

町の資源を生かすために

■ 佐原の概要

編集局 添田昌志

佐原は東京からは 70Km 圏の千葉県の北東端に位置し、茨城県との県境に接したまちです。江戸後期に利根川水運による交通が開け、米やその他の商取引の集散地となり、交通・経済・文化の中心地として発展を続けました。しかし、時代が変わり昭和後期になると物流システムの変化のため、一時は「さわら砂漠」と呼ばれるほど町が衰退しました。

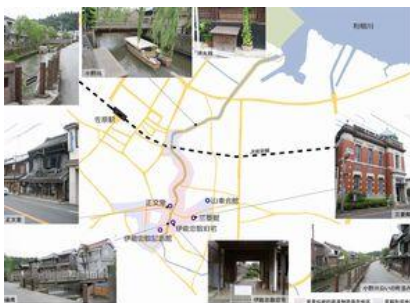
ところが、平成に入ってから利根川支流の小野川沿いに、木造や蔵造りの町家などの伝統的建造物を生かした町並みが形成されるようになり、町に活気が蘇ってきています。

このような町並みが形成される背景には、町の人々のつながりや町に対する熱い思い、そして、現状の法規や制度では対応できない部分を乗り越える創意工夫があるようです。また、佐原の大祭（豪華絢爛に飾った幣台(やだい)が、古い町並みを練り歩くもの。年2回行われる。）も近年よく知られるようになっていますが、このお祭が住民の自治システムや価値観の共有・継承に大きな役割を果たしていることも分かってきました。



佐原の位置

そこで、今回は上記のような佐原のまちづくりの特徴について、当地を長年研究されてきた、財団法人地方自治総合研究所の田口一博氏にお話を伺いながら、まちの活性化や町並み形成とは何かについて考えていきたいと思います。



佐原の市街地マップ(編集局作成)

町の資源を生かすために 田口一博氏インタビュー

田口 一博氏

財団法人 地方自治総合研究所 研究員

放送大学 大学院文化科学研究科 修了。専門分野は地方自治、行政学、行政法

主要著作に『分権改革の動態』（共編著）東京大学出版会（2008年）、『一番やさしい自治体政策法務の本』学陽書房（2005年）。放送大学、東京大学、明治大学等の非常勤講師を務める。

—佐原は現在では伝統的な町並みを生かした景観が特徴的ですが、これは最初からきちんと計画されたものだったのでしょうか。

◇ 古いものは恥ずかしい

そうではありません。佐原は、蔵のまちといっても100%蔵のまちという訳ではありません。古い町並みの中に建替えてしまった家も混じっているし、町の中心になる忠敬橋のところには大きなビルが建っていたりします。実は、昭和30年から40年代にかけて、商売が繁盛していた家は「近代化」という声でコンクリートのビルなどに建替えたんです。当時はそれでこの町も明るく現代的になったと皆さん喜びました。一方、建替えをせずに古い木造のままだった家の人達は、それは恥ずかしいと思っていたんです。うちは暗くてイヤだな、住みづらいな、この時代にこんな家は嫌だなということだったんです。



小野川沿いに立つコンクリートのビル

—そのような住民の意識がどのようなきっかけで変わっていったのでしょうか。

◇ 価値への気づき ～外部の視点

佐原には、昭和50年代に日本ナショナルトラストの調査が入っているんですが、その関係者は、貴重な建物なのだから現状のまま残しなさいという言い方をしたんです。しかし、

住民の方は、古い建物は使いにくくて嫌だと思っているんですね。本当なら明るく近代的な蛍光灯がいっぱい点いているようなお店にしたいけど、それが出来なかったから残っているんだと。

ところが、平成4、5年くらいから、外から来る人たちの言うことが少し変わってきました。それが中の人々の考えを変えたんです。つまり、それまでの、現状のまま残せ、文化財だ、という言い方から、使いにくいんだったら、使いやすい形に改める、そのまま住める形に改める、という提案が出てきたんです。外見を変えなければ中はどう使ってもいいよということですね。例えば今、表側はまったく昔ながらの蔵にしか見えないけれど、裏側も何回か壊したり崩したりして建替えてしまったようなお宅がいっぱいあります。統一的なデザイン、絶対にこれでなければいけないというものではないのだけれど、木の縦格子が入っていて、なまこ壁があって、というデザインを踏襲すれば、裏側は建替えてOKということにしたんです。

そして、これが進んでいくと、使われていなくてずっと閉まりっぱなしになっていた蔵を別の使い方をして開いてみようというようなことが起こってきました。例えば、お醤油屋さんの蔵をフレンチレストランにしてみたらどうだろうと。そして実際にやってみたら、お客さんが入ったんですね。じゃあ、別のところをイタリアンに、というようなことがどんどん積み重なっていきました。



古い建物を利用したカフェ

また、もう1つのきっかけとして、飛騨高山の人々が見に来られて、「この川（小野川）すごいですね、どうしてまちづくりに活かさないんですか」と意見を言われたというのがあります。全国どこにも名前の通った高山の人たちに指摘されて、ああ、どぶ川だと思っていたんだけど、そうなのかとなったんですね。それじゃあ、川のことをちゃんと考えようと。ちょうど柳川の活動もあちこち知られるようになって、お堀なんかをきれいにしようということも少しずつ全国に発信されてきたような時代だったんです。それで、川の掃除をするようなことが始まりました。



小野川沿いのまち並み

—古いものを生かした町並みを作ろうとなっても、現実には様々な障害があると思います。佐原はそれを工夫で乗り越えたと聞いていますが、具体的に教えてください。

◇ まちかど消火栓 ～住民の工夫と協力で局面を打開

改修して使っていないところが開いて上手くいきだすと、次に課題として出てくるのが、壊しちゃったところをどうしようか、ということなんです。壊したところには、もう一回家を建てよう、お店を作ろうとなるんですが、その時にはコンクリート造のビルではなく

て、佐原の町並みにあったものを作りたいんです。でも、例えば 500 平米なり、200 平米なり、それを超えた大きな建物は木造で作れなくなるし、そもそも普通の木造でも耐火、簡易耐火にしないとイケない、そうするとこの町並みは維持できないよね、と。どうしたらいいのか、と。じゃあ防火は必ずせばいいのね、と。でもタダでは外せない。ではどうするかとなりました。

(防火地域に関する詳しい解説はこちらをご覧ください)

このまちでも明治 20 年代に大火に遭っていて、それから何度も火事がありました。当然これだけ密集していて、道路の幅がないので、防火の上で非常に不利なんです。でも真ん中に川が流れているんだから、消化用水を引けるだろうと。それで、黙って防火を外すのではなくて、自分たちで消せますよ、というのをもっと前面に出したら何とかならないかと。そこで、町かど消火栓というものを重立った建物の周りに配置して、初期消火をしましょう、と。初期消火さえなんとかしてしまえば、あとはどうにでもなるでしょう、と。消防車は川からポンプで水をあげてくれればいいんだ、という考え方にしていたんです。

つまり、最初に消火栓ありきという発想ではなくて、元通り、昔ながらの佐原の町を復元するにはどうしたらいいのか、というところから入っていった解なんです。防火という目的を、佐原だったら防火をどう解釈できるか、自分たちで消すことだよ、ということなんです。そもそもまちの人には、昔の町衆の考え方があって、消防が来てお上が消すなんて考えを全然持っていないんです。自分の家の火事なんだから自分達で消すのは当たり前だろうと。このまちには火の見櫓がないんですが、誰かに見張ってもらって消すという考え方がない。自分たちで消すと。最初から当たり前だったんですよ、彼らにとって。





まちかど消火栓

—お伺いしていると、商売人の気質というか、自分達がまちを作ってきたという自負が脈々とあって、根が深いということを感じます。

◇ 観光地ではなく、生活の場を作る

そうなんです。飛騨高山の人々が見に来られ、川の清掃活動が始まった後、それに携わっている人達が、他の蔵のまちだとか、小江戸って言っているようなまちってどうなの、と見に行ったんですよ、みんな手弁当で。その結果、商売としていくら繁盛していても、よその人に場所貸して、どこのものだか分からないものを売ってもだめだということが、かなり早い段階から共通認識になっていたようです。つまり、そこで生活が成り立って、当然商売も成り立つ、というまちにしないと、通いでやっていたらこれはだめだ、ということなんです。

彼らは、自分たちはもともと小売じゃなくて問屋だったから、目利きはできるという自負があります。だから、自分の今の問屋の知識を生かして、それに関連するものを売るとか、今の良さというものを殺さないで、でも現代風に解釈したらどうかなという風に考えるんですね。そういう意味で、お醤油屋さんがレストランを開くというのは必然性があるんです。調味料というものを扱って、材料にも目が利くし、仕入れも全部できる。で、修行した人を連れてきて、場所を提供して、自分の商売のかかわりの中でやっていく。そのような生活の場を捨てないで、暮らしができるということなんです。

例えば、夜のイベントやお祭りの時なんか、観光客が来てゴミを捨てていったり、ものを片付けなかったりしていきますが、終わった時に、自分の家の前だけば一っと掃除すればそれで終わりなんです。皆住んでいますから、それで全部きれいになるんです。次の日の朝、役所が清掃するというシステムはいりません。

住んでいるから目が届くわけだし、またよその人間が入ってこない。ちょっと取り付き難いところもあるんですけど、商売やっていてもいなくても自分の家の周りは責任を持

って、という考え方が共有されています。だから、今は商売をやっていなくてお店は閉めている人もそこに住み続けているんです。その代わり家の前はきれいに直して、外観は揃えて、エアコンの室外機だっで見えないところに置くという工夫をして、今風に住みやすく使っている。何しろ、住んでくれるということを大事にすることが、あの町並みを作っているんです。

結局、まちづくりの結果を見に、たまたま観光客が来ているということなんです。だから、役所の人たちに言わせると、観光政策というのは考えたことがない。政策の結果が観光につながっているから、私たちは政策観光です、という言い方をしていましたね。

—なるほど、それでまちにはいわゆる観光地化した変なお土産屋さんはないんですね。



観光地然としていないお店



インタビュー風景：田口氏(右)と編集局員

— 佐原の大祭(毎年夏と秋の2回行われる。今年の秋の大祭は10/9~11に開催)も、昨今よく知られるようになりました。そのお祭りの背景について教えてください。

◇ 祭りは福利厚生

佐原の大祭は神社に奉納するということだけから始まったお祭りではなくて、ある種の公

共事業にもなっていたお祭りなんです。つまり、大きなお店をやっているところが、奉公人に飲んで食べて大騒ぎできる機会を作り、大きな山車を作って競わせたというのが、江戸時代中期以降からの一般的なかたちだと思います。福利厚生といいましょうかね。

なので、景気が悪くなったり、飢饉が起ると、今の公共事業に当たるようなことはみんな大店がやっていたんです。天明の大飢饉の時に建った蔵などもそうですし、ごく最近までも、例えば、子どもがちょうど学校へ行くから、お金を稼がせてあげなければいけないから、仕事をつかって稼がせてあげるとか、大店の人たちはお金を使って地域を上手に回していかないと尊敬してもらえないような、そんなしくみで動いているようです。自分から言ったら品がないと、なかなかこういう話はしてくれないんですけど、そういうまちの仕組みが根本にあります。



秋の大祭の様子：小野川沿いの町並みを進む山車

◇ バランスの取れた伝統継承のしくみ

ですから、お祭り以前に、どこの家がどういう状態かということは、お互い全部分かっているのです、お祭りの寄付といっても、無理なことは言わないんです。分にに応じて無理なくやっている。でも、お金を出したから何かが優先されるというわけではない。若い者は若い者で山車を曳く、若頭で仕切るのは実力のある、周りがリーダーと認める人。無理になるとみんな従わない。間違っしまえば次の年は降ろされる。このように、スポンサーとしてお金を出すというものと、実力でお祭りを伝承するものと、二つの別々のしくみがあって、それが矛盾することなく動いているんです。

また、お祭り全体を取り仕切る「年番」というしくみがあります。これは、3年交代で、その3年間は、実際の年番の係と、前年と翌年の係が重なるようにやっているのです、きちんと伝統が継承されるしくみになっているんですよ。

書かれたものも比較的残っています。何か問題が起きたとき、書いたものにして神社に奉納して残しておこうという向きもあります。その文書を見て、最近はこういう風によっ

ていないけれども、明治時代にこういうものがあったからそれでいいんだ、という風に伝統を継承しているようです。



大祭で使用する山車(佐原・山車会館にて展示されている)

— 山車会館で会った高校生から「祭り、好きです。佐原で育っていますから」という話を聞きました。そういう風に子どもたちが育つ風土があるように思います。

◇ 生まれた時から

学校教育の点から考えると、小学校ではお囃子のクラブがあります。これは、学校の先生ではなく、実際には町の人が指導しています。佐原囃子の横笛も町中で売っていますから。もっと小さい頃からですと、例えば、山車を曳いているときに、首が座るか座らないかの赤ちゃんが大人と同じ格好をさせてもらって、山車のところにちょこんと乗って、みんなと記念写真を撮ってもらっていたりするんです。生まれた時からそうやっていると、好きとか嫌いじゃなくて、お囃子が聞こえてくると、お店の番をしている人などは山車は曳けないけれども、何となく手足がお囃子に合わせて踊っている。それも自然に動いてしまう。こういった街の雰囲気の中で育っていることは大きいと思います。



曳き手には小さい子供も多く参加

◇ 様々なかかわり方

特別の人達だけがお祭りをやっているのではなく、生まれた時から関わっていて、商売やっていて山車を曳けない30代ぐらいになると一旦離れてしまうんですけど、その時には運営に関わるとか、町内会の話し合いに出て行くとか、こういった色々な形でかかわることが許されているから、子どもからおじいちゃんおばあちゃんになるまで、関わり方が様々なんですよね。だから、必ずここにいてこれをしていなくちゃダメ、ではなくて、子どもの時だったら、夜遅くならないうちなら山車の前の方だけ綱を引っ張ってもいいよ、と。みんな好きなように関わって、年代だとか社会的なポジションだとかそういうことがすべて抜けてしまった時には、この人はこれが得意だからこれをやるんだ、というように、自分の役割があるんです。それは、お金があるからでもなく、いい家に育ったからでもなく、元気がよくて皆が言うことを聞くといえ、若くてもそれなりの役が来る。



14 台の山車が町中を練り歩く

— このような催しがあることがまちづくりに果たす役割も大きいのではないのでしょうか。

◇ 町の統治システムや秩序の再生産

お祭りを中心とした町という気持ちをみんな持っていて、町の中で共有するものの一つがお祭りという形として現れているので、町並みにしても、そこで色々な人とどうやって付き合うのかが、お祭りを通して覚えていることなのでしょう。お祭りの若頭に「祭りには茶髪は似合わねえ」と言われれば、次の日みんな真っ黒にする、というような話も聞きます。非常に濃密な人間関係ですけれど、その中で生きていけば、それも環境なり空気みたいなものなのでしょうね。

伝統の継承という面もありますが、町の統治システムや秩序を毎年再生産しているという意味が大きいと思います。それと同時にプライバシーはゼロですが、それぞれの事情もわかりますから、お互いの状況に応じてかかわることができることも、大きく作用していると思われまます。

— 佐原のこれからの課題について教えてください。

◇ 仕事を持って佐原に戻る

今やろうとしていて、できつつあることは、一度佐原から出た子ども達が、仕事を持って戻ってくることです。佐原の場合、東京へ通うのはギリギリくらいの距離で、一回出て行ったらなかなか戻ってこなかったのが、地元で働く場所があれば、やはり戻ってくる訳です。今年は、イタリアで修行して腕を磨いて戻ってきて開業した、というのがあって、そういうような人たちが毎年少しずつ現れるようになってきているんです。子どもが帰ってくるのは親にとっては嬉しいようで、周りもそれで元気になっている。そこで商売が成り立って、お客さんが入って地元にお金が入る。このような仕組みが出来つつあります。

◇ B&B でさらにまちを楽しむ

次に考えることは、客単価を上げることです。このようにそのまま言ってしまうと、品がないんですが、やはり客単価を上げないとやっていけない。3年前に調べたところ滞在時間が大体2時間なんです。その中でご飯を食べてくれるといくらかは上がるのですが、東京みたいに電車で家に帰れないので、車で来ているとなると、ご飯を食べてもアルコールは飲めません。そうすると、客単価はなかなか上がらない。そこで、空いている蔵でもいいので、健全に泊まっていける B&B のネットワークを作りたいと考えています。車で来た、泊まる気はない、でも美味しかったからワイン飲みたい、でも飲んだら帰れない、といった時に、「B&B で泊まれるところがいくつかありますのでいかがですか？」とワインを勧められないものかと。これをホテルとか旅館にしてしまうと囲い込みになってしまって、ま

ちに人が出て来ないし、お客さんの目的が飲食だけになってしまう。だから B&B にして、食べることはまちで提供して、さらに他の見るものなんかとも組み合わせたいと考えています。泊まった後に翌朝すぐ帰るだけでなく、佐原に来て同時に楽しんでもらえるような組み合わせが出来ないかということですね。例えば、合併した栗源（くりもと）という町にいろんな芸術家が集まるところがあって、そこで陶芸をするというような組み合わせはどうだろうと考えていくのが、これからの宿題ですね。

一 佐原から他のまちに伝えられることがあれば教えてください。

◇ あるものを磨いて、ないものを嘆かない

佐原から何を学び取るか、多分1つ言えるのは、「あるものを磨いて、ないものを嘆かない」ということです。これは本当に一貫していて、佐原でも新しいものは確かに作りますけれど、それはないものを作るということではなくて、あるものにどんどん磨きをかけて創るのです。そして、あるものに磨きをかけるためにはどうすればいいのかということ、行政と住民がそれぞれの役割の中できちんと考え行動するということです。

まちの中に飲食店が欲しい。まちでご飯を食べていってくれないと、客単価も上がらないし、必要だと。じゃあ、昔デパートのあった空き地に建てよう。そこで、どうやったら佐原の町並みにふさわしい木造の建物を建てられるのかということ、トータルの仕組みとして作っていかなければならない。これはやっぱり行政の役割だと思います。ただ、行政の役割と言った時に、消防と都市計画と建築とが全部ばらばらにやっていたらダメですよ。

一方で、まちの人の合意を取り付けていくという話については、それを役所の人間がやるべきかといったら、そうとも言えません。例えば、町並みの修景を考える時に、この家がそろそろ直さなきゃいけないなっていう順番は歩けば分かります。でも、それはそれぞれの家の事情に応じて声をかける。この家これから子どもが大学受験でお金を出せていっても無理だから、じゃあ就職するまで黙っていて、こっちの家からやろうかと。そんなことはみんな分かっているんですよ。こういうことは役所でやったら、基準に当てはめて一律にということになってしまうんですね。制度はとても大事なんだけど、それを相手に合わせてうまく使っていくことは、地域のコミュニティじゃなきゃできないと思います。

確かに、このようなことができる町がそれほどあるとは思いません。でも、絶対それが出来ない訳ではないとも思います。まちづくりというのは、初めにランドデザインがあって、トータルにどうやっていこうという方向付けがなされて、最後に実現させていくのは一軒一軒の家がどういう風に協力するか、という話なのであって、これらの接合をどういう風に持っていけるのかということこそ、考えるべきことではないでしょうか。

以上のようなことをお伝えするには、やはりこのまちそのものを見に来て、色々な方から話を聞いて、その上でこの眺めができるのかということを理解していただくことが一番だと思います。そういう情報発信はおそらく佐原に来てもらえればできるのではないかと考えています。

現場での交流がまちづくりを促進する

編集局 大澤 昭彦

■ 外部評価を取り入れるということ

個人にせよ都市にせよ、自らを客観的に評価することは難しい。外からの評価によって、はじめて自らの価値や問題点に気づくことが少なくない。

その点、佐原は客観的な評価を意識的にまちづくりに取り込んできたまちである。田口氏が「どの団体も行事が終わると必ずレビューをやるんです。それもできるだけ外部の意見を取り入れて。やった、終わった、疲れた、じゃあ先に進まないんで。自分たちで独りよがりになったら絶対にだめだと。市もそういう考え方だし、商工会議所もそうですよね。」と述べているように、佐原では外部の視点を大切にし、実践してきた。

もともと佐原のまちづくりの出発点は、外部評価をきっかけとしたものであった。視察に来た飛騨高山の人からの「この川（小野川）すごいですね、どうしてまちづくりに活かさないんですか」との一言で、はじめて自らのまちの価値に気づいたという。

■ 現地に行って初めて分かること

佐原に限らず、視察による自治体間の交流は、外部の視点をとり入れる絶好の機会となり得る。しかし、田口氏によると、近年、地方公共団体の職員による行政視察は難しいとのことである。自治体の財政状況が厳しい折、直接的な成果が現れにくい「視察」は予算から削られてしまうのであろう。また、インターネットにより自治体の情報収集が容易になってきたことも「視察」にとって不利に働いているのかもしれない。

しかし、インターネットは知るきっかけとしては非常に有用ではあるものの、公表されている情報は限定的であり、現場に行かなければ手に入らない情報は多いはずである。田口氏は、自らが教鞭をとる大学の授業で佐原のフィールドワークを行っているが、「現場で手に入る情報とインターネットの情報の違いの落差に気がついてから、学生たちの探求がはじまった」という。このことは、現場で手に入る情報が、いかに豊かで活きたものであるかを教えてくれている。

活きた情報の直接的なやり取りが、自治体相互に刺激となり、自らの価値や問題点の発見につながるのである。国や自治体は、目先の成果にとらわれず、人と情報の直接的な交流を下支えするネットワーク・インフラの整備に力を注ぐことが求められているのではないか。

注) 授業の成果は、「香取市市民協働指針策定基礎調査報告書」（東京大学公共政策大学院、2009年2月）としてとりまとめられている。

また、田口氏による佐原の調査研究として「まちづくりのソフト・ロー研究 ―香取市佐原小野川周辺地区の事例を巡って―」（2009年3月）がある。

<http://www.lij.jp/index.phtml?page=sien/list20>

防火地域・準防火地域における伝統的街並み景観の保全

編集局 大澤昭彦

防火地域・準防火地域とは、建築物の不燃化により、市街地における火災の延焼を防止することを目的とした制度である（都市計画法 9 条 20 項）。

防火地域、準防火地域内においては、表 1 に示すような構造制限を受けることになり、木造建築物であってもモルタル塗り等により外壁の防火性能を確保する必要がある。つまり、例えば杉板張りなど、木の素材が直接表面に見えるような建物は認められない。よって、地域内においては伝統的な木造建築物の新築、建替えができず、歴史的な街並み景観の継承が難しくなるといった問題が生じている。

表1 防火地域の構造制限(建築基準法第 61 条、第 62 条)

延床面積 階数	防火地域		準防火地域		
	100 m ² 以下	100 m ² 超	500 m ² 以下	500 m ² 超 1,500 m ² 以下	1,500 m ² 超
4階以上	耐火建築物		耐火建築物		
3階			準耐火建築物、技術的基準に適合する建築物も可	準耐火建築物も可	
2階以下	準耐火建築物も可		防火構造であれば木造建築物も可		

京都市では、こうした問題に対処するために「京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例」を平成 14 年に制定し、安全な都市環境の確保と京都の伝統的な町家の景観の保全・継承の両立を図っている。この条例では、歴史的な街並み景観を保全、継承する必要がある地域を「伝統的景観保全地区」に指定し、防火地域、準防火地域の指定を解除する代わりに、「建物内部」の不燃化等の防火対策を義務付けることで、伝統的な木造建築物の建築を認めている。

京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例

なお、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区内においては、条例に定めれば防火地域の規制が適用除外となるが（建築基準法 85 条の 3）、これまで防火地域規制の適用除外を条例で規定した地区はない（参考資料 1 参照）。多くの都市では、佐原や京都のように、防火地域の指定解除と代替的な防火対策の実施により対応していると思われる。

参考資料 1 「伝統的建造物群保存地区制度の活用」 p25