様　式　Ｃ－１９、Ｆ－１９－１、Ｚ－１９　（共通）

科学研究費助成事業　　研究成果報告書

平成 ３０ 年　 ６ 月 １４ 日現在

機関番号：３２６８９
研究種目：若手研究(B)
研究期間：2014～2017
課題番号：２６７５００１２

研究課題名（和文）奈良南部の歴史文化資源を活かした地域再生研究―暮らし続ける為のまちづくり市民事業

研究課題名（英文）Three-way Living Machidukuri support: workshop, landscape simulation, the database of community resources

研究代表者
白木　里恵子（SHIRAKI, Rieko）

早稲田大学・理工学術院・講師（任期付）

研究者番号：３０５７８５３９

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費）　　3,100,000円

研究成果の概要（和文）：本論は、コミュニティにおける「まちづくり市民事業」の担い手育成を目指し、奈良県桜井市初瀬において、住民参加型ワークショップ、景観シミュレーション、地域資源データベースによる３つの支援を行なった。さらに、20歳以上の住民を対象に、まちづくり活動に至る要因を分析した。その結果、景観まちづくりの具体像とそこに至るプロセスを示し、空家モデル整備を実現した。さらに、20歳から64歳の年齢層では、コミュニティ意識が高い、初瀬地区の環境を評価しより良くしようとする意識を持っている人が参加していると考えられた。これは定性的分析や参与観察を通じて把握しており、今回の定量的な結果を裏付けていることが考えられた。

研究成果の概要（英文）：In this action research, based on the science of collaborative Machizukuri in Hase, we intended to help train personnel in this process who work with Living Machidukuri to verbalize what the Hase style will be in the future. We do so with a bird's-eye view and by using three-dimensional models. We need to create a local resource database and foster an actual use for individual activities. We also need to create fundamental conceptions, plans, and guidelines on townscape design and generate renovation models.
Furthermore, I analyzed a factor to lead to activities in Machidukuri for inhabitants 20 years or older. As a result, those residents who evaluated the district environment had a stronger place attachment. They are from the 20-year-old to the 64-year-old age group. We determined this through qualitative analysis and participant observation.

研究分野：建築学、生活科学、社会科学、都市計画、まちづくり、地域研究

キーワード：まちづくり　景観　歴史　地域資源　地域再生　ネットワーク

１．研究開始当初の背景

対象地の奈良県桜井市初瀬は、長谷川に沿った峡谷のほとりに寺社を祭る信仰のまちで、日本の平安時代を中心とした中古文学に複数登場し、隠国の里と呼ばれた[1)]。門前町として栄えた頃の町家が点在し、初瀬祭りなど無形の文化資源の多いことから、桜井市の中でも、歴史的まちなみなど特徴のある景観を保全する地域として、景観計画の中で位置づけられている[2)]。

この景観計画策定の背景には、平成21年度からの早稲田大学都市・地域研究所と住民との協働のまちづくりの取組みがある。ここでは、地域の景観を考える上で「参加者が景観まちづくりの将来像を共有することが難しい」という課題に対して、「プロセス・デザイン・情報の蓄積」の３つの支援技術を通じて、まちづくりのビジョンや景観ガイドラインをとりまとめた[3)、4)]。地元住民は新規移住者を受け入れながら、景観まちづくり協議会を毎月開催しており、桜井市は平成27年３月に歴史文化基本構想策定、翌年には具体的な景観まちづくりの手引きを公開した。一方で暮らしに必要な店舗や施設は減り、空家は増加している。平成29年度には、具体的な整備モデルを示し、桜井市の空家バンクを開設した。

本論の対象は、申請者を含む研究機関が平成21年度からまちづくり支援を続け、住民の発意を景観まちづくりのビジョンから計画策定へ、住民による複数の町家活用へと成果をあげた古都奈良の歴史的小都市（奈良県桜井市初瀬地区）とする。

２．研究の目的

本論では、これまでのまちづくり支援の課題をより一層明確化しながら、コミュニティにおける「まちづくり市民事業」の担い手育成を目指した検討支援を行い、成果として事業スキーム検討支援技術の開発を目的とする。具体的には、暮らし続ける為の公的役割を担う店舗や地域包括ケアの拠点など⑴初瀬のコミュニティに求められる「まちづくり市民事業」の事業スキームの検討支援、⑵初瀬の具体的な場所での事業スキームの検討支援、⑶奈良県内の空家情報の共有を目的としたネットワーク（大和・町家バンクネットワーク）を活用しながら、各地の担い手の状況に合わせた広域への展開支援に資することを目指す。

３．研究の方法

(1)初瀬の景観まちづくり活動の全体把握

平成26年度から平成27年にかけて、住民のニーズの抽出と「まちづくり市民事業」の枠組み検討を目的として、住民参加型のワークショップを行なう。対象は初瀬地区の11自治会で、まず今までの報告書等を用いて、初瀬の景観まちづくり活動の変遷共有し（表１）、次にゼンリン住宅地図(2014)に書き込む形で各自治会の活動概要（空家、防災、福祉、移住者対応など）を把握する。これらのデータをGISでデータ化し（基盤情報地図1/2500)、今後改編できるようにする。

(2) 地域資源と必要な機能の整理

平成27年度には、前年度の活動を基に初瀬地区の地域資源の調査と、必要な機能整備に関わるステークホルダーと勉強会や意見交換会を開催する。住民が自主的に開催し継続している文化活動、物的資源、技術などの事業に繋がる要素を整理し、まちづくり市民事業の内容と担い手の検討を行う。次に、移住者交流会を開催することで、これまでの取組を紹介し、現状把握をし、これからのまちに必要な機能を確認する。

(3)まちづくり市民事業による空間マネジメントモデルの提示と担い手の検討

平成 21 年度から初瀬の景観まちづくりに関わる、早稲田大学佐藤滋研究室 都市・地域研究所では、景観・環境・防災のシミュレーションを通じて目標とすべき物理的空間（空間像)、社会的空間（社会像）の将来像を描き、そこへ至るための選択可能なプロセスや社会システムを提示する支援技術に取り組んできた。初瀬においても過去の景観まちづくりのビジョンと実装実験の結果・ヒアリング結果を合わせて、初瀬地区のまちづくり市民事業から成る、複数の空間マネジメントモデルを提示している。そこで平成27年度以降は、より具体的な空間の所有者・活用の担い手検討を含めた住民参加型のワークショップ開催支援を行う。

(4)まちづくり活動に至る要因の検討

平成29年度は、これまでのまちづくり活動の総括として、まちづくり活動への参加に至る心理的要因を明らかにすることを目的に、地域環境とコミュニティ意識のまちづくり活動との関連性を郵送調査により定量的に検討する。分析方法は、先行研究を援用し[5)、6)]、物理的・社会的環境評価と地域への愛着、まちづくり活動への参加、活動の種別と頻度を得点化し（活動なし、活動得点低群・高群)、年代別(20歳から64歳、65歳から74歳、 75歳以上）とした1)相関分析、2)多項ロジスティック回帰分析を行った。分析には、IBM SPSS Statistic Version25を用いた。

図１　長谷寺の門前町（長谷寺から大鳥居まで）

図中の数字は景観まちづくりスポットを示す。

４．研究成果

(1) 初瀬の景観まちづくり活動の全体把握

自治会の調査の結果、8 自治会のうち 6 つの自治会で自治会運営とは別に自治防災組織の活動が確認された。移住者の受け入れ態勢は各自治会で異なり、まちづくり活動に熱心な 65 歳未満の住民が移住者の連絡役となり、地域の空家の情報提供を行っていた。空家を見ると、8 自治会で 72 戸（住宅 67、店舗 5）が確認され、空家予備軍（70 歳以上の独居や 70 歳以上の夫婦が暮らす住戸）の確認も行った。その他、移住者による空家活用や解体して更地になった状況など整理を行った。

空家の発生状況として、初瀬地区の人口は、2005 年から 2017 年にかけて 2171 人から 1776 人に減少し、高齢化の比率は前期高齢者が 61%、後期高齢者が 18%となっている。観光客数を見ると、1991 年の 514, 512 名をピークに、2013 年には約 26 万人に減少していた。

これらの成果は、桜井市の空家対策総合支援事業の基礎資料として活用された。

(2) 地域資源と必要な機能の整理

初瀬地区では、来街者の多くが長谷寺の参詣が目的で、門前町の景観に関わる街並み・参道・森林や河川などの自然環境・地形も含

表１　初瀬地区の地域協働の動き

年度	初瀬地区の地域協働の動き(●個人・民間企業の動き)
2005	NPO泊瀬門前町再興フォーラム設立(初瀬川の清掃、散策路の案内板整備実施)
2007	奈良県職員によるまちづくり支援「奈良まちづくりコンシェルジュ」とNPOによるまちづくりマップの作成
2009	「門前町における景観まちづくりの推進」定期的な検討の場「景観まちづくりの会」【奈良県と早稲田大学の連携事業(2011年まで)】
2010	景観まちづくり調査と住民参加型ワークショップにより、地域資源の整理。【地域伝統文化総合活性化事業(文化庁)】
2010	町家解放イベント(旧邸)
2011	まちづくり会社「株式会社みらく」設立 【文化遺産を活かした観光振興・地域活性化研究事業(文化庁、2012年まで)】 みらくの社員により、空家2軒で、交流カフェ「結び家・たむろう」、チャレンジショップ「花の里」open。初瀬地区住民、宇陀市など大和南部地区でまちづくり活動を行う方の交流の場となった。 「一般社団法人泊瀬の森」設立 奈良県内のアートイベントと連動した町家解放イベント開催(旧Y邸)
2012	「一般社団法人泊瀬の森」が運営する空家活用のまちづくり拠点(無料休憩所、カフェ、物販、会議室)「長者亭」open ●空家活用のカフェ・物販・旅行代理店「大和 隠国の里 やまとびとのこころ店」open
2013	●空家2軒にて薬膳料理研究家O氏が「やまと薬膳クッキングスタジオ・いってん」をopen 毎月18日に町家の軒先にわらしべ長者物語の暖簾をかける、「わらしべ長者暖簾街道」の活動開始。
2014	わらしべ長者暖簾街道をめぐるツアー開催 自治会活動と空家調査 ●空家活用の薬膳カフェ「艸物語」open ●空家活用の無添加パン「えん」open
2015	歴史文化基本構想策定(桜井市) ●薬膳料理研究家O氏が空家を活用し、会員制のカフェ「源氏物語」open
2016	桜井市と早稲田大学総合研究機構都市・地域研究所との間でまちづくりに関する協定「桜井市初瀬地区に残る町家や歴史文化資源、自然環境を活かしたまちづくりの推進」を締結。【初瀬地区まちづくり基本構想作成業務(桜井市からの委託事業)】 ●空家をDIYで改修した宿泊施設「いったん」open
2017	町家のモデル改修開始 桜の馬場の活用実装実験 「景観まちづくりの手引き」発行 空家バンク開設(桜井市) ●空家活用の宿泊施設「きりん」open ●空家活用の宿泊施設「いったん」と駐車場でマーケット開催

めた計画の検討を行う必要がある。一方で、過去に作成した歴史データベースは、江戸時代までの神話や文学、文化財、広域の景観などに限定していた為、それを補完する形で、過去の調査で対象としていない現代の地域資源の調査を行なった。その結果、住民が自主的に開催し継続している文化活動（歴史勉強会、歴史ウォークなど）、技術（伝統工芸の伝承、農業、食養、予防支援など）、物的資源（活用できそうな空家、公共施設、空地、歩道、その他直したい気になる場所など）、などの事業に繋がる要素を整理した。特に文化活動は、まちづくり活動に積極的な 65 歳未満の住民と、移住者や来街者が関わっており、活動が発展して移住者交流会が開催されていた。このようなワークショップの場に、初瀬全体が見渡せるような地図や模型、今までの景観まちづくりスポットの提案パネルを展示し、自由に意見交換してもらい、初瀬での暮らしを豊かにするような空家活用の機能やアイディアを整理した。

(3) まちづくり市民事業による空間マネジメントモデルの提示と担い手の検討

結果として、まず、参加型ワークショップにおける住民の発言が変化した。具体的には、平成 22 年度のまちづくりワークショプにおいて、まちづくりに関する過去の反省や批判的発言が複数あったが、建設的な意見や地域の中の発見を共有するような発言に変化していった。初瀬においては本研究期間以前から、継続的な住民参加型ワークショップ、景観シミュレーション技術、歴史資源データベースの成果を通して、支援技術を行なっており、

図２　移住者と空家の状況抜粋

この３つの支援技術を通して、過去・現在・未来を連続的な像で理解することに寄与した為と考える。また、参加者の年代を見ると、当初は自治会長を務めるような 65 歳以上がほとんどであったが、現在では 20 代から 50 代を中心とした移住者や地域住民の参加により変化した。最終的に支援技術の成果として空家調査・機能の検討・整備を完了した空家活用モデルは１軒実現した。この空家活用に関するワークショップのアイディア・ジオラマ・整備前後の様子を表２と写真 1,2 に示す。その他、研究期間に初瀬において公益性のある食養・ゲストハウス・カフェ・パン屋など５軒の民間による空家活用が実現し、その居住者がまちづくりに積極的に参加する様子が確認された。これらの成果は、桜井市初瀬地区まちづくり基本構想策定の基礎資料として活用された。

(4)まちづくり活動に至る要因（表 3,4,5）
調査は 2018 年 3 月に実施し、調査対象者は、桜井市初瀬地区在住の 20 歳以上（1,947 名）で、回収率は 37.6%（731 件）であった。有効回答数は 703 名（男性 309 名、女性 393 名、不明１名）で、回答率は 35.9%であった。回答者の平均年齢は 62.4 歳（SD=17.1）、平均居住年数は 45.3 年（SD=22.2）であった。
1)相関分析の結果、20 歳から 64 歳の年齢層のみ関連性(r=0.337, p<.01)が認められた。一方で活動頻度の得点を見ると、20 代から徐々に増加し、60 代が最頻値で以降の年代では緩やかに低下する傾向であった。このことから、活動頻度の平均得点が高いものの、コミュニティ意識と活動との相関性が認められなかった 65 歳から 74 歳までの参加者は、別の要因が影響していると推察した。以上から、20 歳から 64 歳の年齢層では、コミュニティ意識が高い層、すなわち、初瀬地区の環境を評価しより良くしようとする意識を持っている人が参加していると考えられた。これは前年度までの定性的分析や参与観察を通じて把握できていたことであり、今回の定量的な結果を裏付けているものと考えられる。

表２　景観まちづくりスポットの議論（図１の３）

No.3	天神橋周辺の街並み修景検討
位置	下の森地区／長谷寺駅から徒歩20 分／L 字型の長谷寺参道の曲がり角／与喜天満神社への入り口
歴史	・与喜天満神社は天照大御神が降臨した地とされる日本最古の天神信仰の神社。 ・長谷寺前駐車場となっている場所は江戸時代に本陣があった。 ・かつて長谷寺と門前町の境であった黒門？の位置がこの周辺であるとされ、江戸中期の古い町家が一部連続して残っている場所である。
修景ポイント	・長谷寺参道の曲がり角、与天満神社の入り口に位置し、参道ルートとして重要な位置である。 ・初瀬川からの水路が始まる位置であり、参道沿いの水路を活かした修景効果が期待できる。 ・町家が連続して残っており、門前町としての景観を保存するべき場所である。
整備のポイント	・周辺町家のうち、改修・建替えの必要な町家が何軒かある。 ・舗装は下水道工事が完了以降に検討する。 ・曲がり角の二軒はNPO メンバー所有である。
現状	建物修景：参道沿いに門前町の景観にふさわしくない色調・しつらえの建物がある。 塀・垣・柵の修景：駐車場の殺風景なしつらえ。 町家の活用：連続して残っている町家のうち、繁忙期しか使われていない町家がある。 水路：一部、住居の建築敷地内に暗渠化されてしまっている。 ポケットパーク：長谷寺参道、与喜天満神社参道が交わる場所であるが、広場が確保されていない。 路面舗装：アスファルト舗装であり、参道らしい趣がない。 交通：通過交通が多く歩行者が安全に通行できない。
提案	建物修景：連続した町家を建替える際には、町家景観要素を継承した建物とする。 参道沿いの建物の修景を行う。 塀・垣・柵の修景：生垣・板塀等、町並み景観に配慮した塀を設置する。 町家の活用：建替えとに合わせて、住みながら商売できるような住商併用型のつくりを継承する。 水路：住居の建替えと合わせて開渠化する。 ポケットパーク：街角の水路の開渠化と合わせて、階段状の街角広場を設ける。 路面舗装：曲がり角、与喜天満神社入り口は全面石貼り舗装。角周辺は参道部分は両側幅1m 石貼り舗装。 交通：車の走行速度を抑えるために、曲がり角にイメージハンプを設ける。

写真１　空家活用モデルの実施

上：ジオラマ模型を使った住民参加型ワークショップ、中：町家の軒にわらしべ長者物語の暖簾をかけ、地元の語り部が案内するツアー、下：空家活用の宿泊施設・駐車場でマーケット開催

写真２　空家活用モデルの整備（図１の３）

上：模型による検討、左下：整備前、右下：整備後

2)多項ロジスティック回帰分析の結果、有意であったのは、20 歳から 64 歳のまちづくり活動低群の地域愛着（感情）(OR=1.2 95%CI 1.0-1.3)とまちづくり活動高群の社会的環境(OR=1.2 95%CI 1.0-1.4)、65 歳から 74 歳のまちづくり活動高群の物理的環境(OR=0.8 95%CI 0.7-0.9)・社会的環境(OR=1.3 95%CI 1.0-1.7)・地域愛着（選好）(OR=0.8 95%CI 0.6-0.9)・地域愛着（感情）(OR=1.4 95%CI 1.2-1.8)、75 歳以上のまちづくり活動の低群の社会的環境(OR=1.0 95%CI 0.8-1.2)であった（χ^2検定 p<.05)。

以上より、活動頻度の平均得点が高いものの、コミュニティ意識と活動との相関性が認められなかった 65 歳から 74 歳までの参加者は、別の要因が影響していると推察した。以上から、20 歳から 64 歳の年齢層では、コミュニティ意識が高い層、すなわち、初瀬地区の環境を評価しより良くしようとする意識を持っている人が参加していると考えられた。これは前年度までの定性的分析や参与観察を通じて把握できていたことであり、今回の定量的な結果を裏付けているものと考えられる。

表３　20 歳-64 歳（N=340）

まちづくり活動	低い N=57 16.8%				高い N=62 18.20%			
	B	OR	95%信頼区間		B	OR	95%信頼区間	
物理的環境	0.07	1.072	0.945	1.217	0.014	1.014	0.914	1.125
社会的環境	-0.155	0.856	0.709	1.035	0.155 *	1.168	1.002	1.362
地域愛着（選好）	-0.037	0.963	0.848	1.094	-0.016	0.985	0.889	1.09
地域愛着（感情）	0.171 *	1.186	1.019	1.38	0.022	1.022	0.912	1.145
地域愛着（持続願望）	0.112	1.119	0.872	1.434	-0.086	0.917	0.753	1.118
-2 対数尤度	468.259				CoxとSnell	0.317		
適合度検定χ2(df)	129.386 (20)***				Nagelkerke	0.381		
					McFadden	0.214		

参照カテゴリ:まちづくり活動なし;　*:p<.05, **p<.01, ***p<.001

表４　65 歳-74 歳（N=198）

まちづくり活動	低い N=38 19.2%				高い N=43 21.7%			
	B	OR	95%信頼区間		B	OR	95%信頼区間	
物理的環境	0.255	0.994	0.877	1.127	-0.261 **	0.771	0.658	0.903
社会的環境	-0.188	1.091	0.897	1.325	0.275 **	1.317	1.038	1.671
地域愛着（選好）	0.299	1.035	0.913	1.172	-0.265 **	0.767	0.647	0.909
地域愛着（感情）	-0.374	0.988	0.87	1.122	0.362 **	1.436	1.16	1.776
地域愛着（持続願望）	-0.22	0.822	0.65	1.038	0.024	1.024	0.762	1.376
-2 対数尤度	280.573				CoxとSnell	0.394		
適合度検定χ2(df)	99.312 (20)***				Nagelkerke	0.462		
					McFadden	0.261		

参照カテゴリ:まちづくり活動なし;　*:p<.05, **p<.01, ***p<.001

表５　75 歳以上（N=164）

まちづくり活動	低い N=29 18.6%				高い N=33 20.5%			
	B	OR	95%信頼区間		B	OR	95%信頼区間	
物理的環境	0.002	1.002	0.814	1.235	0.07	1.073	0.902	1.275
社会的環境	0.115 *	1.122	0.879	1.432	-0.054	0.948	0.776	1.157
地域愛着（選好）	-0.153	0.858	0.732	1.006	0.139	1.149	0.999	1.322
地域愛着（感情）	0.003	1.003	0.85	1.183	-0.046	0.955	0.831	1.097
地域愛着（持続願望）	-0.057	0.944	0.702	1.27	-0.164	0.849	0.646	1.115
-2 対数尤度	224.299				CoxとSnell	0.382		
適合度検定χ2(df)	78.89 (20)***				Nagelkerke	0.453		
					McFadden	0.26		

参照カテゴリ:まちづくり活動なし;　*:p<.05, **p<.01, ***p<.001

＜参考文献＞

1)榮長増文、大和出雲の新発現、アドベスト、2000 、14-15
2)桜井市、桜井市景観計画、2012
3)阿部俊彦、足立祐未、関谷有莉、白木里恵子、佐藤滋、大和南部地域の歴史的小都市における地域資源を生かした地域再生研究(1)-奈良初瀬地区における景観まちづくり支援手法に関する研究-、日本建築学会大会学術講演梗概集、2013、233-234
4)足立祐未、阿部俊彦、関谷有莉、白木里恵子、佐藤滋、大和南部地域の歴史的小都市における地域資源を生かした地域再生研究(2)-奈良初瀬地区における空き町家活用マネジメント事業に向けた取り組みを通して-、日本建築学会大会学術講演梗概集、2013、235-236
5)引地博之、鈴木俊明、大渕憲、地域に対する愛着の形成機構-物理的環境と社会的環境の影響-、土木学会論文集 D、Vol.65 No.2、2009、101-110
6)鈴木春菜、藤井聡、地域愛着が地域への協力行動に及ぼす影響に関する研究、土木計画研究・論文集、25(2)、2008、357-362

５．主な発表論文等

〔雑誌論文〕（計　2　件）

①Shiraki Rieko, Territory and urban planning in Nara prefecture: Geometric rationalization of the land structure in the municipality of Sakurai city, international Seminar on Urban Form 2017,査読有り, 2017,140, DOI: http://dx.doi.org/10.4995/ISUF/ISUF2017

②白木 里恵子、実践まちづくり学習によるコミュニティの醸成(事例報告)、エイジレスフォーラム、査読無し、15 号、2017、55-56

〔学会発表〕（計　2　件）

①白木 里恵子、実践まちづくり学習によるコミュニティの醸成（事例報告)、シニア社会学会、2016 年

②白木 里恵子、初瀬地区での暮らし続けるためのまちづくり市民事業、大和・町屋バンクネットワーク協議会、2015 年

〔図書〕（計　1　件）

①早稲田大学都市・地域研究所、初瀬地区まちづくり基本構想作成業務報告書、2016、4-26

〔その他〕

①NPO 法人泊瀬門前町再興フォーラムホームページの「歴史」「まちめぐり」「町家バンク」ページ（歴史データベース活用）
http://web1.kcn.jp/hase-monzenmachi/culture.html

６．研究組織

(1)研究代表者

白木　里恵子（SHIRAKI, Rieko)
早稲田大学・理工学術院・講師
研究者番号：３０５７８５３９

(2)研究協力者

坂本　美和（SAKAMOTO, Miwa)