

伝統的建造物群保存地区におけるイベント型観光の可能性

－檜原市今井町の事例－

根 田 克 彦 奈良教育大学社会科教育講座 (地理学)

(平成22年5月6日受理)

The possibility of the event tourism in the important preservation district for groups of historic buildings －The case of Imai-cho, Kashihara-shi－

NEDA Katsuhiko

(Department of Geography, Nara University of Education)

(Received May 6, 2010)

Abstract

Many important preservation districts of groups of historic buildings have developed as tourist destinations in Japan. But Imai-cho in the City of Kashihara - one of the most famous historical districts in Japan - is situated as residential zone in Kashihara city planning and previous studies said that residents in Imai-cho did not want to develop their district as a normal tourist destination. Therefore, this article aims to examine the possibility of developing an event tourism in the Imai-cho.

Events opened on each Saturday and Sunday in November in 2009. Many events, such as concerts, lectures, bar and so forth opened from Saturday afternoon to Sunday afternoon. In these events, some tourists stayed at historical buildings. The author examines the assessments of these events by the questionnaire to tourists and residents in the Imai-cho.

There are many tourist attractions such as public open spaces, museums and important cultural properties in the Imai-cho. But souvenir shops and eating and drinking places are not plenty for tourists and there is no main shopping street in the Imai-cho.

Most of tourists lived within Kinki region. They usually went to other destinations after they stayed in the Imai-cho during only few hours. They hoped the Imai-cho will develop as historical tourist destination. But some tourists and residents hoped the Imai-cho not to develop as a normal tourist destination. They hoped to develop the event tourism in the Imai-cho in order to preserve life of residents.

Key Words : event tourism, the important preservation district for groups of historic buildings, Imai-cho

キーワード：イベント型観光, 重要伝統的建造物群保存地区, 今井町

1. はじめに

1975年に文化財保護法が改正されて、伝統的建造物群保存地区 (伝建地区) 制度が発足した。それまでの文化財保護法では個々の文化財が保護の対象であったが、こ

の制度により、城下町、宿場町、門前町のような、「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造物群で価値の高いもの」(文化財保護法第2条6) は伝統的建造物群と規定され、全国各地に残る歴史的な集落・町並みが文化財として保護されることになっ

た。伝建地区を定めるのは市町村であり、市町村は当該地区の保存のために条例を定める必要がある。伝建地区内の建造物の現状変更の許可や保存事業を市町村が主体的に行う点で、伝建地区制度は市町村の主体性を尊重し、まちづくりの視点を強く持った制度である(荏谷、1997)。また、その土地固有の集落景観や暮らしを伝建地区において再生することで、そこにしかない景観・資源を将来に残すことができる施策である(愛媛県内子町まちなみ地域振興課、2002)。

さらに、1976年には重要伝統的建造物群保存地区制度(重伝建地区)が発足した。重伝建地区は、伝建地区の中から特に価値が高いものを、次の選定基準に基づき国が選定するものである。それは、1) 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの、2) 伝統的建造物群および地割がよく旧態を保持しているもの、3) 伝統的建造物群およ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⁽¹⁾。重伝建地区では地区内で市町村が行う措置について、以下の経費の一部を国が補助することができる(後藤、2009)。それらは、1) 市町村が直接行う保存修理・防災等の事業、2) 所有者が行う保存修理、防災等の取り組みに市町村が補助する事業、3) 市町村による買い上げ事業や標識、説明板等の設置事業である。さらに、保存地区内の建造物の所有者を支援するため、地価税や固定資産税などに関する税の優遇措置がとられている。重要伝統的建造物群保存地区として、2009年12月8日現在74市町村86地区が指定されており、15,900件の伝統的建造物が保存すべき建造物として特定されている⁽²⁾。一方、伝建地区では国の補助が期待できないので、伝建地区の中で重伝建地区でないところは、2009年時点でわずか1地区のみである(後藤、2009)。そこで、以下では重伝建地区と伝建地区とを区別しないで、伝建地区と呼称する。伝建地区の建物は、重要文化財と異なり、規制は建物の内部には及ばず外観のみにとどまり、現実の居住者の生活や事業者の生産活動が行えるようにある程度の変更も認められる。そのため、歴史的建造物を利用して営業することも可能となる。

伝建地区の指定と伝統的建造物の保存・活用に投資を行うことに関し、住民のコンセンサスを得ることが必要であるが、その際に経済的な便益を得るための措置をいかにするか、そのことを考えることは重要である(垣内・奥山、2009)。伝建地区の観光地化は、伝建地区に経済的利益をもたらす重要な選択肢の一つである。多くの伝建地区では伝統的建造物を活用した店舗が増加し、観光地化が進んでいる。観光地として発展することにより、歴史的景観を利用した都市再生が図られている地区もある。

しかし、観光地化による都市再生には、多くの問題点が指摘されている。すなわち、歴史的な町並みの残る多

くの地区で、少子高齢化による後継者不足、空き家・空き家の増加が問題となっている(櫻井他、2006)。例えば、京都市産寧坂伝建地区では、店舗数が増加して観光地として発展しているが、居住者が地区外に移転して人口が減少している(金・宗本、2001)。しかも、居住者は観光客の来訪に関して否定的な評価を与えていた。なお、観光客に対する否定的態度は、伝建地区に居住して地区外で就業する住民で高く、地区内の事業者で低い傾向にある(小林他、2002)。このことから、伝建地区に居住する観光産業とかかわりのない住民と、観光産業に従事する住民とで意識が異なることがわかる。一方、観光地化に賛同する住民が圧倒的に多い伝建地区もあるが、その理由として挙げられていることは経済的メリットよりもむしろ誇りや賑わいをもたらすということであった(千歳、2002)。

伝建地区では、観光に携わる事業所の増加により観光地化が進展するが、その事業所を営業する企業の経営者が伝建地区外部からの移住者、通勤者である可能性がある。また、歴史的建造物の保存に無理解な観光客の増加が、地区内住民の生活を脅かす可能性がある。このような問題を解決するために、1970年代に住民参加のまちづくりによる歴史的町並み保存を通じての観光地化が提唱され、それにより地域の産業創出が図られた(尾家、2008)。伝建地区では建物の保全のための資金、建築物改変の規制など居住者に多大な負担をかけることになる。伝建地区を訪れる観光客が観光を娯楽として楽しむだけでなく、居住者の負担を軽減するために、観光客が町並みの保全に係る負担を負うことが必要であると主張された。それは、歴史的景観の保全を理解し、保全に参加する観光であり、櫻井他(2006)により、まちなみ保全型観光・町並み保全型ツーリズムと位置づけられた。

だが、現実には観光地が観光客を選定することは容易ではなく、教育することも難しい。一方、すべての住民が観光地化を望んでいるとは限らない。しかし、現在のところ、伝建地区は観光地としての機能を持たないと、寂れていく可能性が高い。住宅地として発展することと、観光地として人々を引き付ける魅力を持つこととの双方の可能性を極大とする方策はないだろうか。それが本研究の課題である。

伝建地区の発展の方向として筆者は次の点を考えてみた。第1に、特別な住宅地としての価値を高めることである。歴史的建造物そのものの居住価値が高まり、それが市場価値に反映されると、歴史的建造物に居住したいと思う人々や、家屋を保有することを資産とみなす人々が増えることになる。それにより、伝建地区は住宅地として発展できる。しかし、これを実現するためには、歴史的建造物に居住することそのものに価値が置かれる社会的コンセンサスを得る必要がある。現在のところ、伝

表1 今井町とその近隣における文化財（建築物のみ）

種類	名称	指定年	建築年代
国指定重要文化財	今西家住宅	1957	17世紀中期
国指定重要文化財	音村家住宅	1972	17世紀後期
国指定重要文化財	豊田家住宅	1972	17世紀中期
国指定重要文化財	旧米谷家住宅	1972	18世紀中期
国指定重要文化財	高木家住宅	1972	18世紀後期
国指定重要文化財	中橋家住宅	1972	18世紀中期
国指定重要文化財	上田家住宅	1972	18世紀後期
国指定重要文化財	河合家住宅	1976	18世紀後期
国指定重要文化財	称念寺本堂	2002	17世紀初期
県指定文化財	吉村家住宅	1981	19世紀初頭
県指定文化財	山尾家住宅	1985	18世紀後期
県指定文化財	旧高市郡教育博物館（華薨）	1990	明治時代
市指定文化財	旧常福寺観音堂	1976	17世紀初期(1613年)
市指定文化財	旧常福寺表門	1994	17世紀
市指定文化財	順明寺表門	1994	17世紀前期(1638年)
市指定文化財	称念寺太鼓楼	1994	19世紀中期
市指定文化財	称念寺庫裡，客殿，対面所	1998	17世紀

<http://www.city.kashihara.nara.jp/bunkazai/list.html>より作成（2010年4月29日閲覧）

建地区におけるすべての歴史的建造物が高い資産価値を持つとはいえず、また、日本では歴史的建造物が住宅として高い市場価値を持つとはいえないので、この選択肢を採用することは現実的ではない。

第2に、伝建地区における観光地の範囲を、都市計画や条例で制限することである。都市計画法では地区計画や特別用途地区などの制度がある。しかし、それをを用いて伝建地区の一部のみに観光関連施設を集中させることは、実際には難しいだろう。それは、伝建地区のような狭いエリアをさらにゾーニングにより細分することは困難であるからである。また、商業施設の立地規制をすることにより、その地区の不動産価値が上昇しない、もしくは下落する可能性があり、そのことを、一般に不動産所有者が避ける傾向にある。

そこで、筆者は、第3の道として、期間限定の観光地化を提案したい。すなわち、今井町というコミュニティを中心とする祭りや今井町住民と業者による一時的なイベントを観光客向けとして実施して、そのイベントを開催する間のみ観光地化する、いわばイベント型観光地となるものである⁽³⁾。住宅地として発展するためには、その地区は住民にとって魅力的であり、住んでみたいと思われる必要がある。期間限定で住民が望み、参加できる

観光要素を設定することにより、その時期に住民自身が楽しみ、観光客も住んでみたいと思える地区を形成することができれば、住宅地としての環境を守りながら、その不動産価値を高め居住者を増やすことが可能ではないか。そこで、本研究では、あまり観光地化しておらず、住民もそれをさほど望んでいない伝建地区を事例として、期間限定の観光地としての社会実験を行い、それに対する住民、観光客の意見をまとめ、その発展の可能性と課題を指摘したい。対象とした伝建地区は、奈良県橿原市今井町重伝建地区である。

2. 今井町の概観

2. 1. 重伝建地区指定までの歴史

16世紀以降、今井町は一向宗門徒により環濠に囲まれた寺内町として発達し、江戸時代には南大和における主要な町場として経済的に重要な地位を占めていた（渡辺、1994）。今井町の環濠は、昭和期以降に順次埋め立てられて道路となった。その後、1967年に今西家が国の重要文化財に指定されたが（表1）、1962年に今井町の歴史的町並みを分断する形で幅員16mの都市計画道路が決定された。しかし、1972年に都市計画道路の建設予定地に

ある音村家などの建造物が国の重要文化財に指定された。
 橿原市は1989年に今井町を含む都市計画道路の見直しを行い、今井町の道路幅員を現状のままとして歴史的環境の維持を図ることとした（橿原市教育委員会編、1997）。
 橿原市は1989年に、橿原市伝統的建造物群地区保存条例を公布した。しかし、翌1990年に伝建地区指定に反対する住民が、「今井町町並み保存を再考する会」を結成し、伝建地区指定に意義を申し立てた。保存に反対する大き

な問題として借家問題がある。今井町の住宅の40%ほどが借家であり、かつ老朽化が進み、極めて低家賃であった。その当時、そのような老朽化した建物が撤去され、空き地になって放置されている例があった。しかし、伝建地区に指定されると、そのような老朽化した建築物は撤去されるのではなく、町並み景観を守るために保存される必要が生じる。それら老朽家屋の建て替えや集計・修復に、多額の費用が必要となることを老朽家屋の所有

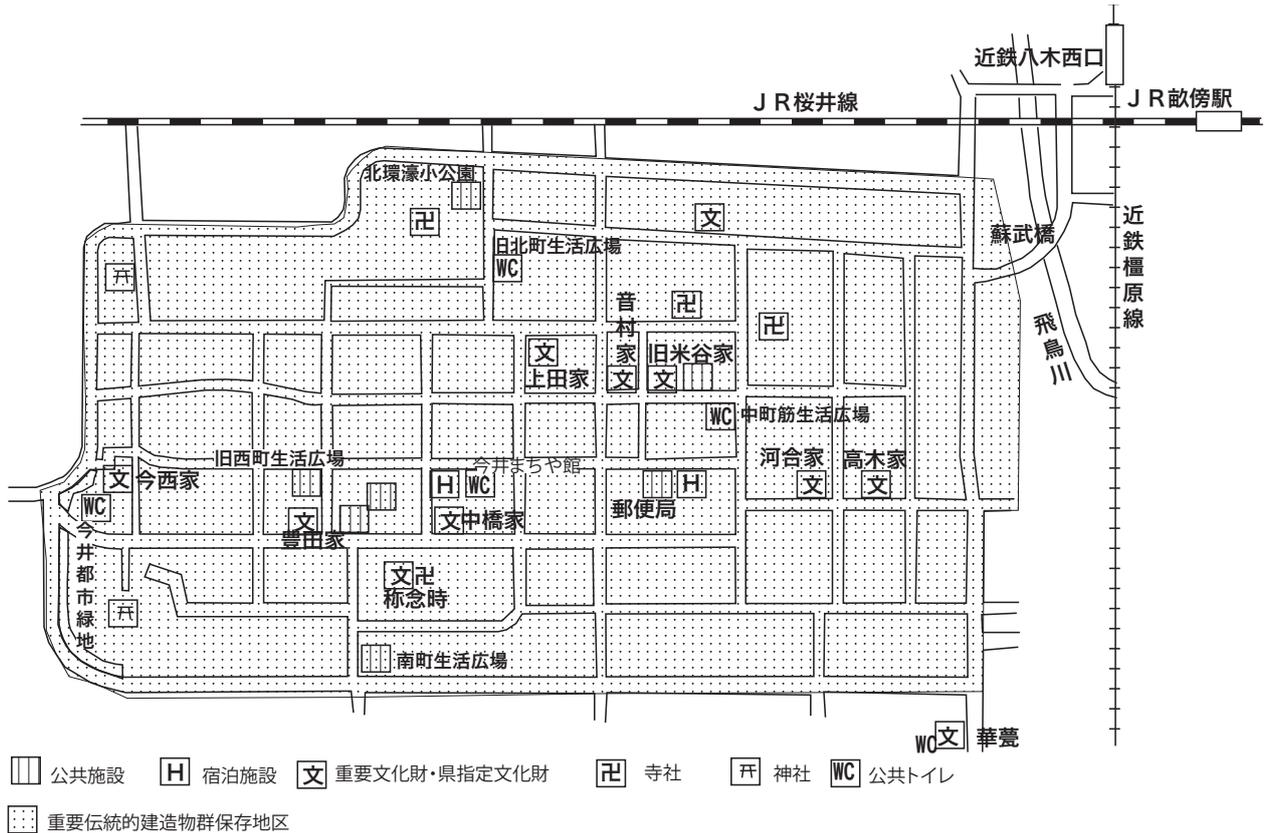


図1 今井町における公共施設・文化財・寺社および宿泊施設の分布（2010年4月）

2010年4月現地調査により作成

者は恐れたのである。今井町では、町並みを損なうことなく、経済的に賃貸経営を成立させることが大きな課題になった。そのため、1991年に借家所有者が町内385世帯の署名を市に提出して地区指定に反対した（柴田、2005）。

このような事態に対し、1992（平成4）年に、住民自らが保存計画に参画することを目的とした「今井町町並み保存住民審議会」が設置された（橿原市教育委員会、1994）。これは住民が定めた任意の審議会だが、保存に関する基本的事項について行政側に建議できるという規約を持つ、全国的にも稀有な自主住民組織であった（岡崎・原料、1995）。それにより住民と行政との対応が一本化され、保存に向けての住民側の合意形成の場が確保された。

今井町は1993年3月に伝統的建造物群保存地区として決定され、同年12月には国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された（橿原市教育委員会編、1997）。伝統的建造物群保存地区に指定された範囲は、東西600m、南北310mの約17.4haの面積である（図1）。その街区構成と敷地割の骨格は、町が成立した室町時代後期の形態を残す（藤崎、1994）。さらに、同じ1993年に、橿原市は伝建地区における現状変更の規制と保存のために、建築基準法の制限を緩和するための「橿原市今井町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例」を制定した。

2006年に、橿原市は景観法に基づく橿原市景観計画を制定し、2007年に施行した。橿原市景観計画において今井町は歴史的景観の保全、整備重点地区の一つとして、

専用住宅地系区域に指定されている（橿原市、2006）。景観形成の方針として、今井町を伝建地区としての歴史的な町並み景観の保存整備の取り組みを継続していくことと、今井町の周辺部分についても歴史的な町並みに調和した景観形成を進めていくことが示されている（橿原市、2006）。都市計画の用途地域でも今井町のほとんどは第一種中高層住居専用地域に指定されている⁽⁴⁾。この点でも、単純に観光地として発展することは市の景観計画にとって適当とはいえない。

2. 2. 今井町の観光・公共施設

今井町は、近鉄大和八木駅から南方向に向かって八木

西口に至る橿原市の中心商店街の南西部に位置する。1999年に提出された旧中心市街地活性化事業計画では、中心市街地の一部を形成していた⁽⁵⁾。

今井町に最も近い駅である近鉄八木西口駅前から蘇武橋を経て今井町に到るまでは都市計画の用途地域では商業地域に指定されているが、特別に観光客向けの店舗が連続しているわけではない。また、重伝建地区である今井町には中高層建築はないが、周辺には中高層マンションが今井町を囲むように立地しており、景観上の問題になっている（メンドサ島田、2006）。

2010年現在、旧環濠内には約760戸の建築物があるが、そのうち約6割が町家形式を主とした歴史的形態を維持

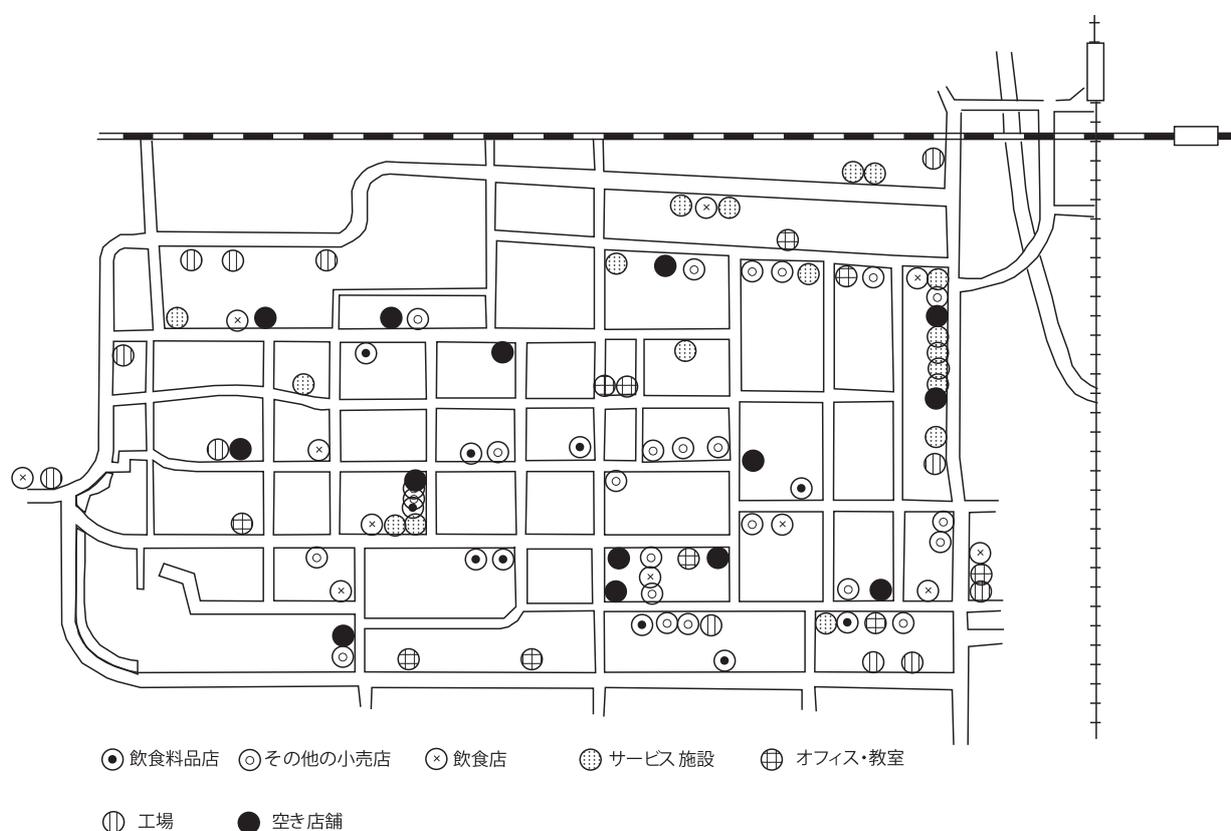


図2 今井町とその近隣における事業所の分布（2010年4月） 2010年4月現地調査により作成

する。しかし、今井町では老朽化して空き家になっている町家や放置された空き地が100件以上もあり、今井町ならではの景観が失われつつあり、町の活性化の妨げとなっている（奈良県建築士会橿原支部、2004）。今井町には9件の国指定重要文化財があり、さらに県指定文化財の建造物が2件、市指定文化財の建造物が5件ある（図1参照）。また、伝建地区から外れるが、今井町の南に隣接して立地する県指定文化財である旧高市郡教育博物館は、夢薨（今井まちなみ交流センター）との名称で今井町の歴史資料館として観光客に利用されている。さらに、今井町には今井まぢや館のように、観光客に町家

を開放している施設や、NPO団体の事務所として利用されている歴史的建造物もある。今井町郵便局も歴史的建造物の形態を復元している。また、住民のためと観光客の休憩のための小公園や広場が、今井町内に6カ所整備されている。観光客も利用できる公共トイレは今井町内に4カ所、前述の夢薨に1ヶ所ある。この点で、今井町は歴史的景観を用いた観光施設は多く、観光客のための資料の展示、休憩施設は充実している。なお、宿泊施設は今井町内に2軒立地する。そのうち私営の宿泊施設は1件である。

2. 3. 今井町の観光・公共施設

表2は今井町とそれに隣接する業種別の事業所数を示し、図2はそれらの分布を示したものである。今井町とそれに隣接する事業所数は86店あり、その28%をその他の小売店が占める。それに飲食料品店を含めると小売店は全事業所の40%を占め、さらに、それに飲食店を加えると全事業所の約53%となる。その他の小売店と飲食料品店は今井町の外周部に少なく、内部の街路に集中する傾向にあり、特に、飲食料品店は今井町の南部に集中している。次に、飲食店は今井町の外周部にも立地するが、今井町内の南部に集中する傾向にある。飲食料品店と飲食店のこのような分布パターンは、重要文化財と県指定文化財が今井町の南部に集中していることを反映するものである。なお、サービス業の内、半数の8店が美容院・美容院とクリーニング店であり、それらは今井町住民を対象とするものとみなせる。工場は今井町北部と南東部に集中する。

次に、表2では、主として観光客を顧客と想定すると思われる事業所と伝統的外観を示している建造物を業種別に示した⁽⁶⁾。飲食料品店と飲食店の内、それぞれ80%近くが観光客相手の店とみなすことができる。さらに、それらの店舗の多くが伝統的外観を示している。飲食料品店と飲食店は観光客を顧客とする店が主体といえよう。

表2 今井町における業種別事業所数 (2010年)

業種	事業所数	内観光客相手	内伝統的家屋
飲食料品店	11	8	10
その他の小売店	24	10	15
飲食店	11	8	9
サービス業	16	1	8
オフィス・教室	11	1	8
工業	12	0	2
空き店舗	14	1	7

2010年4月現地調査により作成

2. 4. 観光客の動向

2005年以降、1年間(4月～翌年3月)の華薨(今井まちなみ交流センター)における記帳者数は3万人を超えている。記帳をしない者もいることを考慮すると、実際の今井町の観光客はそれ以上であろう。表3は、2009年度(2008年4月～2009年3月)における華薨の記帳者数である。観光客が集中するのは3～6月と9～11月である。3～6月の観光客は全体の37.2%を占め、9～11月の観光客数は39.2%を占める。この7ヶ月で全体の80%近くを占める。12～2月と7・8月に観光客をいかに増加させるかが、観光地として発展する場合には課題となる。

櫻井他(2006)によると、今井町における観光客は、歴史的景観の保存を期待しており、今井町が観光地化していないことを魅力と感じている。彼らは町並み保全に対する住民の取り組みをあまり知らない傾向にあるが、住民に配慮する意識を持つ観光客が多いことも指摘されている。これは、歴史的景観に興味を持ち、伝建地区のことをある程度知識として知っている観光客が今井町を訪れるからである。しかし、今井町には観光バスを用いた観光客も訪れている。それら観光バス利用者にとって今井町は観光ルートにおける1通過点のすぎず、彼らが伝建地区の実態をどれだけ把握しているかどうかは不明である。また、今井町住民の半数は、現在の今井町の状態が観光地としてちょうど良いと認識しており、自分たちの生活を優先して、観光客とのかかわりをそれほど重視しない傾向にあることが明らかになっている(青木・藤田、2007)。

これらの点で、今井町は、歴史的資料・生活を体験できる観光施設は充実しているといえる。しかし、観光客が数時間滞在して買物や飲食を楽しむ観光地として整備されておらず、住民も住み心地のよい環境を保ちながら適度に観光も取り入れた活気のある町が望ましいと考えている。この点で、本研究の対象地域として、今井町は最適である。

表3 華薨(今井町交流センター)の記帳者数(2009年)

月	記帳者数
1月	1,356
2月	1,966
3月	2,473
4月	2,799
5月	4,037
6月	3,118
7月	1,655
8月	1,611
9月	3,125
10月	5,529
11月	4,439
12月	1,301
合計	33,409

橿原市資料により作成

3. 今井町における社会実験とその評価

3. 1. 社会実験の概要

筆者は2009年4月から2010年3月まで今井町で次の事業に参加した。本事業は地域活性化統合本部会合が2007年に了承した地方再生戦略に基づき、2008年に創設された地方の元気再生事業に応募して採択されたものであり、平成21年度地方の元気再生事業「観光振興」による伝建

地区今井町の持続的再生プロジェクトである。提案団体は伝建地区今井町再生実行委員会であり、社会実験の組織は観光振興部会、町家利用振興部会、合同会社設立部会の3部会から構成される。筆者は観光振興部会の顧問としてこの事業に参加した。

本事業は、空き家・空き地が増えつつある今井町を、滞在型の観光と町屋の利用促進により賑わいをもたらすための社会実験を行うものである。観光振興部会では、滞在型観光メニューとして、以下の取り組みを行った。

- 1) 今井町版の滞在型観光メニューの開発、
- 2) 滞在型観光振興社会実験の実施、
- 3) 事業効果の検証と本格展

開時における観光収益資産推計の実施である。滞在型観光メニューでは、宿泊をとまなう滞在型の観光メニューを揃えた。そのメニューは、次の概念に基づき決定されたものである。1) 伝建地区としての今井町を宣伝する。2) 昼間のみではなく夜間経済の活性化をめざす。3) これまでに今井町が取り組んできた事業を持続的に実施できるメニューとする。4) 町家利用振興部会との関係で、今井町への来訪者から居住希望者の需要を開拓することである。

この社会実験では、今井町での滞在型観光を期間限定で行うものであり、土曜日の午後から日曜日の午後にか

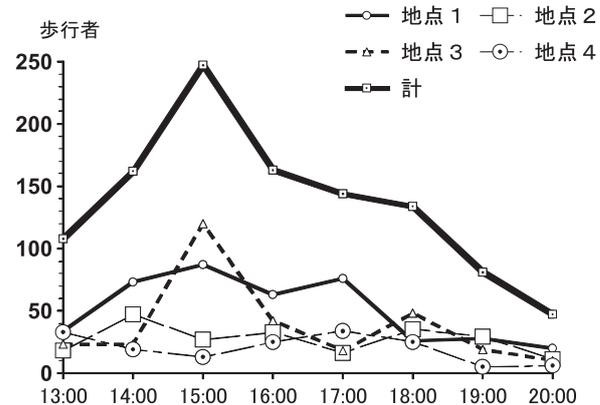
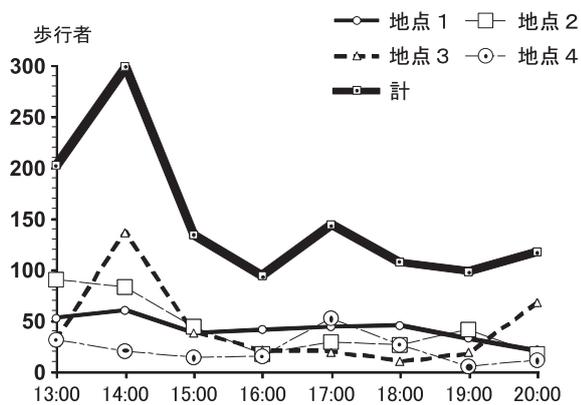


図3 今井町における土曜日の歩行者通行量 (2009年11月7日、14日、21日)

表4 今井町における社会実験メニュー

メニュー	実施時期	実施場所	対象者
オリエンテーション	土曜日午後	華薨 (今井町交流センター)	モニター
町屋の飾り付け	土曜日午後～日曜日	今井町内の各町家	モニター・一般観光客
着物体験 (今井町散策)	土曜日午後	宿泊施設	モニター
地元食材を利用した食事	土曜日夜間	今井まちや館	モニター
町家 BAR	土曜日夜間	今井まちや館・中町筋生活広場	モニター・一般観光客
蒸気菓草風呂体験	土曜日夜間	井上家 (現在空家)	モニター
火を使わない安全安心な電気灯火会	土曜日夜間	本町筋・中町筋	モニター・一般観光客
町家コンサート	土曜日夜間	今井まちや館	モニター・一般観光客
講演会	土曜日夜間	華薨 (今井町交流センター)	モニター・一般観光客
町家での宿泊体験	土曜日夜間～日曜日午前	嘉雲亭, 恒岡家 (空家)	モニター
伝統野菜を使った取りたて朝市	日曜日午前～午後	今井保育所東側の空地	モニター・一般観光客
榎原市内散策	日曜日午前	榎原市内	モニター
大和今井の茶粥	日曜日午後	旧米谷家	モニター

伝建地区今井町再生実行委員会資料より作成

けてさまざまなメニューを実施した。一般の観光客にそれらを開放すると同時に、土日の1泊2日で町家に宿泊するモニターを募集した。この社会実験では、交通費以

外は無料で体験できる。募集期間は2009年9月から10月23日までで、募集人員は今井町で宿泊に利用できる2軒の町家の部屋数を考慮して、1回25人(6～7組)であ

る。社会実験は2009年11月の土日に3回実施し、モニターは計75名となった。

滞在型観光メニューを第4表に示し、各メニューの実施場所を第3図に示した。前述したように、モニターのみを対象としたメニューと、一般観光客を対象としたメニューとがある。各メニューは今井町の住民がこれまで実施してきたものを主体としており、今井町の資源と人材を利用した、いわば今井町固有のメニューである。例えば、今井町では2008年に本物のロウソクを用いた灯火会が開催されたが、今井町で木造建築物の重要文化財が多いために火を用いることは危険である。そこで、ろうそくの代わりに電気を用いた灯火会を開催した。また、講演会の内容は、今井町と関連する建築と歴史関係のものである。社会実験の第1回は2009年11月7日(土)と8日(日)、第2回は14日(土)と15日(日)、第3回は21日(土)と22日(日)に実施した。

社会実験の来訪者を記録するために、今井町への流入者と流出者を測定した。測定場所は、公共交通機関である近鉄八木西駅とJR畝傍駅から今井町に至る4か所の出入口である。歩行者通行量調査は、土曜日は13:00~21:00まで、日曜日は9:00~15:00まで計測された。各調査地点で方向別、男女別に歩行者を計測し、1時間単位で集計した。今井町の流入者数に関して、土曜日の合計が1,195人、日曜日が1,040人であり、合計すると2,235人となる。一方、流出者数に関しては、土曜日の合計が1,086人、日曜日が871人であり、合計すると1,957人であった。流入者数が多い理由は、今井町居住者の帰宅トリップと、今井町の南部にある華葦から流入して今井町西側から流出する観光客がいるためと考えられる。

図3は、土曜日における流出者数と流入者数の動向を示したものである。14:00~15:00までがもっとも流入者数が多く、それをピークとして、流入者数が急速に減少している。この点では、夜間の経済活性化を見込んだ灯火会などの試みによる集客の効果はおもったより期待できなかったといえる。一方、流出者数に関して、ピークの時間帯は15:00~16:00であり、流入者数のピーク時14:00~15:00と1時間の差がある。また、流入者数がピーク時から16:00~17:00にかけて急速に減少しているのに対し、流出者数の場合ピーク時から夜間にかけて漸減している。これらのことから、今井町における流入者の滞留時間は1時間を少し超える程度であり、個人により差が大きいと考えられる。

3. 2. 一般観光客のイベント評価

一般観光客へのアンケート調査は、社会実験の時間帯に、今井町の随所でアンケートを観光客に配布し、観光客が今井町を立ち去る際に回収箱に入れることにより回収した。回収地点は、歩行者通行量を計測した4地点で

ある。それ以外の場所から今井町を去る観光客に関してはアンケートを回収することはできなかった。また、アンケート用紙の記入は観光客に一任した。アンケート回収数は、第1回11月7日148枚、8日94枚、第2回11月14日67枚、15日83枚、第3回11月21日45枚、22日32枚、合計は469枚である。しかし、1枚のアンケート用紙に2人分の回答をした例があるため、回答人数は471人である。そのうち、性別を記載しなかった17人を除き、190人が男性、264人が女性であった。そのうち、50歳代以上が全回答者の60.4%を占める。しかし、29歳未満も13.1%あり、今井町の観光客の年齢層は、50歳代以上が主体とはいえ、幅広い年齢層から構成されている。

今井町一般観光客の住所構成をみると、近畿地方が全回答者の81.5%を占める。近畿地方の中でも、奈良県が圧倒的に多く全回答者の38.9%を占め、大阪府が26.9%を占める。なお、奈良県内では橿原市が62人、奈良市が25人であり、それ以外の市町村からの来訪者はすべて10人未満である。

次に、同行者に関しては、友人と一緒に来訪したものが152人で全回答者の33.5%を占める。次いで夫婦のみと子どもづれの家族づれをあわせて168人であり、それらは36.9%を占める。

今井町に来訪する際に利用した交通手段に関しての非回答者は17人であるが、最終交通機関として不明瞭な4人を除いて、近鉄電車利用者が193人、自家用車が156人である。最終的にJRを用いた人は、17人のみであった。

今井町に来訪する際に利用する駅として、八木西口が135人、近鉄大和八木駅が66人である。JR畝傍駅利用者は14人であった。それらの駅から今井町に至る道筋がすぐわかったと回答した者は213人であり、わかりにくかったとの回答者は35人のみであった。この点で今井町に到る道程は観光客にとってわかりやすいといえるが、どこから今井町に入ればいいのか、どこまでが今井町なのか分からないとの意見もあった。

近畿地方の中で、京都府より兵庫県の割合が高い理由は、阪神なんば線が開通して、近鉄電車が阪神電車と乗り入れることにより近鉄西大寺駅から阪神三宮駅まで乗り換えなしでいけるようになったためかもしれない。なお、歩行者通行量調査や筆者の観察では、観光バスで今井町に来訪した団体が多かったが、アンケート調査では少ない。これは、観光バス来訪者が団体で行動するのでアンケートへの回答を拒否した事例が多かったためである。

表5 一般観光客が今井町で消費した金額（2009年）

今井町消費額／旅行費用総額	5千円未満	5千円～1万円	1～5万円	5～10万円	10万円以上	無回答	計
1千円未満	155	9	19	3	1	5	192
1～4千円	68	18	7	6	2	7	108
4千～7千円	3	7	1	3	0	1	15
7千～1万円	0	0	0	0	0	0	0
1万円以上	0	0	0	0	0	0	0
無回答	26	3	5	2	1	24	156
計	252	37	32	14	4	132	471

2009年11月アンケート調査により作成

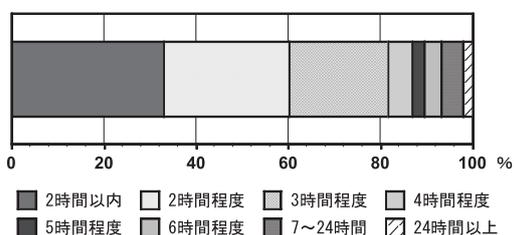


図4 今井町における一般観光客の滞在時間

2009年11月現地調査により作成

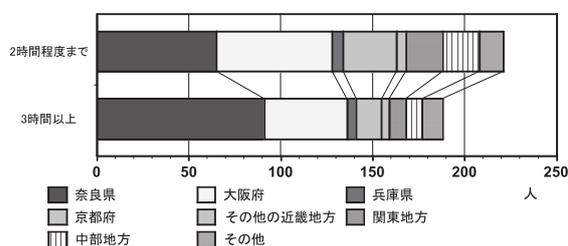


図5 今井町一般観光客の滞在時間と居住地との関係

2009年11月現地調査により作成

次に、今井町一般観光客の滞在時間を示したのが、図5である。観光客の滞在時間で最も多いのは2時間以内であり、全回答者の33.0%を占める。次に多いのが2時間程度であり、これらで全体の60.2%を占める。歩行者通行量調査結果からわかるように、土・日曜日の訪問者は昼間1時間超滞在するのみである。

滞在時間と住所との関係を示したのが、図6である。住所を答えた回答者で、2時間程度までしか滞在しなかったものは221人、3時間程度以上滞在した回答者は188人であった。2時間程度までの滞在者の内、奈良県が占める割合は29.4%、大阪府は28.5%、奈良県と大阪府で全体の57.9%を占める。一方、2時間程度以上の滞在者の内、奈良県が占める割合は48.4%、大阪府が占める割合は23.9%であり、奈良県と大阪府が占める割合は72.3%に達する。一般的傾向として、遠方から今井町を訪ねてくる観光客は2時間程度の短時間滞在であり、近隣からの来訪者が長時間滞在する傾向にある。回答者の中には今井町内の住民や、今井町周辺の橿原市住民も含まれている可能性があるため、それらの人々が長期間滞在することは当たり前であるといえる。しかし、遠方から今井町に来訪する者ほど短時間の滞在しか示さないことは、今井町の観光形態が次の形態を示すことを示唆しよう。すなわち、観光客の観光ルートの中で今井町はどこか別な場所に至るトリップの一スポットにすぎず、昼間数時

間滞在して別な場所に移動する形態を示すということである。

次に、今回の調査で、初めて今井町を訪れた回答者が全体の半分以上を占めており、90%近くの回答者が日帰りであった。宿泊者の中でも橿原市内に宿泊するものは20%未満である。それらのことから、今井町は日帰りでも宿泊を伴う遠方からの観光客にとっても、他のいくつかの観光地を巡るルートの一通過点と把握されており、宿泊の場合、今井町を含む橿原市に宿泊するものは少ないのといえる。観光客の滞在時間の拡大と宿泊が今井町を含む橿原市の観光の課題である。

表5は、アンケート回答者の費用総額と今井町内での消費額との関係を示したものである。なお、家族づれの場合、家族での旅行総額を示している可能性がある。旅行総額で最も多いのが5千円未満であり、それらが全体に占める割合は53.5%である（無回答を除くと74.3%）。今井町での観光客の主体は日帰り旅行であることから、今井町での支出も少ないことは当然であろう。今井町での消費額では、1千円未満と1～4千円未満が最も多い。それらが全体に占める割合は63.6%を占め、無回答を除くと、全体の95.1%となる。今井町における観光客の消費額は一般に非常に低いレベルである。

今井町で購入・消費された商品は以下のとおりである。最も多いのが食料品の購入である（121人）。この中には、

今井町で生産されたものと思われる酒・酒ケーキ（12人）、醤油（5人）、塩輪まんじゅう（13人）、六齋堂のカステラ（13人）が含まれる。次いで多いのが昼食を含む食事・喫茶である（98人）。食事の中では、そば類と回答したものが46人いた。次いで町家膳（8人）、寿司（6人）である。これらのほとんどが昼食・軽食であろうと思われるが、夕食・夜食と明記したものが3人いた。さらに、自動販売機利用を含む飲料品の購入が32人であり、土産物・その他の商品の購入者が28人である。なお、食料品とその他の購入を朝市で行ったと判断できる観光客が23人いた。回答者は今井町に來訪したことを記念する、今井町らしい商品を購入すること、今井町内の町家を利用した飲食店で食事することを希望していると考えられる。

なお、1～4千円を支出するとの回答者のうち、実際に購入・飲食した商品を記述したのは89人であった。そのうち、43人が食事と回答し、そのうち31人がそばを食していた。また、4千円～7千円を支出したとの回答の内12人が実際に購入・飲食した商品を記述したが、そのうち寿司が6人、食事が3人であった。飲食店は観光客による支出額が高く、また町家を利用した軽食の人気が高い。これらの飲食店を増加させることは観光客の支出を高めるといえるが、それが今井町を一般の観光地とする可能性もある。

一方、今井町で何も購入しなかった、もしくは、絵葉書を買いたかったが店が探せなかった、などの回答が26人あった。2時間程度までしか滞在しない観光客にとって、今西家などの重要文化財を見学し、今井町を散策したら次に移動する必要がある。その時間内で、今井町らしい町家で飲食でき、今井町の産物や今井町らしい商品を購入するには、一つの街路に店舗が集中する必要がある。なお、アンケートから一般観光客が1年間に今井町で支出する額は、6,000万円内外であると推計された⁽⁷⁾。

一般観光客に対して、今回の社会実験を知っているかどうかを尋ねたところ、最も多いのが今回の社会実験を知らなかったであり、全回答者の49.8%を占める。今回の社会実験に関しては、まったくその存在を知らずに今井町を來訪したものが半分近くを占めることになる。しかし、今回の社会実験の必要性を訪ねると、回答者310人のうち、必要との回答が124人、どちらかというとも必要との回答が77人であり、それらの合計は全アンケート数の42.6%を占める。

また、今井町への居住意思を尋ねたところ、回答数133人のうち、どちらともいえないとの回答が201人、住みたいが76人、住みたくない59人がであった。どちらともいえないを選択したものが消極的な居住拒否であるともみなすと、今井町は観光客にとって居住したいと積極的に思える場所ではない。一般観光客が書いた自由記述の

中には、規制が厳しい、掃除・管理が大変そう、道が狭い、観光ならいいが居住するなら嫌、との意見があった。この回答は身勝手な感があるが、観光客の偽らざる本音であるといえよう。

表6 一般観光客による観光地の方向性

好ましい方策	回答数
今井町を歴史的景観主体の観光地として発展させるべき	175
観光施設は今井町には不要だが、周辺に立地させて歴史的景観のみを今井町に見学する	66
観光地として発展するのではなく、今回のような日時限定型の観光イベントを実施する	60
観光施設を今井町の限定された地区に立地させる	40
観光客は不要で、閑静な歴史的景観を保つ住宅地とする	29
その他	38

2009年11月アンケート調査により作成

最後に、今井町における観光のあり方として好ましいものを尋ねたのが表6である（複数回答）。全回答数は408人である。今井町の観光地化の方策として、第1位は、「今井町を歴史的景観主体の観光地として発展させるべきであり」、そのみで全回答数の42.9%を占める。この選択肢が最大である理由は、今井町の歴史的景観が既に有名であり、それを見学することを目的とした來訪者が多かったため、単純に歴史的景観を活かした観光地を発展するべきであるとみなした可能性がある。観光バスを利用した観光客は今井町で数時間滞在して次の観光地に移動するが、その際に、手軽に食事ができる場所と土産物を買う場所を見つけることができる必要がある。そのような観光客にとって、食事場所や土産物店が少なく、しかも散在しておりすぐには見当たらない今井町は不便と感じられたと思われるし、そのような感想を述べた観光客もいた。今井町に小売店と飲食店が一つの街路に集中する観光地があれば、そのような不満もなくなる。そのような思いが上記の回答の背景にあったと考えられる。

しかし、観光地とすることに批判的な立場のものもあり、その人々の意見は、観光地として発展することを否定するものと、観光地として条件付きで発展することを望むものに分かれた。今井町自体が観光地として発展することそのものを否定する、「観光施設は今井町に不要だが、周辺に立地させて歴史的景観のみを今井町に見学する」と「観光客は不要で、閑静な歴史的景観を保つ住宅地とする」を選択したものが全回答者の23.3%を占める。一方、観光地化することに限定的に賛成である、「観光施設を今井町の限定された地区に立地させる」と「観光地として発展するのではなく、今回のようなイベント

型の観光イベントを実施する」は24.5%を占める。

自由意見としては、歴史的景観に適する飲食店の充実、観光施設を充実させる、今井町オリジナルの土産物店をたくさん揃えるなど、今井町を観光地として充実させる方向をめざすべきであるとの意見があった。

以上のことから、今井町に流入する観光客の特性は次のようにまとめることができる。すなわち、主として近畿地方に居住する団体、家族・夫婦づれで、自家用車か近鉄で今井町に昼間の間数時間滞在して軽食をとり土産物を購入して、別な場所へ移動するのである。今井町は彼らにとって通過点の一つの観光地にすぎない。ただ、歴史的景観が有名であるとの認識はあり、それを大切にしたいとの気持ちはある。観光客の今井町における消費額は少ないが、それは彼らにとって気軽に利用できる食事場所と土産物店が少なく、それが一カ所に集中していないためであろう。さらに、今井町は初めてとの回答が多いことから何度も来る場所としては認識されていない可能性が高い。ただ、歴史的景観を再訪したいとの気持ちは強く、それを今井町が発展させるべきであるとの必要性は認識している。

3. 3. モニターによるイベント評価

前述したように、今井町の町家に宿泊するモニターを募集した。モニターには、125組、338名の募集があった。応募者のうち2/3が女性であり、最も多い年齢層は20-29歳であった。また、職業別にみると、会社員と学生で全体の47.6%を占め、それに主婦を加えると61.2%となった。さらに、教員と建築・まちづくりの専門家が29人いた。無料の体験であることと、今井が伝建地区として有名であることから、建築・歴史に興味を持つ学生や主婦・会社員が主体となったといえる。

以上の応募者の中から抽選で22組74名のモニターを選定した。選定されたモニターは74人であるが、アンケート回答数は66人である。そのうち男性は26人、女性は40人である。年齢別にみると、10代が2人、20代が31人、30代が9人、40代が7人、50代が9人、60代が5人、70代以上が3人である。20代の女性が圧倒的に多い。しかも、大学で建築学などを専攻している大学生・院生の参加が多かったのが特徴である。

出身地別にみると、関東地方16人（そのうち6人がつくば市）、中部地方が4人（そのうち3人が名古屋から家族で参加）、近畿圏では、京都府が9人、大阪府が11人、兵庫県が9人、奈良県が12人、中四国・九州が4人である。奈良県内では、奈良市が8人、橿原市が3人である。友人と一緒に43人で最も多く、次いで子供づれの家族（11人）と夫婦のみの家族（6人）である。大学生・院生、職場の友人同士で来訪するという形態が全体の6割以上を占める。

表7 モニターが考える今井町の観光地化のメリット

観光地化のメリット	回答数
観光客の増加による賑わいの形成	44
観光客の増加によるビジネスチャンスの増加	33
定住人口の増加	30
観光施設の増加による就業機会の増加	23
観光施設の増加による地価の上昇	4
その他	11

2009年11月アンケート調査により作成

今井町来訪時に利用した最終交通機関に関して、近鉄電車利用者が38人、自家用車・レンタカーが27人、自転車・徒歩が1人である。モニターで最終的にJRを用いた人はおらず、公共交通機関利用の場合、最終交通機関は近鉄電車である。今井町に来訪する際に利用する駅として、近鉄大和八木駅が14人、八木西口が26人である。

モニターに対して、今井町への居住意思を尋ねたところ、どちらともいえないとの回答が38人、住みたいが（15人）がわずかに住みたくない（11人）を上回った。住みたくない理由としては、規制が厳しい、町屋は寒い、コミュニティ維持が大変そう、などが挙げられた。

モニターに対して今井町における観光地化のメリットを尋ねた。その回答結果を示したのが表7である。観光地化のメリットとして最も回答数が多かったのが「観光客の増加による賑わいの形成」、次いで「観光客の増加によるビジネスチャンスの増加」、そして「定住人口の増加」である。ここでは、観光地化することにより賑わいが増し、それが住民の起業・就業機会を向上し、定住人口が増加するとの図式が想定されている。

表8 モニターが考える今井町の観光地化のデメリット

観光地化のデメリット	回答数
観光客の増加による渋滞・混雑・騒音	42
観光施設の増加による住環境の悪化	37
観光客の増加により住民の生活行動が制約される	33
観光客のマナーが悪い	31
一般的な観光地となることによる俗化	30
観光施設の増加による歴史的景観の破壊の可能性	24
観光施設の増加による住宅の減少	14
その他	4

2009年11月アンケート調査により作成

次に、観光地化のデメリットに関する回答を示したのが表8である。ほとんどすべての回答項目がまんべんな

くモニターに選択されており、その他を除く7項目の内、回答数が20を超える項目が6つある。これは、モニターにとって、今井町が一般的な観光地となることに対する拒否の気持ちが非常に強いことを反映するものであろう。ただ、観光地化することの必要性・メリットはモニターも強く認識していることは、聞き取り調査から感じることができた。現在の今井町を維持しながら観光地化する方策をいかにするか、その点が課題であるとモニターは認識しているのである。

表9 モニターが考える観光地の方向性

好ましい方策	回答数
観光地として発展するのではなく、 今回のような日時限定型のイベントを実施する	33
今井町を理解する観光客のみを対象とする、 もしくは観光客を教育する機会を設ける	28
観光施設は今井町には不要だが、 周辺に立地させて歴史的景観のみを見学する	17
観光施設も観光客も不要で、 閑静な歴史的景観を保つ住宅地とする	10
観光施設を今井町の限定された地区に立地させる	9
その他	5

2009年11月アンケート調査により作成

モニターが選んだ今井町の観光地化の方策を示したのが表9である。第1位は、「観光地として発展するのではなく、今回のような日時限定型のイベントを実施する」である。これは、このようなイベントに参加したモニターとしては当然の選択肢であろうが、上述のように、現在の今井町が俗化した観光地となることを拒否するモニターの気持ちの反映でもある。そのため、第2位は、「今井町を理解する観光客を対象とする、もしくは観光客を教育する機会を設ける」である。これはモニター自身が歴史的環境の保全に対して高い意識を持つことから、自分たちのような観光客を相手にすると、彼らにとって理想的な形態で今井町を観光地化できると考えているためであろう。

なお、モニターによる自由記述で、今井町住民による茶粥など住民のもてなしと町に対するこだわりに感動したとの意見が多かった。今井町住民の歴史保存に対するこだわりが、モニターにとって強く印象づけられたといえよう。この点が、前述した京都市の三寧坂のように外部から来た事業者が営業する観光地と異なり、今井町らしい観光地としての特性といえるかもしれない。

3. 4. 住民によるイベント評価

表10 今井町住民の考える観光地化のメリット

観光地化のメリット	回答数
観光客の増加による賑わいの形成	11
定住人口の増加	10
観光客の増加によるビジネスチャンスの増加	5
観光施設の増加による就業機会の増加	4
観光施設の増加による地価の上昇	1
その他	2

2009年11月アンケート調査により作成

表11 今井町住民の考える観光地化のデメリット

観光地化のデメリット	回答数
一般的な観光地となることによる俗化	14
観光客の増加による渋滞・混雑・騒音	9
観光施設の増加による歴史的景観の破壊の可能性	6
観光客の増加により住民の生活行動が制約される	6
観光客のマナーが悪い	4
観光施設の増加による住環境の悪化	4
観光施設の増加による住宅の減少	2
その他	1

2009年11月アンケート調査により作成

今井町住民に対して、今回の社会実験と将来の今井町の観光をいかに考えているのか、2010年1月にアンケート調査を行った。回収数は34枚であった。調査対象者のうち9人が男性、25人が女性であった。年齢構成では40～49歳が最も多く、回答者は中高齢の女性が主体である。

表10は、観光地化のメリットに対する評価を示したものである。最も多い回答が「観光客の増加による賑わいの形成」であり、次いで「定住人口の増加」であった。今井町住民にとって、観光による直接的な収入の増加などを期待するというより、観光地化による賑わいなどをとおして楽しい町になり、定住化が図られることを期待しているといえよう。

逆に、デメリットに関しては、回答が分散した(表11)。その中で回答が比較的集中したのが「一般的な観光地になることによる俗化」であり、次いで「観光客の増加による渋滞・混雑・騒音」である。観光客の増加による賑わいの形成を期待すると同時に、観光客の増加による観光地化を住民はいやがる傾向は明瞭である。今井町が一般的な観光地となることに対する忌避感強い。

表12 今井町住民の考える観光地の方向性

望ましい方策	回答数
観光地として発展するのではなく、 今回のような日時限定型のイベントを実施する	9
今井町を理解する観光客のみを対象とする、 もしくは観光客を教育する機会を設ける	6
観光施設を今井町の限定された地区に立地させる	4
観光客は不要で、 閑静な歴史的景観を保つ住宅地とする	2
その他	4

2009年11月現地調査により作成

次に、デメリットとメリットの評価の関係をみる。デメリットの項目で「一般的な観光地となることによる俗化」を選択した14の回答のうち、7人がメリットの項目で「定住人口の増加」、6人が「観光客の増加による賑わいの形成」を選んでいった。このことから、今井町住民が観光地化を避け、住宅地として賑わいを持つことを望んでいることがわかる。

このことは、観光地化のデメリットを避けるための方策への回答でも明瞭である（表12）。最も多い回答は、「観光地として発展するのではなく、今回のような日時限定型のイベントを実施する」。次いで、「今井町を理解する観光客のみを対象とする、もしくは観光客を教育する機会を設ける」であった。今井町住民にとって観光客が増加して賑わいを持つことは歓迎されるが、一般的な観光地ではなく、限定した観光客による、しかもイベント型の観光地化が望まれているといえよう。

4. おわりに

日本における伝建地区の多くは観光地としての特徴を持つ。しかし、檀原市今井町のように、住民が伝建地区を観光地として発展させることをさほど望んでいない地区もある。今井町は、檀原市の都市計画と景観計画において住宅地として設定されている。その点で商業地区としてではなく、住宅地としての発展の仕方を模索する必要がある。しかも、今井町では空き家・空き地があり、若年層の流出による高齢化と人口減少が指摘されており衰退の危機にあることを住民は認識しているし、観光客もある程度そのことを認識している。そのため、伝建地区を観光地として発展するのではなく、別な繁栄の方策を考えることは必要である。観光地化しているかそうでないかにかかわらず、若年層の流出と人口の減少は、インナーシティに立地する日本の伝建地区に共通する問題

であるので、今井町を事例とすることで、本研究ではこの課題に一つの提案をすることできると考える。すなわち、本研究では、伝建地区である檀原市今井町を、一般的な観光地ではなく日時限定型のイベント型観光地とする社会実験を実施して、その実験に対する観光客と住民の評価を考察することより、伝建地区をイベント型観光地にする可能性を示すことを目的とした。結果は以下にまとめられる。

今井町では歴史的景観を用いた観光施設は多く、観光客のための資料の展示、休憩施設は充実している。しかし、観光客を対象とする小売店・飲食店はそれほど多くなく、それらが特定の街路に集中していないので、地区内に商店街が形成されておらず、一般観光客にとって手軽に土産物を購入し、飲食できるような観光地として整備されているとはいえない。

一般観光客の多くは近畿地方から日帰り旅行で今井町に来訪している。彼らは一般に今井町を2時間程度以下のみ滞在して、他のいくつかの観光地を巡るルートの一通過点と把握している。一般観光客の今井町における支出は4千円未満である。これは一般観光客の今井町における来訪時間が短時間であり、その時間の多くを歴史的建造物の見学に利用する必要がある、買物・飲食を手軽に行うことができる店舗を探す時間がないことを反映しよう。今回のアンケート調査ではあまり把握できなかったが、観光バスで今井町に来訪する観光客は限られた自由時間しかないの、このことは特に妥当するだろう。また、一般観光客は今井町の歴史的景観が存続することを望んでおり、歴史的景観を活かした観光地となることを一般に望んでいる。しかし、今井町には小売店や飲食店などの立地を今井町の外にするべきなど、今井町を観光地とすることに反対するものや、地区限定・日時限定型の観光地とするべきとの意見もあった。

一方、町家に宿泊したモニターの場合、自ら進んで宿泊を希望したこともあり、今井町の観光地化に対する拒否の気持ちが一般観光客より強い。しかし、一方で、モニターは観光地化することにより住民の起業・就業機会を増やすことや、賑わいの形成による居住環境の上昇などのメリットも強く認識している。そのために、モニターにはイベント型観光地とする方策がもっとも支持され、また、モニターのような歴史的環境に理解のある観光客を主対象とする観光地とすることが望まれている。

なお、一般観光客もモニターも、多くは今井町に居住することを希望していない。歴史的建造物に居住することは、規制が多く不便なことであり、町家自体が快適な居住環境と認識されておらず、また、コミュニティの維持が面倒であると認識されているためであろう。今井町に新規居住者を増やすことを考える際に、歴史的建造物に居住することの快適性と、伝建地区におけるコミュニ

ティの維持の容易さを宣伝する必要がある、それを具体化する方策をいっそう実現する必要がある。

最後に今井町住民に対するアンケート調査によると、住民が単なる観光地化を避ける傾向は明瞭である。観光地となるより、賑わいの形成により住宅地として発展することを望んでいるという。この結果は、従来の研究成果を確認したものである。

本研究では、社会実験に対する観光客と住民の評価を考察することより、伝建地区を日時限定のイベント型観光地にする可能性を示すことを目的とした。しかし、一般観光客、モニター、住民に対するアンケートから、今井町の観光地化に関して、イベント型観光地だけではなく、他にもいくつかの可能性があると指摘できる。以下ではそれらの可能性を示す。

第1に、一般観光客を顧客として小売店と飲食店が一つの街路に集中させる、空間限定的な観光地をめざす方向である。これは、都市計画法と景観条例により住宅地として位置づけられた今井町内をゾーニングによりさらに細分して、商業地区を設定することを意味する。地区計画の制度を利用することが考えられるが、現実には商業施設に対して、限定された街路に立地することを強制することは困難であろう。また、今井町住民と一部の観光客は、商業施設が沿道に軒を並べる観光地になることを望んでいない。しかし、観光バスで来訪する観光客が多数訪れている現実を鑑みると、この方向での発展を完全に捨て去ることは現実的ではない。現在でもある程度の観光ルートは設定されているが、数時間滞在するすべての観光客に対して、彼らを誘導するルートをいっそう明確に設定することにより、その沿道にのみ商業施設を誘導する努力はできよう。もちろん、そのルート設定の際には、住民と事業者による同意が必要である。

第2に、櫻井他(2006)が指摘するような、町並み保全型観光・町並み保全型ツーリズムである。今井町には歴史的資料・生活を体験できる観光施設は充実している。それらの施設を利用して、今井町で地区住民の歴史保存に対するこだわりを前面に出した観光地づくりが一つ考えられる。その場合、観光客として想定されるのは、今回の社会実験で募集したモニターのような歴史的環境と保全に強い関心と知識を持つ観光客にある程度限定され、いわば対象を限定する観光地の形成をめざすことになる。もちろん、実際に観光客の選定・教育をすることは困難であるが、歴史的建造物に興味がある歴史マニアや外国人、歴史的町並みを勉強する必要がある学生・院生の調査のための場として今井町を活用することを宣伝し、そのメニューをいっそう充実させることにより、この方向性を可能にできよう。また、日本でも今後観光客の意識が高まり、単なる買物や飲食のみの観光から、欧米におけるグリーンツーリズムのような滞在型・体験型観光が

主流になれば、今井町は特色ある観光地としての地位を確保できる可能性がある。

第3に、最初に意図した、日時限定のイベント型観光地の形成である。この案は今井町が住宅地として位置づけられているので、その前提条件を守りながら、賑わいを創出することができると思う。また、住民が楽しめるようなイベントを実施することにより、居住希望者を増やすことにも寄与する可能性がある。しかし、この場合に、住民の負担とならないようなイベントを行う必要がある。すなわち、イベントの実施における住民負担の軽減と、イベントの実施による住民への悪影響を低減することである。また、次のような問題もある。今回のイベントで、モニターは住民のもてなしの心と努力に感動していた。しかし、そのような努力を住民に要求することが、新たに居住を希望するものにとって負担となり、居住障害となることも考えられる。住民と観光客の双方が楽しめる時空間をいかに省力的・限定的に構築するか、そのことを具体的に考える必要がある。

最後に、上記のどの案でも、今井町のみでは観光地として完結することは現実的ではない。近鉄大和八木駅と八木西口駅および、JR畷傍駅から今井町に至るルートの整備と、今井町と檀原市の他の観光地との連携が必要である。

注

- (1) 文部科学省ウェブサイト http://www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/nc/k19751120002/k19751120002.html (最終閲覧日: 2010年3月26日)。
- (2) 文化庁ウェブサイト <http://www.bunka.go.jp/bunkazai/shurui/hozonchiku.html> (最終閲覧日: 2010年3月25日)。
- (3) 本論で提案する期間限定型観光のイメージは、イベント型観光(event tourism)の概念を借用したものである(Getz, 2008)。イベント型観光は広い概念であり、本論における社会実験は、イベント型観光の中に含まれる小規模なコミュニティ基盤のfestival tour-ismにもっとも近いものであろう。
- (4) 第一種中高層住居専用地域では、建蔽率が60%であるが、今井町では特別に条例により建蔽率が緩和されている(メンドサ島田, 2008)。
- (5) 中心市街地活性化法は1998年に制定され、2006年に改訂された。檀原市は1999年に近鉄大和八木駅間から今井町を含む65haを中心市街地に指定し、中心市街地基本計画を提出した。しかし、2006年の改訂では、以前に提出された中心市街地活性化事業計画はすべて破棄され、新たに申請する必要が生じた。檀原市は、改正中心市街地活性化法の下で新たに中心市街地活性化基本計画を提出していない。
- (6) 観光客向けかどうかに関しては、小売店と飲食店の場合外見から判断し、サービス業の場合、理容院・美容院は外見が観光客向けでも観光客が利用するとは考えられないので観光用とはみなさなかつた。そのため、この分類は主観的である。次に、伝統的外観に関しては、屋根に瓦を使用しているなど、伝統的な外観を一部でも示している場合、伝統的外観に含めた。そのため、伝統的外観を示すと判断

された建造物には、重要文化財のように完全に伝統的景観を示すものから、屋根のみ瓦葺のものまで多様である。

- (7) 今回の社会実験の歩行者通行量は、今井まちなみセンター(華薨) 記帳者の1.29倍である。そこで、2009年度における華薨記帳者数33,409人の1.29倍の43,098人を今井町観光客数とみなし、それにアンケートから推計された今井町の一人当たり支出額からこの数字を算定した。

文献

- 青木美季・藤田忍2007. 橿原市今井町における観光まちづくりの研究—まちなみ保全型ツーリズムを中心に—. 平成19年度日本建築学会近畿支部研究報告集, 513-516.
- 愛媛県内子町まちなみ地域振興課2002. 町並み保存を生かしたまちづくり型観光. 国土交通省総合政策局観光部監修観光まちづくり研究会編『新たな観光まちづくりの挑戦』258-265. ぎょうせい.
- 岡崎篤行・原料幸彦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—橿原市今井町地区の伝建地区指定を対象として—. 1995年度第30回日本都市計画学会学術研究論文集, 337-342.
- 尾家建生2008. 町並み保全型まちづくりから見たツーリズム発展論. 政策科学, 15(3), 27-37.
- 垣内恵美子・奥山忠裕2009. 文化観光の経済効果: 岐阜県高山市伝統的建造物群保存地区の事例. 文化経済学6, 137-145.
- 橿原市 2006『橿原市景観計画』<http://www.city.kashihara.nara.jp/keikan/index.html> (最終閲覧日2007年11月6日).
- 橿原市教育委員会編1997『歴史・町並み読本 寺内町今井—今井町の歴史とまちづくり—』橿原市教育委員会.
- 荻谷勇雄1997. 歴史的遺産の保存制度の新展開. 大河直躬編『歴史的遺産の保存・活用とまちづくり』43-66. 学芸出版社.
- 金弘己・宗本順三2001. 産寧坂伝建地区における住宅の観光商店への用途変更と所有権移転の関係. 日本建築学会計画系論文集545, 215-221.
- 後藤 治 2007. 伝統的建造物群保存地区を見直す. 都市計画277, 11-14.
- 小林史彦・川上光彦・倉根昭徳・西澤暢茂2002. 金沢市三茶屋街における居住世帯の特性と町並み・住環境・観光に対する意識の関係. 都市計画論文集37, 955-960.
- 櫻井ちひろ・藤田忍・青木美季2006. まちなみ保全型ツーリズムの研究—奈良県橿原市今井町を中心に—. 平成18年度日本建築学会近畿支部研究報告集, 373-376.
- 柴田和子2005. 歴史的環境の保存と保全—今井町と空堀商店街境界の町並み保存に関する意識を中心に—. 国際社会文化研究所紀要7, 193-201.
- 千歳壽一2002. 飢肥における重要伝統的建造物群保存地区の現状と問題. 地域環境研究4, 47-63.
- 奈良県建築士会橿原支部2004. 『今井町地区における景観形成の推進のための調査報告書』.
- 藤崎浩治1994. 歴史的町並み保全と建築規制に関する研究—橿原市今井町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の緩和措置の検討を通じて—. 1994年度第29回日本都市計画学会学術研究論文集, 547-552.
- メンドサ島田オルガ恵子2006. 伝統的建造物群保存地区と周辺の景観保全方法—奈良県橿原市今井町と埼玉県川越市重伝建地区の事例の比較考察—. 日本建築学会大会学術講演梗概集2006年9月, 263-264.
- メンドサ島田オルガ恵子 2008. 伝統的建造物群保存地区の建蔽率と容積率に関する考察—奈良県橿原市今井地区を中心として—. 日本建築学会計画系論文集73, 1403-1408.
- 渡辺定夫編著1994『今井の町並み』同朋社.
- Getz, D. 2008. Event tourism: Definition, evolution, and research. *Tourism Management*, 29, 403-428.