

歴史的建造物点在地区における町並み整備の方向性に関する研究
—大阪市平野郷地区を事例として—

都市計画分野 松木 昭

1 研究の背景・目的・方法

伝統的建造物群保存地区制度の導入により、伝統的建造物群保存地区(以下、「伝建地区」)は増加傾向にある。しかし、伝建地区に至らないような地区が、全国には数多く存在する。たとえば、伝統的あるいは伝統的とは言えないまでも歴史的要素を残す歴史的建造物が少数ではあるが良くまとまって残っている地区や歴史的建造物が連担はしていないが、広い範囲に分布している地区(以下、「歴史的建造物点在地区」)がこれである。

平野郷地区は、「歴史的建造物点在地区」の典型であり、さまざまな時代の建造物が混在している。現在では、毎年約20万人が訪れる夏祭りだけではなく、長い歴史を持つ平野郷地区を再認識できる行事が、定期的に行われている。中でも、平野郷地区に点在する歴史的建造物等の「博物館」をまわる「町ぐるみ博物館」運動は、歴史認識を深める上で、重要な行事として定着している。また、平野郷地区は、国と大阪市によって推進されているHOPE計画の適用地であり、主要な筋を中心に歴史的町並み保存事業が進められている。そうした中で、今後どのように歴史を生かしたまちづくりを展開していくかが重要な課題である。

本研究の目的は、平野郷地区を調査対象地区として、地域固有の歴史や文化を生かした町並み修景事業を行なう上でモデル的な手法として考えられる、地区に点在する歴史的建造物の周囲から町並み修景事業を行なっていく手法(以下、「町ぐるみ型の整備」)(図1)と歴史的建造物

が多数立地する東西南北の2本の主要な筋について町並み修景事業を行なっていく手法(以下、「主要な筋の集中整備」)(図2)のどちらを優先的に行なうべきか、また、それをどのように進めるべきかを地域住民の特性を踏まえたうえで、解き明かすことである。

研究の方法として、地区の住民を対象としたアンケート調査を行なった。

2 対象地区の概要

平野郷地区は、大阪市の南東部に位置する平野区の中心部に位置する(面積:約80ha・人口:約12,000人)。

「環濠自治都市」としての平野郷地区は、南北朝から戦国時代にかけて、郷民が自衛の手段として町の周囲に二重の濠と土居を築いたのが起源である。現在は大阪の外延的発展により、地図上では、「環濠自治都市」の輪郭を失ったとはいえ、自立した環濠都市の面影とまとまりのある生活圏は現代にも引き継がれている。地区全体にある町家のうち6割程度は戦前の建物で、歴史的な雰囲気や形を形づくっている。一方、建造物や住宅の老朽化とともに平野郷地区は改築、再開発による取り壊しの危機に見舞われ、近年はその傾向が顕著になっている。

そうした中、南海平野線の廃止に伴って壊される運命にあった駅舎の保存再生運動に端を発して結成されたのが「平野の町づくりを考える会」である。「平野の町づくりを考える会」は、歴史的景観の保存や歴史的遺産の復興、伝統行事の保存など「歴史を生かす町づくり」



図1 町ぐるみ型の整備



図2 主要な筋の集中整備

を中心テーマに「町ぐるみ博物館」など、様々なまちづくり運動を展開している。

また、平野郷地区は、大阪市内において昔ながらの町並みを残している地区としてH O P E 事業地区に指定され、建造部の修景事業や主要な筋における道路の美化や電灯照明の設置が行なわれている。

3 アンケート調査の概要と分析方法

アンケート調査は、留置・自記式とし、平野郷地区内の15歳以上の居住者を対象に行なった。質問項目は大きく「回答者属性」と「整備手法の効果」の項目(表1)に分かれる。なお、住宅属性とH O P E 計画に関する項目については、世帯主のみを対象とした。

アンケート票の配布・回収は、戸別訪問・戸別回収とし、回答者属性がなるべく偏らないよう留意しながら407人を選んで、2002年11月7日から12月24日にかけて行なった。その際、まちづくり協議会や人権センターの協力も得た。

アンケートの回収結果は、回収数353通(うち世帯主が210通)、回収率86.7%となった。

回答者の属性を年齢別に見ると各年齢層にばらついている(表2)。ただし、国勢調査(2000年)との適合度の検定を行なうと、平野郷地区全体の母集団の状況を反映していないことがわかった。よって、本研究では、以下、回答者全員の単純集計分析よりも属性別の分析を中心に行なうことにする。

アンケート調査の分析の流れは、図3の通りである。

4 町並み整備を支持する回答者の特徴

「町ぐるみ型の整備」と「主要な筋の集中整備」のどちらが優先的に行なわれるべきか」という質問の回答を単純集計すると、優先的に行なわれるべき町並み整備として47.9%の人が「町ぐるみ型の整備」か「やや町ぐるみ型の整備」を支持しており、15.9%の人が「主要な筋の集中整備」か「主要な筋の集中整備」を支持している(表3)。「町ぐるみ型の整備」を支持する人の方が多いことがわかる。

「町ぐるみ型の整備」と「主要な筋の集中整備」のどちらが優先的に行なわれるべきか」という質問の回答と「回答者属性」項目をクロス集計することにより、どちらかの町並み整備を「優先するべき」と回答する比率が

表1 アンケート質問項目

回答者属性			整備手法の効果			
平野郷地区	居住者属性	住宅属性	H O P E 計画	町ぐるみ型の整備	主要な筋の集中整備	整備手法の比較
①歴史的地区としての平野郷の認識 ②歴史的建造物の認識 ③歴史的建造物の外観の価値の認識 ④歴史的建造物の外観の保存の必要性 ⑤見学者に対する意識 ⑥歴史的建造物と自宅の位置関係 ⑦部分的な歴史的建造物等と自宅の位置関係	①居住年数 ②年齢 ③居住者数 ④世帯構成 ⑤職業 ⑥定住希望	①住宅取得方法 ②建築時期 ③住宅形式 ④権利関係 ⑤構造 ⑥階数 ⑦外観 ⑧外観の改修希望	①H O P E 計画の認知 ②H O P E 計画の関心 ③助成金額の妥当性	①町ぐるみ博物館の認知 ②町ぐるみ博物館の関心 ③整備方法は好ましいか ④資金分配は適しているか ⑤見学者の動線は適しているか ⑥経済波及効果の分散は好ましいか ⑦合意形成は行ないやすいか ⑧盛り上がるか ⑨地域性は向上するか ⑩この整備手法は総合的に適しているか ⑪この整備手法によって自宅への歴史的要素の反映するか	①主要な筋と自宅の位置関係 ②整備方法は好ましいか ③資金分配は適しているか ④見学者の動線は適しているか ⑤経済波及効果の分散は好ましいか ⑥合意形成は行ないやすいか ⑦盛り上がるか ⑧地域性は向上するか ⑨この整備手法は総合的に適しているか ⑩この整備手法によって自宅への歴史的要素の反映するか	①多くの見学者が訪れる整備手法 ②見学者ののに適している整備手法 ③経済波及効果が上がると整備手法 ④合意形成が行いやすい整備手法 ⑤盛り上がる整備手法 ⑥地域性が向上する整備手法 ⑦優先的に行なわれるべき整備手法

高い「回答者属性」を抽出して、町並み整備を支持する回答者の特徴を把握する。

「町ぐるみ型の整備」を支持する回答者として、以下の「回答者属性」が多いのが特徴的であった。

- ①「歴史的地区としての平野郷の認識」に関して「よく知っている」人(21.8%；「よく知っている」人78人のうち「町ぐるみ型の整備」を「優先するべき」と回答した17人の割合、以下、(21.8%：17/78人)と記す)、
- ②「平野郷に残る歴史的建造物の認知」に関して「よく知っている」人(21.0%：17/81人)、
- ③「歴史的建造物の外観の価値の認識」に関して「価値がある」と思う人(22.4%：22/98人)、
- ④「歴史的建造物の外観の保存の必要性」に関して「必要」と思う人(23.2%：33/142人)、
- ⑤「見学者に対する意識」に関して「訪れてほしい」と思う人(24.2%：31/128人)、
- ⑥「町ぐるみ博物館の認知」に関して「参加した」人(22.9%：11/48人)、
- ⑦「町ぐるみ博物館の関心」に関して「とても興味があ

表2 年齢別回収結果

	15-24歳	25-34歳	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65-74歳	75歳以上
国勢調査(2000年)	611	901	826	699	878	847	289
アンケート	28	37	60	78	51	67	26
適合度の検定	**：1%有意 *：5%有意		2乗値 自由度		P 値	判定	
			38.24688		6	0.0000 **	

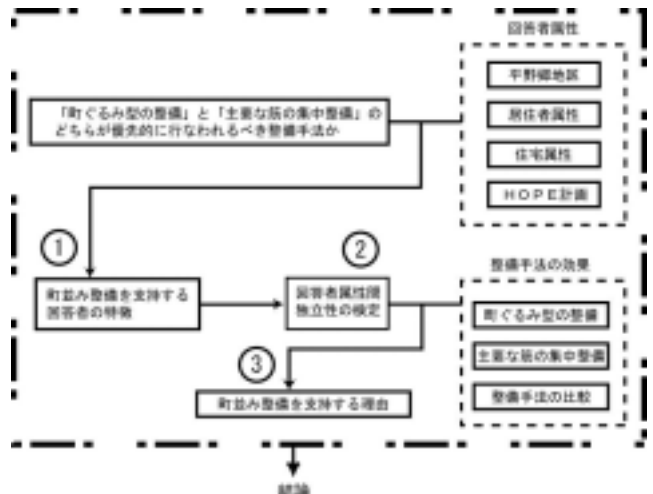


図3 アンケート分析のフロー

表3 優先的に行なわれるべき町並み整備(単位：人)

「町ぐるみ」型を優先するべき	44	12.5%	47.9%
やや「町ぐるみ」型を優先するべき	125	35.4%	
どちらとも言えない	113	32.0%	32.0%
やや「主要な筋」型を優先するべき	43	12.2%	15.9%
「主要な筋」型を優先するべき	13	3.7%	
不明	15	4.2%	4.2%
合計	353	100.0%	100.0%

る」人（32.7%：17/52人）、⑧住宅の「建築時期」が「戦前」の世帯（23.4%：11/47人）、⑨「HOPE計画の関心」に関して「是非利用したい」世帯（41.2%：7/17人）、⑩「助成金額の妥当性」は「非常に少ない」と思う世帯（31.3%：5/16人）、である。

「主要な筋の集中整備」を支持する回答者として、以下の「回答者属性」が多いのが特徴的であった。

①「世帯構成」が「高齢者＋非年少者」の世帯（6.7%：7/105人）、②「住宅取得方法」が「建て替えた」と「中古住宅を買った」の世帯（10.7%：3/28人）と（10.3%：3/29人）、③住宅の「建築時期」が「1946～70年」の世帯（14.3%：4/28人）、「住宅形式」が「長屋建（併用）」の世帯主（25.0%：2/8人）、「構造」が「鉄骨造」の世帯（10.8%：4/37人）、である。

5 町並み整備を支持する理由

町並み整備を支持する回答者として特徴的な「回答者属性」項目相互の関係を、独立性の検定（有意水準0.05%とする）により調べ、関連性の高い「回答者属性」項目を集約して、独立性の高い「回答者属性」項目のみを抽出すると、以下の7項目が抽出された。

①「歴史的地区としての平野郷の認識」、②「歴史的建造物の認識」、③「歴史的建造物の外観の価値の認識」、④「歴史的建造物の外観の保存の必要性」、⑤「見学者に対する意識」、⑥「町ぐるみ博物館の認知」、⑦「町ぐるみ博物館の関心」。

これら7つの「回答者属性」項目と「整備手法の効果」項目をクロス集計することにより、「回答者属性」ごとに比率が高い「整備手法の効果」を抽出して、町並み整備を支持する理由を把握する。

①歴史的地区として平野郷を「よく知っている」人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」、「地域性」に関して肯定的な意見の割合が高い。逆に、歴史的地区として平野郷を「知らない」人は、「主要な筋の集中整備」の「経済波及効果」に関して肯定的な意見の割合が高く、「主要な筋の集中整備」の方が「町ぐるみ型の整備」より「多くの見学者が訪れる整備手法」、「見学に適している整備手法」という意見の割合が高い（表4）。

②平野郷に残る歴史的建造物の認識に関しては、特徴的な意見はみられない。（表5）

③歴史的建造物に「価値がある」と思う人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」、「経済波及効果」、「盛り上がり」、「総合評価」に関して肯定的な意見の割合が高い（表6）。

④歴史的建造物の外観の保存が「必要」を思う人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」、「経済波及効果」、「地域性」、「総合評価」に関して肯定的な意見の割合が高い（表7）。

⑤平野郷に「訪れてほしい」思う人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」、「地域性」に関して肯定的な意見の割合が高い（表8）。

⑥「町ぐるみ博物館」に「参加した」人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」に関して肯定的な意見を持つ。逆に、「町ぐるみ博物館」を「知らない」人は、「主要な筋の集中整備」の方が「町ぐるみ型の整備」より「多くの見学者が訪れる整備手法」という意見の割合が高い（表9）。

⑦「町ぐるみ博物館」に「とても興味がある」人は、「町ぐるみ型の整備」の「整備方法」、「資金分配」、「見学者の動線」に関して肯定的な意見の割合が高い（表10）。

6 結論

分析の結果、以下のことが明らかになった。

(1)優先的に行なわれるべき町並み整備として、「町ぐるみ型の整備」を支持する人が48%、「主要な筋の集中整備」を支持する人が16%である。(2)「町ぐるみ型の整備」を支持する人は、①歴史的地区としての平野郷を認識している、②歴史的建造物の価値を認識している、③歴史的建造物を保存し見学してもらいたいと思っている、④「町ぐるみ博物館」に参加している、⑤「町ぐるみ博物館」に関心がある、といった人が多い傾向にある(3)「町ぐるみ型の整備」を支持する理由として、①自宅の近隣で町並み整備が行なわれるのが好ましい、②分散的に資金が使われるのが適している、③平野郷全体に見学者が訪れるのが適している、④地域性が向上すると思う、といった人が多い傾向にある(4)「主要な筋の集中整備」を支持する人は、①歴史的地区としての平野郷を認識していない、②「町ぐるみ博物館」を知らない、といった人が多い傾向にある(5)「主要な筋の集中整備」を支持する理由として、①多くの見学者が訪れるという点で適している、②経済波及効果という点で適している、といった人が多い傾向にある。

以上のことから以下の結論が導かれる。

全体として「町ぐるみ型の整備」が支持されており、「主要な筋の集中整備」よりも「町づくり型の整備」を優先すべきである。

「町ぐるみ型の整備」は、歴史的地区としての平野郷を認識している人や「町ぐるみ博物館」へ参加した人が支持し、「主要な筋の集中整備」は歴史的地区としての平野郷や「町ぐるみ博物館」を認識していない人が支持する傾向にある。よって、「町ぐるみ型の整備」を進める上で、より多くの地域住民に歴史的地区としての平野郷を認識してもらうことが重要である。とくに、「町ぐるみ博物館」に参加すれば、歴史的地区としての平野郷の認識が高まるので、地域住民の「町ぐるみ博物館」への参加を促進することが、「町ぐるみ型の整備」を進める上で有効であると考えられる。

平野郷地区のような「歴史的建造物点在地区」において、町並み修景事業を進めるにあたっては、まず、地区の歴史を地域住民が再認識することが重要であり、そのためのイベントや仕組みづくりを実施することが先決であると言える。

表4 平野郷の認識

	平野郷の認識			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	よく知っている	知らない	よく知っている	知らない
整備方法		-		-
資金運用		-		-
見学者の動線		-		-
経済波及効果		-	×	
合意形成		-	×	×
盛り上がり		-		×
地域性		-		×
総合評価		-		×
歴史性の反映		-	×	×

	平野郷の認識	
	よく知っている	知らない
集客力	()	()
観光地として	()	()
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表5 平野郷に残る歴史的建造物の認識

	平野郷に残る歴史的建造物の認識			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	よく知っている	少し知っている	よく知っている	少し知っている
整備方法		-		-
資金運用		-		×
見学者の動線		-		-
経済波及効果		-	×	×
合意形成		-	×	×
盛り上がり		-		×
地域性		-		×
総合評価		-		-
歴史性の反映	×	×	×	×

	平野郷に残る歴史的建造物の認識	
	よく知っている	少し知っている
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表6 歴史的建造物の外観

	歴史的建造物の外観			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	価値がある	どちらとも言えない	価値がある	どちらとも言えない
整備方法		-		-
資金運用		-		-
見学者の動線		-		-
経済波及効果		-		×
合意形成		-		×
盛り上がり		-		×
地域性		-		×
総合評価		-		-
歴史性の反映	×	×	×	×

	歴史的建造物の外観	
	価値がある	どちらとも言えない
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表4～10 上段の凡例

◎:特に肯定的 ○:肯定的 △:やや肯定的 一:どちらとも言えない ×:否定的

表4～10 下段の凡例

○:町ぐるみ型を支持 △:やや町ぐるみ型を支持 一:どちらとも言えない

▲:やや主要な筋の集中整備を支持 ●:主要な筋の集中整備を支持

(下段の注)

記号が1つ:比率が50%を超えている場合。

記号が2つ以上:比率が50%を超えるまで、左から比率が高い順に並べている。()内は比率が同じ場合を表す。

表7 歴史的建造物の外観の保存

	歴史的建造物の外観の保存			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	必要	どちらとも言えない	必要	どちらとも言えない
整備方法		-		-
資金運用		-		-
見学者の動線		-		-
経済波及効果		-		-
合意形成		-		×
盛り上がり		×		×
地域性		-		-
総合評価		-		-
歴史性の反映	×	×	×	×

	歴史的建造物の外観の保存	
	必要	どちらとも言えない
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表8 平野郷を訪れる見学者

	平野郷を訪れる見学者			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	訪れてほしい	どちらとも言えない	訪れてほしい	どちらとも言えない
整備方法		-		-
資金運用		-		×
見学者の動線		-		×
経済波及効果		-	×	×
合意形成		-	×	×
盛り上がり		×		×
地域性		-		×
総合評価		-		×
歴史性の反映	×	×	×	×

	平野郷を訪れる見学者	
	訪れてほしい	どちらとも言えない
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表9 町ぐるみ博物館の認知

	町ぐるみ博物館の認知			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	参加した	知らない	参加した	知らない
整備方法		-		-
資金運用		-		-
見学者の動線		-		-
経済波及効果		-	×	-
合意形成		-	×	-
盛り上がり		-		×
地域性		-	×	-
総合評価		-		-
歴史性の反映	×	×	×	×

	町ぐるみ博物館の認知	
	参加した	知らない
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		

表10 町ぐるみ博物館の関心

	町ぐるみ博物館の関心			
	町ぐるみ型の整備		主要な筋の集中整備	
	とても興味がある	あまり興味がない	とても興味がある	あまり興味がない
整備方法		-		×
資金運用		-		×
見学者の動線		-		×
経済波及効果		-		×
合意形成		-	×	×
盛り上がり		×		×
地域性		-		×
総合評価		-		-
歴史性の反映		×		×

	町ぐるみ博物館の関心	
	とても興味がある	あまり興味がない
集客力		
観光地として		
経済波及効果		
合意形成		
盛り上がり		
地域性		