

佐原における歴史的町並みの形成と保存の現状

小堀 貴 亮

- I. はじめに
- II. 町並み形成の歴史的背景
 - (1) 河港商業都市としての繁栄
 - (2) 商業活動の停滞と歴史的町並みの残存
- III. 伝統的建造物の変遷と保存修景
 - (1) 伝統的建造物の変遷
 - (2) 保存修景の現状
- IV. 商業活動の変遷と継承性
 - (1) 商業活動の変遷
 - (2) 近年における老舗事業の継承性
- V. むすび

I. はじめに

歴史的町並み¹⁾の保存という概念が広く認識されるようになって久しい。近年では全国至る所で「小京都」や「小江戸」と称される歴史的町並みが名乗りをあげ、地域振興策の一翼を担っている。

その契機となったのが昭和50(1975)年7月の文化財保護法改正である。ここで「伝統的建造物群」という概念が導入され、歴史的町並みは文化財の一つとして位置付けられた。そして今日まで、主として都市計画や建築学・土木工学などの工学的アプローチにより、歴史的町並みの保存・整備に向けた実践的・計画的な研究が累積され、多くの実りある成果を生んできた²⁾。

また、近年では歴史的町並みが観光地とし

て定着したことにより、それに関する地理学的な研究も散見されるようになった³⁾。二通⁴⁾は、長野県妻籠・馬籠について保存修景観光集落として、観光地化に至る概略をまとめている。山村⁵⁾は、岐阜県高山市や山口県萩市を事例として観光地化の概略を述べるとともに、修学旅行を例にとりて、地理教育との関わりについても論及している。福田⁶⁾は、沖縄県竹富島の「赤瓦の町並み」における町並み保存について、伝統文化の創造という観点からそのプロセスを考察している。小堀・宇野⁷⁾は、埼玉県川越市の「蔵造りの町並み」における町並み保存の概略を述べるとともに、近年顕著になってきた観光地化についても論及した。浦⁸⁾は、大分県の小京都と呼ばれる都市(白杵・杵築・佐伯・高田・竹田・中津・日田)を対象に、「観光地の魅力測定法」という手法を用いて、様々な視点から各都市の観光地としての魅力を診断している。

このような中で、歴史的町並みについて、その形成過程を考察しようとする研究は少ない。そこで、本稿では現在の歴史的町並み景観の形成過程について、最も基本的な景観構成要素である伝統的建造物と景観形成の主体である商業活動の変遷過程を通して考察する。さらにそれをふまえて、現在の歴史的町並みの地域的特性や保存の現状についても検討したい。

研究対象地域として、千葉県佐原市佐原地区(以下、当該地区を佐原とする)を選定し

た。千葉県北東部、利根川下流の水郷低地に位置する佐原は、江戸時代から昭和初期にかけて利根川の舟運によって繁栄した一大商業都市であった。中心部には現在でも当時を偲ばせる町家や土蔵が群をなし、見事な歴史的町並みを形成している。図1はその概観図である。本稿でいう歴史的町並みは、重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区と略す）内の香取街道沿い（下宿・下分・新橋本・本橋本・上仲町）、および小野川沿い（新上川岸・本町・若松町・田宿）の各町並みを指す⁹⁾。その範囲は忠敬橋を中心に、南北に流れる小野川沿い約700m、東西に走る香取街道沿い約1000mと広く、早い時期から町並み保存の対象として注目されてきた。昭和49（1974）年に文化庁の町並み保存対策調査の対象として取り上げられて以来、徐々に地域内外の人々にも認識され、平成8（1996）年12月には、文化庁の重伝建地区に、関東地方で初めて選定されるに至った。また近年では伊能忠敬ゆかりの地ということで「地図の町・佐原」として、あるいは江戸情緒あふれ

る歴史的景観がよく残されていることから「北総の小江戸」として観光振興策を図っており、重伝建地区選定と相まってその名を全国的に知らしめつつある。

しかし、実質的な町並み保存の歴史は浅く、観光地化や修景整備は始まったばかりでまだ行き届いていない。換言すれば、現時点では擬装的に手が加えられた部分が少なく、自然な形態をよく保っている町並みであるといえる。また歴史的町並みに関する先行研究を概観しても、佐原の事例研究はまだ見られない。

研究方法は、まず既存の文献によって町並みの萌芽期から現在に至るまでの歴史的背景について考察する。続いて、町並みを構成する主要な建造物および長年佐原商業を支えてきた老舗を中心とした商業活動の変遷について考察する。そしてそれらの結果が、現在の歴史的町並み形成にいかなる作用を及ぼしてきたかを検討する。同時に今日の建造物の修景事業や老舗継承の動向を明らかにし、町並み保存の現状についても論及したい。

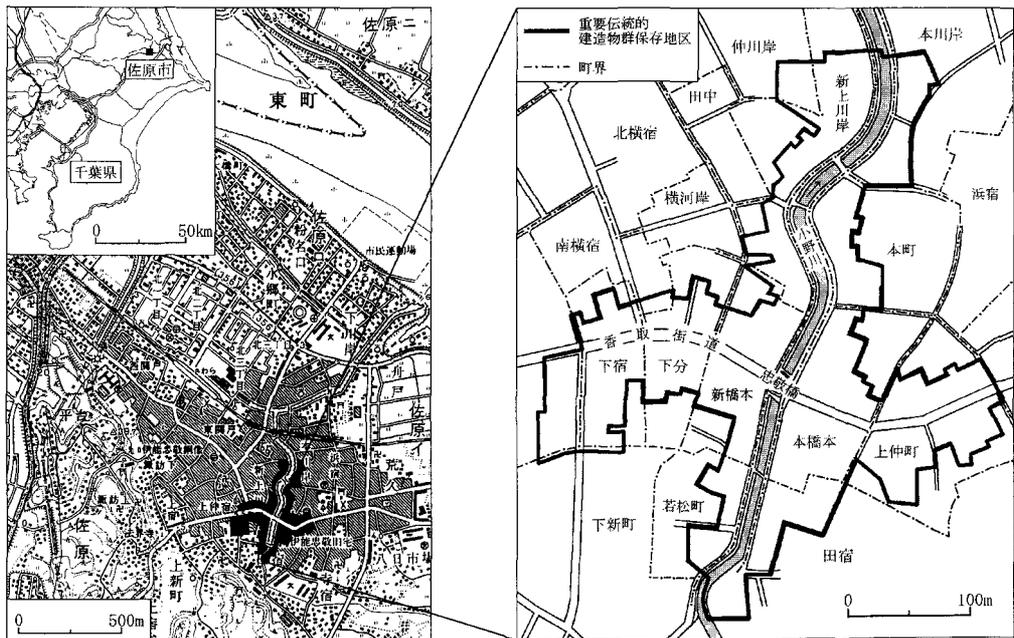


図1 研究対象地域

(注) 国土地理院 1/25000地形図、「佐原東部」「佐原西部」(1997年) 図幅を改図して作成。

II. 町並み形成の歴史的背景

(1)河港商業都市としての繁栄

佐原に初めて町家を中心とする都市的な集落が形成されたのは中世末期といわれている。「伊能三郎右衛門家文書」によると、天正8(1580)年には新宿に六斎市が開かれたことが記されている¹⁰⁾。また、慶長13(1609)年には、幕府領小給所として上宿組・下宿組・浜宿組・本宿組・仁井宿組に分かれ、4人の旗本によって分割支配されたことが記録されている¹¹⁾。図1で現在と対応させると、下宿組は現在の下分付近、浜宿組は本町・浜宿付近、本宿は本橋本付近に当たる。また、上宿組および仁井宿組は、本稿の研究対象地域から外れており図1には示されていないが、上宿組は香取街道沿い下宿から約300m西方の上宿付近、仁井宿組は香取街道沿い上仲町から約700m東方の仁井宿付近に該当する。そして当時から、小野川左岸の上宿・下宿は新宿と呼ばれ、右岸の浜宿・本宿・仁井宿は本宿と呼ばれており¹²⁾、この時代既にほぼ現在の町並み形態が形成されていたことが推察できる。

近世に入ると、新田開発や商業活動が促進され、大名や領主も特産物の開発や産業の奨励を始めた。また、江戸への水運路確保などを主目的として利根川の瀬替えが行われたことにより、利根川の流量と流域が増大し、江戸への航路が確保された¹³⁾。これによって佐原は利根川舟運の拠点として発展し、周辺には比類のない大河港商業都市として繁栄した。小野川沿いには、有力商人により営まれた倉庫業の名残や河岸の施設としての「だし」¹⁴⁾が今もなお残存している。

江戸時代、佐原における産業の中心をなしたのは、工業では寛文年間(1661~1672年)以来の酒造・醤油などの醸造業、商業では穀物・呉服・その他の日常生活品の卸売や小売業であった¹⁵⁾。特に当時の基幹産業であった

酒造における労働力の供給は、佐原出身者の他に、周辺農村地域や遠くは越後からと広く多岐にわたっていた¹⁶⁾。

一方では新宿の六斎市も当時の佐原商業の中核をなしていた。上宿・中宿・下宿の三宿市が開かれていたが、小野川舟運という地理的条件によって三宿中最も活発な展開をみせたのは下宿商人であった。寛保2(1742)年の記録によると、規模的にも下宿商人が最も多く、さらに慣習上下宿に属していた横宿・かし(河岸)を含めると全体の72.1%を占めていた¹⁷⁾。また当時の人口規模も下宿組が最も多いことから¹⁸⁾、当時佐原の商業中心は下宿にあったことがうかがえよう。この六斎市には佐原各町の商人のみならず、他国からも有力商人が集まり賑わいを見せていたのである¹⁹⁾。

当時の佐原における繁栄の様子は、幾つかの文献によってうかがえるが、特に安政2(1855)年の『利根川図誌』には、「佐原は下利根附第一繁盛の地なり。村の中程に川有りて、新宿本宿の間に橋を架す(大橋と云ふ)。米穀諸荷物の揚下げ、旅人の船、川口より比所まで、先をあらそひ兩岸の狭きをうらみ、誠に水陸往來の群衆、晝夜止む時なし」と、如実にあらわされている²⁰⁾。また、里謡にも当時の様子を「お江戸見たけりゃ佐原へ御座れ、佐原本町江戸勝り」と謳歌され、『奈良屋貳百年』の中の「日本国中、正月の元日から商売の出来るのは、伊勢の山田と下総の佐原である」という記述からもその殷賑ぶりがうかがえよう²¹⁾。

(2) 商業活動の停滞と歴史的町並みの残存
明治時代に入っても江戸時代に引き続き、卸売や小売業・醸造業を中心とする製造業で栄え、千葉県内でも屈指の商業都市であった²²⁾。江戸時代の六斎市は廃止になったが、明治中期になっても市が旧暦7月の盆の日に開かれていた²³⁾。

明治時代以降、佐原の町の変容に特に大きな影響を及ぼしたのは鉄道の開通である。佐原に鉄道が開通したのは、明治31（1898）年、成田鉄道株式会社により成田～佐原間が開通したときで、大正9（1920）年に国有化された。当時鉄道の開通は、利根川舟運の河岸場として栄えた多くの都市を衰退の一途へと導いたが、佐原に関しては、寧ろ鉄道駅から周辺農村間の舟運による結節地点としての機能を増した²⁴⁾。さらに昭和5（1930）年には、佐原港が第2種港湾の指定を受け、昭和前期頃まで小野川による貨物の運送が繁栄し、河岸通りが荷車や貨物で賑わった²⁵⁾。

しかし、昭和8（1933）年に成田線が銚子の松岸まで延長し、さらに同11年の水郷大橋が開通すると、交通体系は大きく変化し、佐原舟運も徐々に衰退に向かうこととなった²⁶⁾。これを契機に佐原商業の相対的地位も低下せざるを得なかった。また佐原駅が当時の中心

地から北西に離れた地に建設されたことによって、やがてその周辺が商店街として繁栄することになった。従って、中世以来、小野川舟運によって佐原商業の中心を成してきた忠敬橋周辺の旧市街地は、次第に商業活動の衰退を余儀なくされ、市街地の移動が始まった。

昭和26（1951）年3月には、香取町・香西町・東大戸村と合併して佐原市が誕生し、ついで同30年2月には第2次合併で新島村・津宮村・大倉村・瑞穂村の4村が加わり、公共施設や道路などの都市計画整備が進められた。これによって市役所を中心とする公共諸施設が、駅北地区の新市街地用地に相次いで建設され、さらなる中心地の移動が進んだ（図2）²⁷⁾。ここに歴史的町並み地区は、商業活動のさらなる衰退が進行すると同時に、周囲の近代化から取り残される形で保存されるに至ったのである。

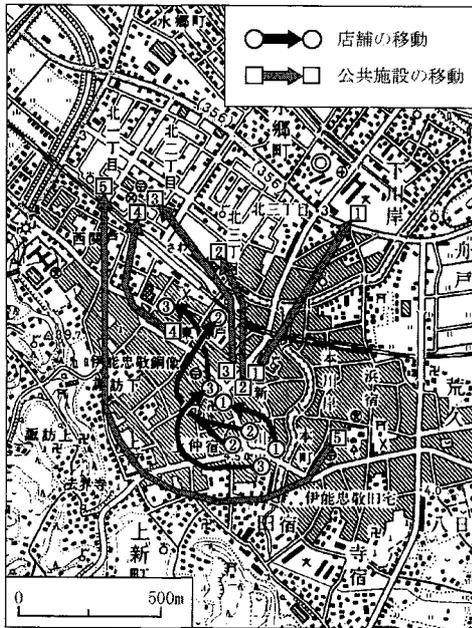


図2 佐原における店舗・公共施設の移動例

- 注1) 観光資源保護財団（1983年）および現地調査により作成。
 2) 国土地理院1/25000地形図、「佐原東部」「佐原西部」（1997年）図幅を改図。

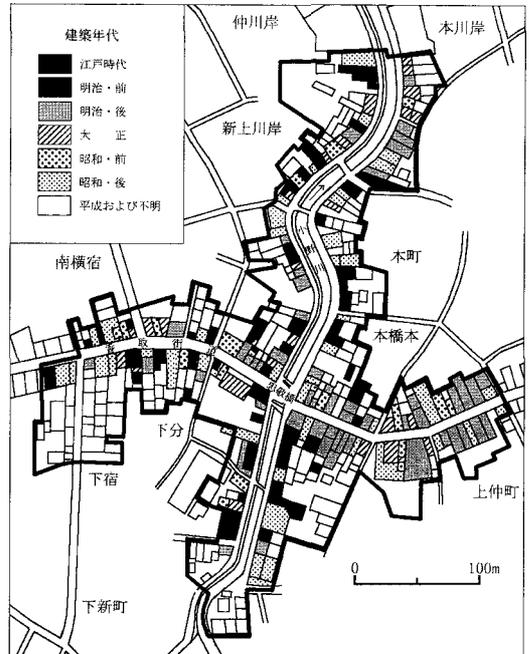
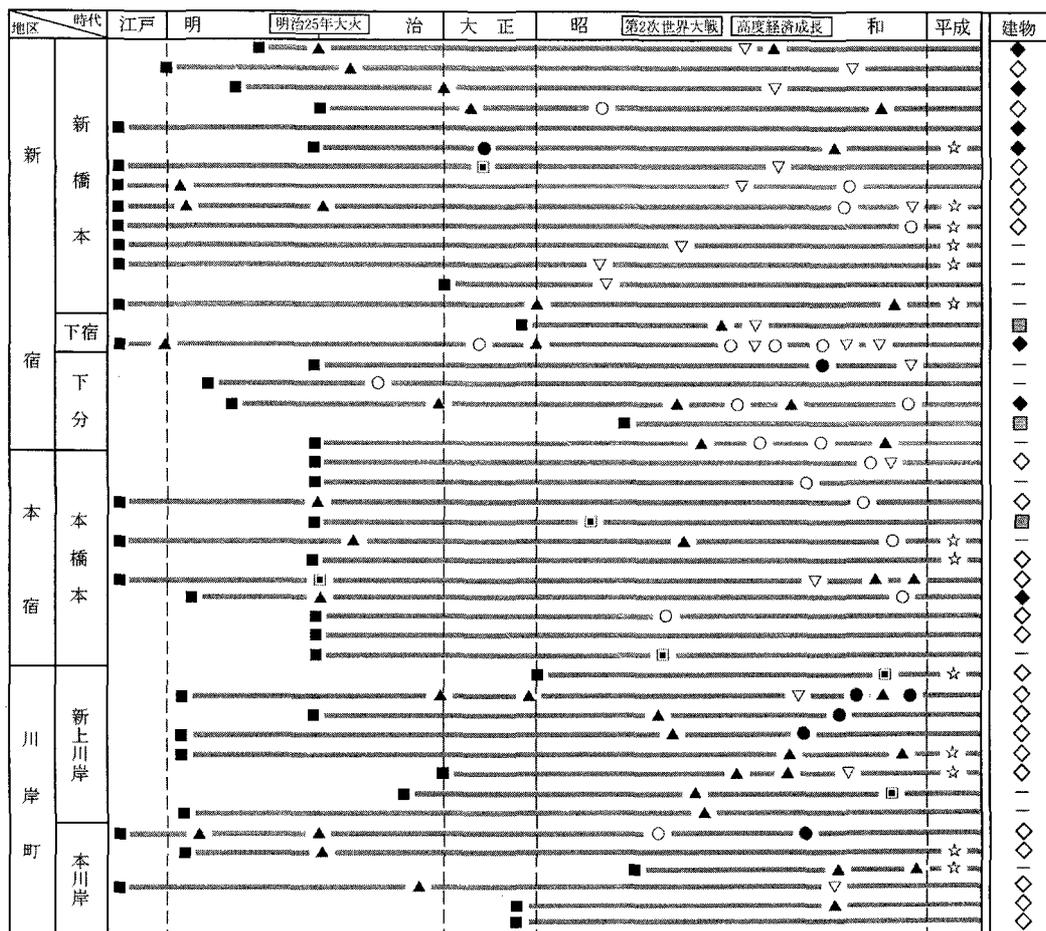


図3 佐原重伝建地区における建造物の建築年代別分布（1998年）

- 注1) 佐原市教育委員会（1975年）および現地調査により作成。
 2) 明治時代は大火、昭和時代は高度経済成長を境に、それぞれ前・後期に区分した。



変遷の内容

- 建築
- 立て替え
- 大規模改造 (建物全体)
- 小規模改造 (部分的)
- ▲ 増築・拡大
- ▽ 内部修理
- ☆ 補助事業による修景 (平成6～9年)

建物種類

- ◆ 蔵造り
- ◇ 木造町家
- 洋風建築
- その他の建物

図4 佐原重伝建地区における建造物の変遷
(注) 現地調査および観光資源保護財団 (1983年) により作成。

III. 伝統的建造物の変遷と保存修景

(1) 伝統的建造物の変遷

歴史的町並み形成の背景を知る上で、個々の建造物の変遷過程を明らかにすることは重要な手がかりをなす。ここでは佐原重伝建地区内における町並み景観を特色づける建造物を対象に、建築時からの変遷の様子について検討したい²⁸⁾。

まず、現在の当該地区における建造物の建

築年代別分布状況を概観したい。図3は、昭和50 (1975) 年の佐原市教育委員会による調査報告書の原図に新たな調査を加えたものである。これを見ると、香取街道沿いは明治25 (1892) 年12月25日の大火の被害が最も大きかったところであり、江戸時代の建造物は土蔵以外ほとんど見られないが、大火以降、即ち明治後期のものは蔵造りや町家建築を中心に多く残っている。中心性は消失したものの、香取街道沿いは次章で述べるように従来から

の事業を継承している老舗が多く、商業活動と共に建物も生き続けてきたものと思われる。また後述するような大正から昭和初期にかけて建築された洋風建築も混在しており、変化に富んだ歴史的景観を形成している。小野川沿いの町並みも、かつての河港商業都市としての繁栄を偲ばせる「だし」とともに、江戸や明治時代の土蔵や町家が局所的に残っている。しかし現在では、商業機能を失い住宅地となっている。それによって建物の転換も著しく、比較的新しい建物も多い。それらは、主に昭和後期に建てられたものであり、伝統的な様式を踏襲すべくもなく、全体的に統一性に欠ける景観となっている。

続いて、このような町並み景観を形成する個々の建造物が、どのような変遷過程を経てきたかを検討したい。図4は各建造物における調査結果をまとめたものである²⁹⁾。聞き取り調査が可能であった建造物は46軒で、うち江戸時代に端を発する建造物が15軒もあり、続いて明治建築が23軒、大正建築が5軒、昭和初期建築が3軒である。明治25年の大火によって佐原中心部の町並みは大きな被害を受け、江戸時代の建造物は土蔵造りのものを除き大部分が焼失した。従って現在景観として表出しているものにはその後再建されたものが多い。その際、防火建築として優れた蔵造りの建築が相次ぎ、現在では佐原の景観を象徴するものとなっている。

大正から昭和初期にかけては、それまでの町家建築に加わりレンガ造りの洋風建築が見られるようになった。特に大正3(1914)年に建設された旧三菱銀行佐原支店本館は代表的なものであるが、本調査対象の中にも3軒みられ、一つの特色を示している。昭和初期頃までは、各時代の建造物が混在しつつも独特の秩序が保たれていた。しかし昭和中期以降、ちょうど高度経済成長期あたりから各建造物において大きな変化が相次いだ。同時にこの頃は、従来の景観秩序が最も失われた時

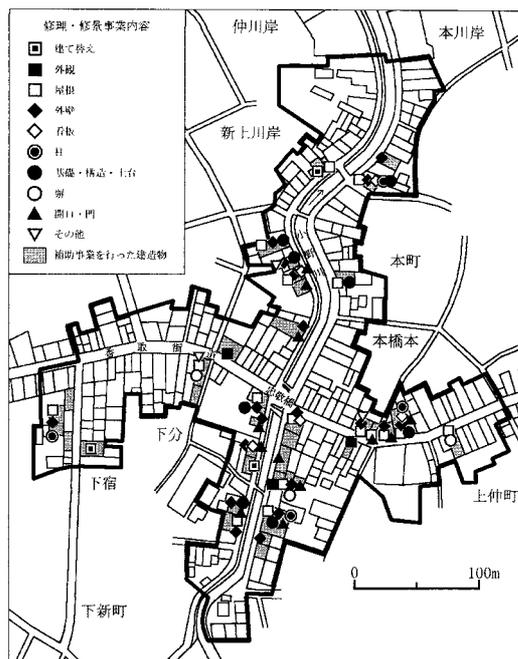


図5 町並み保存に関する補助事業実績状況 (1994~1997年)

(注) 佐原市の各年度資料および現地調査により作成。

期であるといわれている³⁰⁾。その要因として周囲の近代化や乱開発の影響も考えられるが、この地区は既にかつての中心性が失われており、その影響は比較的小さい方であった。何よりも佐原の地域中心都市としての地位低下の中で、従来の伝統的様式の維持困難による取り壊し(技術者の不足)や、周囲の近代化への焦りによる、無秩序な店舗の改装や看板の乱立が大きいと考えられる。

1970年代になると、全国的に歴史的景観の消失が問題とされ、歴史的町並み保存の概念が生まれた。佐原もその対象の一つとされ町並み保存の動きが起こり、何とか乱開発はくい止められた。また中心性の消失は地域的な大規模開発を阻止したため、結果的には多くの建造物が古い状態のまま残存し、現在の町並み景観が形成されたのである。

(2) 保存修景の現状

平成6(1994)年の景観条例制定および修景助成制度を契機に、徐々に街路景観の整備や

表1 大正3年の佐原における地区別業種構成

業種	地区	新 宿						本 宿						川 岸 町					
		新橋本	下分	下宿	上仲宿	中宿	新町	横宿	上宿	本橋本	上仲町	下仲町	寺宿	田宿	若松町	本川岸	上川岸	中川岸	下川岸
銀行	行	1					1		1	1							1		1
会 穀 肥 料	社	1			1	1									1		3		1
米 穀	商							1	1						4		1	5	1
医 服	院	2		1				1				1	1		1				
具 洋物・洋服・袋物	商	2	1	1			1		3	1									
玩 具	商		2				1		1	1	1					1			
時 計	商	1					1		1										
自 転 車	業				1						1								
薬 局・染 料	商	1	1	1			2		1	1									
小 間 物	商	1	1				2			1							1		
書 籍 文 具	商	1					1			1									
乾 物	商		1			1	1		1	1								1	
荒 物・金 物	商	2	1	1					1	2						2			
材 木・丸 太	商												1		1		1	1	1
新 聞 雜 誌	社						1			1				1			1		
履 物	傘	1					2		1									1	
建 設 請 負	業		1				1										1	1	
陶 磁 器	商	1	1							1									
菓 子 油	商	1	1				1		1	1							1		
酒 醬	商	1					1				2		1					1	
油 塩	商								1	1			1						
茶 牛 乳	商		1				1							1	1				2
魚 鳥	商							1									1	1	
旅 人 豚 理	商						3							1			2	2	
牛 料	宿 商 店	1					1			1	3				1	2	2	1	

注1) 篠塚猶水編『佐原案内』(1914年)により作成。

2) 同資料を用いた表は、1983年に観光資源保護財団によって既に発表されているが、ここでは業種構成をより細分化し、地区を本調査対象地域内に限定した。

個々の建造物の修景事業が進められてきた。ここで、修景助成制度以降の佐原の町並みにおける建造物修景状況について、聞き取り調査の結果を基に若干の記述をしたい(図5)。ここまで助成措置を受けた建造物は、平成6年度4件、7年度14件、8年度14件、9年度13件が報告されている³¹⁾。また助成額はそれぞれ964万円、3754万円、3958万円、6967万円となっており、その内容は、昔の建造物への復元修理、足廻りや構造の補強、屋根およ

び外壁の修景、色彩変更、看板や工作物の撤去・修景、その他様々なアイデアによる改築・増築など多岐にわたる。

既述したように、当該地区の建造物は大規模な開発を免れており、多くの建造物は部分修景によって蘇りつつある。しかし小野川沿いの町並みにおいては、比較的大規模な修理・改造も行われている。前節でも述べたように小野川沿いには近代的な住宅が多く、香取街道沿いに比べて歴史性に欠けている。面的

保存という意味で、このような住宅も次々と景観に配慮した修景が行われており、徐々に景観の連続性を取り戻しつつある。また、電柱の地下埋設も進んでおり、その他にも観光客に配慮したトイレやベンチ・観光案内の設置、ガードレールの擬木化など、擬装的ではあるが比較的大規模な景観整備が行われている。

従って、現在の佐原における歴史的町並みの景観構造について概観すると、香取街道沿いを中心に高い歴史的価値を有する町並み景観と、小野川沿いを中心に比較的修景が施されている擬装的な町並み景観とに大別して捉えることができよう。

IV. 商業活動の変遷と継承性

(1) 商業活動の変遷

佐原の歴史的町並みは分類上、典型的な商家群に属している。従って歴史的町並みの形成過程は、伝統的建造物のみならず商業活動の変遷過程の中に見出すことができよう。ここで、地区ごとに記述された資料が存在する大正3(1914)年と、現在の当該地区における商業について比較考察したい。

表1は大正3年の地区別店舗分布状況である³²⁾。これを見ると、香取街道沿い(新宿・本宿)には、銀行や呉服・洋服・金物・陶器・菓子・薬・書籍といった商店が多く、当時の繁栄がうかがえる。また小野川沿い(川岸町)には米穀・肥料・薪炭・木材など、舟運に依存し周辺地域との間で物資を集散していた商店で繁栄していたのがわかる。この頃はまた、小野川の舟運が重要な役割を果たしていたため、川岸町一帯はその名の通り河岸場地区であった。第二次世界大戦前は、小野川の物資運搬船が本川岸付近で荷の積み替えを行ったため、材木問屋をはじめ、米穀商・醸造業・造船業などの大規模問屋が小野川沿いの町並み景観を形成していた。また、その後、即ち現在住宅地となっている所は水田地

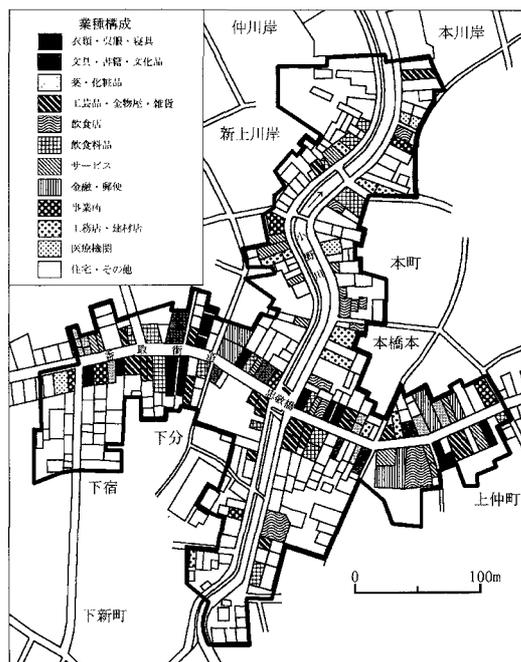


図6 佐原重伝建地区における業種構成(1998年)
(注) 現地調査により作成。

帯であった³³⁾。

そのほか、江戸時代から佐原の産業の中心であった酒や油・塩などの問屋は、立地を問わず至る所に分布している。

このように大正期の商業を概観すると、主として香取街道沿いと小野川沿いに機能分化されている。即ち、香取街道沿いには商家・職人など、小野川沿いには水運関係業者・大規模問屋などに特徴づけられることがわかる。

では、現在の業種構成を見ると(図6)、香取街道沿いにおいては大正時代のような業種がそのまま見られるところも多く、そのほとんどが、後述するように江戸および明治時代創業といった老舗である。中心性こそ失ったものの、これらの老舗は生活に密着した最寄品や買回品が多いため、地域にとっても不可欠な存在となっている。また近年の観光地化を契機として、従来の事業に観光客向けの土産品などを加えたところもあり、歴史性を活かして集客性も増している。一方小野川沿いでは、住宅が多くなっており、大正時代の

表2 香取街道沿いにおける商業活動の変遷過程（江戸末期～1999年現在）

	江戸末期	明治22年	大正3年	現在（1999年）
新				事務用品
		薬	薬	民家
	鉄物	鉄物	金物	建築金物・一般鋼材
		小間物	小間物	洋装生地販売
		袋物	袋物	駐車場
			銀行	生命保険
	質屋・古着商	太物・呉服商	太物	呉服・綿・布・土産物
	そば	そば	そば	飲食店（そば）
		回漕店	回漕店	クリーニング
	書店・和書出版	書店	書店	書店
		履物屋	事業所	
	料理店	小間物		
翹屋	荒物・畳表	荒物・畳表	荒物・畳表	
鉄物	舶来物	舶来物	金物	
小間物・醤油・塩	陶器	陶器	陶器・金物	
菓子	菓子	菓子	菓子	
	太物	太物	婦人洋品・寝具	
			毛糸・製品	
	荒物	荒物	建築金物・一般鋼材	
		酒・食品	酒・食品	
		時計	古書	
油	古着	古着	民家	
呉服・太物	呉服・太物	呉服・太物	駐車場	
		陶器・漆器	陶器・漆器	
塩	荒物・畳表・雑貨	荒物・畳表・雑貨	畳材料・土産物	
寝具	寝具	寝具	寝具	
煙草製造販売・茶	茶	茶	茶	
		瀬戸物	眼鏡	
		玩具・書籍	飲食店（とんかつ）	
		銀行	洋品	
		種・苗	種・苗	
薬	薬	薬	薬	
	荒物	建築資材	建築資材・土産品	
			土産品	
			家具販売	
	文具	文具	文具・事務機	
		雑貨	化粧品	
荒物	荒物	荒物	荒物・雑貨	
	足袋	足袋	1F:金物	
		薬	2F:雑貨・美容室	
乾物	乾物	乾物	雑穀・海藻・乾物類	
		薬	空家	
	呉服	呉服	心身障害者作品展示販売	
	洋品	洋品	空家	
			化粧品	
			文具	
	銀行	銀行	銀行・観光案内	
	乾物	乾物	飲食店	
	石油製品	石油製品	石油製品	
	袋物	袋物	1F:洋品・2F:学習塾	

注1) 佐原市（1966年）、佐原市教育委員会（1975年）、千葉県立房総のむら（1992年）、の各資料および現地調査により作成。

2) 江戸末期・明治22年・大正3年の空欄は不明。

業種はわずかに残るのみとなっている。舟運依存の商業機能を失うとともに、かつての店舗はほとんど廃業に陥り、代わって住宅地化あるいは廃屋・空地化しているのがうかがえる。

このように佐原では、周囲の歴史の変遷と密接に、商業活動の地域的格差が顕著になってきたことが明らかである。

では、続いて現在の町並み景観を形成している店舗がいかなる変化のプロセスを経てき

たか、既存文献を用いてたどっていきたい。ただし、現在住宅地化した小野川沿いには店舗が非常に少ないことや、資料の制約上の問題もあり、ここでは香取街道沿いの町並みに限ることとする。

表2は、江戸末期から現在までの、香取街道沿いにおける店舗の変遷過程をまとめたものである³⁴⁾。判明する限りではあるが、江戸時代創業のところが16軒も認められる。特に金物・そば・書物・菓子・呉服・寝具・茶・薬・荒物・乾物の各店舗は、現在でもなお同じ場所・建物でほとんど変わらず事業を継承し続けている。また明治時代創業の店舗も大部分を占めており、同様に現在までほぼ同じ事業を継承し続けているところがほとんどである。ただし、明治や大正時代の小野川舟運で繁栄していた頃には、この地区にも舶来物店や回漕店が1軒ずつみられる。その後、時期は明確でないが舟運消失とともに姿を消し、それぞれ別の業種となっている。舶来物店の方は、事業主が現在まで代々同家系であり、江戸時代の記録で鉄物を取り扱っていた関係か、現在では金物屋となっている。対して回漕店の方は、外からの移入者が新しくクリーニング屋を開いている。

また、大正3(1914)年の記録と現在との間に若干の変化がみられる。これは、既述したような中心地の移動により、店舗が駅前商店街に移動したことによる。その跡地は現在、駐車場や民家になっている。また、当該地区の衰退や時代不相応による需要減により廃業に陥ったところもみられる。現在では空家のままの所もあるが、外からの移入者により飲食店や美容室など新しい業種が開かれた所や、事業所となっている所がみられ、老舗と混在しながら町並み景観の一部をなしている。また、最近では観光地化の中で土産品を取り扱う所もみられる。

いずれにせよ、ほとんどの店舗が江戸・明治時代から長年にわたって変わらずに事業を

継承しており、歴史的価値の高い空間を形成していることが実証される。

(2) 近年における老舗事業の継承性

佐原の歴史的景観を構成している要素の中でその核となっているのが、先祖代々にわたって事業を継承してきた町家形式の老舗である。従って、老舗の動向は、今後の町並み形成の方向性および構造の変容にまで深く関わってくるのではなからうか。ここで、このような老舗を対象に、最近10年くらいの商業活動の実態や、今後の継承性に関する調査を試みた³⁵⁾。なお、老舗の定義付けは一般化されているとは言い難いが、ここでは便宜的に建造物に即して、佐原の景観を特色づける江戸時代から昭和初期頃までに創業した店舗とする。調査対象店舗は43軒、うち江戸創業14軒、以下明治15軒、大正3軒、昭和初期11軒であり、その分布は香取街道沿いに集中している³⁶⁾。表3は調査結果をまとめたものである。ほとんどの店舗は、従来からの経営内容を継承している。それゆえ時代の変遷の中でその需要が低下し、軒並み経営規模が縮小しており、今後の経営方針も現状を維持していくことがやっとなという状況である。香取街道沿いの若干の店舗では、既述したように観光客を対象とした経営内容への転換(民芸品、土産、郷土資料、文化品など)や、従来の継承事業に前述したような内容を複合化した店舗、さらに、それに伴う事業拡大および法人化などが見られる。しかし、小野川沿いでは立地条件の不利もあり、近年廃業を予定しているところも見られる。

次に各店舗における事業主の年齢構成を見ると、60代が最も多く41.9%を占める。以下40代が18.6%、70代と50代が共に16.3%、80代が4.7%、30代が2.3%となっており、高齢者の割合が比較的高いのがうかがえる。しかし、次世代の後継者がまだ決まっていな所、あるいは全くいない所が67.4%もあり、後継

表3 佐原における老舗の現状 (1998年)

地区名	創業	取扱品目	取扱品物の変動	経営規模変化	経営方針	後継者	職住関係	住み継ぎ				
新	新橋本	明治 江戸 江戸 明治 昭和 昭和	呉服・綿・みやげ物 そば屋 書籍・雑誌・教科書 畳材料・みやげ物 日本酒専門 生花	呉服→みやげ物が加わる 畳材料→みやげ物が加わる	■ ■ ▽ ▽ ■ ●	● ● ● □ ● ●	○ ○ ○ △ △ △	◆ ◆ ◆ ◇ ◆ ◆				
		下宿	明治 明治 大正 江戸 昭和	医薬品 陶器 菓子製造 住宅設備 婦人服	家伝漢方薬→住宅設備機器販売	■→▽ ▽ ▽ ● ▽	■ ● △ □ ●	× △ △ ○ △	◆ ◇ ◆ ◆ ◆			
			宿	下分	大正 江戸 江戸 明治 明治 江戸 昭和	事務用品・紙製品 建築金物・一般鋼材 洋装生地販売 金物 陶器・漆器・硝子器 菓子 婦人洋品 毛糸・製品	家庭金物→建築金物・一般鋼材	● ■ ▽ ▽ ▽ ● ▽	● ● □ ● ● □ ●	△ ○ ○ △ △ △ △	◇ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆	
本橋本	江戸 江戸 大正 昭和 江戸 明治 江戸 江戸 明治	寝具 茶 眼鏡 洋品 薬 建築資材 荒物雑貨 雑穀・海藻・乾物類 障害者作品展示販売			綿→寝具 建材業のみ→建材業・みやげ物	● ▽ ● ● ● ▽ ● ▽ ●	● ● ■ ● ■ ● ● ● ●	△ ○ △ △ △ △ × △ △	◆ ◇ ▲ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ▲			
	宿	上仲町			昭和 明治 昭和 明治 明治 明治 昭和 昭和	家具販売 文具・事務機・納品 化粧品 薬品 米穀・住宅設備 石油製品 陶器・切絵・その他 果物	雑貨→化粧品 レンタン・薪・炭→住宅設備 時計・宝石店→ギャラリー	▽ ▽ ▽ ● ■ ● ■ ▽	● ● ● ● ■ ● ● ●	△ △ × ○ ○ △ ○ △	◆ ◆ ◆ ◇ ◆ ◆ ◆ ◆	
					田宿	江戸 昭和 明治	新鮮魚 帽子・袋物・製造 米穀類他・灯油等		● ■ ●	● ● ■	○ ○ △	◆ ◆ ◆
						本町	江戸	醤油・佃煮・漬物	醤油醸造→佃煮・漬物製造販売	▽	●	△
川岸町	新川上	明治 昭和 江戸	陶磁器 酒類 肥料・米穀	配達6割→地酒を主に店売6割	▽ ▽ ●	× ■ ●	× ○ △	◆ ◆ ◆				

最近10年の経営規模変化 ■拡大 ●変化なし 縮小▽
 今後の経営方針 ■事業拡大 □他業種へ進出 ●現状維持 ×廃業予定
 後継者の有無 ○有 △未定 ×無
 現在の職住関係 ◆職住一致 ◇職住近接 ▲職住分離
 今後の住み継ぎ ◎完了 ○可能 △未定 -非居住

(注) 現地調査により作成。

者不足も深刻である。またこれらのほとんどは、町家などの一角を店舗として職住一致の形態をとっており、併用住宅を形成している。しかし、住み継ぎの状況もまだ未定の所が37.2%もあり不安定である。理由は子世代の就業離れが顕著であり、子世代の結婚などに際して世代別に居住を分離する傾向が強まっていることによる。

このように、長年佐原の町を支えてきた老舗であるが、その継承性は非常に不安定な現状であることが認められる。

V. むすび

本稿では佐原における歴史的町並みの形成過程について、伝統的建造物と商業活動の変遷過程を通して考察し、同時に町並み保存の

現状についても検討した。以下に結果を述べる。

佐原の歴史的町並み景観を規定している要因として、蔵造りに代表される伝統的建造物と、長年継承されてきた老舗を中心とした商業活動があげられるが、今日まで地域的に多様な展開をしてきた。それらは歴史的背景と密接に関係している。具体的には当該地区の商業中心としての機能消失や、交通体系の変化による舟運の消失などである。前者は香取街道および小野川沿いの、佐原の古くからの町並み景観を残存させた。後者は小野川沿いの商業機能を消滅させ、香取街道沿いととの経済的格差を顕著にした。現在小野川沿いの町並みは、局所的に古い建造物が点在してはいるが、かつての舟運依存の店舗はほとんど廃業し、住宅地と化している。香取街道沿いには、中心性を失ったとはいえ、長年事業を継承し続けてきた老舗が多く残り、それが原動力となり建造物も原型をとどめているところが多い。ただし、多くの老舗において継承困難な状況が認められ、後継者の確保が深刻な問題となっている。

現在では町並み保存の対象として両地区が含まれ、修景事業や観光地化が模索されつつあるが、香取街道沿いでは観光客の受け入れ体制が伝統的事業の継承とうまく共存して展開されており、生きた町並みが形成されている。また部分的な小規模修景によって昔ながらの景観を取り戻しつつあり、歴史的価値が高い。対して小野川沿いでは、商業活動こそ盛んではないが、修景事業によって徐々に景観連続性を取り戻しつつある。とはいえ、一般住宅の建て替えなど大規模な修景が目立ち、実質は擬装的な空間になりつつある。

本稿では佐原の歴史的町並みの形成過程とその地域的特性について、比較的景観として表出しやすい建造物と商業活動の2点を指標に検討し、結果的に香取街道沿いと小野川沿いの町並みにおいて、明確な性格の違いが見

出された。しかし、これだけで佐原の歴史的町並みの特性を規定することはできない。今後は、住民の社会生活や祭礼などの伝統的行事といった、表出しにくい部分にも目を向ける必要があろう。また町並み保存地区としては、佐原はまだ萌芽期であり、今後重伝建地区制度が機能するとともに、景観修景に向けた顕著な動向が推測される。その際、先の内容を含めた追跡調査を今後の課題としていきたい。

(千葉大学大学院)

〔付記〕

本稿の作成にあたって千葉大学教育学部地理学研究室の山村順次先生、中西僚太郎先生には終始懇切な御指導を賜りました。佐原市役所の伊藤勝重氏にはお忙しい中貴重な御教示を頂きました。千葉大学大学院地理学研究室の中山昭則氏をはじめとする大学院生諸氏には日頃から有益な御助言を頂きました。以上の方々に対し、ここに深甚なる感謝の意を表します。

なお、本稿の骨子は、第41回(平成10年度)歴史地理学会大会(於・東京学芸大学)において発表した。

〔注〕

- 1) このような古い町並みについて、他にも「伝統的町並み」や「保存修景集落」など様々な呼称が散見されるが、ここでは便宜的に、地理学の中で先駆けて町並み保存を取り上げた浅香・山村による「歴史的町並み」という呼称を用いることにする。浅香幸雄・山村順次「観光地理学」, 大明堂, 1974, 217~218頁。
- 2) ①福川裕一「伝統的町並みの道路を軸とした空間構成とその現代的意味—町並み保全の意味と方法に関する一考察—」, 日本建築学会論文報告集320, 1982, 136~145頁。②渡辺定夫・西村幸夫「全国に分布する歴史的環境の実態とその問題点」, 日本建築学会論文報告集312, 1982, 109~113頁。
- 3) ①山村順次「観光地域論」, 古今書院, 1990, 9頁。②同「新観光地理学」, 大明堂, 1995, 13頁。
- 4) 二通直美「保存修景観光集落についての一

- 考察—長野県妻籠・馬籠を例として—, 学芸地理31, 1977, 28~50頁。
- 5) 山村順次「歴史的町並みと地理教育」, 房総研究21, 1984, 1~13頁。
 - 6) 福田珠己「赤瓦は何を語るか—沖縄県八重山諸島竹富島における町並み保存運動—」, 地理学評論69, 1996, 723~743頁。
 - 7) 小堀貴亮・宇野存「川越における歴史的町並み保存と観光地域化」, 千葉大学教育学部地理学研究報告9, 1998, 61~68頁。
 - 8) 浦達雄「大分県における小京都の観光診断」, 日本観光学会誌33, 1998, 39~44頁。
 - 9) ここでは新橋本および本橋本を香取街道沿いとしたため, 実際には小野川沿いに位置する国指定文化財の伊能忠敬旧宅や忠敬橋付近も香取街道沿いを含むこととする。
 - 10) 佐原市編『佐原市史』, 佐原市, 1966, 447~458頁。
 - 11) 各組の石高の割り当ては, 上宿組(近藤十兵衛知行所)約359石4斗, 下宿組(奥津内記知行所)約501石3斗, 浜宿組(同)約500石, 本宿組(天方主馬知行所)約350石, 仁井宿組(青山大内蔵知行所)約467.5石と記されている。佐原市教育委員会編『佐原の町並み—佐原市伝統的建造物群保存地区調査報告書』, 佐原市教育委員会, 1975, 4頁。
 - 12) 佐原市教育委員会編, 前掲11), 4頁。
 - 13) 大熊孝『利根川治水の変遷と水害』, 東京大学出版会, 1981, 32~50。
 - 14) 舟運による荷物の積み降ろしのための石段である。小野川から「だし」を使って陸揚げされた荷は, 道路に積み上げられ, 蔵や店舗に機能的に運ばれた。しかし, 近年の護岸工事によってその数は少なくなった。
 - 15) 弘化2(1845)年の『下総国旧事考』によると, 当時の佐原産業の様子について「佐原, □町, 戸凡一千五百, 多醸造酒米商」と述べられている。清宮秀堅『下総国旧事考十五卷』, 清宮利右衛門, 1905, 10頁。
 - 16) 越後杜氏は, 積雪期と農閑期の出稼ぎとして古くから佐原の酒造にたずさわっており, 猿ヶ京閑所手形に約30人の杜氏一行が年々佐原までおもむいていることが記録されている。佐原市編, 前掲10), 443頁。
 - 17) 佐原・清宮利右衛門氏文書『佐原村三宿市場見世賃書上帳』に記録されている, 寛保2(1742)年の三宿市出店人172の地区別内訳をみると, 下宿に79と最も多く, 慣習上下宿に含まれる横宿(34), かし(12)を入れると125となり72%を占める。以下多い順に, 中宿25, 上宿6, 下がし6, 下新町5, 関戸1, 不明4となっている。佐原市編, 前掲10), 452頁。
 - 18) 天保9(1838)年5月の佐原村の人口は5647であり, 地区別内訳をみると, 下宿が1881と最も多く, 以下浜宿1655, 本宿1357, 上宿579, 仁井宿175と記録されている。佐原町編『佐原町史』, 佐原町, 1973, 93~94頁。
 - 19) 一方の本宿もこれに刺激されて, 寛永20年以來たびたび幕府に市立を申請してきたが, 新宿側が本市を潰すものとして反対し, 結局許可が下りなかった。佐原市編, 前掲10), 453~457頁。
 - 20) 赤松宗旦著, 柳田国男校訂『利根川図志』, 岩波書店, 1938, 313頁。
 - 21) 佐原市編, 前掲10), 1130頁。
 - 22) 島田七夫『佐原の歴史散歩』, たけしま出版, 1998, 42頁。
 - 23) 佐原市教育委員会編, 前掲11), 12頁。
 - 24) 観光資源保護財団編『佐原の町並み—よみがえれ, 水郷の商都—』, 観光資源保護財団, 1983, 34~35頁。
 - 25) 佐原市教育委員会編, 前掲11), 11頁。
 - 26) 山村順次「河港町「佐原」と門前町「成田」の変容」(山田彦彦・山崎謹哉編『歴史の古い都市群・2—関東の都市—』, 大明堂, 1994), 156頁。
 - 27) 観光資源保護財団編, 前掲24), 66~68頁。
 - 28) 建造物の変遷過程に関する調査は, 昭和58(1983)年に佐原の町並み調査会によって行われており, その結果は観光資源保護財団編, 前掲24)にまとめられている。
 - 29) 調査対象地域内(重伝建地区内かつ香取街道および小野川沿いに面した地区)における総軒数は152軒であり, うち調査が可能であったのは46軒であった。
 - 30) 筆者の聞き取り調査による。
 - 31) 佐原市役所における聞き取り調査による。
 - 32) 篠塚猶水編『佐原案内』, 中村寫眞館, 1914, 109~122頁。
 - 33) 千葉県立房総のむら『佐原市本宿の歴史と民俗』, 千葉県立房総のむら, 1992年, 50~51頁。

- 34) 重伝建地区内における香取街道沿いの総軒数は79軒であり、うち変遷過程が判明したのは50軒であった。
- 35) 老舗を取り上げその継承性について論じた研究は、建築学・都市工学などによる以下の研究があり、ここで用いられている手法を参考にした。①時岡晴美・三村浩史・東樋口譲・リムボン・尹孝鎮「歴史的都心地区における中小事業所立地の継承性」, 日本建築学会計画系論文報告集452, 1993, 115～123頁。②尹孝鎮・三村浩史・リムボン「京都の歴史的都心地区における町家居住者・営業者の町家維持と継承意向に関する研究」, 日本建築学会計画系論文報告集453, 1993, 105～111頁。
- 36) 総軒数152軒のうち調査が可能であったのは43軒であった。