



坂道の城下町における住民と来街者の施設利用実態と環境評価

## 1-1. 研究の背景と目的

近年では・・・

地域空間及びその中で培われてきた**歴史、文化、伝統、風土**などの**文化的資産**を地域の中で総合的に捉え、保存・継承を図りつつ積極的に**観光やまちづくりに活用**

### ○歴史的な集落・町並みを保存するための取り組み○



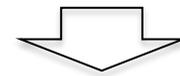
例：伝統的建造物群保存地区

環境整備

街並みガイドライン

生活・地域性が加味されていない

用途制限が地域のくらしの創出を阻害



空き家の増加

## 1-1. 研究の背景と目的

大分県杵築市城下町地区

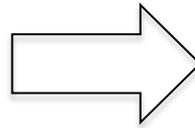
城下町の歴史的景観を活かした個性豊かなまちづくり

### 1996年「身近なまちづくり支援街路事業」

町家が立ち並ぶ商店街を形成する都市計画道路  
において、約10mの道路幅員の拡幅を行った。



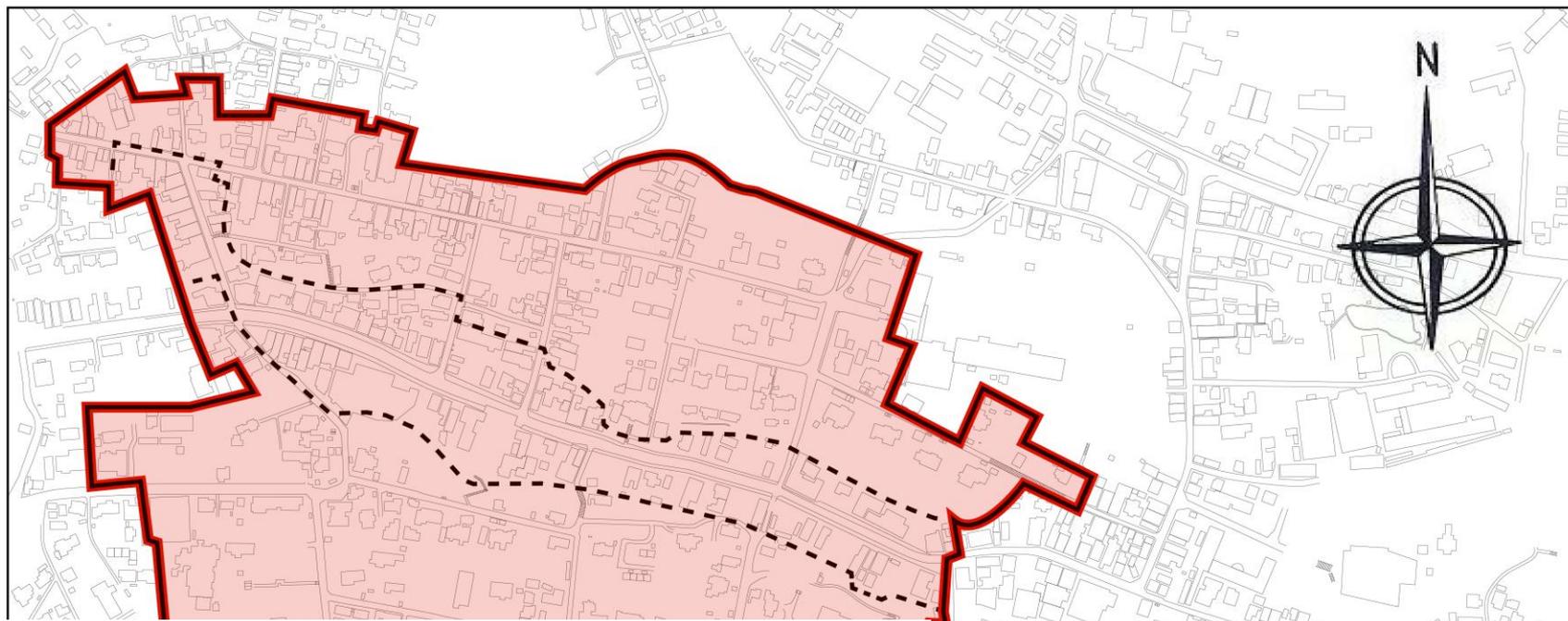
整備前



整備後

さらに・・・

地区の景観に調和しない建物への立て替えが増加し、城下町の景観が失われつつあった



## 2005年「杵築市城下町地区地区計画」



- 研究対象範囲
- 城下町地区地区計画範囲(36.5ha)
- 旧町家地区地区計画範囲(5.3ha)

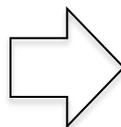
旧町家地区を含む36.5haの範囲で、建築物等の用途・意匠・高さ・壁面の位置等の制限を行い、杵築城下町にふさわしい景観の再生を図っている。

100 200 [m]

歩行空間の安全が確保された一方で、町家地区で商いを営む住民などの生活には焦点が当てられていなかった。



地区の住民は、自宅や店舗の立て替え等による生活空間の変化を強いられた。



結果として住民は生活・商いができなくなり道路幅員の拡幅と同時に空き地が増加し、大きな課題となっている。

そこで本研究では、地区内における住民の生活行動に焦点を当て、地区に対する評価や日常生活での課題を把握し、屋外空間の整備方針を検討するための知見を得ることを目的とする。

# 1-3. 研究の方法

問題の整理, 対象地区の概要

第一章 序論

アンケート, ヒアリング調査による評価意識の把握

居住者の視点

来街者の視点

第二章 居住環境評価からみる城下町地区の現状と課題

第三章 屋外空間が居住者及び来街者に与える印象

第四章 対象地区における屋外空間の利用状況の把握

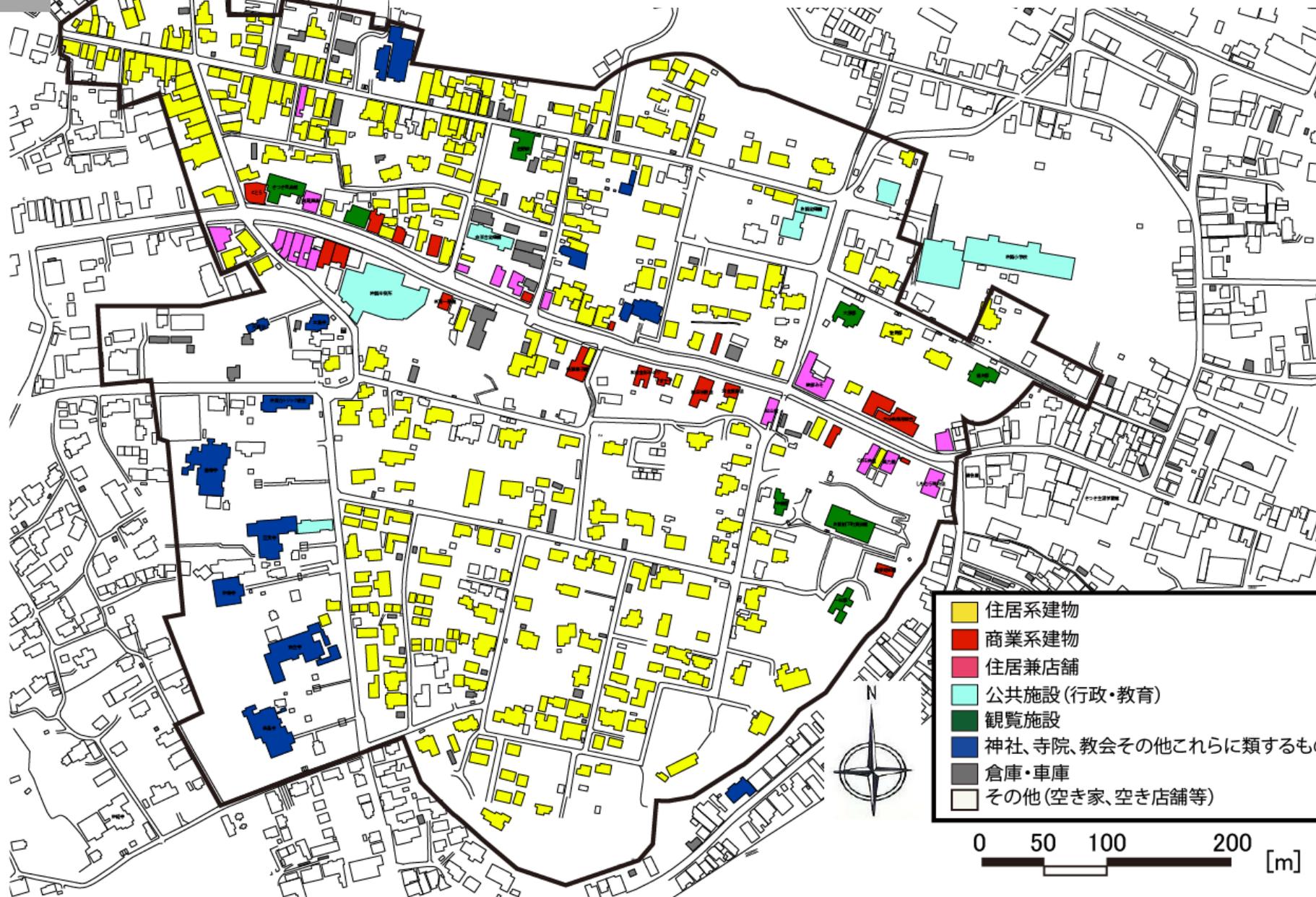
住民ワークショップによる課題整理と提案

第五章 住民意識からみる対象地区の屋外空間整備の課題

第六章 総括

# 1-4. 対象地区について

本研究の対象は、2010年に杵築市によって杵築市城下町周辺  
施行された杵築市城下町地区地区計画の範囲



# 1-4. 対象地区について

本研究の対象は、2010年に杵築市によって杵築市城下町周辺施行された杵築市城下町地区地区計画の範囲

## 【北台エリア】

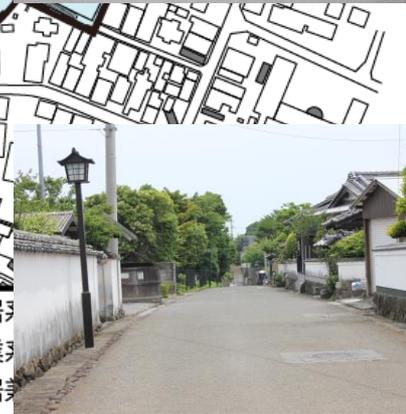
「観覧施設」は4件と件数の上で最も多い。

## 【寺町エリア】

「神社・寺院」の割合が最も高い。

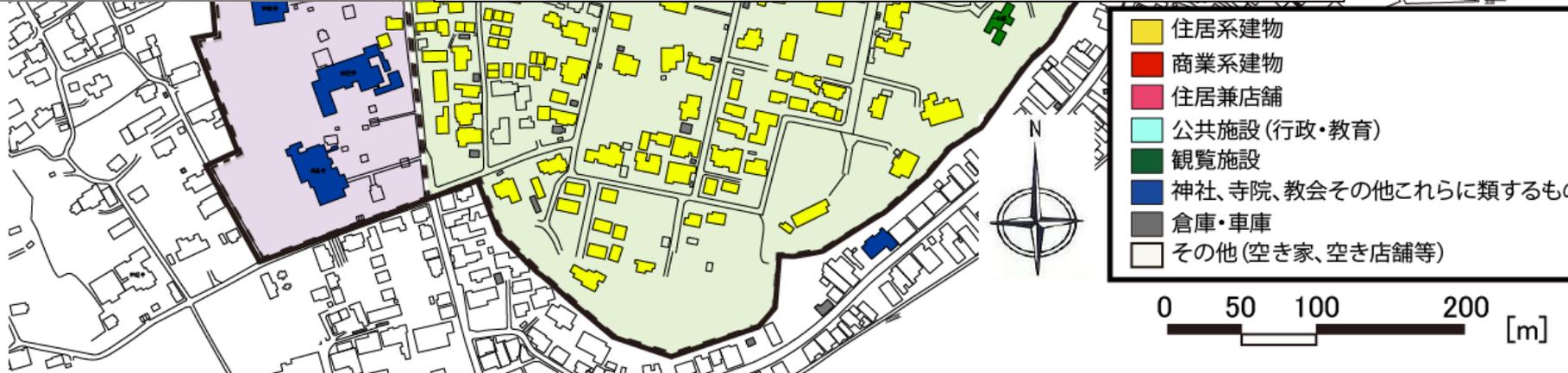
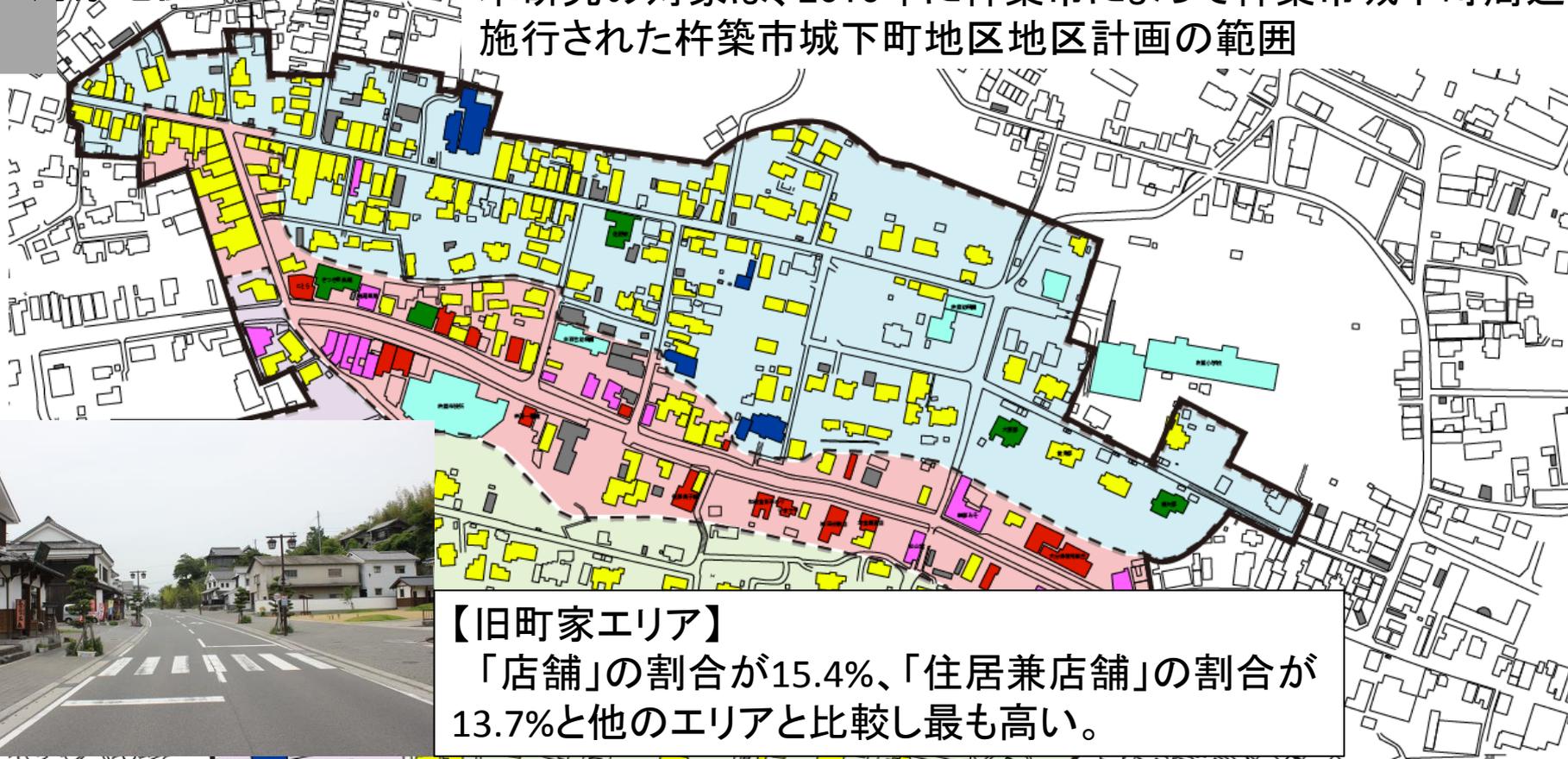
## 【南台エリア】

「住居」の割合が62.4%と他のエリアと比較し最も高い。



## 1-4. 対象地区について

本研究の対象は、2010年に杵築市によって杵築市城下町周辺  
施行された杵築市城下町地区地区計画の範囲



## 1-4. 対象地区について

### 城下町地区の人口構成

行政区		人口		世帯数		班数	
		(人)	(%)	(世帯)	(%)	(班)	(%)
旧町家	天満	80	5.8%	33	5.7%	5	5.8%
	仲町	43	3.1%	35	6.0%	5	3.1%
	谷町	58	4.2%	25	4.3%	2	4.2%
	中央	76	5.5%	39	6.7%	5	5.5%
	小計	257	18.5%	132	22.6%	17	18.5%
北台	札ノ辻	54	3.9%	21	3.6%	3	3.9%
	西新町	91	6.6%	33	5.7%	6	6.6%
	西上	92	6.6%	36	6.2%	6	6.6%
	北台	350	25.3%	125	21.4%	15	25.3%
	古野	123	8.9%	63	10.8%	7	8.9%
	小計	710	51.2%	278	47.7%	37	51.2%
南台	南台東	218	15.7%	85	14.6%	9	15.7%
	小計	218	15.7%	85	14.6%	9	15.7%
寺町	弓町	50	3.6%	31	5.3%	4	3.6%
	南台西	151	10.9%	57	9.8%	8	10.9%
	小計	201	14.5%	88	15.1%	12	14.5%
合計		1,386	100.0%	583	100.0%	75	100.0%

## 2-1. 居住環境アンケートについて

居住者の研究対象地区における評価と**施設利用状況、研究対象地区に対する意識の把握**を行うことで、**居住者視点における課題を明らかにし、整備方針の方向性を示す**ための一助とすることを目的とし、居住者を対象としたアンケート調査を行った。

### アンケート調査の概要

---

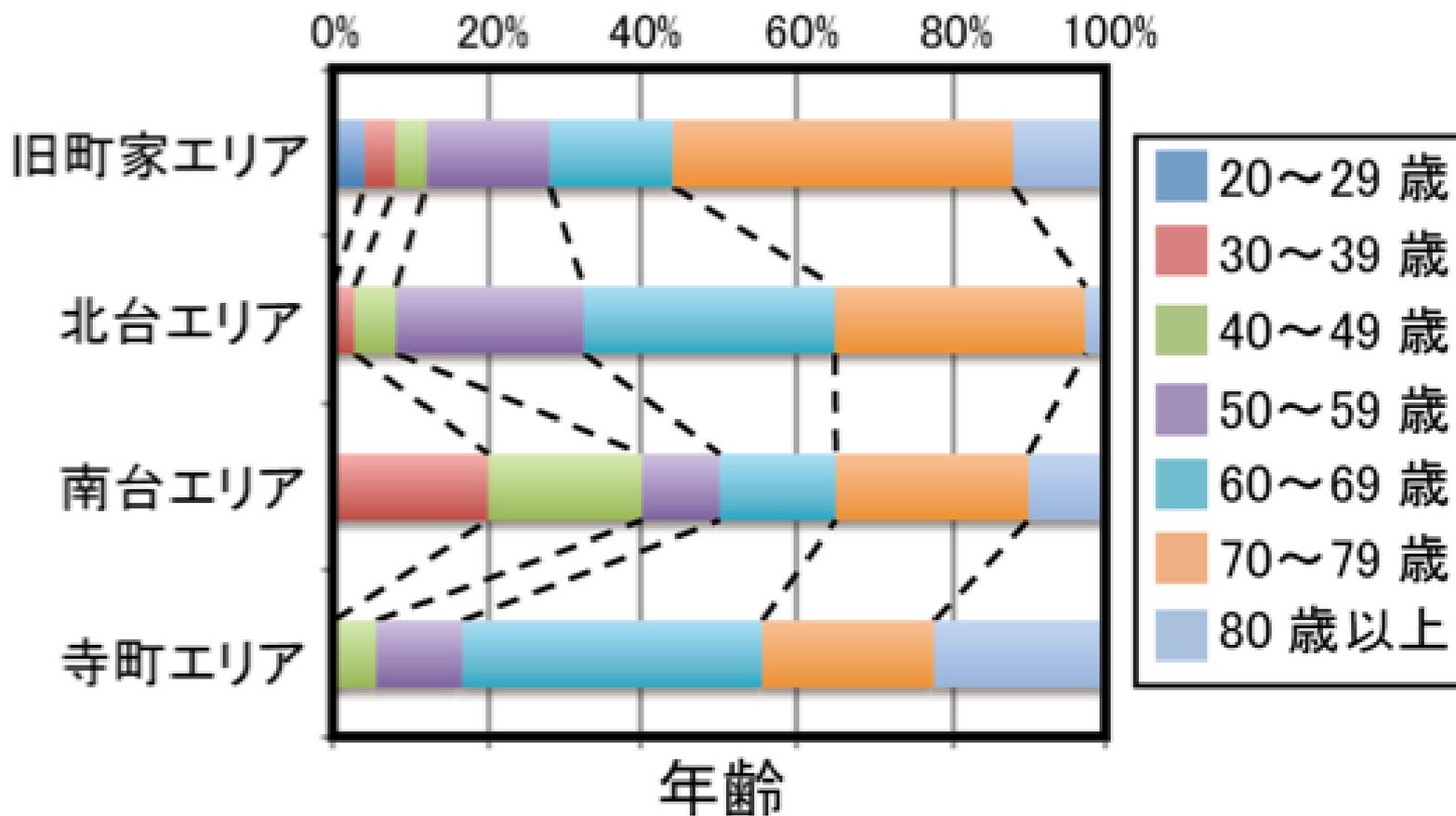
配布日	: 2013年10月1日(火)
配布数	: 583戸(原則として世帯主に回答を依頼)
配布・回収方法	: 行政区長による訪問配布・郵送回収
回収締切	: 2013年10月22日(火)
回収率	: 18.5%

---

#### 【主な質問項目】

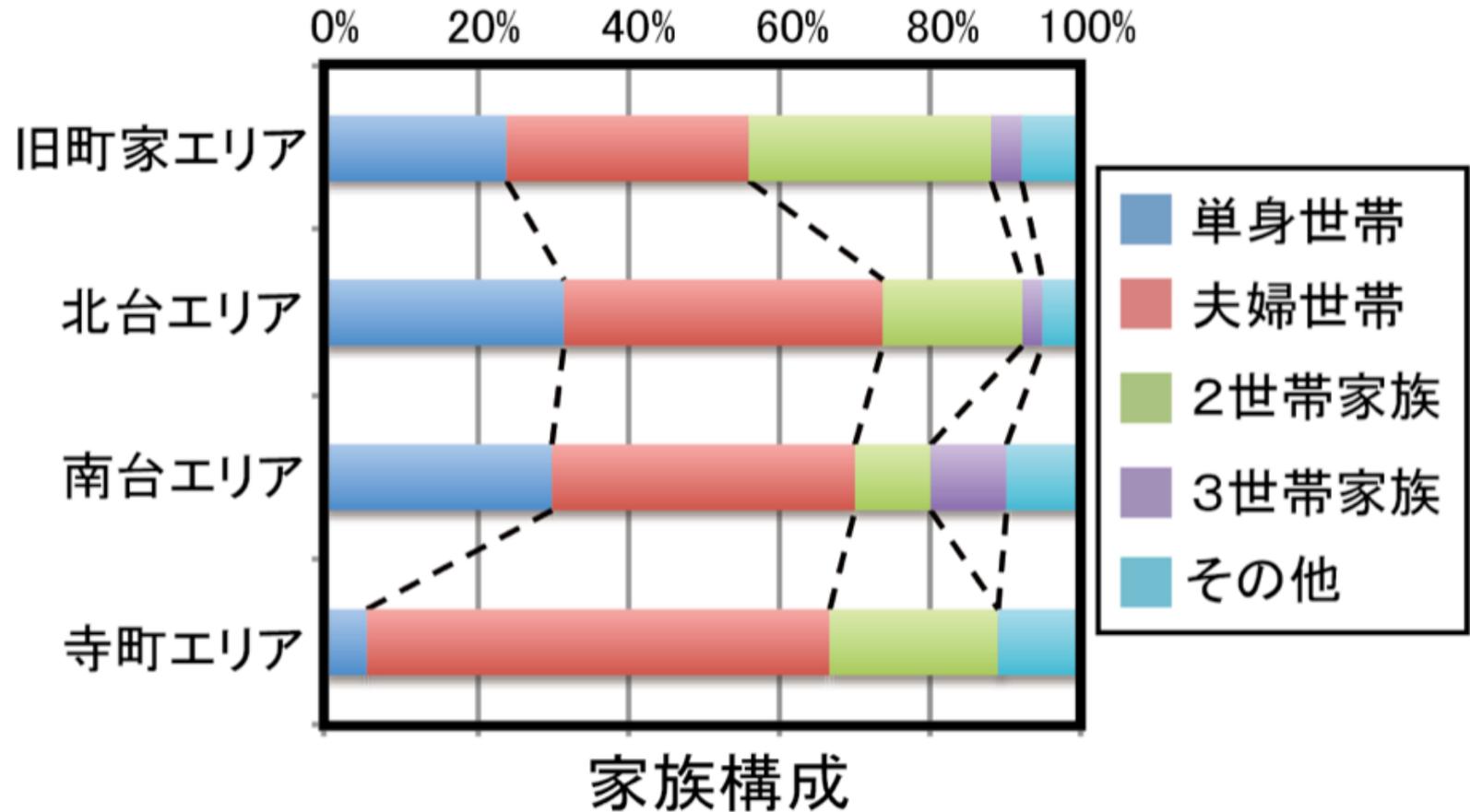
回答者自身について/居住環境満足度について/杵築市城下町についての意見

## 2-2. アンケート回答者の基本属性



高齢者が多い結果となった。また、回答世帯の多くが夫婦世帯である。

## 2-2. アンケート回答者の基本属性



高齢者が多い結果となった。また、回答世帯の多くが夫婦世帯である。

## 2-3. 来街者ヒアリング調査について

来街者の施設利用実態及び地区に対する評価を把握するため、来街者ヒアリング調査を行った。

### ヒアリング調査の概要

---

**調査期間** : 2013年8月中旬～2013年10月下旬

**対象者数** : 20名

**調査方法** : 城下町地区内で散策・買い物をする来街者に対して無作為に街頭インタビューを行う。

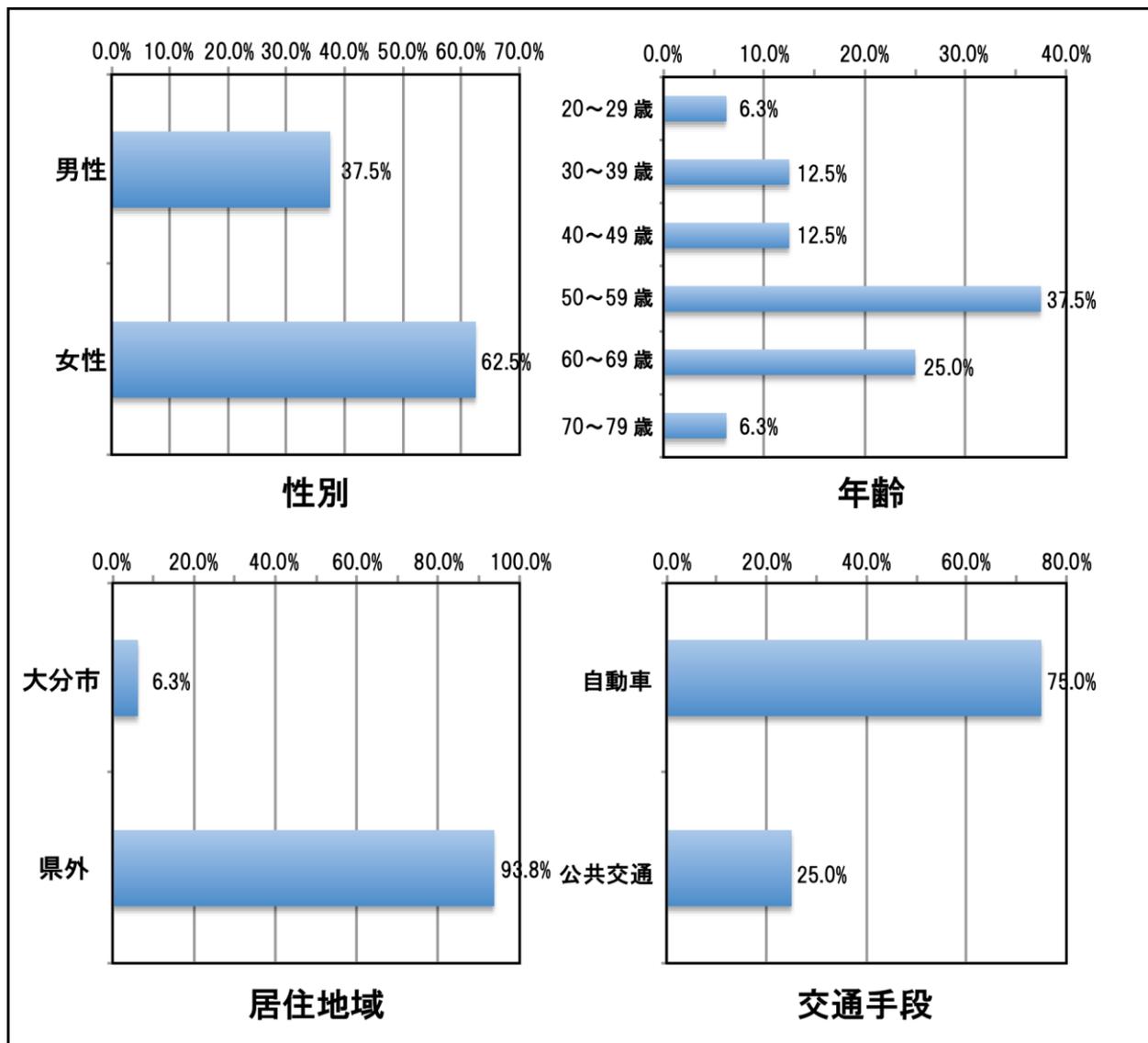
**調査内容** : 利用した施設、利用した順序、街並みの印象（気に入った場所・改善した方が良く感じた場所）、利用満足度

---

#### 【主な質問項目】

回答者自身について/利用満足度評価/街並みの印象

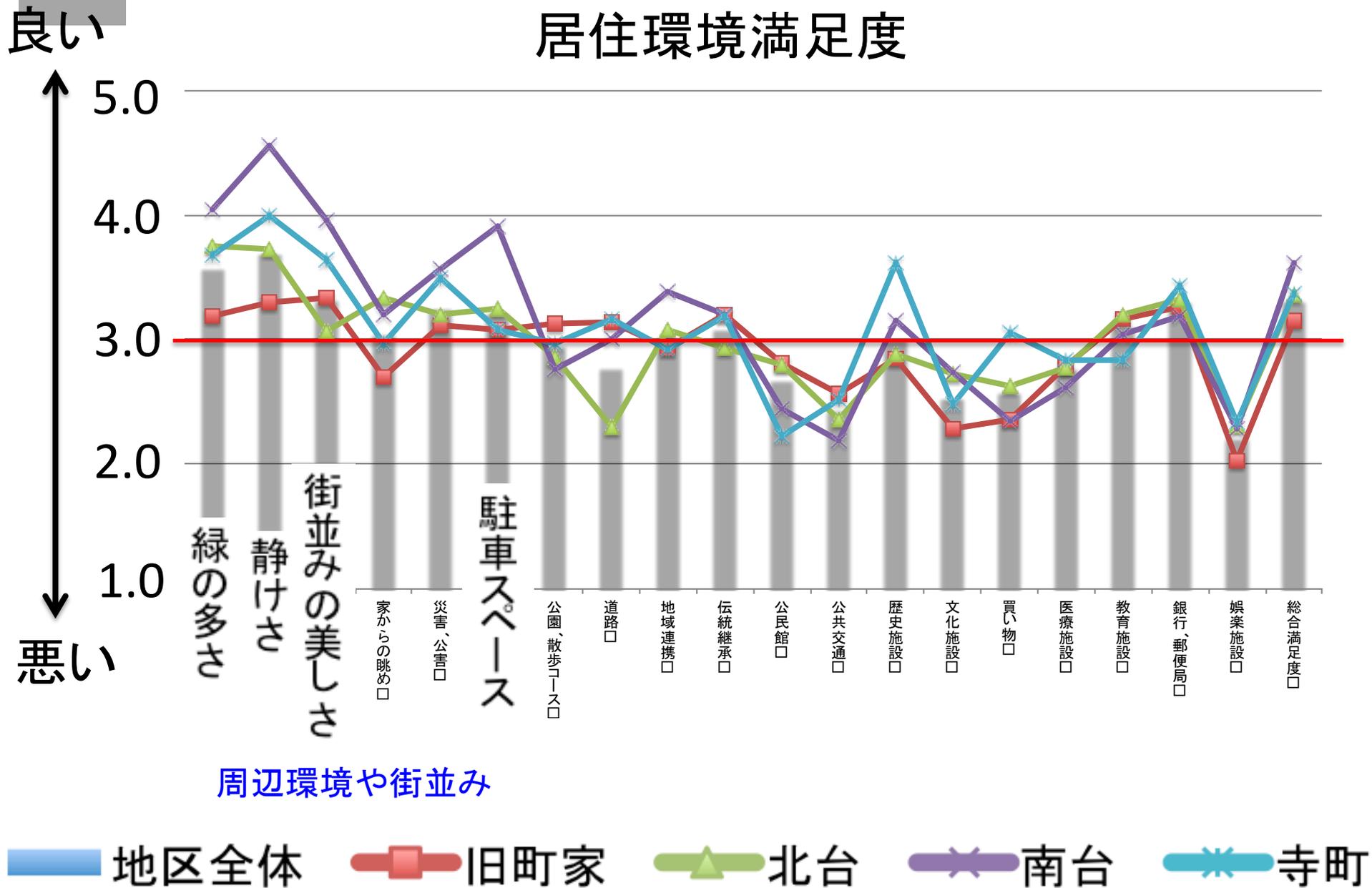
## 2-4. ヒアリング回答者の基本属性



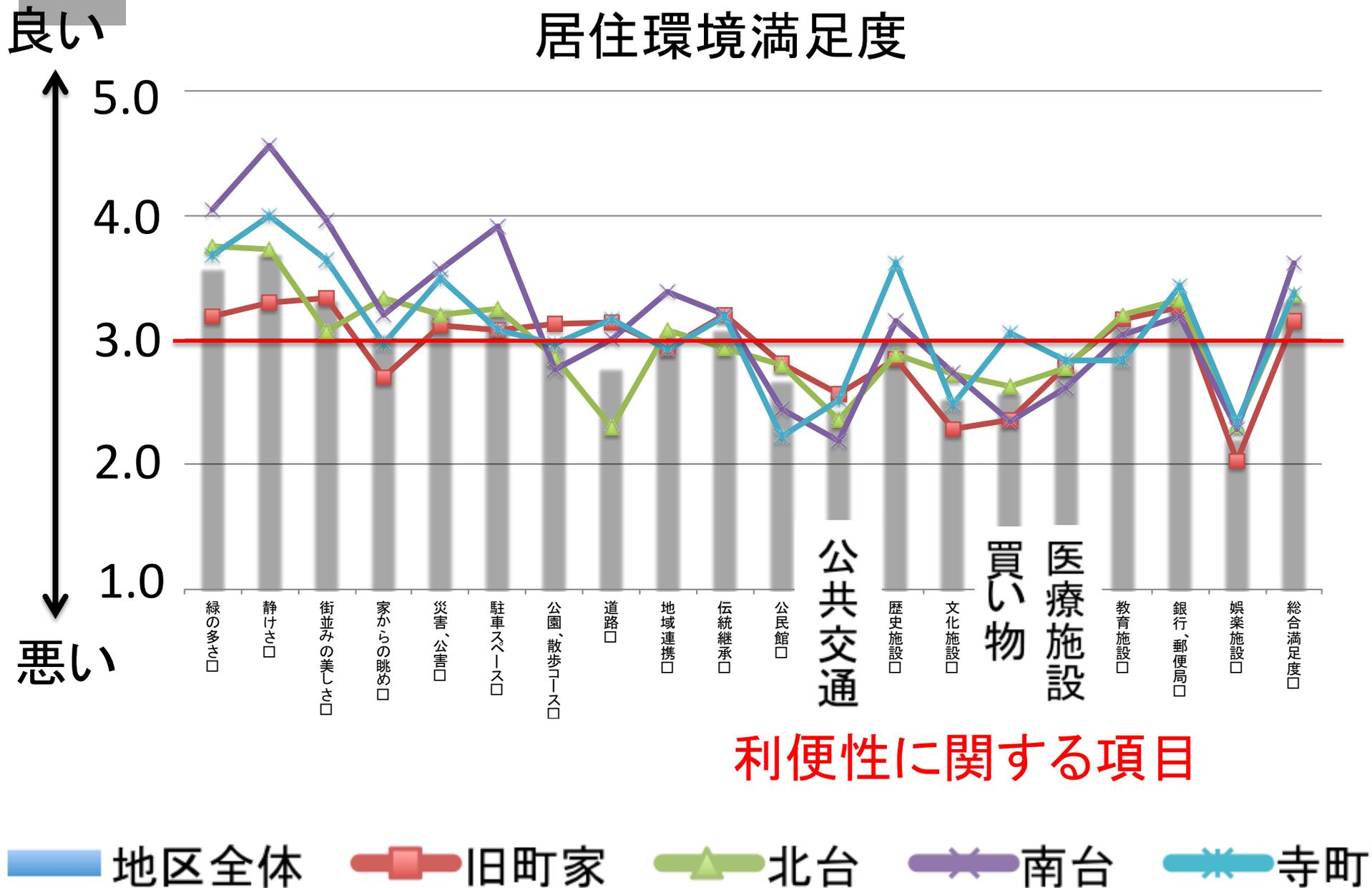
居住者と比較し、女性の割合が多く、その他の地域(県外)から来街している人がほとんどであった。

## 2-5. 居住環境評価と利用環境評価からみる地区の特徴と課題

### 居住環境満足度

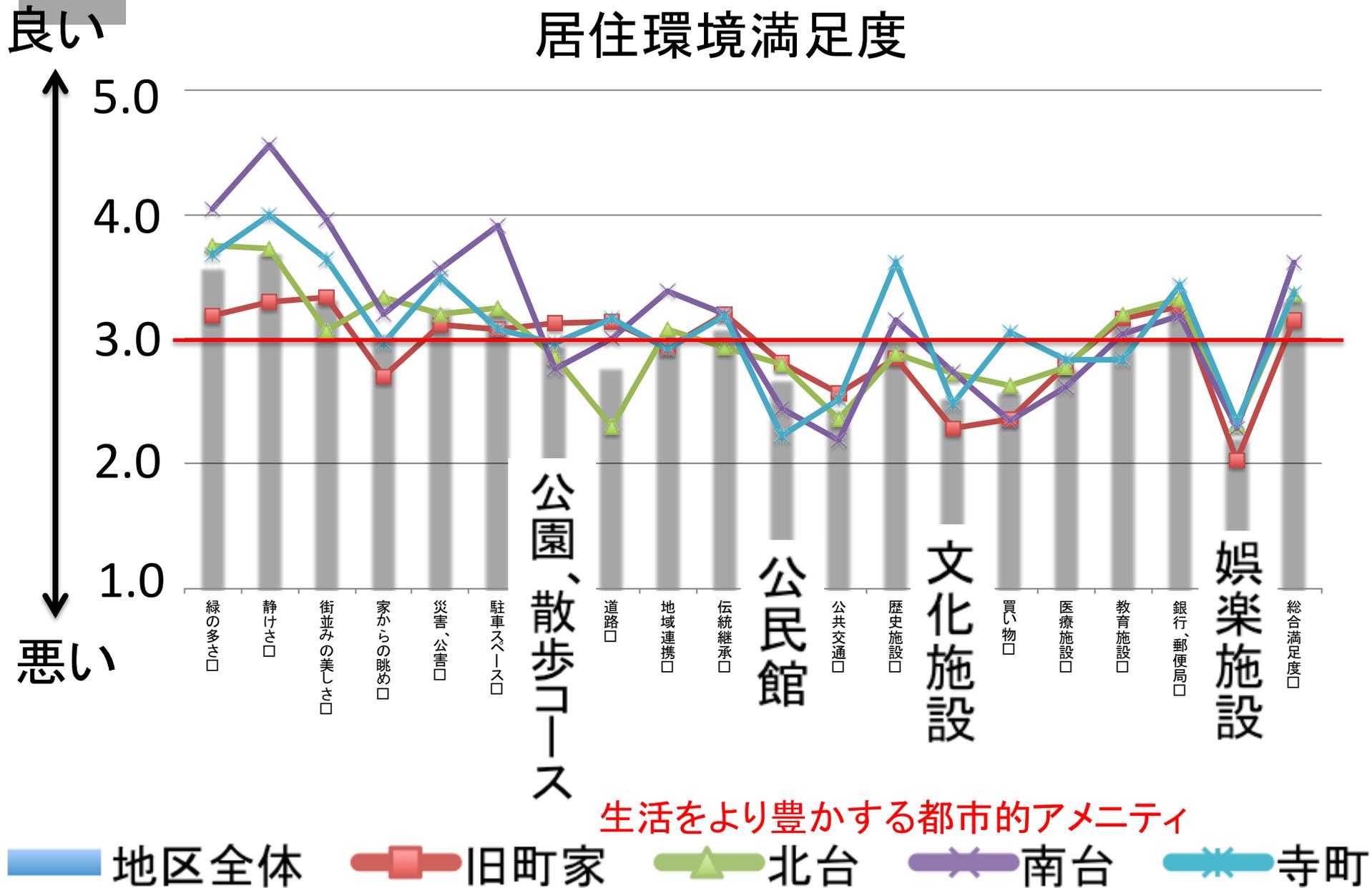


## 2-5. 居住環境評価と利用環境評価からみる地区の特徴と課題



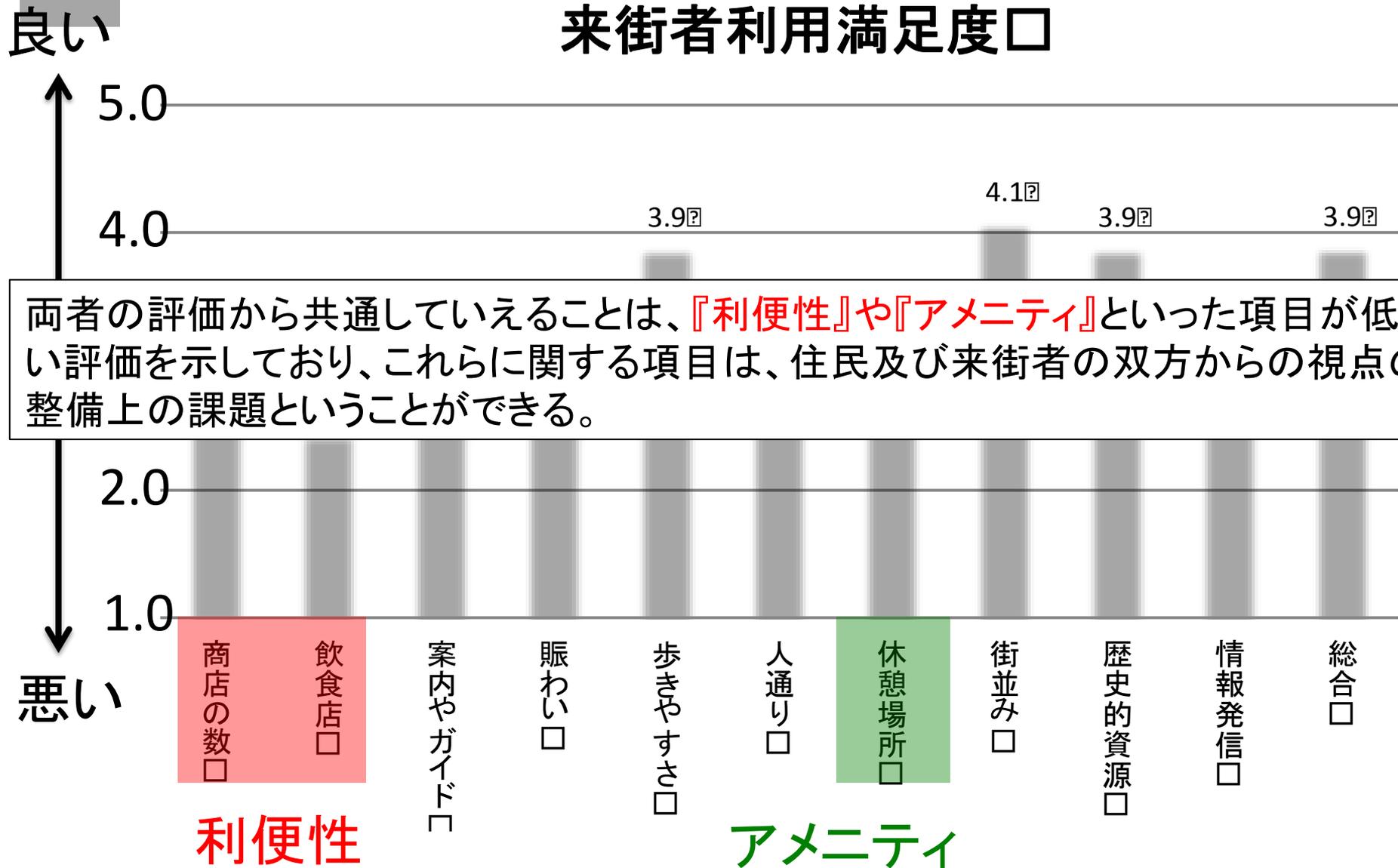
## 2-5. 居住環境評価と利用環境評価からみる地区の特徴と課題

### 居住環境満足度



## 2-5. 居住環境評価と利用環境評価からみる地区の特徴と課題

### 来街者利用満足度□



### 3-3. 屋外空間に対する印象の比較

地区施設及び空間要素に対して、「お気に入り」と感じる場所と「改善した方がよい」と感じる場所について住民と来街者の双方に尋ねて得た回答を要素ごとに分類し、印象把握を行った。

分類	回答内容	お気に入り				改善した方がよい			
		居住者		来街者		居住者		来街者	
坂	酢屋の坂	47	20	12	4	7	2	0	
	飴屋の坂		1		0		1		0
	志保屋の坂		6		1		2		0
	勘定場の坂		10		0		1		0
	天神坂		2		0		0		0
	カブト石の坂		1		0		0		0
	番所の坂		1		0		1		0
	富坂		1		0		0		0
	すべての坂		5		7		0		0
武家屋敷	北台武家屋敷	33	8	5	2	1	1	0	
	磯矢邸		0		1		0		0
	大原邸		4		1		0		0
	能見邸		1		0		0		0
	南台武家屋敷		7		0		0		0
	一松邸		13		1		0		0
道	梅ヶ小路	2	1	0	0	4	0	0	
	家老丁		1		0		0		0
	上町通り		0		0		3		0
	魚町線		0		0		1		0
公園	城山公園	4	4	1	0	1	0	0	
	酢屋の坂下広場		0		1		1		0
教育施設・文化	城下町資料館	5	4	1	0	2	0	0	
	きつき衆楽観		0		1		0		0
	ふるさと産業館		0		0		1		0
	旧杵築市民会館		0		0		1		0
	杵築小学校		1		0		0		0
商店街	谷町商店街	0	0	0	0	11	8	3	
	空き地		0		0		0		0
	仲町商店街		0		0		1		0
	新町商店街		0		0		2		0
住宅	県職員社宅	0	0	0	0	2	1	0	
	寺町周辺ののりアパー		0		0		1		0
地区	北台地区	14	6	0	0	0	0	0	
	南台地区		7		0		0		0
	寺町地区		1		0		0		0
その他	教会	9	1	0	0	0	0	0	
	綾部みそ		1		0		0		0
	酢屋の坂のベンチ		1		0		0		0
	藩校の門		6		0		0		0

  最もお気に入りの回答が多かったもの  
  最も改善すべきの回答が多かったもの

### 3-3. 屋外空間に対する印象の比較

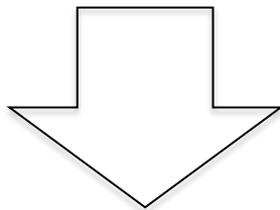
○住民

「坂」が47回答となり最も多い。

+

○来街者

「坂」が12回答と最も多い。



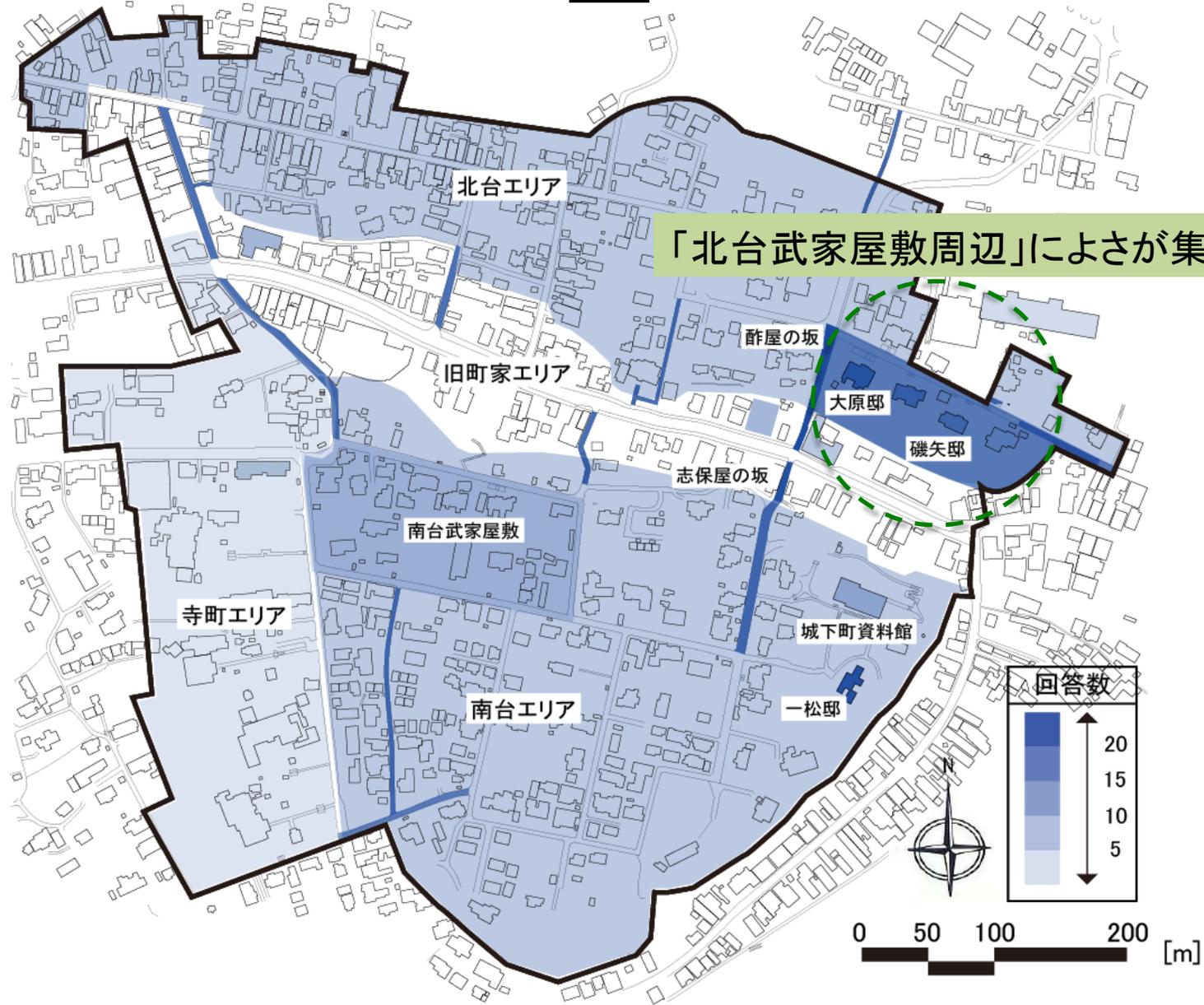
住民と来街者がこの土地特有の地形に魅力を感じている

回答内容		居住者		来街者		改善した方がよい	
分類	要素	回答数	回答数	回答数	回答数	回答数	回答数
坂	酢屋の坂	47	12	2	0	0	0
	飴屋の坂	1	0	1	0	0	0
	志保屋の坂	6	1	2	0	0	0
	定場の坂	1	0	1	0	0	0
	神坂	0	0	7	0	0	0
	臼石の坂	0	0	0	0	0	0
	番所の坂	1	0	1	0	0	0
	富坂	1	0	0	0	0	0
	すべての坂	5	7	0	0	0	0
	武家屋敷	北台武家屋敷	8	2	1	0	0
磯矢邸		0	1	0	0	0	0
大原邸		4	1	1	0	0	0
能見邸		1	0	1	0	0	0
南台武家屋敷		7	0	0	0	0	0
一松邸		13	1	0	0	0	0
道	梅ヶ小路	1	0	0	0	0	0
	家老丁	1	0	0	0	0	0
	上町通り	0	0	4	3	0	0
	魚町線	0	0	0	1	0	0
公園	城山公園	4	1	0	1	0	0
	酢屋の坂下広場	0	1	1	1	0	0
教育施設・文化	城下町資料館	4	0	0	0	0	0
	きつき衆楽観	0	1	0	0	0	0
	ふるさと産業館	5	1	0	2	1	0
	旧杵築市民会館	0	0	0	1	0	0
商店街	杵築小学校	1	0	0	0	0	0
	谷町商店街	0	0	0	8	1	1
	空き地	0	0	0	0	0	2
	仲町商店街	0	0	0	11	1	0
住宅	新町商店街	0	0	0	2	0	0
	県職員社宅	0	0	0	1	0	0
	寺町周辺ののりアパー	0	0	0	1	0	0
地区	北台地区	6	0	0	0	0	0
	南台地区	14	0	0	0	0	0
	寺町地区	1	0	0	0	0	0
その他	教会	1	0	0	0	0	0
	綾部みそ	1	0	0	0	0	0
	酢屋の坂のベンチ	9	0	0	0	0	0
	藩校の門	1	0	0	0	0	0

最もお気に入りの回答が多かったもの  
最も改善すべきの回答が多かったもの

### 3-3. 屋外空間に対する印象の比較

抽出された意見について、地図上に示すことで双方の地区のよさと考える場所と改善した方がよいと考える場所の分布の把握を行う。



### 3-3. 屋外空間に対する印象の比較

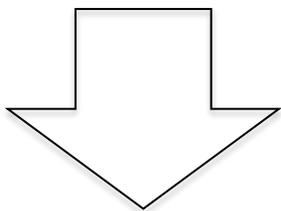
○住民

「商店街」が11回答と最も多い。

+

○来街者

「商店街」の3回答が最も多い



回答内容		お気		居住者		来街者	
分類	要素	居住者		来街者		来街者	
坂	酢屋の坂	47	20	12	7	0	0
	飴屋の坂	1	1	0	1	0	0
	志保屋の坂	6	6	1	2	0	0
	勘定場の坂	10	10	0	1	0	0
	天神坂	2	2	0	0	0	0
	カブト石の坂	1	1	0	0	0	0
	番所の坂	1	1	0	1	0	0
	富坂	1	1	0	0	0	0
	すべての坂	5	5	7	0	0	0
武家屋敷	北台武家屋敷	33	8	5	1	0	0
	磯矢邸	0	0	1	0	0	0
	大原邸	4	4	1	0	0	0
	能見邸	1	1	0	0	0	0
	南台武家屋敷	7	7	0	0	0	0
	一松邸	13	13	1	0	0	0
道	梅ヶ小路	2	1	0	4	0	0
	家老丁	1	1	0	0	0	0
	上町通り	0	0	0	3	0	0
	魚町線	0	0	0	1	0	0
	城山公園	4	4	1	1	0	0
公園	酢屋の坂下広場	4	4	1	1	0	0
	資料館	5	4	1	2	0	0
	楽観	0	0	1	0	0	0
	産業館	0	0	1	1	0	0
	市民会館	0	0	0	1	0	0
	学校	1	1	0	0	0	0
	古街	0	0	0	11	3	1
	古街	0	0	0	0	0	2
	古街	0	0	0	0	0	0
	社宅	0	0	0	2	1	0
寺町周辺ののアー	0	0	0	0	1	0	
地区	北台地区	14	6	0	0	0	0
	南台地区	7	7	0	0	0	0
	寺町地区	1	1	0	0	0	0
その他	教会	9	1	0	0	0	0
	綾部みそ	1	1	0	0	0	0
	酢屋の坂のベンチ	1	1	0	0	0	0
	藩校の門	6	6	0	0	0	0

商店街

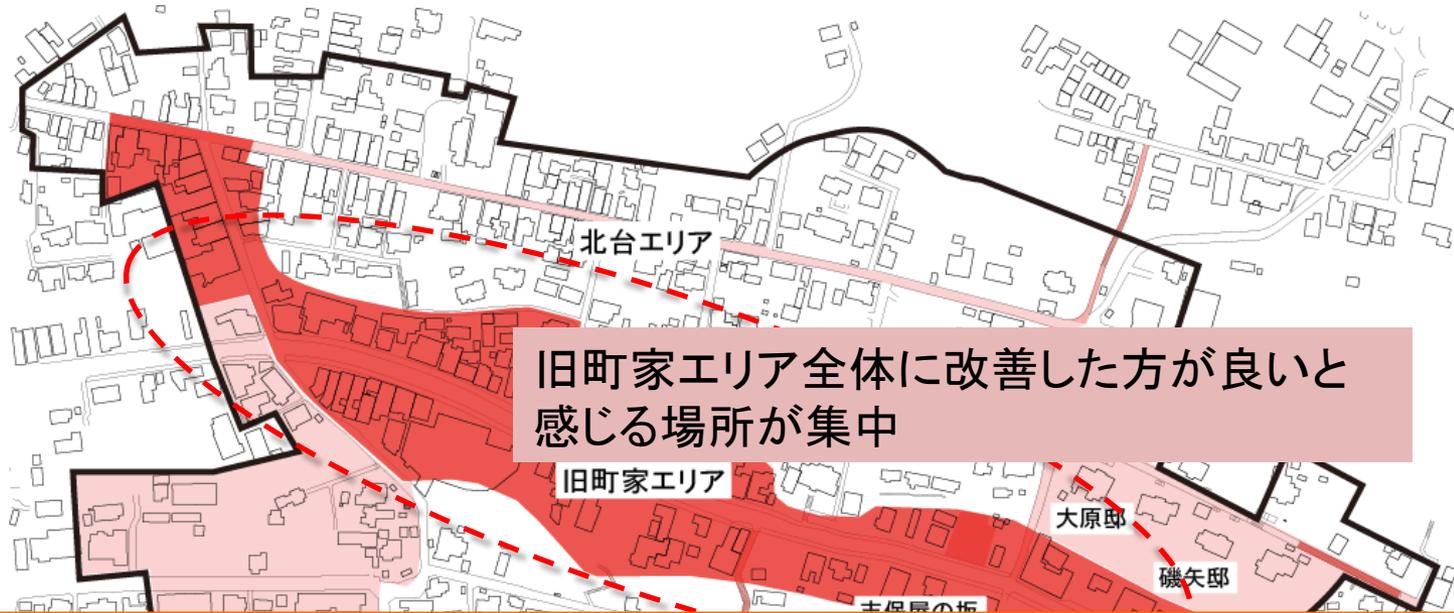
11

3

この地区での日常生活に直結する要素に対して改善を必要と感じている

最もお気に入りの回答が多かったもの  
最も改善すべきの回答が多かったもの

### 3-3. 屋外空間に対する印象の比較



旧町家エリア全体に改善した方が良く感じる場所が集中

課題の改善には、エリア全体で一体となった取り組みが必要



住民間の課題の共有と課題解決の提案抽出を行うため、全2回の住民ワークショップを行った。

0 50 100 200 [m]

## 5-2. 住民ワークショップにより抽出された住民意見

### 第1回ワークショップの概要

実施日	2013年11月28日(木)	住民参加者数	11名
実施時間	19:00~21:00	学生参加者数	8名
実施場所	杵築市生涯学習館	グループ数	3グループ

### ■住民ワークショップの作業内容

居住者視点からみるまちのよいところと課題の抽出

抽出された意見から重点ポイント（イチ押し）を選定

全体でイチ押しの発表と共有



1班のワーキング地図



2班のワーキング地図



3班のワーキング地図



第1回ワークショップの様子



ワーキングに用いた模型

## 5-2. 住民ワークショップにより抽出された住民意見

### 第2回ワークショップの概要

実施日	2014年1月16日(木)	住民参加者数	11名
実施時間	19:00~21:00	学生参加者数	7名
実施場所	杵築市生涯学習館	グループ数	3グループ

#### ■住民ワークショップの作業内容

来街者視点を意識したまちのよいところと課題の抽出

まちの課題解決に向けた提案の作成

提案から自分たちでできることを選択

提案内容の発表と自分たちでできることの共有



1班のワーキング地図



2班のワーキング地図



3班のワーキング地図

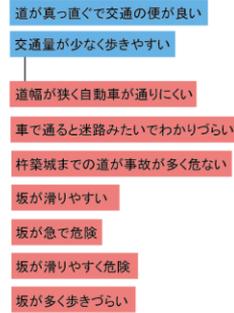


第2回ワークショップの様子

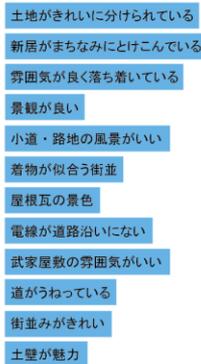
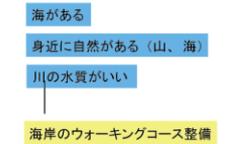


ワーキングに用いた模型

交通・アクセス性 (2,7,0)

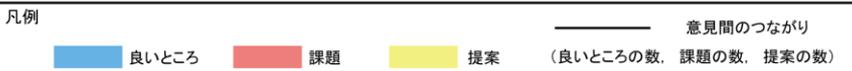


自然 (3,0,1)

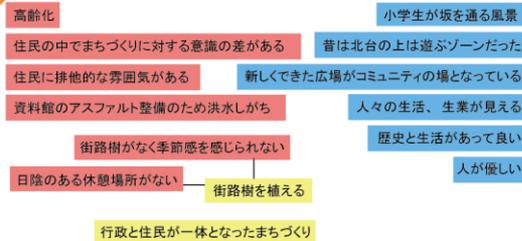


景観・まちなみ (20,6,5)

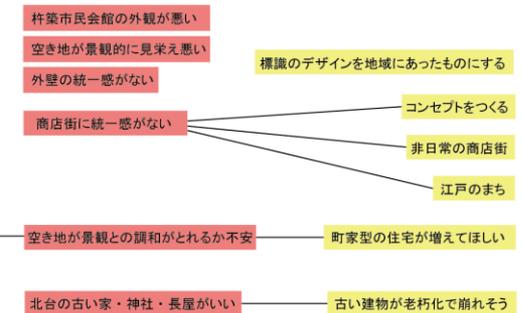
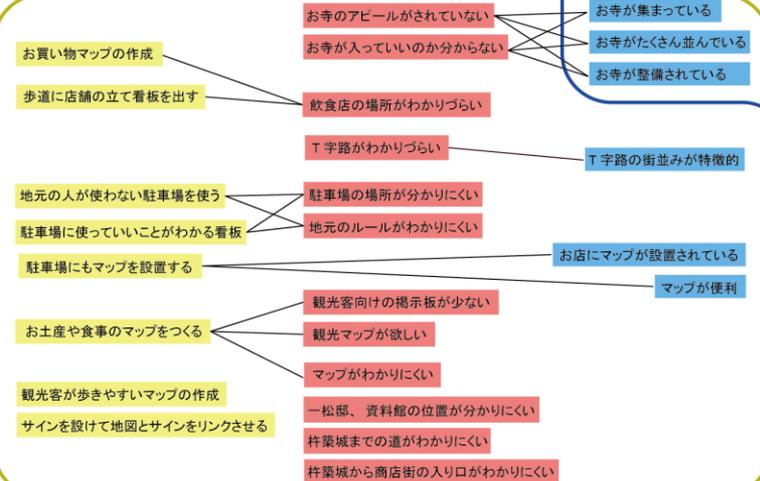
合計	良いところ : 51	課題 : 75	提案 : 50
----	------------	---------	---------



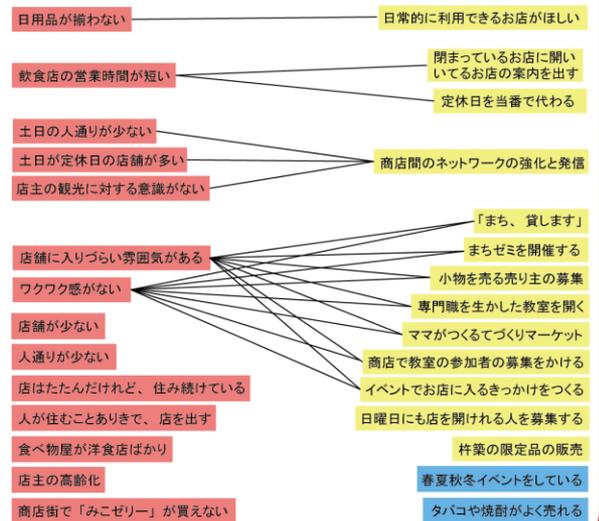
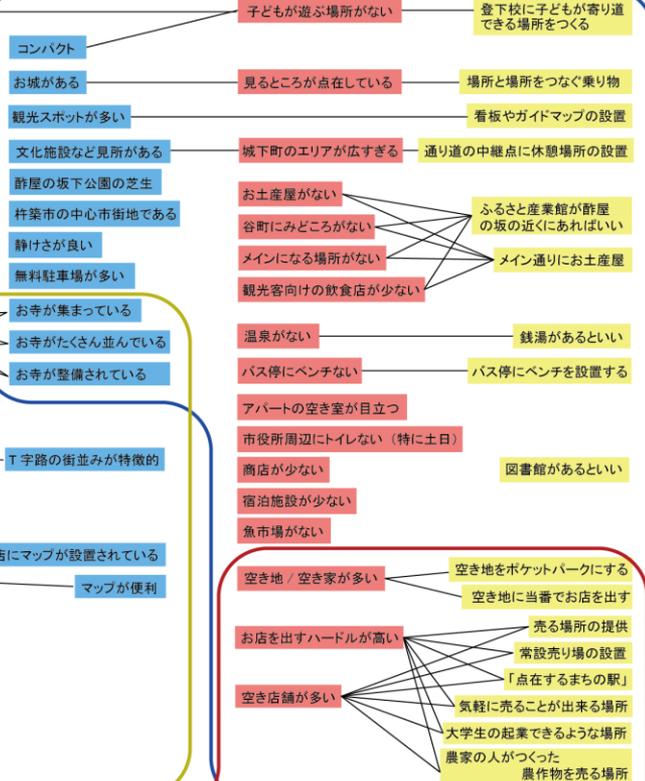
生活 (6,6,2)



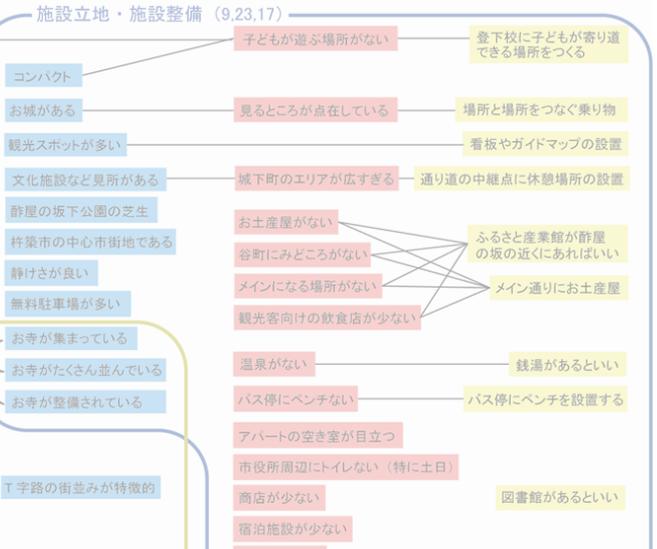
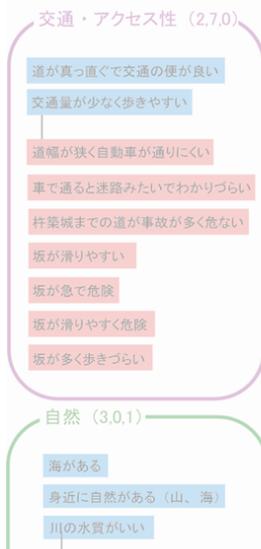
わかりやすさ (8,16,11)



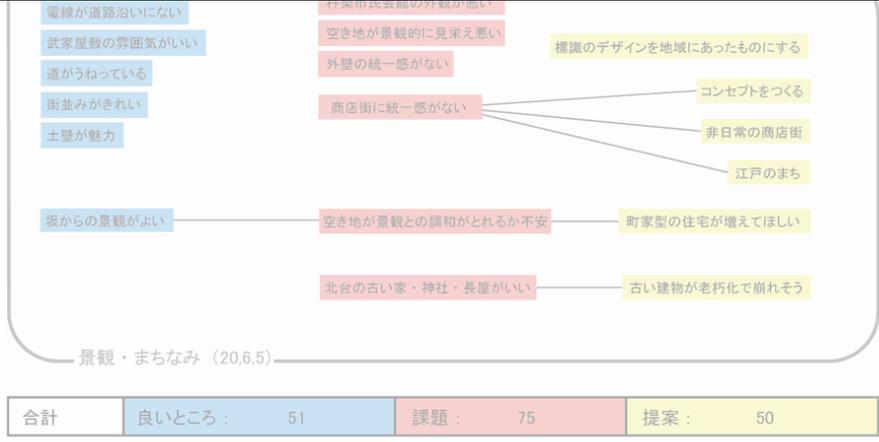
施設立地・施設整備 (9,23,17)



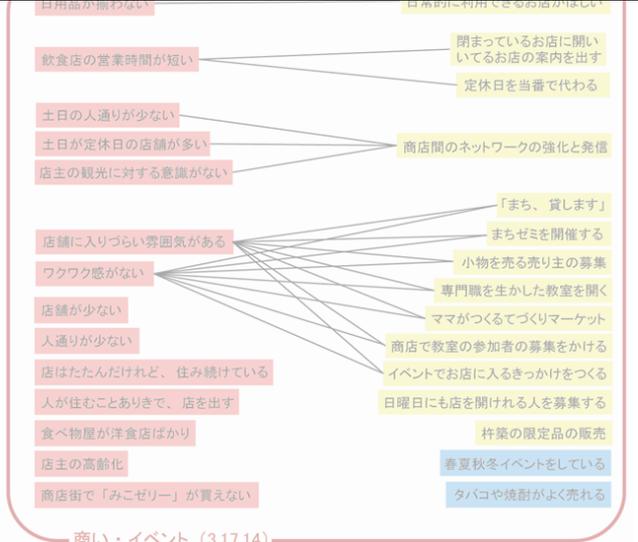
商い・イベント (3,17,14)



合計	良いところ : 51	課題 : 75	提案 : 50
----	------------	---------	---------

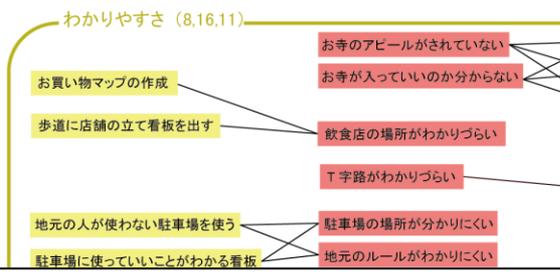
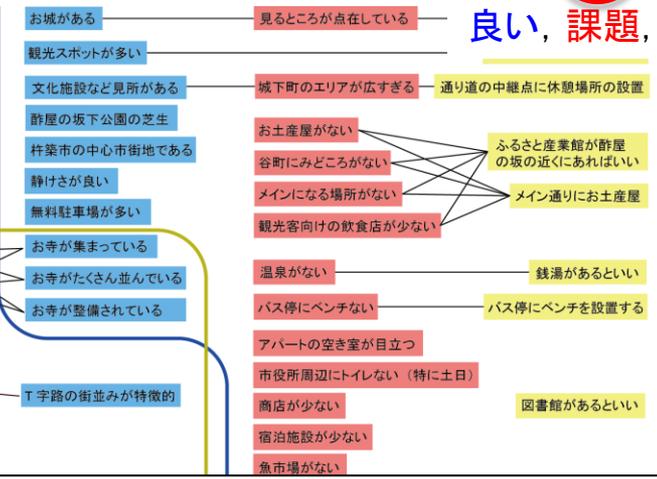
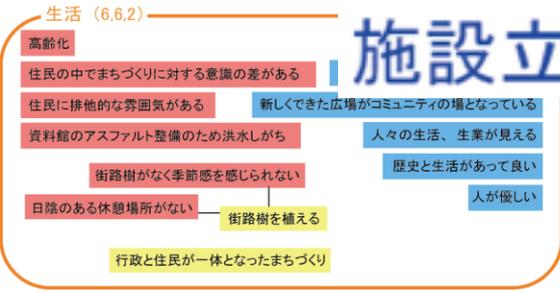
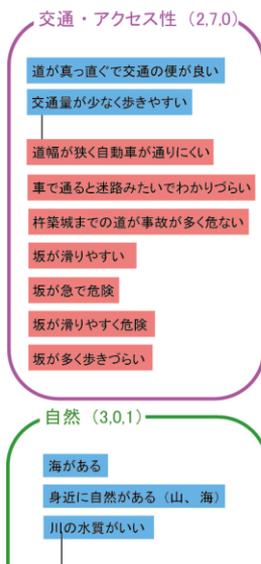


合計	良いところ : 51	課題 : 75	提案 : 50
----	------------	---------	---------

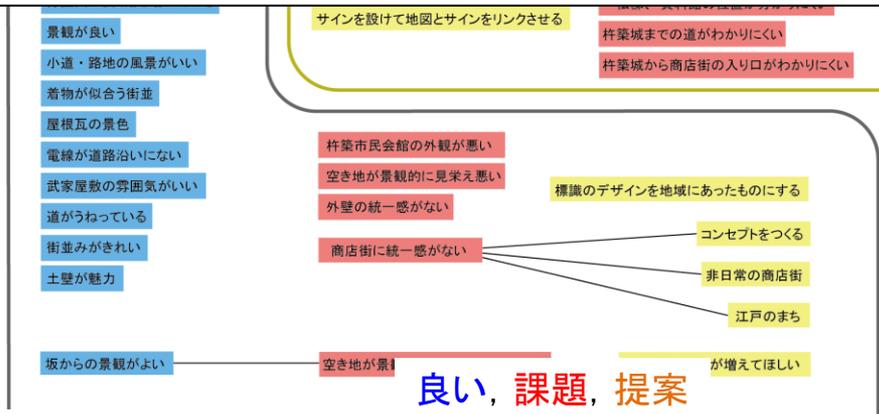


# 施設立地・施設整備 (9,23,17)

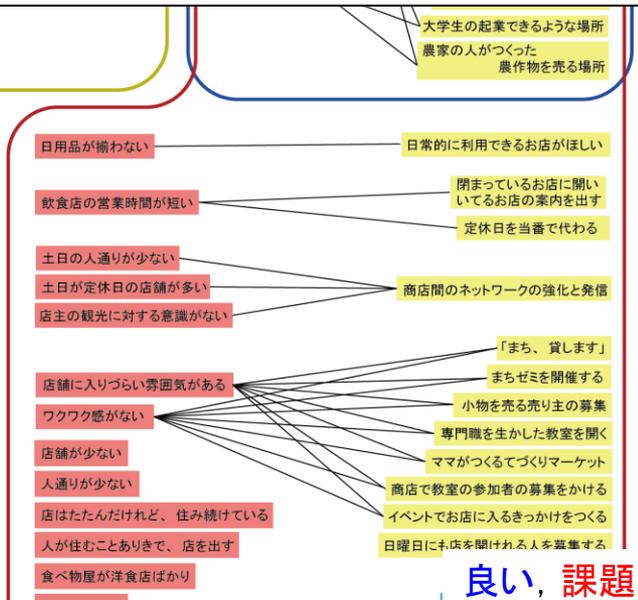
良い, 課題, 提案



課題が多く抽出された「施設立地」や「商い・イベント」については、より多くの提案に結びついている。



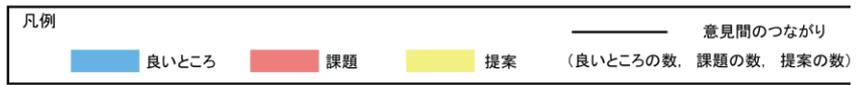
良い, 課題, 提案

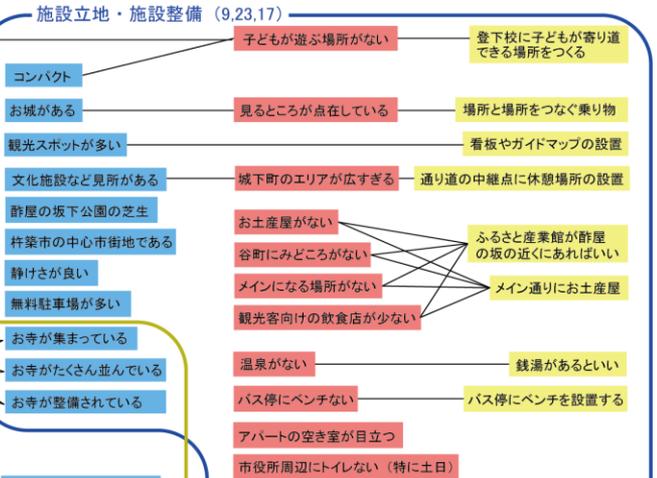
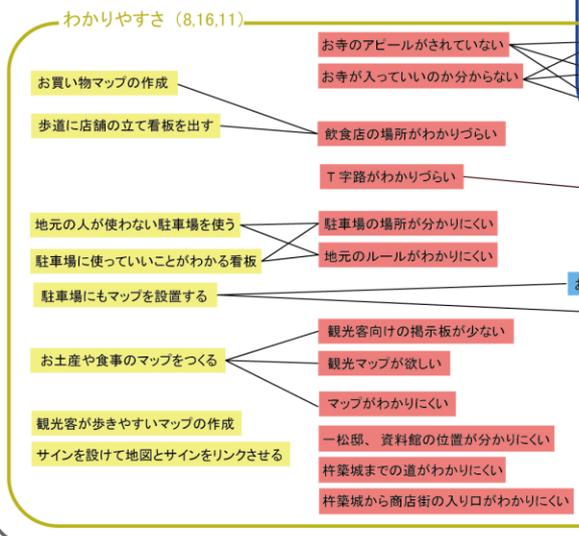
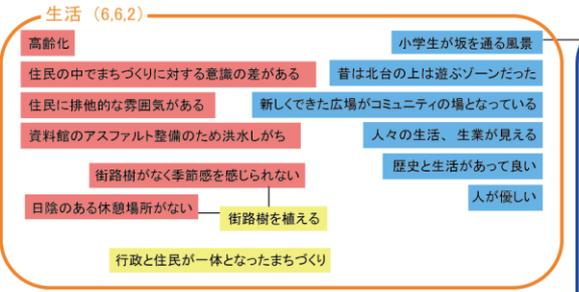
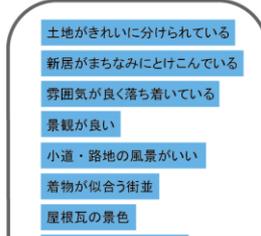
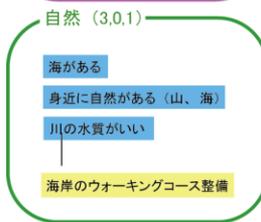
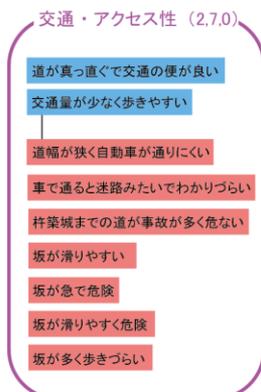


良い, 課題, 提案

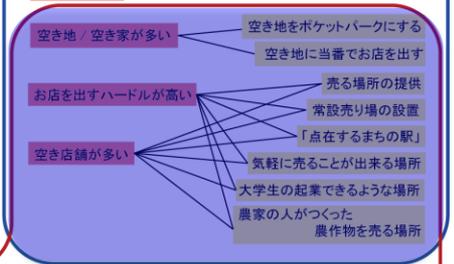
# 商い・イベント (3,17,14)

合計	良いところ : 51	課題 : 75	提案 : 50
----	------------	---------	---------

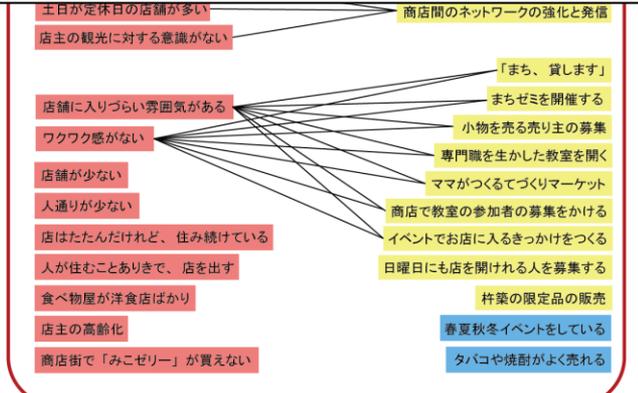
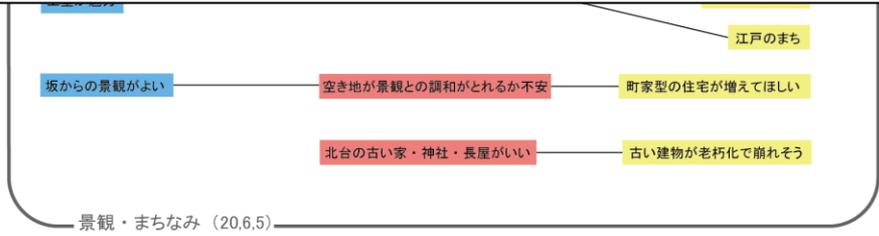




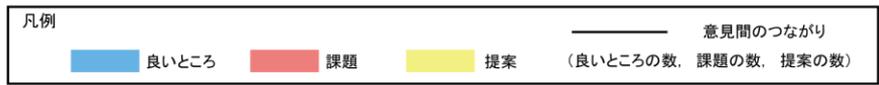
# 気軽に売ることが出来る場所



課題解決のための提案として、「空き地を活用したお店の設置」といった「施設立地・施設整備」と「商い・イベント」の複数の視点の対応策が必要。



合計	良いところ : 51	課題 : 75	提案 : 50
----	------------	---------	---------



## 6. 結論

### 第二章 居住環境及び利用環境評価からみる城下町地区の現状と課題

両者の評価から共通していえることは、『**利便性**』や『**アメニティ**』といった項目が低い評価を示しており、これらに関する項目は、住民及び来街者の双方からの視点の整備上の課題といえることができる。

### 第三章 屋外空間が居住者及び来街者に与える印象

住民と来街者の「お気に入りの場所」は共通していることから、**住民が良さを感じる要素を評価し、維持・保全**していくことは、観光まちづくりにも活用できると考えられる。また、旧町家エリアに関しては、**エリア一体となった改善策**が必要であると考えられる。

### 第五章 住民意識からみる対象地区の屋外空間整備の課題

課題解決のための提案として、「空き地を活用したお店の設置」といった「**施設立地・施設整備**」と「**商い・イベント**」の複数の視点の**対応策**が必要である。

- ・コンセプトをつくる
- ・歩道に看板を設置
- ・お買い物とお食事マップの作成
- ・商店間のネットワークの強化
- ・店主によるまちゼミの開催
- ・定休日の当番制
- ・街路樹の設置
- ・日用的に利用できるお店

- ・商店街に統一性がない
- ・ワクワク感がない
- ・飲食店の場所がわかりにくい
- ・既存のマップがわかりにくい
- ・店主の観光に対する意識がない
- ・お店に入りづらい雰囲気がある
- ・土日定休のお店が多い
- ・日陰が少ない
- ・商店街から四季を感じられない
- ・日用品が揃わない

- ・手つかずの建物の活用
- ・売る場所の提供
- ・古い建物が残っているが生かしていない
- ・空き店舗が多い
- ・空き店舗の奥には住民がおり活用が難しい

- ・お寺が集まっている
- ・お寺が整備・維持されている
- ・雰囲気に落ち着きがある
- ・周辺のアパートの空き家が目立つ
- ・お寺がアピールされていない
- ・お寺が入っているかわからない

- ・景観が良い
- ・区画が整然としている
- ・新居が調和している
- ・道がわかりにくい
- ・一松邸や資料館がわかりにくい
- ・住民にとって敷居の高い場所
- ・T字路の街並みが特徴的
- ・土壁が魅力的
- ・T字路がわかりにくい

- ・道がうねっていて特徴的
- ・交通量が少なく歩きやすい
- ・道幅が狭く自動車が通りにくい

- ・駐車場に使っていいことがわかる看板を設置する
- ・地元の人が使わない駐車場を観光客向けに使う
- ・駐車場にもマップを設置する

- ・お店にはマップが設置されている
- ・駐車場の場所が分かりにくい
- ・地元のルール(どこが使ってよい駐車場か)がわかりにくい

- ・空き地に当番でお店を出す
- ・気軽に売れる場所の提供

- ・お店を出すハードルが高い
- ・空き地が多く景観も悪い
- ・店舗が少ない

- ・通り道の中継点に休憩場所の設置
- ・お店の看板やガイドマップの設置

- ・お城を見に行く人が多い
- ・文化施設などの観光スポットが多い
- ・観光スポットが点在している
- ・城下町エリアが広すぎる

- ・小学生が坂を通る風景がよい
- ・歴史と生活が混在している
- ・坂が急で危険
- ・城下町資料館がわかりにくい

- ・城下町商店街の入り口がわかりづらい
- ・道幅が狭く事故が多い
- ・杵築城までの道がわかりづらい
- ・市民会館の外観がよくない

- ・ウォーキングコースの整備
- ・身近に自然がある
- ・水路がある
- ・川の水質がいい

空き家・空き店舗集中ゾーン

居住ゾーン

文化・歴史ゾーン

空き地集中ゾーン

寺町ゾーン

杵築城ゾーン

居住ゾーン

提案  
特徴

凡例					
	城下町地区地区計画区域		杵築城ゾーン		文化施設
	文化・歴史ゾーン		城下町商店街		空き家・空き店舗
	居住ゾーン		商店街・杵築城間		空き地
	空き家・空き店舗集中ゾーン		上町通り		駐車場
	空き地集中ゾーン		文化施設回遊ライン		寺院
	寺町ゾーン		水路・川辺ライン		眺望

# ご清聴ありがとうございました

## ○参考研究

地方中心都市におけるまちづくり協定の実態と役割

— 中心市街地再生のための協働型まちづくりの手法に関する研究 —

志村秀明, 増尾孝祐, 佐藤滋

日本建築学会計画系論文集 No560, pp221-228, 2002

2) 千里ニュータウンにおける地域施設利用実態と評価意識からみた地域施設整備の方向性

— 高齢社会に対応した地域施設の整備に関する研究 —

大野拓也, 伊丹康二

日本建築学会計画系論文集 No592, pp57-64, 2005

3) 観光地としての歴史的町並みにおける地元の生活の様相

— 訪問客のまなざしの対象と、それに対する住民の評価 —

直井岳人, 十代田朗, 飯島祥二

都市計画論文集 Vol.48 No.1 2013年4月

4) 歴史的密集市街地における町並み保全を考慮した居住環境整備計画に関する研究

— 金沢市における事例研究 —

川上光彦, 山下泰士, 黒井秀信, 西野達也

日本建築学会計画系論文集 No673, pp573-582, 2012