

「富田林市富田林伝統的建造物群保存地区保存対策及び見直し調査」に伴う

住民意向調査結果報告

■調査概要

1. 調査目的 ・伝建地区拡大業務に伴う、保存対策及び見直しを検討するにあたり、富田林寺内町地区住民への意向を調査し、今後の町並み保存の基礎資料とするため。
2. 調査対象 ・富田林寺内町地区内に居住・営業する世帯及び建物所有者
3. 調査方法 ・富田林町町総代会による手配り配布、回収  
・区域外所有者、居住していない建物所有者に対しては、郵送または手配りによる配布、回収
4. 調査期間 ・平成27年11月24日～12月18日（富田林町町総代会）  
・平成28年1月14日～1月25日（その他）
5. 調査結果  

・町総代会による	配布 350 票	・ 回収 310 票	88.5%
・委託業者による	配布 29 票	・ 回収 12 票	41.3%
(合計)	配布 379 票	・ 回収 322 票	84.9%

■調査項目

1. お住まいのご家族について
  2. 寺内町の町並み・まちづくりへの取組みについて
  3. 寺内町の生活環境や街の変化について
  4. お住まいの建物について
  5. 寺内町の建物の使い方やこれからのことについて
  6. 伝統的建造物群保存地区の拡大予定について
  7. その他、ご意見・ご要望
- ※ 設問18項目

●はじめにお住まいのご家族についておたずねします。

1. 現在お住まいの世帯構成についておたずねします。（あてはまる番号1つに○をしてください）  
・「70～79歳」28.6% ・「60～69歳」21.4% ・「30～39歳」5.6%  
・「世帯主 70歳以上」43.8%
- ※ 高齢者世帯へのサポートや、若い世帯の定住・来住促進などが大きな課題の一つ

●寺内町の町並み・まちづくりへの取組みについておたずねします。

2. これまでの10数年間で、寺内町全体としてどのように変わったと思われますか。  
(あてはまる番号1つに○をつけてください。)  
・「大変良くなった」21.7% ・「まあまあ良くなった」46.6% ・「少しは良くなった」16.8%  
⇒ 85.1% 肯定的  
※高評価「空き店舗を利用した店舗の増加」「観光客も見かけるようになった」「道路や街灯などの整備が進んだ」  
悪評価「価値のある建物が取り壊された」「街並みと調和しない建物・駐車場が増えた」

3. 寺内町でこれまで取り組まれてきた環境整備、まちづくりにおいて良いと思われるのはどのようなことですか。(あてはまる番号すべてに○をつけてください)

- ・「道路、街灯の整備」62.7%
- ・「雛めぐり、燈路などの催し、イベント」57.8%
- ・「じないまち交流館の建設活用」「工房、ギャラリー、店舗など空家の活用」各 55.3%

※ これまでの取り組みを継承しつつ、世代対応・まちの魅力化など、新しい課題に対応していかなくてはならない。

4. 寺内町でこれから特に力を入れて取り組むのが良いと思われるのはどのようなことですか。

(あてはまる番号すべてに○をつけてください)

- ・「若い世代が住み続けられる住宅づくり」57.5%
- ・「高齢者が安心して住めるまちづくり」55.6%
- ・「子育て、魅力的な店舗、町なみ保存活用、防災等」各 40%程度

5. 寺内町にお住いの皆さんに、総合的なことをお聞きます。

(あてはまる番号1つに○をつけてください。)

(1) 寺内町への思い(評価)

- ・「好きだ」53.1% ・「好きでも嫌いでもない」42.3% ⇒ 96.4%
- ・「嫌いだ」0.6%

※ 長く住み続けている町に対する自然に評価であると受け止め

(2) 寺内町の利便性

- ・「特に不便とっていない」82.0%
- ・「不便だと思っている」13.3% ⇒ 道路の狭さ、交通問題への指摘、買い物や飲食の不便さ

(3) 地域活動(まちづくり)

- ・「関心がある」31.4% ・「関心があるが参加には抵抗がある」28.9% ⇒ 60.3%
- ・「関心がありぜひ参加したい」5.6%

※ 地域活動等への参加のしやすさ、多様な参加の仕方への工夫が必要

(4) 寺内町活性化のために

①寺内町の地域外の人と交流が必要か。

- ・「必要である」23.0% ・「内容により必要だ」55.0% ⇒ 78.0% 必要性を感じている
- ※ 「外部との交流することによる刺激や助言、新たな見方、知名度を上げる」に期待する意見

②観光客に来てほしいか。

- ・「来てほしい」25.5%、「観光客の質による」56.8%
- ⇒ 基本的には賛意(寺内町の活性化や来客数の増)

※ 観光客の質の向上 ← ごみ、通行問題、防犯面

③寺内町の全町会住民とコミュニケーションがはかれ、集える拠点施設として市の施設以外の建物が必要か。

・独自の施設の必要性「必要である」28.8% ⇒ 町会ごとや自由に使える場所を望んでいる（市の施設では規制が多い）

・「必要でない」58.4% ⇒ 今ある施設（交流館等）を有効利用すればよい

※ 何らかの形で、住民のコミュニケーションが図られる場合は必要 ⇒ 公共施設の運営工夫

6. これからのまちづくりの進め方や地域の関わり方について、どのようにお考えですか。

（あてはまる番号すべてに○をつけてください）

・「住民と行政が協働で進めるのがよい」59.3% ・「専門家のリードを得て進めるのがよい」25.2%

⇒ これまでの積み重ねられてきた住民と行政の協働を基調としつつ、専門家の支援を得て行っているまちづくりの進め方が定着

## ●寺内町の生活環境や町の変化についておたずねします

7. 寺内町におられて、生活環境などで問題と感じられることはありますか。

（あてはまる番号すべてに○をつけてください）

・「道が狭い」53.1% ・「車の通行が多い」38.5% ・「火災などが心配」36.3%

・「まちに活気がない」31.1%

⇒ 昭和58年調査と同様の順 しかし、「火災などが心配」を除き、大きく割合が減っている。

・「買い物が不便」（駅前のダイエーが撤退）が増加。「生活上の問題は特に感じない」がもっとも伸びている。

※ 生活の場としての問題を感じることは減る方向にあるが、車の通行など交通問題、火災などの防災問題は課題として重要。

8. 寺内町で、生活環境以外で問題と感じられることはありますか。

（あてはまる番号すべてに○をつけてください）

・「高齢者の比率が増えていく」64.3% ・「ひとり暮らしのところが多くなっていく」52.5%

・「空き家が増えていく」49.7% ・「子どもが少なくなっていく」45.3%

※ 高齢者サポートのあり方と若者の定住、来住促進。 伝建物の取り壊し、空家・空地の活用法が課題

9. 寺内町の歴史ある町並み、建物の外観を保存し、寺内町らしくしていくことについてどのようにお考えですか。（あてはまる番号すべてに○をつけてください。）

・「できるところは保存すればよい」57.8% ・「ぜひ保存する方がよい」30.7%

※ 保存の範囲、レベル、方法等の在り方について、様々なとらえ方があり、それらの内容の把握と町並み保存についての共通認識を確立する必要がある。

## ●今、お住まいの建物についておたずねします

10. 建物の所有関係はどのようになっていますか（あてはまる番号1つに○をつけてください）

- ・「土地・建物とも自分のもの」80.4%      ・「借地で建物は自分のもの」3.1%
- ・「土地建物とも借りている」10.6%

※ 昭和58年調査に比べて、古い借家が減少することで、持ち家化が進んでいる。

11. 今の建物は、いつ頃建てられましたか。2棟以上ある場合は主屋についてお答えください。

（あてはまる番号1つに○をつけてください）

- ・伝建物「江戸・明治・大正・昭和戦前」24.2%      (78件)
- ・「昭和の戦後～30年代」5.6%      (18件)
- ⇒ 築50～80年      合計 29.8%      (96件)
- ・「昭和30年代まで」5.6%      (18件)
- ・「平成以降」32.0% (108件)

※ 建物の更新が進んでいる状況への対応も重要になってくる。

12. 今も建物の道路から見える外観に5～6年のうちに何らかの手を入れるお考えはありますか。

（あてはまる番号1つに○をつけてください）

- ・「建替え、改築・大規模な修繕、増築改善」19.2%      (62件)

※ 今後の継続的な状況、意向調査と必要な対応策が望まれる、

- ・昭和戦線までで、10件、うち伝建物で5件が大きな建築行為を考えているケースがあり。

※ 維持、保存策の更なる検討が必要

## ●寺内町の建物の使い方やこれからのことについておたずねします。

13. 今あなたの建物はどのように使っていますか。（あてはまる番号1つに○をつけてください）

- ・「建物の大部分を住まいまたは営業用として使っている」74.9%      (241件)
- ・「建物の大部分は使っていない」4.3% (14件) ・「建物はまったく使っていない」3.1% (10件)

※ 使っていない建物の実態把握と保存活用策の検討が急がれる。

14. あなたご自身にとって、土地・建物の利用・管理上で何かお困りのことはありますか。

（あてはまる番号すべてに○をつけてください）

- ・「特にはない」51.6%
- ・「老朽化や耐震などで不安である」31.4%      ・「建物の維持管理が大変だ」14.6%
- ・「古い建物なので使い勝手が悪い」13.0%

※ 今後、建物の建替えや改造、あるいは転出に結びつくことも予想されることから、継続的な状況確認の方策が講じられるべきであり、より詳細な状況の把握と対応策の検討は必要

15. 今ある建物を生かして、住まいや工房・ギャラリー・店舗などとして利用したい人にあなたの建物（または建物の一部）を貸すことについてどのようにお考えですか。

（あてはまる番号1つに○をつけてください）

・「貸してもよい」「貸すことを検討する」 3.2% （10件）

・「今のところわからない」 14.6%（47件）

※ 「今のところわからない」に注目したい。空家の有効利用を継続して進める上では、実態把握も必要

## ●伝統的建造物群保存地区の拡大予定についておたずねします

16. 「伝建地区」の制度についてご存知ですか。（あてはまる番号1つに○をつけてください）

・「知っている」44.4% ・「あまり知らない」32.3%

17. 富田林寺内町の一部が「伝建地区」になっていることをご存じですか。

（あてはまる番号1つに○をつけてください）

・「知っている」61.8% ・「知らなかった」17.4%

・「一部であることは知らなかった」18%

※ ある程度の浸透はされているが、実際に選定されている地域、制度の内容の詳細については十分な理解が得られていない。

18. 今、富田林寺内町の一部が「伝建地区」になっていますが、今後富田林寺内町全域を「伝建地区」にする予定があります。そのことについてどのようにお考えですか？

（あてはまる番号1つに○をつけてください）

・「どちらとも言えない」43.8%

※ 設問9とクロス集計で、「町並み保存」という方向性は賛同しつつ、「伝建地区」についての理解が十分浸透していない。

## ●最後に寺内町にお住まいの皆さんが、寺内町として長く後世に引き継ぐ、現在、取り組まなければならないこと、ご意見や要望等がありましたら、ご自由にお書きください。

※一部重複あり(87件)

- ① まちづくりに関する意見（11件）
- ② 建物保存に関する意見（16件）
- ③ 地域活動・組織に関する意見（11件）
- ④ 店舗・空家活用等に関する意見（10件）
- ⑤ 交通問題に関する意見（12件）
- ⑥ 道路・街路灯等に関する意見（6件）
- ⑦ 観光・イベント等に関する意見、マナー等に関する意見（3件）
- ⑧ マナー等に関する意見（3件）
- ⑨ 行政に対する意見（9件）
- ⑩ その他の意見（6件）

## ■まとめと課題

「まとめと課題」として、9項目あげられます。

### (1) 高齢化の急速な進展

- ・住民全体が高齢化に進んでいるため、高齢者の生活サポート、空家対策や若い家族を増やしつつ、コミュニティとしての弱体化を防ぐことが求められ、地域としての「見守り」も含めた共助コミュニティの構築。

### (2) 歴史ある建物の減少

- ・「江戸時代から昭和の戦前」までに建てられた建物が減少しており、「伝統的建造物」が消滅する傾向でもあるので、住生活向上と歴史ある建物の保存・継承の両立の在り方についての共通認識の確立。

### (3) 建物の改修ニーズ

- ・「何らかの改善」まで含めるとかなりの必要性があり、伝建地区としての在り方を大切にしつつも、生活の場としての建物改修へのきめ細やかな対応。

### (4) 建物の使い方、賃貸の可能性

- ・多くは、住居・営業用で使用されていますが、未利用空間が広がりつつあり、「未利用者」情報の継続的な把握、良い方向に活用されるための取り組み。

### (5) 町並み・まちづくりの評価

- ・寺内町の変化については、何らかで良くなったとする意見が大多数を占め、比較的近年の取り組みに高い評価が示されており、住民の生活の質の向上につながる要素であり、今後とも生活の場として町並み・まちづくりの継承・発展。

### (6) これからのまちづくり課題

- ・若い世代が住み続けられる、高齢者が安心して住めるまちづくりに特に大きなニーズがあり、町並み保存や魅力ある店舗など、寺内町としての町並みの質の向上、地域魅力の向上。  
「観光」については、質の良い来客など内容次第であるが、前向きに捉えている。生活環境については、これまでのまちづくり路線を引き続き進めつつ、何らかの交通対策、ソフト対策の検討。

### (7) 地域活動・施設について

- ・まちづくり、地域活動については、関心度は高いが、参加の有無について半々に分かれており、寺内町地区だけのことではないが、関心はありつつ参加に抵抗ある人を、少しでも参加に促す工夫。また、町会住民とコミュニケーションをはかる拠点施設の必要性については、必要とは思っているが、既存の公共施設を利用することでいいのではとの意見もあり、一定の制約やバリアフリーの観点からも住民がより利用しやすい拠点施設の必要性については引き続き検討。

### (8) 寺内町らしい町並み、町づくりの進め方

- ・保存の方向を指示する意見が条件付きも含め大多数であり、町並み保存への住民意向は定着しているが、まちづくりの進め方は、行政と住民の協働型を基本としつつ、専門家の参画による取り組みの定着。

### (9) 伝建地区の認識と地区拡大意向

- ・「伝建地区」がよくわかっていない割合が多く、住民のみならず、地区以外に居住している土地・建物所有者にも、伝建地区の区域や制度をより強く周知を図る。拡大に当たっては、「寺内町」の歴史的意義を含めた伝建地区への理解を丁寧に説明し、理解を促す努力。

以上のアンケート報告を踏まえ、富田林寺内町地区の拡大に向け、特に(9)伝建地区の認識と地区拡大意向にも表れているように、「よくわからない」方が多く、伝建地区の制度や寺内町の歴史的意義など、富田林町町総代会やまもりそだてる会などと調整をしながら、説明会やリーフレットなどで周知し、細やかな対応を行い、平成30年度を目標に、取り組んでいきたいと考えています。