九州大学学術情報リポジトリ
Kyushu University Institutional Repository

A Study on the Capacity Building for Landscape Management by Local Community in Traditional Village and town-scape Conservation

高口, 愛
八女市役所

https://doi.org/10.15017/18256

出版情報：九州大学, 2009, 博士（芸術工学）, 論文博士
バージョン：
権利関係：

第 4 章 比較考察のための事例分析

4-1　はじめに

1.　本章の目的

本章では、前章において仮説として構築した地域の伝統的景観管理能力と発展条件の枠組みについて、地理的および社会的条件の異なる平野部市街地の商家町である福岡県八女市の八女福島伝建地区の事例に照らして、他地区においても有効であるかを検証する。

2.　地域の概要

八女福島は、平野部の市街地に位置する商家町である。福島の町の現在につながる起源は慶長 6 年(1601)に筑後一国の領主の田中吉政が支城として整備した福島城の城下町である。城は元和の一国一城令により元和 6 年(1620)に廃城となり城下町としての機能は 20 年足らずであったが、久留米の城下町から豊後へ抜ける豊後別路（以下通称の「旧往還道」を使用）に沿った町人地は周辺の農産物や山産物の集散地であり、提灯や仏壇などの工房が集まる在方町として近世を通して繁栄を続けた。（写真 4-1, 4-2）

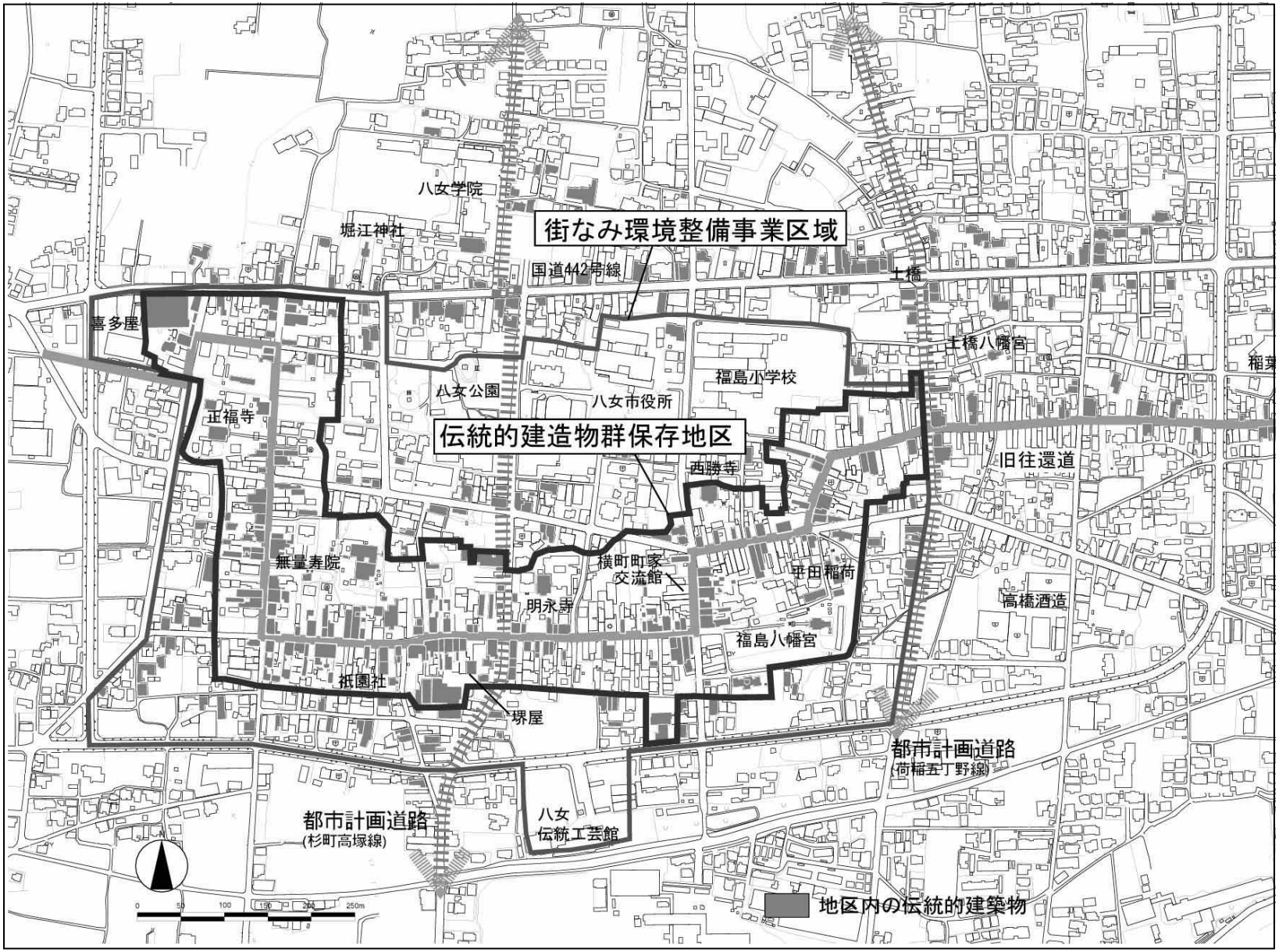
平成 3 年(1991)頃から地元住民と外部支援者による町並みをいかしたまちづくり活動が始まり、平成 5 年(1993)に旧建設省（現国土交通省）の「街なみ環境整備事業」（以下、街環事業）を導入し補助事業により伝統家屋の修理等を始め、平成 14 年(2002)には国の重要伝統的建造物群保存地区に選定され本格的な保存事業が行われている。（図 4-1）

後に詳述する八女福島での住民組織や技術者組織と行政との連携のあり方、NPO 法人という組織形態による保存の取り組みが、コミュニティの形態や住民と行政との関係、建設活動の市場化の度合いが離島や山間の集落とは異なる市街地での歴史的環境の保全のための景観管理のありかたとして、より一般的な発展した形として位置づけられる。

写真 4-1　八女福島の町並み　東宮野町「横町」（商人町）

写真 4-2　八女福島の町並み　西古松町・東矢原町（職人町）

図 4-1　八女福島地区の説明図



3.　既往の事例報告研究

これまでの八女福島の町並み保存の取り組みに関して大森は、平成 13 年(2001)の八女市文化的景観条例の制定に至るまでの「八女福島地区で展開された景観保存に関わる様々な官民協働の取り組みの特徴」として、「行政主導による住民の組織化の工夫」「修理・修景事業の技術的問題への対処」「街環事業と伝建事業の導入プロセス」「伝建地区制度導入と住民コンセンサス形成」を挙げて説明している。これを既往の事例報告として概要を述べ、一部その後について補足する[注1)]。

「行政主導による住民の組織化の工夫」としては、「街環事業の推進主体は、あくまでも住民組織の協定運営委員会である、という位置づけがなされた」ということに注目している。当初の「補助事業の実施に当たっては、修理・修景の申請があれば協定運営委員会で協議し、対象家屋を選定して市に推薦するとともにその工事等の内容について意見を付す」という手法に対して、「これによって、住民側に修理・修景のノウハウが蓄積されるため、景観に対する意識や見る水準も高ま」ったと評価しており、この当初のシステムについて、「同様な住民協議システムは、もともと住民主導型であった妻籠や白川村などの比較的初期の伝建地区では見られるが、八女市のように近代的な行政システムを背景に自治体主導でつくられた例はあまりない」と述べている。平成 12 年(2000)の「八女福島町並みデザイン研究会」（以下、デザイン研究会）の発足以降は、修理・修景の希望を協定運営委員会役員である行政区長を通して市担当部署に申し込み、デザイン研究会の会員である建築士が相談や設計にあたっている。

「修理・修景事業の技術的問題への対処」としては、「まちづくり修理・修景マニュアル」の作成と、デザイン研究会の発足について述べている。初期の街環事業による修理・修景事業では、履歴を尊重しない修理や八女福島の伝統様式ではない修景が行われ、住民から疑問の声が上がる場合があった。この問題を解決するために、平成 8(1996)年、9 年に行われた伝建地区指定を目指して行われた町並みの保存対策調査の結果にもとづいて、平成 10 年(1998)に「まちなみ修理・修景マニュアル」が刊行されている。大森によると、このマニュアルに関する事前の検討は市とコンサルタントおよび学識者によって行われたが、その後、「協定運営委員会において建築様式の再生だけでなく、町並みの構成秩序の回復の手法に至るまで、詳細な議論が繰り返された。」とあり、「この協議を通して協定運営委員会の委員は町並みの修理・修景事業に関して知識を深めていった」と述べている。また大森は、このマニュアルが協定運営委員会の名前で刊行されていることについて「あくまでも住民間の取り決めによって推進されている事業であることをアピールしている」と評価している。伝建制度の導入後の平成 15 年(2003)9 月には、「八女福島のまちづくり　町並み保存活用計画」を市と協定運営委員会の連名で、八女福島伝統的建造物群保存地区保存計画（平成 14 年(2002)1 月告示）の基準に基づいた新たな「八女福島のまちづくり　修理・修景マニュアル」

を市で作成している。この新マニュアルは伝建地区外の街環事業区域での修理・修景にも準用し、よりレベルの高い基準で事業が行われるようになった。修理・修景等の基準については、景観審議会の専門部会として伝建調査に携わった学識者と建築士であるデザイン研究会理事長らが協議検討し、住民説明会を経て設定されている。

「街環事業と伝建事業の導入プロセス」に関しては、街環事業の成果がその後の伝建事業の導入をスムーズにした状況について説明している。市の担当者やまちづくりの中心メンバーのひとりは、町並み保存のためには当初から伝建制度の導入が不可欠と考えていたが、まずは規制がなく道路や水路、公園などの生活環境整備もできる街環事業を導入しているが、平成 8 年(1996)、9 年には教育委員会により伝建保存対策調査が実施されている。大森によると、「(前略) 住民たちにとっては、指定文化財制度と伝建地区制度の混同による誤解もあり、調査に当初、反発もあった。しかし調査が進む中で、未知の町並みの価値が次々と明らかになり、それが伝建制度の学習会と共に公表され（中略）伝建地区制度に対する住民の理解が進んでいった」と述べている。また大森は、伝建調査の結果に基づく「まちづくり修理・修景マニュアル」によって修理・修景が行われ、「目に見える成果を市民に示すことができたことが、結果として規制を伴う伝建地区制度を比較的スムーズに導入でき、現在、両事業が同時展開できている要因になっている」と、街環事業で住民が成果を実感した上で伝建制度を導入する手法の有効性について評価している。

「伝建地区制度導入と住民コンセンサス形成」に関しては、大森は、伝建制度の導入に関する地区住民の合意形成のための取り組みとして「市担当者と協定運営委員会の構成員である町内会長が協力し、特定物件候補所有者への保存の同意取り付けのみならず、すべての保存予定地区居住者に、保存地区特定（著者注：正確には「保存地区特定」ではなく「伝建制度の導入」）に関する同意取り付けを行った」と述べており、これについて、「他の伝建地区では殆ど見られない手法」であるとしている。また、町内会長が伝建制度導入に関して町内の住民に説明ができたのは、「街環事業の運営を通して伝建制度に対する理解を深めていた」ためと分析している。また平成 12 年(2000)に発足された伝建制度導入に向けた「伝建推進委員会」にも協定運営委員会の役員が参画しており、当然このことも町内会長らが伝建制度への理解を深める機会となったと言える。この同意の取り付けは、「八女市文化的景観条例」の制定にあたり議会に地元合意があることを示すためのものでもあり、一度目の平成 13 年(2001)3 月議会ではまだ同意率が低いとみなされて継続審議となり、さらなる同意獲得の努力の末、伝建制度導入に関して 76%、特定に関しては 72%の同意を得て、同年 6 月議会で景観条例が可決されている。

4-2　現代の景観管理

4-2-1　伝統的景観の構成要素と日常的管理

1. 伝統的景観の構成要素

八女福島の町家建築を特徴づけるのは「居蔵(いぐら)」と呼ばれる建築形式で、屋根は妻入入母屋造で桟瓦葺､外壁および軒裏は大壁塗込造が典型的である(写真4-3)。町人の経済力の蓄積を背景に防火機能を高めた様式で、江戸後期から明治期にかけて建てられている。この居蔵の他、大正・昭和期の真壁造の町家が城下町整備時の旧往還道に垂直な短冊形の地割りに沿って近接あるいは壁を共有して建ち並んでいる。

伝統的景観構成要素は町家、寺社等の建築物の他、工作物は水路護岸(写真 4-4)、寺社境内の石造物等、環境物件は樹林地、庭園、寺社境内の樹木等である。田畑は地区内にはなく、各敷地の奥に菜園としてあるのみで特定物件には該当しない。

写真 4-3 居蔵造り

写真 4-4　外堀を継承する水路と玉石積み護岸

2. 伝統的景観の日常的管理

日常的な管理としては、道路愛護および河川清掃で行政区内の公道や公民館周囲の草刈り、水路清掃を行っている。水路の底にたまった汚泥の浚渫は行政に依頼するが予算に限りがあり十分でなく、大雨時には水路があふれ、道路が冠水する場所がある。また水路護岸は自然石の玉石積み、切石積みが残っており、補修は同じく行政に依頼している。伝建地区は 12 行政区からなり、うち 11 の行政区（町）が氏子となっている神社が福島八幡宮である。この八幡宮の建造物等の維持管理は総代会組織で資金を集めて行う。普段の清掃等は神主によって行われている。

4-2-2　地域コミュニティと町並みへの住民意識

1.　地域コミュニティの状況

明治 33 年(1900)に町の北側に新往還（現国道 442 号）が開通し、町の賑わいの中心は次第にこちらの商店街に移っていった。この商店街も昭和 30 年代を頂点に、商業地のさらなる郊外化により次第に衰退している。

従来の町並みのほうは、これよりも早い時期に人口減少などの衰退がはじまっている。昭和 32 年(1957)には地元に江戸時代から伝わる放生会の奉納芸「八女福島の燈籠人形」（昭和 52 年(1977)国重要無形民俗文化財指定）の上演が、資金と人手不足により町（現行政区）単独では行えなくなり、「燈籠人形保存会」が結成されている。また 30 年代まで行われていた子どもの祭り「天神さんまつり」もこの時期に一度途絶えている。この 30 年代までの賑わいを記憶している年代が後のまちなみ保存の中心メンバーとなっている。

八女福島の地域コミュニティは、近世初頭の城下町整備時から、町によってはそれ以前からの 12 の町（現在の名称は行政区）から成り、その下に「隣組」の組織がある。農村地区とは違いユイなどの相互扶助は見られないが、一昔まえ（30～40 年程度前）までは、建物の壁を土壁とする場合は、竹の小舞かきや土塗りを親戚や近所のものが手伝っていたという。現在でも、八女地方（八女市および八女郡部）全域にあてはまるが、地区の青壮年男性による消防団の活動も継続されている。

伝統的コミュニティを強力なベースとしつつも、もとから農村と比べると入れ替わりが多いという商家町の特性を持ち、近年では中心市街地の衰退、店舗の減少、少子高齢化、空き家・空き地の増加、地場産業の沈滞という状況のなか、コミュニティの活力が弱まる傾向にある。

2.　住民意識

地区住民には昔から栄えた中心地区としての誇りがあり、昔の賑わいを取り戻したい、地域の文化を誇りとして大事にしたいという気持ちがある。平成 8 年(1996)、9 年の保存対策調査時のアンケートによると、「福島らしさを感じる環境要素」として提示した伝統的な景観構成要素のうち、もっとも選んだ人が多かったのが「仏壇や提灯などの伝統工芸品を扱う店や作業場」(53.7%) で、次点が「土蔵造りの白壁や板塀等の伝統の建築技術・材料で造られた建物」(45.3%) となっており、伝統家屋や町並みよりも伝統工芸の方が割合が高いとはいえ、地域に継承された伝統的なものへの認識が高いと言える。同じく、伝統家屋の所有者に「戦前家屋の建て替え意志」についてたずねた項目では、建て替えないという人が 69.4%、反対に建て替えたい人が 27.9%

と、経済的な消極的要因もあり必ずしも伝統を尊重していることが要因ではないにせよ、伝統家屋の継承の意志が高いといえる。

町並みの地域資源としての認識は、同じく保存対策調査報告書によると、昭和 43 年(1968)3 月に策定された「八女市長期総合計画」で「観光産業」の章中「寺社や、伝統的な家並み等を保存し、歴史的な施設と近代的な施設を有機的に配置する」とあり、また「昭和 40 年代の終わりから 50 年代の始めにかけて、九州大学による伝統的建造物群保存地区選定までを視野に入れた伝統家屋の調査が行われた。」とあるが、「しかしそれでも住民の町並みに対する関心は薄く、(中略) この時期には行政も保存の方策に手を付けることができなかった」とあり、保存に対する積極的な意識がなかった。しかし昭和 63 年(1988)には地区のほぼ中心に位置する「旧木下家住宅」の明治期の離れ座敷と土蔵を八女市が寄贈を受け平成 3 年度(1991)に町並みの拠点として整備し、その後八女市の文化財に指定している。このころから伝統家屋と町並みの公共的価値が認識されはじめたと言える。

地区の町並み保存に関する意識の変化について、保存対策調査の過程で、「調査が進む中で、未知の町並みの価値が明かになり、それが伝建制度の学習会と共に公表され、(中略) 伝建制度に対する住民の理解が進んでいった」[注 1)]とあり、町並みの価値を明確にし、それを伝えることで住民の意識が高まっている。

一方で、平成 19 年(2007)には伝建地区東端の行政区で、建て替え時の規制は土地家屋の売買や次世代の帰郷を妨げると、この行政区を伝建地区から除外するよう署名が集められ、市議を通して市長宛に意見書が提出された。これにたいして市は伝建地区の一部縮小は制度的に困難であるとの回答をしている。この背後には伝建制度が非伝統家屋所有者にはメリットがないという不満がある。今後の道路や水路、街路灯整備によって地区全体の生活環境を向上させ、伝統家屋の保存を含めた地域全体の環境の向上が全ての住民の利益となることを示す必要がある。

4-2-3　保存の経緯

平成 3 年(1991)頃から、西日本新聞八女支局に赴任した新聞記者が町並みは貴重な資源であり残すべきであると力説し、地元住民および外部支援者とともに町並みに関する勉強会をはじめている。同じく平成 3 年に北側の商店街で活性化計画の策定が行われ、これに刺激を受け、伝統的町並みのほうでも地域振興をという気運が重なった。

先述の新聞記者の町並み保存に対する姿勢に個人的に強い影響を受けた市職員は愛媛県内子町の元町並み保存の担当者とも交流があり、その人物の行政職員の枠を越えた取り組み姿勢に大いに刺激を受けている。また、当初からのまちづくりの若手中心メンバーのひとりで建築士である人物は、八女福島とは別の地区の出身であるが、もともと八女福島については立派な町として印象に残っており、東京で就学中、埼玉県川越市川越地区の町並み保存の取り組みの記事を読み、八女福島の町並み保存に取り組む決意をしたという経緯がある。

また同じく平成 3 年に旧建設省の「個性ある地域づくり推進事業」のモデル事業で町並みが八女市の魅力的な個性の中で重要なものとして取り上げられ、「個性ある地域づくり推進事業計画」において「景観整備計画」が策定されている。

このような中、その年の超大型台風により町並みは大きな被害を受けて伝統家屋が解体され空き地が増え、残った家屋も多くがビニールシートを覆ったままの状況が長く続いた。このような状況に対して「このままでは町がゴーストタウンになってしまう」と危機感が高まり、平成 5 年(1993)にはまちづくり団体「八女・本町筋を愛する会」（以下「愛する会」）が、翌平成 6 年には「八女ふるさと塾」（当初は「ふるさと塾八女津姫」。以下「ふるさと塾」）が結成されている。どちらも、地元住民を中心に町並みに関心を寄せる主に市内の地区外の市民も会員となっている。愛する会は「町屋まつり」として伝統工芸の実演、お茶会、アンティーク市などを開催し、またふるさと塾は、勉強会の他、神社境内での骨董市、町家公開、町家で住民と語り合う「町家夜なべ談議」を開催して、地元および市民の町並みへの関心を高めていく。

一方、平成 5 年（1993)、初当選した市長が新たな市政の特色を打ち出す際に、先述の市職員の提案もあり、福島の伝統的町並みを観光資源とした交流人口の増加と地域活性化を重点施策として位置づけた。

このような中、町並みの中心的な通り「横町」の元造酒屋の高橋商店の建物が、台風被害で敷地奥の煙突・酒蔵が破損し主屋も長らく空き家で傷みがひどく、所有者が解体しようとしたが、町並み保存に取り組んでいた愛する会がこれを保存しようと、市へ買い上げ保存を要望した。

折りしも福岡県土木事務所より、新設された旧建設省の「街なみ環境整備事業」（以下「街環事業」）の導入を提案され、町並み保存の手法としてこれを導入することになった。

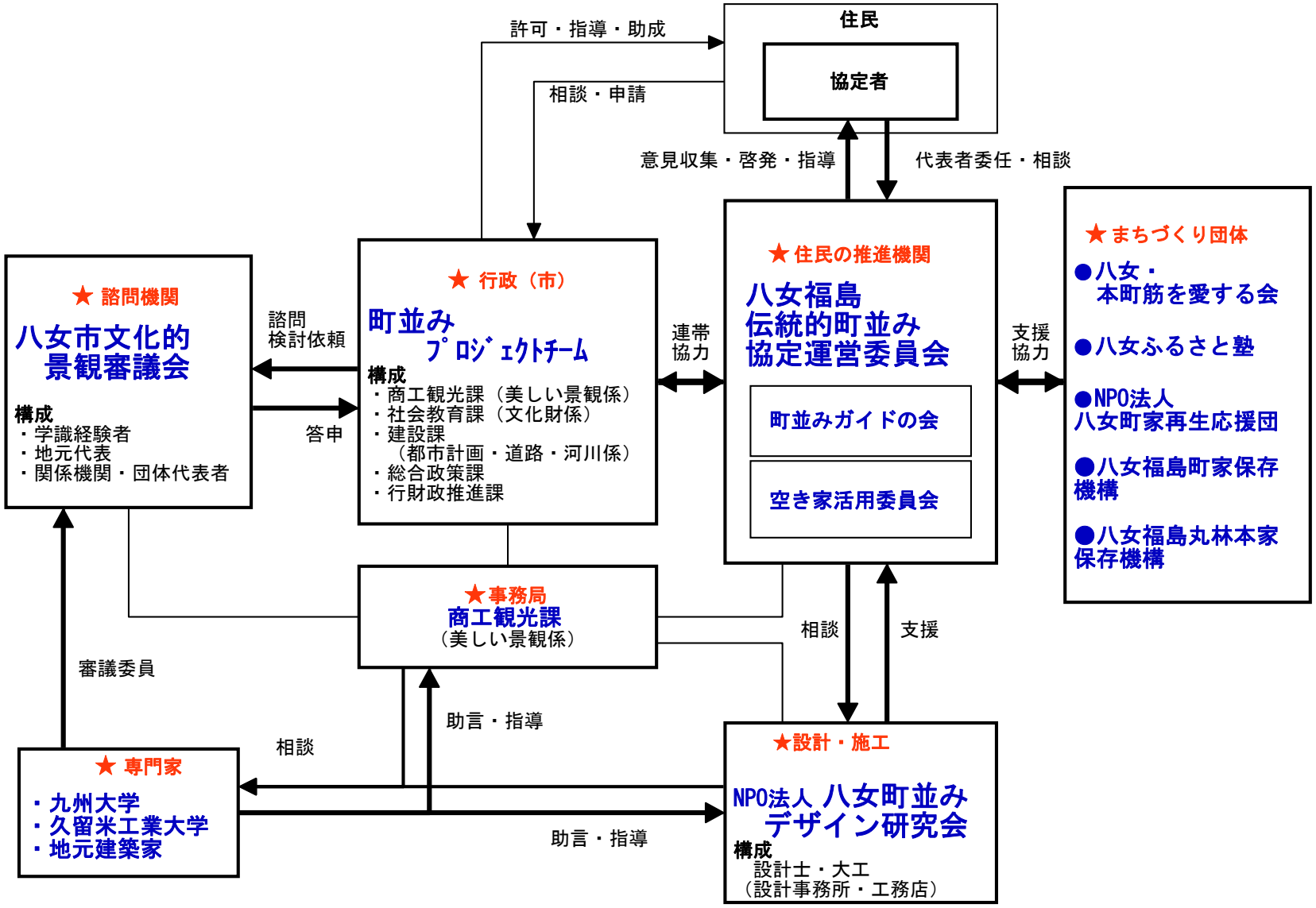
市担当者やまちづくりの中心人物は、町並みの保存のためには伝建制度の導入を考えていたが、道路や公園整備など地域の生活環境の向上のための事業ができ、規制がなく地元が受け入れやすい街環事業を先行導入することを市に対して提案し、方向性が確立された。

街環事業にによる伝統家屋の修理は、当初は八女福島の伝統工法とは異なる工事が行われたため、伝統工法による修理技術の学習に取り組み改善を重ねた。その結果、本物の技術で蘇った伝統家屋を目の当たりにし、住民らの町並み保存への理解が高まっていった。

4-2-4　住民組織・技術者組織と行政の協働

多様な課題に対応するそれぞれの組織が行政と協力し合う官民協働が実現されていることが八女福島の特徴といえる。ここでは各団体の景観管理に関する役割と他組織や行政との協力関係について述べる。（図 4-2 参照）

図 4-2　八女福島地区のまちづくり推進体制



1.　八女・本町筋を愛する会

平成 3 年(1991)の甚大な台風被害により、町家が取り壊され空き地が増え、復旧の経済力が足りず長期にわたって屋根にビニールシートが被さったままの建物が多いことに町の衰退を見て危機感を覚え、町の再活性化のため立ち上がった住民有志により、平成 5 年(1993)「八女・本町筋を愛する会」(以下「愛する会」) が結成された。自主的な勉強会を重ねる他、町並みや八女の伝統文化に対する市民の関心を高めるために町家での伝統工芸の実演などを行うイベント「町屋まつり」を開催している。その他に、郷土文化の顕彰として、地元ゆかりの歌人の句碑の建立や、高速道路法面への櫨の植栽等も行っている。会員は正会員と賛助会員からなり、当初より地区内住民のみならず、地区外の協力者、町並み愛好者が共に活動している。

愛する会は、市に対して町家の修理への公的助成や、解体の危機にさらされた地区の代表的町家の買い取り整備を要望し、この地元の意向を受けて街環事業が導入されることになる。

八女福島の他の組織との連携としては、街環事業導入の際に締結されたまちづくり協定の協定運営委員会に、協定者代表として会長他役員が加わっている。

2. 八女ふるさと塾

八女福島の町並み保存に特化した活動をしようと愛する会から分離独立し、平成 6 年(1994)に「八女ふるさと塾」(当初は「ふるさと塾八女津媛」。以下「ふるさと塾」) が発足した。

活動として、福島の町並み学習や他の町並みの活動家と交流する視察研修会、町並みや地元の文化について学ぶ講演会形式の「継志塾」を開催するほか、地域コミュニティの繋がりの再生を目的に、昭和 30 年代に一度廃れていた 8 月の福島八幡宮での行事「天神さんこども祭り」を復活し、年末には餅搗き大会を開催している。町並みでのイベント「八女の祭り・あかりとちゃっぽんぽん」「雛の里・八女ぼんぼりまつり」の実行委員会に参画して企画提案、準備、開催等に携わっており、「あかりとちゃっぽんぽん」の中で開催されるようになった先述の「町屋まつり」は愛する会と共に担当する形となっている。また、伝建条例でもある八女市文化的景観条例可決後の平成 13 年(2001)6 月には、西日本新聞の折込広告によって「重伝建選定の推進」について市民に広く周知し、推進を支援している。

会員は地区内外を問わず、地区住民ではなくても福島の町並みを大切に思う市民や、町家に惹かれて新しく町家に店舗や住居を構えた入居者などを八女福島のまちづくりに受け入れる受け皿となっており、現在の代表者も地区外の出身者である。支援する地区外の市民にとって八女福島は八女市の中心市街地で子どものころからのハレの場

としての思い出と愛着があり、古い町並みの落ち着いた雰囲気と、日本の伝統文化であり職人技の集大成である町家を共有の宝として大切に守りたいという気持ちがある。また、近年、近隣の教育機関のまちづくり研究の受け皿ともなっており、久留米工業大学や有明高専の教員や学生が会員となり、町並みでの調査研究を行っている。

一方で顧問に地元行政区長等を迎えるなど、地元行政区とのつながりも重視している。活動資金は、会費の他、町並みでのイベント時の物販によって得ている。

八女福島の他の組織との連携は、協定運営委員会には事務局長が役員として加わっており、空き町家等活用委員会（協定運営委員会下部組織。後述）へは会員のひとりが委員として加わっている。また、先述の条例に基づく八女市文化的景観審議会では建築士の資格を持つ女性の会員が委員となっている。

3. 八女福島伝統的町並み協定運営委員会

建設省（現国土交通省）の街なみ環境整備事業を導入するにあたり、平成 6 年(1994)に事業地区 47.7ha 内で「町並み景観整備に関するまちづくり協定」を世帯単位で締結し（締結率 74%)、このまちづくり協定にもとづくまちづくりを推進する住民組織として、平成 7 年(1995)に「八女福島伝統的町並み協定運営委員会」が発足し、初代の会長は行政区長の福島校区代表が任じており、市が事務局を担当している。協定区域の範囲は、旧外堀の内側に形成されている歴史的市街地の範囲を基本に街路灯整備などの事業内容を考慮して道路で区切られており、地区東北側の商店街の区域は当時別の整備計画があったため除外している。この街環事業区域であるまちづくり協定区域が行政区の範囲と一致しておらず、このことが町並み保存によるまちづくりの取り組みを行政区の住民全体の問題としてとらえることを困難にしており、伝建地区の範囲についても旧往還道に沿う外堀と中堀の間の商家町の範囲で区切っており同様のことが言える。

協定は行政区長が各戸主に署名・捺印を要請する形で締結されており、伝建制度導入の際も同様の手順を踏んでいる。事業導入にあたり行政と行政区の協力関係、行政区内での人的つながりを活かしている。しかしながら、伝建制度の導入にあたり、住民の中には行政担当者とともに何度も説得に赴くにもかかわらず伝建制度の規制に対して否定的であり同意しない場合もあり、地域の構成員全てが保存に合意しているとはいえない状況である。

協定運営委員会の役員は区域内の 12 の行政区の区長と協定者代表および町並みガイドの会代表から成っており、後にデザイン研究会、横町町家交流館、NPO 法人八女町家再生応援団（後述）の代表が役員に加わっていっている。協定者代表としては、愛する会やふるさと塾の中心メンバーや修理・修景事業を活用してまちづくりに積極的に取り組む住民がこれにあたる。

その後、まちづくりは協定者のみでなく、協定区域全体で、さらに他の関係まちづくり団体等と協力して取り組むものであるという考え方から、平成 20 年度(2008)より「会員」を協定者のみでなく、協定区域（＝街環事業区域）の住民、出店者および関係まちづくり団体の構成員全てであると拡大しており、この会員に対して、全国町並みゼミや全国伝統的建造物群保存地区協議会などの研修会への参加費用を一部助成している。活動資金は市からの年間 90 万円の補助金と、研修への参加者の負担金によっている。

役割として、まちづくり協定にもとづくまちづくりの推進、住民の合意形成、意識啓発のための研修会、事業内容の周知のための見学会等（写真 4-5）を行っており、既存の事例報告にあるように、「まちづくり修理・修景マニュアル」を協定運営委員会の名前で発行し、重伝建制度の導入の際には役員である町内会長（行政区長）が各町内の住民に同意の得るため説得にあたっている。

修理・修景事業の希望は、希望者から行政区長を通して協定運営委員会に挙げ、協定運営委員会の役員会から市に推薦する形をとっている。地区住民の修理・修景、その他現状変更行為の相談については、建築士らの組織、デザイン研究会（後述）に依頼している。

福岡県の文化財関係の予算が減額された折りには、県内の文化財関係団体および県議とともに県知事宛に、予算確保の要望を行うなど、行政に対して予算を確保し確実に事業を推進するよう働きかけている。

内部組織として空き家問題に関する「八女福島空き町家等活用委員会」(後述）と、来訪者に町並みを案内する「八女福島町並みガイドの会」がある。

保存意識の継承については、役員になり役員会に出席し、視察研修、修理・修景事業の見学会に参加する以外は、年数回の「町並み通信」が配布されるだけである。そのため一般の会員である協定者はふだんまちづくり協定について意識する機会がほとんどないので、協定締結から 15 年が経ち、その世帯の次世代はおろか協定者当人ですら協定したことを失念していることもあるほどで、協定者の当事者意識は薄いといわざるを得ない。

後継者育成として、平成 20 年度(2008)からなるべく若い人に役員になってもらうようおなじく役員でもある区長に働きかけ、1 名ではあるが、30 代の新規転入者が役員となっている。この新規転入者は空き町家対策による修理がなされた町家に久留米市より平成 19 年(2007)に転入してきており、町並み保存を受け継ぐ意志を持っている。このように、新規転入者を後継者として位置づけ受け入れている。一方で、役員の息子世代など次世代の地区構成員にはまだ働きかけが足りていない状況である。一般の会員については、協定者としての意識が薄れてきている状況であり、今後の啓発を課題としている。

写真 4-5　協定運営委員会主催の修理・修景事業の見学会

4. NPO 法人八女町並みデザイン研究会

(1) 組織の概要

それまでの街環事業の修理・修景事業を通して、また伝建事業導入を目前にして、伝統家屋の修理ができる設計者および施工者の育成の必要性があり、福岡県建築士会八女支部の会員に呼びかけ、平成 12 年(2000)に「八女福島町並みデザイン研究会」(以下「デザイン研究会」) を結成し、その後名称を「八女町並みデザイン研究会」と改め平成16年(2004)にNPO法人格を取得している。事務局を市商工観光課が担当しており、設立当初の担当者も理事となり、移動後も事務局を支援している。会員は、当初は建築士の資格を持つ設計事務所および工務店の者だけであったが、近年は職人の後継者育成のためにも、大工、左官、建具師といった職人も入会している。活動資金は、行政からの補助金は得ておらず、会員からの年会費と寄付金（活動協力金として会員の修理･修景事業の請負金額の0.3%を寄付するよう協力依頼している)で運営しており、平成 18 年度(2006)からは福岡県建築士会の助成事業も活用している。八女福島の他の組織との連携は、理事長が協定運営委員会、空き町家等活用委員会、八女市文化的景観審議会の役員、委員として加わっている。

(2) 活動内容

① 修理・修景事業の設計監理および施工

市に修理の希望が出された物件について、老朽や破損の程度などを判断するために、協定運営委員会事務局（市）より依頼を受けて下見調査を行い、緊急度について判断しこれを協定運営委員会に報告する。協定運営委員会はこの報告を参考に年度ごとの補助対象物件の市への推薦を決定する。修理・修景事業の設計監理は、原則デザイン研究会の会員の設計士が担当する。施工に関しては、概ね同じくデザイン研究会の会員の工務店が施主による入札を経て担当するが、その他施主が希望する場合や平成 20 年度(2008)からは市広報誌によって一般から公募した工務店が入札に参加する場合がある。担当設計者らは、基本設計後、「履歴検討会」として自分の担当以外の物件についても痕跡等を確認し、相互に意見を述べあい基本設計の妥当性について検討する。そののち学識者、文化庁調査官に現場で指導受け実施設計に至る。実施設計は審議会に諮られるが、このとき担当設計士が建物の履歴や痕跡、修理後の活用、どのように復原するか等、工事の内容について説明する。(写真 4-6-1, 4-6-2, 4-7)

修理が終わると次の年度のはじめに協定運営委員会主催で協定運営委員会会員および一般市民向けの修理・修景事業の見学会が開催されるので、それぞれ担当の物件について説明している。

伝建事業を導入した平成 14 年(2002)以降の伝統的建造物群保存修理事業および街なみ環境整備事業による建造物の修理・修景事業について、通常これらの事業の報告

書は行政の担当部署が作成するものであるが、八女福島ではデザイン研究会会員である担当設計士がそれぞれ担当物件について建物の履歴、修理の方針、修理の記録、今後の課題等について報告書を作成し、平成 20 年(2008)3 月に刊行している。この報告書の作成により、各担当設計士の伝統的建造物の修理および修景に関する知識が整理され文化財修理に対する認識が一段と向上したと推測される。

写真 4-6-1　修理事業（修理前）　平成 20 年度伝建事業

写真 4-6-2　修理事業（修理後）

写真 4-7　修景事業(新築)　平成 14 年度街環事業

② 調査および相談業務

その他に、市より依頼を受け、建築に関する専門的立場から、伝統家屋の家屋調査や現状変更行為に関する意見具申、相談業務を行っている。具体的には、特定の希望や反対に解体の希望が出された伝統家屋の調査や文化財指定に向けた事前調査、修理希望物件の修理の概算見積もり、新築希望者の敷地全体の建築計画の提案を行う。この業務に関する調査担当者への謝礼はデザイン研究会の予算から支出する。また、相談業務として、伝建地区内の審議会に諮る必要はない軽微な許可申請行為への意見具申、伝統的建造物の修理・改修等に関しては審議会専門部会委員としてデザイン研究会理事長が学識者とともに意見具申を行う。その他、修理・修景に関する施主との事前相談、新築の場合の許可基準に沿った設計の相談業務等も行っており、これらに対しては、協定運営委員会から理事長個人がアドバイザーとしての謝礼を得ている。

③ 研修会

技術向上のための研修会として、修理担当設計者らによる基本設計段階での「履歴検討会」、修理中と修理後の現場見学会を行っている。修理中の現場見学会は年度後半に全物件の現場を見学するほか、平成 19 年度(2007)からは工程毎にも随時行っており、これまでに町家のタタキ(写真 4-8)、寺院本堂の屋根葺き替えについて行っている。設計事務所、工務店、職方がともに活動することで互いの知識・技術の情報が共有されることが期待される。また、平成 20 年度(2008)には福岡県の景観計画についての学習会を開催した他、近隣久留米市の文化財「坂本繁二郎生家」の修理現場が平成 20、21 年度の工期中 10 回にわたって各工程で公開されるため、会員に情報提供し見学を促している。

また、他の伝建地区の修理・修景に関わる技術者組織（日田市、嬉野市、鹿島市）の視察を受け入れ交流することで情報交換を行っている

写真 4-8　研修会（土間タタキの土の配合）　撮影：古賀美啓

④ 地元小学生への出前授業・伝統工法体験の支援

平成 14 年度(2002)事業より、修理の現場において、地元小学校 6 年生が郷土学習・総合学習の一環として、土壁塗りや土間タタキ、板壁（新設）のベンガラ・柿渋塗りを体験することを支援している(写真 4-9)。体験の数日前には出前授業として、デザイン研究会理事長と市職員である事務局員が小学校におもむき、主に八女福島の町並みの歴史や町家の建物、後日体験する伝統工法について説明し、その他全国の伝建地区や八女市の他の伝統的集落等について紹介している。これは郷土学習としてだけでなく、将来的な技術者の後継者育成、地元住民として町並み保存を継承していくための意識啓発につながることも期待している。

写真 4-9　小学生の土壁塗り体験　（平成 20 年度街環事業　土蔵修理）　撮影：古賀美啓

⑤ 伝統構法の適合化に向けた全国組織への参画

伝統構法が法的に認められた中で伝統家屋とそれに関する伝統構法が継承されるように制度改正を働きかけることを主な目的として、平成 21 年(2009)2 月に「作事組全国協議会」が設立され、デザイン研究会理事長がこの協議会の副会長を務めている。建築基準法の改正により伝統工法が継承されることはもとより、全国組織との繋がりの中で、さらなる伝統工法の知識と修理技術の向上が期待される。

⑥ 理事会

理事会では、デザイン研究会の事業の実施に関することや、市から依頼された調査の担当者の割り振り、市より相談を受けた伝建地区の行為に関する意見等について協議している。組織の活動が停滞しないよう、少なくとも月に 1 回程度開催するように心掛けている。また、行政の担当者が人事異動後に理事となり、後任者をサポートしている。

(3) 今後の課題

課題として、デザイン研究会としては、伝統工法に関する知識の獲得と共有、技術の向上と継承を揚げている。修理技術の向上・共有に関して、解体に際しての留意事項をまとめており、今後伝統工法に関する細かい仕様書を作成予定である。また、履歴調査に関しては履歴調査票を作成し、調査項目を明らかにし、家屋調査の際に用いるようにしている。技術の継承に関しては、左官、建具、瓦葺き等の職人のリストを作成中である。また、会の設立から 9 年が経ち、組織の運営や活動のノウハウが蓄積されてきたため、今後は事務局の行政からの自立が課題となっている。

4-2-5　観光の取り組み

八女福島では観光による利益で不平等感が出るほどにはまだどこも利益を揚げているとはいえない。また、表に花の鉢植えを置くところはあるが、町並みの観光客が普段はほとんどないため、観光客の目を意識して景観向上につなげようという動きは特にはないように思われる。

現在、イベント時以外の日常的には観光客は少ないが、市の観光資源の中では一番重要な位置を占めている。平成 22 年(2010)2 月 1 日の山間部の町村との合併後は、観光が地域振興策の重要な部分をしめるようになるが、八女福島の町並みは市の観光の拠点として位置づけられている。

4-2-6　空き家対策

商家町である八女福島の町家は隣家の建物と近接し道路にも接して建っているため、空き家となり手入れが行き届かず老朽化した町家は瓦の落下などで隣家の建物や人、通行人に被害を及ぼす危険性があるため常に取り壊しの危機に直面している。また、町家を活かした店舗が増えることが町並みの魅力となり活力となる。ことから、町並み保存の取り組みが始まった当初から、空き家の町家を取り壊しから守り、これを主に店舗として活用することに力を入れ実績を重ねてきている。

空き家の数は、空き家に関する調査を平成 15 年(2003)7 月に協定運営委員会の役員でもある各行政区長に依頼して行った結果、伝統家屋 23 件、非伝統家屋が 10 件であった。

1.　個人による活用

平成 7 年(1995)から 21 年(2009)5 月現在までの個人による町家の活用実績は、買い取りが 7 件（うち 5 件はその後賃貸)、賃貸が 13 件、家族や親戚所有の町家での店舗の開店が 3 件ある。以下に詳細を記述する。

保存のため個人で買い取ったものはこれまでに 6 件、それ以外で飲食店を開業するために買い取ったものが 1 件ある(写真 4-10)。買い取りで最も早いのは平成 12 年(2000)の旧寺崎家であるが、これは老朽化が激しくそのままでは利用できない状態であり、規模が大きく修理費用が用意できないため活用に至っていない。それ以外の 5 件は 3 件が店舗兼住居（うち 1 件は平成 21 年(2009)5 月現在開店準備中)、1 件が工房兼住居、もう 1 件が専用住居として賃貸し活用されており、うち 2 件は伝建事業で修理後に賃貸されている。

この買い取り修理した 2 件の保存活用の経緯は以下の通りである(写真 4-11 東棟)。旧往還道に面する昭和初期（東棟）および大正 10 年(1921)（西棟）建築の 2 棟の町家は所有者が転居後は賃貸の店舗および住宅となっていたが、店舗の方はその後空き家となり老朽化が著しくなっていた。所有者は屋根の瓦がずれ始めたことから、歩行者に被害があってはならないと解体を希望した。これに対し市は所有者に伝建事業での修理活用などを勧めたが、所有者はこの提案を受け入れず、市の許可が無いままに解体を進めようとした。そのため市は工事停止命令を出し、その後所有者の弁護士と土地建物の地元住民への売却の協議を進めた。このとき協定運営委員会からも、所有者に対して町並み保存によるまちづくりへの理解を求め、保存のため建物を地元住民への売却するよう要望書を出している。最終的に地元住民（まちづくりに当初からかかわっていた中心メンバー）が買い取り、平成 18 年度(2006)に東棟および 19 年度に西棟を伝建事業によって修理し、それぞれ飲食店、住宅として賃貸し活用されている。

もとの所有者のまま、賃貸により町家を活かした店舗あるいは事務所として活用されているところは 6 件あり、うち 2 件は兼住居となっている。また同じく町家居住希望者に専用住居として賃貸されているところが 2 件ある（写真 4-12）。このもとの所有者のまま賃貸されている町家のうち、3 件は修理後賃貸されており、2 件は賃貸後に修理されているが、残り 3 件は補助事業による修理はなされていない。この他に所有者から管理委託を受けた組織（後述）が街環事業や伝建事業で修理後に賃貸し活用されている町家が 5 件あり、用途は店舗 1 件、店舗兼住居 1 件、工房兼住居 1 件、専用住居 2 件となっている。

また、家族あるいは親戚が所有する町家で町家を活かした店舗を開いたところが 3 件ありうち 2 件は街環事業での修理後開店している（写真 4-13）。

新しい入居者が増える一方で、伝建地区の規制のために自由に建物を建てられないという理由で流出したケースが少なくとも 2 件ある。また、競売物件が出されたとき規制があることが理由のひとつとなり買い手がつかないでいる。しかし少なくとも 12 件は伝建制度の規制と補助金があればこそ保存され、新しい入居者を得ることができている。

写真 4-10　買い取り後修理し、飲食店として開店した例

写真 4-11　買い取り後修理し、賃貸して飲食店兼住居として開店した例

写真 4-12　修理後賃貸し、住居とした例

写真 4-13　修理後自宅で飲食店として開店した例（内部）

2.　市による整備活用

(1) 旧木下家住宅

昭和 64 年(1989)に市に寄贈された旧木下家住宅（通称「堺屋」）(写真 4-14)は、旧往還道に面していた主屋は早くに失われていたが、残った離れ座敷を所有者が解体しようとした際に解体を請け負った大工がこの離れ座敷に使われている材料の質と技術の高さは解体するに偲びないと助言したことから市へ寄贈されることになった。これを受けた市は、離れ座敷と、あわせて寄贈された土蔵 2 棟を市の文化財として指定し、便所と展示棟を備えた管理棟とイベント時に活用できる回廊を整備し、平成 4 年(1992)から公開している。展示棟は市長の意向により平成 16 年(2004)4 月から利用者を公募し、飲食店として活用している。離れ座敷は常時公開されており、地元行政区や市民の集会等の他、イベント時には雛人形の展示やコンサートなどに活用されている。また、土蔵のうち 1 棟は市および八女福島にゆかりのある明治期の文芸評論家と歌人に関する常設展示、もう 1 棟は市内の芸術家グループの企画展の展示場等として活用されている。

写真 4-14　旧木下家住宅（堺屋）　離れ座敷

(2) 八女市横町町家交流館

「八女市横町町家交流館」(写真 4-15)として整備された元造酒屋の旧高橋商店は、すでに当時は酒造は行っておらず空き家であったが、平成 3 年(1991)秋の超大型台風 17 号、19 号によってレンガの煙突が倒れて甚大な被害を受けており、旧往還道に面する主屋 2 棟(店舗と事務所)も傷みが激しく、平成 5 年(1993)当時解体予定であった。しかし八女・本町筋を愛する会が解体をくい止めるため、市に町並み観光の拠点施設として市が買い取って修理し、公開するべきという旨を要望し、市は街なみ環境整備事業を導入してこの事業を活用して土地と建物の買い取りおよび整備を行った。平成 9 年(1997)には「八女市横町町家交流館」として開館し、町並み観光の拠点および八女市・八女郡の文化の情報発信施設として活用されている。

写真 4-15　横町町家交流館

3.　町家の仲介・ＰＲのための法人組織

行政職員は人事異動で担当を外れるが、それまで培ってきた地元や建物の所有者との信頼関係を絶たずに移動後も関わりを保てるよう、担当業務とは離れた空き家活用のための民間組織を作る必要があった。また、この組織の代表者は、組織設立以前は個人や共同で、または家族名義で解体の危機に直面した町家を買い取ってきたが、市職員でもあることから、個人よりも法人格としてのほうが活動が社会的に容認されやすいことと、これまでの空き家活用支援の取り組みの中で、法人として賃貸借や管理委託等の契約の当事者および保証人となる必要を感じ、平成 15 年(2003)に「八女町家再生応援団」を結成し、翌年には NPO 法人格を取得している。また、担当職員以外の市職員の中に町並み保存に対する理解者を増やすことも組織結成の目的のひとつである。

会員は八女市の伝建地区および観光担当の職員が中心で、その他に町家や町並みを活かした地域活性化に関心のある職員、他市町の職員も含まれ、一般市民は 1 名のみである。活動資金は会員の年会費 5000 円と入会金 2000 円である。

これまでの活動として、町家の賃貸契約の際の仲介と保証人としての支援の他、所有者が管理できない町家の中庭跡の植木について管理委託を受けている。借家人の入居後の所有者や地元との調整役、場合によっては庭の草刈り、溝の掃除なども行う。この他、町家のメンテナンス支援としてベンガラ・柿渋塗りを所有者より材料費を負担してもらい行っている。また、町家の魅力を地区内外に伝えるため、町家の中庭めぐりやイベント時の町家の公開と説明、その町家で有料で飲食物を提供する「町家カフェ」を行うこともある。町家の出店希望者が試行として町家カフェを出店することを勧めており、これを支援するとともに、地元の人々が出店希望者と触れ人柄や能力等を測る機会としている。

協力体制として、ベンガラ塗りのときは、デザイン研究会や協定運営委員会役員有志、有明高専建築学科の研究室とともに行っている。また、町並み協定運営委員会、空き町家等活用委員会に代表と幹事長の 2 名が役員として出ている。

4.　空き町家に関する地元組織の方針

八女福島の町家を中心とした空き家の活用について、地区の関係する組織が情報を共有し一体となって取り組むため、協定運営委員会の下部組織として平成 16 年(2004)に「八女福島空き町家等活用委員会」が発足した。委員として協定運営委員会四役（会長、副会長、事務局長、会計）の他、ふるさと塾、デザイン研究会、ガイドの会、町家再生応援団、文化振興機構（後述)、地元商店会からの委員で構成している。

望ましい町家の活用のあり方として、委員会の方針を以下のように定めている。借主の条件を「文化的景観条例を理解し、尊重する人」であり、行政区や商店会への加入することとしており、まちづくり活動への参加をうながすとしている。用途としては店舗・工房・住宅を挙げており、店舗・工房の内容は、伝統工芸をはじめとする手仕事製品の製作・販売、飲食店の場合は来訪者が休息できるところで八女茶をＰＲできればより望ましい、と定めている。委員会では、町家の活用のあり方として、地域性のないいわゆる「土産物屋」の出店は望ましくないという共通認識がある。

新規出店の際にはお披露目会を企画して地元行政区長やまちづくり団体、市の観光担当職員などを招待し、地元と出店者をつなぎ支援する姿勢を示している。

5. 管理委託契約による空き町家活用のための組織

(1) 八女福島町家保存機構

伝建地区内の明治初期の町家建築が、空き家となり老朽化が進み周囲から苦情が出る状態であったが、相続者の代表者は固定資産税や修理費用を負担できないため市に相談があった。この相続代表者は土地・建物を NPO 法人等への寄付する意向があったが、相続者全員の合意を得ることができず、応援団が弁護士や行政書士にも相談し、有志による「八女福島町家保存機構」を平成 17 年(2005)に組織し、相続者過半数の同意に基づき管理委託契約を結び、機構がこれを修理し賃貸して活用することとなった。地元市民のひとりを代表者とし、入居予定の借家人ほか、応援団代表および理事、デザイン研究会理事長である 3 名が会員となっている。建物は伝建事業の平成 17 年度(2005)事業補助金と会員から機構への貸付金によって修理された(写真 4-16)。貸付金は会員である入居者の賃借料の一部から返済する計画である。その他、賃借料は土地の固定資産税、その他管理費に当てられる。この機構は、平成 19 年度(2007)の街環事業でもう 1 軒同じく所有者が修理費の負担ができない大正 10 年(1921)建築の町家を管理委託により修理し、店舗に賃貸して活用している。この物件の管理委託を受けるに際して、この建物の所有者の縁戚者でデザイン研究会の理事でもある人物が機構に入会し、修理費用の自己負担分を機構に貸付けている。

写真 4-16　管理委託により修理、賃貸された町家

(2) 八女福島丸林本家保存機構

3 筆分からなる丸林家の建物群について、市は街環事業の計画では当初「横町町家交流館」に続いて町並みの西の拠点（伝統工芸の展示場等）として買い取り整備する予定であったが、市の財政状況の悪化により困難な状況となっていた。しかし老朽化は進み、近隣から苦情が出るようになり、市は所有者による修理を説得していたが、費用の負担が困難で、所有者は解体を希望していた。そこで平成 18 年(2006)に市民有志により「八女福島丸林本家保存機構」を組織し、所有者から管理委託を受け修理することになった(写真 4-17-1, 写真 4-17-2)。代表者は地元市民で後述する「NPO 法人八女文化振興機構」の代表者でもあり、事務役割は応援団代表である人物が務めている。会員から貸付金一口 30 万円、一般から協賛金一口 1 万円を募り平成 18 年度(2006)の伝建事業の補助金を活用し、主屋 3 棟を修理し、それぞれを会員である入居者に貸し、この賃借料を貸付金の返済と土地の固定資産税、その他管理費に当てている。3 棟はそれぞれ店舗兼住居、工房兼住居、専用住宅として活用されている。修理した主屋 3 棟の他に、敷地内には土蔵 2 棟と離れ座敷 1 棟が残っており、この修理の資金調達が課題である。現在は離れ座敷の南側には荒廃した庭園があり、この復原を西日本短期大学緑地環境学科の教授の協力を得ながら応援団とともに取り組み、草刈りや土すき、石灯篭の再配置などを行っている。また、この敷地以外に水路を挟んだ駐車場も同じ所有者から管理委託を受けており、草刈り等を同じく応援団と協力しながら行っている。

写真 4-17-1　丸林本家　修理前

写真 4-17-2　丸林本家　修理後

6. 寄付による空き家活用のための組織

「旧八女郡役所」は家屋台帳によると昭和 4 年(1929)建築となっているが、明治 29 年（1898）から大正 2 年(1913)までの 15 年間、当時の八女郡の郡役所として民間の建物を借り上げ使われており、その後は八女農業高等学校の校舎として使われ、最後は民間の蝋燭の工場として使われ、ここ数年は空き家となっていた。建物所有者は建物を NPO 法人等に寄付してもよいという意向であったが、土地所有者は別で二筆に分かれてそれぞれおり、建物所有者は土地の借用期間が終わると同時に建物の所有権も土地所有者に移行する契約となっていた。土地所有者のうちひとりは、建物を解体し土地を売却したい意向であったが、市は伝統的建造物である建物をなんとか保存するために建物は NPO 法人が寄付を受けることを前提に、土地を市に寄付してもらうよう所有者を説得し概ね同意を得た状況である。

建物の寄付受け入れ先は「NPO 法人八女文化振興機構」（以下「振興機構」）で、この機構は当初は街環地区としての八女福島からは西南にはずれた場所に位置する昭和 8 年(1933)建築の福岡県所有の「旧福島工業試験場」が解体に直面した際、この保存活用のために平成 15 年(2003)に結成された組織であったが、県から市への払い下げ価格が折り合わず組織の活動も停滞の状態になっていた。この組織の事務局は応援団の代表である人物が担っており、旧郡役所の保存問題が表面化しだしたころから振興機構に建物寄付受け入れができないか打診し、平成 21 年(2009)5 月の理事会で寄付受け入れを決定している。今後は旧郡役所の保存に特化した新たな保存機構を設立し、修理の資金づくりと修理後の活用を検討することとなっている。

7. 空き家対策に関する課題

八女福島の空き家対策では、どこかひとつの組織が全てを担うと、その組織の活動目標、活動内容が曖昧になるという考え方から、その課題毎に組織を立ち上げ、会員の重複は多いが、それ以外の会員はそれぞれ関わりの深い組織に属して、目的を絞って対応にあたるという手法をとっている。

資金的な課題は、補助金によって空き町家の管理委託による修理が資金的に可能となっているが、より多くの空き町家を保存活用していくためには、買い取りや修理の際に補助金では足りない自己負担分について、別の補助金やごく低利で長期返済が可能な融資制度などの支援制度が必要である。これまで解体の危機に直面した町家を買い取ってきたのは 2 人の人物であり、出資金の貸付も多くを 1 人の人物が負担しており、これ以上はこの手法を続けることは困難である。今後はより広い市民から資金を集めるシステムを構築する必要があり、振興機構による旧郡役所の修理費用の確保に際しては新たな手法を模索中である。すぐに入居できる状態までにすれば、賃貸希望者は多く、家賃の範囲での返済が可能な融資制度があれば、より多くの空き町家の解消と地域活性化が達成できる。

4-2-7　公共事業による整備

1.　伝統的建造物群保存地区制度による保存

八女福島では街環事業より後に導入した伝建制度では、国と県の市への補助率が高いため、市から所有者への補助金の補助率も高く設定できている。また伝建制度では、自治体への特別交付税も交付され、自治体の負担が軽くなっている。

条例により町並みの特性を維持、向上、回復するための建設行為等に関する「許可基準」を定め、これに沿わない行為は制限される。より具体的な指導は基準の運用の中でなされ、室外機が表に出る場合は木製の覆いをすることや、看板の色などについて誘導している。

建物を建てる敷地が道路に面する場合は、セットバックをせずに町並みの壁面線をそろえて建てるように許可基準で定めているが、庭や駐車場を前面に配したいという要望が強く、現在のところ、これが解決できず新築に至っていない敷地がある。これらの要望に対してどのように基準に沿った解決ができるかが課題となっている。

また、駐車場確保のために道路に面する伝統家屋の除却希望が出ている箇所がある。特定していない伝統家屋の解体について、道路に面する建物は、道路側に庭などの空地を設けず、連続して並ぶという町並みの特性上、解体し空き地や駐車場になることは歴史的風致を損なうことにあたるため許可基準に反するという解釈で、旧往還道沿いでは認めておらず、その他の道路沿いでは、解体後の許可基準や修景基準での新築を条件としている。

現状変更について、事前に市と教育委員会の許可が必要になっているため、市の商工観光課に許可申請が提出される。住民組織による事前協議のシステムはなく、軽微な行為については許可後に審議会に報告され、審議会委員である協定運営委員会の会長、副会長に伝わるのみである。軽微な行為については市商工観光課の担当者で判断するが、建築に関する専門的な助言が必要なときはデザイン研究会の理事会に相談しする。さらに専門的意見を要するときは八女市文化的景観審議会の専門部会委員である学識者およびデザイン研究会理事長に指導を仰ぎ、重要案件については審議会に諮られる。

看板と電線について、外部者より景観上の課題として指摘をうけることがある。看板については、伝建地区の保存計画の許可基準の運用により、白・黒・グレー・焦げ茶以外の色を使わないよう誘導しているが、既存看板の撤去にはいたっていない。新規出店者は町家の雰囲気に合わせた許可基準に沿った看板としているが、許可基準で規制されていないノボリ旗を立てる場合があり、目をひくことが目的となっており町並みの雰囲気に合わせる配慮があるとはいえない。また、電線地下埋設については、

行政内部では八女福島に導入している国土交通省の「まちづくり交付金」事業の活用なども検討されているが、財政的理由により今のところ実現はしていない。

2. 街なみ環境整備事業

街環事業は、文化財でない個人の住宅に補助ができる画期的な制度であった。助成事業以外の市の直接事業として、街路灯整備、水路の一部修理(写真 4-18)が実施されており、防災事業やサイン整備についても計画が策定されている。また、道路整備について、アスファルトのオーバーレーンによりカマボコ型に中央が上昇した道路面の切り下げ等が予定されている。

水路について、八女福島の水路はもともと堀割として造られているため流れが悪く、生活排水が滞り水面に油分やゴミ等が浮き、悪臭もあり地区内外からの批判が強い(写真 4-19)。その場しのぎ的ではあるが、3 月の雛祭りのイベント前には市より浚渫を行うようにしている。しかし、通常水路掃除は行政区でなされるが地元の労力不足で頻繁にはできず、浚渫は市の財政不足で十分にはできない状況である。水路の水質汚濁は水量不足も一因であるが、水量については水利組合が管理しており、流れに必要なだけの水量の確保ができず、流れが滞りがちとなっている。保存のための制度だけでは解決できない問題がある。

街環事業への市民の評価について、平成 20 年(2008)に街環事業の再評価が行われ、費用対効果に関する地区内外の市民の評価は、21 年間で 1,384.25 百万円の公的事業費に対して 3,913.03 百万円の支払い意志が示され、事業費が少ないこともあるが、概ね事業の必要性に対して高く評価しているといえる。

写真 4-18　玉石積み護岸を復原した水路整備

写真 4-19　流れが滞りがちな水路（中堀跡）

3.　都市計画道路の見直し

伝建地区中心部には昭和 44 年(1969)に決定された都市計画道路「市道杉町高塚線」が南北に通っている(写真 4-20)。当初計画では、現道幅員 8～9mを 22～25mに拡幅するもので、計画通りに拡幅されれば伝建地区内では現在ある伝統的建造物のうち少なくとも 6 棟が消失し、伝建地区が広い道路に分断されることになる。重伝建選定の申請時に市は、「計画当初から比べると地区の外周に都市計画道路が整備され拡幅の必要性が低くなっており、歴史的市街地を分断する道路はこれからの時代に合わない」といった八女市都市計画審議会の意見をもとに、この都市計画道路を見直すという約束を文化庁としている。その後、平成 17 年(2005)3 月策定の八女市都市計画マスタープランにおいて市内の都市計画道路については「社会経済情勢などの変化を踏まえ、必要性の再検討を行います」と明示され、平成 20 年度(2008)には八女市都市計画道路見直し研究委員会の検討結果の報告を受け、拡幅は見直し、現道幅員で整備されることとなった。この研究会では、デザイン研究会理事長が委員長、審議会委員の学識者が副委員長となっており、協定運営委員会会長も委員となっている。その後、ひきつづき同年に組織された八女市杉町高塚線整備研究委員会では沿道の関係区長も委員に加わり具体的な整備内容について検討し、この中でこの杉町高塚線と直交する交差点部分については旧往還道の整備の実施設計の結果に基づいて杉町高塚線を整備するべきとの意見具申がなされている。旧往還道は長年のアスファルト舗装のオーバーレーンにより、中央部がかまぼこ型に盛り上がり、歩行者や自転車の通行に困難をきたし、大型車が軒先を破損することがあるばかりでなく、雨水が路面より低い伝統家屋の敷地側に流入して湿度が高くなりカビが発生し住環境を悪化させ、柱脚部の腐食を早めている。同整備研究委員会の意見具申は、この状態を改善する旧往還道の整備推進の後押しとなっている。

写真 4-20　伝建地区中央を縦断する都市計画道路（杉町高塚線）

4-2-8　八女福島の景観管理手法の特性

八女福島の景観管理能力の特徴として、行政と住民団体やNPO法人、またそれら相互のパートナーシップと、地区外からの活力をとりいれたまちづくり活動が揚げられる。地区外からの活力とは、地区内に限らないまちづくり団体の構成員や外部支援者が中心の建築士や行政職員の職能を活かしたNPO法人であり、また外部からの出店者を地域の新たな活力として歓迎し、地元組織はこれを支援している。このため、荻町、竹富島のような農村の密な伝統的地域コミュニティ、強力なリーダーシップ、町並み保存に対する強い共通認識、地域産業としての観光産業の資源として高い位置づけがなくとも伝統的景観の景観管理を高い水準で行うことができている。

一方で、当初は地元発意とはいえ行政区長中心のまちづくり協定締結の経緯や協定運営委員会のあり方、伝建制度導入の手法から、行政主導の町並み保存である側面は否めず、一部に規制への反発や非伝統家屋所有者の不満等がある。これを解決するためには、現状変更行為の住民組織による事前協議の仕組みの導入などにより保存によるまちづくりへの地域の主体性の醸成し、住民の多くが地域の文化的価値を認識して伝統的町並みの継承により質の高い生活環境を形成していくという将来像を共有できるような働きかけをすると同時に、道路や水路といった生活環境整備や固定資産税の軽減などによる地域全体が保存制度導入の効果を享受できることが必要である。

4-3　枠組みの検証

3 章において山村、離島の集落の伝建地区である荻町、竹富島を事例として抽出した発展条件、景観管理能力の枠組みを、一般化に向けて都市部の伝建地区である八女福島の場合と比較し、検証していく。

4-3-1　内的条件とそれに係る景観管理能力についての検証

条件 a：町並み保存の主体となる伝統的コミュニティがあること

八女福島においても伝統的コミュニティが継承されているが、荻町、竹富島のような農村と比べると入れ替わりが多い商家町の特性を持ち、近年では中心市街地の衰退、店舗の減少、少子高齢化、空き家・空き地の増加、地場産業の沈滞という状況のなか、コミュニティの活力が弱まる傾向にある。

しかしながら住民には昔から栄えた八女地方の中心地としての誇りがあり、昔の賑わいを取り戻したい、地域の文化を誇りとして大事にしたいという気持ちがあり、保存の原動力となっている。

一方で町並み保存の取り組みは、地元事業主を中心としながらも地区外の若い世代の市民もともに取り組んでおり、ふるさと塾では近隣の久留米工業大学の学生、有明高専の教員および学生も会員として受け入れている。

このことから、伝統的コミュニティをベースとしつつもこれに外部からの活力を導入することで補うことができる可能性を指摘できる。

(a-1)伝統的景観の日常的な管理ができる

八女福島の場合、田畑や森林などの生産空間が伝統的景観の構成要素になく、また建物や道路に関しても相互扶助や協同作業による建設行為は行われていない。公共空間の管理としては道路の草刈り、水路の清掃が行われる程度であり、水路の護岸整備や浚渫は行政によって行われている。平野部市街地の商家町のような地区では伝統的景観の日常的な管理は、荻町・竹富島のような農村集落ほどには比重を持たないことがわかる。

(a-2)自治意識が高く主体的に保存の取り組みができる

平成 3 年(1991)当初の新聞記者の呼びかけがきっかけとなった町並みの勉強会やその後発足した愛する会は、地元事業主が中心的存在で、彼らは地区をどのように再び活性化させるか地域の将来を主体的に考える主導者であったということから、伝統的コミュニティにおける自治意識に基づく主体性的な取り組みがあったと言える。しかし一方で、愛する会やふるさと塾には、地区住民の他にも地区外の市民や市職員も参

画していた。またその後の街環事業を推進する協定運営委員会は行政が結成をサポートし、さらに事務局を担当している。空き家対策については協定運営委員会の他に、市職員が中心となった NPO 法人や地区外の市民も参画する任意組織によってとりくんでいる。

このように八女福島の場合は、まちづくり活動が伝統的コミュニティのみに拠っているのではなく、自治意識にもとづく主体的な組織を核としながらも多くの外部支援によって成り立っていると言える。

(a-3)地域全体で保存の合意ができる

街環事業を導入するさいのまちづくり協定は、行政と行政区が協力し、行政区長が行政区内での伝統的な地域コミュニティの人的つながりを活かして各戸主に署名・捺印を要請する形で締結されており、伝建制度導入の際も同様の手順を踏んでいる。しかしながら全戸の同意を得るには至っていない。

伝統的コミュニティであるからと全体として合意できている訳ではないが、事業、制度の導入に必要な程度には合意ができている。

また、街環事業区域や伝建地区の範囲が行政区の範囲と一致していないため、各行政区内では町並み保存によるまちづくりについて行政区全体の問題として議論することが困難な状況にある。そこで協定運営委員会は、組織の会員を協定者だけでなく協定区域である街環業区域内の住民と事業者の全ておよび関係まちづくり団体の構成員に拡大し、外部からの支援も受けながら協定区域全体として取り組む方法をとっている。

(a-4)地域の伝統への尊重を町並み保存につなげられる

保存対策調査時のアンケートによると、伝統工芸や伝統家屋、町並みなどの地域に継承された伝統的なものへの認識が高く、伝統家屋の所有者も伝統家屋の継承の意志が高い。

地区の住民にとって栄えていた町は誇りである。これが衰退していく状況をなんとかくい止め、賑わいを復活させたいという思いが町並みを保存することの選択につながっている。また支援する地区外の市民にとっても八女福島は八女市の中心市街地で子どものころから思い出と愛着があり、町並みの落ち着いた雰囲気と伝統を守りたいという気持ちがある。

八女福島においては繁栄した時代の誇りや思い出が保存の取り組みにつながっている。

条件 b：地域が町並み保存に意義を見出すこと

八女福島では町並みを資源とした観光による地域再生ができるということに地域

および市が保存の意義を見出しており、このことによって制度を活用して伝統的景観の保存の対策と現代的生活との調和を保つことが可能になっている。また、空き家対策では外部市民による NPO 法人や任意組織が保存に意義を見出し中心的に取り組んでいる。

(b-1)伝統的景観の保存の対策ができる

愛する会は伝統家屋の保存のための修理を補助事業でできるよう市に要望し、このように地元に町並み保存とまちづくりに熱意があるということが大きな後押しとなり平成 5 年(1993)からの街環事業の導入に至っている。これが後の伝建制度導入につながっている。

技術的にはデザイン研究会を組織し、修理・修景の設計・施工の技術者を育成し、伝統技術を継承しようとしている。

伝統家屋の空き家対策として、NPO 法人により賃貸借の斡旋や契約の支援を行っている。また所有者が何らかの都合で老朽化した伝統家屋の空き家を修理できない場合に、所有者から管理委託を受ける機構を組織し、会員からの貸付等により補助金以外の自己資金を調達しているが、資金不足で買い取りや修理ができない空き家もある。

八女福島地区においても、保存に意義を見出したからこそ、外的条件である制度を導入し活用しながら必要な補助金等の資金や技術者を確保し空き家対策にも取り組み、保存できている。

(b-2)現代的生活との調和を保つことができる

条例により町並みの特性を維持、向上、回復するための建設行為等に関する「許可基準」を定め、これに沿わない行為は制限されている。駐車場の確保の要望があるが、町並みの壁面線をそろえて建てるという基準によって、建物前面に駐車場を配置する新築や道路沿いの駐車場の奥での新築、駐車場確保のための道沿いの伝統家屋の解体は制限されている。駐車場の位置について、施主の町並みの特性への理解を得られないため建物をセットバックせずに町並み壁面線にそろえて建てるという許可基準に沿った新築に至ることができないでいるが、技術的解決方法の検討も必要である。

地区中央に計画されていた都市計画道路の拡幅が見直されることで、町並みの伝統家屋が失われ地区が分断されることが回避された。

<u>条件 c：問題に対応しうる主体であること</u>

空き家対策に顕著なように、課題毎に別の組織を発足し、各組織が連携する手法で対応してきている。しかし協定運営委員会については、街環事業の導入のための住民組織であったが、町並み保存の一連の流れであったことから、範囲は異なるが伝建制度導入後も伝建地区の保存会的な住民組織として位置づけ継続されている。

また、協定運営委員会やデザイン研究会の事務局を市が担当し、空き家対策もボ

ランティアとはいえ市職員が中心となっており、住民組織にとって行政のサポートの比重が大きい。

(c-1)伝統的景観を損なう問題を解決できる

伝統的景観を損なう大きな問題として伝統家屋の空き家の問題がある。空き家対策については、解体寸前までいったケースもあったが、これについては条例にもとづき工事の停止命令を出すという行政の判断があったことと、買い取る地元住民がいたことで解決している。その他、個人で買い取ることや保存機構そ組織し所有者から管理委託を受け会員から費用の貸付を受けることで修理し、その後の賃貸による活用が可能となっている。

また、いずれ損失につながる可能性が高い空き家について、情報と活用方針を地域で共有する「空き町家活用委員会」を設けている。

しかしそれでも買い手が付かない空き家や買い取ったものの修理費用の準備ができない町家も残っている。

(c-2)利益と負担の公平な分配ができる

荻町や竹富島のように観光による利益で不平等感が出るほどには、八女福島ではまだどこも利益をあげているとはいえない。

一方、住民の一部にとって伝建制度が非伝統家屋の所有者にはメリットがないと捉えられており、伝建制度の規制等への反感につながっている。これを解決するために今後の道路や水路、街路灯整備によって地区全体の生活環境の向上が実感できるようにするとともに、土地の固定資産税の減免の措置等によって、観光収益に限らず、利益と負担の公平な分配ができることが必要である。

(c-3)保存の意志を継承できる

協定運営委員会では、なるべく若い人に役員になってもらうよう働きかけ、1 名ではあるが、町並み保存を受け継ぐ意志を持つ 30 代の新規転入者が役員となっている。一方で、役員の子世代など次世代の地区構成員にはまだ働きかけが足りていない状況である。協定者については、協定締結から 15 年が経ち、協定者当人ですら意識が薄れてきている状況であり、今後の啓発を課題としている。

ふるさと塾では、若い人の受入を積極的に行っており、新規転入者の受け皿となっている。町並みやまちづくりに関する講演会や視察等も行っている。

デザイン研究会ではそもそも伝統工法の継承が組織の大きな目的であるが、その他に子ども達に地元の伝統家屋を身近に感じ、将来町並み保存の担い手になって欲しいと、修理事業の現場で福島小学校の生徒が土壁塗りやベンガラ塗り等の伝統工法体験ができるよう支援し、福島の町並みや伝統家屋、伝統工法について説明する出前授業

も行っている。

行政内部では、施策、事業として町並み保存がなされており、担当者が移動して後任者に引き継がれながら、前任者がNPO法人の「八女町並みデザイン研究会」「八女町家再生応援団」の理事として、後任の担当者をサポートしている。

荻町・竹富島と比較して、次世代や新たな人材に対する保存を意識した研修はあまり意図的にはなされていないが、協定運営委員会では今後の重要な課題として認識しており、保存の意志を継承することが地域にとって重要であると言える。

4-3-2　外的条件とそれに係る景観管理能力についての検証

条件ｄ：外部からの評価および支援があること

外部からの評価、支援として、学術的調査による評価、新聞記者の評価と支援、先進地からの支援や先進事例を知ること、伝統的景観管理の一部を外部によって実施することがある。外部からの評価・支援により、新たな視点を得、外の眼を意識した景観管理がわずかであるがなされ、伝統的景観管理が行われている。

(d-1)新たな視点を得ることができる

学術的評価に関して、昭和 40 年代の終わりから 50 年代のはじめにかけて行われた伝統家屋の調査は直接的には保存につながっていないが、平成 8 年(1996)、9 年の調査では、すでに街環事業が徐々に実績をあげ、伝建制度導入を視野に入れていた時期でもあり、調査家屋の所有者は調査した学識者から建物の価値を聞くことで、自家の建物への認識を新たにしている。

西日本新聞八女支局の記者が平成 3 年(1991)に着任後、地元および外部の有識者に福島の町並みの特異性、素晴らしさを説き、保存すべきであると力説したことが町並みの勉強会につながっている。また記者と個人的親交のあった市職員は他の自治体の伝建担当者とも交流があり、大いに刺激を受けている。また当初からのまちづくりの若手中心メンバーのひとりは、八女福島とは別の地区の出身であるが、東京で就学中、埼玉県川越市川越地区の町並み保存の取り組みの記事を読み、八女福島の町並み保存に取り組む決意をしたという経緯がある。

地域の保存への認識の高まりや個人の意欲次第で、学術的評価や外部者の評価や支援、先進地からの支援やまた先進事例を知ることで新たな視点を得ることができることがわかる。

(d-2)外の目を意識しより良い景観にできる

八女福島の水路はもとは堀割で流れが悪いため生活排水が滞りがちであるので、イベント前には観光客を意識し市が浚渫している。看板については、既存看板の撤去にはいたっていないが、新規出店者は町家の雰囲気に合わせた許可基準に沿った看板としている。一方、電線地下埋設については、財政的理由により実現していない。

八女福島ではイベント開催時以外の通常において観光客はほとんどないので、外の眼を意識した景観管理は荻町・竹富島ほどにはなされていないが、水路浚渫のように多少は意識した整備が行われている。外の眼を刺激としてよりよい景観にできるためにはもう少し観光客が増える必要がある。

(d-3)伝統的景観管理の労力を補うことができる

市の施設である横町町家交流館や個人宅といった伝統家屋の建具や床のベンガラ柿渋塗りを、町家再生応援団の呼びかけでデザイン研や協定運営委員会の役員、有明高専の学生とともにボランティアで行っている。

また、丸林本家保存機構は、管理委託を受けた敷地内の庭を復原するため草刈りや土すき、石灯篭の再配置などを行っている。

八女福島においても外部の支援で伝統的景観管理の労力を補うことができている。この外部によって行われている伝統的景観管理は、現在地元ではほとんど行われていないことであり、外部が支援するからこそできることであるといえる。

条件ｅ：制度的環境が整っていること

街環事業と伝建制度を導入している。これにより補助金による資金を得ることができ、保存のための規制・誘導が可能となり、専門家の技術、指導により質の高い保存ができている。

(e-1)資金を得ることができる

街環事業は、文化財でない個人の住宅に補助ができる画期的な制度であった。また、伝建制度は、国と県の市への補助率が高いため、市から所有者への補助金の補助率も高く設定できている。同じく伝建制度では、自治体への特別交付税も交付され、自治体の負担が軽くなっている。

市の修理への補助金があるからこそ空き町家の管理委託による修理が可能となっている。しかしながらより多くの空き町家を保存活用していくためには、買い取りや修理の際に補助金では足りない自己負担分について、別の補助金やごく低利で長期返済が可能な融資制度などの支援制度が必要である。修理をすれば、賃貸希望者は多く、家賃の範囲での返済が可能な融資制度があれば、より多くの空き町家の解消と地域活性化が達成できる。

(e-2)法的裏付けによる規制ができる

特定していない伝統家屋の解体について、道路に面する建物は、建物が空地を設けず連続して並ぶという町並みの特性上、解体し空き地や駐車場になることは歴史的風致を損なうことにあたるため許可基準に反するという解釈で、旧往還道沿いでは認めておらず、その他の道路沿いでは、解体後の許可基準や修景基準での新築を条件としている。

水路の水質汚濁は水量不足も一因であるが、水量については水利組合が管理しており、流れに必要なだけの水量の確保ができず、流れが滞りがちとなっている。町並み保存のための制度だけでは解決できない問題がある。

(e-3)景観に関する行為を事前に把握できる

現状変更について、事前に市と教育委員会の許可が必要になっているため、市の商工観光課に許可申請が提出される。住民組織による事前協議のシステムはなく、軽微な行為については許可後に審議会に報告され、審議会委員である協定運営委員会の会長、副会長に伝わるのみである。

このため、荻町・竹富島のようには住民に伝建制度の内容が浸透しておらず、住民の主体性が醸成されていないという面がある。同じ伝建制度を導入していても運用の違いで地域が得られる景観管理能力に違いが出てくる。住民の主体性の醸成のために、住民組織による事前協議の仕組みが有効であり必要であると思われる。

(e-4)技術者および学識者の支援を得られる

保存対策調査や審議会、修理事業において学識者や建築士が携わっており、専門的な支援を行うことにより、地域や地元自治体職員のみでは対処できない調査の実施や計画や方針の策定、文化財としての修理が可能となっている。

具体的には伝建地区保存対策調査で八女福島固有の伝統様式が明確に把握され、これをもとに修理・修景マニュアルが策定されることで、それまで街なみ環境整備事業のみではできなかったより正確な伝統家屋の修理および福島地区の伝統様式に沿った新築修景ができるようになっている。

技術者の能力について、地元の技術者に修理・修景の技術を蓄積し継承するために修理・修景事業の設計および施工は地元の民間の技術者によってなされている。また、技術の向上と継承のためデザイン研究会を組織して研修を行い、修理報告書を作成し能力を高めている。

制度の導入による専門家や技術者の支援で正確な伝統的景観の継承が可能となっている。

<u>条件ｆ：町並み保存が地域活性化につながること</u>

空き家対策の成果により店舗や新住民が増えて景観管理の担い手と資金を確保できている。地域全体が保存の経済的価値を見出すためにはさらなる地域活性化が望まれているが、町並み保存が地域活性化に資すると期待され、公的事業が導入されている。

(f-1)景観管理の担い手と資金を確保できる

平成 7 年(1995)から平成 20 年(2008)までで、空き家だった町家への新規出店が 12 件、専用住宅（兼事務所含む）としての入居が 6 件、自宅での出店が 3 件となってい

る。

一方で、伝建制度の規制のために自由に建物を建てられないという理由で流出したケースがある。また、競売物件が出されたとき規制があることが理由のひとつとなり買い手がつかないでいる。

しかし少なくとも 12 件は伝建制度の規制と補助金があればこそ保存され、新しい入居者を得て、この家賃が伝統家屋の維持費の一部となっている。

(f-2)地域が保存の経済的価値を見出すことができる

保存の取り組みの当初、「このままではゴーストタウンになるのでは」という危機感から、観光によって店が再び増え、商業的に活気づくことを目指した経緯がある。

現在、空き家対策により徐々に店舗が増えてきており、保存の成果が目に見えるようになっている。しかしながら地域全体としては未だ途上であり、規制により地域が衰退しているという地域住民の声があり、さらなる経済的効果が求められている。周辺町村との合併後は、観光が地域振興策の重要な部分を占めることになるが、八女福島の町並みは市の観光の拠点として位置づけられている。

地域が保存の経済的価値を見出すためには、町並み保存が地域活性化につながることが重要な条件であるといえる。

(f-3)保存以外の景観向上のための公的事業ができる

街環事業によって、街路灯整備、水路の一部修理が実施されており、防災事業やサイン整備についても計画が策定されている。また、道路整備について、アスファルトのオーバーレーンによりカマボコ型に中央が上昇した道路面の切り下げ等が予定されている。

街環事業の費用対効果に関する地区内外の市民の評価は高く、町並みを整備する事業の必要性が認められている。

八女市の重要な観光資源として位置づけられ整備効果が期待されていることで、このような景観向上のための公的事業ができている。

4-4　小結

荻町、竹富島の取り組みから抽出した伝統的景観の景観管理と発展条件の枠組みについて、地域コミュニティのありかたや伝統的景観の特性、資材流通状況や保存の取り組み経緯といった条件の違う八女福島において、一般化にむけて枠組みを検証した。

その結果、枠組みとしては性格の違う地区にも概ねあてはめることができるといえるが、都市部の伝建地区での景観管理では外部市民や行政の支援が主体を補う部分が多く、また地域全体での合意や取り組みが困難な部分があり、一般化に向けては各条件や能力の表現について、一部修正が必要であることが明らかになった。

修正が必要な部分は、条件では条件 a「町並み保存の主体となる伝統的コミュニティがあること」と、条件 b「地域が町並み保存に意義を見出すこと」であり、景観管理能力では、能力 a-2「自治意識が高く主体的に保存の取り組みができる」と、能力 a-3「地域全体で保存の合意ができる」である。

条件 a「町並み保存の主体となる伝統的コミュニティがあること」については、外部からの活力導入等により地域の景観管理をサポートする仕組みがあるとよいといえるため、「景観管理主体となるコミュニティとこれをサポートする仕組みがあること」と修正が必要であるといえる。

また、条件 b「地域が町並み保存に意義を見出すこと」については、地域だけでなく市が主導する部分が多く、また NPO 法人等の市民組織の強い目的意識が景観管理能力の発展の大きな条件になっているため、「地域・自治体・支援する市民が町並み保存に意義を見出すこと」と修正が必要である。

能力 a-2「自治意識が高く主体的に保存の取り組みができる」については、自治意識にもとづく主体的な組織を核として外部からの支援も取り入れているため、「主体的に保存の取り組みができる」に修正が必要である。

能力 a-3「地域全体で保存の合意ができる」については、地区全体の同意を得られなくとも、伝統的コミュニティの人的つながりをいかしながら、事業の導入に必要な程度には合意形成ができれば事業によって保存が可能であるため、能力としては、「保存に必要な合意ができる」に修正が必要である。

以上を踏まえて、次の結章において結論として一般化し、伝統的景観を継承する地域における景観管理能力と発展条件を示すこととする。

【注】

注 1)　文 1

【参考文献】

文 1)　大森洋子・高口愛・西山徳明「文化的景観条例による町並み保存と景観形成の手法　福岡県八女市における事例報告」2003 年度都市計画学会学術研究論文集 No.38-3 pp.565-570, 2003