論　文

歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける市民活動の多様な取り組みと地方自治体の役割についての事例比較研究

― 奈良町と今井町に学ぶ ―

二十軒　起　夫

目　次

第１章　はじめに
　第１節　研究の主旨
　　１　都市開発をめぐる時代状況の変化
　　２　歴史的町並み保存とまちづくり
　　３　まちづくりにおける多様なプレイヤーと、その役割・関係
　　４　奈良町と今井町の事例比較研究の意義
　第２節　研究の特徴と着目点
第２章　歴史的町並みの保存を目指す二つの地域における市民活動の取り組み事例
　第１節　奈良町における町並み保存活動
　　１　奈良町の成り立ち
　　２　奈良町の現況
　　３　奈良町における町並み保存と市民活動
　第２節　今井町における町並み保存活動
　　１　今井町の成り立ち
　　２　今井町の現況
　　３　今井町における町並み保存と市民活動
第３章　まちづくりの担い手の多様化と行政の役割
　第１節　町並み保存活動における「地縁型住民組織」と「NPO型市民組織」
　第２節　町並み保存における地方自治体の役割と、市長のリーダーシップ
第４章　個性豊かなまちづくりを展開していくための今後の課題
　第１節　地域の個性を活かしたまちづくりの展開と、まちづくり活動の多様性
　第２節　まちづくりにおける市民と行政の役割分担と協働
　第３節　個性豊かなまちづくりを進めていくための今後の課題

第１章　はじめに

第１節　研究の主旨

1. 都市開発をめぐる時代状況の変化

第２次世界大戦後の日本における都市開発は、敗戦による経済基盤の壊滅から一日も早く立ち上がるために、経済発展に寄与することに最重点をおいて取り組まれてきた。この流れは、朝鮮戦争特需から始まった高度経済成長期を通じて変わらず、都市計画においては「まちづくり」（当時はまだ、この言葉は一般化していなかったが）＝都市基盤整備（道路、鉄道、空港、港湾、上下水道、河川、公共施設などの公共インフラ整備）という意識が官民ともに強く、経済活動を活性化させることにより経済効果をいかに高めるかという視点が何よりも重視されていた。当時、公共事業としてのまちづくりの手法としては、「土地区画整理事業」や「市街地再開発事業」などが代表的なものであり、これらを基本としていろいろな都市整備事業が進められ、事業は基本的に土地・建物の評価額が都市の基盤整備によって必ず上昇するということを前提に組み立てられていた。ところがその後、経済が低成長時代に入り、1990年代に至って、戦後長い間続いてきた高度経済成長神話が根底から崩壊するにつれて株価が暴落し、土地・建物など不動産の評価額が急落した。いわゆる「バブルの崩壊」である。このため、今までの地価上昇と経済成長を前提とした都市開発事業の大半は事業中止や全面的見直しを余儀なくされ、高度経済成長時代が急速に低成長時代に移り変わっていく中で、今までの「成長型都市開発」が完全に行き詰まったのである。このような時代を背景として、住民主導型の新しいまちづくりの潮流が生まれてきた。一方、1970年代頃から、それまでの経済活動重視型のまちづくり（都市開発）に対して、より良い生活環境、住まい環境などを重視し、歴史的環境に着目した住民主導の新たなまちづくりの動きが全国各地に現れてきた。このような新しいタイプのまちづくりは「持続型まちづくり」と呼

ばれ、今、次第にまちづくり活動の主流になりつつある。その顕著的な動きが1968年にはじまった長野県妻籠宿における歴史的町並みを活かした住民主体のまちづくりであり、これを契機として町並みの保存と復元を通して地域の活性化をはかっていこうとする取り組みが全国に拡がった。こうして「成長型都市開発」の歴史的終焉を背景にして、住民主導の持続的な新しいまちづくりの潮流が生まれてきたのである。

2. 歴史的町並み保存とまちづくり

「持続型まちづくり」においては、長期的な視点で議論を重ねながら地域を活性化し、住みやすい町を作っていくためのコンセプトや手法が数多く提案されている。なかでも地域の個性に注目し、他の地域との差別化をはかっていく手法は、今や定番と言ってもいい。地域の個性、特徴はいろいろあげられるであろうが、その町や地域の成り立ちと歴史はそれぞれみんな異なっている。「100の町には、100の歴史と物語がある」と言っても過言ではない。この「町の歴史性」が、今や、古くて新しい町の大切な資産として見直され、そして「歴史的町並み」の中に埋め込まれた町の歴史性を学ぶことにより、「町の物語」が生まれ、そこから「町の個性」が浮かび上がり、新しい息吹が生まれてくる。それが「歴史的町並みへの誇り」となり、「町の活性化」につながっていく。これら一連の動きが「まちづくり」の新しい潮流を生み出し、「持続型まちづくり」につながっていくのである。このような時代潮流を受けて、1974年に「有松・まちづくりの会」(名古屋市)、「妻籠を愛する会」(長野県南木曾町)、「今井町を保存する会」(奈良県橿原市)のまちづくりに取り組む3地域の住民団体によって「全国町並み保存連盟」が結成された。そして1975年には、文化財保護法が全面改正され、文化財の一つとして新たに「伝統的建造物群」が加えられた。国による歴史的町並み保存の制度が初めて作られ、1976年に「妻籠」など7地区が「重要伝統的建造物群保存地区」に指定された。1978年には「第1回全国町並みゼミ」が有松と足助の町で開催され、以降、毎年、全国各地の歴史的町並みを持つ地域で開催されるようになった。全国に点在する歴史的町並みを有する町や地域の住民が、お互いに交流し学び合いながら、これら歴史的資産をまちづくりに活かすための仕組みが形成されたのである。これを契機にして、現在、歴史的町並みを活かしたまちづくり活動は広く全国に展開されており、国、自治体による町並み保存の政策・制度・助成等もかなり整備されてきている。

3. まちづくりにおける多様なプレイヤーとその役割・関係

いずれの地域においても、それぞれの歴史、住民の意識、行政の姿勢、先駆的なキーマンの存在などまちづくりの条件は多種多様である。しかし共通して言えることは、それぞれの地域に応じた多様な活動が個性的な形で展開されているということであろう。住民活動についても「地縁型住民組織」や「NPO型市民組織」あるいはこれらの組み合わせによるものなど各種の形がある。行政(国、自治体)の取り組みもそれぞれの地域の個性に合わせて、各種の制度・助成などが組み合わされて運用されている。また、それらの活動は首長(市町村長)の姿勢にも大きく左右される。まちづくりは市民や行政の取り組みが複合化され、多様なプレイヤーが参加することによって、より多彩な活動が展開されるようになってきている。このように、それぞれの地域で、それぞれの地域のまちづくりは多様なプレイヤーによって担われているが、ここではその典型的な事例として、奈良県内の歴史的な町並みを有する2つの地域、「奈良町」(奈良市)と「今井町」(橿原市)の事例を取り上げて、比較研究を行うことにする。

4. 奈良町と今井町の事例比較研究の意義

歴史的な町並みを持つこの2つの町は、奈良盆地の北部と南部に約20kmほど離れて位置し、往年はそれぞれの地域の商業や産業の中心地として栄えた町である。両町はいずれも早くから「持続型まちづくり」に取り組んできているが、そのきっかけや経緯、地域住民や行政の姿勢、研究者・専門家や町並みに関心を持つ幅広い市民の関わり方は大きく異なっている。また、まちづくりの目指すところや重点の置き方にも大きな違いがある。

「生活の場」として歴史的町並みとの調和を目指す奈良町、「重要伝統的建造物群保存地区」として文化財保存と生活の場の共存を目指す今井町とでは重点の置きどころは異なっている。いずれも歴史的町並みと生活の場の調和をはかっていく点は同様である。しかし、まちづくりの手法は対照的とも言えるほど大きく異なっており、参画するプレイヤーの属性も異なっている。これらの相違点については第2章以下で詳述するが、大きく整理すると次のように言える。まず住民セクターの活動においては、自治会に代表される「地縁型住民組織」が主体の今井町、幅広い市民による「NPO型市民組織」が関わり合う奈良町という大きな違いがある。また、行政セクターの取り組みにおいても、柔らかい「住民合意形成型」の奈良町、国の伝建地区制度をフルに活用した「文化財保存型」の今井町と、大きな違いがある。これらの違いについてその背景も含めて事例調査を行い、比較研究を行った。日本における「町並み保全型まちづくり」の比較調査の先行研究として、(社) 日本建築士会連合会まちづくり委員会が行った「町並み保全型まちづくり調査報告書」(2005年3月刊行) があり、全国20ヶ所の町並みを幅広く調査研究している。筆者の研究においても、これらの成果に多くを学んでいる。その上で、筆者の研究は、町並み保存における二つの典型的な事例をさらに深く掘り下げて調査研究を行い、それぞれにおけるまちづくりの課題を明確にすることによって、これらの先行研究をさらに深めていくことに意義があるものと考えている。

第2節　研究の特徴と着目点

当研究および方法における特徴は、次の3点である。

(1) 当事者（プレイヤー）から見た研究

調査研究のフィールドとして、奈良県の歴史的町並みを代表する「奈良町」と「今井町」を取り上げた。筆者の所属する「奈良まちづくりセンター」は、発足当初からそれぞれのまちづくりに継続して取り組んでいる。また、筆者も当事者でかつプレイヤーの一人であり、それぞれの町に深く関わったからこそ聞くことのできる深いヒアリング調査を実施する。(ボーリング調査研究)

(2) 市民組織における「NPO型」と「地縁型」の比較

奈良町には、「地縁型」の自治会のほか、地元住民はもとより奈良町に関心を持つ幅広い市民による「NPO型市民組織」がいくつもあり、「生活の場としての奈良町」を目指してお互いに競い合っている。一方、今井町は、自治都市の伝統を受け継いだ強固な「地縁型住民自治組織」が今も機能しており、自治会を中心とした町並み保存活動が今井のまちづくりを支えている。なお、2006年になって初めて空き家対策を主な目的とした「NPO型市民組織」が設立された。

これらをヒアリングや文献調査によって比較研究することにより、まちづくりにおける「地縁型」と「NPO型」の違いと特徴を明らかにする。

(3) 行政施策・手法における重点の比較

地元市役所の取り組み方も大きく異なっている。奈良市役所は、「生活の場としての奈良町」の町並み保全を市の重要施策の一つと位置づけている。したがって住民の柔らかい合意形成を重視しており、伝建地区など国の制度については、十分な住民合意を得られなかったとして市長の政治的判断で適用を見送った。一方、橿原市役所は、今井町の町並み保存施策を市長の強いリーダーシップによって、「重要伝統的建造物群保存地区」など国の制度を積極的に活用しながら取り組んできた。これらの取り組みの違いを比較研究する事によって、「まちづくり」に対する行政の多様な対応を典型的な2つの事例によってその特徴を明らかにする。

上記が、筆者の研究および方法の特徴である。そしてこの研究が、地域の個性を活かした多様なまちづくり活動を展開していくための一つの参考となることを願っている。

第2章 歴史的町並みの保存を目指す二つの地域における市民活動の取り組み事例

第1節　奈良町における町並み保存活動

1. 奈良町の成り立ち

今、奈良町と呼ばれているエリアは、約1300年前に平城京が造られた時の「外京」にあたり、「上ツ道」「中ツ道」などその時代の道筋も残っている。都が京都に移ってからも興福寺や元興寺、春日大社などの門前町として発展してきた長い歴史を持つ町である。鎌倉時代に入って奈良町には市が開かれ、奈良盆地一帯の物産商業集積地として栄えてきた。また、寺や神社の需要による刀剣や鎧などの武具、筆、墨、奈良晒、一刀彫、陶磁器などの手工業製品や工芸品の産業が発展し、「郷民」と呼ばれる町民の経済力が大きくなってきた。安土桃山時代には、茶道、華道、能楽などの日本文化を生み育ててきた。さらに江戸時代にはいると産業、商業の町、そして門前町として大きな発展をとげてきた。幕府の直轄領（天領）として今の奈良女子大の場所に「奈良奉行所」が置かれ、中世からの強大な寺社支配からの脱却がはかられた。

明治になってからは、鉄道の開通などによって、商業流通や産業構造が大きく変わったため、商業都市としての奈良町は衰退していった。そして明治22年(1889)には町制が、さらに明治31年(1898)には市制が施行され、市役所が奈良町に置かれた。今の奈良町は中世からの門前町を中心に社家や町家の町並み、昭和初期の屋敷町などの様々な町並みから成り立っている。今の町並みを構成する町家は、江戸時代後期から明治、大正、昭和初期に建てられたものが多く、重要文化財に指定されている住宅建築物では、「藤岡家住宅」「今西家書院」があり、また登録有形文化財は「井田家住宅」「中村家住宅」「志賀直哉旧居」「古梅園」などがある。寺院では、元興寺と十輪院には国宝、重要文化財に指定された建物がある。また、1998年には、元興寺を含む「古都奈良の文化財」が世界遺産に登録され、奈良町一帯は緩衝ゾーンとされた。しかし奈良町の町家の多くは、建物単体として見た場合、必ずしも伝統的建築物として文化財的価値の高いものばかりではなく保存状態もまちまちである。また、建て替えによって既に伝統的な様式を失ってしまった町家も多い。しかしこのことは、奈良町は元々から庶民の生活の場として、今も生き続けている証でもあるともいえる。このように多様な町並みが奈良町の特徴となっており、独特の魅力を醸し出している。

2. 奈良町の現況

奈良町は、奈良県北部の県庁所在地である奈良市の中心部に位置している。奈良町という町名はなく、奈良市の旧市街地一帯を指している。一般的には、近鉄奈良駅の南側、猿沢池の南側に拡がる元興寺を中心とする地域と、そこから東の清水町から高畑周辺一帯を指している。行政的には、奈良市都市景観条例に定められている「奈良町都市景観形成地区」に指定された48haのエリアを指している。また、東大寺転害門から西へ、県庁北側、奈良女子大あたりまでの地域も近年、「奈良北町」として注目を集め始めている。

奈良町の都市景観形成地区（48ha）の人口は約5000人、戸数は約1500戸である。内、伝統的町家は600戸である。また、高齢化率が高く、奈良町中心部の町内会では高齢者が大半となっているところも多い。職業構成は、会社員や公務員などの勤労者と自営業が多い。この地域は古くから門前町として栄え、商工業地域として地域のつながりも強く、自治会や庚申講などの地縁型住民組織の活動も活発であった。しかし近年、高齢化の進行と若者の流出などにより、町全体の活気が失われつつあった。さらに、1977年には、奈良町にあった市役所が新大宮に移転し、奈良町の衰退にさらに輪をかけることとなった。

しかし一方では、近鉄、JR奈良駅へも徒歩15分から20分と比較的近く、交通の便もいいため、奈良町で商業を営む住民も町外に居宅を構えて毎日店舗に通うという形態が増えてきた。そして住宅地としての立地も良いため、マンション、アパートが増えてきており、中心市街地の中の住宅地域という性格を合わせ持つ町に変わりつつある。

その結果、奈良町の住民意識に変化が生じており、地縁意識がだんだん薄れつつあるとともに他

人の生活に無関心な住民が増えてきている。つまり「都会型住民意識」に近くなってきていると言えよう。自治会（町内会）は小さく区分けされた町毎に組織されており、小規模な自治会が多い。

庶民信仰の集まり（「講」）である「庚申講」「伊勢講」なども残っており、また御霊神社の祭礼や、春日大社の「おんまつり」への奉仕なども毎年続けられている。奈良町中心部の町内では伝統的な地縁型住民組織の活動も健在であるが、周辺部では活動が希薄になりつつあるのが現状である。また、奈良町には小学校の学区が3つあるため、連合自治会も3つの組織に分かれている。このこともあって各自治会どおしの風通しがあまり良くなく、奈良町全体としての住民意識は一体感に欠けており、町並み保存をめぐる住民合意を取りまとめることは今も難しいと思われる。しかし、最近ようやく「ならまち振興財団」の専務理事（地元居住で奈良市OBかつ奈良町のNPOメンバー）の尽力により、各連合自治会が共通の話し合いテーブルにつこうという動きが始まっている。

3. 奈良町における町並み保存と市民活動

(1)（社）奈良まちづくりセンターの発足

奈良市は1975年に、奈良町を東西に貫く復員16mの都市計画道路「杉ヶ町高畑線」の事業決定を行い、用地買収、建物移転などが実施されてきた。この道路建設によって伝統的な町家や土塀などが次々と取り壊されていった。これを見て伝統的な町家が建ち並ぶ奈良町の景観が大きく変容してしまうのではないかという危惧をいだいた人達がいた。奈良町に思いをはせる若手の会社員や公務員、建築家などが、木原勝彬氏を中心として集まり、奈良町の歴史・文化・建築・環境などを学びながら、地域住民に奈良町の重要性や町並み保存の必要性を呼びかけていった。そして、このメンバーが中心となって1979年に「奈良地域社会研究会」が発足した。「社団法人　奈良まちづくりセンター」の前身である。設立時のリーダーは木原勝彬氏、後の（社）奈良まちづくりセンターの初代理事長である。中心となる活動の柱は次の3つであった。

①自然や歴史的景観、歴史的町並みの保存と再生
②住民参加のまちづくりの推進
③個性ある地域文化の創造

また当初から、奈良まちづくりセンターは、調査研究をふまえた政策提言・提案を行うシンクタンクとしての機能を持って活動を開始した。これは当時の市民運動によく見られた「事業反対」のスタンスとは違った活動形態であった。そして1981年から2年間にわたって「歴史的街区における都市計画道路のあり方と住民による町並み協定に関する研究」がトヨタ財団の助成によって行われた。この研究が、「奈良まちづくりセンター」の活動の基礎を築いたのである。センターは計画道路の沿道住民に対し、町並み模型を使って説明しながら、町並みを守ることの大切さを訴えていった。しかし残念ながら、当時、積極的な関心を寄せてくれる住民は非常に少なかった。住民の奈良町に対する思いは決して高くはなかったのである。また、行政も道路建設反対運動としての受け止めしかできず、じっくりと時間をかけながら住民と行政の理解を得ていくしかないという思いで活動を継続していったのである。

このような状況をふまえて、より社会的な信用力と影響力を発揮できるように、公益法人化を目指すこととなった。幸い、当時の奈良県副知事をはじめとする関係者の理解を得ることができ、1984年に「社団法人　奈良まちづくりセンター」が発足した。市民によるまちづくり団体の法人化としては、全国でも先駆けの事例である。法人設立後は、次の4つを柱として活動を展開している。

①セミナーやシンポジウムの開催などによるまちづくり推進
②各地のまちづくり活動に対して情報提供やアドバイスを行うまちづくり支援事業
③調査研究事業
④まちづくりネットワーク事業

(2) 町並み保存へ向けて市民と行政の取り組み

奈良町の町並み保存の活動が注目をあび、奈良町が全国に知られ始めたのはこの頃からである。すでに奈良市においても1981年に「都市計画道路建設のための町並み調査」が行われ、道路のカラー舗装や街灯の整備が始まっていたが、1984年には奈良町の保存に強い熱意を持つ西田市長が就任

したことが大きな転換点となった。町並み保存へ向けて行政の取り組みが活発となり「伝統的建造物群保存構想」が示されたのである。さらに1988年からは文化財課が中心となって「町並み保存事業補助金制度」が始まった。1989年には「奈良町博物館都市構想調査」を奈良まちづくりセンターが提案し、それに基づく調査が奈良市の委託により実施された。これは奈良町全域を博物館と見なして面的なまちづくりを提案し、その後の奈良町の方向性を示すものとなった。同じく1989年には、都市計画課によって「伝統的建造物保存地区・景観形成地区」についての地元説明会と協議会が始まった。さらに1990年には、「奈良市都市景観条例」が施行された。また、前年に引き続き「伝統的建造物群保存地区・景観形成地区」の選定へ向けての地元説明会が開催され、検討委員会も設置された。本格的に「伝建地区」の選定へ向けて動き出したのである。

しかし1989年は、奈良市の都市構想をめぐって大規模プロジェクトが浮上した年でもあった。同年、奈良市制100周年記念事業として、土地区画整理事業施行中のJR奈良駅周辺を主会場とした「世界建築博覧会構想」が発表され、奈良町が第2会場とされた。

しかし、この構想はバブルの崩壊により1999年に中止となったが、この構想が奈良町の町並み保存に向けての方向を決定づけたと言えよう。

話を元に戻して、1992年には「奈良町博物館都市構想」の提案が奈良市の「ならまち賑わい構想」となり、町並み保存事業補助金制度の拡充、歴史・文化・観光関連の公共施設の整備、伝建地区・景観形成地区の指定を主な内容とした構想が発表された。一方、1991年から92年にかけて奈良町中心部の伝建地区選定へ向けての地元説明会が、都市計画課により約860回にわたって開催されたが、奈良町は生活の場であり住生活への制約が大きすぎるとして住民合意を得るのは非常に困難であった。この状況から、1992年に西田市長は、伝建地区の選定は当面凍結し、それより緩やかな景観形成地区指定で町並み保存を進めていくことを決断した。当面は、奈良市の単独費用でもって、国の伝建地区に準じた改修補助金を出すこととし、将来、町並みの整備が進んだ時に改めて伝建地区の選定も考えていこうという政治決断であった。この方針に基づき、「奈良市都市景観形成基本計画」が策定され、その後の経過は順調に進んだ。1994年に「奈良町都市景観形成地区」が指定され、奈良市による本格的な町並み保存事業が開始された。

この時期に「(財) ならまち振興財団」が設立され、「奈良市ならまち格子の家」や「市立資料保存館」「奈良市音声館」「ならまち振興館」などの公共施設が次々にオープンし、奈良町の保存修景整備が大きく進んだのである。

1995年には、奈良まちづくりセンターの活動拠点として、築後100年の町家を改装した「奈良町物語館」が開館した。建設省、奈良県、奈良市などの補助金と、民間企業、市民からの寄付金で総額4000万円近くの改築事業費を調達することができたのは奇跡的であり、奈良町保存にかけられた期待の大きさを実感したものである。そして世界建築博覧会構想の中止に伴い、1999年には奈良市役所跡地に、ホールと図書館、集会室を備えた「ならまちセンター」がオープンした。

(3) 町並み保存活動の拡がり

奈良まちづくりセンターでは、1991年頃からペナンやジョグジャカルタ、台北、アデレードなどアジア各地の歴史的町並みを持つ都市において町並み保存活動を行っているNPO・市民グループとの交流を行ってきた。この集大成として「まちづくり草の根国際シンポジウム in NARA」を、奈良町物語館のオープン記念事業の一つとして開催した。この会議は「アジア・西太平洋都市保全ネットワーク第4回シンポジウム」を兼ねている。このシンポジウムの開催により、センターの活動範囲は一気にアジア全域に広がった。以降、ほぼ毎年、アジア各地の歴史都市で活動している市民団体・NPOとの交流が続いている。

今は町並みの保存修景整備も安定期に入り、2000年には奈良の伝統工芸を継承、展示することを目的とした「なら工芸館」が開館した。また現在、奈良市景観課では、景観法を受けて「奈良市景観計画」策定中である。「奈良市都市景観条例」も全面改正が考えられており、奈良市独自の町並み保

存の仕組みや制度が大きく変わる可能性がある。奈良市担当部局と住民、市民グループとの連携、協議も新たな段階に入り、町並み保存と地域活性化の今後の方向について模索を重ねていくことになろう。

(4) NPO型市民活動の多様な展開

一方、奈良まちづくりセンターの設立をきっかけとして、奈良町の中に様々な切り口のまちづくり活動が芽生えてきた。旧来からの住民の関心の薄さとは対照的に、若い住民たちや奈良町に関心を寄せる各地の幅広い市民によって支えられたまちづくり活動が広く展開されるようになってきた。現在、奈良町を基盤として活動しているNPO型の市民組織としては、奈良まちづくりセンターの他に次のような団体があげられる。

①奈良町座

1990年に発足。奈良町およびその周辺に住んでいる人や働いている人、奈良町に思いを寄せている人たちで構成されている。毎月、土蔵を改装したライブハウスで定例会を持ち、奈良町に関する情報交換や、学習会を行っている。また、地元の御霊神社のお渡り（祭礼）にも参加している。奈良町における様々な活動グループや、奈良市の外郭団体である「(財）ならまち振興財団」など相互間の交流機能を実質的に担っている。筆者も定例会に参加し情報交換に努めている。

②（NPO法人）さんが俥座

地域活性化のための事業活動を目指して1995年に設立された。そして1987年に奈良まちづくりセンターの事業部門として設立された「有限会社　地域経営研究所」を改称･再編成して1997年に「有限会社　俥座地域研究所」として再発足した。当時、マンション建設計画の持ち上がった奈良漬け屋の跡地利用の代替案として、町家と土蔵を活かした飲食商業施設を提案し、「あしびの郷」として開業することとなった。この施設の広場では毎月「楽市楽座」を開催し、まちおこしの拠点となった。また、「ならまちセンター」（奈良市の施設）の喫茶店の運営を委託されている。その後、2000年にNPO法人に改組し、同年に国土交通省からの委託を受けて、奈良の観光シーズンの日曜・祝日にクルマから下りて自転車を活用しながら奈良を観光することにより、交通渋滞の緩和に役立てようとする「パーク　アンド　サイクルライド」の社会実験の運営を行った。さらに2003年には奈良町の町家を借り受けて改築修景を行い「奈良町家文化館」として開館し、邦楽や日本舞踊など伝統芸能の発表の場などとして活用されている。

③なら・町家研究会

ならまち格子の家を拠点に、奈良町の町家建築を調査・研究している建築家グループである。1994年から毎年、ならまち格子の家で町家のパネル展を開催している。また、定期的に町家改修の相談を受けている。

④（NPO法人）ならボランティアプロダクション（前奈良コミュニティFM研究会）

1995年に「奈良コミュニティFM研究会」として、奈良市にコミュニティFM放送局を開局しようとFMラジオ放送に関心を持つ市民有志で発足した。防災や地域情報などコミュニティ放送に関するシンポジウムの開催や地域イベントへも参画し、コミュニティラジオへの理解を深める活動を重ねてきた。1998年にならまちイベントでFM放送局を設けて、奈良町発の地域情報を初めてFMラジオで発信した。そして2000年に、株式会社「奈良シティエフエムコミュニケーションズ」として放送免許を取得し、「ならどっとFM」が奈良市全域をサービスエリアとして開局した。放送スタジオと本社を奈良町の町家に置き、奈良町発のFMラジオ放送を開始した。同時にこのFM局をサポートするボランティアグループとして「奈良コミュニティ研究会」はNPO法人格を取得し、「ならボランティアプロダクション」として発足した。そしてラジオや音楽の好きな多くの若い人達が、コミュニティFMを支えるボランティアとして集まり、地域のまちづくりや防災・防犯活動、福祉などに取り組む市民団体の紹介や、奈良の町々の歴史や伝統行事などを伝える地域情報番組の企画・制作などを行っている。また「ならまちわらべうたフ

ェスタ」や「なら燈花会」など、奈良町のイベントに積極的に参加している。

他にも、落語や芸能による地域活性化に取り組んでいる「ならまち芸能企画研究会」、子供たちの健全な育成に取り組んでいる「(NPO法人) 宙 (そら) 塾」などが奈良町を舞台に活動を繰り広げている。最近、地元の大学生が奈良町の情報発信と産直野菜の流通を目的として起業した学生企業の「(株) 地域活性局」も元気に活躍している。また「NPO法人　奈良NPOセンター」と「奈良市国際交流ボランティアセンター」も奈良町振興館内に事務所を持ち、奈良町の住人として活動を共にしている。このように奈良町は多種多様な市民グループ、ボランティアグループやNPOの活動のフィールドとなっており、まさに市民によるまちづくり活動の実践の場であるとも言えよう。これが奈良町の特徴であり、魅力である。

第2節　今井町における町並み保存活動

1. 今井町の成り立ち

(1) 今井の黎明期

「今井」の地名は、1386年（14世紀終り頃の室町時代）に、興福寺一乗院の荘園として歴史の文書に初めて登場する。そして室町時代後期には荘園制度の衰退により、地元武士団が台頭し、今井は自衛集落としての環濠集落として成立するようになる。天文年間（16世紀）になると、浄土真宗が大和に進出し、本願寺一門の今井兵部が現在の称念寺の前身となる一向宗（浄土真宗）の寺院を建立した。この頃に今井の寺内町が形成される。寺内町の今井は、中世の環濠集落を母体として周囲に堀をめぐらして土居を築いているのが特徴であった。当時は裁判や諸公事などについて独自で町を運営しており税制面などの経済的特権が認められ多くの町民が移り住んでいた。

(2) 今井の最盛期

16世紀後半になると、一向宗本願寺と織田信長の間で合戦が起こり、今井も大坂石山本願寺や堺とともに商人や浪人武士を集め、今井兵部のもとで武装宗教都市として参戦したが、織田信長の大和平定により降伏し武装解除される。その後信長から赦免され、商業都市として存続することができ発展を続けていった。豊臣時代になると秀吉に優遇され、二代今井兵部のもと、商業活動が盛んになり「海の堺」「陸の今井」と並び称されるほどに栄える商業都市となった。江戸時代になり、幕藩体制の下で一時郡山藩に属した時期もあるが、幕府直轄の天領となった。しかし、自治の気風が強く、大幅な自治特権が許されていた。忽年寄と呼ばれる今西家、上田家、尾崎家が代々町を治め、死罪など一部を除いて司法権、警察権も与えられており、今西家建物には今も、お白州や牢屋が残されている。しかし、その特権の裏には、多額の納税という見返りが求められており、税は高率で銀で納めることとされていた。また、町民によって「町掟」が定められ、年貢、家屋・田畑の売買、消防など地域社会の規則を作っていた。そして近在から多くの商人が移り住み、大和盆地に産する木綿・繰綿などの扱いを中心に栄え、その中から豊かな財力を蓄えるものも生まれ、両替商や大名貸しを営む大商人も現れてきた。また、堺や大坂との交流も活発となり、寛永11年（1643）には、紙幣である「今井札」の発行が幕府から許可された。この最盛期のにぎわいは、奈良に伝わる民謡に「大和の金は今井に七分」と謡われたほどであった。そして「称念寺」がその中心的な存在であった。江戸時代初期の最盛期には、1100軒の家、4000人の人口を数えるほどの繁栄をみた。また、防火については「町掟」で特に厳しく定められていたため、町並みが火事から守られてきた。そして商業都市として発展するにつれて、文化面では茶道、能楽、華道、琴、和歌、俳句などが盛んとなり、商人の持つ豊かな財力が華やかな町衆文化を育てていった。

しかし、明治時代に入って、廃藩置県とともに大名制度や武家制度の廃止により、諸大名や武家への貸金が無効となり、今井の商人は大きな打撃を受けたのである。また、鉄道や新たな道路の開通により、商業集積地としての立地の優位性が失われた。昭和になってからは静かな住宅地としての今井町となり、現在に至っている。

2. 今井町の現況

(1) 今井町の位置と歴史的環境

今井町は、奈良県中南部の拠点都市である橿原市の中心部に近く、近鉄橿原線八木西口駅から徒歩約5分、JR桜井線畝傍駅からも徒歩約10分という交通の便の良いところに位置している。また、橿原市役所も近く、幹線道路も国道24号線、165号線がすぐ近くを走っており、自動車による交通も非常に便利な地域である。このような都市中心部に江戸時代の歴史的町並みが整然と残されているというのはまさに驚きである。今井町の東には、約1300年前の日本最初の都城である「藤原京跡」があり、南には神武天皇を祭る「橿原神宮」、また万葉文化のふるさと「明日香」も近い。

(2) 町並みの現況

今井町は周囲に堀をめぐらした環濠集落であり、寺院を中核とした町並みが東西600m、南北310mにわたって連なっている。面積は約17.4haである。平成5年（1993）12月に「重要伝統的建造物群保存地区」（以下、重伝建地区という）に指定された。全国で37番目であり、奈良県では初めてである。人口は約1300人、約680世帯からなっている。戸数は、伝統的建造物が504棟である。また重要文化財9件、奈良県指定文化財4件、橿原市指定文化財2件と多くの文化財建造物がある。住民の職業は、会社員、公務員などの勤労者、自営業、貸家業となっている。長屋建てのほとんどが貸家であり、今井町の特徴の一つである。住民の気質は、昔からの自治都市の伝統を受け継いで、地縁意識、地元意識が非常に高く、自治会や防災会（消防団）などの地縁型組織は今も強い影響力を持っている。しかし、このことは反面、閉鎖的な気質にもつながり、外部からは町並み保存などの活動に参加しにくかったことは否めない。最近になって初めて、空き家問題に取り組むNPOが設立され、積極的に外部の参加者を引き入れようとしている。一方、交通の便が良いこともあって、近年、若者世代の町外への流出が顕著となり高齢者の比率が高くなってきている。

今井町の歴史的変遷は前節で述べたが、町並みを構成する街区は、16世紀中頃に形成されたものであり、今もなお、その骨格を残している。しかし1962年になって、町内を東西および南北に縦断する形で2本の幅員16m道路が都市計画決定され、町並みが分断されようとしていた。しかし、この道路計画が町並み保存の引き金となり、住民と行政との間で長年にわたって議論を重ね、伝建地区指定を前提としてようやく1988年になって環濠集落の外周道路として迂回させることで都市計画道路が変更された。これにより、歴史的町並みの分断を免れることができ、同時に伝建地区指定への道筋ができたのは大きな成果である。

称念寺を中心とする寺内町今井は城塞都市であり、町の周囲に環濠と土居を構築して防御を固めていた。門には番小屋が設けられ昼夜にわたり町への出入りを監視していた。また町内の道路は、外敵の侵入に備えて門から内部が見渡せないように、町角毎に少しずらしたり屈折させて見通しが利かないように配置されている。これらの町割りや道路がほぼそのまま残っている街区に、江戸時代の歴史を刻んでいる伝統的な町家が軒を連ねており、丁寧に改修された町家も数多く、美しい町並みが形成されている。重伝建地区内には、今西家（1650年）、豊田家（1662年）ほか6件の町家が重要文化財に指定されている。また寺院建築として称念寺本堂なども重要文化財に指定されており計9件が指定されている。この他、奈良県指定文化財が4件、橿原市指定文化財が2件と多くの建物が指定を受けている。また、重伝建地区内には約500棟の町家が立ち並んで落ち着いた重厚な雰囲気を漂わせており、「町並みの法隆寺」とも言われている。

(3) 町並み保存へ向けての住民と行政の取組み

町並み保存を進めていくため、橿原市役所は教育委員会の中に「今井町並み保存整備事務所」を設置し、事務所を今井町内に置いて町並み整備に関する橿原市のすべての事業の窓口となっている。また、町内の全住戸による「今井町町並み保存会」が自治会をベースにして設けられており、住民の合意形成をはかりながら、橿原市と連携して町並み保存を取り進めている。近年は、国や奈良県、橿原市などの町並み保存に関連する制度や助成を

フルに活用して、町家建物の修理・修景や、道路整備と合わせて架空電線類の地下埋設工事、防災機能を組み込んだ生活広場の設置、環濠を活用した遊水池や防火水槽設置など、町並みを美しく修景・整備すると同時に火事や地震から町並みを守る防災設備の整備が進められている。建物の修復・修景事業は、屋根、壁、ファサードなどの部分修理も含めて約200棟以上実施されている。

修復・修景事業は、まず一戸建ての自己所有建物かつ自己所有地で規模の大きい建物から実施された。かなり修復・修景が進められてきたが、残された最大の課題は、全体の4割を占めている長屋などの借家や空家の対策である。しかし、大家と店子の関係も複雑であり、修理費の負担をめぐる経済的問題もからんで速やかに実効のある対策が難しいのが実情である。しかし今後の重要な課題として住民と行政が知恵を出しあいながら、いろいろな施策を実施しようとしている。その1つが空き家のサブリース事業である。この事業を実施することと補助金の受け皿になることを主な目的として、「NPO法人 今井まちなみ再生ネットワーク」が今井で初めてのNPOとして設立され、行政の助成を受けながら空き家となった建物の修復と賃貸を行っている。

修復・修景事業を行うにあたっては、まず外観の重要性に着目しながら旧の状況を十分に調査して復元するが、生活環境の変化により各町家ごとに相違点が多く、正確な復元が難しいことも多い。小規模な長屋建てを切り離して修理する場合や、長屋建てを1戸として再生修復する場合などにおいては、家主と借家人との契約関係をどうするかなど様々な問題が発生するが、「町並み保存会」などの住民組織や行政担当部局、大学など関係機関の助言、協力を得ながら事業を実施している。また、町家の修理・修景事業に携わっている建築設計者や工事請負業者に対して保存地区のおかれた状況をよく説明しながら、町並み保存の意義や技術に関する研修会や講習会を開いて業者の育成にも努めている。また修理費の補助金制度や土地家屋にかかる税金の減免制度を適用して、住民の負担を軽減しながら事業を推進している。さらに重伝建地区内の工事施工に際しては、一般的な町家再生工事とは違った手順や工法が求められているので、きちんとした建物調査を行って建物の変遷過程等を記録して伝える義務がある。また建築基準法の一部緩和措置もあり、これらを熟知して施工しなければならない。しかし、小規模な町家の工事方法については、もう少し簡易な手法も今後検討していく必要があろう。

伝統的な建物は、暗くて寒く、また天井や床高も低く決して住みやすいとは言えないが、これらの問題点を克服することができれば、ある程度の制約は受けるものの、住みやすさと歴史的な町並みの持つ伝統的な美意識と重厚さに代表される落ち着いた住まい方との調和をはかることができると思われる。そのためには、外観の保存と同時に、直接外部の目に触れない内部空間については居住性の確保にもう少し重きをおいた修理・修景や改築が必要であろうと思われる。生活の近代化が進むなかで、単に伝統的な建物、町並みを残していくということだけではなく、今井町の持っている歴史的な価値を評価し、かつ住宅としての居住性にも配慮しながらその良さを継承していくことができるように努力していくことが必要であろう。

(4) 観光化への対応

最近、今井町が全国的に注目を浴びはじめている。最近放映されたテレビ東京系の番組「ニッポン懐かしい風景が残る街best77」で、今井町が全国のトップに輝いた。まさに1番人気の町である。ちなみに2位以下は、白川郷、妻籠宿、金沢、飛騨高山で、奈良県内では奈良町（48位）、大宇陀松山地区（50位）、五条新町地区（66位）があげられている。従来から、今井町は専門家の間では非常に高い評価を得ており、日本の町並み保存の優等生、代表と言われてきた。全国各地から、また海外からも建築専門家や歴史的町並みに関心を持つ研究者や愛好家がいつも訪れている。しかし一般の観光客が訪れることは少なく、地区内に観光客を対象とした飲食、商業施設はわずかに「夢ら咲長屋」（橿原市来訪者案内所）ぐらいである。また住民も観光について意識しはじめたのはまだ最近である。住民の意識としては、今井は静かな住宅地であり、多くの観光客が来訪することには

抵抗感がまだまだ大きいと思われる。しかし、今井町がマスコミに取りあげられる回数はかなり増えてきており、それにつれて町並みに関心を持つ観光客も増えてきている。これらの観光客を対象にした店舗も今後必要となるが、今の観光客数では採算を合わすことは難しいと思われる。商業者に任せるだけでなく、地域のまちづくりの一環として観光に取り組んでいくことが必要であろう。

静かな生活の場における観光のあり方について、住民と行政が連携して議論し対応策を考えていかなければならないと思われる。

3. 今井町における町並み保存と市民活動

今井町では、全国に先駆けて1956年から東京大学建築学科などによる町並み調査が行われ、今井の町並みの持つ文化的価値、歴史的価値や建築的価値に気付いた一部の先駆的住民と、重要性に着目した研究者や建築家、文化人、それに行政（国・橿原市）の施策が結びつき、町並み保存の動きが始まった。また、住民が主体となる町並み保存運動は、16世紀後半にこの町を築いた今井兵部の子孫で今井御坊「称念寺」の住職である今井博道師によって始められ、その後、幾多の変遷を経て「今井町並み保存会」に継承されてきている。そして住民全体を巻き込んだ町並み保存の取り組みがなされるようになって今に至っている。

「今井町並み保存会」は町内会を基礎に、今井青年会、親和会などの住民組織が合同して結成された全戸参加の住民組織である。そして1993年にこれらの住民組織と行政の全面的な協力によって「重要伝統的建築物群保存地区」に選定された。

(1) 町並み保存運動の黎明期

1956年の東京大学建築学科による本格的な住宅調査に先立って、前年には予備調査がなされている。この予備調査の際に、今西邸「八つ棟造」の天井裏から「慶安3年（1650年）」の棟札が発見された。これが大きな契機となって、本格的な住宅調査、さらに町並み調査に発展していった。この調査の大きな意義として次の2つがあげられている。1つは民家の編年法の確立により民家史研究の方法論が確立したこと、もう1つは、歴史的建造物を個々の建物としてだけでなく「建造物群（町並み）」として認識する発端となったことである。すなわち、日本における「町並み保存」の基本的な考え方、方法論、制度などは、今井におけるこの住宅調査から始まったといっても過言ではない。1956年に今井町は周辺の町と合併して新しく橿原市となった。この時に今井の歴史を記録しようと、東京大学による住宅調査をふまえて「今井町史」が翌1957年に刊行された。また、1957年に今西家住宅は今井で最初の重要文化財に指定され、1961年から2年間にわたり解体修理工事が実施された。このように学者、専門家の中では、今井の町並みの重要性に関する認識が深まっていったが、住民の認識はまだまだであった。1968年に奈良女子大によって住民の保存意識調査がなされ、その結果を見ると、町並み保存の重要性については71%と高い回答になっているが、建物をそのまま保存するという回答は42%、記録保存という回答が43%とほぼ同数であり、また、国や県の買い上げや財政的援助を望む回答が86%と大半であった。このような中で、今井御坊「称念寺」の今井博道師は町並み環境の持つ文化的価値に気付き、思いを同じくする住民に呼びかけて、1971年に「今井町を保存する会」（以下、保存する会）を発足させて町並み保存活動が開始された。この会の当面の目的は、住民の意識を町並み保存に向けていくことにあった。当時、長野県南木曾町の妻籠宿では、住民のまちづくり活動と行政の施策により町並みの復元保存がなされ、全国の町並み保存に大きな影響を与えた。今井町でも「保存」が現実的な課題となってきた。しかし、住民の反応は冷ややかで、住む人にとっては暗くて冷たい古い町家は決して快適なものではなく、「封建的な家の闇」が保存されると感じたのである。また保存についての説明も不十分であった。そこで、青年会に呼びかけをしたところ、賛同する青年達が集まって「今井町研究会」として勉強会が始まった。その次に、暮らしの向上を求めている女性達に働きかけて、ここでも勉強会が始まった。女性達の勉強会は「今井町文化会」となり、歴史的価値を活かしながら同時に生活環境も向上させていくための学習を始めた。当時、主婦は古い町家の中で

水回り、特に汚物の汲み取りホースに悩まされていた。台所も使いにくく、「保存」によってこの不便さがいつまでも続くように思われた。「生活の向上」と「保存」は対立していたのである。なかなか住民の理解が得られない中で、国は町並み保存制度の創設と今井町の保存を言明するようになった。1972年には、保存の促進をはかる意味もあって一挙に6件もの民家を重要文化財に指定したが、住民の間にはまだまだ当惑があった。

この頃、名古屋の有松で全国的な町並み保存運動が始まろうとしていた。今井町でも「保存する会」と妻籠、有松との交流が始まった。そして1974年には「有松・まちづくりの会」、「妻籠を愛する会」、「今井町を保存する会」によって「全国町並み保存連盟」が発足した。そして、1975年には国によって「伝建地区」制度が制定され、翌年、妻籠など7地区が「重要伝統的建造物群保存地区」に選定された。本来ならば、国の支援を受けて今井町が、まず最初に重伝建地区に選定されるところであったが、住民の理解はまだまだ不十分であり、町並み保存へ向けての住民合意はとうてい不可能であった。

(2) 町並み保存運動の転換

1975年は、町並み保存運動における大きな転換点であったといえる。橿原市長に八木町（今井町の近隣）出身の三浦太郎市長が就任し、市はそれまでの消極的な姿勢から一転して保存に向かって大きく前進することになった。また、この年に今井町の商工業者の親睦団体として「親和会」が結成された。この会は、町内会とは別に、町の活性化のために祭りや選挙など地域コミュニティの世話役をするなどの活動を行っていた。親和会の初代八木会長と三浦市長は地元の中学の縁で親しく、三浦市長が会長宅を訪問した時に、市長から今井の町並み保存にぜひ協力してほしいとの強い要請があり、町並み保存活動に乗り出すことになった。藤根元町並み保存会会長の話によると、当時は夜の11時から深夜まで市長宅で、今井への熱い思いを語り合ったとのことである。また、親和会のメンバー同士の飲み会も多く、いつも町並み保存の話をしており寄付も集めやすかったとのことだった。初代の八木会長は縫製業を営み、防災会の役員を務めるなど町の重鎮であった。藤根氏も米屋を営みながら親和会の活動に積極的に参画し、3代会長を務めた。1978年には「今井町保存問題に関する総合調査対策協議会」（以下、住民協議会という）が発足し、行政との交渉窓口となった。しかし、この会の初代会長が急逝し、後任に自治会長が就任したが、町並み保存に反対の立場をとったため、住民協議会は保存反対の組織となり、その後しばらくの間、保存活動は空白状態となった。町並み保存が進展しないのは住民意識の問題だけではなく、むしろ町内会（自治会）による合意形成のやり方に問題があったといわれている。代表的な地縁組織として、戦前からの上意下達の体質を色濃く残す町内会では、長老支配もあって民主的な運営が難しく、地元の利害がからむ問題では本来の意味の住民合意を得るのは困難であった。そこで住民協議会が設立されたのだが、自治会長が兼任する状況では十分に機能することができなかった。そのため自治会以外の住民組織が着目されることになり、橿原市など保存を推進する各方面から「親和会」の八木会長に住民協議会会長就任の働きかけがなされ、1985年に会長に就任した。これにより、活動内容もメンバーも大きく変わり、藤根氏など親和会のメンバーが中心となって、町並み保存へと大きく転換することになった。三浦市長、教育委員会、文化庁など関係者との懇談会も再開され、行政との連絡協議会も設けられ、一気に保存へ向けて動き出した。親和会はもともと商工業者の親睦会であり、いわゆる「地縁組織」ではないが、住民の支持を得た時にはそれ以上の力を発揮できることを示した。

新しい住民協議会では、全住民に対して町並み保存の意識調査を実施した。その結果、84%の住民の賛成（外観保存が59%）を得ることができた。行政も保存へ向けて動き出し、一般住民との地域懇談会が始まった。しかし、懇談会では保存反対の意見が多く、意識調査とは違う反応となった。住民からは、静かな住宅地の維持、観光化されない町、公共下水の整備の3点が要求された。これらは今後引き続いて話し合うことになったが、重伝建地区選定にはまだまだ時間がかかることが明

らかになった。

(3) 行政のリーダーシップと住民との連携による町並み保存活動

三浦太郎市長（故人）は、奈良県の土木事務所長としてたたき上げた土木建設行政のエキスパートであり、道路や都市整備など土木行政に力を注いだ典型的な開発型行政マンである。財務にも明るく、国、政治家とも太いパイプを持っている。なぜ今井町の町並み保存に情熱と政治生命を注いだのかについては諸説があるが、八木駅前等の市街地再開発と今井町や藤原京跡の保存とのバランスを取った都市計画を進めていきたいという思いがあった。また、称念寺の重要文化財指定を、今井の伝建地区選定とセットで実現したいという思いがあったと言われている。(2002年に称念寺本堂が重要文化財に指定された)

三浦市長が就任した頃、文化庁から県を通じて重伝建地区選定を意識した町並み調査の打診があったが、市長は「全戸調査が必要」とはねつけた。これは町並み保存には、国の省庁の枠を越えた全面的な取り組みが必要であるとの意思表示であった。しかし全戸調査には多額の費用がかかるので文化庁は難色を示したが、都市計画の一環として建設省も関与し合同調査を行うことになった。これは今井町を分断する都市計画道路の計画変更という課題があるため、建設省が町並み保存に関与することになったのである。これは市長と中央政界との太いパイプが功を制したともいわれている。1978年に初めて建設省と文化庁が合同し「歴史的環境保全市街地整備計画調査」として町並み保存に取り組むことになった。そして道路舗装、下水道整備、電線地中化や建築基準法の適用緩和など都市計画行政との調整をはかることになった。これは町並み保存を都市計画の中に位置づけるという点で画期的なことであった。そして1982年に建設省の事業として「歴史的地区環境整備街路事業(歴みち事業)」を制度化した。これは重伝建地区選定によって都市計画道路を変更する場合、地区内の道路は現行幅員のまま、歴史的町並みと調和した道路舗装や電線の地中化などを行うものであり、町並み保存と都市計画の調和をはかるものであった。

国による町並み保存が動き出すまでに、1983年に三浦市長は市独自の補助金を設け、外観の修景に1件500万円の補助をするものであった。県も2割を負担した。総額は3年間で1億円という大規模なものであり、また、使いやすいように緩やかな規制であった。しかし住民の理解は薄く、修景補助を受けると「釘一本打てない」という誤解が拡がっていて、1年たっても予算の60%が未消化という状態であった。この時期は、行政側の熱心な取り組みに対して住民側は終始冷ややかだったが、1985年に住民協議会の会長に保存に熱心な八木氏が就任してからは、徐々ではあるが変化の兆しが見えてきた。協議会と市長、各部局との話し合いも積極的に持たれるようになり、市による住宅相談コーナーが開設された。翌1986年には、称念寺で住民協議会が「今井まちづくりシンポジウム」を開催し、1987年には今井青年会が隔月に「今井塾」を開講し、今井町についての学習を重ねていった。そして1988年には、住民協議会の役員は「今井町伝建地区保存計画」について説明を受けた。それを受けて住民協議会は「今井町町並み保存会」と名称を変更し、「保存」を初めて明確に打ち出した。また同年、都市計画道路の計画変更が決定され、前述の「歴みち事業」調査が始まった。そして翌1989年、市は「橿原市伝建地区保存条例」をまとめ、今井町自治会総会に提示し、全員一致で保存条例を承認して住民合意は取れたかに思われた。そして「保存条例」が公布され、「伝建地区保存審議会」が発足した。

(4) 町並み保存をめぐる住民の対立

国による「伝建地区」選定も目前であったが、ここにいたって大きな問題が発生した。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」を結成したのである。保存条例は規制色が強く、住民の日常生活への配慮が不十分である。つまり、不動産価値の低下、商工業活動の制約、全面改築が出来なくなるため居住環境の抜本的改善が不可能となり若者離れが進むなどにより、町全体がさびれてしまうなどの問題が提起された。これらは単なる反対ではなく、住民の日常生活に

かかわる切実な問題であり、町並み保存と生活環境の調和の難しさを現している。

もう一つの大きな課題は「借家」問題である。今井町の住宅の4割が借家であり、かつ老朽化が進み、極めて低家賃（月数千円）であるという実情がある。これらの建て替えや修景・修復に多額の費用が必要となり、家主にとっては経済的に大きな負担となって借家を経営していく意味が無くなりかねない。現に、老朽化した建物を撤去したあと、空地として放置されているという土地が増えてきている。町並みを損なうことなく、かつ経営的に成立たせるにはどのようにすればいいのか大きな課題として今も残されている。

「再考する会」に賛同する署名は今井町住民の約8割にあたる376名に達し、橿原市に大きな打撃となった。自治会、保存会、再考する会と行政との懇談会が行われたが、話し合いは進展しなかった。その中で、国の「歴みち事業」は着々と進み、生活広場や下水・排水溝の整備、カラー舗装などが完成し、住民の間に保存事業に対する理解が徐々に拡がっていった。流れが大きく変わったのは、町並み保存に反対の立場であった自治会長が突然辞任したことによる。これを契機に、保存会と自治会との話し合いが円滑に進みはじめ、それまで保存に消極的であった自治会が保存会と歩調を合わせることとなった。しかし「再考する会」は385名の反対署名を橿原市に提出し、行政との関係は非常に緊迫したものとなった。

ちょうどこの時期に、「今井青年会」が企画して、「奈良まちづくりセンター」や「大和まちづくりネットワーク」と協力して、奈良県各地の歴史的町並みを順次舞台にしたリレーイベント「なら歴史回廊リレーイベント」の今井での開催準備に入っていた。今井町でのイベントがフィナーレであり、「わが町再発見展」や「わが町再発見ウォーク」町並み保存の問題点を話し合う「円卓フォーラム」などが企画された。ところが、このイベントに対し、町並み保存に反対の立場をとる人々から開催中止を迫る強い圧力がかかり、一時は中止を決めた。この時に、青年会の活動を強く支援したのが「保存会」の藤根事務局長（当時）であった。彼は、このイベントは今井を多くの人に知ってもらうためのものであり、町並み保存という視点だけではないから開催に協力してほしいと説得に奔走し、町内の理解を得ることができ、イベントは予定どおり無事開催され成功を収めた。このことにより、保存会と青年会の間に強い信頼関係が構築された。伝建地区保存審議会の委員でもある今井青年会の井上会長はそれまでは町並み保存に関して態度をはっきりさせてこなかったが、このことをきっかけに町並み保存を積極的に進めていこうと発言するようになった。しかしながらその一方、橿原市の委員は保存を強行に主張し、保存審議会の意見が2つにはっきり分かれた。保存問題の根元は「借家」問題にあり、対立がこじれると不動産所有の利害が表面化して、今井町の町全体に亀裂が入ることになりかねなかったのである。そこで審議会は保存を強行することを避けた。再び地元での話し合いが繰り返されたが、議論は平行線のままであり、町内の雰囲気も悪化していった。このままでは町並み保存は完全に行き詰まってしまうのが目に見えていた。

(5)「住民審議会」の発足と伝建地区選定

その頃、朝日新聞に「伝統を敬う心が町並みを守る」というタイトルで、イタリアの歴史都市ボローニャにおける「地区住民評議会」による市民参加のまちづくりが紹介され、この記事が藤根事務局長の目にとまった。青年会の井上会長にもすぐ声をかけて検討を始めた。これが大きなヒントとなり、住民による常設のまちづくり審議会をつくって、その中で修景整備の提案を行政にできるようになれば、反対派の人達も同意してくれるだろうと考えた。この案に対して「再考する会」も、審議委員は必ず今井町内（旧環濠内）に住むものとするということを条件に了解した。こうして伝建地区選定に向けた住民の同意を取り付けることができ、反対署名の大半が取り下げられた。そして、1992年、橿原市の社会教育課長など関係者の賛同も得て、「今井町町並み保存住民審議会」が発足した。この中ではっきりと「保存と生活の調和をはかった活力ある今井町をつくるために、市長・教育長ならびに保存審議会に対し建議出来る審議会を設置し、今井町の歴史と文化の継承を踏まえて

住民自らが保存計画等に参画することを目的とする」とうたわれている。こうして行政と対等の立場で議論できる市民と行政の協働の場が生まれたのである。

同年暮れに橿原市都市計画審議会は、今井町を市の伝建地区として承認し、翌1993年には晴れて国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された。なお、今井町の町並み保存に大きな功績を残した三浦市長は、1992年末に市の伝建地区承認を見届けた直後、病気により市長を辞任した。

(6) まちづくりへの新たな取り組み

1993年、伝建地区選定を記念して「今井の町並みシンポジウム－保存のあゆみとこれからのまちづくり－」が開催された。そして「町並み保存会」による機関紙「町並創造」が創刊された。また「今井町防災会」が発足し、防災講習会、防災訓練など自主防災活動が拡がった。そして毎年のように様々なイベントや講演会が開催されている。1998年には、「今井まちづくりセンター」が開設され、町並み保存会が運営委託を受けて活動の拠点となっている。1999年には、「今井景観支援センター」が開設、市の「今井町町並み保存整備事務所」も併設され、町並み整備事業の総合窓口となっている。2001年には町家展示施設として「今井まちや館」が開館した。そして2003年には全国町並み保存連盟主催の「第26回全国町並みゼミ－かしはら・いまい大会」が開催され、全国から1000名が集まって「再び町並みはみんなのもの」をテーマに白熱した議論が重ねられた。

(7) 今井で初めてのNPOが設立

町並み保存会の残された最大の課題として「空き家問題」がある。今井町内で老朽化して空き家になっている建物や、放置された空地は100件以上になっており、今井町の建物の11%を占めている。これらは町の活性化の妨げとなり、町並み景観上も大きな問題になりつつある。このような背景の中で、2005年に、「今井町町並み保存住民審議会」の呼びかけで「今井の町並み保存整備とNPO」の学習会が持たれた。上記のような課題に特化したNPOの設立が検討され、「空き家対策」の窓口と、「サブリース事業」における市の補助金の受け皿としての役割が期待されている。また、従来、自治会、保存会などの「地縁型住民組織」が中心となって町並み保存を進めてきたが、今後のまちづくりを考えていくにあたって、今井の住民だけでは行き詰まりがあると思われた。また、若い人たちや、今井の町外の人たち、町並み・建築・不動産などの専門家を広く集めて行きたいという思いがあり、今井町で初めてのNPO設立となった。こうして、「NPO法人　今井まちなみ再生ネットワーク」(上田琢也理事長)が2006年に設立された。このような経緯もあって、理事・会員の半数は「保存会」のメンバーである。空き家のサブリース事業とは、建物を家主からNPOが借り受け、修景・補修して再度貸し出す事業である。修景・補修工事は市からの補助金と、NPOへの寄付金、建物所有者の自己資金でまかなう。建物は10年間NPOが所有者から借り受けて、入居者からの賃貸料（サブリース）収入で返済していき、さらにこの資金をベースにして次の事業に回転させていくという仕組みである。一例をあげると、1軒の工事費は約2450万円、補助金は文化庁から500万円、まちづくり交付金から500万円であり、残り1450万円のうち所有者が700万円を負担し、750万円をNPO基金で負担するが、この基金は寄付金を募って調達する。NPOの資金力の限界、寄付集めの難しさ、入居期間の担保性など課題は多いが、空き家の再生、再利用を目指したまちづくり活動を新たな視点で展開している。

第3章　まちづくりの担い手の多様化と行政の役割

第2章で述べたとおり、奈良町と今井町におけるまちづくりの手法は大きく異なっている。いずれも住民が主体となっていることは共通であるが、奈良町は都市型の「NPO型市民組織」が中心的役割を果たしているのに対し、今井町では伝統的な「地縁型住民組織」が中心的役割を果たしている。また、行政、特に地方自治体の役割も、住民生活重視型の奈良市と伝建地区保存重視型の橿原市では、行政のスタンスに大きな違いが見られる。国

の制度の活用にあたっても、使える制度・助成金は何でも活用するという橿原市と、国の制度に頼らないで市独自の制度を作ってきた奈良市は対照的である。

今まで述べてきた奈良町と今井町の特徴を、項目別に比較表で整理することにより、2つの町の違いを明確にする。(表3－1)

第1節　町並み保存活動における「地縁型住民組織」と「NPO型市民組織」

町並み保存活動を行っている住民組織には、その地域の歴史、伝統、文化などに根ざした特徴があり、多種多様な形態となっている。住民組織の形態は大きく「地縁型住民組織」と、「NPO型市民組織」に分けられる。しかしこの両者は組織の組み立て方において大きな違いがあり、同列に比較できるものではないことを確認する必要がある。

(1) 地縁型住民組織

「地縁型住民組織」とは、「地域社会」という場で組み立てられる組織であり、町内会、自治会がその代表としてあげられる。その特徴として一般的に次の5点があげられる。

①特定の区画された地域を持ち、その区画が相互に重なり合わない
②世帯単位で構成される
③原則として全世帯加入（最近は崩れてきているが）
④地域の諸問題に包括的に関与する
⑤したがって、行政や外部に対して地域を代表する組織となる

（「地域分権時代の町内会・自治会」中田実著　自治体研究社2007年刊行より）

この他、行政協力的な機能などを有していることも多い。地縁型組織はもともと農村型の共同体としての集団（コミュニティ）から発展したものである。しかし、これらの特徴なり機能は、近年の都市型社会の進行や職住分離、生活圏の拡大、家族・世帯形態の多様化などにより地域の生活実態とのずれが目立ちはじめていることは否めない。

しかし、地域の歴史・伝統・文化・生活などを基調とした歴史的町並み保存運動においては、その町で永年にわたって生活している地域住民がその中心となるのはごく自然なことである。うまくまとまることができれば強力な団結力を発揮する事が出来るが、時に排他的、閉鎖的な雰囲気を生じることもある。このような町並みにおける保存運動の中心にその地域の町内会、自治会などの「地縁型組織」が力を発揮することが多い。今井町は、まさにこの典型的なケースである。

ところが、生活の場が歴史的町並みの中にあっても、あまりにも身近すぎて、あるいは日常的すぎて、住民がその価値に気付かないことはよくあることである。この場合、外部の目のほうが、その町の持つ歴史的価値に気付くことが往々にして起こりうる。奈良町はこれに近いと思われる。

(2) NPO型市民組織

近年、ボランティア活動に関心と熱意を持つ市民が目に見えて増えてきている。まちづくりの分野でも多様な側面から市民サイドの取り組みが数多くなされており、多種多様な目的を持ったNPOや市民グループが出来てきた。またNPO活動は「不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与」するものとしてNPO法第2条で位置づけられている。なお、町内会は特定地域に根付いて活動する組織であるため、NPO法の対象とはならないが、公共的な課題に取り組むという点では共通の役割を持っている。

農村型社会に端を発した地縁型共同体集団（コミュニティ）は、都市型社会の進展とともに、個人の意志や目的によって自由に結成される自発的かつ機能型の集団（アソシエーション）に変化していく。このアソシエーション型の市民組織の一つとして、NPO型市民組織を捉えることができる。また、まちづくり分野においても、個々の市民の自発的で自由な意志や目的によって、関心のある分野の活動に参加する市民層が増えつつある。

特定の地域に居住していることで結ばれている「地縁型」組織に対して、共通の関心とテーマで結ばれた新しい組織形態を「知縁型」組織ということもある。この論文では、これらのアソシエーション型市民組織を一括して「NPO型市民組織」と

(表３－１) 奈良町と今井町の比較一覧表

項　目	奈　良　町	今　井　町
立　地	県都奈良市の中心市街地 商業・住宅が混在 中心商店街に近い	奈良県中和地域の中心地 橿原市の中心市街地に近い住宅地域 四方を壕で囲まれた「環濠集落」
歴　史	11 世紀に興福寺の門前町として成立。16 世紀から奈良の物資や商業の集散地として発展 江戸時代は幕府の天領	14 世紀末に荘園として成立 16 世紀に一向宗の寺内町となる 室町時代から続く町衆による「自治都市」の伝統
産　業	木綿、麻織物、筆、墨、漆器、陶芸、奈良人形（一刀彫）、刀剣武具など伝統工芸品が今も続いている 流通問屋（米、砂糖、塩、酒など）	繰綿、木綿、古手（古物）、両替など 大坂、堺との交易の中心地 「大和の金は今井に七分」といわれたほど繁栄
面　積	景観形成地区　48.3ha	伝建地区　17.4ha
戸数と人口	約 1500 戸、約 5000 人	約 680 戸、約 1300 人
職業構成	勤労者、自営業	勤労者、自営業、貸家業
年齢構成	高齢化率が高い。25% 以上の町内会も多い	高齢化率が高い
知名度	観光地としての知名度は急上昇 全国ブランドになっている	専門家・研究者・愛好家の知名度は高い 一般観光客への知名度はまだこれから
イメージ	おしゃれな町家で、食事や買い物を楽しめる 親しみやすい町並み	江戸時代の伝統的町家が整然と修景保存された静かで美しい町並み
マスコミ	おしゃれスポットとしての取材が多い。TV ドラマの舞台にも	伝統的町並み紹介の定番 文化財としての紹介で玄人好み
観　光	奈良町ブランド化をめざす ぶらつき型観光	近年まで観光地化に抵抗感 学習型観光
商　業	町家を活かした飲食店や雑貨店 町外の商業者が流入（テナント）	少数の地元商業者による商店 客数が少なく観光商業は成立困難
住民気質	地縁意識は薄れつつある 他人に無関心な都市型住民が増える	地縁意識が強い 住民の地元意識が強い
地縁型住民組織	細分化された 45 の町内会と、3 つの連合自治会 （まとまりがない）	自治会、今井町町並み保存会、防災会ほか 今井町町並み保存住民審議会 （非常に強力）
NPO 型市民組織	奈良まちづくりセンター、奈良町座、さんが倶座、なら・町家研究会、ならボランティアプロダクション他多数	今井まちなみ再生ネットワーク （現在は 1 団体のみ）
信仰団体	庚申講、伊勢講、御霊神社祭礼など	称念寺（浄土真宗）など

呼ぶことにする。奈良町においては、この「NPO 型市民組織」が多数存在し、「地縁型住民組織」である自治会・町内会とはまた異なった視点でまちづくりに取り組んでいる。

第２節　町並み保存における地方自治体の役割と、市長のリーダーシップ

町並み保存における地方自治体、特に市役所の果たす役割は非常に大きい。住民との話し合いの最前線に立ち、続出する数々の難しい課題を一つ

(表３－２) 町並み保存行政のスタンスと市長のリーダーシップ

項　目	奈　良　町	今　井　町
町並み保存の基本的スタンス	生活の場と保存との調和	重伝建地区としての保存
キーマンとなる市長	西田市長（1984～1992）	三浦市長（1975～1992）
市長のスタンス	住民合意の尊重、無理押しはせず	国による町並み保存と環境整備
職員のスタンス	奈良町は奈良市行政の中の一部 担当課以外はクールな対応	市長のリーダーシップにより、熱心な取り組み姿勢
地元対策	地元説明会を多数開催	住民組織を通じての説明・協議 地元キーマンとの密接な協議
国の制度の導入（伝建地区）	国の制度にこだわらない 独自の景観形成地区制度	重伝建地区制度による町並み保存 国の制度をフルに活用する姿勢
独自の制度	奈良市都市景観条例（1990） 奈良町都市景観形成地区（1994）	今井町町並み保存対策補助金要綱（1983）
総合計画での位置づけ	奈良市全体の一部分としてメジャーな観光地の影に隠れていたが、今は奈良町を重視	藤原京と並ぶ重要な歴史的環境として、重点施策地域としている
事業の窓口	景観課、都市計画課、道路建設課、文化財課、文化振興課、観光課、商工労政課、地域活動推進課などに分散し、総合窓口は無い	今井町並保存整備事務所（教育委員会）が総合窓口となり、実務は各担当課が実施

一つ解決していきながら、国の各種制度を駆使し、あるいは新しい制度を自ら創設して町並み保存行政を進めていくのは容易なことではない。町並み保存にかける熱い思いはもちろんのこと、担当職員の熱意と献身的な努力、市長の強いリーダーシップがあいまって初めて、住民と連携しながら町並み保存事業が実施できるのである。全国の成功事例がそのことをよく示している。

奈良町と今井町における町並み保存の手法は、いろんな面で対照的であることは既に述べたとおりである。奈良市は、生活の場としての奈良町を尊重しながら、じっくりと町並み保存へ向けての住民合意を取り付けようとしたが、住民の生活が大幅に規制されるという不安を解消することができず、伝建地区選定に至ることができなかった。しかし、これにかわって、奈良町を伝建地区より少し規制を緩やかにした奈良市独自の「奈良町都市景観形成地区」に指定し、建物の修景・修復に対し伝建地区に準じた補助金を出すことにより、町並み保全を進めていった。

また、奈良町に対する奈良市の町家買い上げや公共施設建設、道路整備などの投資額は、過去20年間で約187億円（年間9～10億円）に上っている。また、建物の修理・修景に対する補助件数と金額は、約200件6億円となっている。建物の修理・修景事業には国の補助金は全くなく、すべて奈良市の単独費用でまかなわれた。財政的に裕福な時代であったとはいえ当時の西田市長にとって非常に大きな政治決断であったといえよう。今井町の町並み保存に対して、国の制度・補助金をフルに活用していくという橿原市の三浦市長とはまったく対照的なやり方である。

今井町の町並みの重要性については、早くから東京大学や文化庁が注目し、学術的な調査を積み重ねてきた。これらの蓄積もあって、国も今井の町並み保存について検討を重ね、建物の文化財保存を面的に拡大していく手法を編み出していった。「重伝建地区」はそのための基本的な事業である。

また、建設省でも「歴みち事業」により、町並み保存に伴う生活環境整備を進めていった。橿原

市の三浦市長はこれらの制度に熟知しており、国とのパイプ役として政治的な動きもしながら、国から最大限の事業費を引き出すことに全力を注いだ。また、市の担当職員も市長の意向を受けて国の事業を最大限活用するという姿勢をもっている。

ちなみに1984年から2004年までの21年間の修理・修景事業に対する補助金は215件、約11億円（台風災害復旧事業も含む）に上っている。また、道路整備・電線地中化事業に約11億円。公共施設事業費に約11億円となっている。この他に歴道事業が建設省（当時）によって別途実施されている。また住民の合意を取り付けるにあたっては、生活環境の整備を進めながら、町並み保存に熱意のある地元有力者のキーマンと粘り強く話し合いを重ねてようやく同意を得ることができた。時間をかけながら、国の補助金という飴と、町並みが崩れていくという危機感を組み合わせて説得していったのである。三浦市長がいなければ、今井の町並み保存は実現していなかったと高く評価する関係者は今も多い。

第4章　個性豊かなまちづくりを展開していくための今後の課題

第1節　地域の個性を活かしたまちづくりの展開と、まちづくり活動の多様性

まちづくりの主役は住民である。そして住民主体のまちづくり活動を具体的な政策や制度で支えていくのが行政である。まちづくりに関係するステークスホルダーは住民をはじめ、商業者、企業、大学、研究者、専門家、国の各省庁、地方自治体（県、市）など多岐にわたっている。そしてそれぞれの地域によってこれらの関わり方は異なっており、その組み合わせによって地域の個性が現れてくる。最初にも述べたように、地域や町にはそれぞれの歴史や文化が息づいている。したがって、まちづくりのやり方はそれぞれの地域によって大きな違いが出てくるのは当然である。これを全国統一の制度で画一的に取り進めていくことには無理があると言わざるをえない。戦後、市街地再開発事業が全国各地で実施されてきたが、どの駅前に降り立っても同じような駅前再開発ビルが並んでいるという光景はよく目にするところである。

歴史的町並みを活かしたまちづくりは、国の制度である「重要伝統的建造物群保存地区」（重伝建地区）の選定を受けて進めていくのが一般的である。今井町はこの制度を適用して町並み保存を進めてきている。実際の運用にあたっては、今井の実情に合わせて弾力的な修理・修景がなされている。町並みを構成している個々の建物の外観はできるだけ伝統的様式に忠実に復元・修理されるが、内装については生活の利便性を取り入れた修理を行うのが通例である。全国各地の重伝建地区においても、その地区の個性を尊重した修理・修景が行なわれている。

今井町では、この他、建設省（当時）による「歴史的地区環境整備街路事業（歴みち事業）」や「町並み環境整備事業」が実施されている。奈良町では、国の重伝建地区制度の適用は住民の合意を得られなかったため見送られた。そのかわり奈良市独自の「都市景観形成地区」と「景観条例」によって町並み保存を進めている。これが奈良町独特の柔らかい町並み保存手法として定着し、文化財としての建物保存だけにこだわらないで、建物のファサードを中心に外観を修理・修景するほかは比較的自由に町家建物を改築することができる。そのため町家の商業利用がやりやすくなり、町家の雰囲気を活かした飲食店や雑貨店が増えてきた。なお、近年は国土交通省の「まちづくり交付金」を活用した道標整備なども実施されている。このように、町の個性や実情にあわせた各種制度の適用や運用の工夫あるいは自治体独自の制度によって、歴史的町並みを活かしたまちづくりの多様な展開を行うことができる。

次に住民による町並み保存活動、まちづくり活動を見てみる。前章までに述べたように今井町と奈良町とでは住民による活動形態が大きく異なっている。今井町では住民の強力な地元意識を背景に、「地縁型」の自治会などが中心となって町並み保存活動を進めてきた。

行政との連携も紆余曲折しながら実を結び、「今井町町並み保存住民審議会」が主になって歴史的町並みを活かしたまちづくりが進められている。最近になり、空き家対策に特化したテーマ型の

NPOである「今井まちなみ再生ネットワーク」が設立され、行政、町並み保存会、自治会などと連携して空き家対策事業が進められている。

一方、奈良町では住民意識がかなり都市型化してきており市民意識が拡がってきているため、「地縁型」の町内会、自治会が弱体化しつつある中で、奈良町に深い関心を寄せる新たな市民グループにより「NPO型」の市民運動が始まった。そして様々なテーマを持つ市民グループがいくつも活動している。しかし生活の場としての奈良町を考える時、その町で暮らしている住民が主役になるのがごく自然である。町並み保存がある一定の成果をあげてきたこともあって奈良町に対する評価が高くなってくるとともに、今まで町並み保存に関心の薄かった住民の中からも積極的に活動する人達が出てきつつある。また、今までまとまりの良くなかった3つの連合自治会が、「ならまち振興財団」の呼びかけで地域協議会に参加するという動きが出てきている。これらの「地縁型住民組織」と、従来から活動してきている「NPO型市民組織」がそれぞれの特性を活かしてまちづくりを行っていこうという動きが始まっている。このように、住民のまちづくりへの関わり方は、地域の歴史、文化、個性、特性などによって大きく異なっているが、目指すところは共通であり、多様な取り組み方が存在することによって結果的により広範囲の住民を巻き込んでいくことができるのである。第1章で述べたように「100の町には、100の歴史と物語がある」と言われている。これはすなわち「100の町には、100のまちづくりコンセプトと手法がある」ということである。その町に適合したまちづくり手法を見出すことができれば、まちづくりは半分以上成功したといってもいい。それだけに、より一層の創意工夫が求められる時代になってきたといえよう。

第2節　まちづくりにおける市民と行政の役割分担と協働

歴史的町並みを活かしたまちづくりを推進していくためには、今まで述べてきたように市民、住民の町並みに対する「誇り」と「思い」が基本となり、それに行政が政策や制度、補助金などで支援していくことが必要とされる。どちらが欠けてもまちづくりは成功しない。市民の熱意が行政を揺り動かすことが多く、行政にはその思いを受け止めることのできる度量と政策実行能力が求められる。また重要な局面では、首長の強いリーダーシップが必要であろう。奈良町、今井町のケースがそのことを端的に現している。市民の思いも単純ではなく、いろんな思惑や理解不足が複雑に入り交じっているのが通例である。これらを解きほぐしていくには、市民、行政ともに強いリーダーシップが必要である。今井町の場合は、住民側にも、また行政側にも強いリーダーシップを持ったリーダーの存在があり、これらの巧みな連携によって、全国のモデルとも言われる重伝建地区の町並み保存を一気に推進することができたのである。

一方、奈良町では、住民や市民組織側にも行政側にも、ともに強いリーダーシップを持つ特定のリーダーは存在していないが、そのかわり多種多様なプレイヤーが数多く活動している。大黒柱は無くても、しなやかな間柱がたくさん建ち並んでおり、それらが有機的に結合しあいながら、柔らかな町並み保存に取り組んでいる。それが結果的に、硬い雰囲気の文化財保存型の町並み保存ではなく、一般市民の生活の場を活かしながら歴史的町並みの雰囲気を残すまちづくりとなっている。このことは「持続的なまちづくり」を考えていくにあたり一つの大きなヒントになるのではなかろうか。

次に、行政の担当者には行政専門家としての役割を期待したい。住民からの多種多様な思いや要望が上げられてくるが、その実現のためには行政の政策や制度が不可欠である。そのための適切な助言や具体的な支援ができるように、各省庁や自治体で行われている様々なまちづくり政策や制度について、所属組織の枠を越えた幅広い情報収集と熟知が必要であろうと思われる。また行政施策の知識を得るだけでなく、現場に適合した弾力的な運用に心がけてほしいものである。そして、これらの知識を最大限に駆使しながら、（時には裏情報も活用しながら）まちづくりの実現に向けて住民を支援していくことが、真の連携、協働につながっていくのではなかろうか。

第3節　個性豊かなまちづくりを進めていくための今後の課題

最後に、この事例比較研究を踏まえてこれからの奈良町と今井町のまちづくりを考えていくための課題を整理すると同時に、この研究により個性的なまちづくりを展開していくための普遍的な課題を考える一助としたい。

(1) 奈良町の課題と提言

奈良町においては、行政、市民、建築専門家、研究者など様々なレベルにおけるまちづくりの議論の場（フォーラム、サロン、研究会など）を通じて、奈良町の価値を再発見するとともに、さらなる合意形成の場づくりが必要である。これによって町並み保存活動の質を高め、活動のダイナミズムを維持、発展させていくことが大切である。奈良町の住民自治を確立し、住民の総意に基づく新たなまちづくりビジョンを創り上げていくためには、自治会などの地縁型住民組織とNPO型市民組織の連携･協働が必要である。その上でさらに、行政と地域の協働を進めていくことが求められる。また、奈良町を訪れる多くの人たちに町家のたたずまいをおしゃれに楽しんでもらえるような「町並み散策型観光」を生活の場との調和をはかりながら創り上げていきたい。

(2) 今井町の課題と提言

今井町においては強力な地縁型住民組織を活かしながら、同時に幅広い市民もオープンに参画できるようなNPOの活動の場づくりが必要である。また、最大の課題である空き家対策事業（サブリース事業など）を安定的に取り進めていくためには、担当するNPOの財政基盤の確立と、行政・地域あげての支援が必要であろうと思われる。

また、今井町の風格ある文化財建築物による歴史的町並みをじっくり観賞する質の高い「学習型観光」の要望に応えていくとともに、静かな生活の場を尊重しながら、まちづくりをすすめていくことが必要である。そして決して時流に媚びることなく、日本を代表する「伝統的建造物群保存地区」をめざしてほしいものである。

(3)「NPO型市民組織」と「地縁型住民組織」の融合

これら2つの町のまちづくり活動を見ても明らかなように、「NPO型」と「地縁型」の持つそれぞれの活動スタイルは大きく異なるものの、従来ともすれば対立することが多いとされてきた両者が、お互いの長所、短所を補完しあいながら融合してまちづくりをすすめていく土壌ができつつある。この潮流を確実なものにすることによって、本来の意味における住民自治の確立に一歩近づくことができるものと確信している。

(参考文献)

「まちなみ保全型まちづくり調査報告書」社団法人日本建築士会連合会　まちづくり委員会　2005年3月発行

「まちをよみがえらせる地域建築資産活用術」地域建築資産活用研究会編著　(株) 風土社　2008年7月発行

「都市を保全する」都市工学講座　西村幸夫他編著　(株) 鹿島出版会　2003年5月発行

「現代のまちづくりと地域社会の変革」白石克孝、富野暉一郎、広原盛明共著　(株) 学芸出版社　2002年9月発行

「第26回全国町並みゼミ－かしはら・今井大会報告書」全国町並み保存連盟第26回全国町並みゼミ実行委員会　2004年3月発行

「今井町　甦る自治都市　町並み保存とまちづくり」八重谷邦明編著　発行者：今井町町並み保存会　発売：(株) 学芸出版社　2006年11月発行

「今井の建物　Ⅱ」発行者：今井町町並み保存会　2005年12月発行

「まちづくりのめざすもの　～ (社) 奈良まちづくりセンターの挑戦～」編集：設立20周年記念誌編集委員会　発行者：(社) 奈良まちづくりセンター　2004年11月発行

「地方分権時代の町内会・自治会」中田 実著　(株) 自治体研究社　2007年5月発行

「町内会　日本人の自治感覚」中公新書　中川 剛著　中央公論社 1980年10月発行

「都市型コミュニティと観光地形成」上田恵美子 日本財団応募論文 2001年11月