

# 効果的な歴史まちづくりの進め方に関する調査

## Research on the effective methods of urban development through the conservation and utilization of historical resources

(研究期間 令和元年度)

社会資本マネジメント研究センター  
Research Center for  
Infrastructure Management  
緑化生態研究室  
Landscape and Ecology Division

室長  
Head  
研究官  
Researcher

舟久保 敏  
FUNAKUBO Satoshi  
岩本 一将  
IWAMOTO Kazumasa

This project has explored how to appear the effects through the practices with historical resources for urban development in each city. Through the two-phase of questionnaire survey, seven outcomes and the process of how to proceed with them have been made clear. Finally, they are concluded as seven logic models with a twenty-six evaluation index.

### 【研究目的及び経緯】

平成20年に「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）」が制定されて以降、令和2年3月31日現在で全国81都市が同法に基づく歴史的風致維持向上計画の認定を受けて歴史まちづくりに取り組んでいる。これら認定都市では、当初の認定期間が終了し、その評価の実施と次期計画の作成を行う都市が出てきているが、その際には、認定計画に基づく中長期的な取組の成果とその達成プロセスを適切に把握し、より効果的な計画の作成・運用へとフィードバックすることが必要であると考えられる。

本研究では、認定都市を対象として、歴史まちづくり法による取組効果とその発現プロセスを把握するとともに、それらの効果を適切に把握・評価するための指標とその計測・算定手法を整理する。

### 【研究内容】

#### 1. 歴史まちづくりの効果発現プロセスに関する調査

初期に認定された12都市の歴史的風致維持向上計画を収集し、計画に記載された目標や課題、方針等をもとに、歴史まちづくりの取組によって得られる効果を抽出するとともに、その発現に至るプロセスをロジックモデルの形式で整理した。さらに、アンケートを通じ、認定計画に基づく事業等により特徴的な効果発現が認められた15都市（12都市の一部を含む）を対象に、その発現プロセスを確認するための詳細調査を行い、当初に作成したモデルの検証・修正を行った。

#### 2. 取組効果の計測・算定手法に関する調査

歴史まちづくりの効果を適切に把握・評価できるようにするため、取組効果の評価手法について参考となるまちづくり分野の既往研究レビューを行った上で、前述した詳細調査等を通じて取組効果の計測・算定手法に関する情報を収集・整理した。

表-1 歴史まちづくりの効果一覧

| 歴史まちづくりの効果（最終アウトカム）   |
|---|
| <b>1. 歴史的資源の保全・継承と理解醸成</b><br>歴史的資源が保存・継承されるとともに、その積極的な活用等を通じて、地域の歴史的資源の価値に対する理解が深まっている。                        |
| <b>2. 歴史的景観の保全・形成</b><br>歴史的資源周辺における景観形成、歴史的景観の構成要素の保全、眺望確保等により、地域固有の歴史的風致と調和した良好な市街地景観が維持・形成されている。             |
| <b>3. 安全・安心して快適な住環境の形成</b><br>歴史的市街地における交通環境整備、防災機能の向上、現代の生活ニーズに応じた住環境づくり等により、安全・安心して快適な歴史的市街地の住環境が形成されている。     |
| <b>4. 地場産業の活性化</b><br>地域の伝統工芸や地域特性を活かした産業、農林水産業など地域固有の地場産業の評価が高まり、後継者が育成されるなど活性化している。                           |
| <b>5. 観光産業の活性化</b><br>歴史的市街地に訪れる観光客が増加するとともに滞在化が促進されることで、観光産業が活性化している。  |
| <b>6. 認知度向上・移住促進</b><br>歴史と文化が息づくまちとしての知名度が高まるとともに移住に関する受け入れ体制も整い、歴史的市街地に移住する人が増加している。                          |
| <b>7. シビックプライドの形成</b><br>各種メディアに歴史的市街地が取り上げられるなど外部評価が高まるとともに、自分の住むまちに対する満足感が高まり、歴史的市街地に居住する人々のシビックプライドが形成されている。 |

### 【研究成果】

#### 1. 効果発現プロセスの整理とロジックモデルの提示

調査結果を踏まえ、歴史まちづくりの効果として、表-1に示した7つの効果（最終アウトカム）を確認した。また、効果ごとに、図-1に例示したロジックモデルを作成した。

モデルでは、歴史まちづくりを通して実現したい最終的な状況・目標を「最終アウトカム」、最終アウトカムの実現に向けて達成すべき途中段階の成果を「初期・中間アウトカム」、初期・中間アウトカム実現のために実施する事業を「インプット例」とし、右端の「インプット例」から左端の「最終アウトカム」に至る道筋を体系的に示している。このモデルにより、「最終アウトカ

□ 歴史的景観の保全・形成

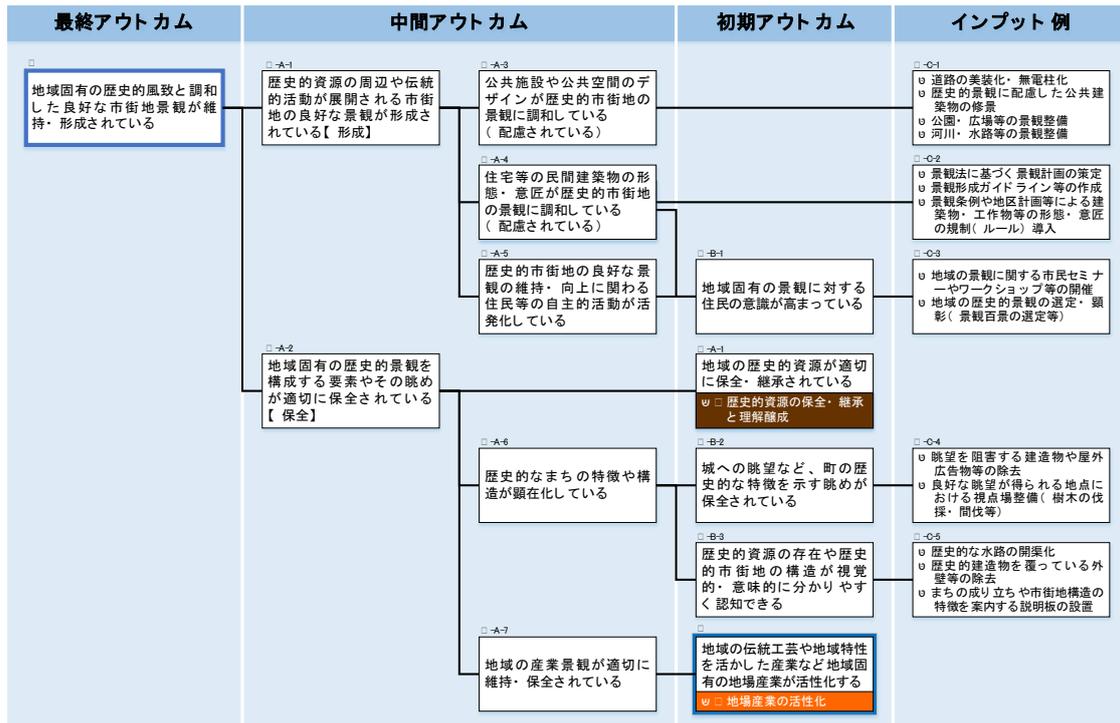


図-1 ロジックモデルの例（表-1の「2. 歴史的景観の保全・形成」）

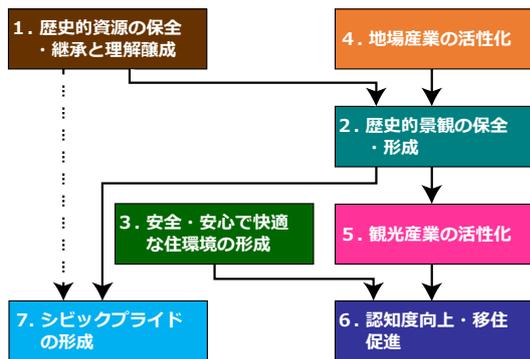


図-2 各ロジックモデルの関係性

ム」の実現には「インプット例」から導かれる複数の「初期・中間アウトカム」が結び付いており、まずはそれらアウトカムの達成に向けた取組の実施が重要であることが理解できる。

また、今回の整理を通じ、各ロジックモデルはそれぞれが独立しているのではなく、各取組効果が相互に関係していることも把握することができた（図-2）。

2. 取組効果の計測・算定手法の整理

調査を通じて、各アウトカムに対する指標が計 221 件抽出された。これらをもとに、計測対象の違いや効果発現の段階性、情報収集の難易度、該当する事例の有無などに着目して 26 件の評価指標を選定し（表-2）、その計測・算定手法を留意点とともにシート形式でとりまとめた。

【成果の活用】

本調査結果は、認定都市が用いる「歴史的風致維持

向上計画の進行管理・評価制度に基づく「最終（中間）評価シート」作成ガイド」の別冊として取りまとめ、活用を図る予定としている。

表-2 選定した 26 件の評価指標（案）

|  |
|--|
| <b>【①歴史的資源の保全・継承と理解醸成】</b>                                       |
| 1. 地域住民の意識（まちの歴史や文化に誇りを感じている住民の割合等）                              |
| 2. 歴史的建造物の保存件数（減失件数）   |
| 3. 職人学校等の学生数・修了者数／伝統芸能等の稽古者数・塾生数                                 |
| 4. 地域の歴史文化を体験できるガイド施設の利用者数（入館者数）                                 |
| 5. 地域の歴史文化資源を巡る探訪ツアー等への参加者数                                      |
| <b>【②歴史的景観の保全・形成】</b>  |
| 6. 地域住民や来訪者の意識（歴史的景観に対する住民や来訪者の満足度等）                             |
| 7. 歴史的市街地における景観計画等の基準に合致していない建造物数（割合）                            |
| 8. 歴史的市街地における条例等の基準に合致しない屋外広告物の件数（割合）                            |
| 9. 地域のシンボリックな歴史的建造物等への眺望が得られる地点数                                 |
| <b>【③安全・安心して快適な住環境の形成】</b>                                       |
| 10. 初期消火対応可能な範囲とその増減率  |
| 11. 省エネルギー性等の一定の基準を満たす歴史的建造物（住宅）の割合／防火・耐震化が図られている歴史的建造物の割合       |
| 12. 歴史的市街地へ流入する車両交通量（減少率）  |
| 13. 自主防災組織の数・活動実績  |
| <b>【④地場産業の活性化】</b>   |
| 14. 地域外の人々の意識（地域の地場産業・地場産品に対する全国的な認知度等）                          |
| 15. 地場産品をメインに取り扱う施設の入込客数／地場産業・地場産品のファンクラブ等の会員数                   |
| 16. 地場産品の出荷額／地場産業の従事者数   |
| <b>【⑤観光産業の活性化】</b>   |
| 17. 来訪者の行動（観光客のリピート率、歴史的市街地内での平均滞在時間等）                           |
| 18. 観光客の入込数／歴史的市街地最寄り駅の日平均乗降客数                                   |
| 19. 主要商店街における流動客数  |
| 20. 主な観光ルートにおける歩行者の分散率   |
| <b>【⑥認知度向上・移住促進】</b>   |
| 21. 地域外の人々の意識（当該都市の全国的な認知度等）                                     |
| 22. 歴史的市街地への移住者数   |
| 23. 歴史的市街地における空き家・空き店舗の活用件数                                      |
| 24. 当該都市が各種メディアに取り上げられた回数（掲載数、取材回数）／映画やテレビドラマ、CM等の撮影場所として活用された回数 |
| 25. 空き家見学ツアー等への参加者数／体験移住制度等の利用者数                                 |
| <b>【⑦シビックプライドの形成】</b>  |
| 26. 地域住民の意識（自分が住むまちに誇りを感じている住民の割合等）                              |