

## 第3章 歴史的市街地の現状と環境改善の動向

### 3-1 本章の目的

ここでは、前章で導き出した歴史的市街地について、次章以降で行う、より詳細な研究を進める前段階として、歴史的市街地が抱える問題点をおおまかに把握する作業を行う。実際には、歴史的市街地の現状及び環境改善の動向を把握するために、以下に示す3つの段階的な調査を行った。

第1段階では、歴史的市街地の現状を把握するための歴史的市街地観察調査、第2段階では、歴史的市街地の変容動向や問題点を捉えるための自治体担当者へのアンケート調査、そして第3段階では、歴史的市街地における環境改善の動向を把握するために自治体の担当者にヒアリング調査を行った。

なお、地方小都市における歴史的市街地の現状を捉える既往研究としては、文献1、2、3をはじめとして、様々な報告が成されている。これらの報告から地方小都市においては、自治体規模としても、人口減少等に伴う衰退傾向が見られるが、中心市街地にあたる歴史的市街地における衰退傾向は、周辺部よりも顕著で、この傾向は商店街の衰退、居住人口の減少等によって説明されている。

一方、歴史的市街地における現在成されている環境改善の動向については、文献6に代表されるような研究が進められている。

### 3-2 歴史的市街地観察調査

この調査は、全国の歴史的な小都市から自治体の規模、成立基盤、地域などに偏りがでないように考慮しながら、基本的にはランダムに都市を抽出し、歴史的市街地の現状についておおまかな観察調査を行った。調査期間は1996年～1998年にかけてで、図3-1に示した101都市が調査を行った都市である。

観察調査結果を項目毎に記述していく。この際に、いくつかの特徴的な個別事例については、調査都市名を示すこととする。

#### 3-2-1 歴史的市街地の形状

観察調査を行った市街地の形状は大まかに2種類に分けられる。前者は何本かの通りが碁盤目状に交差している面型タイプで、近世城下町を基盤としているものが多い。後者は一本の通り沿いに宅地が連坦し市街地を形成してている軸型タイプで、これには宿場町や市場町を基盤としたものが多い。但し、近世城下町でなくても、中世時に城下町として建設された後に、城主不在となった商人町（岐阜県古川町、滋賀県長浜等）や、比較的大規模な寺の門前町として発達した寺町（富山県八尾町、富山県城端町等）は、かなり整った面的市街地を形成している。反対に、近世城下町であっても、歴史的市街地の配置は、武家町を取り囲む一本町で形成され、その全長が大変長い事例（新潟県村上市、広島県三原市、長崎県島原市等）も確認された。

#### 3-2-2 敷地形状

ほとんどの市街地が短冊型の敷地で構成されていたが、一般的に市街地が面型タイプの敷地形状は整形短冊形が多く、軸型タイプは短冊形ではあるが、裏側の境がはっきりしない場合に見られる不整形短冊形が多く確認された。しかし、軸型市街地でも、しっかりと整形短冊形の宅地で構成されている市街地（福島県会津坂下町）も確認できた。このことから、市街地の形態の相違だけでは、敷地形状の違いは判断できない。むしろ、過去に都市計画を行った際に、間口、奥行き共に計画的に取り決めたか、間口のみ取り決めに止まったかの計画手法上の違いが現在の敷地形状にも影響を与えていると考えられる。

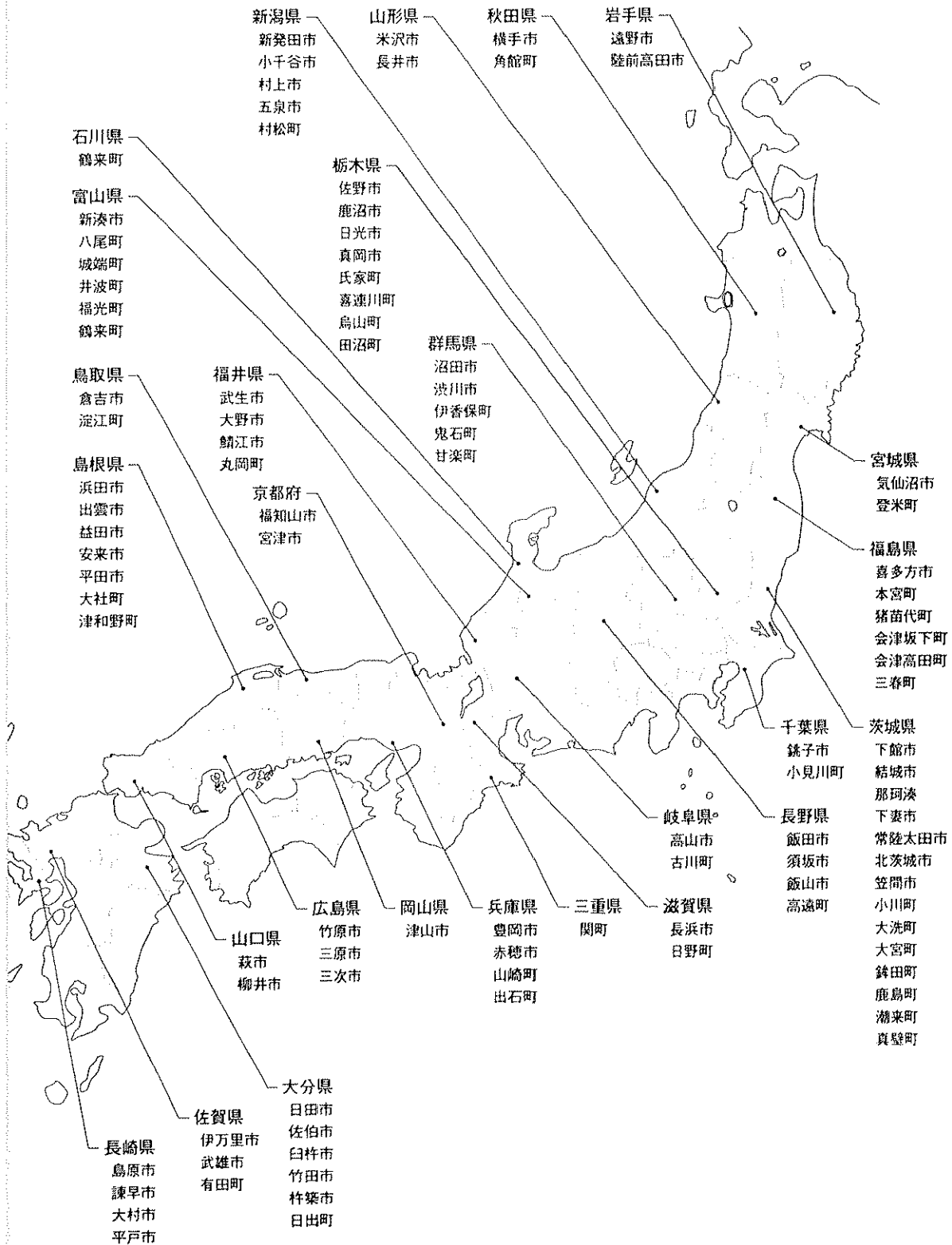


図3-1 市街地観察調査対象都市

### 3-2-3 市街地の現状

#### (1) 用途構成

市街地を用途の構成に着目して観察すると、主に商店で構成されている地区（以下商店地区と略記）と住宅で構成される地区（以下、住宅地区）に大まかに分類された。そして、この商店地区と住宅地区が構成されている状況は、面型であれば、通りごとにその用途が異なり、軸型であれば、中心部に商店地区があり、その両端部は住宅地区で構成されている場合が多かった。

#### (2) 商店地区における商業活動状況

次に、商店地区における商業活動状況を観察してみると、衰退を遂げているものがほとんどであった。その状況を示す具体的なものとしては、昼間にもかかわらず商店のシャッターが5割以上閉まっているもの（山形県米沢市、千葉県銚子市、兵庫県山崎市、広島県三原市等）、さらには商店の8～9割のシャッターが閉まっているもの（兵庫県福知山市、島根県出雲市、山口県柳井市）も観察された。この9割程度シャッターが閉まっている例はすべてアーケードをかけられていることも重なって、人気のない大変薄暗い通りとなっており、危険さえ感じさせた。また、ほとんどの市街地において空地や駐車場が確認されたが、空地等に市街地が占拠されてきているようなもの（山形県長井市、栃木県真岡市、岡山県津山市等）も確認された。

これに対し、商業地としての賑わいがあるものも、僅かではあるが観察された。滋賀県長浜市、兵庫県出石町、島根県津和野町、大分県日田市と長崎県平戸市がこれにあたる。但し、このような賑わいが観察される市街地のうち、平戸市以外の4自治体は観光商業によって生業を成り立たせており、様々なみやげ物屋や飲食店が観察された。このように、観光商業が成立している市街地では飲食店が占める比率がかなり高くなっていた。

但し、この賑わいが観察される地区は、歴史的市街地の一部であり、通りが一本異なると、全く状況が異なり衰退の一途をたどる商店街が、同時に観察されることが特徴的であった。これに対し、平戸市では、全長がかなり長い商店街において、ほとんど隙間なく、建物が建ち、商店街の中に立体駐車場を設けたスーパーが確認された。このような事例は極めて珍しく、半島部にあたる厳しい立地状況が既に存在している市街地に意味付けを与えているように思えた。

最後に、商店地区がかなり衰退しているのにも関わらず、飲屋街だけが依然として成立している市街地が確認され（京都府宮津市、島根県出雲市、大分県佐伯市等）、これらから

飲食店街等は維持される場合が多いことが推察された。

### (3) 住宅地区における市街地の状況

一方、元々商売連坦地区であった歴史的市街地において、現状では住宅地区として成立している箇所も数多く確認された。これらは、軸型の市街地の場合は、裏通りに面した地区（福島県喜多方市、福島県三春町、富山県八尾町等）で多く確認され、面型の場合では、通りによってはほとんど専用住宅で構成されている地区（秋田県横手市、栃木県佐野市、福井県鯖江市、大分県竹田市等）が確認された。また、以前は職人町であった地区においても、生業の衰退からか工業併用住宅が減少し、専用住宅に変わってきているところが多く確認された。さらに、自治体によっては、歴史的市街地の大部分が住宅地区として成立しているものも確認された（群馬県甘楽町、滋賀県日野町、鳥取県淀江町、島根県益田市）。

## 3-2-4 町並み・家並み

### (1) 商店地区における町並み、家並み

商店地区における町並みの様相で、最も多く観察されたものは、連坦する家並みの間に多くの歯抜けとなった宅地が存在していたことである。歯抜けの宅地が連続して、大きな空地が出来上がっているものもあり、これらの多くは、一時的な駐車場として利用されていた。但し、いくつかの市街地では、歯抜けとなった敷地をなんとか町並みと連続させようと、入り口部分に塀を設けたり（長野県高遠町）、ポケットパークとして整備する（佐賀県伊万里市）という試みが観察された。

一方、町並みが維持されているものもわずかではあるが確認され、同時にこれらの市街地にはいくつかの特徴が観察された。

まず、一つ目は、生業が維持されているタイプのもので、温泉町である群馬県伊香保町、窯業町である佐賀県有田町、彫物業者が軒を連ねる富山県井波町、仏壇製造業が軒を連ねる長野県飯田市等がこれにあたる。これらの市街地では、伊香保町を除いて外来者はあまり観察できなかつたが、生業町であることから、それぞれの生業が営まれている様相が通りから垣間みられ、町並みから生活感が感じられた。特に、井波町ではそれぞれの家の看板がかなり精巧な彫刻によって競い合うように飾られており、圧倒される空間であった。

二つ目は、伝統的建造物群保存地区指定（以下、伝健地区と略記）を受けているもので、岐阜県高山市、山口県柳井市、佐賀県有田町がこれにあたる。これらの市街地は、町並みが大変美しく維持されており、観光商業が成立している。また、個々の建物についても時

代性の照合を行い、整備が行われていた。そのため、現在も窯業町として生業が成立している有田町以外は、町並みは美しいが生活感がほとんど感じられない空間となっていた。

三つ目は、独自の方法や、条例等を適応しながら町並み整備をおこなっているもので、上記において、商業賑わいが観察された長浜市、出石町、津和野町、日田市等がこれにあたる。これらの特徴は、伝建地区指定市街地よりも、文化資産としての位置付けが緩いためか、整備方法にも緩やかさが見られたと同時に、観光商業として成功させようとする意気込みが感じられた。

#### (2) 住宅地区における町並み、家並み

住宅地区において町並みが維持されている事例は、商業地区よりも多く確認された。これらについてもその特徴別に記述を行う。

まず、一つ目は、建物が更新されながらも一定の形態を維持しながら、町並みが継続されている事例で、これには、富山県八尾町、岐阜県古川町、鳥取県淀江町等の例があげられる。これらの市街地では、建物の新旧を問わず類似した形態の住宅が連坦しており、統一された町並みが観察されたと同時に生活の営みも感じる事ができた。

二つ目は、伝建地区指定を受けていたり、伝健調査を行っている事例で、鳥取県倉吉市、広島県竹原市がこれにあたる。特に、竹原市は商業中心が全く異なった地区に移行していることから、町並みの美しい居住地として位置づけられ、整備が行われてきた。現在でも、飲食店やみやげ物屋もあまり観察されなかった。これに対し、倉吉市の場合には現在、住宅地の趣を出しているが、いくつかの店主が観光商業地区として成立させようとしている動きがみられ、みやげ物屋等が点在している状態であった。

三つ目は、独自の方法や、条例等を適応しながら町並み整備をおこなっている事例で、岩手県遠野市、福島県三春町、岡山県津山市等の一地区がこれにあたる。しかし、それぞれの地区で町並みの様相が異なっている。遠野市では、生け垣や門に統一性を持たせて、町並みの連続感を保っていた。三春町では、裏道沿いの蔵整備が行われ、また新規に建った住宅も形態等を揃え統一感を出していた。津山市では元々居住環境が割合良かった地区において、通り側の意匠を整備しなおすことによって、美しい居住地となっていた。

最後に、商店形成地区から少し離れた地区において、歴史的建物が群として維持されているのが確認された（島根県平田市、茨城県小川町等）。また、他の多くの自治体においても、このような端部に歴史的な建物がわずかに残る事例は確認された。

### 3-2-5 歴史的市街地で共通してみられる特徴

ここでは、歴史的市街地を観察している際に、ほぼ共通に観察された事柄を記述する。まず、ほとんどの市街地において規模や数の差はあっても寺や神社が確認された。この中でも、特に規模が大きかった寺は、富山県城端町、富山県井波町、滋賀県長浜市で寺の門前として栄えている地区にも活気が見られた。また、大社町は出雲大社の門前町として成立している市街地であるが、交通体系が変化すると共に、参拝者の参拝順路も変化し、以前門前町として栄えた地区は現在ではいくつかのみやげ物屋が確認されただけで、住宅の方が多く確認された。

次に、道路の曲がり角やアイストップの位置には、小さなほこらや地蔵等が多く確認された。更に、これらの多くがきれいに掃除されたり、花が飾られてあったりして生活に密着して維持されていることが見て取れた。また、市街地のいくつかの場所において祭りの際の鉦や山車等の収納庫や収蔵蔵が確認されたことから、歴史的市街地内において祭りやコミュニティが継続されてきていることが伺えた。

### 3-2-6 歴史的市街地内で観察された整備項目

最後に市街地内で確認された整備項目について記述を行う。但し、町並みの整備については上記で記述したので、改めて記述はしない。

ここでは、主に公的事業として行われる市街地再開発、土地区画整理事業、街路整備事業（拡幅、舗装整備等）の3点の整備方法が実現化されている市街地について記述を行う。

まず、歴史的市街地内において市街地再開発事業が実現しているのは群馬県沼田市の事例のみである。ここでは、歴史的市街地内に大型店を誘致し、大型立体駐車場を設けていた。筆者が沼田を訪れた日が日曜日であったためか市街地は車で混雑しており、人々も多く観察された。

区画整理事業と思われる面的整備が確認されたのも1事例のみで、島根県益田市の市街地である。ほとんど既に住宅で構成されている市街地において、作りなおされた区画沿いにそれぞれの住宅を建て替える状況が進行していた。元々、かなり密集した住宅地区となっていた様相が伺えた。

次に、街路整備が行われている事例であるが、これらはいくつかの異なった手法が用いられながら、様々な市街地で取り組まれていた。

#### ■ 街路拡幅

街路が拡幅されると、これに伴って町並みの様相も一編する。そして、街路拡幅によって、以前の町並みの様相を喪失した市街地は全国に数限りなくあると考えられるが、歴史的な小都市の市街地もその例外ではない。ここでは、市街地全体が拡幅によって様相を変えた例を取り上げる。栃木県真岡市の歴史的市街地はすべての通りが拡幅され、車の排ガスが蔓延する通りとなっていた。歩道は一応整備されていたが、商店街はほとんど破壊されていた。一方、長崎県諫早市でも歴史的市街地のほとんどの通りが拡幅されていたが、ここでは、通りのいくつかは商店街の歩行者天国として人々に開放されていた。

また、街路を拡幅させることに伴って、商店街全体の人々が家並みを統一させて建て替えを行った事例を長野県高遠町において観察した。通りを挟んだ幅員が広がったために、商店街の一体性は感じられなかったが、歩道の舗装や街灯にも整備が行き届いており、町並みと共に統一性を感じた。このような様々な事例を見ることで、街路を拡幅するという事業が、その周辺地区に対して与える影響の大きさについて改めて考えさせられた。

#### ■ 街路舗装

街路舗装は、町並みが維持されている地区や、整備しようとしている地区において積極的に行われていると感じた。まず、伝建地区指定を受けている有田市、高山市、柳井市、竹原市等は地元材を使用した街路舗装の整備、および電柱の埋設化、看板の統一、街灯整備、ポケットパークの設置等を進めていた。観光商業が成立している長浜市、出石市、津和野町、日田市や、これから観光商業を成立させようとしている八尾町、須坂市、古川町等においても同様の傾向が見て取れた。なお、ここにあげた舗装事業は、建設省の補助事業である歴道事業、町並み整備促進事業の補助を受けて実現化されているものが多い。但し、日田のように市が独自に補助事業を打ち出して、街路整備を促進しているものも確認された。

#### ■ 裏道整備

この整備は商店街通りの一本裏側の住宅地区において、裏道を整備することによって居住環境の質をあげようとするもので、喜多方市、三春町、有田町等がこの整備を積極的に行っている。整備内容としては、幅員が狭すぎる箇所への拡幅、街路舗装、街灯整備、ポケットパークの設置等が主である。これらの整備を行っている市街地では、商店街通りの整備にさきがけて裏道整備を行い、裏側の居住環境を良好にした結果が表通りの整備に波及していったように思われ、整備手法としても興味深く感じた。



### 3-2-7 観察調査のまとめ

このように、全国的に様々な角度から歴史的市街地を観察したことからは、歴史的市街地はおおまかに商業活動で成立している地区と住宅地として成立している地区に分かれることが明かとなり、それぞれの地区ごとに共通した市街地の現状や、町並みの状況を抱えていることが記述できた。しかし、詳細なレベルでは歴史的小都市と一言でいっても抱えている状況は様々で、また歴史的市街地内における状況も一定ではないことも同時に明らかとなった。

つまり、市街地観察調査においては、歴史的小都市の多様性が確認されると同時に、共通した特質を持っている市街地、地区、整備手法等があり得ることが確認された。

### 3-3 歴史的市街地自治体担当者に対するアンケート調査

#### 3-3-1 アンケート調査について（主旨、質問項目、回答状況）

ここでは、前段階での観察調査の結果を踏まえて、衰退傾向にある歴史的市街地の現状について各自治体の担当者がどのように把握しているかを捉える作業を行う。具体的には、それぞれの自治体の担当者に対し、歴史的市街地に関するアンケートを行い、各担当者の歴史的市街地に関する意識について把握することを試みた。

アンケート調査は、歴史的市街地のすべてにあたる262自治体に対して、各自治体における歴史的市街地の範囲を示した地図とアンケート用紙を郵送し、各自治体の都市計画担当者（都市計画課がない場合はそれにかわる担当の方）に回答をお願いし、返送してもらう方法を取った。調査期間は1997年7月～10月である。回答自治体は225自治体で回収率は全体の85.8%、うち有効回答数が210自治体で全体の80.2%となり、有効性の高い回収結果となった。

アンケートは、いくつかの視点に基づいて項目を設定し、行ったが、ここでは本論文に直接関連する以下の3項目について考察を試みる<sup>注1)</sup>。

- (1) 歴史的市街地における商業活動の変容
- (2) 歴史的市街地における人口の変容
- (3) 歴史的市街地における都市計画の適用状況

## 3-3-2 商業活動の変容

## (1) 質問主旨

この質問は、以前は商業中心地であった歴史的市街地における商業活動が現在どのような状況にあるか、又現在の状況に至った理由をどう認識しているかを把握するために用意した。

## (2) 商業活動動向及び衰退時期

歴史的市街地における商業活動の動向及び変容時期について質問し、結果を表1に示した。商業活動の動向は、a「かなり衰退してしまった」b「やや衰退ぎみである」c「ほぼ従来の動向を示している」d「以前より活気が出てきている」から1つを選択してもらったところ、表3-1の全体欄のように有効回答210自治体のうち、約96%の自治体はかなり衰退、やや衰退のどちらかを選択している。このことから、多くの自治体の担当者が歴史的市街地は衰退傾向にあると捉えていることがわかる。しかし、わずか4自治体（岩手県久慈市、滋賀県長浜市、兵庫県出石町、大分県日田市）であるが以前より活気あると答えた自治体が存在することは着目すべき点である。これらの自治体に活気をもたらしている主要因の1つは、近年における町並み観光にあると考えられる<sup>注2)</sup>。

次に、商業活動において衰退していると回答したものに対してその時期を訪ねたところ、表3-1横欄のように200自治体のうち74がここ10年、126が10年以上前から衰退したと考えており、かなり衰退したと回答した自治体の方が早い段階から衰退傾向にあったこともわかる。つまり各担当者は、自市町内の歴史的市街地はかなり長期に渡って衰退傾向が続いている、と捉えていることが明かとなった。

表3-1 歴史的市街地内における商業活動度と衰退時期

商業活動動向	全体		衰退時期			総計
			ここ10年	10~20年前	20年以上前	
かなり衰退	123	58.57%	32 26.02%	59 47.97%	32 26.02%	123 100.00%
やや衰退	78	37.14%	42 54.55%	28 36.36%	7 9.09%	77 100.00%
ほぼ従来	5	2.38%	-	-	-	-
以前より活気	4	1.90%	-	-	-	-
総計	210	100.00%	74 37.00%	87 43.50%	39 19.50%	200 100.00%

※ 商業活動動向は、衰退時期で「かなり衰退」「やや衰退」を選択したものにのみ回答。

衰退時期、回答無し1

なお「以前より活気」と回答したのは、岩手県久慈市、滋賀県長浜市、兵庫県出石町、大分県日田市の4自治体である

(3) 歴史的市街地の衰退要因

次に、歴史的市街地における商業活動が衰退している要因と考えられるものについて、図3-2左欄の項目の中から3つまで選択してもらった。結果を各項目の指摘率を用いて示す。最も指摘率が高かったものは、「より大きな町に買い物に行く」で、次いで、「駐車場不足」、「郊外部における大型店の出店」と続く。これらから、モーターリゼーションに伴いより大きな町、大きな店に人々が向かうのに対し、歴史的市街地はその現状に対応できていないことが商業活動衰退の主な原因であると捉えられていることがわかる。一方、最も指摘率が低いものは「駅前商店街に買い物に行く」で多くの歴史的小都市においては、駅前地区はすでに商業活性化地域ではなくなっていることが、予想できる。

これに対して、歴史的市街地における商業活性の内部要因である「商店街の魅力のなさ」や、「商店の品揃えの悪さ」「接客サービスの悪さ」は10~30%と比較的低い指摘率にとどまっており、歴史的市街地内に魅力がなくなっている実際上の要因としての大きな比重に対して軽く見られていることが分かる。

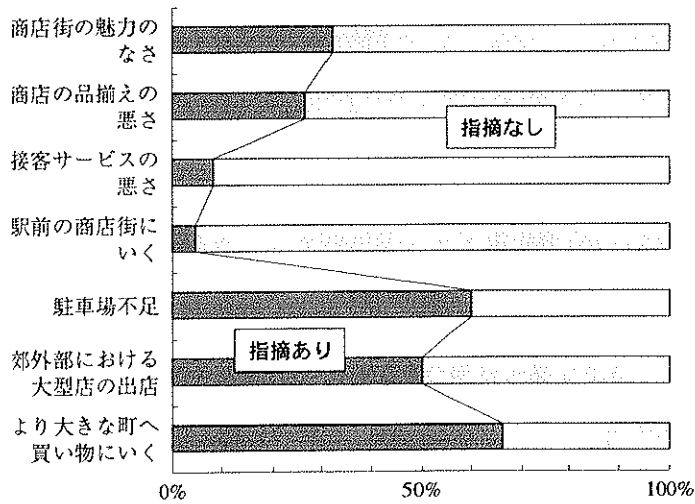


図3-2 歴史的市街地内の商業活動の衰退理由

## 3-3-3 人口の変容

## (1) 質問主旨

かつては、商業と併用して居住地区でもあった歴史的市街地の居住人口の変容を捉えるために、その変容状況を捉えると共に人口減少自治体に対しては、その減少時期及び人々の転居先についても回答してもらった。ここでは、統計上ではなかなか捉えにくい歴史的市街地内における詳細な人口変容状況を捉えることを目的とした。

## (2) 歴史的市街地内の人口変容状況及び減少時期

ここでは、各担当者に歴史的市街地内の人口変容状況について、a「かなり減少」、b「やや減少」c「ほぼ安定」、d「増加傾向」の4指標から1つを選択してもらった。また、減少と答えた自治体の担当者には、同時にその時期を尋ねた。この両質問についてクロス集計を行った結果を表3-2に示す。

人口動態の推移（表3-2全体）を見てみると、全体の約86%が歴史的市街地内の人口が減少していると答えており、反対に増加傾向はわずか3自治体<sup>注3)</sup>、ほぼ安定も25自治体にあたる、約12%しか存在しない。

人口が減少した時期は、「かなり減少」と答えた自治体の80%が10年以上前と答えているのに対し、「やや減少」の自治体の57%がここ10年と答えており、明らかな違いを見せている。つまり、歴史的市街地の人口は軒並み減少傾向にあり、増加している自治体はほとんどない、減少した時期が早いほど減少度合いも大きいと意識されていることがわかる。

表3-2 歴史的市街地内における人口動態と衰退時期

人口変動	全体		減少時期					
			ここ10年		10~20年前		20年以上前	
かなり減少	66	31.43%	13	19.70%	29	43.94%	24	36.36%
やや減少	114	54.29%	63	56.76%	37	33.33%	11	9.91%
ほぼ安定	25	11.90%	-	-	-	-	-	-
増加傾向	3	1.43%	-	-	-	-	-	-
回答無し	2	0.95%	-	-	-	-	-	-
総計	210	100.00%	76	42.94%	66	37.29%	35	19.77%

※ 減少時期は、人口変動で「かなり衰退」「やや衰退」を選択したもののみ回答。

衰退時期、回答無し3

## (3) 歴史的市街地居住者の移動先

次に歴史的市街地人口が減少しているものについては、減少した人々の移動先を表6-3左欄に示した4地区から選択してもらった。更にこの結果を都市の独立度（RS）の指標7）とクロス集計を行い、歴史的市街地の現状の位置づけと照らし合わせて考察を行う。結果を表3-3に示す。

まず、歴史的市街地から転出した人の移動先で最も多いものは、「自市町村外部」で約60%がこれに当たる。それ以外の3地区はほぼ同等であることから自市町内移動が歴史的市街地の人口減少に大きく関わっていると考えられる。

これを独立度別にみると、自市町村内移動は独立、依存共に約60%とほぼ同率であるが、独立自治体においては、「近隣市町村」が1例もなく、代わりに「地域の中心都市」や「東京等大都市」が依存自治体より多い。これらから、独立自治体は、各自治体に居住し続けるか、より大きな都市に移り住むかどうか選択方法がないことが推察される。一方、依存自治体の場合は、「近隣市町村」が「中心都市」や「大都市」を上回っており、生活圏が拡大していることを示している。

しかし、独立、依存を問わず歴史的市街地の人口減少の要因の過半が自市町内の移動であることは、歴史的市街地の今後の整備次第によっては、市街地内における居住を継続する可能性があることを示唆していると考えられる。

表3-3 歴史的市街地居住者の転居先（独立度別）

		全体	独立度	
			独立	依存
移動先	自市町村外部	100 59.5%	32 60.4%	68 59.1%
	近隣市町村	21 12.5%	0 0.0%	21 18.3%
	地域の中心都市	25 14.9%	11 20.8%	14 12.2%
	東京等大都市	22 13.1%	10 18.9%	12 10.4%
	総計	168 100.0%	53 31.5%	115 68.5%

3-3-4 歴史的な小都市における法定都市計画の適用状況

(1) 質問主旨

各自治体の都市計画区域及び用途地域の指定年次を把握、現行の都市計画制度と歴史的な小都市との関係について考察を行う。

(2) 歴史的な小都市における都市計画と用途地域指定年次と95年人口規模との関係

各担当者に自治体の最初の都市計画決定年次及び用途地域指定年次を訪ね、それらを表3-4左欄の3時期に分類した。

まず回答した全データ209自治体のうち、42%が戦前に都市計画決定を行っている。ここからは、歴史的な小都市が戦前において都市として一定の位置を占めていたと考えられ、戦前に何らかの都市計画事業が進行していたことを示している。

次に用途地域年次についてみると、戦前に用途地域指定を行っている自治体はわずか4自治体<sup>注4)</sup>、多くの自治体が昭和43年の新都市計画法制定後に用途地域指定を行っている。また、都市計画決定と用途地域指定との関係からは、戦前に都市計画決定をした自治体のうち、同時期に用途地域指定を行った自治体は前述した4自治体だけで、多くの自治体において用途地域導入は、新都市計画法制定後に指定されている。また、この傾向は、戦後都市計画決定が成された自治体ではより顕著な動向である。つまり、用途地域指定は新都市計画法制定以降に全国的に推進された制度であると考えられる。

次に、都市計画決定年次と95年人口規模の関係についてみてみると、戦前に都市計画決定を行った自治体のうち、約75%が現状の人口が3万人以上の自治体であることや、新都市計画法以降に都市計画決定を行った自治体の70%以上が人口3万人未満の自治体であることから、都市計画決定は、人口規模が大きい自治体程、早期から指定を受け、人口規模が

歴史的な小都市における都市計画決定時期と用途決定時期・95年人口規模クロス集計

市計画決定年次	総計	用途地域指定時期				95年人口			
		戦前	戦後～新都市計法	新都市計法～	なし	1万人未満	1～3万未満	3～5万未満	5万以上
戦前	88	3	30	47	8	3	19	31	35
昭和20年以前)	42%	3.4%	34.1%	53.4%	9%	3.4%	21.6%	35.2%	40%
新都市計画法	86	0	14	61	11	3	49	25	9
年～昭和42年)	41%	0.0%	16.3%	70.9%	13%	3.5%	57.0%	29.1%	10%
市計画法～	35	1	4	24	6	6	17	8	4
昭和43年以降)	17%	2.9%	11.4%	68.6%	17%	17.1%	48.6%	22.9%	11%
総計	209	4	48	132	25	12	85	64	48
	100%	1.9%	23.0%	63.2%	12%	5.7%	40.7%	30.6%	23%

小さい自治体は指定の対象と考えられにくい状況にあったことが推察される。しかし、その一方で新都市計画決定以降には人口規模の小さい自治体において都市計画決定が行われていることは、規模の小さい自治体においても一定の法的効力のある都市計画が必要であると考えられていることの現れではないかと考えられる。

#### 3-3-5 アンケート調査のまとめ

これらのアンケート結果から、

- 1) 歴史的市街地における商業活動はかなり以前から衰退の一途をたどっていること
- 2) また人口動態も同様に減少していること
- 3) そして、市街地からの人々の転居先の半数は同市町の郊外部であること

が明かとなった。又、これらの都市に対する都市計画の適用状態を把握してみると、以前は、小規模の都市においては都市計画の必要性が重んじられていなかったこと、それと同時に最近では規模の小さな都市にでも都市計画が適用されて来ており、規模の小さい自治体においても一定の法的効力のある都市計画が必要であると考えられてきている可能性が示唆できた。



### 3-4 歴史的小都市の自治体担当者へのヒアリング及び市街地観察調査

#### 3-4-1 調査対象都市について

この調査は、3-2で市街地観察調査を行った歴史的小都市の中から、更にいくつかの都市をランダムに抽出し、歴史的市街地の現状及び環境改善の動向についてヒアリング調査を行った。調査期間は市街地観察調査同様、1996年～1998年にかけてで、図3-3に示した30都市が調査対象都市である。なお、ヒアリング調査の対象者は各市町の都市計画、商工観光、文化振興等の担当者である。

本節では、各都市の歴史的市街地の観察調査事例について、ヒアリング結果を踏まえた市街地現地調査シートを作成し、現状把握を行うと共に、市街地の環境改善の動向についてのヒアリング結果についてもおおまかにまとめてみる。

#### 3-4-2 ヒアリング項目について

自治体担当者へのヒアリングは、市街地の現状に関する項目と環境改善の動向に関する項目の2項目について行った。

市街地の現状に関する項目では、

- 1) 歴史的市街地内の現状把握 (市街地概要、市街地現状、建物現状)
- 2) 歴史的市街地周辺部の特徴 (現状の市街地範囲)
- 3) 郊外部及び他都市との関係

の3点について質問を試みた。

環境改善の動向に関する項目では、

- 1) 歴史的市街地で実際に行っている (行ったことのある) 実施事業について
- 2) その整備を促進、及び推進している組織母体について

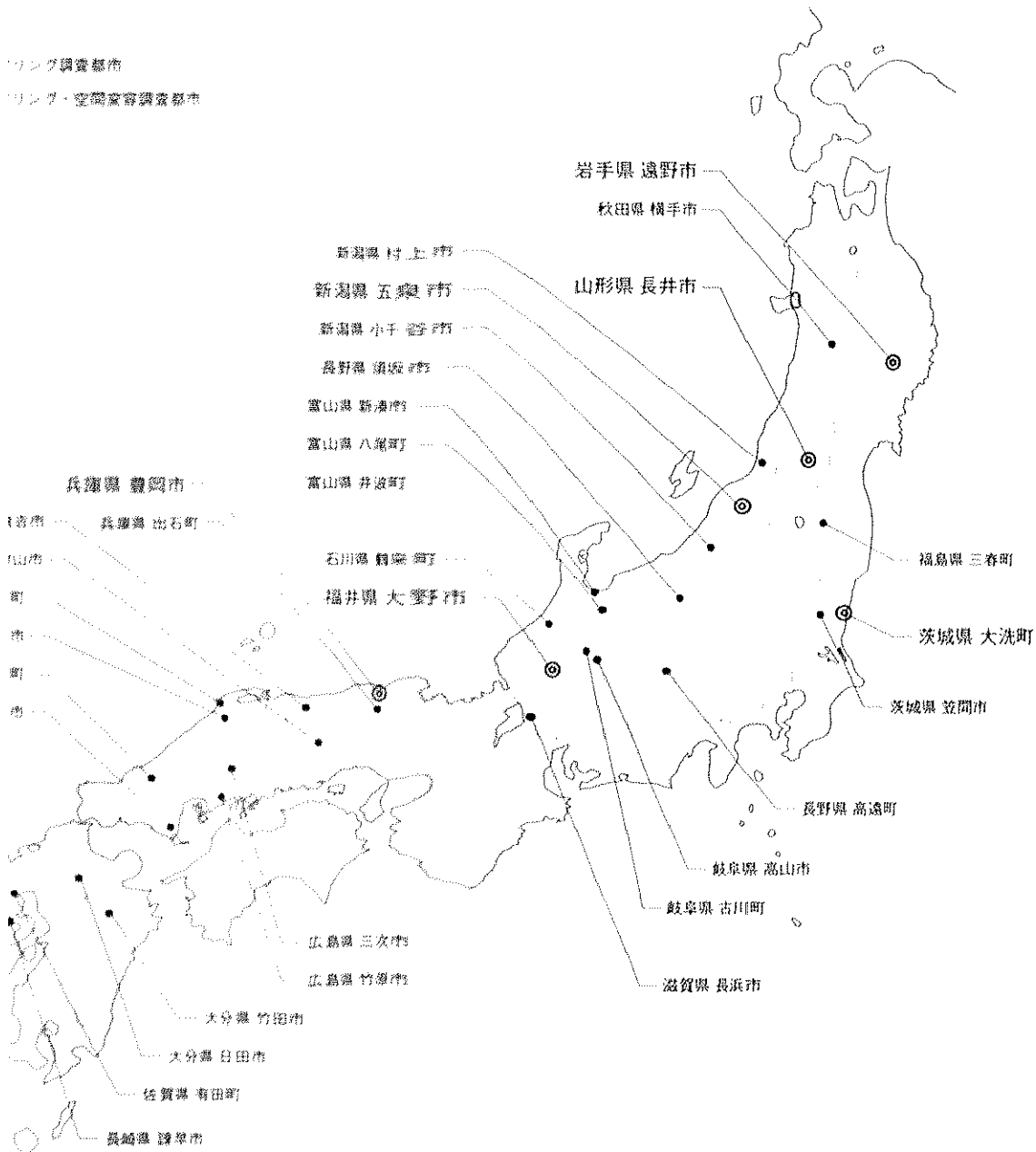


図3-3 ヒアリング調査対象都市

### 3-4-3 各歴史的市街地における現状把握（ヒアリング及び現地観察調査より）

#### （1）市街地現状調査シートの作成

市街地現状調査シートは、以下の順を追って、作成した。

まず、各歴史的小都市における旧版地図における商売連坦地区の範囲（調査シート上段左欄）及び現状における市街地の範囲（調査シート上段右欄）を特定する。なお、現状における市街地の範囲は、国土地理院1/50000地図における点描建物の範囲として、アウトラインを取った。この作業は、歴史的市街地に相当する地区を把握すると共に、現状の市街地との変容状況をおおまかに把握するために行った。

次に、市街地観察調査を行った結果と、3-4-2の現状把握に関するヒアリング結果を基に、歴史的市街地の現状、歴史的市街地の周辺部の特徴、郊外部及び他都市との関係の3点に着目して、記述を行う。さらに、それらの特徴を示す写真を上（写真1）、中（写真2）、下（写真3）段にそれぞれ示した。

以下に、それぞれの都市の調査シートを示す。

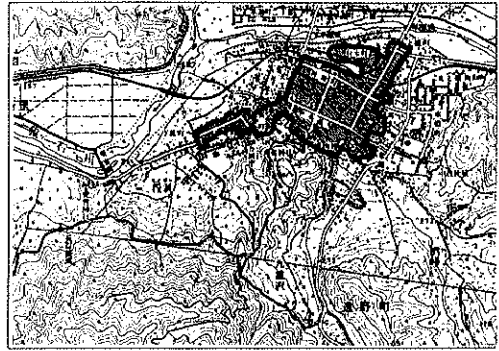
1 岩手県 遠野市

■ 人口規模

'95 人口規模	28,172人
'95 DID人口	5,333人



旧版地図 大正2年測量



最新地図 平成7年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

遠野の歴史的市街地は近世城下町を基盤とした旧町屋地区で構成されている。市街地は通りに沿った軸型（一部面型）で構成されており（写真1）、敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地は、商店街が形成されている商店地区と、住宅地区とに、ほぼ二分され、それぞれによって様相は異なっている。しかし、商店地区において活気が感じられる通りは、少なく、空地が点在する通りの方が多い（写真2）。これに対して、住宅地区においては、街路整備等が行われ、景観条例等が施行されている地区見られる（写真3）。

建物現状

市街地内の建物で、歴史的建物は、かなり少ない。しかし、いくつかの建物を市が所有し、観光施設として使用している。また、景観条例が施行されている大工町では、建物ではなく、生け垣や門を整備することで、町並みの統一を図る試みが成されている。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

遠野の市街地を、上記の地図から新旧の市街地を比較してみると、駅前に通りが一本増えた以外は、ほとんど拡大しておらず歴史的市街地の範囲からあまり変化を遂げていない。ただし、駅前の一区画に大型店が出店しており、この周辺部は商売がなんとか成立しているように感じられる。

■ 郊外部および他都市との関係

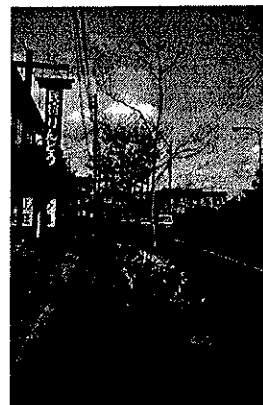
遠野は、規模が大きな自治体ではないが、周辺に大規模な都市が存在しないことから、独立した商圏を持っていると自治体担当者は答える。しかし、その圏域はあまり広くはない。また、バイパス沿いに安売りが出店しており、商圏はそちらへ以降している傾向が高いことへの回答を得る。



細長く連なる町並み（写真1）



空地が確認される商店街（写真2）

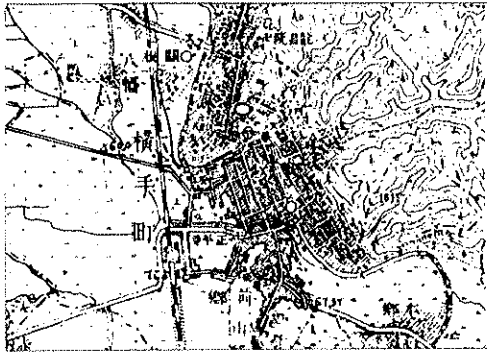


町並み整備が行われる大工町（写真3）

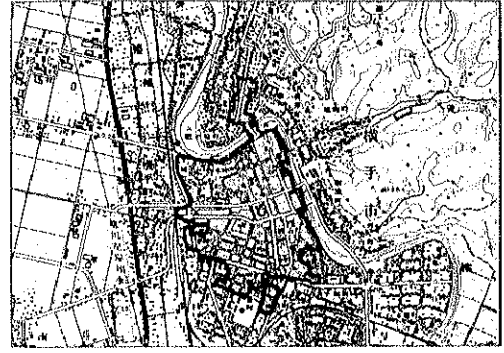
## 2 秋田県横手市

### ■ 人口規模

'95 人口規模	41,462人
'95 DID人口	16,725人



旧版地図 大正2年測量



最新地図 平成7年測量

### ■ 歴史的市街地の特徴

#### 市街地概要

歴史的市街地は、横手川を挟んで計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、基本的には面型の市街地に街道筋にあたる軸型の市街地が連結する構成となっている（写真1）。そのため歴史的市街地内の敷地形状は現在も整形短冊形で構成されている。

#### 市街地現状

市街地の現状は、各通りによって異なる。街路整備や拡幅等が行われていない通りの多くは、空き地や空き家が目立ち、衰退傾向が顕著に感じられる（写真2）。一方、改編が行われているものでは、大幅な街路拡幅が行われた通りがあり、ここでは以前の町並みの面影は感じられず、車社会に対応した整備が進められている。しかし、拡幅を行いながらも、街路舗装や街灯整備が行われている通りも確認され、この地区は商店が連担している（写真3）。

#### 建物現状

市街地全体を通して、歴史的な建物はほとんど残っていない。わずかに、街路舗装が行われている通りにおいては、いくつかの歴史的建物と思われるものを確認する。



大通りと交差する軸型の通り（写真1）



空きが目立つ歴史的市街地（写真2）

### ■ 歴史的市街地周辺部の特徴

歴史的市街地の西側に横手駅があるが、明治から大正期にこの駅の方角に市街地は拡大している。また、中心商店街も駅前に以降していると考えられ、歴史的市街地は一部の地区を除き、かなり以前から中心商店街の位置づけからは離れていると捉えられる。しかし、その駅前商店街も現在では、活気がなくなってきているのが現状である。

### ■ 郊外部および他都市との関係

周辺のバイパス沿いに大型店や安売り店が出店しており、商圈の中心はこれらの地区に以降しているようである。自治体担当者も市民のほとんどが車を使用し、購買行動は郊外部に向いていると答える。また、横手は秋田県南の商圈の中心であるため、周辺町村からの入り込みも多いという回答を得る。

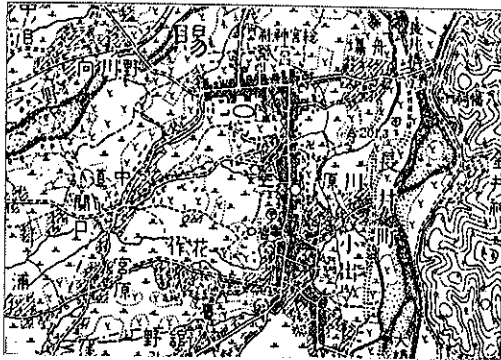


街路整備が行われている通り（写真3）

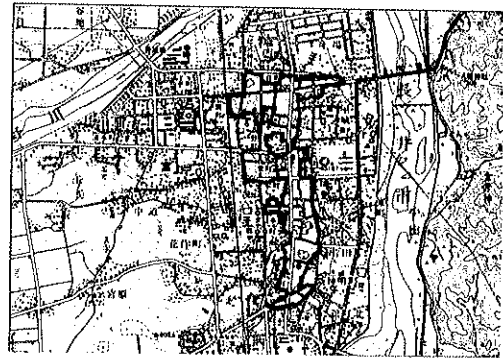
### 3 山形県長井市

#### ■ 人口規模

'95 人口規模	32,727人
'95 DID人口	12,341人



旧版地図 明治43年測量



最新地図 平成4年測量

#### ■ 歴史的市街地の特徴

##### 市街地概要

長井の歴史的市街地は、最上川の川港として発展した市場町を基盤としている。市街地の形態は、通りに沿った軸型であるが、敷地形状は不整形で、間口も統一性があまりみられない。

##### 市街地現状

市街地は、商店街を形成しているが、駐車場や空き地がかなり多い商店地区（写真1）と住宅が多く見られる地区とに2分される。商店街を形成している通りのうち、大型店が出店している地区では、駐車場が通りの両側を駐車場が占拠している状態である（写真2）。ただし、歴史的市街地内に大型店が出店している事例は珍しい。

##### 建物現状

歴史的市街地の中でその両端にあたる地区においては、歴史的建物が維持されており、良好な住宅地としての趣が感じられる（写真3）。また、そのいくつかは市によって整備、公開されている。その他の地区においては、歴史的建物はほとんど見られない。

#### ■ 歴史的市街地周辺部の特徴

新、旧地図の比較から、長井の歴史的市街地は駅前方向に少し広がっただけで、その範囲はほとんど変化していない。

ただし、周辺部における区画整理事業が進行することにより、市街地から周辺の住宅地へと人々が移動していると担当者は答える。

#### ■ 郊外部および他都市との関係

長井は、規模は大きくないが、周辺に大規模な都市が存在しないことから、独立した商圈を持っているが、一方でその圏域はあまり広くはなく、他町村からの流入が見込めるような圏域は保持していないと担当者は答える。また、バイパス沿いに郊外型の商業施設が出店しており、商圈は郊外部へと移動している状況はさげられないとの回答も得る。



車の通行が激しい商店街（写真1）



歴史的市街地の中心部に位置する駐車場（写真2）



歴史的市街地の端部に位置する住宅地区（写真3）

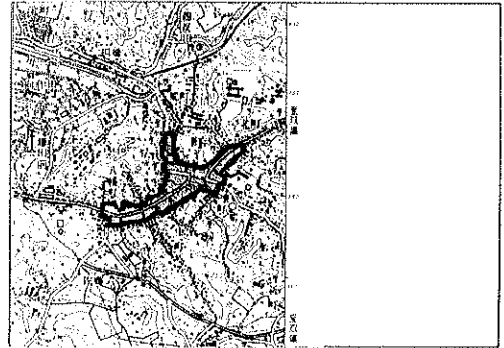
4 福島県三春町

■ 人口規模

'95 人口規模 20,124人  
'95 DID人口



旧版地図 明治41年測量



最新地図 平成6年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は山間に沿った街道沿いに成立しており、その基盤は近世城下町の町屋地区にあたる。市街地の形状は通りに沿った軸型で、敷地形状はほぼ整形の短冊形である。

市街地現状

市街地は商店街である表通りとそれと平行して山側に位置し、主に住宅で構成された裏通りからなる。表通りでは、現在街路拡幅事業が進行しているが、この拡幅した街路を想定した上で、景観条例に基づいた町並みを整備する手法が、10年ぐらい前から進行している（写真1）。ただし、市街地の中心部に大規模な空地も確認され（写真2）拡幅事業がもたらす影響の大きさを感じる。また、裏通りにおいては、表通りに先駆けて、街路拡幅や街路舗装、ポケットパークの設置が行われ、建築協定に基づいた住宅整備が進行している。

建物現状

歴史的市街地内には数多くの蔵（写真3）が現存しており、これが裏通りに面していることもあって、街路整備と共に蔵の整備が進行している。これに対し、表通りの商店街は街路拡幅を期に新規に建物を建て替える場合が多く、歴史的建物はほとんど確認できない。但し、新築建物についても条例に基づいて形態を整える整備が進んでいる。



景観条例に基づいた町並み整備（表通り）  
（写真1）



歴史的市街地の中心部を占拠する空地  
（写真2）

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

三春は山間部に位置していたために、近代における市街地拡大はほとんど進行しなかった。しかし、現状では、歴史的市街地周辺部において宅地開発が行われ、住民は周辺部へと移動している傾向がある。また、1965年に存在したDIDも現在ではなくなっており、歴史的市街地から人々が流出する状況が続いている。

■ 郊外部および他都市との関係

郊外において巨大な商業施設は存在しないが、郡山へ車で10分の距離にあるため、購買行動は郡山へ向いているのが現状であると担当者は答える。三春市内における購買行動は、減少の一途を辿っているとの回答も得る。

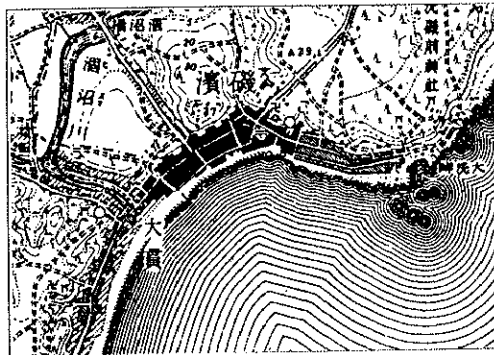


舗装整備も行われている裏道（写真3）

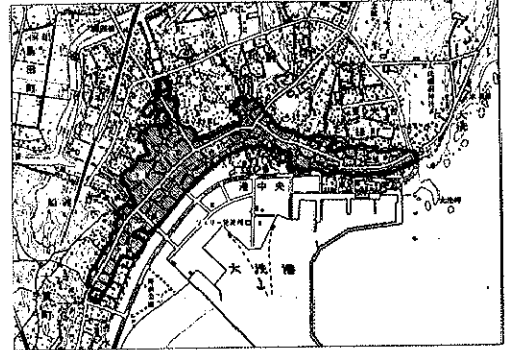
5 茨城県 大洗町

■ 人口規模

'95 人口規模 20,446人  
'95 DID人口 14,550人



旧版地図 明治36年測量



最新地図 平成8年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地の基盤は漁村と川港を基盤とした市場町である。市街地の形態は通りに沿った軸型であるが、街路はわん曲しており、また細街路も極めて多い。市街地の形状も不整形で、都市計画が行われた市街地とはいい難く、他の市場町起源の市街地よりもより顕著な事柄であるが、この理由としては、漁村を基盤として発展した市街地の特徴として捉えることができると考えている。

市街地現状

市街地は、商店街が形成されている通りの商店地区とそれに平行する住宅地で構成された住宅地区の裏通りからなる。商店地区は、町並みが維持されている地区と（写真1）街路拡幅が行われ、立て替えが進行しつつある地区（写真2）に分けられる。一方、裏通り側の住宅地は空地や駐車場が多く確認されるが、（写真3）基盤が漁村であるためか、元々の密度はかなり高い。

建物現状

市街地によって、建物の維持の方法は異なっており、歴史的建物が維持される地区、改編される地区が存在する。しかし、共通して依然として連続性が保たれた町並みが見られ、その密度はかなり高いと感じられる。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

市街地はあまり拡大しておらず、周辺部に住宅地が形成されている程度にとどまっている。但し、港側の埋め立ては大規模に行われ、海岸線沿いの状況は大幅に変化をとげている。

■ 郊外部および他都市との関係

大洗は、水戸に相当近いことから、商圏はほとんど水戸に依存しているといっても過言ではないと担当者は答える。また、那珂湊にも隣接、依存している状態であるため、郊外に大型店が出店することも現段階ではおこっていないとの回答も得る。



以前の町並みが維持される商店街（写真1）



街路拡幅のために建て変わった家並み（写真2）



裏道沿いの住宅地（写真3）



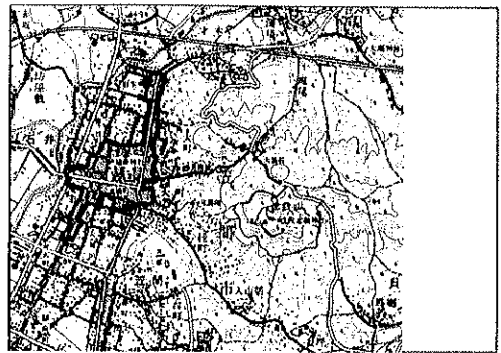
6 茨城県笠間市

■ 人口規模

'95 人口規模	30,337人
'95 DID人口	7,165人



旧版地図 明治36年測量



最新地図 平成22年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は近世城下町の町屋地区と笠間稲荷神社の門前町を基盤としており、市街地の形状は通りに沿った軸型で敷地形態は整形短冊形である。

市街地現状

笠間稲荷神社に通じる門前町通りは、みやげ物屋や飲食店が連坦しており、町並みに統一感が見られる。また、観察日が休日であるためか人通りも多い(写真1)。一方、門前町に直交する南北の通りは車の通過交通が激しく、かなり寂れていると感じられる(写真2)。また、門前町通りではポケットパークの整備や、これに通じる路地においても、街路舗装が成されている(写真3)。

建物現状

門前町通りの建物の中でいくつかは、歴史的建物が現存しているが、多くは3階建て等に建て変わっている。また、門前町に直交する南北の通り沿いには、いくつかの歴史的建物が点在している。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

笠間の市街地は、駅が歴史的市街地からかなり離れた場所に建設されたこともあり、新旧地図を比較してもほとんど拡大していない。但し、歴史的市街地周辺部において宅地開発が行なわれているために、周辺部の住宅地へと住民が移動していると担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

バイパス沿いや、宅地開発地区に大型店や安売りが出店しており、市域住民の購買行動は郊外部へと移動している。担当者から、水戸との距離がかなり近いことから、購買行動や通勤など、水戸への依存度が高いと回答を得る。



笠間稲荷の参拝客で賑わう門前町(写真1)



神社から少し離れた商店街(寂れている)(写真2)



整備された横町(門前町へ続く路地)(写真3)

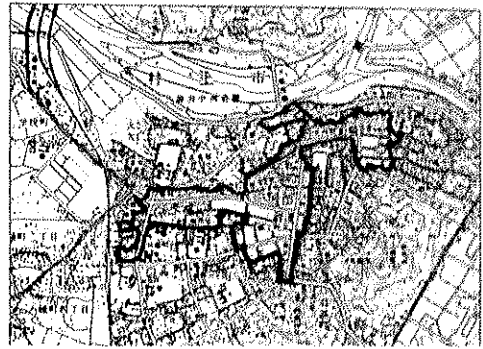
7 新潟県村上市

■ 人口規模

'95 人口規模 31,938人  
'95 DID人口 18,913人



旧版地図 大正2年測量



最新地図 平成27年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、三面川沿いに計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、全長がかなり長い軸型の市街地によって、武家町を囲むような構成となっている。敷地形状は、整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地の全長がかなり長く、商店街が継続されている商店地区と住宅地区に大きく分かれる。商店街通りには、アーケードが設置されているが、人通りもまばらで活気が感じられない（写真1）。また、3割程度の店のシャッターが閉まっており、歯抜けとなった宅地も点在している。一方、住宅地区の多くが、町屋型の住宅によって成り立っているが、ここでも歯抜けとなった宅地を数多くみかける（写真2）。ここでは、大きすぎる歴史的市街地における問題点の多さを認識する。また、市街地と接して比較的規模の大きな寺町を確認する。

建物現状

商店地区においては、歴史的建物はほとんど観察できない。一方、住宅地区には、町屋型の住宅が数多く確認できるが、あまり手入れが行き届いておらず、維持することが大変な感を受ける。



人通りのない商店街（写真1）



町並みが途切れる通り筋（写真2）

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

新旧の市街地地図の比較から、市街地はほとんど広がっていないが、元々の武家町地区が良好な住宅地として現在も成立していたり、周辺部においても宅地開発を進行しているため、住民は周辺部に居住地を求める傾向があると担当者は答える。また、以前は歴史的市街地内で行われていた定期市が車通りが激しくなったことに伴って、現在は市役所前の住宅地区の通りで催されており、歴史的市街地の衰退がより進行していると感じられる。

■ 郊外部および他都市との関係

村上市は、規模が大きな自治体ではないが、周辺に大規模な都市が存在しないことから、独立した商圈を持っていること、また、バイパス沿いに大型店や安売りが出店しており、住民の購買行動は、ほとんどそちらへ以降している傾向が高いこととの回答を自治体担当者から得る。

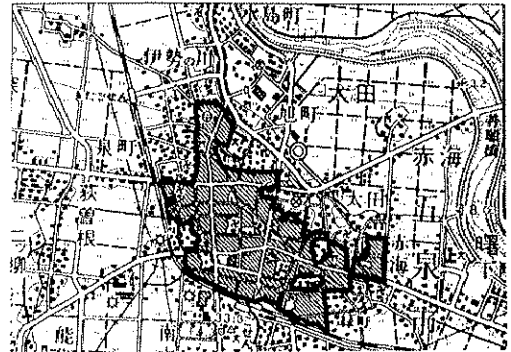
8 新潟県 五泉市

■ 人口規模

'95 人口規模	39,115人
'95 DID人口	16,462人



旧版地図 明治42年測量



最新地図 平成8年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、近世時の市場町を基盤としており、市街地の形態は、通りに沿った軸型である。但し、道路はわん曲しており、敷地形状は不整形短冊形で、間口にはある程度の規則性が見られるが、奥行きにはほとんど見られない。

市街地現状

市街地は、一本筋の通り沿いに商店街が形成されている地区と住宅地として成り立っている地区が確認される。歴史的市街地の南側にあたる商店地区は、アーケード等がかかった商店街であるが、日中もシャッターが開かない店舗がかなりある（写真1）。また、歯抜け宅地も数多く確認され、町並みの連続性が崩れている箇所が多い（写真2）。但し、神社に隣接する地区にかなり多くの飲屋を確認する。一方、住宅地区の特徴としては、街路が狭いためかなり密度が高く感じられる（写真3）。

建物現状

五泉の歴史的市街地では、戦後に何度か火事がおきたために、歴史的建物はほとんど存在しない。市街地に隣接する神社が唯一の歴史的建物である。しかし、昭和30年代の木造住宅が2、3棟連なって残っている地区があり、これから以前の市街地の面影をみることができる。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

歴史的市街地の南側に駅が建設されたことに伴い、市街地は南西に大きく拡大している。また歴史的市街地の西側に市街地の中心通りと平行したバイパス沿いに広がった市街地にはスーパーや安売り店が出店している。住民の居住地も宅地開発された周辺部に移動していると担当者が答える。

■ 郊外部および他都市との関係

新市街地の郊外部にも多くの安売り店が出店しており、住民の購買行動はほとんど郊外部に向いていると考えられる。また、新潟に隣接していることから、勤務地や商圏も新潟に組み込まれている状態であると担当者から回答を得る。



人通りがない商店街（写真1）



商店街内に散在する駐車場（写真2）

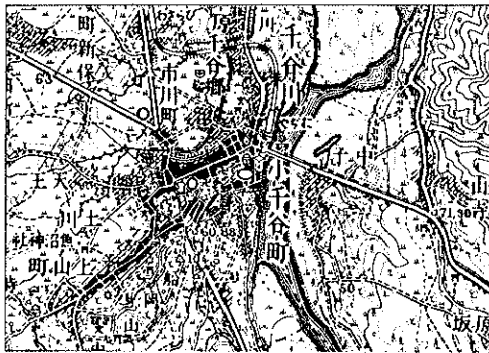


かなり密度の高い住宅地区（写真3）

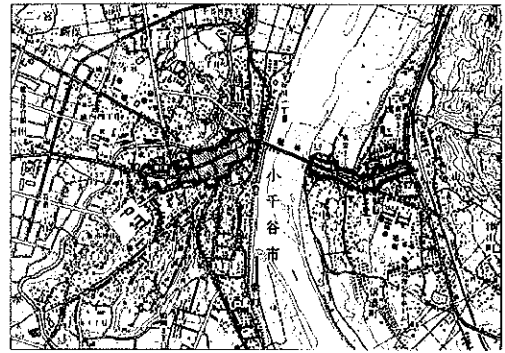
9 新潟県小千谷市

■ 人口規模

'95 人口規模	42,494人
'95 DID人口	15,073人



旧版地図 明治44年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

小千谷の歴史的市街地は、小千谷川沿いに発達した市場町を基盤としている。市街地の形態は通りに沿った軸型で、敷地形状は市場町起源の他の市街地と比較してみると、かなりきちんとした短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地は、商店街で構成された商店地区と住宅地として成立している住宅地区に二分される。商店地区においては、街路が、すでに拡幅され（1960～70年代）、両側にアーケードが設けられている（写真1）。町並みの連続感はあるが、向かい合った通りは分断されており、人々は通り沿いに車を一時停車して買い物をしている（写真2）。また、アーケードの合間に空地や駐車場がいくつも確認される（写真3）。住宅地区は、建物の密度が低くなっており、かつての商売連坦地区の名残は感じられない。

建物現状

歴史的建物として、寺や規模の大きな町屋がいくつか確認できたが、町並みとして確認出来る地域はない。但し、商店街通りの建物は、街路拡幅時に一斉に建て替えたためか、ある程度の統一性が感じられる。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

小千谷では、鉄道駅が小千谷川を挟んで歴史的市街地の対岸にあたる西側に誘致されたため、近代市街地が、川向かいの駅周辺部に形成されている。またこれらの市街地の周辺部において宅地開発が進められている。但し、駅とは反対側の街道沿いの市街地はすでに連坦市街地ではなくっており、新旧の市街地の面積はほとんど変わっていない。

■ 郊外部および他都市との関係

ここでも、郊外部に大型店や安売り店が進出しており、住民の購買行動はほとんど郊外へ移行していること。

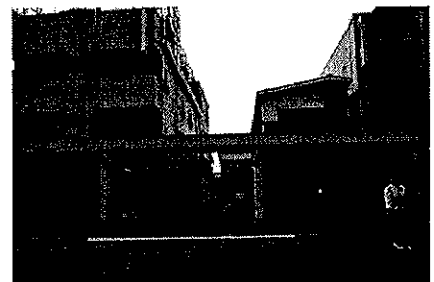
また、小千谷は、長岡の商圏に組み込まれており、勤務地や購買行動を長岡にかなり依存していると担当者から回答を得る。



街路拡幅された商店街通り（写真1）



通りに一時的に車を止める買い物客（写真2）

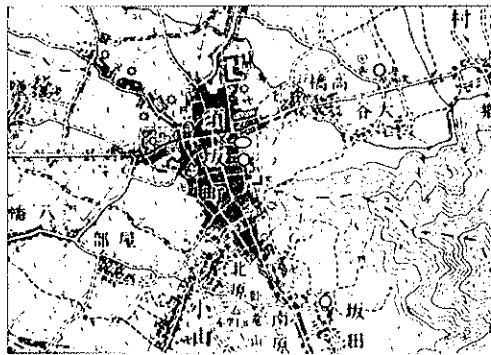


アーケードの合間に点在する空地（写真3）

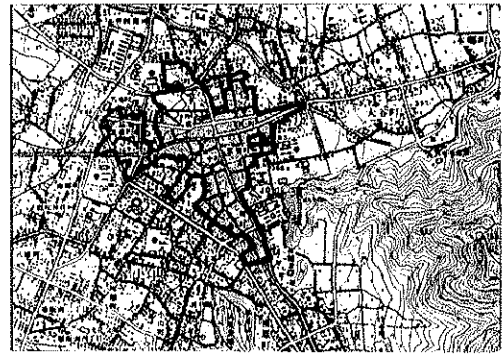
## 10 長野県須坂市

### ■ 人口規模

'95 人口規模	53,842人
'95 DID人口	20,148人



旧版地図 大正1年測量



最新地図 平成10年測量

### ■ 歴史的市街地の特徴

#### 市街地概要

歴史的市街地の基盤は、陣屋町を基盤とした商人町である。須坂は、かなり起伏のあるすりばち状の地形に市街地が成立しているため、街路はかなり入り組んでおり、また細街路も多い。但し、敷地形状はかなり一定の整形短冊形で構成されている。

#### 市街地現状

歴史的市街地は、商店が立ち並ぶ地区とほぼ住宅によって構成される地区に分かれるが、市街地全体において町並みの整備が行われている。商店地区においては、ファサードの整備、看板の統一、街路整備が行われ（写真1）、住宅地区においても町屋の蔵を文化施設として再利用したりしている（写真2）。但し、日用品を買うような商店街は歴史的市街地内では確認されない。

#### 建物現状

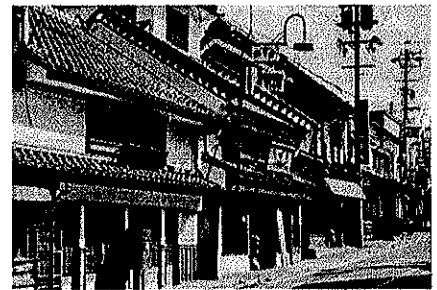
町並み整備が行われているだけあって、かなり多くの歴史的な建物が現存しており、また整備も行われている。特に蔵並みが美しい箇所がいくつも確認される（写真3）。伝建調査も行われたが、現在は伝建指定を受けずに、市の景観条例にもとづいて整備が進められている。

### ■ 歴史的市街地周辺部の特徴

市街地は明治から大正にかけての紡績産業の誘致に伴って、東側と西側にそれぞれ拡大し、商業中心も歴史的市街地の外に移動していること。また、周辺部での宅地開発もかなり進んでおり、歴史的市街地内部の人口は減少の一途だということを担当者からの回答によって得る。

### ■ 郊外部および他都市との関係

新市街地の郊外部にも多くの安売り店が出店しており、住民の購買行動はほとんど郊外部に向いていると考えられる。また、長野に隣接していることから、勤務先や購買行動先を長野に大幅に依存していると担当者から回答を得る。



町並み整備が行われる市街地（写真1）



文化施設として再利用される店蔵（写真2）



視が遠なる裏道（写真3）

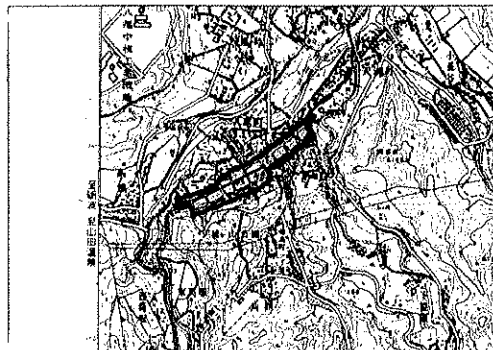
11 富山県 八尾町

■ 人口規模

'95 人口規模	22,313人
'95 DID人口	5,242人



旧版地図 明治44年測量



最新地図 平成6年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

八尾の歴史的市街地は、台地の上に成立した寺町と市場町が基盤であるが(写真1)、市街地の形態は通りに沿った軸型で、敷地形状はほぼ整形短冊形である。

市街地現状

市街地の中で、商店街が形成されている通りはほぼ一本であるが、商店街に活気は感じられない(写真2)。ただし、空地はあまり確認されず、町並みの連続性はかなり保たれている。その他の通りは住宅地区としてみなされるが、この地区の一部では、街路舗装整備、電柱埋設、街灯整備等が行われ、町並みがかなり整っている地区が存在する。

建物現状

商店街が形成されている商店地区の町並みは、統一性が感じられないが、裏道にあたる住宅地区は、伝統的な町屋型住宅で構成されており、町並みが維持されているが、これは担当者によると、地元の大工集団によって維持、更新されているとのことである。また歯抜け宅地も極めて少ない。

また、担当者は、町をあげての祭りが春と秋に行われ(写真3)、この祭りの維持に伴い住民同士のコミュニティーが継続され、町並みの維持に繋がっていると答える。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

八尾は、鉄道駅が誘致されなかったこと、また歴史的市街地が山と川の間に位置する台地上に成立していること等から近代から現在に至る間に市街地はほとんど拡大していない。

■ 郊外部および他都市との関係

歴史的市街地とは1km程離れた地区に安売り店や、小型のスーパー等が集まって出店しており、居住者の購買行動は郊外へ移行していると考えられる。また、富山市にも近接していることから、富山市への依存度がかなり高いと担当者は答えた。



丘の上に形成された八尾の市街地(写真1)



あまり活気を感じられない商店街通り(写真2)



おわら風の盆まつりで賑わう住宅地区の通り(写真3)

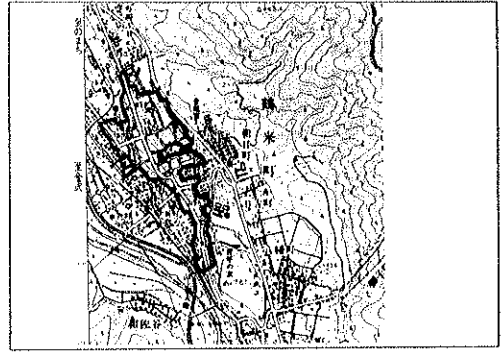
12 石川県鶴来町

■ 人口規模

'95 人口規模 20,860人  
'95 DID人口



旧版地図 明治42年測量



最新地図 平成2年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

鶴来の歴史的市街地は、白山信仰登山口の門前町を基盤として成立しており、一本の街道筋からなる軸型の市街地である。敷地形状はほぼ整形の短冊型である。

市街地現状

歴史的市街地の中心部は商業地区で構成され、周辺部は住宅によって構成されている。商業地区では、商店街の密度があまり高くなく（写真1）。この状況を利用して、大型店を誘致したり、駐車場を積極的に整備したりして（写真2）、市街地内部に購買行動の先を向けようとする整備が行われている。一方、住宅地においては町屋型家並みが連坦している地区もあり、落ちついた雰囲気が感じられる（写真3）。ただし、通り沿いの容積指定が高いためか5階建てのマンションも確認される。

建物現状

商業地区においては歴史的な建物はほとんど確認できないが、住宅地区においては、従来の町屋をいくつか確認できる。ただし、積極的に維持しようとしているわけではなく、残ってきたという感の方が強く感じられる。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

新旧の地図の比較から、歴史的市街地は駅の方角に一部拡大しているがほとんど変化を遂げていない。但し、周辺部で住宅地開発は行われ、人々はこちらへ移動していると担当者から回答を得る。

■ 郊外部および他都市との関係

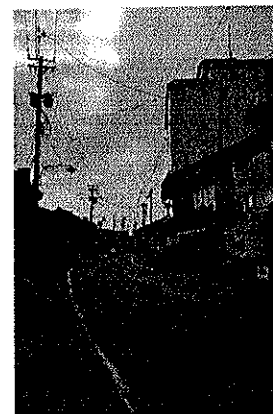
歴史的市街地の中心部に大型店を誘致したり、駐車場整備を積極的に行っているためか郊外店があまりみられない。しかし、これには他の理由もあり、金沢へかなり近接していることから、勤務先や購買先を金沢へ求める人がかなり多いことも影響していると担当者が答える。



密度があまり高くない商店街（写真1）



歴史的市街地内の安売り店（写真2）



連坦する町並みの奥に見えるマンション（写真3）



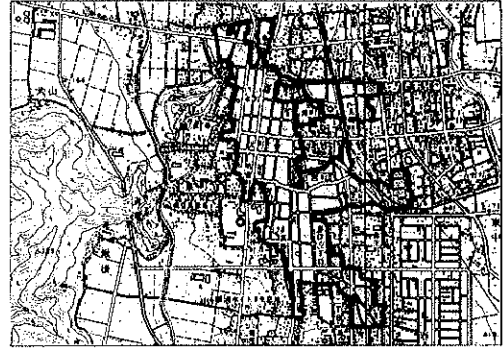
13 福井県大野市

■ 人口規模

'95 人口規模 40,245人  
'95 DID人口 17,437人



旧版地図 明治42年測量



最新地図 昭和63年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は近世城下町の町屋地区が基盤となっている。

市街地の形態は、東西6条、南北6条の基盤目状の街路網で構成されており、市街地を構成する各宅地は整形短冊形である。近世時には宅地の裏側はすべて背割り水路がひかれていたが、現在背割り水路が残っている地域は減少している。

市街地現状

市街地は、通りによって、その様相は異なっている。六間通りは、近世時から道幅のかなり広い街路で、商店街が形成されている(写真1)。その他の商店街通りは、一般的な商店地区と、住宅が増加してきている地区にわけられる。また、商店街通りでは、駐車場が増加する地区もあれば(写真2)、七間通りのように街路舗装整備が行われ、また七間通りでは江戸期から続いている朝市が現在も毎日行われている地区も存在する(写真3)。

建物現状

市街地の様相が地区によって異なっていることに伴って、建物の現状も異なる。歴史的建物が町並みを形成して現存している地区は一部の通り沿いだけであるが、単体では市街地内に点在していた。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

市街地の範囲は駅方向に大きく拡大しており、駅前には商店街も形成されている。しかし、大野の商店街の中心はあくまでも歴史的市街地にあったようで、駅前商店街は既にかなり衰退している。また、市街地の周辺部には住宅地の開発が進められている。

■ 郊外部および他都市との関係

バイパス沿いにかんりの大型店や安売り店が出店しており、車社会で成立している購買行動が見て取れる。また、福井市に近いことから、福井市への依存度もかなり高いと考えられる。



かなり幅員の広い六間通り(写真1)



歴史的市街地内にあるスーパー(写真2)



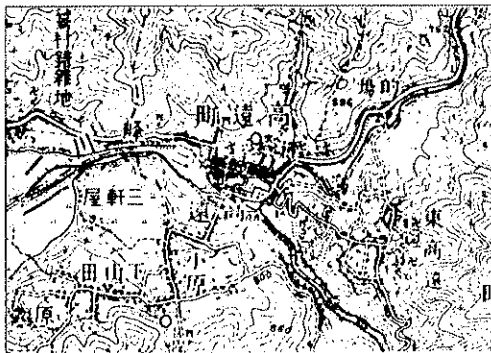
町並み整備が行われている七間通り(写真3)



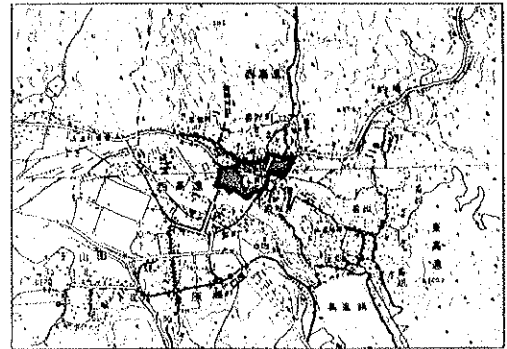
14 長野県 高遠町

■ 人口規模

'95 人口規模 7,665人  
'95 DID人口



旧版地図 明治43年測量



最新地図 平成8年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は山間に沿った街道沿いに成立しており、成立基盤は近世城下町の町屋地区である。市街地の形状は通りに沿った軸型で、敷地形状はほぼ整形の短冊形である。

市街地現状

市街地の表通りは商店街が形成されており、また街路拡幅事業も行われ(写真1)、また、商店街内の駐車場の割合も高く(写真2)以前の市街地の様相はほとんどみられない。しかし、街路の拡幅と共に商店街整備を新たに行い、町並みの統一、歩道の舗装整備、街灯整備等も行われている。但し、商店街としての活気はほとんど感じられず、建て替えを行ったにも関わらず、ほとんど人通りがなく、寂しさを感じられる。商店街の裏側の地区は住宅地区として成立しており、落ちついた居住環境である印象を受ける。

建物現状

商店街の建物は、拡幅と共にすべて建て替えられ、主に3階建ての店舗併用住宅で構成されている。条例等はないが、建て替えを行う際に商店主が話し合いや勉強会を設けて、統一感のある家並みを作りだそうと努力したことが担当者から話される(写真3)。



街路拡幅と共に町並み整備を行った商店街(写真1)



通り沿いに確認される駐車場(写真2)



拡幅の際に整備された歩道(写真3)

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

山間部に位置していることもあり、市街地の範囲はほとんど広がっていない。また、周辺部の開発もほとんど行われておらず、既存の市街地や集落によって構成されている地域であることがわかる。

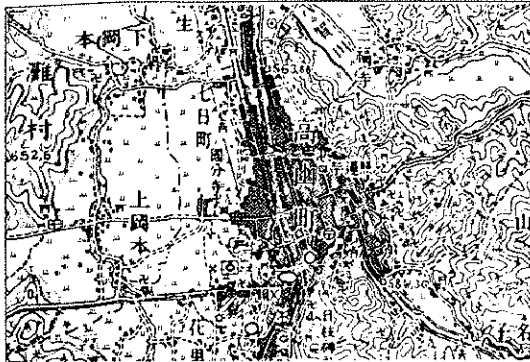
■ 郊外部および他都市との関係

高遠は伊那市への依存度がかなり高く、伊那とのバイパス沿いに郊外店が多数確認される。また、勤務先や購買先を伊那へ求める人がかなり多いことが担当者の回答から得られる。

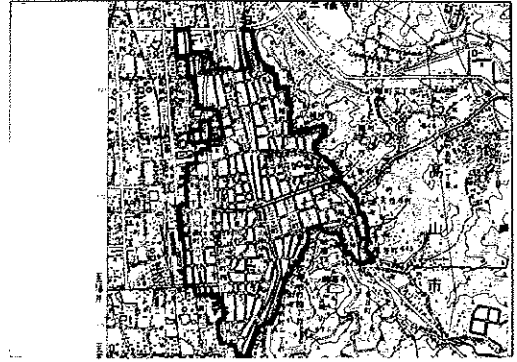
15 岐阜県 高山市

■ 人口規模

'95 人口規模	66,139人
'95 DID人口	43,225人



旧版地図 大正1年測量



最新地図 平成28年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

高山の歴史的市街地は近世城下町が、後に天領として成立した都市の町屋地区が基盤となっている。市街地は面型の街区に街道等が連結する形で成立している。敷地形状は、整形短冊形で構成されており、極めて統一性のある街区である。

市街地現状

歴史的市街地の範囲はかなり広く、その性格は大まかに4つに分類される。まず、業務施設が集積によって成立している地区（写真1）、既存商店街によって成立している地区、飲食店によって構成されている地区（写真2）、そして伝統的建造物群によって構成される伝建地区（写真3）である。地区によって抱えている問題点等も大きく異なるが、商店街地区においてはシャッターの閉まっている店舗が多く確認された。

建物現状

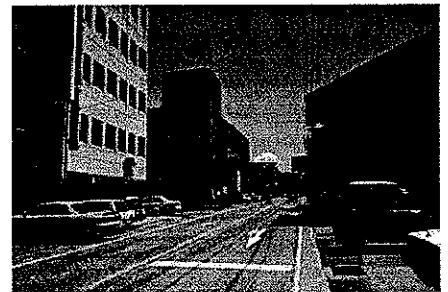
市街地の性格が地区ごとに異なるように、建物の現状も地区によって大幅に異なる。伝建地区における整備は順調に進行していると考えられるが、その他の商店街地区においては歴史的建物の整備は進んでおらず、衰退傾向にあることはいなめない。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

駅前への市街地の拡大は顕著で、このような大規模な拡大は明治、大正期に行われたと考えられる。しかし、市街地の範囲が広すぎるために、整備を行うにあたっては困難なことが多いと担当者は答えた。

■ 郊外部および他都市との関係

高山は、岐阜県北部における商業中心都市であるために、その商圏人口はかなり高いと担当者は答えた。しかし、購買行動は郊外部のバイパス沿いに以降しており、中心市街地の衰退はここ10年程で大変顕著になってきていると答えた。



業務用の建物からなる地区（写真1）



飲食店で構成される地区（写真2）

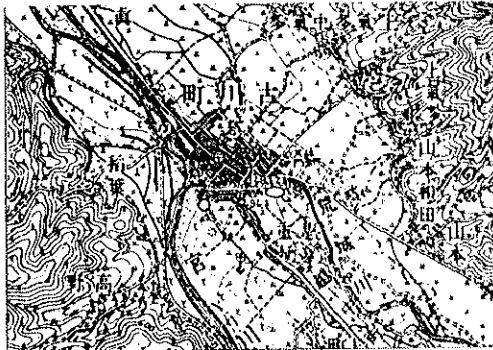


観光商業で成り立つ伝建地区（写真3）

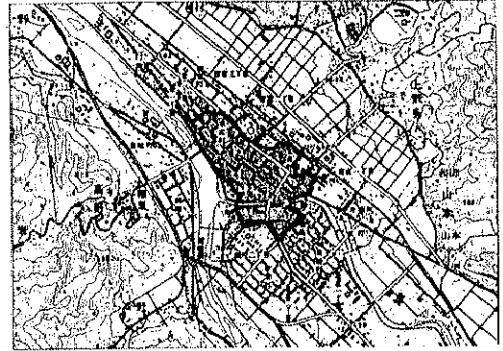
16 岐阜県 古川町

■ 人口規模

'95 人口規模	16,035人
'95 DID人口	6,479人



旧版地図 大正1年測量



最新地図 平成8年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地の基盤は、中世時に建設された城下町を基盤としているが、一國一城制が導入された時からは、商人町として維持されてきた市街地である。市街地は、面型の街区から構成されており、敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地において、商店街が形成されている地区は一つの通りだけで、その他は町屋型の住宅地区によって成り立っている。商店地区の活気はあまり感じられず、町並みに統一感も感じられない（写真1）。これに対して、住宅地区はかなり手入れの行き届いた町屋型の住宅が連坦しており、町並み統一されている（写真2）。歯抜け宅地や、大規模な駐車場もかなり少ない。また、裏道整備や文化施設の整備も積極的に行われている（写真3）。

建物現状

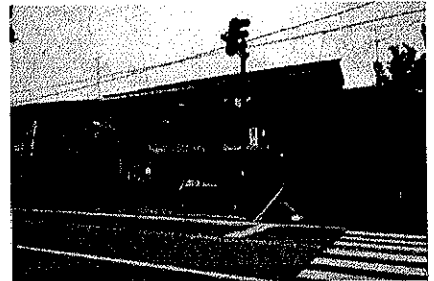
町並みが統一されていると記述したように、住宅地区における建物はかなり手が加えられながらも、統一感が保たれている。但し、古い建物ばかりで構成されている訳ではない。ここでの町屋の特徴は軒下のたる木に彫り物を入れることで、個々の住宅によって異なる彫刻が施されている。担当者から、町並みを維持できるのは、地元で大工集団が残っているからとの回答を得る。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

歴史的市街地はほとんど拡大していないが、周辺部の住宅地の開発は行われており、人々の居住地は周辺部に移動していることを担当者の回答から得る。

■ 郊外部および他都市との関係

古川は、高山に近接していることから高山に向かうバイパス沿いに大型店や安売り店がかなり見られる。また、商圏や勤務地も高山に組み込まれているのが現状であると担当者は答える。



全面道路からセットバックする店舗（写真1）



揃った家並みからなる住宅地区（写真2）



整備された文化施設地区（写真3）

## 17 滋賀県長浜市

### ■ 人口規模

'95 人口規模	57,082人
'95 DID人口	23,242人



旧版地図 明治26年測量



最新地図 平成9年測量

### ■ 歴史的市街地の特徴

#### 市街地概要

長浜は中世城下町から近世時には商人町及び門前町として維持されてきた市街地である。市街地はかなりしっかりと面型の街区から構成されており、敷地形状は整形短冊形である。

#### 市街地現状

市街地はかなり広く、商店街整備が進行している地区（写真1）と現状では空き家や空地が増加する既存商店街地区（写真2）、および住宅地が増加している地区におおまかに分類される。商店街単位で整備が進行している地区とそうでない地区との現状における活気の差は相当はげしい。整備が進行している地区における観光客の数はかなり多い。

#### 建物現状

建物についても、商店街整備が進行している地区とそうでない地区によって整備状態は異なるが、歴史的建物は様々な箇所を確認され、その維持率はかなり高い。整備進行地区では、これらの建物の再整備を行い、商店街活性につなげている（写真3）。

### ■ 歴史的市街地周辺部の特徴

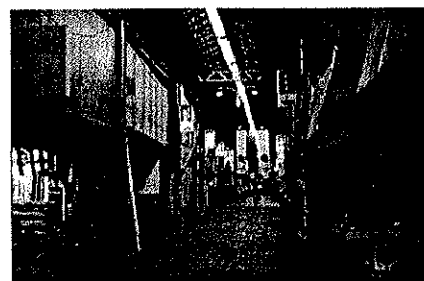
市街地は駅方向及び北部の区画整理によって拡大を遂げている。もともと歴史的市街地の範囲が広く、さらに広がっているために、衰退区域も多い。また、市街地周辺部には新規の住宅地が開発されており、居住者は中心市街地から郊外部へと移転している場合が多いと担当者は答えた。

### ■ 郊外部および他都市との関係

郊外部に大型ショッピングセンターが、出店しており、市内の住民の購買行動は、こちらに依存しているようであった。つまり、市民は郊外に購買先を求め、観光客は歴史的市街地を訪れ、観光商業を成立させていることが明かとなる。



観光商業で賑った町並み（写真1）



5割以上のシャッターが閉まっている商店街（写真2）

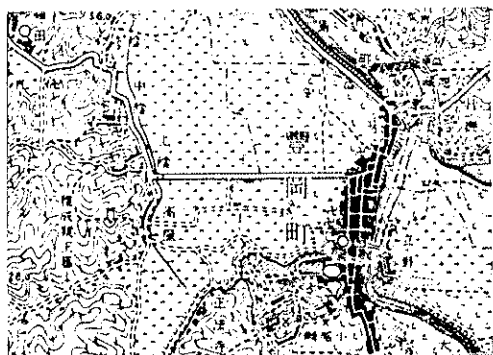


みやげ物屋が立ち並ぶ門前町（写真3）

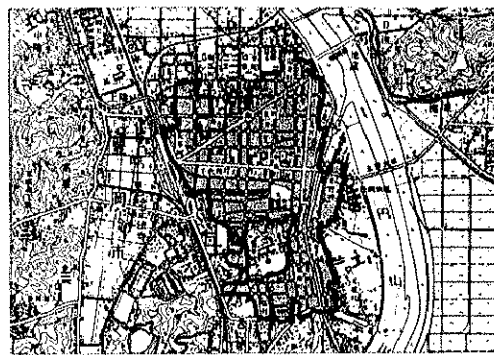
18 兵庫県豊岡市

■ 人口規模

'95 人口規模 47,742人  
'95 DID人口 18,036人



旧版地図 明治31年測量



最新地図 平成17年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

豊岡の歴史的市街地は、近世城下町の町屋地区が基盤となっており、市街地の形状は、通りに沿った軸型で、敷地形状は整形短冊形である。市街地は、面型の街区から構成されており、敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

市街地の現状は通りによって異なるが、商店街が形成されている通りは一つで、その通りからも活気は感じられない。2割程の店は、終日シャッターを閉めていた（写真1）。その他の通りは商店の数はまばらで、巨大な駐車場が出来ている地区（写真2）や住宅地区として成立されている地区が確認できる。また、歴史的市街地の北部に位置する小田井地区は円山川改修工事の際に水没している。

建物現状

町並みを構成する建物のいくつかは、町屋住宅の形状を維持している。住宅地区においては、町並みの連続性が保たれている地区も存在する（写真3）。しかし、商店地区においては、その数もまばらで、歴史的建物はわずかしか確認できない。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

豊岡の市街地はJR豊岡駅を誘致する段階において、駅を中心とした大規模な近代都市計画を進行させ、市街地を大きく拡大させた。駅前商店街は、明治から大正にかけて整備され、発展を遂げたと考えられるが、現状ではあまり活気は感じられない。また、駅前では1996年に市街地再開発が完了し、大型店及び立体駐車場が整備されている。

■ 郊外部および他都市との関係

バイパス沿いに安売り店や大型店が出店している。また、駅前周辺の大型店が2,3年前に郊外部に移転しており、移住者の購買行動の範囲は郊外部へと移動していると考えられる。なお、豊岡は播磨地方で最大の都市であるため商圏中心となっている。



中央町の商店街（写真1）



通り沿いに見られる巨大な駐車場（写真2）

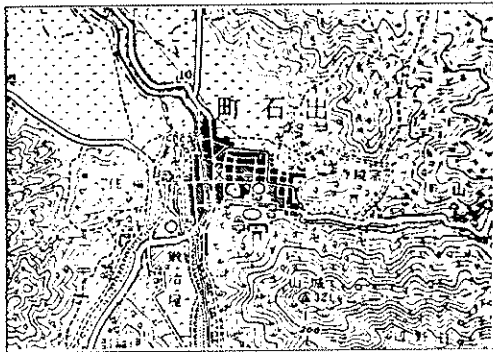


落ちついた町並みからなる住宅地区（写真3）

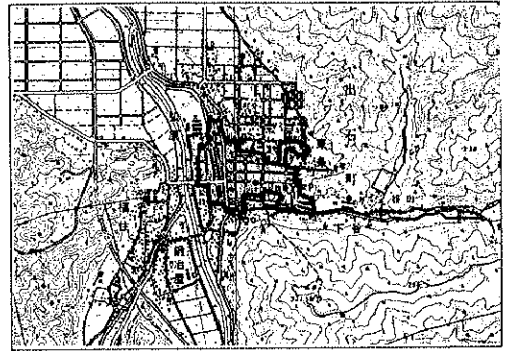
19 兵庫県 出石町

■ 人口規模

'95 人口規模 10,917人  
'95 DID人口



旧版地図 明治31年測量



最新地図 平成8年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は近世城下町を基盤としており、市街地形状は、面型の街区から構成されており、敷地形状は整形短冊形である。但し、間口がかなり狭く、密度がかなり高い市街地となっている。

市街地現状

歴史的市街地は、かなり密度の高い町屋型の建物で構成されている。商店街と呼べる地区はほとんど確認できないが、観光商業で成り立っている地区は、人通りも多い。街路整備や街灯整備等も行われている(写真1)。観光客の目的は、出石そばを食することで、町内にそば屋は2、30軒あると聞く。しかも、その時間帯が集中しているためか、夕方になると市街地から、ほとんど人影が消える(写真2)。また、観光商業地区以外は、住宅地区によって成り立っている。

建物現状

市街地全体的にかなり家並みが調っており、統一感が感じられる。また、景観条例によって、さらに整備を進めている状況である。但し、間口が狭いせいりか多少窮屈感を感じる(写真3)。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

出石の歴史的市街地はほとんど拡大しておらず、むしろ縮小している状況である。但し、郊外部での住宅開発が1980年代以降に始まり、歴史的市街地の住民が郊外部へと住宅を求めて移り住む傾向が続いていると担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

出石は豊岡に隣接しており、豊岡とのバイパス沿いに郊外店が多く確認される。担当者は、購買活動も勤務地も豊岡に依存している状況なので、歴史的市街地の生き残り策は観光商業しかないとの回答をする。



街路舗装も行われた町並み(写真1)



一時をすぎると人影も見えない通り(写真2)

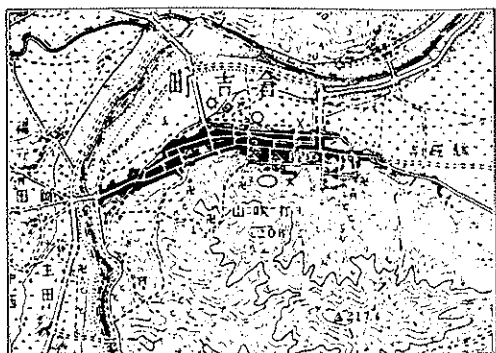


かなり高密度な住宅地区(写真3)

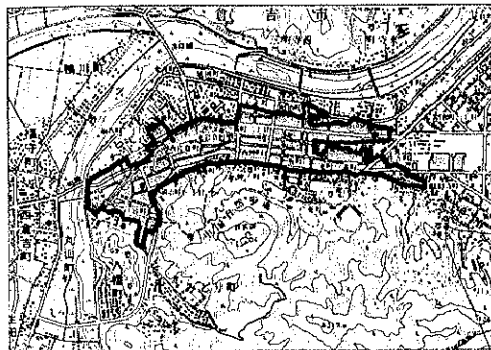
20 鳥取県倉吉市

■ 人口規模

'95 人口規模	51,107人
'95 DID人口	18,337人



旧版地図 明治31年測量



最新地図 平成5年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、小鴨川沿いに計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、東西に延びる2本の平行な通りからなる軸型の市街地である。また、敷地形状は、整形短冊形である。

市街地現状

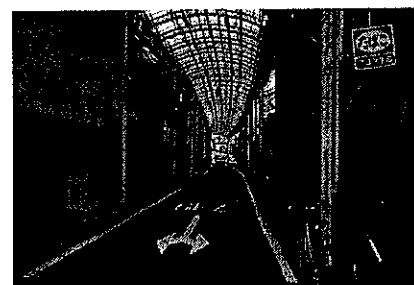
市街地は、商店地区と住宅地区におおまかに分類されるが、通りや地区によってその様相はかなり異なっている。まず、歴史的町並みが維持されている地区は、ほとんどが住宅で成り立っているが、観光商業を目指した店舗が2、3確認できる(写真1)。これに対し、アーケードのかかった商店街は人通りもまるでなく、昼間にもかかわらずシャッターが閉まった店舗が7割以上を占め、かなり寂れている(写真2)。また、歴史的町並みが維持されている地区の裏通り側は、蔵並みが残り、現在も水路が維持されており、趣のある通りとなっている(写真3)。住宅地区では、空地や駐車場が目立ち、連続性のある町並みは見られない。

建物現状

歴史的町並みが維持されている地区では、蔵を中心とするかなり多くの歴史的建物が群として残っており、過去に伝建調査も行われている。また、歴史的建物を利用した商店も観察される。



連坦した町屋で構成される地区(写真1)



シャッターが7割以上閉まっている商店街(写真2)



趣のある蔵と水路からなる裏道(写真3)

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

市街地は北側と南西側に拡大しているが、歴史的市街地の形態をほぼ踏襲している。但し、住宅地開発は周辺部でかなり積極的に行われており、歴史的市街地の人口減少は、著しいと担当者からの回答を得る。

■ 郊外部および他都市との関係

歴史的市街地の北東部地区において大規模な区画整理事業を実施し、郊外店が軒を連ねているのが確認される。また、担当者からは、倉吉は周辺の町村に対する商業中心であるために周辺部の購買行動の受け皿となっていること。但し、車社会で成立しているために大型店でしか流入を促すことができず、歴史的市街地は観光商業の促進しか見込めないことが述べられる。

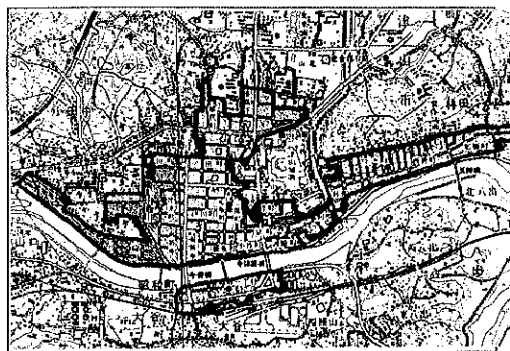
21 岡山県津山市

■ 人口規模

'95 人口規模	91,170人
'95 DID人口	39,412人



旧版地図 明治30年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、吉井川沿いに計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、面型の市街地に対して、街道筋にあたる軸型の市街地が連結する構成となっている。歴史的市街地内の敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地の範囲はかなり広く、その性格は大まかに4つに分類される。まず、業務施設が集積によって成立している地区、商店街によって成立している地区（写真1）、飲食店によって構成されている地区、住宅地として成立している地区である。地区によって抱えている問題点等も大きく異なるが、空地や駐車場はかなりの箇所見られる（写真2）。また、商店街地区においてはほとんどのシャッターが閉まっている商店街が確認される（写真3）。

建物現状

歴史的な建物で構成されている地区は、東に延びる街道沿いの住宅地区で、かなり質の良い町屋住宅が町並みを形成しており、市の景観条例に基づいて整備が進行している。その他の地区では、歴史的に価値の高い建物はほとんど確認できない。



中心商店街の町並み（歯抜け宅地がテントで目隠しされている）（写真1）



市街地のあちこちで確認される駐車場（写真2）

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

歴史的市街地は近代を経て、全面的に拡大しているが、特に以前は武家町だった方向と、駅が建設された吉井川対岸の南側に延びている。また、住宅地開発も積極的に行われ、歴史的市街地はかなりの人口が現象していると担当者から回答を得る。

■ 郊外部および他都市との関係

津山は、これらの地域の中心都市として成立しており、その商圈の範囲はかなり広い。但し、既に車社会で生活が成り立っているために郊外部の大型店でしか客の流入を促すことができず、歴史的市街地は整備方法にかなり困難を究めていると担当者は答える。



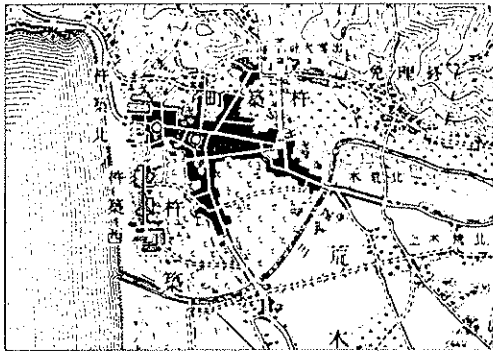
開店していないアーケード通り（写真3）



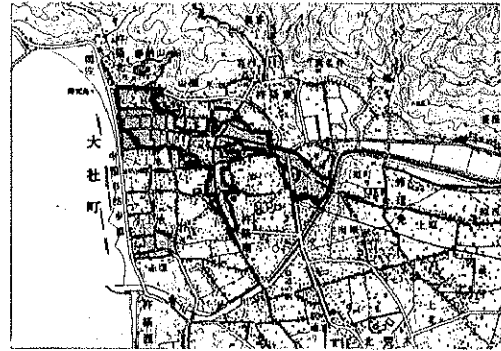
22 島根県大社町

■ 人口規模

'95 人口規模	16,683人
'95 DID人口	7,878人



旧版地図 明治32年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、出雲大社への門前町を基盤として成立しており、街道筋が交差した十字型の市街地である。敷地形状はほぼ整形の短冊型である。

市街地現状

出雲大社への参拝ルートが交通体系の変化に伴って、移動していることあり、現在歴史的市街地は、門前町というより住宅地区としての印象の方が強い。但し、飲食店だけは市街地に点在している（写真1）。また、住民が日常的な買い物をするような商店街は歴史的市街地内にはほとんど存在しない。裏通りは住宅地区として成立しているが（写真2）、かなり密集している地区も見られる（写真3）

建物現状

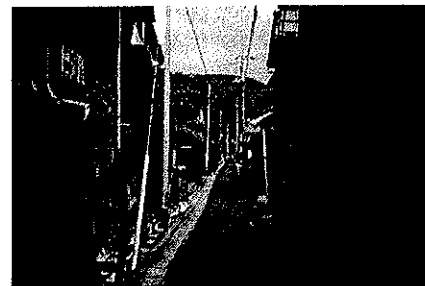
歴史的市街地内の建物には歴史的建物がかなり確認され、調った町並みが維持されている箇所がかなりある。以前に伝建調査も受けたことがあると担当者が答える。但し、具体的な整備については、公的に行われていない。



元門前町の市街地（写真1）



住宅地区として成立する裏通り（写真2）



かなり密集した住宅地区（写真3）

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

歴史的市街地はほとんど拡大しておらず、ほぼ以前の規模同じである。但し、郊外部での住宅開発によって、歴史的市街地の住民が郊外部へと住宅を求めて移り住む傾向が続いていると担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

大社は出雲に隣接しており、出雲とのバイパス沿いに郊外店や巨大なショッピングセンターが確認される。担当者は、購買活動も勤務地も出雲に依存している状況だが、出雲大社の門前町として歴史的市街地はなんとか維持できていこうと答える。

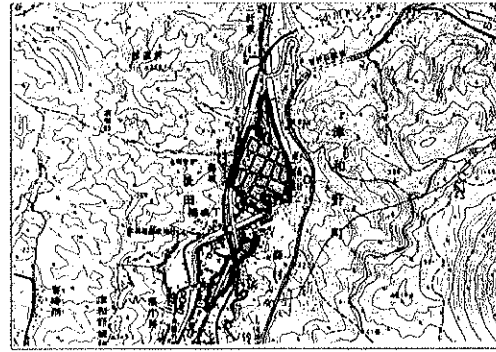
23 島根県津和野町

■ 人口規模

'95 人口規模 6,541人  
'95 DID人口



旧版地図 明治32年測量



最新地図 平成29年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は近世城下町を基盤としており、市街地形状は、面型の街区から構成されており、敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地は、町屋型の建物で構成されおり、みやげ物屋が立ち並ぶ商店地区（写真1）と観光地とは思えない程、静けさを感じさせる住宅地区（写真2）には、昼時には大勢の人が確認できるが、この時間帯をすぎるとほとんど人もみかけない。殿町との隣接地区は、かなり人通りも多く、街路整備や街灯整備等も行われている。

建物現状

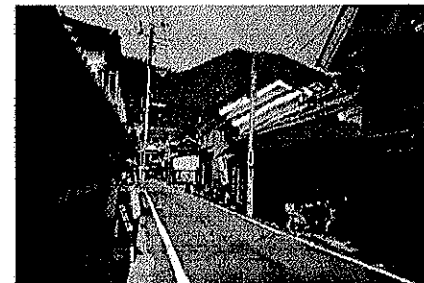
歴史的市街地内の建物は、町屋型の住宅で構成され、町並みの連続性を維持している。但し、歴史的建物として有名なものは殿町地区にあるため、町屋地区はひっそりとした感を受ける（写真3）。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

津和野の歴史的市街地は駅の方へ若干拡大しているが、概ねその形状は変わっていない。また、山間部に位置することもあり、周辺において住宅地開発等をほとんどおこなわれていない。

■ 郊外部および他都市との関係

津和野の周辺部には、雇用や購買行動の受け皿としての大きめの都市がないことから、市域人口はどんどん減少しており、若者たちは大都市部へ行ってしまうこと。また、旅行者は萩と津和野をセットにしてこの地を訪れるため、宿泊客を確保することができないという悩みの回答を得る。



みやげ物屋が並ぶ商店地区（写真1）



飲食店で成り立つ通り（写真2）

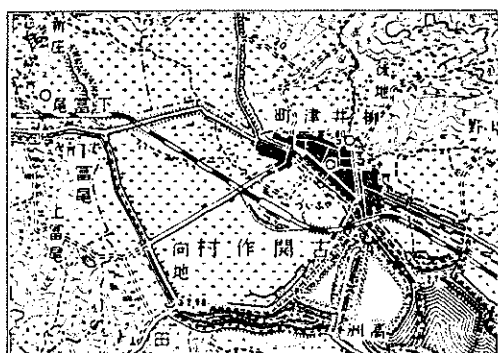


ひっそりとした住宅地区（写真3）

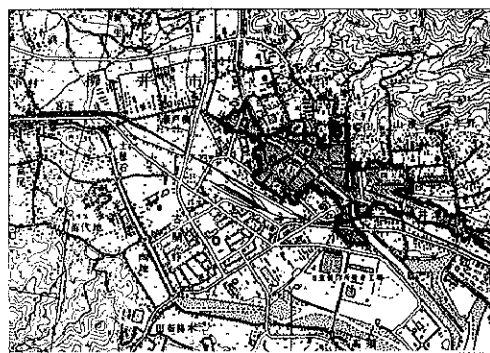
24 山口県柳井市

■ 人口規模

'95 人口規模	35,071人
'95 DID人口	10,326人



旧版地図 明治32年測量



最新地図 平成33年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、貿易港として栄えた港町を基盤とした市場町である。市街地の形態は通りに沿った軸型で、敷地形状は市場町起源の他の市街地と比較してみると、かなりきちんとした短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地は、その特性に合わせて4つのタイプに分類される。一つは、伝建地区指定を受けている地区（写真1）で家並みもかなり揃っており、また街路舗装、電柱の地下埋設等が行われている。これに対して、その他の商店地区は、なんとか維持している地区（写真2）とすべてのシャッターが閉まり、通行するのに危険を感じる地区（写真3）で構成されており、衰退度合いがかなり激しい。

建物現状

伝建地区の建物は、順に手入れが行き届いており、大変うつくしい家並みが連坦している。ただし、歴史的建物は伝建地区で確認できるだけで、その他の市街地ではほとんど見あたらない。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

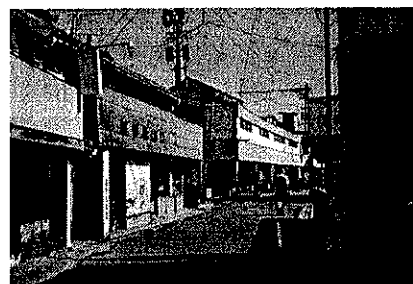
歴史的市街地は柳井駅の方向に拡大しており、商店街も移動している。また、周辺部での住宅開発によって、歴史的市街地の住民が郊外部へと住宅を求めて移り住む傾向が続いていると担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

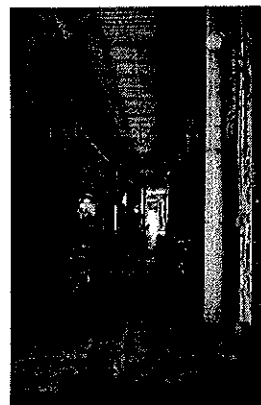
柳井は、大きな自治体ではないが、周辺に大規模な都市が存在しないことから、独立した商圈を持っており、商圈範囲はかなり広いと自治体担当者は答える。また、バイパス沿いに安売り店が出店しており、商圈はそちらへ以降している傾向が高いことの回答を得る。



伝建地区指定の町並み（写真1）



なんとか維持されている商店街（写真2）

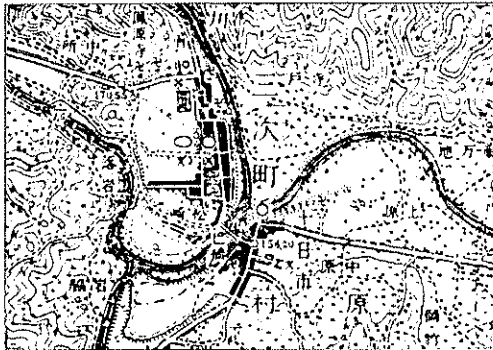


シャッターすべて閉まっている通り（写真3）

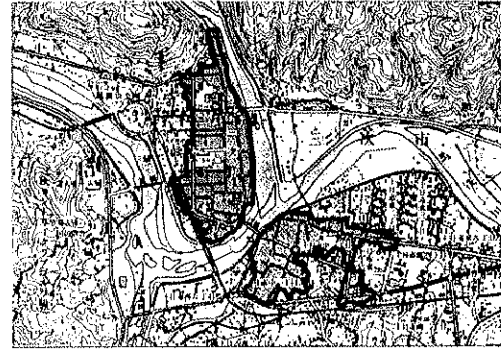
25 広島県三次市

■ 人口規模

'95 人口規模	39,844人
'95 DID人口	11,698人



旧版地図 明治31年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、馬洗川沿いに計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、南北に延びる2本の平行な通りからなる軸型の市街地である。また、敷地形状は、整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地における商業活動は積極的とはいえず、商店街通りであっても、商店の数がまばらであり、三次の歴史的市街地は商業地区としての位置づけからは外れているように思われる（写真1）。また、市街地内に多くの空地や駐車場がみられる（写真2）。住宅によって形成されている地区においては、良好な居住環境が確認される（写真3）。

建物現状

歴史的な町並みを維持するような地区は確認できない。市街地内の建物も建て変わっているものが多く確認される。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

三次の市街地は馬洗川を挟んで対岸にあたる地区に鉄道駅が建設されることに伴って、商業中心はほとんどの近代市街地の方に移行している。また、市街地周辺部には新規の住宅地が開発されており、居住者は中心市街地から郊外部へと移転している場合が多いと担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

三次は、規模が大きくないが、周辺に大規模な都市が存在しないことから、独立した商圈を持っており、周辺からの入り込みも多いと自治体担当者は答える。また、バイパス沿いに安売りが出店しており、商圈はそちらへ以降している傾向が高いことの回答を得る。



商店の数もまばらな通り（写真1）



市街地内に数多く確認される駐車場（写真2）

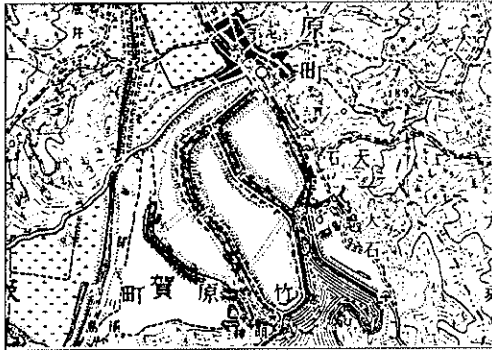


住宅地区として成立している通り（写真3）

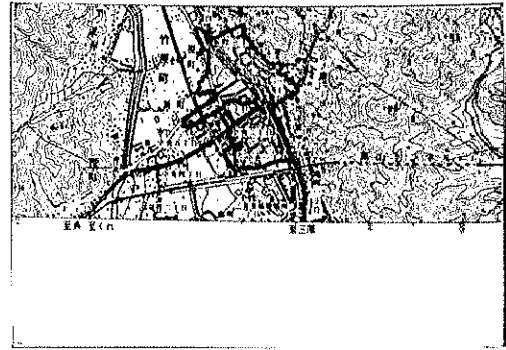
26 広島県竹原市

■ 人口規模

'95 人口規模 33,451人  
'95 DID人口 9,631人



旧版地図 明治31年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

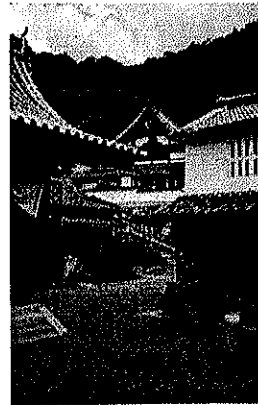
歴史的市街地は、塩田開発に伴って整備された製塩町を基盤としておられる。市街地の北東の山側には、かなり大きな寺が確認できる。市街地の敷地形状は、整形短冊形である。

市街地現状

歴史的市街地の位置地区は、伝建指定を受けており、街路等もかなりきれいに整備されている(写真1)。観光客も訪れているが、みやげ物屋や飲食店もほとんど確認されず、住宅地区としての趣がかなり強い(写真2)。伝建地区ではない住宅地区においては、歯抜けと宅地等を確認され(写真3)、整備強化地区との差異を感じる。

建物現状

伝建地区内の建物は、かなり行き届いた整備がされており、また一つの建物の規模も大きい。3階建ての蔵が何棟も確認される。但し、生活感がほとんど感じられない点が残念。



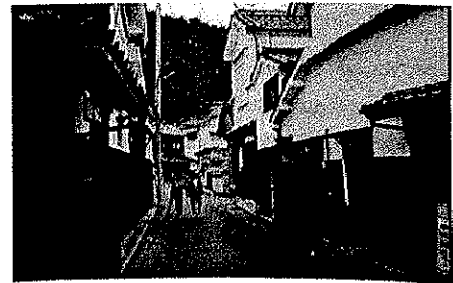
整備の行き届いた町並み(写真1)

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

竹原は元々塩田であった地区を埋め立てて、新市街地を建設したことにより、商業中心はほとんどこの地区に移動している。但し、駅前地区の商店街も既に衰退している状態である。周辺部における住宅地の整備も進んでいる。

■ 郊外部および他都市との関係

竹原は、新市街地がモーターゼーションに対応して、かなり整備されているためかあまり郊外店はあまり確認されない。但し、通勤地は三原に若干依存していることが担当者から語られる。



重厚な葺で成り立つ通り(写真2)



歯抜け宅地が見られる住宅地区(写真3)

27 大分県竹田市

■ 人口規模

'95 人口規模 18,746人  
'95 DID人口



旧版地図 明治35年測量



最新地図 昭和60年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地は、稲葉側沿いに計画された近世城下町の町屋地区が基盤となっており、その形状は、面型の市街地となっている。歴史的市街地内の敷地形状は整形短冊形である。但し、竹田城は、市街地からかなり離れたところに位置する山城である。

市街地現状

市街地は、商店街が形成されている通り、飲み屋が集中している通り、住宅で構成される通りの3種類におおまかに分けられる。商店地区において、活性化がみられる地区はなく、街路整備等の取り組みが生きていない(写真1)。市街地内に巨大な駐車場が確認される(写真2)市街地の規模も大きすぎるように感じられ、整備を行うにも大変な感を受ける(写真3)。

建物現状

歴史的な町並みを維持するような地区は確認できない。市街地内の建物も建て変わっているものが多く確認される。但し、寺町の地区では趣のある通りが見られる。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

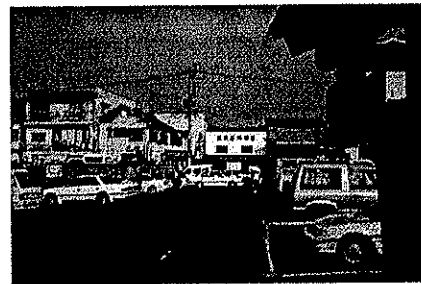
竹田の歴史的市街地は、以前とほとんどその形態を変えていない。また、周辺部において宅地開発等を行われていない。

■ 郊外部および他都市との関係

竹田は山間部の盆地に位置する都市であり、依存するような大都市も存在しない。市街地の郊外部では、大規模な街路事業や、公共事業が施工されており、これらの通り沿いに安売り店が貼り付いている。



街路舗装が行われている商店街(写真1)



市街地内の巨大な駐車場(写真2)

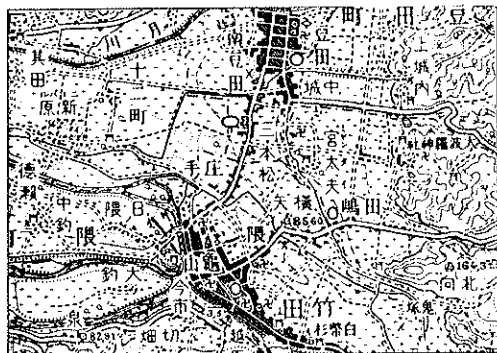


全長がかなり長い市街地(写真3)

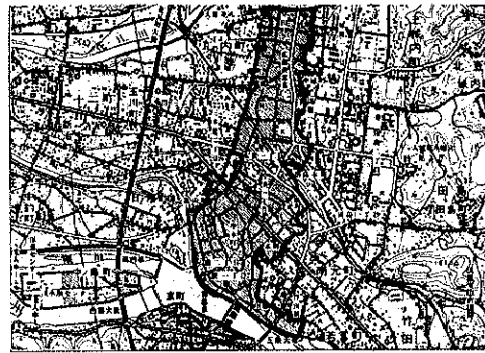
28 大分県日田市

■ 人口規模

'95 人口規模	63,849人
'95 DID人口	28,463人



旧版地図 明治33年測量



最新地図 平成27年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

日田は、天領であった豆田地区を基盤とした歴史的市街地である。市街地の形状は面型であり敷地形状は整形短冊形である。

市街地現状

豆田の市街地では、観光商業を意識してかなり集中した地区に整備が行われている(写真1)。街路整備や看板の整備も行われている。町並みもかなり連坦しており、歯抜け宅地の数は少ない。但し、住宅地区にあたる場所では、町並みを揃っているわけでもなく、駐車場も確認される(写真2)。

建物現状

観光商業に特化している地区では、歴史的な建物の化粧なおしをしたり、街路の舗装整備も行われている(写真3)。但し、その他の地区においては、歴史的建物はほとんど確認できない。



町並みの連坦する市街地(写真1)



裏通りには空地も確認される(写真2)

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

現在の日田の市街地は、豆田町と隈町が繋がったかなり大きな市街地である。これは、豆田と隈の間に鉄道駅が誘致されたことが要因であると考えられる。また、周辺部における住宅地開発もかなり進んでいると担当者は答える。

■ 郊外部および他都市との関係

日田は、これらの地域の中心都市として成立しており、その商圏の範囲はかなり広い。但し、車社会によって成立しているこのような地区では、郊外部の大型店でしか客の流入を促すことができず、歴史的市街地は観光商業一本で整備を進めていくと担当者は答える。

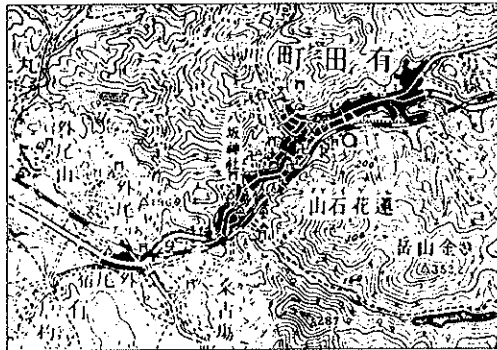


建物の整備と共に行われた街路舗装(写真3)

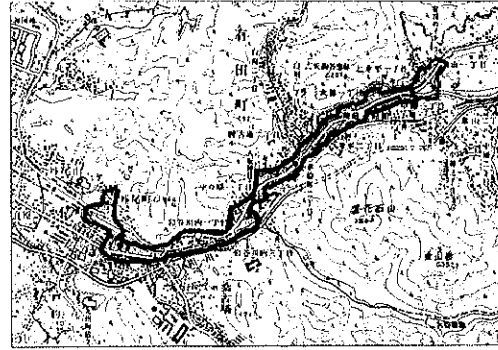
29 佐賀県有田町

■ 人口規模

'95 人口規模	13,354人
'95 DID人口	5,974人



旧版地図 明治33年測量



最新地図 平成9年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

有田の歴史的市街地は、窯業によって江戸期から繁栄してきた窯業町である。市街地の形態は、谷間に位置する軸型の市街地であるが敷地形状は主に整形短冊型である。

市街地現状

市街地は、表通りと裏通りでその様相はかなり異なる。表通りは、伝建地区に指定されたかなり重厚な町屋づくりの建物群によって構成されている(写真1)。一変して、裏道沿いは住宅地区としての性格が強いが、ここにも街路舗装やポケットパークの整備が成されている。有田の市街地整備は、裏道整備から始まり、表通りの整備へと繋がっていったと担当者は答える。

建物現状

伝建指定を受けている表通りは、いうまでもなく歴史的建物で構成されているが、裏道沿いにも風情のある建物が数多く確認できる(写真2)。



伝建指定を受ける表通り(写真1)



街路整備等が行われる裏道(写真2)

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

市街地は鉄道駅の方角へ、近代時に拡大しているが、概ね歴史的市街地の形態を踏襲した形で現在に至っている。谷間に位置するため周辺で宅地開発等も進行していないが、丘の上の方に陶器団地等が建設されている。

■ 郊外部および他都市との関係

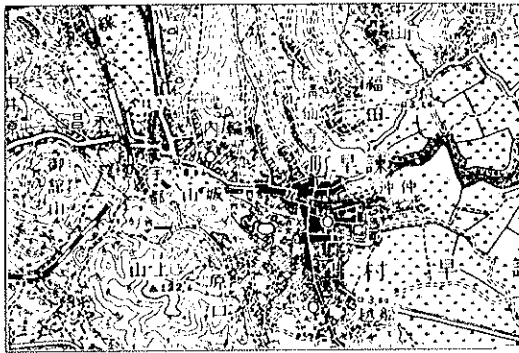
有田は、全国でも珍しい生業を成り立たせて生き抜く都市であるため、他都市と安易な比較はできない。但し、有田の磁器をこれまでも圧かっていた伊万里への依存は少しあるような感をうける。



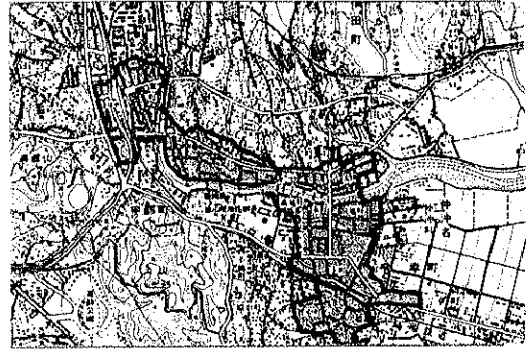
30 長崎県 諫早市

■ 人口規模

'95 人口規模	93,058人
'95 DID人口	50,277人



旧版地図 明治33年測量



最新地図 平成元年測量

■ 歴史的市街地の特徴

市街地概要

歴史的市街地の基盤は、陣屋町を基盤とした商人町である。諫早は、かなり起伏のある地形に市街地が成立しているため街路は多少入り組んでいる。但し、敷地形状はかなり一定の整形短冊形で構成されている。

市街地現状

歴史的市街地はすべて拡幅されており、以前の町並みの様相はほとんど確認できない（写真1）。歴史的市街地に接して、大型店があり、歩行者天国になったアーケード街には平日であるが、人が割とい（写真2）。しかし、旧版地区において、南側の近世市街地と農村集落の端部に行ってみると、通過交通に占拠された町並みが確認される（写真3）。

建物現状

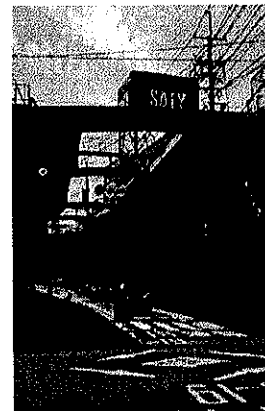
以前の町並みの様相はほとんど確認できないことから、歴史的市街地において、歴史的な建物はほとんど存在しない。

■ 歴史的市街地周辺部の特徴

近代にかけて市街地が大きく拡大し、周辺部の住宅地開発も長い会いが取り組まれてきた事業である。歴史的市街地に居住している人はかなり減少していることを担当者から聞く。

■ 郊外部および他都市との関係

諫早は規模の大きな都市であるが、長崎へ勤務地や購買行動を向けている状況であり、未だ発展を遂げる感が確認できる。また、既に車社会で生活が成り立っているために郊外部の大型店に客が流出しており、歴史的市街地の整備方法には、かなり困難を究めていると担当者は答える。



拡幅された商店街通り（写真1）



割とにぎやかな商店街（写真2）



通過交通に選挙される通り（写真3）

前に示した市街地現地調査シート作成を行うことによって、大まかに次の7点のことが述べられる。

- 1) 市街地の成立基盤は城下町とその他の市街地に大きく分類されるが、市街地の現状が抱える問題点では、市街地に対してこれまでに面的な都市基盤整備が行われたか否かによって現状が異なり、面的整備が行われている市街地の基盤はかなりしっかりしていること。
- 2) 市街地の現状は都市によって異なるが、共通して捉えられる点は、通りによって、その状況が異なり、市街地の規模が大きな都市ほど、性格の異なった地区を抱えていること。
- 3) 商店地区では、ごく少数の事例を除いては、ほとんどの都市で市街地の商店が減少し、寂れ果てた商店街や空地や空き家が多いが、住宅地区では良好な居住環境を担保している地区も確認できたこと。
- 4) 歴史的市街地の周辺部の特徴としては、市街地が拡大した都市においては、拡大した場所に異なった商店街を有している場合が多く、それらも衰退している例がかなり多いこと。
- 5) 歴史的市街地の周辺部において宅地開発が行われることによって、市街地内に居住している人々が周辺部に移動していること。
- 6) どの自治体においても、郊外部のバイパス沿いや、区画整理地区及び近接する他都市に購買行動は移動しており、歴史的市街地内商店街の維持はかなり厳しいこと。
- 7) 各々の自治体が、独立した商圈の中心である場合と近接する大都市に依存している場合によって、自治体全体としての強さはかなり異なる。但し、歴史的な小都市における基幹交通は自家用車であることから、郊外部での購買行動が日常的に行われるために、歴史的市街地内の活性化策は観光産業に頼る傾向があること。

3-4-4 各歴史的市街地における環境改善の動向

ここでは、前節で示した30都市の担当者に対して行った環境改善の動向に関するヒアリングから得られた事項に関する考察を行う。

これらの質問内容についてまとめたものが表3-5である。

左からソフト的实施事業、ハード的实施事業（町並み・街路等、観光施設、商店街整備）、まちづくり推進母体の順に示す。

表3-5 ヒアリング調査地における環境改善の動向

コード	自治体名	条例、ガイドライン、建築協定等	街路、公園等整備	観光施設整備	商店街整備	まちづくり推進母体
1	岩手県 遠野市	大工町景観条例	街路整備（舗装）	町屋再利用施設		町
2	秋田県 横手市		街路拡幅事業（舗装）			市
3	山形県 長井市			蔵の再整備 町屋再利用施設	大型店誘致	町 HOPE推進委員会 住宅研究会
4	福島県 三春町	三春町景観条例 小蔵下建築協定 みどりの町建築協定	裏道整備 ポケットパーク 町並み整備促進事業	蔵の再整備		町
5	茨城県 大洗町		街路拡幅事業			町
6	茨城県 笠間市		街路整備（舗装） ポケットパーク			市
7	新潟県 村上市					市
8	新潟県 五泉市		街路拡幅事業			市
9	新潟県 小千谷市		街路拡幅事業			市
10	長野県 須坂市	ガイドライン		蔵の再整備		市
11	富山県 八尾町	八尾町ガイドライン（町屋地区）	街路整備（歴道事業） ポケットパーク	曳山会館		八尾大工 町
12	石川県 鶴来町				大型店誘致	町
13	福井県 大野市		街路整備（歴道事業） 街路拡幅 街路拡幅事業	彫刻設置		市
14	長野県 高遠町					商工会
15	岐阜県 高山市	伝建指定 市景観条例		町並み保存 観光スポット整備		商店会 市
16	岐阜県 古川町		裏道整備	匠の館 曳山会館		古川大工 町
17	滋賀県 長浜市	県景観条例 ガイドライン	街路整備（舗装） ポケットパーク	蔵の再利用施設	商店街整備	第三セクター 商店会・市
18	兵庫県 豊岡市				商業近代化事業	市
19	兵庫県 出石町	出石の景観を守るガイドライン	街路整備（舗装）			町
20	鳥取県 倉吉市		街路拡幅事業（実施中） ポケットパーク	町屋再利用施設		第三セクター 市
21	岡山県 津山市	市景観条例		町屋再利用施設		市
22	島根県 大社町					町
23	島根県 津和野町	町景観条例	街路舗装、水路整備	町屋再利用施設		町
24	山口県 柳井市	伝建指定 s 59	街路整備（歴道事業） 街路拡幅事業	駐車場・休憩所整備 町屋再利用施設		市
25	広島県 三次市		街路拡幅事業		商業近代化事業	市
26	広島県 竹原市	伝建指定 s 57	街路整備（歴道事業）	建物保存		市
27	大分県 竹田市		街路整備（舗装）			市
28	大分県 日田市		街路整備（舗装）	町屋再利用施設		商店組合 市
29	佐賀県 有田町	伝建指定 h 3	裏道整備（歴道事業） 街路拡幅事業	休憩所・広場整備		住宅研究会 町
30	長崎県 諫早市		街路拡幅事業			市

まず、ソフト的事業では、30自治体のうち、12自治体に当たる約40%程の自治体において何らかの事業を行っている。観察調査においてもこれら12自治体では町並み整備が進行している地区が確認された。方法として特徴的な事柄は、多くのものが拘束力の薄い景観条例、ガイドライン等の制度であるが、より拘束力の強い伝建指定も4自治体で行われていること。また、福島県三春町においては住民の意志が導き、またより実行力があると考えられる2つの建築協定が行われている点は、特筆すべき点である。

ハード的な事業で最も行われているものは、街路拡幅事業であるが、これは観察調査で示したように、拡幅された街路沿いに新たに形成された町並みにはさまざまなタイプのものが見られた。また、街路舗装やポケットパークの整備も積極的に行われている事業であることから、街路整備は歴史的市街地において大きな整備事業項目であることがわかる。特に、裏道整備や歴道事業を行っている自治体では、同時に町並みの整備も積極的に行われている。

その他の整備項目を整理してみると、観光化に向かう整備、商業活性化に向かう整備に分類することができるが、観光施設整備の方が商店街整備よりも行われている率が高く、このような歴史的市街地において商業の活性化を図ることの難しさを反映していると考えられる。

まちづくり推進母体については、多くの自治体が行政主導に基づいてまちづくりが進行しており、行政しかまちづくりに積極的に取り組んでいない自治体が多いことが伺える。

しかし、10自治体程が独自の推進母体を有しており、その内訳をみると、大工さん等の専門家集団によって成立しているもの、商店会や商工会によるもの、また第3セクターが関わっている長浜、倉吉のような事例もある。このような推進母体が多岐に渡っている自治体は、まちづくりも進行しており、行政指導だけではまちづくりは進行しにくいことがいえるであろう。

これらの動向から、地方小都市の歴史的市街地における環境整備は極めて、きめ細かな事柄が多いことが伺え、それぞれの自治体が独自の手法を見いだしながら整備を進めている状況であることが伺える。

そこで、次節では地方小都市における都市計画的な課題についておおまかに取り上げてみる。

### 3-5 地方小都市の歴史的市街地における都市計画制度適用上の問題点

地方小都市の歴史的市街地は、近世を基盤とし、周辺の地域における商業・文化活動の中心であったと考えられる都市空間であると同時に人々が居住するヒューマンスケールに満ちた空間であったと推察される。

これらの市街地に対する現行の都市計画指定の状況を見てみると、まず都市計画決定している歴史的な小都市262自治体のうち、市街化区域を設けているのは全体の22.5%にあたる59自治体だけである。このことは、これらの都市においては線引きを必要とするほどの市街地化圧力が存在しない状態を示しているともいえるが、一方では用途地域への自由な市街地拡大を容認している結果、人口の周辺部への移動、その結果としての中心部の空洞化、中心市街地の衰退という事態を引き起こしている要因とも考えられる。大都市を対象とする場合とは異なる内容の線引きの方法を検討する必要があると思われる。

また、用途地域制度の商業地域、近隣商業地域（以下近商地域と略記）適用についてみると、85%にあたる223自治体が用途地域の指定を行っており、そのうち、商業地域、近商地域の両方の指定区域を持つものが199、近商地域のみ指定している（商業地域なし）ものが24である。この場合、歴史的市街地はその全域または大部分の地域が例外なく商業又は近商地域に指定されていると考えられる。しかし商業地域指定時に一般的に用途とセットになっている400%の容積率に近いような高度利用が行われていることは、歴史的市街地においてはほぼ皆無である。つまり、用途と容積をセットにした現行の制度は、歴史的市街地には不適切であると指摘できる。

一方、歴史的市街地の15%にあたる39自治体は用途地域の指定を行っておらず、歴史的市街地を商業中心地として整備していくことに積極的ではない。

上記からは、現行の用途地域制度は、歴史的市街地に対してただ用途を与えるという役割を果たしているだけで、制度が市街地の実態に即した整備を促進させるような役割を果たしているとはいえないことが伺える。

また、これまでの現地観察調査、ヒアリング調査結果から、歴史的市街地内で取り組まれている公的事業の中で最も影響力の大きいものは、街路拡幅であることが明らかとなっている。そして多くの街路拡幅事業によって歴史的な町並みが崩壊してきている。

但し、いくつかの事例から、同じ街路拡幅事業であっても、独自にきめ細かな手法を用意し、整備を進行させている自治体においては、拡幅を期に新たな商店街整備を展開して

いる。

また、観光商業を成立させようとしている都市の商業地区や、住宅地区として成立している地区においては、歩行者空間への整備が積極的に行われており、街路舗装、街灯整備等のかなりきめ細かな整備が独自に行われている。

つまり、これまでの容積とセットというような用途地域指定整備制度や、かなり以前に都市計画決定が行われてしまったがために、事業化を促進し続けなければいけない街路拡幅事業は、現状に全く即しておらず、かなり破壊的な整備方法であることがいえる。

そして、詳細な異なった地区から成り立つ歴史的市街地に対しては、市街地の実態に即したよりきめ細かな整備制度が必要であることが指摘できる。さらに、このようなきめ細かな整備を行うためには、まずより詳細な市街地調査が必要であると考えられる。

この市街地調査にあたるものが本研究の第5、6章にあたる空間変容調査であることから、この調査結果を導き出すことによって、新たな整備方針が提示できる可能性があると捉えている。

### 3-6 本章のまとめ

ここでは、前章で導き出した歴史的な小都市について、歴史的市街地が抱える問題点をおおまかに把握する作業を行った。実際には、歴史的市街地の現状、変容度合い及び環境改善の動向を把握するために、以下に示す3つの段階的な調査を行った。

まず、歴史的市街地の現状を把握するために101自治体に対して現地観察調査を行った。次に、歴史的な小都市全自治体の担当者に対して市街地の現状及び変容状況についてアンケート調査を行った。さらに、歴史的な小都市30自治体の担当者に対してヒアリング調査を行い、環境改善の動向を把握し、市街地観察調査結果と合わせた調査シートの作成を行った。

最後に、上記の調査結果を受け、現行の都市計画制度上の問題点について記述を行った。特に、現行の用途地域制度では、歴史的市街地に必要と思われるきめ細かな整備を支援することができない。つまり、現実に即した詳細な単位の制度が必要とされているのであり、このようなよりきめ細かな整備を行うためのより詳細な市街地調査が必要であることが導き出された。

注

- 1) 実際に行ったアンケート調査では、a「歴史的市街地の現状の把握」、b「現在行われている（又はいた）整備内容の把握」、c「これからの歴史的市街地の整備方向」の3つの視点から以下の7項目を設定した。
  - a「歴史的市街地の現状の把握」（1）商業活動の変容（2）人口の変容（3）都市計画の適用状況（4）各自治体の地場産業の変容（5）歴史的市街地内の祭りの変容
  - b「現在行われている整備内容の把握」（6）歴史的市街地内の整備事業実施状況
  - c「これからの整備方向への意識」（7）自治体担当者による歴史的市街地の整備推進方向これらの調査結果及びアンケート用紙は、本論巻末の資料欄に添付している。
- 2) 長浜、出石、日田はいずれも伝統的町並みを活かした観光化に成功した都市である。久慈は、琥珀が産出されることによる観光化が進行している。
- 3) 歴史的市街地の人口増加自治体は岩手県久慈市、福島県会津坂下町、佐賀県小城町の3自治体である。
- 4) 戦前に用途地域制度を導入していた自治体は、山形県鶴岡市（昭和7年）、山形県米沢市（昭和12年）、千葉県銚子市（昭和12年）、千葉県鴨川市（昭和9年）の4自治体である。
- 5) 85-95年次の国調人口データを使用し、85-95年間の増減率を算出、全国平均以上を増加自治体、以下を減少自治体とした。

文献

- (1) 佐藤正吾、野島正和：飯田市橋北地区における市街地衰退についての意識・調査研究、1995年度日本建築学会関東支部研究報告集、289-292, 1995.3
- (2) 中小企業事業団：ロードサイトショップ・その実態と商店街への影響、(株)同友館、1993/12
- (3) 列島オンライン「まちが滅ぶ」、日本経済新聞（東京）、朝刊28面、1997/10/6
- (4) 栗林久美子、西村幸夫：飛騨古川における景観ガイドプラン策定に関する研究、都市計画論文集、No.28, 241-246, 1993