

# 倉吉の地域アイデンティティと 歴史的街なみ環境整備の方向性

## 【要旨】

景観法の施行やまちづくり三法の改正など、今までの都市や地域の整備の在り方が変わろうとしている。鳥取県内の衰退してしまった旧中心商店街などを復活させる取り組みにこれを利用できないであろうか。全国的に、景観をまちづくりに活かす機運がある中で、県内では、倉吉市が昨年いち早く景観行政団体となり、景観を重視した政策を行う姿勢を示している。倉吉市の旧中心商店街は全国的に衰退が始まる前の昭和60年国鉄倉吉線廃止により、バブル時代には衰退が顕在化していた。倉吉は上井地区と打吹地区に既に街は2極分化していたが、駅のなくなった旧中心商店街の打吹地区の落ち込みは大きく、昭和30年、40年代のかつての賑わいはもはやない。しかし、倉吉のイメージの多くは歴史的景観のある打吹地区にあり、平成10年12月国の重伝建<sup>1</sup>「打吹玉川伝統的建造物群保存地区」として選定された玉川沿い白壁土蔵群はその中心で、その表側がかつての商店街である。

この地区の古く使わなくなった醤油の「もろみ蔵」を改装した商業施設「赤瓦」は倉吉市伝統的建造物群保存地区保存条例が平成8年10月制定されたその翌年9月にスタートして今年で9年、保存条例制定からちょうど10年となる。土蔵や古い建物などを利用した「赤瓦」連携店も10号館まで出来、また重伝建にもれた隣接地域やその周辺地区で街並み整備の必要性を唱える声がある。本研究はこの倉吉市打吹（成徳・明倫）地区の実態と訪問者、居住者が倉吉の何をどの程度、評価しているのか把握した。

その結果倉吉の旧中心市街地街の取り組みは訪問者から高い評価を受けていることがわかった。本研究ではその高い評価の優れた歴史的景観、きれいな自然環境などに軸足を置いて、地域アイデンティティの確立と地域マネジメントの方向性を示し、地域振興策の参考としてとりまとめたものである。

調査研究サブディテクター

## 澤田廉路

## I 序論

### 1. 背景と目的

倉吉は古くから現在まで、伯耆の国府が倉吉から米子に移ったものの鳥取藩の出城が置かれ、鳥取県中部の政治、経済、交通の中心地である。しかしながら、江戸時代中期から大正時代に稲扱ぎ千刃や木綿などを扱う商業活動が活発で、これらを扱う商人が屋敷（町家）を構えていた打吹地区は、玉川沿いの白壁土蔵群や商家の黒の焼杉板、白い漆喰壁、赤い石州瓦に往時の倉吉の面影を残し、「伝統的建造物群保存地区」の選定を平成10年に受けたものの、商店街としての衰退は大きい。

特に、昭和60年(1985)国鉄倉吉線廃止により、既に2極分化していた上井地区と打吹地区のうち、駅のなく

なった旧中心商店街の打吹地区の衰退は加速された。しかも、上井地区北側の河北地区土地区画整備事業や国道の整備などによって商業の郊外化はさらに進み、旧中心市街地の打吹地区の商業の停滞、人口の空洞化、高齢化が進み、歴史的町並みのある地域でも空き家、空地が年々と増加している。

そんな中、この打吹地区の古く使わなくなった醤油のもろみ蔵を改装した商業施設「赤瓦」が地元有志によってスタートしてから準備期間を含め、今年でちょうど10年となる。「赤瓦」も1号館から10号館まで出来、また伝統的建造物群保存地区（以下 伝建地区）の候補地でありながら選定にもれた隣接地域やその周辺地区で伝建地区の拡大や街並み環境整備の必要性を唱える声がある。その地域の実態を把握し、さらに今後の歴史的街並み整備の方向性を導きだすことを本研究の主たる目的とする。

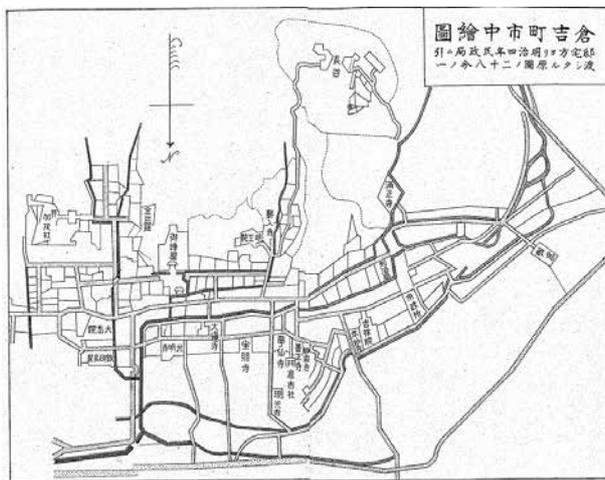
## 2. 倉吉の成り立ちと街並み整備

### (1) 倉吉の成り立ち

倉吉は、伯耆の国の国府が置かれて以来、鳥取県中部地域の政治、経済、交通の中心地で、現在の倉吉旧中心街の町の成立は近世以後の陣屋所在地としての発展をみてからであるとされている。元和3年(1617)、鳥取城に入部した池田光政は因幡、伯耆両国を領し、倉吉は重臣・伊木長門忠貞が知行した。忠貞は現在の成徳小学校の地に居住し、陣屋町の外郭の治水工事に力を注ぎ、仲ノ町の勝入寺を建立した。

寛永9年(1632)池田光仲が鳥取に入ると共に、倉吉はその家老荒尾嵩就による自主政治にゆだねられ、それにより幕末まで230年間、倉吉は荒尾氏の支配を受けた。

図1 倉吉町市中絵図



出所：昭和16年倉吉町誌

近世以前の城下町としての発展は、近世に入っの政治的地位の低下と元和一国一城令による打吹城の破壊によって止まり、以後陣屋町・宿場町として、また天神川流域の中心都市として、あるいは稲扱千刃や白木綿・倉吉緋等の手工業を中心とする経済都市としての道を歩むことになる。

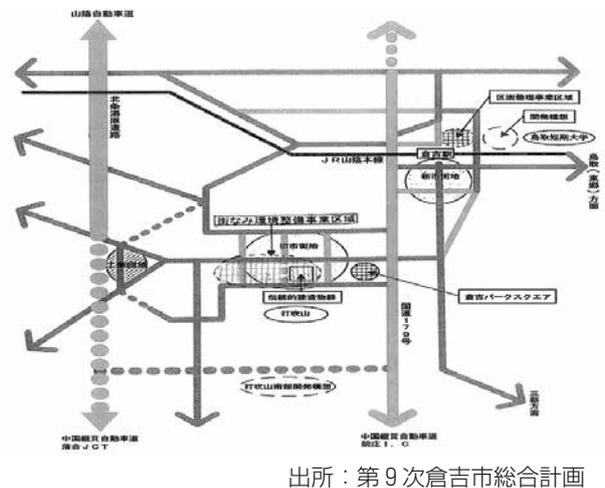
現在の町並みはこの時代にほぼ形成されたものであり、当時の町並みやその骨格構造を絵図等によって確認することができる。

明治40年(1907)皇太子(後の大正天皇)の倉吉訪問にそなえて、市街地の北側と小鴨川との間の水田に東西方向の記念道路がつくられた。明治45年の倉吉線やこの記念道路の開設は、大正以後の倉吉の町の発展に大きな役割を果すことになる。大正10年には三朝村営自動車が発足し、車の増加とともに、特に記念道路沿いに新しい商店街が形成された。

倉吉町は昭和4年(1929)に東隣りの上灘村を、昭和26年(1951)には小鴨村を合併し、昭和28年(1953)にさらに周辺町村を吸収し、倉吉市が発足した。また、昭和30年(1955)には灘手村も合併し、倉吉の人口は51,816人、面積は174.19平方キロメートルになった。一方、昭和35年(1960)には国鉄倉吉線の北側に河原町～上灘間の通称産業道路新倉吉線が着工され、昭和40年(1965)からは県道倉吉三朝線の拡幅整備が行われ、旧陣屋町の街路構成の上に、現在のような道路構成が完成した。

平成17年(2005)3月、隣接する関金町との合併によって、48,000人台になっていた人口を昭和55,60年(1980前半)頃の52,000人台に戻して、現在に至っている。

図2 現在の倉吉市の骨格



出所：第9次倉吉市総合計画

### (2) 打吹地区のまちの骨格

明治初期の倉吉の町の状況は図1の「倉吉町市中絵図」<sup>2)</sup>明治4年(1871)で知ることができる。この頃はそれ以前の陣屋町の形態がよく保存され、この絵図では道路網が殊に詳細に描かれ、町の大きさもほとんど変わらない。この絵図に含まれる部分がおよそ打吹地区である。また、打吹地区を2分して東側を成徳地区、西側を明倫地区と小学校区に分けていうことも多い。この地区はもともと城下町であったことから、近世末期までにT字路、鍵型道路が数多く作られており、防禦的な面に工夫がうかがわれるが、江戸時代中期より、産業・経済活動が活発になり繁栄した。

明治時代以降も稲扱千刃や木綿など特産品を主に扱い、紡績工場なども周辺にできたが、特産品の販売不振が年々重なり、商業活動が停滞し、今日にいたっている。

商業活動は、地区を東西に縦貫する本町通りを中心に展開し、本通りは延長約600mである。通りの両側に商家が建ち並び、通りの北側を西から東に流れる玉川沿いに

は土蔵が軒を連ねている。大正から昭和の初期にかけて、打吹地区の北側の明治町、大正町、新町1丁目、新町2丁目の記念道路沿いに新しい商店街「倉吉銀座商店街」が形成された。

### （3）まちなみ景観の特徴と課題

倉吉の歴史的まちなみの町家は、切妻平入りの「つし2階建<sup>3</sup>」の建物を主流にし、窓には格子を設け、落ちついた佇まいになっている。また、町家の裏側は玉川に面し、漆喰の白壁と黒く焼いた杉の腰板で統一された町家の土蔵が立ち並び、玉川に架かる一枚岩の石橋とともに独特の景観を醸しだしている。そして、双方の建物とも屋根は赤褐色の石州瓦で葺かれた共通の景観を持ち、ともに落ち着いた情緒がある。

しかし、商業の郊外化に伴い、地区の商業の停滞、人口の空洞化、高齢化が進み、歴史ある町並みの中にも空き家、空地が年々と増加し、町の連続性が途切れ、さらに町家の間に点在する現代風の建物、シルバーのアルミサッシの建具、無節操な看板等が良好な景観を阻害している部分もある。また、昔ながらの町家地域であるため敷地に余裕がなく、一部玉川の河川上に床板を設け、駐車場となっている。

### （4）まちづくり活動等の経緯

昭和50年(1975)の文化財保護法の改正で「伝統的建造物群保存地区」の制度ができ、その候補地の一つとして「倉吉商家町並保存対策調査」を昭和54年(1979)に実施した。この調査が倉吉はもとより、県内の歴史的町並、景観の本格的調査の最初であり、原点である。この調査がきっかけとなり、倉吉の古い町並の重要性を認識した地区住民、商工会議所、倉吉市等の関係者によって、昭和59年(1984)「倉吉古い町並み保存会」が結成され、玉川沿いの土蔵の修復を始める。同年に打吹地区の住環境整備調査が実施され、昭和60年(1985)3月に住宅建設事業調査報告書、HOPE計画報告書としてまとめられた。昭和59, 60年(1984, 1985)には各6棟、昭和61年(1986)には5棟、計17棟の土蔵が修復された。これらの成果が認められ、土蔵造りの家並みとして、倉吉市は建設大臣より「手作り郷土賞」を昭和61年に受賞する。また、翌昭和62年には、倉吉古い町並み保存会が経済同友会大賞を受賞するなどして、歴史的まちなみ保存の気運が盛り上がる。しかし、伝統的建造物群保存地区の決定に向けた取り組みは平成6年(1994)になってようやく開始され、平成8年(1996)に倉吉市9月議会に「倉吉市伝統的建造物群保存地区保存条例」が上程され、平成10年(1998)4

月に「倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区」の都市計画決定がされる。

この間、商工会議所の会員を中心とする商工関係者は衰退している中心商店街を何とかしなければと、特定商業集積法が施行されたのを受けて平成4年(1992)3月にこの法に基づく「倉吉市成徳地区街づくり基本構想報告書」を作成する。しかし、商業の核施設の事業費8億円をどうするか等、具体的各論に踏み込めずにいた。そこで事業を具体的にすすめるための「せいとく街づくり会社設立研究会」を平成5年(1993)に設置して活動をはじめ、平成7年(1995)2月に調査基本設計報告書としてまとめた。平成8年(1996)には特定分野組織化推進懇談会を設置し、利用建物の特定や実施のための組織づくりを行う。鳥取県、倉吉市が「先駆的商店街にぎわい創出モデル事業」として平成9年度の予算に計上する。その結果、平成9年(1997)9月株式会社赤瓦が資本金3000万円で設立した。平成10年(1998)2月に2号館、同5月に3号館がオープンした。平成10年(1998)4月の伝統的建造物群保存地区の倉吉市都市計画決定告示を受けて、同年12月の重要伝統的建造物群保存地区の文部省選定告示がなされ、歴史的まちなみ景観と旧中心商店街のにぎわい創出事業の双方の取り組みのベースができた。伝統的建造物群保存地区の修理・修景事業は平成11~17年度までに、38棟で約1億9300万余りの補助金を費やしている。平成13年(2001)には環境省より「かおり風景百選」に酒と醤油のかおる倉吉白壁土蔵群が選定された。また、明倫地区を通る八橋往来が夢街道認定制度のモデル地区に平成14年(2002)国土交通省より認定され、伊能忠敬の足跡をたどる協議会や商工関係者があつまり、地域の回遊性を高めるため「打吹地区歩行者ネットワークを考える会」を設置して活動している。また、同年「倉吉を福のまちに」と商店街に倉吉在住の仏師制作の仏像を「あきない中心倉」と名付けた既存商店街の垣根を越えた組織が商店街に設置していく活動を行っている。また、明倫地区にある淀屋清兵衛ゆかりの旧牧田家保存活用しようという活動「淀屋牧田家再生プロジェクト」を平成16年12月に立ち上げる等、歴史的資源を活用して地域の再生を図ろうという活動などに拡がり、旧中心市街地の打吹地区を対象に様々なまちづくり団体が活動している。

## II 本論

### 1. 倉吉市の実態とイメージ

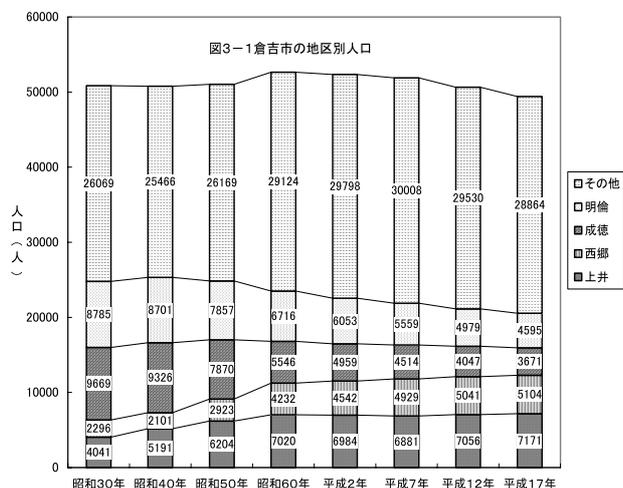
#### (1) 倉吉の人口、世帯の実態

倉吉市は市の発足当時から人口は、約5万人の横ばいで、千人を前後する少ない変動で最近では微減傾向にある。しかしながら、2極分化している旧中心市街地の打吹（成徳・明倫、以下同じ）地区の減少が大きく、一方の上井（上井に西郷を含む、以下同じ）地区は増加傾向にある。昭和30年(1955)と平成17年(2005)を比較すると人口の集積率が逆転している。1955年打吹地区は倉吉市全人口の36.3%の18,454人が2005年は全人口16.7%の8,266人で半減以上の落ち込みである。

上井地区は1955年6,337人で倉吉市全人口の12.5%であったものが平成17年(2005)は全人口24.8%の12,275人で2倍近い増加となっている。世帯数も昭和30年(1955)に対して平成17年(2005)には打吹地区は3割減の市全世帯の32%の3,605世帯に対し、上井地区は約4倍増で市全世帯の46%の5,181世帯で、拠点としての比重が全く逆転している。

平成17年(2005)12月末の高齢化率は倉吉市（旧関金町を除く）全体では24.8%と4人に1人が高齢者であるが、旧中心市街地の打吹地区では31.2%とさらに超高齢社会である。上井地区は20.9%である。年少者（15歳未満）率は、市全体では13.6%、打吹地区12.3%、上井地区14.8%である。この数字から、旧中心市街地に高齢者世帯が残され、上井地区に若い世帯が世帯分離した構図が読みとれる。この人口減少と高齢化の進展が旧中心市街

図3 倉吉市の地区別人口



出所：倉吉市住民基本台帳

地である打吹地区の活力を低下させ、倉吉の中心は倉吉駅周辺の上井地区に移っているといえる。

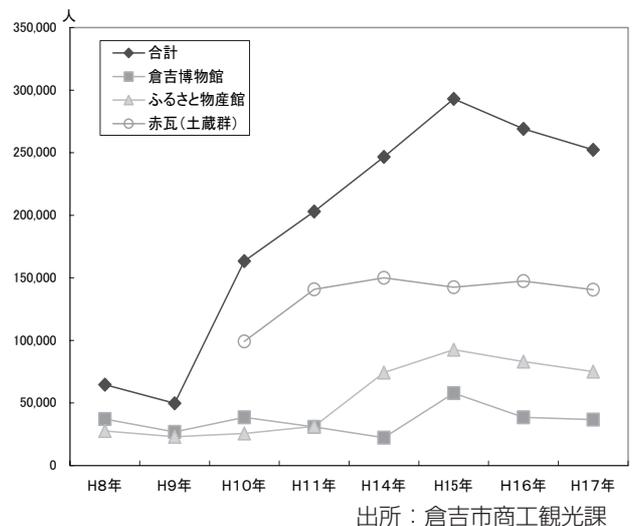
赤瓦などの設立、商業活動の展開がはじまった以後も打吹地区は人口の減少、高齢化が進んでいる。

#### (2) 倉吉、打吹地区のイメージと評価

##### (2)-1 倉吉、打吹地区の観光入り込み状況

人口の減少、高齢化の進展はあるが、「赤瓦」などの商業活動以降、かつての中心市街地の商店街周辺に観光入り込み客が確実に増えている。打吹地区にある赤瓦1号館、ふるさと物産館、倉吉博物館の3施設の入館者、レジ通過者は約5万人だったものが赤瓦オープン後は平成10年(1998)163,443人、平成11年(1999)203,101人、平成14年(2002)246,621人、平成15年(2003)292,964人、平成16年(2004)269,066人、平成17年(2005)252,317人と平成15年(2003)には赤瓦オープン前の6倍の約30万人の観光客の入り込みがあった。しかし、これは倉吉博物館の特別展山下清展の大幅増によるもので倉吉博物館6月の37,263人は1年間の入館者数に近い。この影響がある。他施設も少し伸び悩んでいるが、「赤瓦」のテナントから独立して出る店や周辺に新しい店ができて個店としてはやや減少気味だが、「赤瓦」開設前の約5万人から現在では25万人を越える入り込み客があると考えられる。2003年の特殊要因を除いても打吹地区の建物、景観整備や、地元の祭りやまちなみ関連のイベントなども絡ませた地道な活動の成果によってこの地区の訪問者は確実に増えている。

図4 打吹地区観光入り込み客数



出所：倉吉市商工観光課

しかしながら、この入り込み増は赤瓦周辺のみで、打吹地区全体の広がりにはなっていないことが商業統計の

表1 商店街の事業所・販売額推移

商店街		平成9年	平成11年	平成16年
倉吉市全体	事業所	518	452	434
	販売額 (百万円)	48,124	40,610	40,233
倉吉銀座	事業所	79	66	65
	販売額 (百万円)	5,430	3,399	3,099
打 吹	事業所	71	55	54
	販売額 (百万円)	1,500	1,442	1,382
新 町	事業所	20	24	22
	販売額 (百万円)	490	453	344

出所：経済産業省 商業統計表

数字が示している。その商業統計から、倉吉市全体との打吹地区にある商店街の事業所数、年間売上額、の推移を「赤瓦」が営業前の平成9年(1997)と平成16年(2004)を比べて見る。と、倉吉市全体では事業所数、販売額も84%の減少であったが、「赤瓦」のある東仲町、西仲町を中心とする打吹商店街は事業所数が71カ所から54カ所と76%に減少したが、販売額は15億円から13億8千万円と92%への減少にとどまっている。同じ打吹(成徳)地区倉吉銀座商店街の事業所は79事業所から65事業所の82%に、販売額は54億円から31億円と57%にと大きく落ち込んでいる。このような商店街の落ち込みがある中、「赤瓦」周辺の商店は落ち込みが少なく、賑わいがあることがわかる。

図5 倉吉打吹(成徳・明倫)地区アンケート実施地区



(2)-2 倉吉の魅力アンケートの実施状況

倉吉、打吹地区のまちの魅力に対する評価や今後の整備の在り方など、打吹地区訪問客と街並み環境整備事業を想定している打吹地区内の居住者それぞれにアンケートを実施して調べた。

訪問客を対象にしたアンケートは平成18年(2006)7月29日～8月6日まで、白壁土蔵群周辺6施設、赤瓦1号館、土蔵そば、赤瓦5号館喫茶久楽、赤瓦10号館カフェ和気、赤瓦6号館桑田醤油店、餅しゃぶ町屋清水庵にアンケート用紙を置き、来店者に記入してもらった。103枚回収したが、不完全な回答6枚を無効とし、97枚を集計した。

また、居住者アンケートは街並み環境事業を想定している範囲内の約1,300世帯を対象に打吹(成徳・明倫)地区自治公民館長さん19名に各町内配布を8月6日に依頼し、各館長さんの所に集められたアンケートを8月16日、

図6 倉吉の魅力評価(訪問者・居住者別)

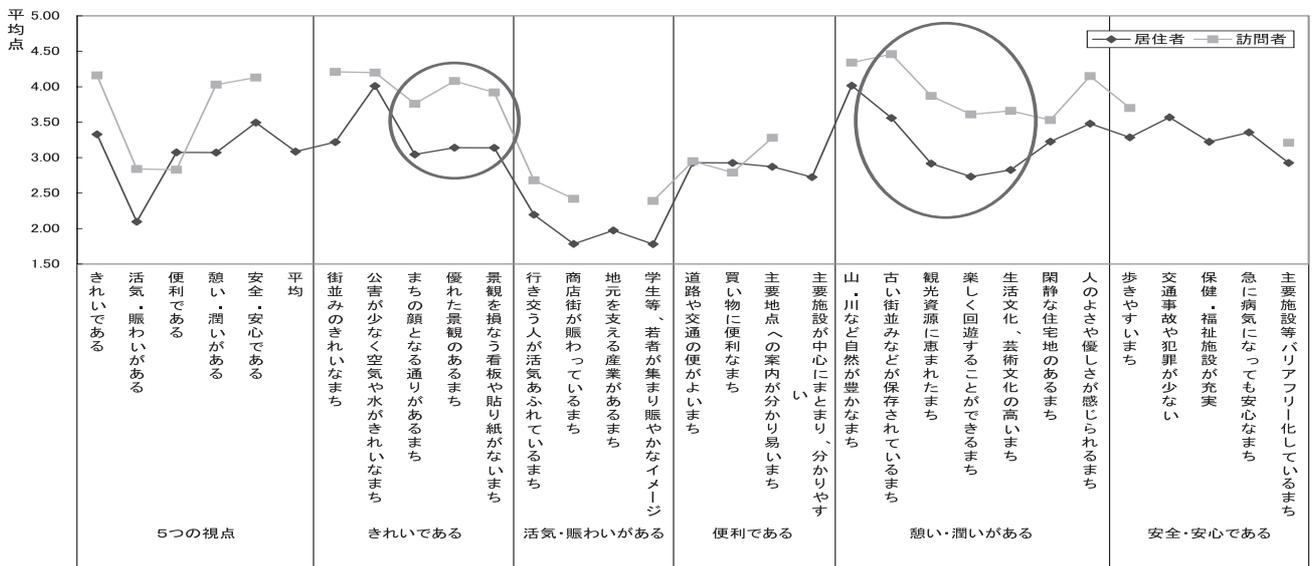
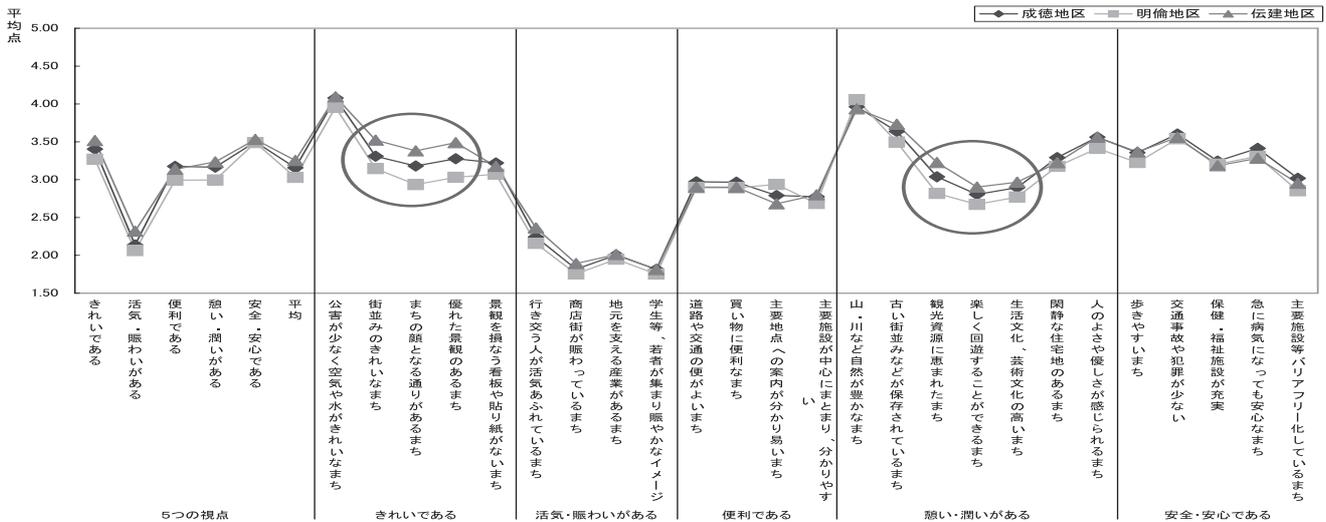


図7 倉吉の魅力度評価（居住者地区別）



23日、31日の3回にわたって回収し、集計した。配布された1,109枚の内562枚が回収され、そのうち表紙のみの記入の8枚を無効とし、554枚を集計した。約50%の回収率である。

(2)-3 アンケートの項目

倉吉の持っているまちの魅力度を①きれいさ②活気・賑わい③便利さ④憩い・潤い⑤安全・安心についての5段階評価を訪問者、居住者にしてもらった。これは、平成15年1月に国土交通省中国地方整備局が中国地方25都市で実施した項目にあわせている。加えて、白壁土蔵群周辺の取り組みについても同様に5段階評価をしてもらった。また、訪問者には観光消費額を、居住者には街並み環境整備事業の実施についての意見もあわせて聞いた。

(i) 総合的評価

訪問者の方が居住者よりもまちの魅力度を高く評価する傾向があり、国土交通省の平成15年(2003)の調査では25都市平均で訪問者3.08, 居住者2.88の評価で0.2ポイントの評価差があったが、倉吉では平成15年(2003)調査で訪問者3.34, 居住者2.80と0.54ポイントの差であったが、今回調査でこの評価もそれぞれ、訪問者3.58, 居住者3.02と上がり、評価差も0.56ポイントにわずかながら広がった。この評価差は良好な景観のある倉敷市、松江市、下関市などが大きい。これは、居住者が当たり前と思っている景観や街並みなどを訪問者は評価しているものと思われる。また、倉吉では平成15年以降、伝建地区の整備も進みその成果が平均で0.24アップの評価につながったとも考えられる。

(ii) 項目別評価

訪問者の評価が平成15年(2003)に比べ「きれい」が3.9から4.2「憩い・潤い」が3.6から4.0と評価が平成18年(2006)は高いが、「活気・賑わい」の評価は逆に2.9から2.8に評価が下がり、倉吉の特徴が際立つ傾向にある。さらに細かく項目ごとに見ると、

①きれいさ

「街並みのきれいさ」は訪問者4.2居住者3.2、「優れた景観がある」は訪問者4.1居住者3.1と、訪問者の評価が極めて高い。「まちの顔となる通りがある」でも、訪問者3.8居住者3.0、「景観を損なう看板、貼り紙がない」は訪問者3.9居住者3.1。居住者の評価は見慣れたふつうの景観としての評価である。居住者で高いのは「公害が少なく空気や水がきれい」の4.0だが、これも訪問者の方が4.2と高い。

②活気・賑わい

この評価は平成15年(2003)調査の中国地方25都市とも評価が低く、特に「商店街が賑わっている」の3~5万都市の訪問者の平均値は2.1で倉吉は2.2であったが、今回調査では2.4。居住者は1.7が1.8とわずかながら上昇している。「行き交う人が活気あふれている」は訪問者2.7, 居住者2.2。「学生など若者が集まり賑やかなイメージ」は訪問者2.4, 居住者1.8で、平成15年よりいずれもやや上昇しているものの、相変わらず居住者の評価は低い。

③便利さ

「道路や交通の便が良い」も平成15年(2003)調査より評価が上がって、訪問者3.0居住者2.9で、訪問者は中国地方25都市の平均値3.2よりやや低く、居住者は逆に平均値2.7よりやや高い。「買い物の便利さ」は訪問者2.8居住者2.9で唯一、居住者の評価が訪問者より高い項目だった。

図8 白壁土蔵と赤瓦の活動評価と今後の意見（訪問者・居住者別）

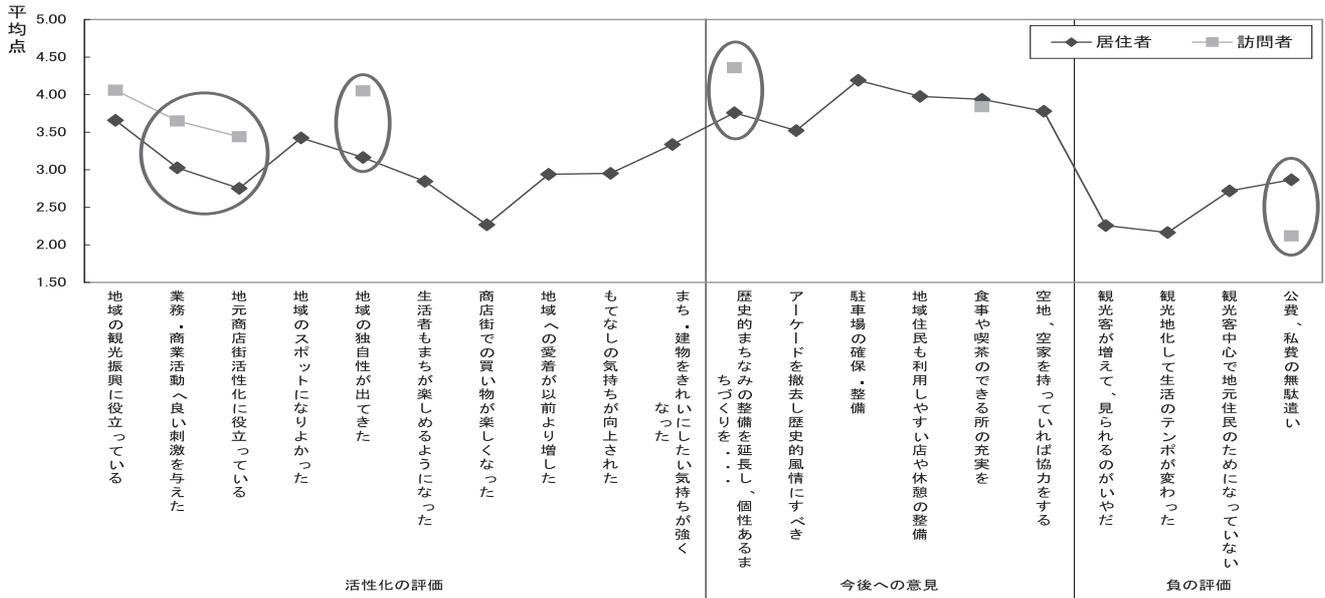
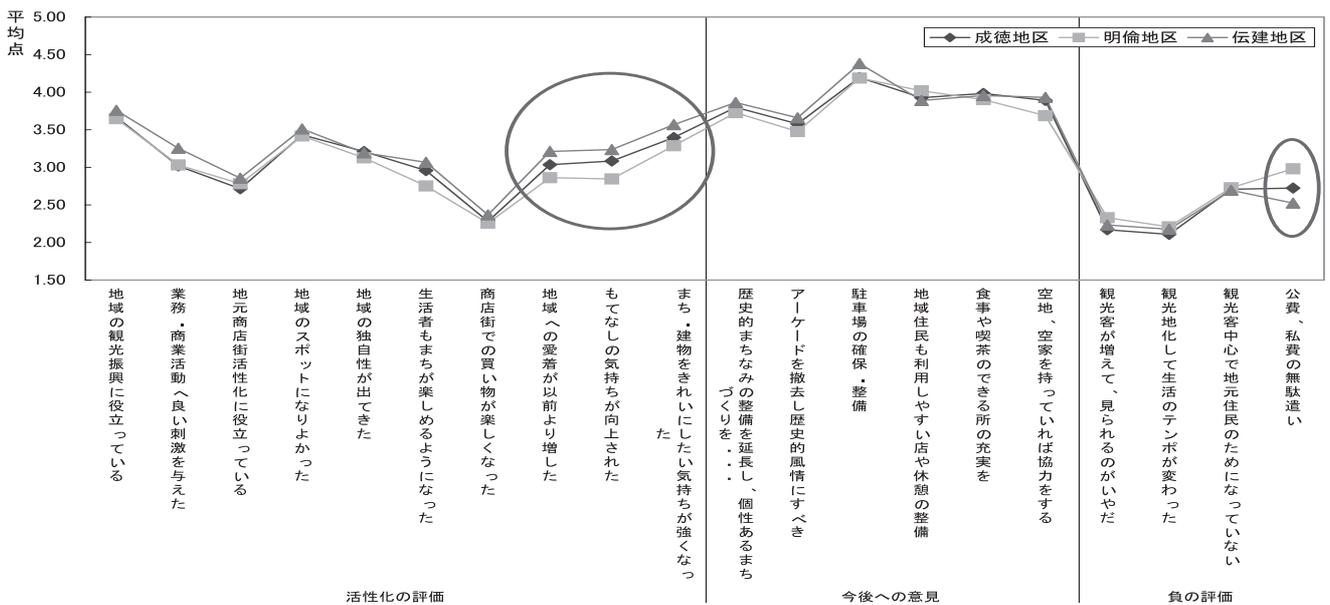


図9 白壁土蔵と赤瓦の活動評価と今後の意見（五段階評価）



地区内の大型店などで閉鎖されたものもあるが、スーパーや日用品の買い物ができる商店もあることが居住者の評価となっていると考えられる。

④ 憩い・潤い

「古い街並みなどが保存されているまち」4.5、「山・川など自然が豊かなまち」4.2、「観光資源に恵まれたまち」3.9、「人のよさが感じられるまち」4.1、「生活文化、芸術文化の高いまち」3.7、「楽しく回遊できるまち」3.6と訪問者は非常に高い評価をしている。

しかしながら居住者は「古い街並みなどが保存されているまち」3.6、「山・川など自然が豊かなまち」4.0、「観

光資源に恵まれたまち」2.9、「人のよさが感じられるまち」3.5、「生活文化、芸術文化の高いまち」2.8、「楽しく回遊できるまち」2.7といずれも訪問者を下まわっている。自由記載欄に「古い街並みは保存されているのではなく、忘れられて残っているだけだ」「赤瓦周辺だけだ」と書かれていたものがあつた。白壁土蔵群から離れている居住者の中には他人事のような意識があることが、そのような表現でわかる。

⑤ 安全・安心

訪問者の項目は2項目で、「歩きやすいまち」3.7、「主要施設などがバリアフリーかされているまち」3.2だがこ

の項目も居住者のそれぞれ3.3、2.9を上まわる。居住者のみの評価「交通事故や犯罪が少ない」3.6、「急に病気になっても安心」3.4は中国地方25都市のそれぞれの平均3.3、3.0を上まわり、居住者は安心感をもって生活している様子がうかがえる。いずれの項目も国土交通省中国地方整備局の平成15年度調査より上昇している。

### (iii) 白壁土蔵群、赤瓦等の取り組み評価

倉吉のまちのイメージ、評価は玉川沿いの白壁土蔵群、赤瓦等の取り組みに起因するところが大きいと考えられるので、その取り組みに対する評価も行った。この取り組みについても訪問者の評価が居住者に比べて高い。「地域の観光振興に役立っている」の評価は訪問者4.1に対し居住者は3.7で、「業務・商業活動に良い刺激を与えた」の評価は訪問者3.6に対し居住者は3.0である。「地元商店街活性化に役立っている」の評価では訪問者3.4に対し居住者は2.8である。0.4～0.6ポイント、訪問者の評価は高い。

また、現在の取り組みを評価しその活動を「今後も歴史的まちなみ整備を充実すべきか」と訪問者へ尋ねたところ、そう思う52%、やや思う32%であわせて84%の人が継続して歴史的まちなみの整備を充実すべきとし、反対は全くなかった。同種の質問として「歴史的まちなみの整備を延長し個性的あるまちづくりをすべきか」と居住者にきいたところ、そう思う22%、やや思う38%の併せて6割の人が歴史的まちなみ整備の進展を望み、そう思わないは2.6%、やや思わないが8%で約1割が否定的な考えであることがわかった。

また、玉川沿いの白壁土蔵群を倉吉の風物と思うかの質問に対し、地元居住者の約7割が「そう思う」で、「そう思わない」が約2割であった。しかし、この白壁土蔵の歴史的街並み整備の取り組みによって、地域の独自性が出てきたとする居住者は36%で、訪問者がこの地域の独自性だとする72%の半数しかこの玉川沿い白壁土蔵群、「赤瓦」の取り組みを地域の独自性であると認めていない。「こんな土蔵はどこにでもある」「倉吉は見るところが少ない」などの自由記載は、自らの地域を客観的に評価することの難しさを感じさせる。

また、これらの取り組みに投じられる経費が「公費、私費の無駄使いか」の質問に対し、訪問者の61%がそんなことはないとし、わずか4%の者がやや思うと回答した。同じ質問に対し地元居住者の無駄遣いではないは32%で、無駄使いだと思う11%、やや思うが12%あった。今後はこれら「無駄使い」と思う人達へ、事業内容、倉吉市費の負担、そして訪問者の評価や事業効果などを説

明すれば、この数値は減少すると思われる。

伝統的建造物群保存地区内で平成15年5月に火災が発生し、その復興に多くの市民から歴史的な街並みは市民の財産であると寄付金など支援が寄せられたが、そう思わない人もまだ伝統的建造物群保存地区周辺にも約2割いることがわかり、地域住民への説明の必要性がまだまだあることがわかった。

### (iv) 地区別評価

打吹地区を成徳、明倫の2つに分けて集計したが、評価の傾向に大きな差がなく、「活気・賑わいが劣るが街並みのきれいな景観や自然の優れたところ」という倉吉の魅力の傾向は全く一致している。しかしながら、伝統的建造物群保存地区がある成徳地区のほうが「街並みのきれいなまち」では、明倫地区3.15より0.16ポイント高く3.31、さらに伝建地区内ではさらに0.21高い3.52の評価である。「まちの顔となる通りがある」「優れた景観のあるまち」についても同じように約0.2ポイント高く、伝建地区内各3.38、3.49、成徳地区各3.18、3.28で、明倫地区は各2.93、3.03である。「古い街並みが保存されているまち」「観光資源に恵まれたまち」も、同じように成徳地区(3.64、3.04)、特に伝建地区内は(3.73、3.23)と明倫地区(3.50、2.82)より高い。一方、負の評価である「公費、私費の無駄使い」についても明倫(2.98)、成徳(2.72)、伝建地区(2.52)と0.2ポイント以上の評価差があったのが大きく、その他は、0.1ポイント内外でほとんど同程度の評価であった。

これは、目に見える形で整備が進んでいる地区ほど景観に関するまちのきれいさ、憩い・潤いに対する評価が高く、一番白壁土蔵群から離れた明倫地区は成徳地区、さらに成徳地区内の伝建地区に比べ評価が低い。自分たちに関係ない他地区の狭いエリアのことと捉え、「赤瓦周辺の一部だけ」としてその理由を記載して、高い評価をしない者が見受けられた。

### (v) 打吹地区の訪問者の消費と地元のメリット

訪問者から鳥取県内、倉吉での消費額もこのアンケートに追加して聞いた。訪問者250,000人と想定して、この消費額を2005年発表された2000年鳥取県産業連関表等を使って推計すると、観光消費額は約65億円で、その消費によってさらに消費が促される2次生産波及効果まで試算すると鳥取県全体で、年間約110億円の経済効果を上げ、倉吉市、三朝町など中部圏域で約74億円の波及効果があったと推計される。しかし、観光入り込み客の6割の宿泊者の内、その約半数は三朝温泉に宿泊し、倉吉で

の宿泊は約1割にしかすぎない。このことは、倉吉の白壁土蔵群の打吹地区のみをターゲットにした訪問者は少なく、この経済効果の1割程度が白壁土蔵群の「赤瓦」等歴史的景観整備の取り組みと推計するのが妥当であろう。

しかし、訪問客からこの歴史的街並み整備はきれいな優れた景観として、居住者が思っている以上に高く評価されている。まちをきれいにすることは、訪問者のためというよりそこに住む自分たちの生活環境を快適にすることが一義的であって、訪問者への好感度、経済効果は二次的なプラス要素といえる。とはいえ、地域の生活空間を充実させることによって経済効果が生じていることは事実で、これは地元にとって大きなメリットである。

「観光客中心で地元住民のためになっていない」の質問に対し、そう思わない18%、やや思わない16%の併せて34%が歴史的景観を活かした事業は地元のためになっているとしており、そう思う7%、やや思う10%の併せて17%が地元のためでなく観光客中心としており、その他半数はどちらでもないである。

「倉吉のまちの魅力は生活感があり、観光地化していないところだ」と知り合いの来訪者によくいわれるが、地域にとっての歴史的街並み整備の主たる目的は地域住民の生活空間の充実であり、そのことによって地域の魅力が向上しているのである。

### Ⅲ 結論

#### 1. 今後の展望

##### (1) 倉吉の個性ある景観とアイデンティティ

倉吉の魅力、個性は訪問者のアンケート結果から明らかのように、「古い街並みなどが保存されているまち」(4.5)「街並みのきれいなまち」(4.2)「優れた景観のあるまち」(4.1)「山・川など自然が豊かなまち」(4.3)「緑や花が多くやすらぎのあるまち」(4.1)などの街並み、景観の美しさであることが改めて確認された。住んでいる人にとっては日頃の当たり前の街並み、景観に客観的な評価を下すのは難しいかも知れない。

「優れた景観とまではいえないのでは・・・」「見どころが少なく、土蔵群とは恥ずかしい」「全国どこにでもある」といった書き込みもあり、良く言えば、倉吉人の奥ゆかしさだが、地域の自慢、誇りとして、まだ意識が十分に醸成されていないと思われる。さらに、「古い街並みは保存されたのではない、忘れられて残っただけ」と



写真1 倉吉玉川沿い白壁土蔵群

出所：筆者平成16年撮影

の書き込みもあったがそこまで卑屈になる必要もないと思う。しかし、P.21(4)のまちづくり活動等の経緯で記述したように、積極的に街並み保全をしようという白壁土蔵の改修工事や赤瓦の取り組み等があって、訪問者からの高い評価があることを地域の居住者にはもっと強く認識してほしい。

倉吉の個性ある景観(写真1参照)は、倉吉の歴史、風土によってかたちつくり、決して全国どこにでもある風景ではない。同じ伝統的建造物群保存地区の商家町で蔵づくりの川越<sup>4</sup>(写真2参照)とも違うし、佐原<sup>5</sup>(写真3参照)とも違う。倉吉の町の骨格は城下町だが、稲扱千刃や木綿などの生産販売する商工業の拠点、近郷の農村を相手にした商いを拠点としてきた商家町である。町の個性とは必ずしも一つのシンボルではなく、町の生活者である住民の営みから時間をかけて紡ぎだされて、全体として形づくられるもの。それが街並みであり景観ではなからうか。延々と続く倉吉の歴史と伝統に愛着と



写真2 埼玉県川越の黒漆喰の蔵のまちなみ

出所：平成18年版 歴史の町並 田村収撮影



**写真3** 千葉県佐原の小野川沿い蔵造りのまちなみ  
出所：平成18年度版 歴史の町並 田村収撮影

誇りを持ち、それをベースにいえづくり、まちづくりを考えれば、倉吉の個性ある景観が生まれ、それがまた倉吉のアイデンティティとなる。古い建物やまちは近代化に遅れて取り残されたものとして見るのではなく、地域性が溶け込んだ地域に適合したものとして見られたいだろうか。そうしたものは、日頃見慣れた地域居住者には、案外気づきにくいものである。それが、訪問者と居住者間の街並み景観のきれいさ、憩い・潤いの評価差となつてあらわれている。

観光客など他者の客観的な評価を受け入れ、評価の高かったものを倉吉の魅力、倉吉の個性として再認識し、今後の整備に活かせば良い。水や空気を含めたきれいな自然環境と優れた歴史的景観に自信と誇りをもう少し倉吉の人はもってもいいのではなからうか。歴史的景観を形づくる家や街並みにはその土地の住み良さの工夫が内蔵されている場合も多い。現代の技術はそうした歴史的民家の知恵に及ばないこともあり、私たちはそこから学ぶべきものも多い。ただ、全く、過去の状態のままということではなく、変化していく社会や文化や技術の条件を考慮しながら、今後に残して行くべき質の高い生活空間をつくっていくことはとても大切なことである<sup>6</sup>。

いきいきとした生活空間と歴史的まちなみ再生は二律背反するものではなく、新しい文化は歴史的まちなみからも創造されて、さらに歴史を積み重ねて新たな地域アイデンティティが生み出されるのではなからうか。

## (2) 街並み整備の方向性

訪問者のアンケート調査から明らかになった評価点の高い倉吉の魅力は「古い街並みなどが保存されているまち」(4.5)「街並みのきれいなまち」(4.2)「優れた景観のあるまち」(4.1)「山・川など自然が豊かなまち」(4.3)「緑や花が多くやすらぎのあるまち」(4.1)など、街並

み、景観などがきれいで憩い・潤いのある点であった。伝統的建造物群保存地区の拡大や検討されている「街並み環境整備事業」の推進の方向を後押しする結果がでている。

また、この「街並み環境整備事業」の周知度は倉吉市役所の広報活動によって、「知っていた」(17.7%)「だいたい知っていた」(25.8%)「聞いたことはある」(32.3%)「あまり知らない」(17.7%)「全く知らない」(6.5%)と、7割以上の人は街並み環境整備事業の何らかの情報を得ている。

しかし、街並み環境整備の事業についても今までのハコモノ事業のように莫大な税金や借金を要するのではなく、住民のみなさんが建物を改修するときに住民同士でルールをつくり工夫して倉吉のきれいな景観をつくっていくという手法であることまでわかっている人はそれほど多くない。「夕張市のようにならないで」「倉吉は財政が厳しいのに今さら事業に投資の必要ない」と心配する住民の意見もあるが、街並み環境整備事業は大きな投資(借金)で事業をするのではなく、住民自らがすすめるまちづくりを支援していこうものである。

景観法もその基本理念は「良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図らなければならない<sup>7</sup>。」として、住民の意向を踏まえることが重視されている。また、国は「良好な景観は現在及び将来における国民共有の資産<sup>8</sup>」との理念をうたっている。

したがって、景観を重視した「街並み環境整備事業」の推進にあたっては、景観は自分たち共有の財産であるという認識が必要で、自分たちの力で、自分たちの地域の美しい景観を作り上げていくのだとの意欲が必要とされるが、まだ一部の人だけで地域住民全体にはまだ十分にその必要性が認識されていない。街並み環境整備事業に「積極的に協力する」5.4%、「協力する」33.3%で、「協力しない」は4.4%で、残り約6割はみんなに従う、わからないである。

今後は事業制度の内容の周知とともにその認識を地域住民の方々にもってもらうための粘り強い説明や、理解しやすい説明などの努力が必要とされる。

さらにこれらの景観や街並み環境の事業実施は、一人だけではできないことが多い。一人ひとりの自覚認識は大切だがいくつもの建物や自然環境とも一体となった総体としての景観は住民同士の共通認識や協力が必要になってくる。そのためには、単に規制を強制するのではなく、バラバラの個人の意識を地域の歴史や風土にふさ

わしい、特徴をわきまえた原則、ルール基準をつくっていくことが必要になってくる。そのルール基準の調整役や事務局の役割をしっかりと担っていくことが行政には求められる。

### (3) 地域マネジメント

衰退した旧中心市街地を維持、再生するためにどうすればよいか。その一つの都市の在り方として、倉吉の伝統的建造物群保存地区の活用、歴史的景観等のまちづくりを充実しようとする機運がある中、倉吉の魅力、イメージとしてそれらがしっかりと捉えられているか。これを把握することが地域のマネジメントとして重要なことである。訪問者に好感度を与え、高い評価を得たものが地域住民にとっても、同じように評価されているものであれば、それは是非とも地域戦略の要として据えなければならぬものであろう。しかし、アンケート結果で評価差が生じたように、地域居住者にはなかなか日頃見慣れた景観の良さなどわかりづらいものである。

訪問者から評価された「きれいな街並み、憩い、潤い」などの項目は地元住民にとっても、快適な生活するに相応しいものなので、倉吉の旧中心市街地である打吹地区の維持、再生のために、そして倉吉の持つ歴史的資産や自然環境の良さを効果的に活用していかなければならない。

また、課題として指摘された「駐車場の確保」や「食事や喫茶の出来るところの充実」は空き地、空き家の増えている地域のなかでの調整、工夫は十分可能である。そして、「歴史的街並みの地域の拡がりが少ない」との指摘に対しては、まさに地域住民の地域の歴史的資産、自然環境の良さを活かした整備を自らすすめることで対処できるであろう。

今以上に、倉吉の「まち」を衰退させてしまわせないためには、「歴史的街並み環境」という地域資源の活用を示して環境行政団体になった倉吉の行政を地域住民が自らの実践を通してサポートし、さらに全体的な環境整備を様々なセクターが一体になってすすめることが必要であろう。

まちの景観はそのまちの人の営みによって変わる。したがって、その景観はその地域住民の心の現れ、まちの心、魂が形として現れたものともいえるのではなかろうか。

住み心地の良い景観をつくっていく方向性をより多くの地域住民のみなさんが愛着と誇りのもてる地域のまちづくりの共通認識として築きあげ、実践されれば、目に見える形となってあらわれてくる。そして、さらに美し

い歴史的景観がまた美しい景観を生むという好循環が生まれる。

それが実現すれば、倉吉はかつて稲扱千刃で全国を席卷したように甦るかもしれない。

## おわりに

アンケートに御協力いただいた訪問者のみなさん、配布、回収の協力していただいたお店の方、打吹（成徳・明倫）地区住民のみなさん、特にとりまとめをお願いした自治公民館長のみなさん、倉吉市役所の関係者のみなさまの協力があって、本論文を完成することが出来ました。

あらためて、ここに感謝の意を表します。

- 1 重要伝統的建造物群保存地区の略称。1975（昭和50）年の文化財保護法の改正により「統的建造物群保存地区」の制度が定められ、その中から国が「重要伝統的建造物群保存地区」として選定し、その保存がすすめられている（2006年4月現在、80地区）。保存地区の選定基準は、①伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの ②伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの ③伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているものとなっている。
- 2 倉吉町誌 東伯郡倉吉町 昭和16年（明治4年民政局に倉吉町が引き渡した図）
- 3 つし二階建 主屋二階を低くした建物で、通常玄関口の上部にある。2階部分は天井が低く使用人の部屋、物置などに使った。
- 4 川越：埼玉県川越市にある。太田道灌が基礎を築き、江戸時代初期城下町として整えられ、舟運が盛んな商業都市として栄えた。現在の街並み景観は明治26年の大火後、黒漆喰の蔵づくりの商家建築である。
- 5 佐原：千葉県香取市にある。利根川下流域の物産集散地として栄えた河港商業都市で、小野川沿いに荷揚用階段が設けられている。寄棟造り、妻入りの町家が並び、その中に伊能忠敬の旧宅もある。
- 6 香山壽夫『建築意匠講義』（東京大学出版会1996）P236～237の一部を筆者が要約した。
- 7 景観法の（基本理念）第2条3の条文
- 8 景観法の（基本理念）第2条で「良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できる・・・」と記されている。

## <参考文献>

倉吉町誌 東伯郡倉吉町 昭和16年  
 (財)とっとり政策総合研究センター『TORCレポート N021』2003年

- (財)とっとり政策総合研究センター『TORCレポート  
N022』2004年
- (財)とっとり政策総合研究センター『TORCレポート  
N026』2006年
- (社)中国地方総合研究センター『季刊 中国総研2005 vol  
9-4 N033』2005年
- 住宅建設事業調査報告書—打吹地区住環境整備調査—  
倉吉市 1985年
- 倉吉商家町並保存対策調査報告書 倉吉市教育委員会  
1980年
- 香山壽夫『建築意匠講義』(東京大学出版会、1996年)
- 田村 明『まちづくりと景観』(岩波書店、2005年)
- 若者いきいきカフェ実験調査事業報告書 倉吉市 2006  
年
- 全国伝統的建造物群保存地区協議会『歴史の町並』平成  
18年度版 2006年
- Philip Kotler, Donald Haider and Irvung Rein. MAR-  
KETING PLACES, Free Press, N.Y. 1993. (井関利  
明監訳『地域のマーケティング』東洋経済新報社、1996  
年)
- 景観まちづくり研究会『景観法を活かす』(学芸出版社  
2004年)
- <参考データ>
- 平成9年商業統計表立地環境特性別統計編(経済産業省)
- 平成11年商業統計表立地環境特性別統計編(経済産業省)
- 平成16年商業統計表立地環境特性別統計編(経済産業省)

<参考ウェブサイト>

- 国土交通省中国地方整備局ホームページ  
<http://cgr.mlit.go.jp/madhi-miryoku/index.html>  
(まちの魅力度評価の手引き)
- 倉吉市ホームページ  
[http://www.city.kurayoshi.tottori.jp/p/gyousei/  
div/kikaku/jouhou/toukei/](http://www.city.kurayoshi.tottori.jp/p/gyousei/div/kikaku/jouhou/toukei/)