

# 喜多方市における「蔵を活かしたまちづくり」に関する研究

## ～メインストリート沿道の蔵所有者へのアンケート調査の結果を踏まえた現状と課題の分析～

### A Study on the Community Planning Making Use of Warehouses in Kitakata City: Analysis of Actual Conditions and Issues Based on the Questionnaire Survey to Owners of Warehouses

小林 充\*・川崎 興太\*\*  
 Mitsuru Kobayashi \*・Kota Kawasaki \*\*

This study discusses actual conditions and issues of community planning making use of warehouses based on the questionnaire survey to owners along main streets in Kitakata City of Fukushima Prefecture.

This study clarifies that owners of warehouses have difficulty in bearing the expenses of their maintenance, and that it is important to establish strategic programs and to raise awareness of non-profit organization Kitakata Machidukuri Center on government budgetary constraint.

**Keywords:** Warehouse, Local Resource, Main Street, Downtown Regeneration, Kitakata City  
 蔵、地域資源、メインストリート、まちなか再生、喜多方市

### 第1章 研究の背景と目的

近年、地方中小都市では、少子高齢化による人口減少やモータリゼーションの進展に伴う中心市街地の空洞化など、その衰退が深刻な問題となっている。

本研究が対象とする福島県喜多方市も例外ではなく、埼玉県川越市、岡山県倉敷市と並ぶ「日本三大蔵まち」として、長年にわたって蔵を活かしたまちづくりに取り組んできたが、かつて 8 万人以上 (1955 年 10 月) いた人口は、今や 5 万 2 千人程 (2010 年 10 月) にまで減少するなど、厳しい状況に立たされている。また、福島原発事故後においては、空間放射線量率は相対的に低いものの、風評被害の影響から観光客が激減しており、昨年 11 月には観光の中核を担ってきた国登録有形文化財の甲斐本家蔵座敷が一般公開の中止を余儀なくされるなど、多大な影響が出始めている。

本研究は、こうした状況下において、喜多方市の持続的な活性化を図る上では、もう一度、足もとを見つめ直すことが重要だとの認識のもとに、蔵の所有者を対象としたアンケート調査などに基づき、蔵を活かしたまちづくりの現状と課題を分析することを目的とするものである。喜多方市の蔵に着目した既往研究としては、喜多方のまちづくりを概観することによって喜多方で生じている課題を考察した研究<sup>1)</sup>、農村の蔵に焦点をあてその地域的価値と保存・活用の方向性を示した研究などがあるが<sup>2)</sup>、詳細なアンケート調査に基づいて現状と課題を分析した研究は存在しない。

### 第2章 喜多方市の概要とまちの歴史

喜多方市は、会津地方北部に位置する人口約 52,000 人の地方中小都市である【図 1】。市街地は会津盆地の北側に立地し、東には磐梯山、西には越後山脈、北には飯豊山系の山々が裾野を広げ、濁川、押切川、田付川、大塩川といった河川が市内を縦横断しているなど、自然豊かで風光明媚な土地柄である。

江戸以降は会津藩に属し、会津若松と米沢間を結ぶ在郷町とし

て、現在市街地を形成している小荒井・小田付地区を中心に発展してきた。1875 年、1954 年、2006 年の 3 度の合併により現在の喜多方市が形成された。

市の主産業は農業であるが、桐加工業や漆器業といった伝統的産業が多いのも特徴である。また、周りの山々からの良質な水にも恵まれ、清酒、味噌、醤油といった醸造業も盛んな地域である。特産品としては漆器、桐下駄、桐加工品、清酒、味噌、醤油などがあり、他にもラーメンやそばなどが有名である。特にラーメンは「喜多方ラーメン」として知られ、札幌、博多と並んで日本三大ラーメンに数えられることもある。

喜多方が「蔵まち」として広く知られるようになったのは、1972 年に金田実氏という一人の写真家が喜多方で蔵の写真展を開いたことを契機としており、1975 年に NHK 新日本紀行「蔵ずまいのまち喜多方」が放映されて観光客が急増した。現在は「蔵とラーメンのまち」として知られ、年間 170 万人もの観光客が訪れるなど、県内有数の観光都市となっている。

人口	51,685 人(2011 年 12 月 1 日現在)
面積	554.67 平方キロメートル
略歴	会津若松の北側に位置することから、かつては「北方」と呼称されていた。現在市街地を形成している小荒井・小田付地区が若松と米沢を結ぶ在郷町として喜多方の発展をけん引。江戸期は会津藩に属し、1875 年、1954 年、2006 年の 3 度の合併を経て、現在の喜多方市が形成された。
特徴	市内には今もなお 4000 を超える蔵が点在し、埼玉県川越市、岡山県倉敷市と並ぶ「日本三大蔵まち」とされる。蔵の数では日本一を誇る。
産業	市の基幹産業は農業であるが、桐加工業や漆器業といった伝統的産業や清酒、味噌、醤油といった醸造業も盛んな土地柄である。近年は「蔵とラーメンのまち」として知られ、観光業も地域を支える主産業となっている。
特産品	漆器、桐下駄、桐加工品、清酒、味噌、醤油、そば、ラーメン等

【図 1】 喜多方市の概要

### 第3章 蔵まちの特性と蔵を活かしたまちづくりの変遷

#### 第1節 蔵まちの特性

喜多方には 4,000 を超える蔵が存在し、蔵の数では日本一を誇ると言われているが、その理由としては、①小荒井・小田付地区といった市街地は商人のまちとして発展してきたことから、

\* 非会員 福島大学 共生システム理工学類 (Faculty of Symbiotic Systems Science, Fukushima University)

\*\* 正会員 福島大学 共生システム理工学類 (Faculty of Symbiotic Systems Science, Fukushima University)

商品等を保管する倉庫役が必要とされたこと、②1866年と1880年の大火によって蔵の防火性が証明され、蔵づくりに対する人々の意識が高まったこと、③「男四十にして蔵の一つも建てられないようでは男ではない」といった喜多方独自の風潮が蔵造りを加速させたことなどが挙げられる。

蔵が多く残るまち（蔵まち）の特性として、以下の点が挙げられる。即ち、①蔵の種類と用途が多岐にわたっていること。土蔵に煉瓦蔵、壁の造りだけをみても黒漆食、白漆食、荒壁と実に様々であり、その用途も店蔵、座敷蔵、倉庫蔵、堀蔵、作業蔵、厠蔵（便所蔵）と非常に多岐にわたっている。②地域全体に蔵が広がっていること。市街地に限らず、農村部においても多くの蔵が見られる。③多くの蔵が居住の場として使用されていること。川越の蔵の特徴的な用途が「店蔵」であるとするれば、喜多方の蔵の特徴的な用途は「座敷蔵」であり、住まいとして使用されている。

## 第2節 蔵を活かしたまちづくりの変遷

喜多方市は、蔵まちとして広く知られるようになった1970年代から、伝建調査やHOPE計画策定などを行ってきた【図2】。しかし、喜多方のまちづくりが本格的に盛り上がりを見せ始めたのは、東京大学都市デザイン研究室が喜多方で活動を展開するようになった2000年以降のことである。

それ以来、喜多方のメインストリートであるふれあい通りと

1970～	●金田実氏の喜多方での写真展(1972) ●NHK新日本紀行「蔵すまいのまち喜多方」放映(1975) ●伝統的建造物群保存地区調査(1979～)
1980～	●歴史的地区環境整備街路事業(1985) ●喜多方ラーメンブーム(1985～) ●HOPE計画策定(1987)
1990～	●蔵の里移築(1993) ●蔵の会結成(1995)
2001	●文化庁委託調査「喜多方観光まちづくり提案」作成 ●蔵のフォーラム開催
2002	●蔵みっせ開催 ●駅前通り景観協定締結
2003	●蔵のフォーラム2003開催 ●会津北方小田付郷町衆会結成 ●小学校総合学習「蔵探検」実施、発表会「蔵でしゃべんべ」開催
2004	●初代まちづくり寄合所開設 ●各イベントの開催(21世紀シアター・蔵してる通りフェスティバル)
2005	●NPO法人まちづくり喜多方設立 ●会津ディスティネーションキャンペーン&喜多方「レトロ横町」 ●2代目まちづくり寄合所開設 ●喜多方まちづくり研究会開催
2006	●蔵の利活用プロジェクト「まちづくり塾」開催 ●ふれあい通り仲町景観協定締結 ●喜多方まちづくり協議会設立
2007	●喜多方市まちづくり推進課発足 ●小田付のれん作りワークショップ開催 ●蔵のまち作り博覧会開催 ●小田付景観協定締結
2009	●喜多方蔵のまちづくりセンター設立
2010	●東北蔵サミット開催

【図2】 蔵を活かしたまちづくりの変遷

おたづき通りの沿道を中心に、行政・民間団体・大学の協働によって数多くのイベントなどが実施されるようになった。これらの取り組みの進展に応じて、組織体制の面でも、「会津北方小田付郷町衆会」、「NPO法人まちづくり喜多方」、「喜多方まちづくり協議会」などが設立され、2009年9月には「喜多方蔵のまちづくりセンター」が設立された。

## 第4章 「喜多方蔵のまちづくりセンター」の概要と実績

### 第1節 センターの概要

喜多方蔵のまちづくりセンターは、おたづき通り沿いの建物内に開設されたNPO法人まちづくり喜多方が運営するコンサルティング組織である【図3】。その主な業務内容は、①相談窓口・アドバイス、②蔵に関する情報やノウハウの蓄積と開示、③まちなみ景観形成・まちづくりのお手伝いである。

現在、相談窓口・アドバイスの業務に関しては無料対応となっているが、将来的にはこの部門を企業部門として独立させることが検討されている。



【写真1】 おたづき通り



【写真2】 三十三間蔵

設立	2009年9月	運営	NPO法人まちづくり喜多方	スタッフ	常勤者2名
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■相談窓口・アドバイス                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○蔵やすまいに関する修理・改修相談の窓口</li> <li>・修理の内容に応じた適切な業者や職人を紹介</li> <li>・過去の事例により目安となる金額の提示や業者への見積依頼のお手伝い</li> <li>・市の補助金などの申請のお手伝い</li> <li>○蔵の古民家の再生・利活用へのアドバイス</li> <li>・関係団体との協力により計画から運営までサポート</li> <li>・外部アドバイザーの紹介</li> </ul> </li> <li>■蔵に関する情報やノウハウの蓄積と開示                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統工法の技能継承を支援</li> <li>・蔵情報データベースを整備・運用</li> <li>・蔵の利活用、蔵文化の継承を推進</li> </ul> </li> <li>■まちなみ景観形成・まちづくりのお手伝い                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりのプラン策定をお手伝い</li> <li>・住民による景観づくりのお手伝い</li> </ul> </li> </ul>				

【図3】 喜多方蔵のまちづくりセンターの概要

### 第2節 センターの実績

「相談窓口・アドバイス」の業務については、設立後の1年5ヵ月で60件の相談があった【表1】。ただし、そのうちの25件は喜多方市外の個人や法人からのものであり、市内の個人や法人

からの相談である 35 件のうち、30 件程度は個人からのものである。相談内容としては、修繕等が 17 件、利活用が 15 件、賃借が 15 件、賃貸が 2 件、その他 24 件で、合わせて 73 件となっている。

「蔵に関する情報やノウハウの蓄積と開示」の業務については、蔵情報データベースの整備・運用を検討している段階にある。

「まちなみ景観形成・まちづくりのお手伝い」の業務については、常設写真展の開催、景観モデル地区指定の支援、まちづくりモデルプランの策定、蔵の利活用の促進、伝統工法の継承支援、魅力ある喜多方観光・産業創出プロジェクトの支援、喜多方蔵文化シンポジウム 2010 の企画・運営支援などを行っている。

【表 1】センターの相談受付件数と相談内容

年度	件数	備考	相談内容の種類	件数(重複あり)
2009年度	34件	'09.10~'10.3	修繕等	17件
			利活用	15件
2010年度	26件	'10.4~'10.12	賃借	15件
			賃貸	2件
計	60件		その他	24件
			計	73件

## 第5章 喜多方蔵のまちづくりセンターと喜多方市に対するインタビュー調査

2011 年 8 月 31 日に、喜多方蔵のまちづくりセンターと喜多方市の担当の方に話をうかがった。以下に、その結果の概要を示す。

### 第1節 センターに対するインタビュー調査

センターは、資金面での課題を抱えている。設立当初は「地方の元気再生事業」に基づく助成を受けていたが、事業終了後は資金面での助成はほぼゼロに等しく、厳しい台所事情を強いられている。

今後についても不透明な部分が多いだけに、いかに継続的に運営を行っていくかが大きな課題となっている。

### 第2節 喜多方市に対するインタビュー調査

喜多方市では、【図 4】に掲げる蔵の保存・活用にかかわる補助金制度を用意している。しかし、財政状況が厳しく、予算を確保することが非常に困難であることから、ほとんど使われていないのが現状である。

今後、市としては比較的規制が緩く、利活用が容易な登録有形文化財の新規登録を増やし、蔵の保存を進めていく予定である。2012 年 1 月現在、登録有形文化財に登録されている蔵は 26 件であるが、今後は 50 件を目標に登録を進めていく予定である。

目的	補助金制度	補助対象	所管課	補助率	限度額
蔵保存の奨励	蔵保存奨励補助金	市全域の全ての蔵を対象とした保存改修	建設課	5%	50万円
文化財の保存	登録有形文化財建造物保存への補助	登録有形文化財の保存修理	文化課	1/2	200万円
良好な景観の形成	まちなみ景観形成事業費補助金	景観形成住民協定締結区域内の景観に配慮するための修景工事経費	都市計画課	1/3	90万円
	景観形成重点地域内の修景費への補助	景観形成重点地域内建造物の景観形成に配慮するための修景工事経費	都市計画課	1/2	180万円
	景観重要建造物保存改修費への補助	景観重要建造物の保存修理	都市計画課	2/3	400万円
蔵を活用した農泊の推進	都市農村交流推進事業費補助金	蔵の農泊を開設するために必要な農業者等の蔵の改修	観光交流課	1/2	50万円

【図 4】喜多方市における蔵の保存・活用にかかわる補助金制度

## 第6章 蔵所有者へのアンケート調査

これまでの喜多方市における蔵を活かしたまちづくりの取り組みは、メインストリートであるふれあい通りとおたづき通りの沿道を中心に行われてきた経緯があり、また、「喜多方市都市マスタープラン」(2011 年 12 月) などにおいて、今後ともこの 2 つの通りの沿道では蔵を活かしつつ活性化を図ることが期待されている【図 5】。そこで本研究では、ふれあい通りとおたづき通りの沿道に立地する蔵の所有者の大部分を占める 45 名を対象として、2011 年 11 月 29 日に直接訪問してアンケート用紙を配布し、12 月 6 日から 9 日にかけて回収した。回収率は 100% である。

### 第1節 回答者の属性

回答者の属性は、【図 6】から【図 10】に掲げる通りである。

### 第2節 蔵の所有・利用状況と利用意向

蔵の数は 132 棟であり【図 11】、築 100 年以上の蔵が 64%【図 12】、土蔵が 92% である【図 13】。

利用されている蔵は 83% であり【図 14】、用途は倉庫・物置が 33%、住居が 16%、店舗が 12% である【図 15】。今後の利用意向は、「現在のまま利用」が 89% である【図 16】。

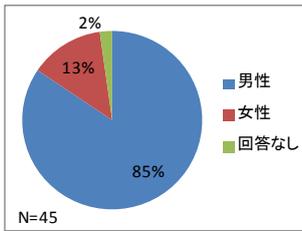
### 第3節 蔵を活かしたまちづくりに関する意見と課題

蔵を保存していくべきかどうかについては、「積極的に保存していくべき」が 38%、「できるだけ保存していくべき」が 53% であるのに対して、「保存しなくてもよい」は 0% であり、蔵の保存に前向きな考えを持った所有者が多数を占めている【図 17】。また、蔵を地域資源とする考えについては、「賛成」が 82% であるのに対して、「反対」は 0% であり、蔵を地域の強みと考えている所有者が多い【図 18】。

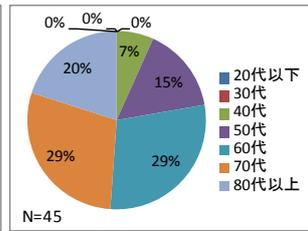
しかし、蔵の保存主体については、47% を占める 21 人が「蔵の所有者」と回答しているが、29% を占める 13 人が「行政」、24%



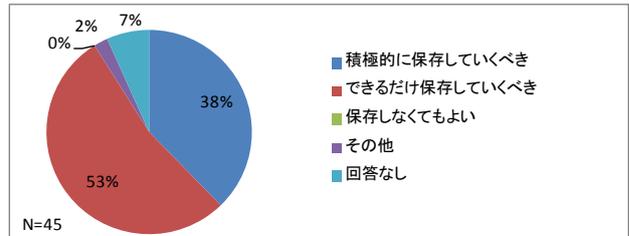
【図 5】ふれあい通りとおたづき通りの沿道の蔵のプロット図



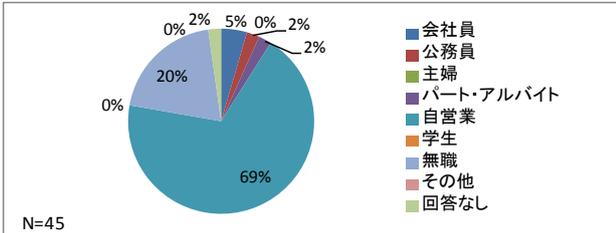
【図6】性別



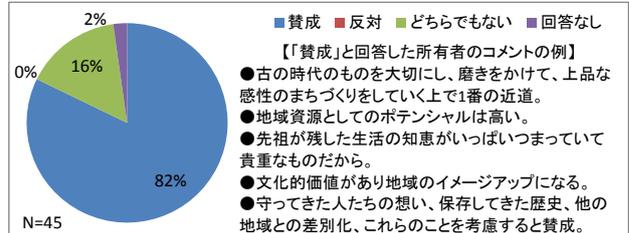
【図7】年齢



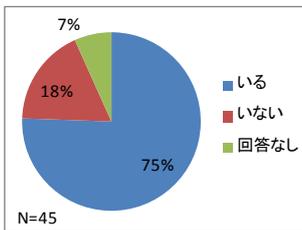
【図17】蔵を保存していくべきと考えるか



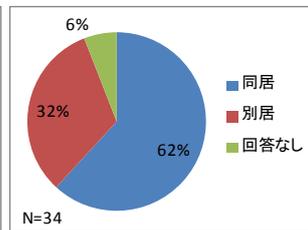
【図8】職業



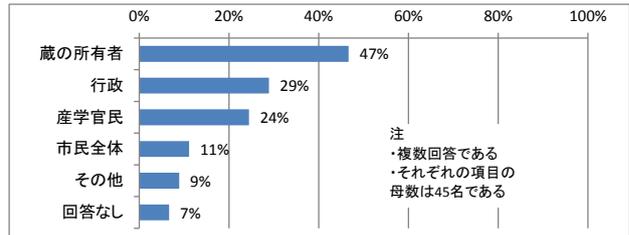
【図18】蔵を地域資源とする考えに賛成か反対か



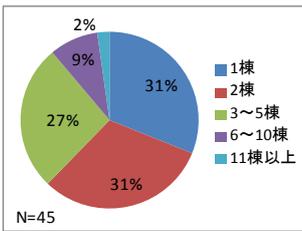
【図9】跡継ぎの有無



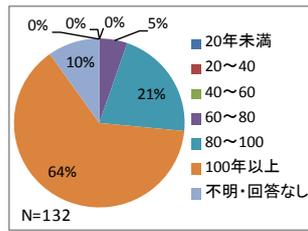
【図10】跡継ぎの住まい



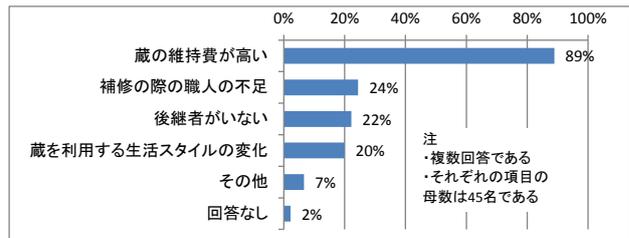
【図19】蔵の保存は誰が主体となるべきと考えるか (複数回答)



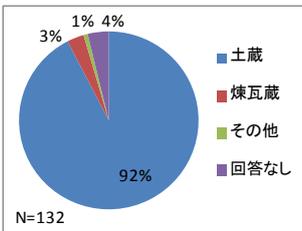
【図11】蔵の所有棟数



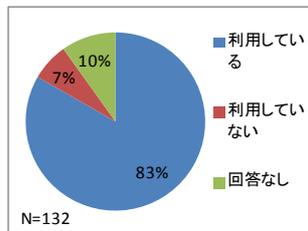
【図12】蔵の築年数



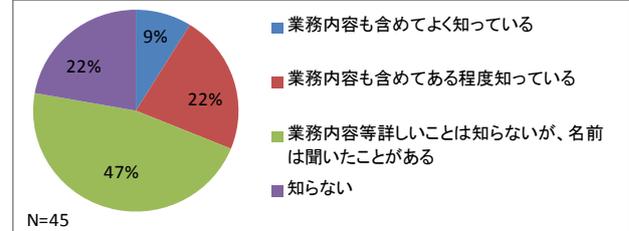
【図20】蔵を保存していくにあたっての課題 (複数回答)



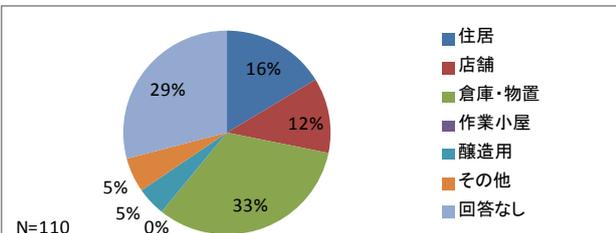
【図13】蔵の構造



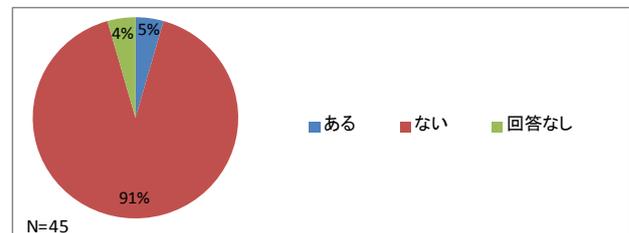
【図14】蔵の利用状況



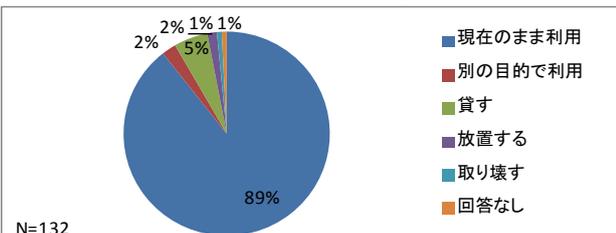
【図21】喜多方蔵のまちづくりセンターを知っているか



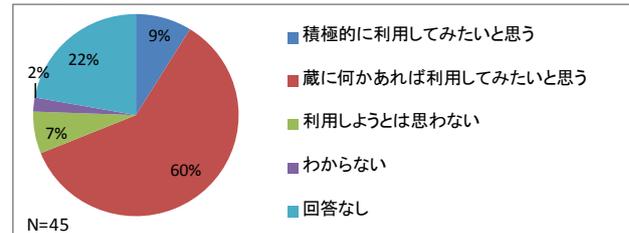
【図15】蔵の利用用途



【図22】喜多方蔵のまちづくりセンターを利用したことがあるか



【図16】今後の蔵の利用意向



【図23】今後、喜多方蔵のまちづくりセンターを利用してみたいと思うか

【蔵の利活用に関する提言・実践】

- 蔵活用の方策についての積極的提言。
- 小さい子からお年寄りまで楽しめる蔵の空間づくり。広く市民から支持される活動をしてほしい。
- 空き店舗が有効に活用されるような取り組みをしてほしい。

【積極的なPR・活動】

- 市民が活動内容を分かっていないので、もっとPRを。
- まちづくりの中心となるところになって欲しい。

【行政との連携の強化】

- 行政機関との関係の緊密化。
- 行政と一緒に頑張って欲しい。

【蔵の維持管理に対する助成】

- 維持管理に対する助成。

【図24】喜多方蔵のまちづくりセンターに期待すること



【写真3】喜多方蔵のまちづくりセンターの外観

を占める11人が「産学官民」、11%を占める5人が「市民全体」と回答しており、所有者だけで蔵を保存していくことに限界を感じている所有者が少なくない【図19】。

さらに、蔵を保存していくにあたっての課題については、89%を占める40人が「蔵の維持費が高い」と回答しており【図20】、資金的な面で不安を抱えていることがうかがえる。そのほか、「補修の際の職人の不足」、「後継者がいない」、「蔵を利用する生活スタイルの変化」という回答も少なくない。

#### 第4節 喜多方蔵のまちづくりセンターの認知度と今後の期待

喜多方蔵のまちづくりセンターについては、「よく知っている」所有者と「ある程度知っている」所有者は合計しても14人(31%)にすぎず、センターの認知度不足という結果が浮かび上がった【図21】。こうしたこともあり、センターを利用したことがある所有者は2人(5%)にとどまっている【図22】。

しかし、今後の利用意向については、「蔵に何かあれば利用してみたい」という所有者が27人(60%)となっている【図23】。また、センターに期待することとしては、蔵の利活用に関する提言・実践、積極的なPR・活動、行政との連携の強化、蔵の維持管理に対する助成といった意見が出されている【図24】。

## 第7章 結論

福島県喜多方市では、長年にわたって、蔵を活かしたまちづくりが進められてきた。特に、2000年以降においては、行政・民間団体・大学の協働によるまちづくりが活発になり、2009年には「喜多方蔵のまちづくりセンター」というNPOが運営するコ

ンサルティング組織が立ち上げられた。

本研究では、喜多方市のメインストリートであるふれあい通りとおたづき通りの沿道に立地する蔵の所有者を対象としてアンケート調査を実施した。その結果、蔵の保存に前向きな考えを持った所有者が多数を占めているものの、自助努力によって蔵を保存していくことに限界を感じている所有者が少なからず存在し、また、ほとんどの所有者が蔵の維持費を課題として抱えていることが明らかになった。しかし、喜多方市に対するインタビュー調査によると、さまざまな蔵の保存・活用にかかわる補助金制度を用意しているが、財政状況が厳しく、予算を確保することが非常に困難であることが明らかになった。こうしたことから、今後、蔵を活かしたまちづくりを進めていくためには、例えばふれあい通りとおたづき通りの沿道に立地する蔵の所有者の意向をきめ細かく把握しながら「戦略的保存・活用プログラム」を策定し、これに基づいて限られた財源を戦略的に活用するといった仕組みを構築することが必要だと考えられる。

また、多大な資金を要しないソフト事業については、喜多方蔵のまちづくりセンターが中心的な役割を担うことが期待されているが、アンケート調査で明らかになったように、認知度が低いというのが実情である。センター自身も運営資金の確保に課題を持っていることを踏まえれば、今後は積極的にPR活動を進めるとともに、上述の「戦略的保存・活用プログラム」に基づいて効率的・効果的な業務展開を行うことが必要だと考えられる。

#### 参考文献

- 1) 大野友平他(2004)「喜多方における地域資源を活かしたまちづくりの実践 その1～まちづくりの現況と課題～」日本建築学会大会学術講演梗概集(F-1)、1189-1190頁
- 2) 大木寧子(2009)「農村の蔵の実態からみた歴史的建造物の地域的価値に関する研究—福島県喜多方市を対象として—」東京工業大学社会工学専攻・社会工学科、学位論文梗概集(No.40)、[http://www.soc.titech.ac.jp/publication/Theses2009/graduate/05\\_04522.pdf](http://www.soc.titech.ac.jp/publication/Theses2009/graduate/05_04522.pdf)