



Title	函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保全・活用と地域社会：町並み保存活動と地域住民の意識に焦点を当てて
Author(s)	井下, 真実子
Citation	北海道大学. 学士(文学)
Issue Date	2021-03-25
Doc URL	http://hdl.handle.net/2115/80594
Type	theses (bachelor)
File Information	2020Ishita.pdf



[Instructions for use](#)

令和2年度卒業論文

函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保全・活用と地域社会
一町並み保存活動と地域住民の意識に焦点を当てて一

人文科学科 人間システム科学コース

指導教員 宮内 泰介

学生番号 01172082

氏名 井下 真実子

目次

1 研究の背景・目的・研究領域	4
1-1 はじめに	4
1-1-1 研究の背景	4
1-1-2 研究の目的	5
1-2 既往研究レビュー	6
1-2-1 伝統的建造物群保存地区についての既往研究	6
1-2-2 まちづくり活動および町並み保存活動についての既往研究	6
1-2-3 函館市における町並み保存活動についての既往研究	6
1-3 研究方法及び論文の構成	7
1-3-1 研究方法	7
1-3-2 論文の構成	7
2 伝統的建造物群保存地区制度の概要	9
2-1 はじめに	9
2-1-1 本章の背景と目的	9
2-1-2 本章の構成	9
2-2 伝統的建造物群保存地区の制度	10
2-2-1 伝統的建造物群保存地区の定義と背景	10
2-2-2 伝統的建造物群保存地区指定の流れ	11
2-2-3 全国の伝統的建造物群保存地区の種別	12
3 町並み保存活動	13
3-1 はじめに	13
3-1-1 本章の背景と目的	13
3-1-2 調査方法	13
3-1-3 本章の構成	13
3-2 町並み保存活動の歴史	14
3-3 住民による主体的な町並み保存活動—奈良県橿原市今井町伝統的建造物群保存地区を例として	14
3-3-1 今井町伝統的建造物群保存地区の概要	14

3-3-2 今井町伝統的建造物群保存地区における町並み保存と住民活動についての既往研究	15
3-3-3 保存計画の推移	15
3-3-4 住民活動の変遷	16
3-3-5 反対住民の論点	18
3-3-6 今井町に特徴的な住民の性質	18
3-4 住民の活動参加がもたらした効果	19
4 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区における町並み保存活動.....20	20
4-1 はじめに	20
4-1-1 本章の背景と目的	20
4-1-2 本章の構成	20
4-2 函館市の概要	21
4-2-1 函館市の地理	21
4-2-2 函館市の町並みの歴史	21
4-2-3 函館市の人口動態と西部地区の人口移動の特徴	22
4-3 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区	23
4-3-1 伝統的建造物群保存地区エリアと伝統的建造物の分布および内訳	23
4-3-2 函館市が定める伝統的建造物について	24
4-3-3 伝統的建造物群保存地区選定の流れ	28
4-3-4 保存整備の基準と制限	28
4-3-5 行政による助成制度	29
4-4 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区における町並み保存活動	32
4-4-1 町並み保存意識発生の経緯－旧北海道庁函館市庁舎の移転問題	32
4-4-2 町並み保存意識の高まり－高層マンション建設問題	32
4-4-3 町並み保存意識の高まり－歴史的建造物を利用した店舗の誕生	33
4-5 函館市における町並み保存を目的とした諸組織と諸活動	34
4-6 本章のまとめ	35
5 函館市における伝統的建造物群保存に関わる各ステークホルダーの役割と思い.....36	36
5-1 はじめに	36
5-1-1 本章の背景と目的	36
5-1-2 調査方法	36
5-1-3 本章の構成	36

5-2 町並み保存活動を行う各ステークホルダーの役割－聞き取り調査より	37
5-2-1 伝統的建造物の保存・維持管理に関する問題	37
5-2-2 伝統的建造物を利用した新たな施設や店舗の検討	38
5-3 まちづくりと地域住民の関わり－はこだて街なかプロジェクトへの聞き取りから	41
5-3-1 はこだて街なかプロジェクト発足の経緯	41
5-3-2 函館のまちづくりのターニングポイント	42
5-3-3 市民がまちづくりに関わるということ	43
5-3-4 市、企業、住民組織との連携の在り方	45
5-4 町並み保存活動に対する住民意識－住民アンケートより	46
5-4-1 アンケート調査の概要	46
5-4-2 空き家の利活用に対する住民意識	48
5-4-3 伝統的建造物を使用する上で不便な点についての住民意識	49
5-4-4 町並み保存に対する住民意識	49
5-4-5 アンケート調査から見えたこと	53
5-5 本章のまとめ	54
6 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区と函館市の観光業	55
6-1 はじめに	55
6-1-1 本章の背景と目的	55
6-1-2 本章の構成	55
6-2 函館市の観光概況	56
6-3 観光と町並み保存	57
6-3-1 函館市観光部としての伝統的建造物群保存地区の位置づけ	57
6-3-2 地域の特性によって培われた観光客を受け入れる住民性	58
6-3-3 地域住民から見た観光－伝統的建造物群保存地区の観光地化に対する住民意識	59
6-4 本章のまとめ	60
7 結論－伝統的建造物群保存に求められる住民活動と意識とは	61
謝辞	63
参考文献・資料	64

1 研究の背景・目的・研究領域

1-1 はじめに

1-1-1 研究の背景

「伝統的建造物群保存地区」（以下伝建地区）の制度は、1975年の文化財保護法の改正によって誕生した。これにより、全国の歴史的な町並みが残る地域は、その保存に尽力するようになった。各市町村は、保存条例に基づいて保存計画を定めている。伝建地区の中でも、「1. 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの。2. 伝統的建造物が及び地割が、よく旧態を保持しているもの。3. 伝統的建造物及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの¹」と判断されたものは重要伝統的建造物群保存地区（以下重伝建地区）として選定される。

伝建地区には観光資源でもある歴史的な建物や、市町村から指定を受けた伝統的建造物が多いが、一方で近年の人口減少や高齢化により、それらの建造物が使用されなくなり、空き家が増加するケースが多くなっている。それに伴い、周辺地域のコミュニティの縮小が見られる地域が増えている。「町並みの保存には、人口の減少を食い止める地域環境作りと、空き家の維持管理が重要であり、伝建地区の課題でもある」（岩井，2007：1）とあるように、この課題を解決するためには、地域社会の諸活動が重要であるといえる。

¹ 文化庁 「重要伝統的建造物群保存地区選定基準」

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/judenken_ichiran.html
(2020年12月アクセス)

1-1-2 研究の目的

本研究では重伝建地区に選定されている北海道函館市の事例を取り上げる。そして、同じく伝建地区を持つ他地域の事例と比較しながら、伝建地区の保存や住民活動における函館市特有の課題と可能性を考える。このことから、伝建地区内の歴史的な建物や伝統的建造物を残しながら利用していくことが、まちにどのような変化をもたらし、地域社会の維持に際してどのような役割が求められるのかを検討することを目的としている。

北海道函館市は、北海道南部に位置する都市であり、西部地区に代表される異国情緒のある洋風の建物と、和風の建物が混在した特徴的な町並みが形成されている。近年、空き家となった古い倉庫や民家などをリノベーションしレトロな雰囲気を活かした飲食店や宿泊施設などの店舗が多数オープンしており、当該地域の活性化や観光客の誘致に力を入れている。

本研究では、伝建地区と町並み保存活動に関する資料収集、函館市における伝統的建造物保存と町並み保存のための活動を行う団体に対する聞き取り調査、伝建地区内の住民に対するアンケート調査を実施した。これらの調査をもとに、次の4点を明らかにする。

- (1) 町並み保存の目的と意義
- (2) 伝建地区保存を伴うまちづくりに関する住民活動を行う中で直面する課題の解決策
- (3) 函館市の主要産業である観光と町並み保存、住民生活を共生させていく中での課題
- (4) 函館の伝建地区の保存と活用のために効果的な活動や意識

以上の4点を明らかにすることで、函館市における今後の伝建地区保存とまちづくりの在り方について論じる。

1-2 既往研究レビュー

1-2-1 伝統的建造物群保存地区についての既往研究

伝建地区についての研究には、建築の観点から論じたものも多い。牛谷ら（2002）による、伝統的建造物の修景を通じた歴史的景観の継承について論じた研究や、増井ら（2012）による、伝統民家の外観保存と内部空間整備をテーマとして伝統的建造物の保存・活用の在り方を検討した研究がある。伝建地区制度の大きな目的の一つは、歴史的景観を残すことである。そのため、伝建地区における歴史的な建物を維持・保存するための修理・修景の実態について論じた論文が多く見受けられる。また、制度の観点からは、葉ら（1998）による、伝建地区に指定された地区の変化について、指定される地区の範囲の拡大や景観形成基準の推移について論じた研究や、呂（2015）による、日本の歴史的環境保全制度について外国と比較した研究がある。

1-2-2 まちづくり活動および町並み保存活動についての既往研究

まちづくり活動に関する研究は多く、重伝建地区を活用したまちづくりとして、人々の交流に焦点を当てた大藤（2008）の研究では、地域の出身者とそれ以外の観光客や交流客がまちづくりの担い手となる道筋を検討する必要があるとしている。また、歴史的町並みを保存するための地域の活動として「景観づくりサポーター」の活動を取り上げた竹田（2017）の研究では、地域外支援者とまちづくりのための住民組織が景観まちづくり推進に果たす意義について考察している。

1-2-3 函館市における町並み保存活動についての既往研究

函館市の町並み保存活動についての研究では、竹鼻ら（2010）が、函館市における伝建地区周辺の空き家の実態と利活用についての研究を行い、人口減少や高齢化、郊外化による空き家の増加が原因となる歴史的町並みの価値喪失を課題とし、空き家の現状や発生要因の調査を行い、空き家問題を解決するために求められるビジネスモデルを提唱した。大橋（2017）は、旧函館区公会堂の修繕や食にまつわるイベントを取り上げながら、まちの賑わいを取り戻すための活動や、歴史的町並みに関する市民や観光客の意識を調査した。市民と観光客の意識の比較から、観光客とともに歴史的町並みを守る仕組みづくりの必要性を述べた。

1-3 研究方法及び論文の構成

1-3-1 研究方法

本研究では、文献調査、聞き取り調査およびアンケート調査を行った。

文献調査では、伝建地区、歴史的町並み保存、観光まちづくりに関する先行研究と、函館市の町並みとまちづくりに関する行政資料から、国内における伝建地区をめぐる行政、民間団体、住民によるまちづくりについて調査した。

聞き取り調査は、2019年6月に、「函館市都市建設部まちづくり景観課」と、「函館市伝統的建造物群保存会」を対象に行った。2019年7月に、函館を拠点として古くなった建物を再生し、地域の活性化を図る不動産会社「箱バル不動産」を対象に行った。2020年7月には、「函館市観光部観光企画課」と「NPO法人はこだて街なかプロジェクト」を対象に行った。

アンケート調査は、伝建地区内において、伝統的建造物に指定されている建物を自宅や店舗として使用している住民を対象に、2020年8月から9月にかけて行った。

1-3-2 論文の構成

本論文は7章によって構成される。

第1章では、研究の背景と目的を述べ、既往研究のレビューから、本研究の視点と意義を示す。また、研究方法と論文の構成を述べる。

第2章では、伝建地区制度の概要を述べる。伝建地区の定義と制度の沿革、そして国内における伝建地区の種別について説明する。

第3章では、町並み保存活動について述べる。まず、国内における町並み保存活動の歴史について述べる。そして、効果的な町並み保存活動が町にもたらす変化を明らかにするため、町並み保存活動が盛んに行われる奈良県橿原市の今井町伝統的建造物群保存地区（以下今井町伝建地区）を先行事例として取り上げ、その手法と成果について述べる。まず、今井町伝建地区の概要と保存計画の推移を説明し、住民活動の変遷と、住民同士の対立を述べる。最後に、今井町伝建地区における住民主体の町並み保存活動が町にもたらした効果について論じる。

第4章では、研究対象地である函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区（以下函館伝建地区）における町並み保存活動について述べる。まず、函館市の概要を説明する。そして、函館伝建地区についての説明に移り、函館伝建地区内のエリアと伝統的建造物の分布と内訳を示す。また、伝統的建造物についての概要と、函館市における伝建地区指定の沿革について述べ、行政による保存整備の基準と制限および助成制度について示す。つぎに函館伝建地区における町並み保存活動の沿革と町並み保存活動を行う市民組織の活動について述べ

る。

第5章では、函館伝建地区における町並み保存に関わる各ステークホルダーの役割と意思について述べる。聞き取り調査によって明らかになった、町並み保存活動を行う各ステークホルダーによる、伝統的建造物の保存や新たな利用に関する思いから、函館伝建地区の在り方に対する課題について論じる。また、伝統的建造物に居住する住民および事業主に対するアンケート調査の結果から、伝建地区や伝統的建造物、町並み保存についての住民意識について論じる。

第6章では、函館伝建地区と観光の関係について述べる。まず、函館の観光の特徴を述べ、そこから考えられる、観光業における歴史的町並み保存の重要性について論じる。つぎに、聞き取り調査と住民アンケート調査から見えた、観光と町並み保存、そして住民生活の共存について論じる。

第7章では、結論として、伝統的建造物および歴史的町並み保存に求められる住民活動と住民意識とは何かを検討する。

2 伝統的建造物群保存地区制度の概要

2-1 はじめに

2-1-1 本章の背景と目的

文化財保護法第 143 条によって規定される伝建地区は、伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために、市町村が定める地区とされている²。本章では、伝建地区制度の概要と、国内における歴史的景観保護の状況を把握することを目的とする。

2-1-2 本章の構成

本章では、はじめに伝建地区の制度の定義と、制度が誕生した背景について述べる。つぎに、各市町村内の地区が、伝建地区に指定される際の流れについて述べる。つぎに、現時点で国内において指定されている伝建地区の種別について述べる。

² 文化財保護法 第 9 章 伝統的建造物群保存地区 第 142 条

2-2 伝統的建造物群保存地区の制度

2-2-1 伝統的建造物群保存地区の定義と背景

文化庁は、1975年に文化財保護法を改正し、創設された伝建地区の制度について、市町村の主体性を尊重し、都市計画と連携しながら、歴史的な集落や町並みの保存と整備を行うものであると定義している。制度の誕生の背景について文化庁は、戦後の国土開発や、高度経済成長に伴う無秩序な都市開発の中で、民家などの伝統的な建物が急速に姿を消し、歴史的な市街地や農村景観が失われていった。この状況に対する危機感が募り、みんなが“懐かしい”と思う風景を大事にしながらかちづくりを進めようとする市民活動が各地で起こった。これに応じて、市町村が独自に制定した条例や取り組みが生じるようになったとしている。こうした住民の意欲と地元自治体の取り組みを、国が後押しする形で設けられたのが伝建制度である³。

また、伝統的建造物群は、文化財保護法により「周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建物群で価値の高いもの」とされている。重伝建地区については、文化庁によると、「国は市町村の申し出にもとづき、わが国によって特に価値が高いと判断されるものを重要伝統的建造物群保存地区に選定し、市町村、市町村教育委員会の取り組みを支援します」とされている⁴。重伝建地区の選定基準は3点で、「伝統的建造物群保存地区を形成している区域のうち、1. 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの 2. 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの 3. 伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの」である。この3点の基準のうち、1つが該当していることが、重伝建地区の選定に必要であるとしている⁵。

³ 文化庁（2008）『歴史を活かしたまちづくり』P2-3「伝建制度とは」

⁴ 文化庁（2008）『歴史を活かしたまちづくり』P4「伝建制度のしくみ」

⁵ 文化庁「重要伝統的建造物群保存地区選定基準」

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/judenken_ichiran.html
(2020年12月アクセス)

2-2-2 伝統的建造物群保存地区指定の流れ

伝建地区の指定は、対象地区の歴史や現状を調査し文化財としての価値を把握する「保存対策調査」からはじまり、保存のために必要な手続きを行う「保存条例の制定」、保存地区の範囲や計画の内容を審議する「保存審議会の設置」、法や条例に基づき保存地区を定める「保存地区の決定」、保存の基本方針や保存物件の特性などを定める「保存計画の策定及び告知」といった、5つの段階を経て行われる（表1）。

表1 伝建地区指定の流れ

1. 保存対策調査	集落・町並みとこれを構成する建造物等について、歴史や現状を調べ、文化財としての価値を把握する。また、まちづくりの観点から課題を整理し、住民意向の把握を行う。
2. 保存条例の制定	保存地区の決定や保存計画の策定の手続き、現状変更の規制内容や許可の基準、経費の補助、審議会の設置等、伝建地区の保存のために必要な措置を定める。
3. 保存審議会の設置	伝建地区を設定するため、保存地区の範囲や保存計画の内容について審議する。決定後は、保存地区の保存に関わる重要事項を調査、審議し、必要に応じて市町村や教育委員会に建議するなどする。
4. 保存地区の決定	都市計画区域または準都市計画区域内では、都市計画法に基づき市町村が、都市計画区域または準都市計画区域外では、市町村教育委員会が保存条例に基づき保存地区を定める。
5. 保存計画の策定及び告知	保存の基本方針、保存物件の特定、保存地区内の建造物の保存整備計画、保存地区の環境整備計画、所有者への助成措置について定める。

文化庁（2008）『歴史を活かしたまちづくり⁶』を参考に作成

⁶ 文化庁（2008）『歴史を活かしたまちづくり』P4「伝建制度のしくみ」

2-2-3 全国の伝統的建造物群保存地区の種別

2019年12月23日時点で、重伝建地区に指定されている地域は43道府県100市町村120地区あり、伝統的建造物及び環境物件は約29,000件にのぼる。伝建地区の種別は、商家町（商家町、在郷町）、武家町（武家町、城下町）、港町、集落（山村集落、農村集落、島の農村集落、船主集落、漁村）、宿場町（宿場町、構中宿）、寺社町（門前町、寺内町、里坊群、社家町）、産業町（養蚕町、鉦山町、鉦物師町、製塩町、製蠟町、製織町、染織町、製磁町、漆工町、醸造町）、茶屋町の8種類に分けられる。

伝建地区の制度が創設され、1976年に初めて長野県の南木曾町妻籠宿や岐阜県の白川村荻町など6つの地域が重伝建地区に選定された。それから40年以上経過する現在でも、新しい動きがあり、2019年には兵庫県のたつの市龍野と鹿児島県の南さつま市加世田麓の2つの地域が重伝建地区に選定された⁷。

⁷ 文化庁HP「重要伝統的建造物群保存地区一覧」
https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/judenken_ichiran.html
(2020年12月アクセス)

3 町並み保存活動

3-1 はじめに

3-1-1 本章の背景と目的

大山（2009）は、大規模な国土開発と都市化を伴う高度経済成長が進むにつれて失われていった歴史的町並みを保存・活用する動きは、京都・鎌倉等での“古都保存”に始まり、1974年の「全国町並み保存連盟」の結成のような、有識者・地方都市・住民運動などのアクションを経て、伝建地区が結実したとしている。また、町並みとその保存や開発には、まちを管理する行政や住民の存在が切り離せないものであり、様々な活動によってまちが維持され、変化している。本章では、全国的な町並み保存活動の歴史と、奈良県橿原市今井町伝統的建造物群保存地区（以下今井町伝建地区）を町並み保存活動の先行事例として調査し、住民による町並み保存活動が、どのような経過をたどり、その後のまちに変化を与えていくかを明らかにする。

3-1-2 調査方法

町並み保存活動および今井町伝建地区に関する調査は主に文献資料の収集によって行った。調査の視点は、今井町が伝建地区指定に至るまでに発生した住民同士の対立と、指定に反対する住民の論点、今井町の住民の性質、町並み保存と伝建地区の活用に対する思いの4点とし、住民がまちを守る意識がもたらした、まちへの効果とは何であったかを検討する。

3-1-3 本章の構成

本章では、まず国内における町並み保存活動の潮流について述べる。つぎに、先駆的な町並み保存活動を行った今井町伝建地区を例にあげ、住民による町並み保存活動の意義について論じる。

3-2 町並み保存活動の歴史

町並み保存のための諸活動についての事例を取り上げ、各政策や歴史的経緯に基づき国内の町並み保存の経緯に言及した村松・赤坂（2009）によると、1968年に国内で初めて地域の町並み保存団体である長野県南木曾町の「妻籠を愛する会」が町並み保存活動の先駆的事例である。また、1969年代の高度経済成長に伴う都市化によって、歴史的環境や農村が失われる中、当時の法制度上の保存の対象は、歴史上意義のある古都のみであり、都市や農村集落および民家については、保存の策が取られていなかったとし、1960年代後半以降、各地で地域の町並み保存活動が起きると、地域の設立団体同士の協力を目的とした「町並み保存連盟」が結成され、住民自らが町並み保存のために動き始めたことと主張している。同論文では伝建地区の制度について、町並み保存についての活動が動き出した際、有名な古都に限定し、かつ住民の生活的視点が欠如した法制度であるという課題が残る中、その課題を網羅するために、民家や周囲の自然を保存の対象に含む伝建地区の制度が創設されたとしている。

3-3 住民による主体的な町並み保存活動—奈良県橿原市今井町伝統的建造物群保存地区を例として

3-3-1 今井町伝統的建造物群保存地区の概要

本節では、住民による町並み保存活動がその後の伝建地区指定や、まちづくりに大きな影響を与えた奈良県橿原市今井町伝統的建造物群保存地区（以下今井町伝建地区）を取り上げ、その活動と成果について論じる。

今井町は16世紀中頃より寺内町として栄えた。商工業都市として繁栄し、町民も経済的に裕福であった。1957年に初めて「今西家」が重要文化財に指定される。その後も重要文化財や県文化財に指定される建物が現れる⁸。1990年に「今井町町並み保存対策準備室」を設置し、その後の1993年には「今井まちなみシンポジウム」を開催している。同年、全国で37番目の重伝建地区として選定された。地区の面積は17.4ヘクタールであり、地区内の伝統的建造物は、建築物が500棟、工作物が119件、環境物件が69件と、全国で最多の指定数となっている⁹。

⁸ 文化庁（2020）「橿原市今井町（奈良県）」橿原市作成

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/pdf/r1392257_067.pdf
（2020年12月アクセス）

⁹ かしはら探訪ナビ

https://www.city.kashihara.nara.jp/kankou/own_imai/kankou/imaichou/hozontiku.htm
1（2020年12月アクセス）

3-3-2 今井町伝統的建造物群保存地区における町並み保存と住民活動についての既往研究

亀井（2011）は、今井町伝建地区について、歴史的環境の維持管理という観点から住民活動の重要性を述べている。住民活動に関する研究は、まちづくりの分野で蓄積があるとしながらも、「住民活動の機能そのものの変容過程を、住民活動の出現から現在までを対象に、住民意識・景観変容との相関において明らかにする」（亀井，2011：2381）という観点から研究を行っている。亀井は、文献調査や住民組織メンバーへのヒアリング等を行い、活動内容の転換期に沿って4つの期間に区分し、その実態と機能を住民意識と景観の関連から述べている。それによると、今井町の住民活動は、住民意識や景観の変容に影響力を持ち、地区課題によって「育成」「啓発」「調停」「普及」「発信」というフェーズに分かれた機能を持つ。また、住民活動といった居住者目線での活動は、行政には代替不可能な一面があり、双方が相補的に事業を行うことが重要であるという。

魏（2015）は同地区における空き家の利活用、まちづくり活動、保存整備事業などの観点から、制度や住民意識についての研究を行っている。「今井町の住民達は歴史的建造物に対する危機感を持ち、行政だけに頼らず、地区の保存意識を高める活動を積極的に展開してきた」（魏，2015：69）として、住民による活動の参加が景観の保存に影響していることを論じている。また、重伝建地区の選定前と選定後の変化については、「今井町の重伝建地区の選定前では、地区を分断する道路の棚上げ、選定をめぐる賛成と反対の意見をまとめる住民組織の努力があったとみられる。また選定後では、住民達は重伝建地区の補助制度を利用して歴史的建造物の修理を行ってきた。行政の力を借りながら地区の空き家問題に対して独自の組織を立ち上げ、解決に向けての取り組みを行っている」（魏，2015：70）とまとめ、選定前の住民の対立があったこと、それを乗り越え選定後は住民による保存意識の表れが見られるとしている。

3-3-3 保存計画の推移

魏（2015）によれば、今井町では1955年から1992年の間に、国と大学機関による調査を基に保存計画の内容を検討し、個々の建造物から地区全体の保存に焦点が当てられるようになった。1964年からは項目別（住宅建造物の整備、公園の整備、公共施設の整備、下水道等の整備、環濠の整備、道路・街路の整備）の整備計画が検討された。2009年には、借家の活用促進のためという要望を受けて、市による保存計画の見直し調査が実施され、保存計画における借家の文化的価値が確認されたとしている。

3-3-4 住民活動の変遷

岡崎・原科（1995）は、「伝建地区や景観形成地区（規制力は比較的弱い）などの指定を伴うまちづくりでは、個人の建築行為を規制することになる。また、まちづくりという視点からは、住民が自主的に自分のまちについて考え、改善のための行動を起こすことに意義がある」（岡崎ら、1995：337）としたうえで、「地区指定による規制の制度化段階における一部住民の反対が、顕著な阻害原因となる場合がある。このような紛争状態の激化や長期化はさけるべきであり、合意形成をどう行うべきかを明らかにする必要がある」（岡崎ら、1995：337）と述べ、伝建指定に際する住民の合意形成の重要性を指摘している。町並み保存の方針決定から伝建指定まで2～3年しか期間を要さない事例がある中で、今井町は反対運動が発生し計画が停滞した事例である。

また、同論文によれば、今井町地区住民の保存および伝建地区指定に対して、積極的賛成派、積極的反対派、中間派の3つの立場があった。中間派は、その時々により積極的賛成派や積極的反対派から説得されれば意見を変えるというような不安定な立場であった。特に今井町では、孤立を嫌って自分の考えを言わない人が多く、中間派が多いことが特徴だった。反対運動発生時に対立した要因は、主に計画内容に関するものと手続きに関するものがあり、建築規制や不動産価格の下落、保存の方法、火災時の安全性、条例の告知方法やアンケートの正当性などの項目で各派が主張を行った。今井町地区での反対運動が生じた1つの要因として、借家が多く所有者の建物処分に不便を来すという利害が挙げられる。また、反対派の伝建指定による規制に関する誤解が、紛争状態を長期化させた。このような意見の対立の緩和のために設置された「町並み保存協議会」であるが、初期においては一部の積極的賛成派のみによる運動であり、反対派の意見がアンケートの回答や説明会での意見陳述など限られた数しかなかったため、岡崎らは、より幅広い主体が参加した議論や争点の具現化が必要だとしている。

今井町伝建地区において結成された町並み保存に関わる組織の中で、特に影響を与えたものが5つ挙げられる（表2）。「今井町町並み保存会」、「今井町町並み保存を再考する会」、「借家所有者有志」、「今井町町並み保存住民審議会」、「NPO 法人今井町町並み再生ネットワーク」である。「今井町町並み保存会」は、今井町伝建地区内で最も代表的かつ大きな組織であり、地区の全世帯が参加していることが特徴である。「今井町町並み保存を再考する会」は、町並み保存反対派によって結成され、伝建地区に指定されることで生じる、建物にかかる規制や借家経営に及ぼす影響などを理由に、賛成派との協議や反対署名の収集を行った。「借家所有者有志」は、借家経営の視点から、伝建地区指定によって困難になる借家の自由な取り壊しを求める要望書を提出した。「今井町町並み保存住民審議会」は、「今井町町並み保存会」と「今井町町並み保存を再考する会」の対立を解決するために組織され、伝建地区への指定を推し進めた。「NPO 法人今井町町並み再生ネットワーク」は、空き家の再生や再活用を中心としたまちづくりを行う団体である。空き家バンク事業やまちあるき、講

習会などを行い、賑わいのある、持続可能なまちの構築を目指し活動している。

表2 今井町伝建地区をめぐって結成された住民による主な団体

(1) 今井町町並み保存会 (1988-)
地区で最も代表的な保全組織であり、歴史的環境を生かしたよりよい生活環境づくりを行う。地区内の全世帯が参加している組織である。1971年の「町並み保存連盟」発足から、現在の「今井町町並み保存会」に至るまで、名称を変更しながらも一貫して住民の保存に対する意識を高める運動を推進している。「保存家屋の修理、修景事業のサポート」や「今井町並み散歩」などの取り組みを行っている。
(2) 今井町町並み保存を再考する会 (1990-1992)
伝健地区指定による建物の現状変更規制、それに伴う借家経営やその他商工業発展の阻害について再検討する組織。保全反対派によって結成された。保全賛成派との協議や保全反対署名の収集を行った。
(3) 借家所有者有志 (1991-1992)
借家経営の視点から、建物の自由な現状変更環境を維持するため、要望書提出に向けて借家所有者によって結成された。市に借家の自由な取り壊し等を求める要望書を提出した。
(4) 今井町町並み保存住民審議会 (1992-)
行政の保全事業に参画し、市長・教育長・保存審議会に対して必要に応じて建議する組織である。「保存会」と「再考する会」との対立に決着をつけ、伝健地区指定に進むために保存会が立案した。各団体の役員による。
(5) NPO 法人今井町町並み再生ネットワーク (2006-)
団体役員、借家所有者、有識者によって結成される。空き家の再生や再活用を中心としたまちづくりを中心に行う。空き家バンク事業や空き家紹介まちあるき、売買・賃貸契約の仲介、サブリース事業推進、会報発行、講習会開催等を行い、町に賑わいを取り戻し、持続可能なまちを構築することをテーマに活動している。

亀井 (2011) を参考に作成

3-3-5 反対住民の論点

伝建地区指定の大きな目的の 1 つに、地域の一体の町並みを統一させ整備していくということがある。その中で、建物の外観が周囲に及ぼす影響は大きい。増井ら（2012）は、「町並み景観の面からは、外観の保存にのみ力点が置かれると、整備されていく町並みに生活感がなくなり、書割的になってしまうという点があげられる。もう一つの重要で根本的な問題は、外観保存のために内部空間の利活用が制約される、あるいは内部空間の利活用を優先すると伝統的な外観に影響を及ぼすという点である」（増井ら、2012：125）、「指定文化財建造物のように、内部を伝統的な形態のまま残す場合以外は、住宅用途であれ店舗用途であれ、なんらかの新しい機能が求められ、それにあった形態に整備される」（増井ら、2012：125）と述べている。町並み保存の大きな目的の 1 つである外観を保存しようとする、内部の生活空間の利便性に問題が生じ、現代的な生活に支障が出る。さらに、町並みの当時のまま残す“凍結保存”でなく、“使用されながら保存していく”ことを重視するならば、時代や生活様式、利用目的に適合した内部空間が求められる。

伝建地区指定には、建物の改築や建て替えに規制がかかるという大きな弊害があると捉える住民は少なくない。実際、伝統的建造物に指定された建物には、建築上の規制が多くかけられ、特に外観においては、周囲の町並みと調和させること、伝統的な家屋の構造を保存することなどを目的とした保存や改修が求められる。今井町の伝建地区指定に際しても、反対派の主な意見として、生活の向上という観点からのものが非常に多い。特に今井町は、もともと観光地として外に開かれた地域ではなく、町屋として住民の生活が根付いた地域であるため、住宅としての機能や価値を低下させる規制を含む伝建地区という制度に対する抵抗感があったものと考えられる。

3-3-6 今井町に特徴的な住民の性質

今井町では、何世代にもわたり同じ地区、家に住み続ける世帯が多く見られるため、外部の人間による調査のための立ち入りや行政の介入、そして観光地化に対する抵抗感が強いことが、住民の特性として挙げられる。この特性が、行政による伝建地区指定や、町並みを美しく保存することによって起こる観光客の流入に抵抗感を示す住民が多く、伝建地区指定に際して、町並み保存反対派の意見が強く影響したことに関係している。この特性は、函館伝建地区と対照的であるといえる。函館伝建地区の存する西部地区には、港町として栄えた歴史から、常に外部の文化や人、モノを取り入れながら変化してきた背景がある。また伝建地区指定前から、教会群を初めとする、西部地区に点在する観光スポットを訪れる観光客の訪問が多くあったことで、伝建地区内の住民には、外の文化や人を受け入れる空気があったといえる。

3-4 住民の活動参加がもたらした効果

本章では、住民による主体的な町並み保存活動について、今井町伝建地区を先行事例として取り上げてきた。今井町では、歴史的町並みを保存し伝建地区として指定することに対する賛成派と反対派が互いの意見を対立させ、それぞれが賛成派および反対派の組織を結成し、イベントの開催や署名活動を行った。そして、それぞれの活動が「今井町町並み保存住民審議会」などの新たな組織を生み、伝建地区指定までの期間、住民による多くの町並み保存に関わる組織が結成された。そのなかでもっとも大きな住民組織かつ町並み保存の中心主体である「今井町町並み保存会」は、地区内の全世帯が参加する組織である。この組織は、現在でも様々な活動を行っており、住民のための家屋の修理のサポートや、地域住民や観光客ともに町の歴史を感じられる「今井町町並み散歩」などのイベントを開催している¹⁰。このように、今井町伝建地区では、地域住民の活動が町並みの保存を支えているといえる。

一方で、伝建地区指定に伴って発生した保全反対派には、住宅性能に関する意見が多く見られ、「生活の場としてのまちを維持したい」という観点で、保全賛成派と対立した。長年住んできた家や貸家が伝統的建造物に指定されることによって、自由な改築や取り壊しができなくなることが大きな問題であった。そしてこの論点は、古い建物で、かつ実際に住宅としても利用されている建物を中心に構成される伝建地区の、最も重要な課題であるといえる。この課題をカバーするために、行政や住民団体は、金銭面でのサポートや修理のための窓口を設けるなどしている。

このように、今井町伝建地区では、伝建地区指定の段階から、保存賛成派と反対派がその是非を議論する場が設けられ、多くの住民が町並み保存を“自分事”として捉えていたといえる。また、伝建地区に指定された現在でも、地区内の全世帯が参加する組織があるように、住民が一体となって行う町並み保存活動が行われている。そしてこのことが、地区全体での町並み保存に対する意識を高めていると考える。この特徴を町並み保存に関わる住民の活動としての理想の在り方とし、研究対象地である函館市伝建地区のまちづくりについて第4章から論じる。

¹⁰ 今井町町並み保存会 HP

<http://www3.kcn.ne.jp/~imaicho/index.html> (2020年12月アクセス)

4 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区における町並み保存活動

4-1 はじめに

4-1-1 本章の背景と目的

函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区（以下函館伝建地区）は、1988年に伝建地区に指定され、重伝建地区にも選定されている。函館伝建地区は、海に囲まれた港町という特性と、その地理によって早くに開港され諸外国の文化が流れ込んできたという歴史を持つ。

「この特色ある町並みには、明治時代に開港場として諸外国との文化交流の窓口となり、北海道土着の文化と日本の伝統文化と外国の異文化が二重三重に折り重なり、融合されて独自の個性と魅力が作りだされた箱館の都市の歴史が、あざやかに表現されている。¹¹⁾」とあるように、日本の文化と異国の文化が調和した特殊な町並みを形成してきた。

本章では、函館伝建地区における町並み保存活動の歴史と、町並み保存およびまちづくり活動を行ってきた住民組織の活動を調査することで、函館伝建地区における町並み保存が行われることになったきっかけや、その活動の高まりについて明らかにする。

4-1-2 本章の構成

本章では、第2節に函館市の概要として、地理、歴史、人口について述べる。第3節では、函館伝建地区の概要として、伝建地区として指定されているエリアと、函館市が定める伝統的建造物の定義について述べる。つぎに、函館伝建地区が選定された沿革と、行政による規制および補助金について述べる。第4節では、函館伝建地区における町並み保存活動が始まった経緯と、町並み保存意識の高まりについて論じる。第5節で、町並み保存活動を主体的に行った住民組織とその活動について述べる。

¹¹⁾ 函館市（1983）『函館市西部地区の町並み 元町・末広町伝統的建造物群調査報告』
I I 西部地区の地域構造 1. 地区機能と函館市の中での位置づけ

4-2 函館市の概要

4-2-1 函館市の地理

北海道函館市は、渡島半島の南東部に位置し、東・南・北の三方を太平洋・津軽海峡に囲まれている。函館は古くから天然の良港として知られてきたことで、海産物交易の集散地として栄えてきた。東西 27.1 キロメートル、南北 21.3 キロメートル、面積は 347.79 平方キロメートルである。北海道内で最も函館と近距離にある都市は伊達市で、国道距離にして函館から約 161 キロメートル離れており、孤立した都市となっている¹²。

4-2-2 函館市の町並みの歴史

函館市は、1859 年に長崎、横浜ともに国内初の対外貿易港として箱館港が開港すると、明治以降は、外国公館や公会堂が建ち並び、政治、経済、文化の中心地となっていった。箱館港が開港したのちの 1860 年、出島方式の外国人居留地とする計画のもと竣工した大町埋立てであったが、6,600 平方メートルという面積の狭さから失敗に終わった。そして、外国人居留地は市中に混在することとなり、外国公館や教会などが大工町（現在の元町高台）に集在することとなった。1860 年にロシアが大工町に領事館を新築すると、そこに附属の病院、ハリストス聖堂等が建てられた。その後もカトリック教会やミッションスクールが建てられたことにより、異国情緒豊かな町並みが形成され現在に至る。函館はしばしば大火に見舞われているが、大火後の復興期においても、日本の伝統文化を表す和風の民家や、洋風あるいは和洋折衷様式の民家が数多く建てられた¹³。

港町である函館市の特性として、風が強いことから、多くの火災に見舞われている。特に大規模な火災として函館市の歴史に大きなインパクトを残した大火が 4 つある。1879 年の大火では 2,326 戸が焼失し、入り組んで雑然とした路地から現在の道路割りが作られた。1907 年の大火では 8,977 戸が焼失した。この大火でほとんどが燃え尽くされているため、現存するどんなに古い建物でも、1907 年以降に建てられたものとなる¹⁴。また、元町など高台地の公共建築や教会、寺院はほとんどこの時装いを新たにしている。2 階正面にガラス窓をあけた特有の洋風町屋が軒をそろえて建並んだのも、この大火復興の時と考えられている¹⁵。

¹² 函館市（1980）『函館市史』通説編第 1 巻第 1 編「風土と自然」

¹³ 函館市（1983）『函館市西部地区の町並 元町・末広町地区伝統的建造物群調査報告』Ⅰ 箱館西部市街地の形成 2. 箱館開港

¹⁴ 西村幸夫・埸正浩（2007）『証言・町並み保存』学芸出版社 P51-76

¹⁵ 函館市（1983）『函館市西部地区の町並 元町・末広町伝統的建造物群調査報告』Ⅰ 函館市街地の形成 3. 明治以降の函館

4-2-3 函館市の人口動態と西部地区の人口移動の特徴

函館市の人口は2020年9月時点において252,647人であり、そのうち65歳以上の老年人口は90,157人と、人口の約35.7%を占める。出生と死亡による自然増減は1995年から減少に転じており、その減少数は年々増加している¹⁶。転入と転出による社会増減も1989年から見ても常に減少している¹⁷。

函館伝建地区の位置する西部地区は、歴史的な町並みや交通・商業機能が集積する函館駅前と大門地区によって形成され、繁栄と観光の中心地であった一方、人口の減少、高齢化、そして建物の老朽化が著しい地区でもある。地区の特徴として、敷地の狭い住宅や細い街路、老朽家屋の密集が多く見られることで、土地利用や防災性、安全性の不十分さから、西部地区外の郊外へ人口が移動することとなった。また、大型商業施設の郊外への出店やモータリゼーションなどの利便性の問題から、人々は居住地として郊外を選択するようになり、西部地区の斜陽化に拍車をかける事態となった¹⁸。

¹⁶ 1995年のマイナス141人から2019年のマイナス2,726人へ減少

¹⁷ 函館市『住民基本台帳2020』

¹⁸ 函館市(2002)『函館市史』通説編第4巻第7編「市民生活の諸相(コラム)斜陽化する西部地区 人口の現象と進む高齢化」

4-3 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区

4-3-1 伝統的建造物群保存地区エリアと伝統的建造物の分布および内訳

函館市は、伝統的建造物が集中して複数軒並んでいることによって、統一した町並みを形成しているエリアを伝建地区と定めている。文化庁の定める重伝建地区の3つの選定基準のうち、函館伝建地区は「伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの」を満たし、重伝建地区にも選定されている。

函館伝建地区は、区域の性格や地形上の差異、建築物の外観のまとまりなどにより、次の2つの区域に分かれる。1つは旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活堂周辺の区域である。かつて文化の中心地であり、洋風の公共建築物や宗教建築物が建ち並ぶ。一般民家でも、和風住宅、洋風住宅、和洋折衷住宅が混在している。もう1つは、金森倉庫群周辺の区域である。かつての港町としての繁栄を表す煉瓦造りの倉庫が建ち並ぶエリアで、元海産商の倉庫や住宅が多いことが特徴である¹⁹。

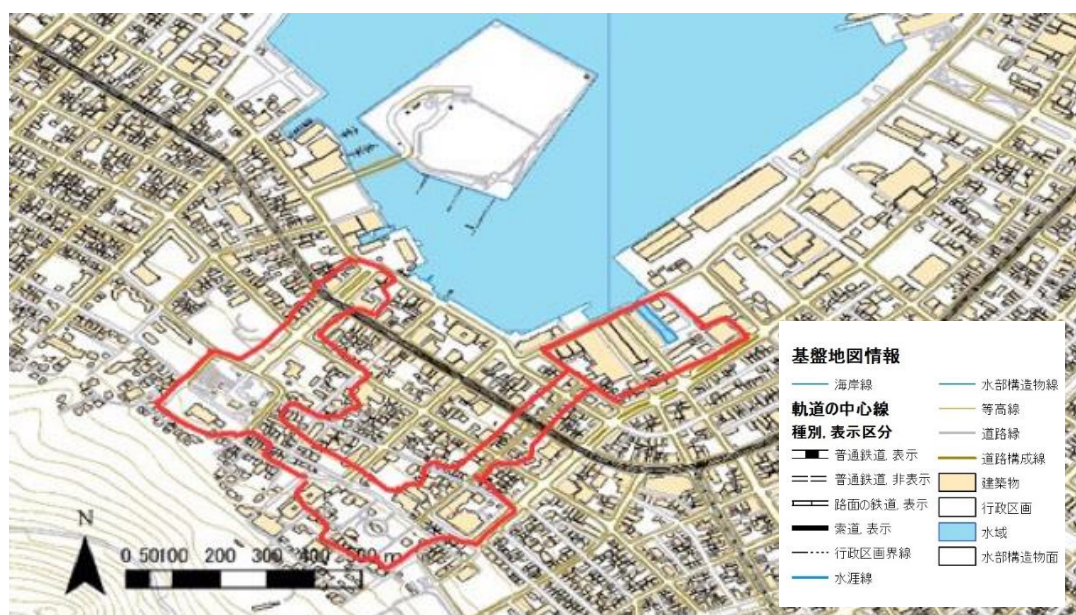


図1 函館市西部地区概観（枠内の区域が伝建地区）

国土地理院基盤地図情報より作成

¹⁹ 函館市『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画』1 保存地区の保存に関する基本計画

4-3-2 函館市が定める伝統的建造物について

伝統的建造物は、建築物と建築物以外の工作物を対象に指定される。また、伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められた物件を環境物件という²⁰。伝統的建造物および環境物件の決定は、次の規定による。

伝統的建造物に関しては、「建築物にあっては、明治、大正、昭和初期に建築された和風様式、洋風様式および和洋折衷様式の建築物で、伝統的建造物群の特性をよく表していると認められるもの」、また、「建築物以外の工作物にあっては、伝統的手法による塀等の建築物以外の工作物で、伝統的建造物群の特性をよく表しているものと認められるもの」とされ、函館市においては現在までに主屋のほか、蔵や塀、門柱など建築物 84 件が伝統的建造物として指定されてきた。伝統的建造物の主な特性は、建築物の種類（上下和洋折衷町屋型、洋風町屋型、和風町屋型、和風邸宅型、防火造町屋型、レンガ造建築型）、構造や屋根、各階の外壁に使用される材料や窓の位置等、細かに区分される。そして、環境物件に関しては、「石垣および樹木などで、保存地区を特色づけているもの」とされ、現在までに石垣や樹木が環境物件として指定されてきた²¹。

また、函館市では、1995 年に制定された都市景観条例に基づき、「都市景観形成地域」を指定している。都市景観形成地域は、「函館らしい歴史と文化を表現し形づくっている地域で、都市景観の形成を図り保全していくことが特に必要な地域」とされ、「伝統的建造物群保存地区」「住宅地景観ゾーン」「住商複合値景観ゾーン」「港湾地景観ゾーン」「景観形成街路」の 5 つのエリアに区分される。都市景観形成地域内において指定される、保全の対象となる建物は、「伝統的建造物」、「景観形成指定建築物等」、「景観登録建築物」である。「伝統的建造物」は伝建地区において、伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物などを当該地区の保存計画に位置づけ、その保存に努めているものである。「景観形成指定建築物等」は、都市景観形成地域内において、都市景観の形成上重要な価値があると認められる建築物その他の物件を指定し、その保全に努めるものとされている。「景観登録建築物等」は 2013 年に施行された制度で、都市景観形成地域において、歴史的な町並みを構成している建物（景観形成指定建築物等や伝統的建造物を除く）を登録し、その保全活用を図るものとされている²²。

函館市では、明治初期から昭和初期にかけて作られた、洋風、和風、和洋折衷、木造、石造、煉瓦造、土蔵造、RC（鉄筋コンクリート）造の建造物 76 軒を伝統的建造物に指定して

²⁰ 函館市『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画』1 保存地区の保存に関する基本計画

²¹ 同上 2 保存地区内における伝統的建造物および環境物件の決定

²² 函館市（2018）『はこだての歴史的町並み～陸繋島と歴史と文化の調和美を未来へ紡ぐ～』P3

いる。洋風様式では、縦長窓や寄棟屋根²³、外壁に下見板張り²⁴が見られる。和風様式では、縦格子の出窓や格子戸、切妻屋根²⁵が見られる。和洋折衷様式では、2階部分が洋風のつくりで1階部分が和風のつくりになっているのが特徴である（図2）。

様式別に分類すると、和風様式は24件、洋風様式は32件、和洋折衷様式は20件である（表3）。構造別に分類すると、木造が48件、煉瓦造が13件、RC（鉄筋コンクリート）造が6件、石造が5件、土蔵造が4件である（表4）²⁶。

表3 伝統的建造物の様式別内訳

様式	件数
洋風様式	32件
和風様式	24件
和洋折衷様式	20件

函館市HP「伝統的建造物一覧²⁷」を参考に作成

表4 伝統的建造物の構造別内訳

構造	件数
木造	48件
煉瓦造	13件
RC造	6件
石造	5件
土蔵造	4件

函館市HP「伝統的建造物一覧²⁸」を参考に作成

²³ 寄棟屋根：勾配のある4つの屋根面で構成された屋根形状のこと。（SUUMO住宅用語大辞典より引用）

²⁴ 下見板張り：板等の上下が小田木に少しずつ重なり合うように、横方向に張ること。（LIXILリフォーム用語集より引用）

²⁵ 切妻屋根：大棟から両側に流れを持つ屋根のこと。2つの傾斜面で構成される山形の屋根。（SUUMO住宅用語大辞典より引用）

²⁶ 函館市HP「伝統的建造物一覧」

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2014013000177/>（2020年12月アクセス）

²⁷ 同上

²⁸ 同上

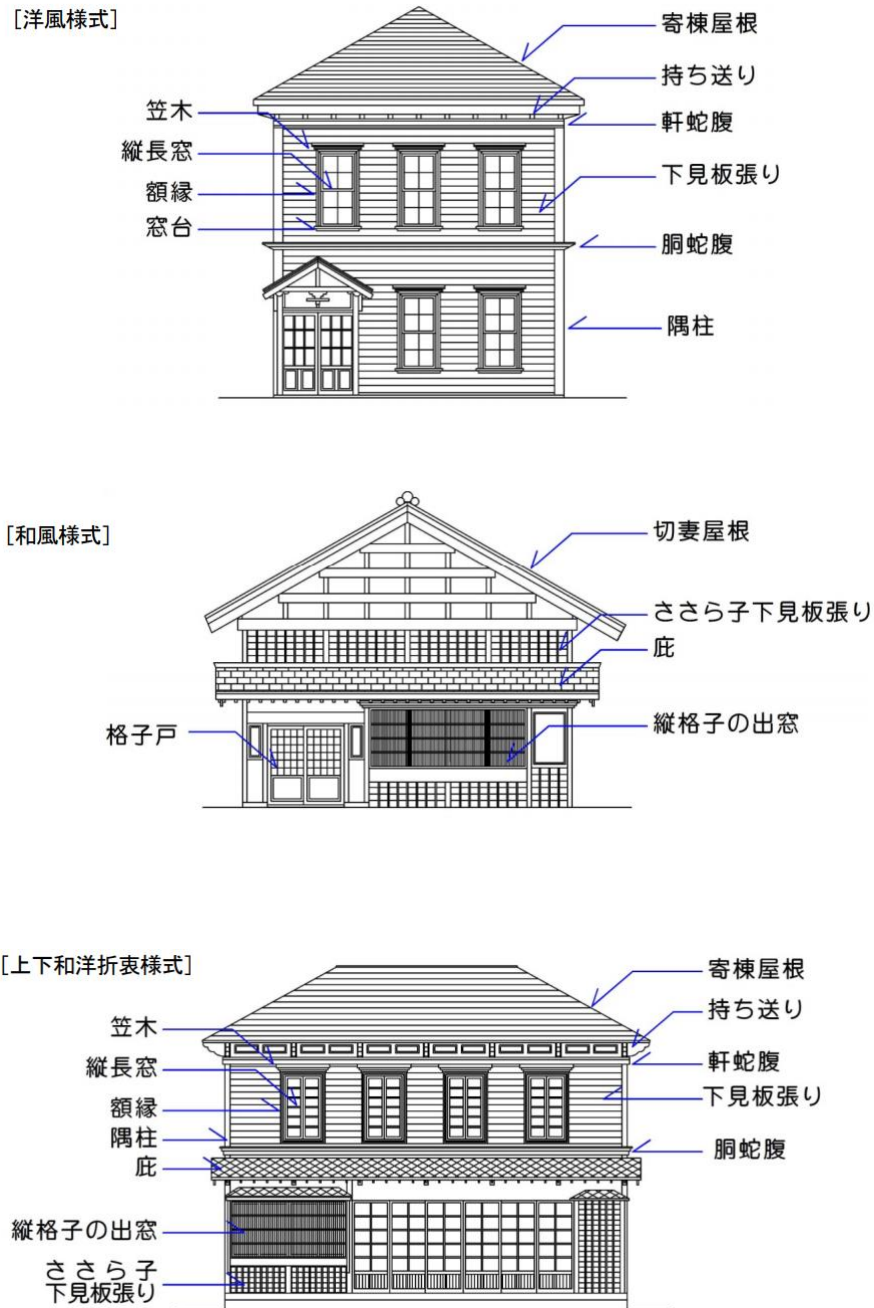


図2 伝統建造物の様式
 函館市（2018）『はこだての歴史的町並み²⁹』より引用

²⁹ 函館市（2018）『はこだての歴史的町並み～陸繋島と歴史と文化の調和美を未来へ紡ぐ～』

伝統的建造物の多くは現在、住宅のほか、飲食店や土産物店といった店舗などに利用されている。現在指定されている伝統的建造物 76 件のうち、土蔵、塀、門等の工作物を除く建築物は 60 件である。そのうち、国の重要文化財³⁰に指定されている建築物は函館ハリストス正教会復活聖堂、東本願寺本堂、旧函館区公会堂、旧相馬邸の 4 件、北海道指定有形文化財³¹に指定されている建築物は旧開拓使函館支庁書籍庫、旧北海道庁函館支庁庁舎の 2 件、函館市指定有形文化財³²に指定されている建築物は、旧イギリス領事館の 1 件である³³。

用途別の内訳は、テナント店舗が 6 件、資料館が 3 件、雑貨店・電器店等の小売店が 4 件、飲食店が 6 件、ガラス工房・パン工房等の工房が 3 件、事務所が 2 件、宗教施設が 4 件、教育施設が 1 件、個人住宅が 19 件、宿泊施設、観光案内所、公会堂、倉庫が各 1 件ずつ、未利用が 9 件である。



図 3 伝統的建造物に与えられるプレート（筆者撮影）

³⁰ 文化財保護法第 27 条による。

³¹ 北海道文化財保護条例による。

³² 函館市文化財保護条例による。

³³ 函館市 HP 「伝統的建造物一覧」

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2014013000177/>（2020 年 12 月アクセス）

4-3-3 伝統的建造物群保存地区選定の流れ

函館市は文化庁補助事業として、函館市西部地区伝統的建造物群調査を1982年度（元町・末広町）から1983年度（弁天町・弥生町）にかけて行った。そののち、行政、市民、事業者が一体となり、函館らしい都市景観をつくるため、1988年3月に函館市西部地区歴史的景観条例が制定された³⁴。同年9月に歴史的景観地域の指定および景観形成基準が設定され、12月には、伝建地区の指定、翌年の1989年3月に景観形成指定建築物等の指定が行われた。1989年4月には、伝建地区の中でも特に歴史的価値が高いとされる重伝建地区に選定された。このような制度の誕生などによって生じた、景観の価値に対する意識の高まりを受け、1995年3月に市内全域を対象とした「函館市都市景観条例」が制定され、大規模な建築物等の景観誘導などの施策を行った³⁵。同年4月に条例の一部施行、翌年1996年1月に全面施行が行われた³⁶。

4-3-4 保存整備の基準と制限

伝統的建造物や伝建地区内の建築物には、歴史的な町並みを維持するために様々な規制がかけられている。本節では、函館市が定める保存整備の基準と制限について述べる。

函館市は、「保存地区内には、維持、保存状態のよい伝統的建造物が数多く見られ、また、近年こうした伝統的建造物を積極的に保存・活用する事例なども見られるようになってきている。しかし一方では、経年による老朽化あるいは破損、さらには地区の歴史的風景になじまない改造も見受けられるが、これらについては、適切な修理等を施すことによって地区に調和した姿に回復できる可能性をもっている。³⁷」という理念のもと、修理等の基準を定め、保存整備を行っている。

旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活堂周辺の区域と金森倉庫群周辺の区域の2つの区域は、それぞれ地形や周辺環境が異なることもあり、それぞれの区域ごとに異なる基準が設けられている。基準の項目については、建築物にあつては（1）敷地内の位置や構造などの「位置・規模」、（2）屋根、軒、外壁および窓などの「意匠」、（3）「色彩」、（4）「建築設備などの位置および形態」、工作物にあつては、（1）「規模」、（2）「意匠・色彩」に関するものが設けられている。そのほか駐車場や門等、屋外広告物、土地の形質の変更、木材態様、土石類の採取に関する基準も設けられている。また、修理基準、修景基準、許可

³⁴ 函館市（2018）『函館市の景観行政検証報告書』

³⁵ 同上

³⁶ 函館市都市建設部まちづくり景観課（2019）『函館市の都市景観行政』Ⅰ都市景観行政の経過

³⁷ 函館市『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画』3保存地区内における建築物その他の工作物および環境物件の保存整備計画（1）保存整備の考え方

基準の 3 つの基準に関しては、修理基準の対象は伝統的建造物と環境物件に限定されているため、基本的に現状維持と復原修理が中心である。修景基準は許可基準と同じものが多い。許可基準の対象は、地区の歴史的風致と調和し、地区の活力を高める新しい建築物その他の工作物とされており、外観が周囲の景観を損なわないものに限定される（表 5）。

表 5 伝統的建造物および環境物件に関する保存整備の基準

基準	対象	内容（一部）
修理基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伝統的建造物の現状維持または復原修理 ・ 環境物件の復旧 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外観を維持するため原則として現状維持または復原修理とする。
修景基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伝統的建造物以外の建築物その他の工作物の新築、増改築、修繕、模様替えおよび色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さは 10m 以下とする。 ・ 伝統的建築様式に準ずる色彩とする。等
許可基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区の歴史的風致と調和し、地区の活力を高める新しい建築物その他の工作物 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁等の色彩は、歴史的風致を著しく損なわないものとする。等

函館市『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画³⁸』より一部抜粋

4-3-5 行政による助成制度

伝統的建造物を含む、古く歴史的な建物は、維持や修理が容易でなく、それに伴う金銭的負担が大きい。本節では、行政による助成制度について述べる。

函館市としては、今ある伝統的建造物の外観と、歴史的景観を保存していくために、指定建造物の住民や所有者に対し、次のような金銭的補助を行っている。「景観協定への助成」は、都市景観の形成に寄与すると認められる協定の活動に対して行われる。「景観形成市民団体への助成」は、都市景観の形成に寄与すると認められる市民団体の活動に対して行われ、これまでに「函館市伝統的建造物群保存会」と「函館市中心街まちづくり協議会」が助成を受けている。「景観形成住宅等への助成」は、都市景観形成地域内の公道に面する場所で新築、購入、改修する場合、歴史的景観に配慮していると認められる住宅等に対して行われる。「景観形成指定建築物等への助成」は、指定建築物の外観修理の際に補助を行う。伝建地区への助成には「伝統的建造物の管理」、「伝統的建造物の修理」、「伝統的建造物以外の修景」、「環境物件の復旧」の 4 つの場合があり、外観修理や防災設備の設置、歴史的景観に合わせた修景を行う際に補助される。「指定建造物等への助成」には建築物の改修の際に適用される「指定建築物等活動支援事業補助」と、指定建造物および敷地の取得時に適用される「指定建造物等取得資金利子補助」の 2 つが規定されている

³⁸ 函館市『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画』旧函館区公会堂周辺および函館ハリストス正教会復活堂周辺の区域に係る基準

(表 6)。

表 6 函館市による助成制度

助成制度		助成内容	実施件数
景観協定への助成		都市景観の形成に寄与すると認められる協定の活動に対し、年間 10 万円以下で 5 年を限度とする。	
景観形成市民団体への助成		都市景観の形成に寄与すると認められる市民団体の活動に対し、年間 10 万円以下で 5 年を限度とする。	助成対象団体： 「函館市伝統的建造物群保存会」(50 万円)、「函館市中心街まちづくり協議会」(30 万円)
景観形成住宅等への助成		都市景観形成地域内の公道に面する場所において新築または購入される場合や既存の建物を改修する場合に、それが函館らしい歴史的な景観に配慮していると認められるときは、奨励金の支給を行う。	支給対象： 2005 年から 2017 年 の間に新築 18 件、改 修 4 件、購入 1 件
景観形成指定建築物等への助成		景観形成指定建築物等の外観の修理に要する経費の 5 分の 4 以内の額で、600 万円を限度に補助。	補助事業実施物件： 1989 年から 2018 年 の間にのべ 144 件
伝統的建造物群保存地区への助成	伝統的建造物・管理	防災設備などに要する経費の 2 分の 1 以内の額で、100 万円を限度に補助。	補助事業実施物件： 1989 年から 2018 年 の間にのべ 194 件
	伝統的建造物・修理	外観の修理に要する経費の 5 分の 4 以内の額で、600 万円を限度に補助。	
	伝統的建造物以外・修景	一般の建築物を伝統的建造物風にするために要する経費の 3 分の 2 以内の額で、500 万円を限度に補助。	
	環境物件・復旧	環境物件の復旧に要する経費の 3 分の 2 以内の額で、200 万円を限度に補助。	

指定建造物等への助成	指定建築物等活動支援事業補助	(1) 小規模外観改修：外観の軽微な補修 (2) 防寒改修：断熱性能を高めるための防寒改修 (3) 内部改修：居住性や利便性を向上させるための内部改修 (4) 防災設備の設置：景観指定建築物等に防災設備を設置 (1)～(4)を合計して100万円	補助事業実施物件： 1993年から2018年の間にのべ74件
	指定建築物等取得資金利子補給	指定建築物等もしくは指定建造物およびその敷地の取得、または指定建造物等の所有者がその土地の取得のため、金融機関から融資を受けた場合に支払う利子に対して助成。(融資額3,000万円以内)	助成対象： 1998年から2018年の間にのべ35件

函館市（2019）『函館市の都市景観行政³⁹』を参考に作成

函館伝建地区の特徴である、異国情緒の感じられる町並みは、外国の文化を取り入れ常に変化してきた歴史を背景に形成されている。このような特徴的な町並みだからこそ、保存していく価値があり、行政や市民の保存意識を形作っているといえる。行政による規制については、伝統的建造物とその他の景観形成に重要な役割を果たす建造物に対して設けられている。伝統的建造物については、内装は住みやすく、もしくは事業を行いやすくするために自由に改装、修理してかまわないが、外観はそのまま保存しなければならないという規制がある。たとえば、外に新しく扉を付けるなどの外観に関わる改装は認められていないため、いくら内装を使いやすく改装しても、生活の不自由がすべて解決するものではない。伝建地区に住むということは、市または国の保存の対象を守る義務を抱えるということである。そのため、自身の持つ建物を伝統的建造物に登録することに対してためらいを持つ住民も多く、伝統的建造物の所有者となることへのハードルは高いといえる。建物を保存していくためにかかる費用については、助成金や補助金である程度カバーできているが、設備的な面での不自由は少なからず残る。より細かで柔軟なルールを設けることで、住民にとっても、市にとっても、よりよい保存の仕方ができると考える。

³⁹ 函館市都市建設部まちづくり景観課（2019）『函館市の都市景観行政』 I I 助成

4-4 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区における町並み保存活動

4-4-1 町並み保存意識発生の経緯―旧北海道庁函館市庁舎の移転問題

1982年から1983年に函館市が行った西部地区伝統的建造物群調査より5年ほど前、函館市民が町並み保存について考えるきっかけとなる出来事が起こった。現在も伝建地区内に残る旧北海道庁函館市庁舎の建物を、札幌の北海道開拓の村に移転する話が持ち上がっていた。この話を聞いた市内の1人の主婦が、新聞社に「函館の歴史的建造物は現在の場所に存在してこそ、歴史を語り、価値があるのではないだろうか」という趣旨の投稿をした。この投稿をきっかけに、函館における歴史的建造物の在り方についての議論が活発化するようになった。そこから、まちづくりで最初の民間団体である「函館の歴史的風土を守る会」が結成されることとなった⁴⁰。

4-4-2 町並み保存意識の高まり―高層マンション建設問題

旧北海道庁函館市庁舎の移転をきっかけに町並み保存意識が高まる中、1988年に「函館市西部地区歴史的景観条例」が制定され、観光地としての評価がされるようになった。同時に、西部地区と市民はバブルによる地価の高騰と高層マンションの建設問題に直面することとなる。条例施行後に予定されていた高さ基準を超える高層マンションの駆け込み建設が、景観条例の制定直前に容認されていたのである。条例による制限が加えられた指定地域の周辺部を中心に、10数棟もの高層マンションの建設計画があることを知った地域住民は、次々と反対運動団体を結成することとなる。市への掛け合いや反対署名活動などにより、マンションの建設中止が実現するなど、西部地区における高層マンション建設問題は大きなインパクトを残している⁴¹。高層マンション建設問題は、(1) 函館山の市街地からの眺望景観の変貌、(2) 外部資本などによる用地買収を原因とする地価の高騰、(3) 借地・借家が多いため住み慣れた土地を追われる住民の増加、(4) 投機ブームに乗ったりゾー的性格のマンションの出現による地域コミュニティの分断・破壊など、複合的な問題を抱えており、市は、地域住民の要望に応えるかたちで、「函館市中高層建築物の建築に関する指導要綱」や函館市建築基準条例の改正や都市計画法に基づく高度地区の指定など、公的な制限の付与により、高層マンション建設に対する一定の基準を設けることとなった⁴²。

⁴⁰ 北海道開発協会（2003）『開発こうほう』482：14

⁴¹ 函館市（2002）『函館市史』通説編第4巻第7編市民生活の諸相（コラム）「姿を変える旧市街地、西部地区 地価の高騰と高層マンション建設問題」

⁴² 山本真也（2005）「二つの景観問題から見える景観行政の現状と課題（函館市）」景観法と景観まちづくり 社団法人日本建築学会 学芸出版社 P76-79

4-4-3 町並み保存意識の高まり－歴史的建造物を利用した店舗の誕生

一方でこのころ、古い建物を再生して利用される店舗がいくつも誕生し、それが町並み保存意識の高まりにも寄与している。金森倉庫群の近くで、八幡坂を下った交差点に佇む、かつて特定郵便局として建設された木造2階建ての洋館が、アメリカ西海岸風のカフェ・バーに生まれ変わったのが1978年のことである。その2年前の1975年には、和洋折衷の町屋がペンションとして再生された。さらに前の1968年には、安田銀行函館支店の建物を大改装したホテルがオープンしていた。このような古い建物の再利用という潮流をさらに大きなものにしたのが「ユニオンスクエア」の設立である。函館郵便局として使用されていた赤煉瓦2階建ての建物は、郵便局として使われなくなった1960年以降は倉庫やテニスコートとして使われていたが、1980年頃に廃屋化すると、取り壊しの危機にさらされることとなった。市民団体が市へ保存活用の要請をしていたものの、財政難から市も手を出せずにいたところ、建物の魅力を感じていた、芸術家を志す若者たちの手によって、ショップや飲食店が入居する施設に再生されたのである⁴³。

⁴³ 西村幸夫（1997）『町並みまちづくり物語』古今書院 P24-40

4-5 函館市における町並み保存を目的とした諸組織と諸活動

先に述べた函館で最初の町並み保存のための団体「函館の歴史的風土を守る会」の活動は、市民自らがまちの環境をみつめる機会を与え、その後のまちづくり市民活動に繋がった。

「谷地頭小学校校舎の保存活用をすすめる会（1989-1994）」、「函館西部地区の高層建築を考える会（1900-）」などのまちづくりおよび町並み保存に関連する市民団体が設立されてきたようにまちの課題を市民自らが議論する姿勢が現れてきたといえる。

旧北海道庁函館市庁舎の移転計画が持ち上がった際、大学教授等が中心になって開催されたフォーラムを前身として、1978年に誕生したのが、函館における最初の市民によるまちづくり組織「函館の歴史的風土を守る会（歴風会）」である。“函館市域における歴史的環境の保護・保全及びこれを生かしたまちづくり”を目的とし、学集会や講演会、イベントの開催、歴史的文化財保全基金の設立などを行った。また、1982年に「歴風文化賞」を設立し、函館の町並み形成に寄与する歴史的建造物、原風景、町並み保存活動に取り組む団体を数多く表彰している。記念誌「函館のまちなみ」の発行や、開港5都市景観会議の運営、函館市都市景観賞の受賞、北海道町並みづくり功労者として道知事表彰を受けるなど、数々の活動実績を残している⁴⁴。

函館市による旧函館区公会堂の修復作業を見て、歴史的建造物の塗装の下に現在の外観と違う色の塗装が隠されていることに気付いたメンバーが、歴史的建造物の都造表面をこすって古い色を調べる“こすり出し”運動を始めたことから、1986年に「元町倶楽部」が結成された⁴⁵。この、ペンキ色彩を通じた町の歴史や文化を研究する“こすり出し”や、シンポジウムの開催、地元ラジオ局での番組放送等を行った。「港町・函館における色彩文化の研究—下見坂のペンキ色彩の復元的考察」がトヨタ財団主催の「第5回“身近な環境をみつめよう”研究コンクール」において最優秀賞を受賞し、1993年に「公益信託函館色彩まちづくり基金」を設立するなどの実績を残している⁴⁶。

1990年には「函館市伝統的建造物群保存会」が設立された。“伝統的建造物群保存地区の歴史的景観をまもり、そだて、さらに住みよい個性豊かな魅力ある町としての発展をめざす”ことを目的としている⁴⁷。伝統的建造物に指定されている教会でのコンサートや町の清掃活動、会報の発行などを行っている。

“人口減少、高齢化、空地、空き家の増加などの課題を抱える西部地区において、住み続

⁴⁴ まち再生事例データベース「歴史的風土を守り生かすまちづくり（北海道函館市）」
https://www.mlit.go.jp/crd/city/mint/htm_doc/db/002hakodate1.html（2020年12月アクセス）

⁴⁵ 北海道開発協会『開発こうほう』466：22

⁴⁶ 函館市（2002）『函館市史』通説編第4巻第7編市民生活の諸相（コラム）「まちづくり市民活動」

⁴⁷ 函館市地域交流まちづくりセンターHP 市民活動情報
<http://hakomachi.com/townnews3/>（2020年12月アクセス）

けるための街なか再生”を目的として2005年に誕生したのが「NPO 法人はこだて街なかプロジェクト」である⁴⁸。はこだて街なかプロジェクトの前身である「街なか居住促進研究会」が2001年に発足した。その後「はこだて街なか研究会」として、フィールドワークや施策提案を行い、2005年に「NPO 法人はこだて街なかプロジェクト」として認定された。空き地や空き家相談や、空き地に花を植える「空き家に花」の活動、蔵再生プロジェクト、旧ロシア領事館調査等を行っている。2015年には、函館市から景観整備機構⁴⁹としての認定を受けている。

4-6 本章のまとめ

第4節からは、函館市における町並み保存活動がはじまるきっかけと活動の盛り上がり、そしてまちづくり活動を行ってきた組織について述べた。旧北海道庁函館市庁舎の移転をきっかけとして生まれた町並み保存意識であったが、その後も高層マンション建築問題など、景観を損なう何らかの計画が現れることによって、住民たちのまちに対する思いが刺激され、強くなっていったと考えられる。それぞれの組織は、講演会やまちづくりのための基金設立、空き家や空き地の解消など、時代ごとに求められる活動を担ってきており、函館伝建地区における町並み保存およびまちづくりの約40年を支えてきた存在であるといえる。

⁴⁸ はこだて街なかプロジェクト HP <http://www.h-machi.com/> (2020年12月アクセス)

⁴⁹ 景観整備機構：民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人、一般財団法人、NPOを景観行政団体が景観整備機構として指定し、良好な景観形成を担う主体として位置づける制度。(函館市景観整備機構指定要領より)

5 函館市における伝統的建造物群保存に関わる各ステークホルダーの役割と 思い

5-1 はじめに

5-1-1 本章の背景と目的

第4章で述べたように、現在、函館伝建地区で主体的に町並み保存活動を行う住民組織や企業が複数あり、それぞれが、伝建地区周辺地域における人口減少や空き地・空き家の増加、後継者不足などの問題の解決のために活動を行っている。本章では、聞き取り調査を行った住民組織や地元の企業、そしてアンケート調査を行った住民という各ステークホルダーが、どのような思いで伝建地区のまちづくりに関わっているのかを明らかにする。

5-1-2 調査方法

第4章で述べた函館伝建地区を中心とした歴史的町並みを保存し、活用するために活動してきた市民団体と事業主を対象に聞き取り調査を行い、伝統的建造物に指定されている建物に住んでいる、または店舗等として使用している市民を対象に、アンケート調査を行った。これらの調査結果をもとに、町並み保存活動の実態や、活動を行うなかで見てきた町の変化、住民から見た伝建地区の在り方、函館の伝統的建造物群保存に関わる各ステークホルダーの思いについて分析する。

聞き取り調査にご協力いただいたのは、市民団体である「函館市伝統的建造物群保存会（以下保存会）」、函館市の不動産会社「箱バル不動産」、そして「NPO 法人はこだて街なかプロジェクト（以下街なかプロジェクト）」である。

5-1-3 本章の構成

本章では、まず、聞き取り調査にご協力いただいた保存会副会長の犬石道正氏と、箱バル不動産代表の蒲生寛之氏のお話をもとに、伝統的建造物の保存・維持管理に関する問題と、伝統的建造物を利用した新たな施設や店舗の検討について、議論する。つぎに、同じく聞き取り調査にご協力いただいた街なかプロジェクト代表の山内一男氏のお話をもとに、函館のまちづくりと町並み保存活動、そして住民がまちづくりに関わることの重要性について議論する。つぎに、伝統的建造物に居住する住民と事業者を対象に行ったアンケート調査をもとに、伝統的建造物についての考え方や伝建地区における町並み保存とその活動について、住民の意識を分析していく。

5-2 町並み保存活動を行う各ステークホルダーの役割—聞き取り調査より

5-2-1 伝統的建造物の保存・維持管理に関する問題

戦前期に建てられた住宅が8割を占める元町地区で、1983年の伝統的建造物群調査が行われた。そこで実施された157戸の居住者に対するアンケートの結果から、「増改築している家が全体の7割を占める。(略)なかでも暖房や防寒に関すること(増改築)がもっとも多い。その主なものとしては、暖房設備の更新、開口部の改造、外壁の改修、断熱材の充てんなどがあげられる⁵⁰⁾」としている。また、住み心地に関する評価では、「“冬の暖かさ”に対する居住者の不満はかなり強く、60%以上が不満を訴えている⁵¹⁾」とある。このように、寒冷地であることや海風の強い地域であるという函館市の地理的特徴から、住環境における防寒に対する要求は絶えず存在しているといえる。

伝統的建造物について、市としては登録件数を増やしていきたいが、所有者の同意が得られないと伝統的建造物として登録することができず、税制の優遇や工事の規制を行うことができない。所有者が伝統的建造物登録に同意しない理由としては、外観を自由に改装できないことや、解体することができないこと、長い間維持管理していくことに対する不安などがあり、得られるメリット以上にデメリットが大きいことが大きな要因となっている。伝統的建造物の維持管理について、函館市伝統的建造物群保存会副会長の犬石道正氏は、

「伝建地区が制定されてから30年のまちの変化について、最も大きく変化したのは町並みです。それ以前は現在の整備された町並みとは全く異なる、美しい観光地とはほど遠いさびれた町並みでした。しかしそれが、伝建地区制度の制定によって市からの助成や補助を受け、徐々に町並みが整備されるようになりました。現在の西部地区の、美しく、異国情緒のある町並みという印象は、この30年の間に形成されたものです。一方で、この伝建地区が制定されて約30年の間に、所有者が亡くなるなどして空き家が増え、維持管理が困難になっている物件も増えました。このような空き家の情報を上手く他の人に伝えていく方法を考えて、所有者や新たな所有希望者の双方により良い形で受け渡しを実現できるようになるのが理想です。そして、伝建地区という歴史ある地区の中ではありますが、全てをそのまま守っていかなければならないわけではなく、住む人が生活しやすいように改装しなければ、維持管理が困難になるという悪循環に陥ると思います。⁵²⁾」

⁵⁰⁾ 函館市(1983)『函館市西部地区の町並 元町・末広町地区伝統的建造物群調査報告』I I I 町並の構成3. 住要求と住宅の変化

⁵¹⁾ 同上

⁵²⁾ 2019年6月23日、函館市伝統的建造物群保存会副会長犬石氏の発言より。

と述べた。箱バル不動産の蒲生寛之氏は、

「まちの景観保全のために、建物の外観を守ることが大切なのは理解できるけれども、住みやすさを排除してしまうことは、この先建物を長い間保存していく妨げになります。より細かな規定を設定していくことでより良い形での保存が期待できます。ルールで縛ることと感覚的な面は違って、行政と市民のコミュニケーションが大事になってくると思います。⁵³」

と語った。

所有者の高齢化などにより、伝統的建造物の維持管理が困難になる一方で、歴史的に価値があり、デザイン面でも趣のある伝統的建造物を欲しがる人も少なくない。新たな所有者が見つければ受け渡しが行われ、見つからない場合は元の所有者に引き続き管理してもらるか、不動産会社に管理の委託をする、という流れになる。犬石氏は、保存会の中で、伝統的建造物を売りたい人と買いたい人のマッチングがスムーズに行われるようなシステムを作ろうという話が出ているとおっしゃっていた。しかし、高齢の方が伝統的建造物を所有していて、若い人が購入を希望するというケースが多いため、世代を超えたコミュニティを作り、様々な年代の人が情報に触れることができるようなシステムを作ることが、よりスムーズで双方にとって有益な方法だろう。そのためにも、地域の住民が一丸となって、コミュニケーションを取りやすくするような空気を作っていくことが重要だと考える。

5-2-2 伝統的建造物を利用した新たな施設や店舗の検討

歴史的建造物の利用に関しては、元町倶楽部代表である村岡武司氏が、『証言・町並み保存』(2007)⁵⁴の中で、現在の明治館になっているかつての郵便局を利用した「ユニオンスクエア」という商業施設について、「ただ時代の最先端をいうような洒落たものを出しているということじゃなくて、歴史的なもの、古いものがきちんとあるから、新しいものが生まれてきそうな予感がする」と述べている。また、当時のユニオンスクエアに入っていた店舗に共通することとして、「歴史的なものをうまく使って、そこからクリエイティブなものが生まれてくるということを感じている人たちの店」と述べている。

古い建物を活用した新たな施設を作ることについて、保存会副会長の犬石氏は、

「元からまちに住んでいる住民の思いを外の人が汲み取ることは難しく、新しい店舗

⁵³ 2019年7月1日、箱バル不動産代表蒲生氏の発言より。

⁵⁴ 西村幸夫・埜正浩(2007)『証言・町並み保存』学芸出版社 P51-76

の事業者などに眉をひそめることも多いです。まちに新たな刺激を与えることも必要だけど、近所との関わりを持ち、この場所がどんな特徴をもったまちなのかをコミュニケーションの中から見いだすべきです。⁵⁵」

と語った。箱バル不動産の蒲生氏は、

「西部地区は観光地であるが故に、観光客向けの店舗が多いです。でも、観光客だけをターゲットにしている店は長くは続いておらず、地元の人に愛されることが、その土地で成功するのに不可欠な要素です。しかし、西部地区は、そこに住んでいる人々以外の函館市民からすれば、観光地というイメージが強く、頻りに足を運ぶ地区ではないのです。そのため、最も認知され、愛されるべきはずの市民には響かないことが多いです。⁵⁶」

との懸念を示した。また、まちづくりにおいて重要なポイントである事業者同士の交流について蒲生氏は、

「事業者同士のつながりが必要だという意見もありますが、敢えてそれをせず、緩やかなつながりの中で、1対1でお互いを尊敬し合える関係を作っていくのが理想的です。組織というよりも、ひとりひとりのコミュニケーションを通して彼らがこの土地で何を求め、何をしていきたいのかを知ることができます。事業主同士の組織を作るか否かの意見は世代によっても異なりますが、それぞれの属性によっても、コミュニティに対する考え方が異なります。外から来る新しい人も含め、多様性を受け入れるべきエリアではありますが、それによって西部地区の魅力が失われるかもしれないというジレンマも持っています。⁵⁷」

という複雑な思いを語った。

伝建地区内の住民と、市外や道外から訪れ新たに事業を始める人とは、伝建地区に対する思いの違いがあるということが調査からわかった。伝建地区は特別な地域ではあるが、それを商売に利用することに対しては良い印象を持たないというのが住民の意見の1つである。しかし、使われなくなった伝統的建造物が、次の所有者が見つからずに放置されることが問題であるため、伝統的建造物の有効活用は今後の函館における大きな課題であるといえる。箱バル不動産の蒲生氏は、西部地区で飲食店などの事業を行っている仲間とともに、若い世代が集まれる機会を作ることには力を入れており、週末に地域の他店舗と

⁵⁵ 2019年6月23日、函館市伝統的建造物群保存会副会長犬石氏の発言より。

⁵⁶ 2019年7月1日、箱バル不動産代表蒲生氏の発言より。

⁵⁷ 同上

協力したイベントを行うなどしている。伝統的建造物をリノベーションし、若者が興味を持つような空間を創出することで、そこから新たなつながりやアクションが生まれる。西部地区はもともと、海外から新しい文化が流れ、定着してきた土地である。近年の、伝建地区内の古い建物および伝統的建造物を再生利用した新しい店舗をオープンさせる動きについても、新しい文化を受け入れその土地のものにしていくという意識を持つことが求められるだろう。

5-3 まちづくりと地域住民の関わりーはこだて街なかプロジェクトへの聞き取りから

5-3-1 はこだて街なかプロジェクト発足の経緯

民間の住民組織による町並み保存のための諸活動によって、まちにどのような変化が現れるのだろうか、また、活動を行う人がどのような思いを持ち活動に携わっているのだろうか。函館西部地区の町並み保存活動を中心に行うはこだて街なかプロジェクト代表の山内一男氏は、

「まちづくりの活動をしていく中で、人が少なくなっていくこと、人が集まらないことが商業を営んでいる人からしても問題だと感じています。NPO を始めたきっかけとも関わりますが、人口が減り空き地・空き家が増える。それをどう活用するか考えなくてはいけないと思いました。持続可能かつエネルギーを大量に消費しないようなコンパクトなまちにしようという動きの中で、西部地区はどうあるべきか、ということを考えるために研究会を設立しました。⁵⁸⁾

と言う。山内氏らは、2001年に市役所と渡島振興局、函館の建築関係者、不動産関係者が勉強会を開くために研究会をつくり、市役所に集まって議論をした。まちに住む中での問題を抽出し、どのような政策が必要かということについて研究を行った。NPOになるための準備期間と思って委託事業等を行いながら、研究会設立から4年かけて、組織を改編しながらNPOになった。最初は利活用のための活動をしており、西部地区の空き地・空き家を流通に乗せようという動きになったという。

山内氏によると、バブル時に不動産屋が入ってくると、住民の人たちに土地を売らないかと持ちかけるのだが、西部地区の人たちにはそのスタイルは馴染まなかったという。自分の子が結婚するとなれば、地域の住民間で物件の情報を仕入れていた。そのうち相続などの問題になったときに、子世代が都会にいるなどで空き家が増えることになる。そこで利活用が必要となり、市役所は相談室の部署を作った。しかし、平日にやってもあまり効果がないため、山内氏らが土曜にまちづくりセンター⁵⁹⁾で相談室をやることになったという。その活動を行う中で受けた市民からの相談で、のちの活動に繋がる出来事があった。

「一人目の相談者が、古くて危ないので建物を壊したいと相談に来ました。蔵の劣化

⁵⁸⁾ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

⁵⁹⁾ 函館市地域交流まちづくりセンター：市民交流やNPOなど市民活動の支援、観光案内をはじめ地域情報の発信を通じ、函館地域のコミュニケーションやまちづくり活動をサポートする施設。函館市末広町。(函館市地域交流まちづくりセンターHP<http://hakomachi.com/>より)

がすごく、住居だけを残す方法をオーナーに提案しましたが、建物をたたんで娘のいる東京に引っ越したいとのことでした。プロからすると、建物を無くして駐車場などにすると固定資産税が高くなるので、建物を貸したらどうかという提案が利活用の始まりになりました。そこから、街中の建物の利活用に手を入れたいと思うようになりました。⁶⁰⁾

と山内氏は語った。この市民の相談内容からもわかるように、所有者にとって、古く老朽化した建物の維持・管理は容易ではない。できれば建物を壊して負担を無くしたいという思いを持った所有者は少なくなかっただろう。現に、伝統的建造物に指定されている建物の中でも、住んでいる人がおらず、元々住んでいた人の子世代である所有者などが他の地域に住んでいることにより、手入れがされていないものが複数見受けられる。管理する人がおらず、空き地や空き家となってしまった土地や建物は、周囲の景観や治安にも影響を及ぼす。建物の利活用方法について一緒に考えてくれる組織は、建物の所有者にとって、頼れる存在となったのではないだろうか。

5-3-2 函館のまちづくりのターニングポイント

函館におけるまちづくりのきっかけについては第4章で述べたが、その後のプロジェクトの動きについて、山内氏はこう語っている。

「35～36年前に西部地区にある旧函館市庁舎を札幌の開拓村に移すという話がありました。しかし、『建物は建っている場所に残っていなければ背景がわからないし意味が無い』と一人の主婦が移転反対の声をあげたのが、函館のまちづくりのスタートだと言われています。そこから、古い建物を利活用しようとする動きが始まり、まちづくりで最初の民間団体『歴史的風土を守る会』が設立されました。設立総会には『歴史的な建物を上手に活かしたまちづくりをしてください』というメッセージを添えて祝電を送り、東京にいる函館出身の建築仲間が函館のまちづくりと関わり合うことになりました。⁶¹⁾

山内氏らはまず、函館で街頭アンケートを行った。市民からは、「どこに何の歴史的な建物があるかはわからないが、歴史的な町並みが残っているという印象がある」という答えが多く、市民の80パーセント以上は、その歴史的な町並みを残していくことが函館にとって良いことであり、保存に賛成している様子だったという。市民のアンケートからは、これからどうやってまちを経済的に活かしていくかということに対して、観光の施設として町並

⁶⁰⁾ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

⁶¹⁾ 同上

みを活かせるのではないかという思いが読み取れたという。

このように、市民にとっては、歴史的な町並みを残すことに前向きであり、観光にとっても良い資源となるという意識があったとしている。しかし、観光と町並み保存について山内氏は、

「本来、西部地区は観光地ではなく人々が生活している佇まいや近所付き合いなどの濃密なコミュニケーションを持っています。西部地区で一番大事なのは“その生活の佇まいがどのように出来てきたか”ということです。西部地区には同じような様式、高さを持つ、似たような建物が並んでいます。それには“このようなまちを作ろう”というような特別な約束事はなく、特に行政の規制がなくても町並みを維持してきました。地域住民が新しく建物を建てる時には、どんな建物を建てたら良いか考えたときに、近所とコミュニケーションを取ろうとすれば同じような高さ、色の建物を建てた方が地域の中で生活がしやすいです。そういうものが歴史的に培ってこられたことが西部地区の良いところだと思っています。観光客は古い建物を見ているだけではなく、住民の生活の佇まいを見ているんじゃないかと思います。⁶²」

と、西部地区が持っている町並みの維持と観光との関係性についての考えを述べた。西部地区の住民同士が持つコミュニケーションが、現在の景観を形作っているとしている一方で、そのコミュニケーションは強制力を持ったものではなく、住民同士の近所付き合いなどによって自然に行われている。この緩やかな繋がりが、地域全体の一体感をつくる1つの要因になっていると考える。

5-3-3 市民がまちづくりに関わるということ

街なかプロジェクトの事業には、市民に対して保存意識の向上を働きかける事業が多い⁶³。市民とまちづくりの関係はどうあるべきかという質問に対し山内氏は、

「建物がなくなってまちが歯抜けになっている状態は好ましくないと思います。空き地に建物を建てると綺麗な町並みになりますが、使ってもらえていなかったのです。そこで空き地をなんとかできないかと思い、花壇にしようと『空き地に花』プロジェクトを始めました。⁶⁴」

と語った。花壇の管理は団体で行い、2年間の契約で春から秋の期間土地を借りる。花壇は

⁶² 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

⁶³ 市民と一緒に空き地に花を植える活動「空き地に花」など。

⁶⁴ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

地区を移しながら2つの地区で作るという。花だと、行動を起こすと短期間で成果が見えるため、何も無いところに花が咲く景色を見ることで、町並みの変化が少しわかる。そして環境を維持するとまちの中は変わるかもしれないということが住民にもわかる。さらに、花壇を作るときにはまちの人たちと話し合っただけで決めるということをしたかったと山内氏は語る。

「“まちづくり”というものが、あるときから住民の手を離れてしまっていました。市役所などに専門的な知識があると、“こういうことをやりましょう”という話になりますが、まちづくりの主体は地域住民であり市民です。まちづくりの意見は市民にあって然るべきです。自分たちでまちづくりをする一歩、その訓練としての花壇づくりをしようと思いました。⁶⁵」

山内氏によると、このプロジェクトを行ううちに、住民がまちを管理しないといけないという気持ちになり、水やりや雑草取り、冬の間は家で花を預かってもらうようになった。その中で、“自分たちがまちに関わる”、“それによってまちが変わる”ということが住民にも伝わっていくという。このプロジェクトの成果として、空き地がそこにあることを発信していることになるため、実際に空き地だったその場所に建物が建つという成果が得られるという。山内氏は、

「空き地だった場所に新たな生活の拠点を作れたということは地域にとってプラスになります。このプロジェクトを通じて、まちづくりの主体は住民であるということを実感してもらえたと思います。⁶⁶」

と語った。また、

「住民と行政も、基本的な認識は、ちゃんとしていないといけないとは思っています。家は自分のものであるけれど、町並みや外観という外側の部分は私的なものではないということを活動の中で感じます。町並みは地域の共有財産であるから、町並みの一部となる建物の色の選択は考えないといけない。しかしまちのすべてを意識的に変えることはできません。⁶⁷」

と語った。山内氏によれば、まちの一部は意識的に変えたり直接手を加えたりすることができるが、歴史として培ってきたまちをすべて戦略的・意識的に変えようとするのは難しいという認識が大切であるという。それがこのまちの基本的な認識として存在しており、既に

⁶⁵ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

⁶⁶ 同上

⁶⁷ 同上

あるものを変えることは難しい。このように、町並みは地域全体で守るべきものであり、歴史とともに培ってきた地域の認識を変えてまちのすべてを一新するようなことは現実的ではない。また、これからの函館の町並み保存の在り方と街なかプロジェクトの活動について、

「景観を保存する地区であるとともに、人々の生活拠点でもあるので、家の中は住みやすいように変えたいと思うのは自然です。そして外側はなんとか頑張っただけで残せるように、知恵を持つ人がサポートしないといけないと思います。地域の中に入って万相談事を受けるなど、まちと一緒に生活している人たちを上手にサポートして、“古いまちだけど生き生きと生活している” 雰囲気を残していくことが理想です。外部の人が見て、“うちのまちもこうなればいいな” と思ってもらえるような、教科書・ヒントとなる活動ができるといいと思います。⁶⁸⁾

と語った。不動産が持つ、専門的な知識を必要とするという特性上、居住者や所有者の力だけでは問題の解決がスムーズにいかないことが多い。居住地としての伝建地区を維持していくためには、街なかプロジェクトのような専門家が集まった組織のサポートや、行政とのコミュニケーションを図ることが求められると考える。

5-3-4 市、企業、住民組織との連携の在り方

プロジェクトと行政、まちづくり組織との関係性について山内氏は、

「団体として、市との共同事業は委託事業や協働のモデル事業としてあります。団体の会員が不動産関係ということもあるので、一緒にプロジェクトを起こしたりはします。保存会との連携は少ないですが、接点は常にあり、まちの情報についての交換や相談を受けることもあります。市との事業について、町並みの条例やガイドラインを作る際の線引きをしていく際に、保存や維持のための技術者はどうするのかという問題が出ていました。建物がなければ経験ができないし、ルールを作って技術者を育成する、関係を保つことをしなければならぬと思いました。⁶⁹⁾

と語った。技術者の育成についての活動は2019年から動き始め、維持・修繕のための技術者を育成する研修会を開いている。次回は専門的な技術の研鑽をするための共同事業を市と計画だという。伝統的な技術を持った職人が高齢化している今、職人の育成が課題である。不動産関係者が参加している組織の特性を生かし、他の組織との連携を行うことによって、伝建地区が抱える技術者不足の問題を解決することが、さらに重要になるだろう。

⁶⁸⁾ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より。

⁶⁹⁾ 同上

5-4 町並み保存活動に対する住民意識－住民アンケートより

5-4-1 アンケート調査の概要

伝建地区内の住民が、伝統的建造物の維持・管理やまちづくり活動に対してどのような意識を持っているのだろうか。また、まちづくり活動への参加状況や今後の伝建地区に対する思いはどのようなものだろうか。本節では、伝建地区内の住民に対して行ったアンケート調査をもとに、住民から見た伝建地区について議論する。

伝建地区内の伝統的建造物に指定されている 76 の伝統的建造物のうち、(1) 個人住宅、(2) 個人貸家、(3) 個人経営に使用されている 28 軒にアンケート調査を実施した。建物に居住する住民および入居し店舗を営む事業者の方を対象としている。質問の内容は大きく 2 つに分かれ、建物の保存についてと町並み保存活動についての質問を設けた。

28 軒中、15 軒からの回答を得た。回答者の属性は、30 代が 1 人、40 代が 1 人、50 代が 2 人、60 代が 5 人、70 代が 4 人、80 代が 2 人であった。また、出身地は北海道外が 6 人、函館市外が 1 人、函館市内が 8 人であった。本節では、アンケート調査によって明らかになった伝建地区に対する住民意識および町並み保存活動に対する住民意識について述べる。観光に対する住民意識は、第 6 章にて述べる。なお、アンケート調査の項目は、「1. 調査対象者の属性」、「2. 利用形態」、「3. 居住形態・意向」、「4. 居住の経緯」、「5. 空き家の望ましい利活用方法・理由」、「6. 伝建指定で不便に感じること」、「7. 観光地化について」、「8. 伝建保存の賛否・理由」、「9. まちづくり活動への参加状況」、「10. まちづくり組織への参加状況」、「11. 住民同士の関わり」、「12. 必要と思う組織」、「13. 必要と思うサポート」、「14. 行政・組織・住民・観光客等とのトラブルの経験」、「15. 伝建地区に対する考え」という 15 の質問を設けた (表 7)。

表7 アンケート調査の内容

調査項目	調査内容
1. 調査対象者の属性	年代、性別、出身地、居住年数
2. 利用形態	住居、住居兼店舗、店舗、事務所、その他
3. 居住形態・意向	持ち家、借家/相続、売却、取り壊し、未定、その他
4. 居住の経緯	先代から相続、建物への憧れ、地理的理由、その他
5. 空き家の望ましい利用方法・理由	住居、飲食店、見学施設、教育施設、宿泊施設、そのままにしておく、その他/ (自由記述)
6. 伝建指定で不便に感じる事	(自由記述)
7. 観光地化について	(自由記述)
8. 伝建保存の賛否・理由	賛成、反対、どちらとも言えない/ (自由記述)
9. まちづくり活動への参加状況	「まちづくり活動に参加したことがある」、「活動を知っているが参加したことはない」、「活動を知らない」、「今後活動に参加したいと思う」(複数選択可)
10. まちづくり組織への参加状況	「何らかのまちづくり組織に参加している」、「組織を知っているが参加したことはない」、「組織を知らない」、「今後組織に参加したいと思う」(複数選択可)
11. 住民同士の関わり	「日常的に付き合いがある」、「近所付き合いはあまりない」、「近所付き合いは全くない」、「近所付き合いの必要性を感じない」(複数選択可)
12. 必要と思う組織	行政のサポート、住民組織のサポート、不動産会社のサポート、住民同士の連携、その他 「とても重要」、「どちらかと言えば必要」、「どちらかと言えば必要でない」、「全く必要でない」(各項目につき1つを選択)
13. 必要と思うサポート	補助金/助成金、活用/売却相談、町並み保存意識向上のための活動、住民一体となって行う保存活動 「とても重要」、「どちらかと言えば必要」、「どちらかと言えば必要でない」、「全く必要でない」(各項目につき1つを選択)
14. 行政・組織・住民・観光客等とのトラブルの経験	(自由記述)
15. 伝建地区に対する考え	(自由記述)

筆者作成

5-4-2 空き家の利活用に対する住民意識

函館伝建地区およびその周囲の歴史的町並みを持つ地区において、空き家を再生し利用する例が見られるが、当該地区の高齢化などにより、空き家の利活用が追いついていないものも多く存在する。本調査では、空き家となっている建物も多い伝統的建造物に居住する住民の方々が、その利活用方法についてどのような考えを持っているかについて、「住居」、「飲食店」、「見学施設」、「教育施設」、「宿泊施設」、「そのまま（空き家）にしておく」、「その他」という選択肢を設け、回答してもらった。回答の結果を図4で示す。

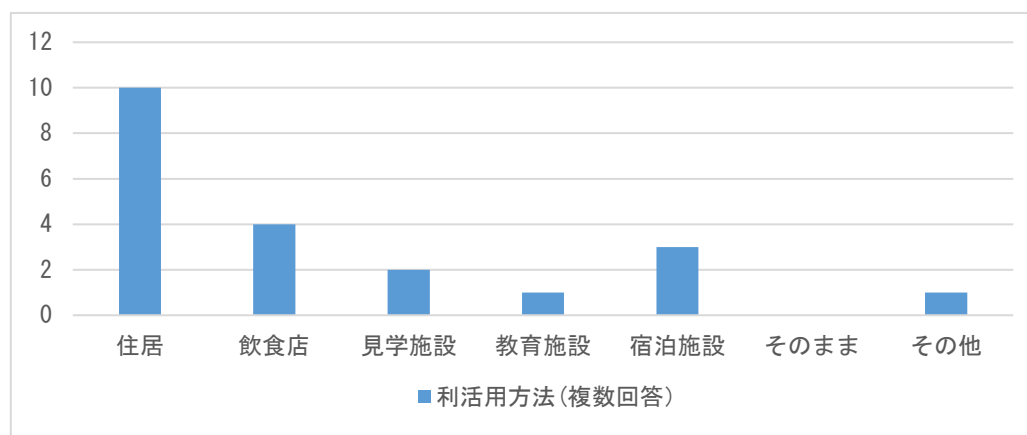


図4 空き家の利活用方法に関する回答

空き家の望ましい利活用方法が「住居」と答えた人は10人、「飲食店」と答えた人は4人、「見学施設」と答えた人は2人、「教育施設」と答えた人は1人、「宿泊施設」と答えた人は3人、「そのままでもよい」と答えた人は0人、「その他」と答えた人は1人で、「使っていけるのであれば何でも良い」という回答だった。「住居」を選択した回答者のうちの3人は、その理由として「人が生活して初めて町並みは生きている。単に建物を保存するだけでは伝建地区は残っていかない。施設として使われ観光客が訪れるとしても、そこに生活感が感じられなければ魅力は伝わらない。」(50代女性・保存会会員・居住年数10年)、「統一されないルールのまま会社や施設を作るとただの観光地。人が住んでこそ。」(60代男性・会社員・居住年数15年)、「家は居住することが望ましい。」(60代男性・無職・居住年数6年)と、住居として利用することが、魅力ある町の形成に繋がるという意見を持っている。また、「住居」を選んだ回答者の1人は、住居とあわせて駐車場の設置も挙げている。

また、複数の利活用方法を選択した回答者は、「立地や築年数によって利活用方法は様々」(40代女性・会社員・居住年数5ヶ月)、「家賃を安くしていろんな形態のお店が出来ると良い」(60代女性・居住年数25年)、「使っていけるのであれば何でも良い」(70代男性・自営業・居住年数73年)として、場所や建物に応じた利活用方法や、用途が何であれ、使用されることが重要だという意見を示した。

以上の回答結果から、歴史的な町並みの保存と、生活の利便性の向上という両軸での町並み形成が求められるといえる。また、利活用方法は何であっても、利用されずに放置されることは避けるべきであるという考えを持っている人が多いことがわかる。

5-4-3 伝統的建造物を使用する上で不便な点についての住民意識

函館における伝統的建造物は、古いもので明治時代から残っているものであり、老朽化しているものが多い。本調査では、伝統的建造物を使用する上で不便に感じる点を回答してもらった。

建物については、「経年劣化と技術者の高齢化」（60代男性・会社員、居住年数15年）、「直すのにお金がかかる。維持が大変」（60代男性・居住年数21年）「復元の大変さ」（40代女性・会社員・居住年数5ヶ月）、「自由な改築ができないこと」（80代女性・飲食店・居住年数25年）という意見があがった。

行政による助成金や補助金はあるものの、それ以上に伝統的建造物の修理や改築に関する規制や基準が厳しく、生活や商業の場として使いつづけることは容易ではないといえる。

5-4-4 町並み保存に対する住民意識

(1) 町並み保存についての考え

アンケート回答者15人のうち、町並み保存について「賛成」している人が12人、「反対」が0人、「どちらとも言えない」という人が3人であった。「賛成」を選択した理由には、「保存していても古い建物が壊されていき、普遍的な建築物が出てくると観光が成り立たない」（30代男性・店舗・居住年数10年）、「伝建地区が失われることは函館の観光業にとって死活問題」（50代女性・居住年数10年）、「維持は大変だが、建物が壊され駐車場になるのは良くない」（50代男性・自営業・居住年数17年）、「海に囲まれており独自の文化を大切にしている」（60代男性・居住年数21年）、「昔からの風景を大切にしたい」（80代女性・飲食店・居住年数25年）、「町並みは歴史をバックにしているので改めて造ることができない」（70代男性・自営業・居住年数73年）といったものがあつた。「どちらとも言えない」と答えた人は、「西部地区以外の住民の、町並み保存への理解が乏しい」（60代女性・店舗・居住年数35年）、「維持することは容易ではない」（40代女性・会社員・居住年数5ヶ月）といった理由から、その立場を取っている。町並み保存について否定的な意見をあげる回答はないものの、函館市全体での町並み保存への理解度の低さや、古い建物の維持の難しさは、住民による積極的な町並み保存を妨げる要因になっているといえる。

(2) まちづくり活動、組織への参加状況

まちづくり活動への参加状況について、「まちづくり活動に参加したことがある」、「まち

づくり活動を知っているが参加したことはない」、「まちづくり活動を知らない」、「今後まちづくり活動に参加したいと思う」の4つの選択肢を設け、複数選択可で回答してもらった。また、まちづくり活動を主体的に行うまちづくり組織への参加状況については、「何らかのまちづくり組織に参加したことがある」、「まちづくり組織を知っているが参加したことはない」、「まちづくり組織を知らない」、「今後まちづくり組織に参加したいと思う」の4つの選択肢を設け、複数選択可で回答してもらった。回答結果は図5で示す。

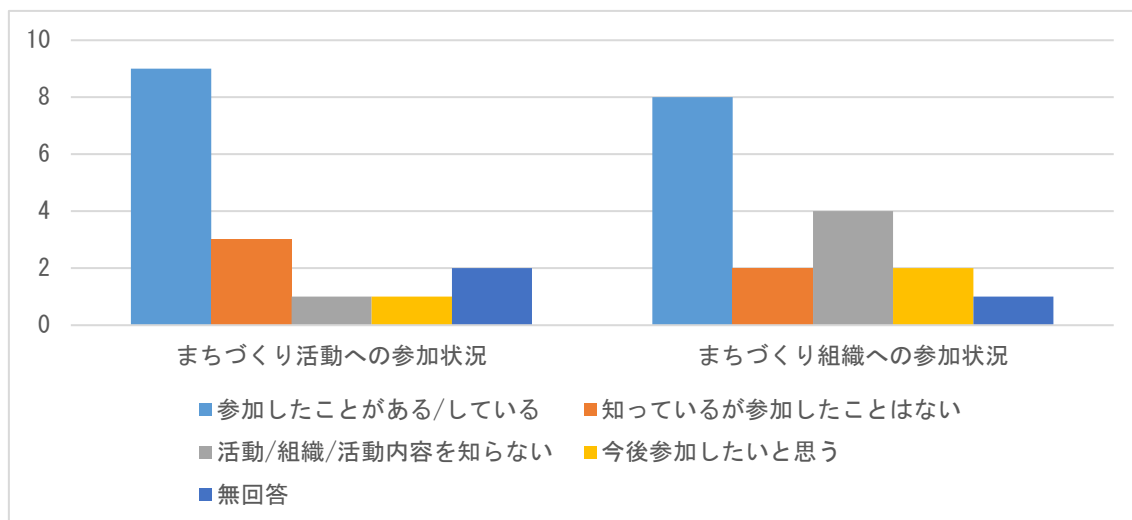


図5 まちづくり活動およびまちづくり組織への認知/参加状況に関する回答

まちづくり活動に参加したことがある、または現在参加している人が9人であり、活動の内容としては、「清掃活動」、「バル街⁷⁰」、「函館市伝統的建造物群保存会会員である」というものがあつた。まちづくり活動が行われていることを知っているが参加したことのない人は3人、まちづくり活動が行われていることを知らない人が1人、今後まちづくり活動に参加したいと思っている人が1人という結果であつた。まちづくり組織については、参加したことがある人が8人、まちづくり組織を知っているが参加したことのない人が2人、まちづくり組織自体やその内容を知らない人が4人、今後まちづくり組織に参加したいと思っている人が1人であつた。

第3章で述べた今井町伝建地区の住民組織である「今井町町並み保存会」は、地区内の全世帯が参加する組織である。函館伝建地区には、「今井町町並み保存会」のように全世帯参加の組織はないが、景観を形成する建物に居住する住民にとって、自分たちが住むまちで行われていることを知ること、具体的にまちづくり組織の活動が見えることが必要であると考える。

⁷⁰ バル街：函館西部地区で年2回開催される飲食イベント。70店舗近くが参加する。(函館西部地区バル街 HP <https://www.bar-gai.com/>)

(3) 必要と思う組織とサポートについて

住民から見た、町並み保存のためのサポートを行ってほしい組織を「行政」、「住民組織」、「不動産会社」、「住民同士の連携」、「その他」の5つに区分し、それぞれの必要性について「とても重要」、「どちらかと言えば必要」、「どちらかと言えば必要でない」、「全く必要でない」の4段階のうちの一つを選択してもらった。また、町並み保存のために必要と思うサポートを「補助金/助成金」、「活用・売却相談」、「町並み保存意識向上のための活動」、「住民が一体となって行う保存活動」の4つに区分し、同じく「とても重要」、「どちらかと言えば必要」、「どちらかと言えば必要でない」、「全く必要でない」の4段階のうちの一つを選択してもらった。回答結果は図6で示す。

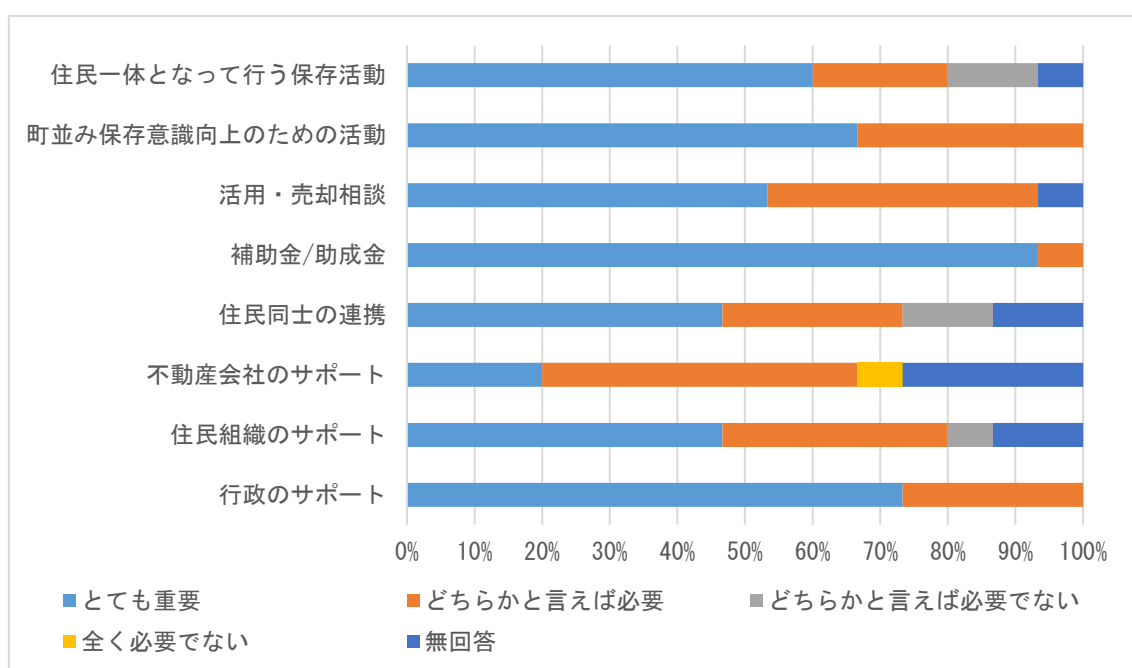


図6 町並み保存のために必要と思うサポートに関する回答

組織、サポートともに最も必要とされているのは行政によるサポートおよび、行政による補助金や助成金であることがわかる。一方で、住民同士の連携と、住民一体となっておこなう保存活動に関しては、「とても重要」と「どちらかと言えば必要」が大半を占めるものの、どちらかと言えば必要でないというネガティブな意見も見られる。

また、選択肢のほかに望ましいサポートを記入した回答者の意見では、「保育施設や学校をコンパクトに維持し住みやすく」(60代男性・会社員・居住年数15年)という地域としての機能を高めるべきというもの、「小売業など、小商いをしている者同士の情報交換」(30代男性・店舗・居住年数10年)という、住民同士の連携よりも立ち入った、伝建地区内の同業者間での連携が必要であるというもの、「建築会社の情報(リフォーム・リノベーション事例)」(40代女性・会社員・居住年数5ヶ月)という、自宅や店舗を改装する際の参考

事例が必要であるというものがあつた。

選択肢として設定した「住民同士の連携」などといった、住民が自分たちで行えるものは比較的要求度が低い、行政による金銭的なサポートに関しては、要求度が高い。このことは、行政との近いコミュニケーションが不十分ともとれる。行政によるサポートは少なくないものの、より住民の要望に沿ったサポートが求められると考える。

(4) 行政・組織・住民・観光客等とのトラブルについての住民意識

本調査では、行政や住民団体や企業などの組織、住民同士、観光客とのトラブルが発生した経験について、自由記述によって回答してもらった。

得られた回答では、マナーに関わる問題が中心で、「ゴミ収集ルール」(60代男性・会社員・居住年数15年)、「観光客が置いていくゴミの問題」、「路上駐車」(40代女性・会社員・居住年数5ヶ月)が挙げられた。函館伝建地区には多くの観光客が訪れ、住民も居住地域が観光地となっていることについては理解しているが、その関係性を今後も維持していくためには、住民側が観光客に対してネガティブなイメージを持たないようにするための仕組みや政策が求められると考える。

(5) 今後の伝建地区における町並み保存、観光政策、空き家対策等に関する住民意識

今後の伝建地区における町並み保存、観光政策、空き家対策等に関する意見を、自由記述によって回答してもらった。回答は大きく3つの種類に分けられ、今後必要と思うモノ・コト、現在困っていること、そして伝建地区に対する思い、というものがあつた。

今後必要と思われるモノ・コトについては、「貸しスペースにして市民や観光客が楽しめる」と良い(60代女性・居住年数25年)、「歩いて観光してもらおう仕組み作り」(60代男性・会社員・居住年数15年)といった、観光に関する意見と、「一般人の空き家売却に関わる減税」(60代男性・会社員・居住年数15年)、「クラウドファンディングによる保存」(80代女性・飲食店・居住年数25年)、「伝統的建造物に限らずそれに準ずる建物の取り壊しに関わる規制や法制度を厳しくしていかなければ、二度の作ることのできない建築物が年々少なくなることは止められない」(30代男性・店舗・居住年数10年)、「保存については良いことと思うが、築年数により暮らすには大変な家が多い。人口減少と高齢化が進み維持するのは難しいことも。そこに暮らす人が一番大切なので住む人と行政とが身近に話せると良い」(40代女性・会社員・居住年数5ヶ月)といった、伝統的建造物の保存に関するより厳しい制度や住民と行政との繋がりを求める声があつた。

現在困っていることについては、「水道電気ガス配線の老朽化。家の構造が古いので大変かつ費用がかかる。耐震や耐熱も重要」(40代女性・会社員・居住年数5ヶ月)、「維持管理の金銭面が大変」(60代女性・店舗・居住年数35年)といった、建物の維持やそれにかかる費用に対する悩みが挙げられた。

そして、伝建地区に対する思いについては、「所有者の高齢化、後継者問題、伝建地区の

保存は深刻化している。若い方に伝建地区を知ってもらうこと、保存問題が函館の観光にとっていかに大きなことであるかを市民に知ってもらうことが空き家対策等への第一歩である。」(50代女性・居住年数10年)、「行政だけではなく、地域住民の主体的な運動がなければ解決できない。」(60代男性・居住年数6年)、「建物は住む人がどのように思うか、今生きる人が満足できるものに変化していくもので、どのように使い切るかが重要である。」(70代女性・会社役員・居住年数27年)といった、伝建地区を若い人に知ってもらうこと、住民が主体となって伝建地区を保存し、使っていくことが求められるという回答を得た。

5-4-5 アンケート調査から見たこと

伝統的建造物の住民に対して行ったアンケート調査によると、伝統的建造物については、多くの住民が維持・管理の面で苦勞しているという結果が得られた。行政の助成金制度に関しては、第4章で述べているように、充実した制度が設けられているように思えるが、実際に住んでいる住民からは、個々の建物や用途に合わせた、より柔軟なサポートが求められていると考える。また、町並み保存に関しては、まちづくり活動や組織について知らないという住民も見受けられ、住民に対する町並み保存意識の訴求が求められる一方で、まちづくり組織には、住民による町並み保存意識を生むための工夫が必要であるといえる。

5-5 本章のまとめ

本章では、町並み保存に対する各ステークホルダーの思いについて、聞き取り調査とアンケート調査の結果をもとに述べてきた。伝建地区内では、高齢化によって建物の維持・管理が難しくなり、建物を手放すケースが増えている。さらに、所有者の親族が遠くに住んでいるなどの理由から、所有者が亡くなったあとや家を出て介護施設で暮らすこととなった場合に、空き家になってしまうことが多い。そこで、空き家となった物件の流通や不動産会社との連携によって、趣のある建物を利用したい人に情報が伝わる仕組みが求められる。古い建物を利用した新たな施設の検討については、地区に合ったものを作ることが重要であり、完全に観光客向けの施設ばかりになってしまえば、地域住民に愛され、大切にしたいと思える街にはならない。古くから住んでいる住民の思いを汲み取りながら、新しいものを取り入れるといったバランスを取ることが、今後の建物の利活用に求められる考えであるといえる。

また、街なかプロジェクト代表の山内氏は、住民がまちづくりに参加することが重要であると述べた。実際に住んでいる人が、空き地や空き家の存在を知ることがまちづくりの第一歩である。そこから町並みに対する目が向けられるとして、住民の町並み保存意識を刺激するような活動が求められる。そして、町並みを保存していくためには、知識を持った技術者や行政が住民をサポートしていくことが必要であるという考えから、今後、まちづくりを行う組織が担っていくべき役割と、ステークホルダー同士の関わりの理想の在り方が明らかになった。一方で、住民アンケート調査から明らかになったように、まちづくり活動やまちづくり組織への参加状況は高いとはいえない。町並みを維持してきた住民同士の緩やかな繋がりは守りながらも、住民自身がまちづくりに参加したいと思えるような仕組みが求められると考える。

6 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区と函館市の観光業

6-1 はじめに

6-1-1 本章の背景と目的

国内における代表的な観光地である京都や金沢、倉敷などに見られるように、歴史的町並みは、観光の目的となる大きな観光資源であるといえる。伝建地区を持つ市町村は、その町並みを利用した観光政策を行う場合が多い。伝建地区と観光については、石本（2016）が、京都の観光と町並み保存の研究において、「町並みの外観に関しては、（略）凍結保存を行うが、建物内部の改修、用途に関しては、特に規制を設けず自由な観光ビジネスの展開を促している点」が、「新しいものを取り入れることを恐れずに、共存・競合しながら、既存の文化により磨きをかけ、高めていく姿勢」として偉大であると主張しており、町並みを構成する主体である建物の外観の保全と、古いものに囚われるだけでなく、新しい観光ビジネスを展開することが、歴史的町並みを持つ地域に求められているといえる。

そこで本章では、研究対象地である函館伝建地区における、歴史的町並みを中心とした観光政策と、市民の生活エリアが、同時に伝建地区として観光地化されていることで起こる問題を取り上げ、地区の景観保全と住民生活、そして観光という産業の理想的な共存の在り方について議論する。

6-1-2 本章の構成

本章では、はじめに函館市の観光の概況について述べ、国内外から訪れる観光客の動向を論じる。つぎに、函館市観光部観光企画課、街なかプロジェクトからの聞き取り調査、住民に対して行ったアンケート調査の結果を交えながら、観光と町並み保存との関係について論じる。

6-2 函館市の観光概況

函館市は、函館山や湯の川温泉などの自然資源や特別史跡五稜郭跡、旧外国公館、函館奉行所などの人文資源といった観光資源のほか、五稜郭タワーや函館山ロープウェイ、函館アリーナなどの観光施設やレクリエーション施設、そして四季を通じた祭りやマラソン大会等のイベントを擁する観光都市、祝祭都市としての顔を持っている。また、「地域ブランド調査 2019⁷¹」では、市町村のランキングにおいて函館市が2年連続6度目の1位を獲得している。また、1989年には国際観光都市宣言⁷²を樹立し、観光業が函館市の中心となる産業であるとともに、全国でも有数の観光都市としての地位を築いており、1年を通し国内外から多くの観光客が函館市を訪れる。

観光客が函館を旅行先に選ぶ理由として最も多いものが函館山からの夜景である。そしてその次に歴史的建造物の見物がある⁷³。さらに函館を観光する際の訪問先として最も多い場所が「ウォーターフロント」「元町周辺」「函館山」であり、まさに伝建地区周辺のエリアが函館観光の中心であり、歴史的建造物も観光の対象となっている。

⁷¹ ブランド総合研究所が、認知度や魅力度、イメージなどの全84項目を調査

⁷² 函館市観光部（2020）『函館市の観光 令和2年度』10 国際観光都市宣言

⁷³ 函館市観光部（2014）『函館市観光基本計画 2014-2023』第2章 観光の現況と課題

6-3 観光と町並み保存

6-3-1 函館市観光部としての伝統的建造物群保存地区の位置づけ

観光に対する取り組みは函館市観光部が担っており、函館市の観光地の代表である西部地区における事業も行っている。『函館市の観光 令和2年度』の中で、「平成元年の『国際観光都市宣言』を契機に、恵まれた美しい自然と歴史的文化遺産を生かした観光資源・施設の整備や、航空路線網の拡大など交通アクセスの充実を図り、歴史とロマン溢れる街として多くの方々に親しまれる国際観光都市としてのまちづくりを進めてきた⁷⁴」、「異国情緒あふれる街並みや歴史的建造物の保存活用、函館ならではの『食』や『歴史』の観光資源化、地域性を生かした観光メニューの創出などにより、『憧れ』と『身近さ』を兼ね備えた、市民が誇れる函館ブランドの確立を図ります⁷⁵」と定め、歴史的な町並みを活かしたさまざまな観光促進事業を行っている。

伝建地区を利用した観光促進の取り組みについて、函館市観光部からメールにて回答していただいた。観光部が考える伝建地区の位置付けとしては、

「伝統的建造物は、函館を象徴する建築物の一つであり、教会群などとともに、観光客の目を楽しませており、非常に人気の高い、函館観光の見所の一つであり、観光部としましても、観光資源として非常に重要であると認識しております。⁷⁶」

とあり、伝建地区は函館の観光における重要な観光源であるとしている。また、函館市の代表的な観光地帯である西部地区の一部が伝建地区として指定されていることが観光業に与える影響については、

「伝統的建造物群保存地区は市の条例で、その景観が保護されておりますので、行き過ぎた開発等が行われず、昔からの建物等が保存されております。条例上の制限もさることながら、住民の皆さん、所有者の皆さんの思いが、景観を守っていると思っております。このようなことを土台として、観光地として維持されている面が大きいと感じております。⁷⁷」

との回答をいただいた。条例等の制限で、建築物の外観などによる景観の保全はされているが、景観の保全のためには、建築物を所有している市民の協力や保存に対する思いが必要で

⁷⁴ 函館市観光部（2020）『函館市の観光 令和2年度』1 函館市の概要

⁷⁵ 同上 6 観光振興施策の基本方針～「函館市観光基本計画」

⁷⁶ 2020年7月9日、函館市観光部三好氏のメールによる回答より

⁷⁷ 同上

あり、それがなければ景観は維持できないという考えである。

函館市観光部では、西部地区における街灯や駐車場の整備を事業として行っている。通常の整備とは異なり、歴史的町並みを守るべき地区における整備を行う際に、景観を維持しつつ、観光時の利便性や機能性を持たせるために重要視したこととして、雰囲気ある街路灯を使用する、道路の整備時は通常のアスファルトではなく石畳を採用する等、観光地としての雰囲気ある作りに設計することを挙げた。特に、できる限り周囲の景観に合わせて設計し、コストをかけてきたという。そして、このような整備を行い、景観を維持するためには、住民の理解が不可欠であるということも強調された。

6-3-2 地域の特性によって培われた観光客を受け入れる住民性

函館伝建地区は、函館市における人気観光地として重要な役割を担っている。しかし、このような伝建地区では、観光と住民の生活を共存させることが難しくなっているのではないかと。この筆者の考えに対し、NPO 法人はこだて街なかプロジェクト代表の山内一男氏は、北海道内の観光リゾート地であるニセコの例と比較しながら、伝建地区の住民が、観光とどのような付き合い方をしているかについて、このような考えを示した。

「例えばニセコでは生活圏とスキーリゾートは少し離れています。商店街等にも観光客は来ますが、場所としてはリゾートと密接には関わっていません。駅前の歴史的な建物とスキー場は離れていますが、歴史的な建物を活かしながらもリゾート施設などの新しい建物も作っています。2つは同居していませんが、上手く共存した良い環境を作っていると思います。しかし函館の場合は、住民の生活圏と観光地が同じエリアになっています。住民が、観光客の騒いでいる声が入ってくる、静かな佇まいが邪魔される、といった観光客の煩わしさを感じていることは事実です。⁷⁸⁾

山内氏はこのように語ったうえで、一方で住んでいる人はそれを許容しているところがあるとしている。西部地区は函館山の麓に位置し、傾斜地であることから、上の住人が下の住人の生活を覗けてしまうことになり、常に他人の生活の佇まいが感じられる地域である。しかし、相手のプライバシーは見えるが、そのようなまちに住む以上、他の住人や観光客に対してはフィルターをかけて上手に生活しているという。逆に言えば、地域の暗黙のルールを知らずに西部地区に憧れを持って入ってくる人たちにとっては、煩わしさを感じる人が多い。ルールをわかって入ってくると近所付き合いもうまくやっていけるが、それをわかっていかないと、観光地と生活は一致させることは難しく、地域にも馴染めずに家の中に籠もってしまう人もいるという。

以上のように、伝建地区の含まれる西部地区ならではの地域の特性と、それによって培わ

⁷⁸⁾ 2020年7月15日、はこだて街なかプロジェクト代表山内一男氏の発言より

れてきた住民の性質が、観光とうまく付き合っている要因であるといえる。しかし、函館伝建地区では、空き家となっていた古い建物を再生することで、新しい住民やテナントが入ることも多い。こうして新たに入ってきた人たちにとっては、近所の住民との付き合いや、観光との付き合いが難しくなってしまうことが多い。暗黙のルールによって、外の人を疎外してしまうことは望ましくないが、新しい文化を取り入れて変化してきたこの地区にとっては、外からの刺激をうまく受け入れることが必要であると考えられる。

6-3-3 地域住民から見た観光—伝統的建造物群保存地区の観光地化に対する住民意識

函館伝建地区は、金森倉庫群や教会群、旧外国公館などの観光スポットが集まるエリアであり、伝建地区に住む住民にとっては、1年を通じて観光客の存在が感じられる。伝建地区の住民に対して行ったアンケート調査では、そのような環境で暮らす住民が、観光地化に対してどのような意見を持っているかについて、自由記述によって回答してもらった。

伝建地区内の建物利用について、「観光地なのにまとまりがない」（60代女性・居住年数25年）という意見が挙げられた。伝建地区内およびその周辺では、店舗等の入れ替わりによって、地区全体の統一感が薄れていくケースが少なからず見られるのが事実である。また、住宅地であり観光地でもあるという2つの特性を持つ当地区では、住民と観光客それぞれに向けた店舗や施設が混在している。このことが、まとまりのないまちであるという印象を住民に与える要素になっていると考える。観光設備に関しては、「自動車の乗り入れを減らす工夫が必要」（80代女性・飲食店・居住年数25年）、「坂道が多いため高齢者や障がい者が休める場所を作るべき」（40代女性・会社員・居住年数5ヶ月）といった意見が挙げられた。観光地においては、多くの人が地区内を移動する。その中で、狭い道路や坂道の多い当該地区では、自動車が入ってくることによって歩行者の道幅が狭まってしまうなどの問題が生じている。また、伝建地区周辺は観光施設が比較的コンパクトにまとまっているため、徒歩での観光が主である。日常的に観光客を目にする伝建地区内の住民だからこそ、観光客のための施設が必要と感じる場面があると考えられる。

また、「ツアー団体が家の前で立ち止まり説明が始まるのが好ましくない」（50代男性・自営業・居住年数15年）といった、観光エリアの中心に住んでいるからこそその悩みや、「住民が観光地化に協力するメリットがあったら良い」（40代女性・会社員・居住年数5ヶ月）、「函館の産業にとって重要だが、説明の中には誤った情報も多く、観光客には正しい説明が必要」（50代女性・居住年数10年）といった、制度やサポートの必要性を挙げている。

地域住民が観光客に慣れているとはいえ、第5章でも述べたように、観光に関するトラブルが無いわけではない。住民アンケート調査によれば、観光客が置いていくゴミや、ツアー団体が家の前で立ち止まるといった、観光マナーに関するものが、トラブルとして挙げられている。また、函館市観光部に寄せられた相談として、勝手に家の写真を撮影されるといった、プライバシーに関する問題も生じている。

6-4 本章のまとめ

本章では、函館伝建地区と観光について述べてきた。函館市にとって観光業は、市の主要産業であり、さらに伝建地区は函館が持つ複数の観光資源の中でも特に観光客の人気を集めている。函館市観光部でも伝建地区を活かした観光政策を行うなど、伝建地区は市の観光を支えている資源の1つであるといえる。しかし、伝建地区に住む住民にとっては、生活の場であるエリアが観光の対象となっており、観光客による騒音やゴミ、路上駐車、そしてプライバシーの問題など、住民にとってはストレスになる場面も少なくない。しかし、住民アンケートの結果からわかるように、住民にとっても伝建地区を観光利用していくべきとの意見がある。住民側は、伝建地区が居住地区であり観光地でもあるという、地区が持つ3つの側面を理解している。それゆえ、観光客のマナー問題は気になるが、町並みを保存することによって観光の促進も行っていくべき、という葛藤を抱えているといえる。市による観光政策の中でも、“観光の対象となっている町並みは、地域住民の居住地であり、マナーに配慮すべきプライベートな空間である”という意識を、観光客に向けて発信することが求められると考える。今後も、住民が観光とどう付き合っていくかが重要な課題である。

7 結論—伝統的建造物群保存に求められる住民活動と意識とは

本研究は、函館伝建地区における町並み保存活動に着目し、同地区が抱える人口減少や高齢化に伴う空き地および空き家の増加や建物の老朽化などの課題を解決するために活動してきた組織への聞き取り調査と、伝建地区内の住民に対するアンケート調査から、各ステークホルダーの役割と、それぞれがどのような思いで伝建地区の町並み保存に携わり、暮らしているのかについて明らかにした。函館伝建地区について理解するために、全国の伝建地区のまちづくりに関する事例や、町並み保存の潮流について調査を行い、さらに住民によるまちづくり活動のモデルとして今井町伝建地区を取り上げ、まちづくり活動の経緯と成果について明らかにした。

今井町伝建地区の例では、主に住環境の向上という観点から、建物の自由な改築が困難となる伝建地区指定に際して保存賛成派と反対派の住民が対立したことで、様々な住民活動が行われ、住民による組織が複数設立された。それぞれの派や組織が真剣に自分たちのまちについて考え、議論を交わしたことで、最終的に合意形成に至っている。そして、伝建地区指定がなされた後も、歴史を大切にすることを養うまちあるきのイベントや、観光客のための案内ボランティアを行うことで、まちの内外に対して歴史的町並み保存の意義を示しているといえる。

函館伝建地区に関しては、行政の政策とまちづくり組織の活動、住民の意識という三者に注目し、調査を行った。函館におけるまちづくりは、旧北海道庁函館市庁舎の移転や高層マンション建築問題など、外的な出来事に刺激・誘発されるように、市民の町並み保存意識が生まれてきた。そして、こうした市民による町並み意識の高まりが、行政による調査や景観条例を後押ししてきた。現在では、当時に比べて市民活動は落ち着いているが、新たに直面している技術者不足や建物所有の後継者不足による建物の維持管理問題、これらによって引き起こされる空き地や空き家の増加に関する課題を解決するための活動を行っている組織がみられる。しかし伝建地区には、これらの課題を深刻と捉えながらも、実際にはまちづくり活動や組織への参加は未経験、知らないといった住民も少なくないことがわかった。伝建地区にかかわる諸問題は、組織の努力だけで解決できるものではなく、実際に住んでいる住民の理解と協力が不可欠である。全世帯参加の組織などといった強い紐帯ではなく、緩やかな繋がりによって関わり合ってきた函館伝建地区の住民の特徴は維持しながらも、主体的に自分たちのまちのことを考える意識と姿勢が求められるだろう。

また、観光地として多くの観光客が訪れる函館伝建地区では、傾斜地であるという地形と、外に開かれた港町であるという歴史的背景によって培われてきた住民だからこそ成立する、観光との付き合い方があった。しかし、住民がうまく付き合っているといっても、許容できない観光客のマナーやプライバシーの侵害などの問題は少なからず発生している。観光に関する課題については、観光政策を行う行政による対策や、観光マナーの啓発が求められるのではないかと。

函館伝建地区では、今後も新たに生まれてくる諸課題に対し、行政、組織、住民の三者が

それぞれの役割を担いつつも、円滑かつ親密なコミュニケーションを図り、互いの必要とすることを理解することが必要である。これによって、函館市の内外ともに評価される歴史的な町並みを維持しながら、新しいモノやコトを取り入れ変化し続けるまちづくりを行うことが期待される。

謝辞

本論文の執筆にあたり、聞き取り調査にご協力いただきました、「函館市都市建設部まちづくり景観課」ご担当者の皆様、「函館市観光部観光企画課」ご担当者の皆様、「函館市伝統的建造物群保存会」の犬石道正様、「箱バル不動産」の蒲生寛之様、「NPO 法人はこだて街なかプロジェクト」の山内一男様、アンケート調査にご協力いただきました、函館伝建地区にお住まいの市民の皆様、そして調査のための資料のご提供と助言をいただきました、はこだて町並み資料館の寺下浩二様に、心から感謝を申し上げます。お忙しいところ、お時間を割いていただき誠にありがとうございました。

また、研究・執筆に関してご指導いただきました指導教員の宮内泰介先生をはじめ、地域科学研究室の先生方、学生の皆さんにこの場を借りて心から御礼申し上げます。

参考文献・資料

文献

- 大藤文夫 (2008) 「交流する人々ー重要伝統的建造物群保存地区を活用したまちづくりー」
社会情報学研究 14 : 13-24
- 大橋美幸 (2017) 「人口減少課程における伝統的建造物群保存地区の市民活動及び意識の
変化ー函館元町末広町の歴史的町並みと旧函館区公会堂の修繕を取り上げて」 函大商
学論究 49 (2) : 1-44
- 大山琢央 (2009) 「歴史的街並み保存に関する研究動向」 史学論叢 (39) : 13
- 石本東生 (2016) 「京都の観光力を支える「歴史的街並み保存」と観光振興の考察ー重伝建
地区「産寧坂」における観光ビジネスの展開ー」 日本国際観光学会論文集 2016年 23
巻 : 9-27
- 岩井正 (2007) 「伝建地区(伝統的建造物群保存地区)の現状と課題:伝建地区全国アンケート
からみたまちづくりのサステナビリティ」 創造都市研究 e2(1) : 1-17
- 牛谷直子・明智圭子・増井正哉・上野邦一 (2002) 「重要伝統的建造物群保存地区における
修景実態に関する研究」 日本建築学会計画系論文集第 561 : 211-216
- 岡崎篤行・原科幸彦 (1995) 「歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける合意形成過程
に関する事例研究ー橿原市今井町地区の伝建地区指定を対象としてー」 都市計画論
文集 1995年 30 : 337-342
- 亀井由紀子 (2011) 「歴史的環境保全地区における住民活動の機能評価に関する研究
ー橿原市今井町重要伝統的建造物群保存地区を事例としてー」 日本建築学会計画系
論文集 2011年 76巻 670 : 2381-2386
- 魏 小娥 (2015) 「重要伝統的建造物群保存地区における歴史的建造物の利活用手法に関す
る研究 : 奈良県橿原市今井町を事例として」 博士論文
- 竹田茉耶 (2017) 「景観づくりに対する住民意識の相違からみる景観づくりコミュニティ
の意義と課題ー海南省海口市黒江地区における黒江の町並みを活かした景観づくり協定を
事例にー」 日本国際観光学会論文集 2017年 24 : 63-71
- 竹鼻紫・大村謙二郎・有田智一・藤井さやか (2010) 「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ー函館市西部地区を対象としてー」 都市計画
論文集 No45-3 : 25-30
- 西村幸夫 (1997) 『町並みまちづくり物語』 古今書院
- 西村幸夫・埒正浩 (2007) 『証言・町並み保存』 学芸出版社
- 増井正哉・板谷直子・藤岡龍介・喜多順三・加藤直子・向井洋一 (2012) 「伝統民家にお
ける外観保存と内部空間整備の整合性に関する研究」 住総研研究論文集 2012年
38 : 125-136
- 村松保枝・赤坂信 (2009) 「全国町並み保存連盟加盟国体の活動にみる保存の動機の変
遷」 日本造園学会誌 2009-03 72巻 5 : 459-464
- 山本真也 (2005) 「二つの景観問題から見える景観行政の現状と課題 (函館市)」 『景観法と
景観まちづくり』 社団法人日本建築学会 学芸出版社
- 葉華・浅野聡・吉田雄史・戸沼幸市 (1998) 「伝統的建造物群保存地区を核とした歴史的景
観の保全・形成のための地区指定の現状と変化に関する研究」 日本建築学会計画系論

文集 1998 年 63 卷 506 : 111-118

呂茜 (2015) 「日本と中国における歴史的環境保全政策の変遷とその比較」 総合政策研究
2015-02-20 48 : 105-123

資料

- 函館市 (1983) 『函館市西部地区の町並み 元町・末広町伝統的建造物群調査報告』
函館市 (1980) 『函館市史』通説編第 1 巻
函館市 (2002) 『函館市史』通説編第 4 巻
函館市 (2018) 『函館市の景観行政検証報告書』
函館市 (2018) 『はこだての歴史的町並み～陸繋島と歴史と文化の調和美を未来へ紡ぐ～』
函館市 (2020) 『住民基本台帳 2020』
函館市 『函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画』
函館市観光部 (2014) 『函館市観光基本計画 2014-2023』
函館市観光部 (2020) 『函館市の観光 令和 2 年度』
函館市都市建設部まちづくり景観課 (2019) 『函館市の都市景観行政』
函館市文化財保護条例
文化財保護法第 9 章 伝統的建造物群保存地区 第 142 条
文化財保護法第 27 条
文化庁 (2008) 『歴史を活かしたまちづくり』
北海道開発協会 (2002) 『開発こうほう』 466 : 22
北海道開発協会 (2003) 『開発こうほう』 482 : 14
北海道文化財保護条例

ウェブサイト (最終アクセスはすべて 2020 年 12 月 21 日)

LIXIL リフォーム用語集

<https://www.lixil.co.jp/reform/yougo/>

SUUMO 住宅用語大辞典

<https://suumo.jp/yougo/category/roof/>

今井町町並み保存会 HP

<http://www3.kcn.ne.jp/~imaicho/index.html>

かしはら探訪ナビ

https://www.city.kashihara.nara.jp/kankou/own_imai/kankou/imaichou/hozontiku.html

函館市 HP 「伝統的建造物一覧」

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2014013000177/>

函館市地域交流まちづくりセンターHP

<http://hakomachi.com/>

函館西部地区バル街 HP

<https://www.bar-gai.com/>

はこだて街なかプロジェクト HP

<http://www.h-machi.com/>

文化庁（2020）「橿原市今井町（奈良県）」橿原市作成

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/pdf/r1392257_067.pdf

文化庁 HP

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/judenken_ichiran.html

文化庁「重要伝統的建造物群保存地区選定基準」

https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/hozonchiku/judenken_ichiran.html

まち再生事例データベース「伝統的建造物群保存のまちづくり（奈良県橿原市・今井町地区）」

https://www.mlit.go.jp/crd/city/mint/htm_doc/db/108kashihara.html

まち再生事例データベース「歴史的風土を守り生かすまちづくり（北海道函館市）」

https://www.mlit.go.jp/crd/city/mint/htm_doc/db/002hakodate1.html