訪れる有名観光スポットの仲間入りを果たした。

しかし、平成１６年に日本政策投資銀行から、昭和の町の発想・企画は素晴らしいが、マネジメントが駄目であるとの提言を受ける。実は、お金を回収するシステムが全くできていなかった。

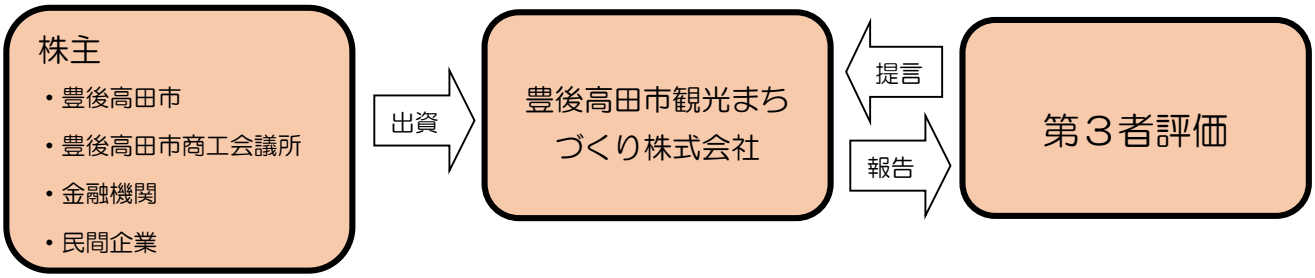
課題（ア）昭和の町全体をマネジメントする機能の必要性

（イ）歴史的建築物の未活用状態

（ウ）昭和の町の質の維持

これら課題の解決に向けて、平成１７年１１月に市、商工会議所、金融機関などが出資し、第三セクターで「豊後高田市観光まちづくり株式会社」を設立した。社の主な業務は大きく分けて、①広域観光振興　②昭和の町振興　③昭和ロマン蔵運営　の３本柱としている。

◆豊後高田市観光まちづくり株式会社事業計画フロー図◆



（５）「昭和のまち」を現地視察

８　視察結果について

今回の行政視察の結果、竹原市、八女市及び豊後高田市が取組み、実行している事項や質疑等の回答を下記にとりまとめてみた。今後、それぞれの市の取組を参加した各委員が個々に受けた印象と、同僚委員の印象とを咀嚼し参考にしながら、本市経済建設常任委員会としての調査研究をより一層推進していくものとする。

（１）竹原市

《歴史的町並みを活かしたまちづくりについて》

［主な意見（要旨)］

・３０年以上前（昭和５８年）に、伝建地区メインストリートの電柱を地中化した取組は、先見の明があり素晴らしい。

・古いビルを取毀し、歴史的建造物群を見渡させるようにした、歴史的風致向上の取組は、本市の町並み保存を考える上でも、非常に参考となる一例である。

・伝建地区には、開口部が狭く、下水も来ていない住宅もあり、あらためて「住みやすさ」と「伝統を守る」という２つの価値観のバランスをとる難しさを感じた。高齢化が進み、地区内の空き家が全体の２０％に達していることと大きく関係していると見る。

【所感】

竹原市は、国内でも比較的早い段階で、重伝建の指定を受け、企業の協力を受け無電柱化や国・県補助金を活用した修理・修景事業に取組んできた。これら着目、着手の早さが、現在の竹原の歴史的町並みの認知度に繋がっており、また、近年のドラマ、アニメ等のロケ地への選定は決して偶然ではなく、長年の「あるもの磨き」とその発信力が功を奏した結果である。竹原市に見るスピード感と発信のうまさを本市の今後の観光客誘致や町並み保存の取組に活かしたい。

（２）八女市

《八女福島の町並み保存と空き家再生活用について》

［主な意見（要旨)］

・オブザーバーのＮＰＯ法人八女町屋再生応援団の北島副代表は、市職員出身で、在職中から町並み保存と空き家活用に携わって来られ、退職後もＮＰＯ職員として、引き続き尽力しておられる。八女市がこの分野で他市町より抜きんでているのは、こうした熱意を持ち一貫して活動をする人材に負うところが大きいと感じる。

・「横町町屋交流館」は、伝建地区内の拠点施設として、市が古い建物を購入して活用をしている。１階はあらゆる会合の場、書道や絵画のギャラリーとして、また２階は文庫や陶芸を陳列し、八女の芸術文化に触れられるような施設として利用している。本市も、うすくち龍野醤油資料館別館を取得し、観光交流施設としての活用を図る上で、大変参考になるのではないか。

・伝建地区内では、年間２名程度人口増という事業効果があり、町並み保存の取組に対する住民の賛同も７５％を超えているが、地区外に住む住民の町並み保存活動への認知度や理解度は把握できておらず、市全体への寄与度は測りにくい。

【所感】

八女市の取組で際立っているのが、はじめに「人」に焦点を当てた、町並み保存・空き家対策のシステム設計である。通常、分野ごとに興味のある人々が、散発的な活動を行いがちになるものだが、八女市の場合、空き家の再生専門の集団を作り、その集団に社会的信用を持たせるため法人化する、伝統建築技術を育成継承するため地元人材を確保し、生業とする仕組みを

作る、崩壊しつつあるコミュニティの再生のため、移住者受入れの環境を整えるといった、周到に人の流れに先手を打った仕組が随所に見受けられる。これは、初期段階から行政が主導的・積極的立場でシステム設計に携さわった好事例であると言える。この度お世話になった、北島氏をはじめ人材的にも恵まれている点も大きいが、行政規模も本市とあまりかわらない八女市の先進的な取組は、本市の町並み保存・空き家対策の良い参考事例になった。

（３）豊後高田市

《『昭和の町』住民参加型のまちづくりについて》

［主な意見（要旨)］

・広島の福山自動車博物館で骨組みだけになって眠っていたボンネットバスを修復し、「昭和の町」の目玉のひとつにまで昇華させたアイデアは大変面白く、秀逸である。

・「昭和の町」の主な客層と考えられる、昭和３０年代を懐かしむ世代が健在な内はいいが、今後２０～３０年という長期ビジョンまでは見越せておらず、あくまで昭和の町を起点として観光資源を模索していくとの説明には、賑わいの維持・継続の難しさを感じた。

【所感】

豊後高田市の、「昭和の町」を中心としたまちづくりは、行政・民間の立場を超え、「わが町を良くしていこう。」という共通認識のもと、商店街や町の人々の全面協力を得た、まさに住民参加型のまちづくりであると感じた。優れたアイデアもさることながら、まちづくりのテーマも、あくまで「昭和３０年代」に特化し、ターゲットも明確であったことから、周知のような取組結果をもたらしたと考える。

また、豊後高田市の観光は、湯布院や別府への観光目当て客の「通過型観光」から「滞在型観光」へシフトチェンジしたいとの説明があったが、それは本市と姫路市との関係にも置き換えられる。シフトチェンジへの小さな糸口をなんとか見つけたいという思いは共通のものを感じた。