

伝統的建造物群の特性を活かした
まちなみ保全の運用体制構築に
関する研究

令和5年3月

大阪市立大学大学院
工学研究科

くらた えいじ
倉田 英司

目 次

1 章 序論	1
1.1 研究の背景	1
1.1.1 はじめに	1
1.1.2 現在までのまちなみ保全の取り組みに関する変遷	2
1.1.3 まちなみ保全をめぐる近年の動向	10
1.1.4 本研究の視点	17
1.2 研究目的	21
1.3 用語の定義	22
1.4 研究の構成	30
1.4.1 研究フロー	30
1.4.2 研究の構成と方法	31
1.5 研究の位置付け	36
1.6 本論各章と既発表論文との関連	39
2 章 全国の伝建地区における保存計画の変遷に関する分析	49
2.1 はじめに	49
2.1.1 本章の背景と目的	49
2.1.2 本章の研究手法	49
2.2 伝統的建造物群保存地区と保存計画	50
2.3 保存計画内の許可・修景基準に関する全国比較	52
2.4 小結	55
2.5 2章の分析結果と3~7章の位置付け	56
3 章 専門的知見を有する関係者間の共通理解と修理・修景内容との関係性	61
3.1 はじめに	61
3.1.1 本章の背景と目的	61
3.1.2 本章の研究手法	61
3.2 関宿における伝統的建造物群の特性の概要	62
3.3 修理による意匠復原と専門的知見を有する関係者間の特性への共通理解	63
3.3.1 修理時の復原内容決定に至るまでのプロセス整理	63
3.3.2 修理による意匠の復原状況	64
3.3.3 関宿内4字の意匠と専門的知見を有する関係者間の共通理解	65
3.4 各字で分布状況が異なる2つの意匠様式と復原内容	66
3.4.1 格子に見られる2つの様式	66
3.4.2 腰板に見られる2つの様式	68
3.5 小結	70

4 章	伝統的建造物群の特性を踏まえた文化財価値付けと運用支援の取り組み	73
4.1	はじめに	73
4.1.1	本章の背景と目的	73
4.1.2	本章の研究手法	73
4.1.3	研究対象地・筑後吉井の概要	74
4.2	筑後吉井における伝統的建造物群の特性	75
4.2.1	保存対策調査時の土蔵造、海鼠壁の分布状況(1995年)	75
4.2.2	現在の土蔵造、海鼠壁の分布状況(2020年)	76
4.3	保存計画作成前及び運用支援開始当初(1993～2000年)	77
4.3.1	制度設計・運用支援の取り組み	77
4.3.2	土蔵造・海鼠壁の修理・修景内容(1993～2000年)	80
4.4	保存計画作成前及び運用支援開始当初(1993～2000年)	81
4.4.1	運用支援の取り組み	81
4.4.2	土蔵造・海鼠壁の修理・修景内容(2002～2020年)	85
4.4.3	運用支援の取り組みの現状(2020年現在)	88
4.5	小結	89
5 章	伝統的建造物群の特性を踏まえた生活環境改善に向けた整備施策実施	93
5.1	はじめに	93
5.1.1	本章の背景と目的	93
5.1.2	本章の研究手法	94
5.1.3	研究対象地・関宿における4字の建造物特性(1980年時点)	95
5.2	調査報告、制度設計の記述内容と行政の運用体制(1980年～)	96
5.2.1	調査報告書の両型空地に関する記述と整備方針(1981年)	96
5.2.2	伝建地区保存計画における整備方針(1981年)	96
5.2.3	専門職員配置による行政運用体制(1985年～)	97
5.3	セットバック型空地対策の整備施策実施の経緯(1987年～)	98
5.3.1	発生要因把握のための追加調査と街路整備計画検討	98
5.3.2	東海道裏側アクセス道路整備と駐車場整備の実施	99
5.4	除却型空地対策の整備施策実施の経緯(1999年～)	102
5.4.1	発生要因把握のための追加調査と整備方針	102
5.4.2	空き家・空き地を活用した公共施設整備(2001年～)	103
5.4.3	空き家流通システムの検討(1999～2021年)	103
5.5	セットバック型及び除却型空地の発生状況	105
5.5.1	セットバック型空地に関する運用方針と発生状況	105
5.5.2	除却型空地に関する運用方針・発生状況と空き家活用の現状	106
5.6	小結	109

6章	伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積・継承のための取り組み	113
6.1	はじめに	113
6.1.1	本章の背景と目的	113
6.1.2	本章の研究手法	114
6.2	保存対策調査時における二階壁面意匠（1980年）	115
6.3	調査報告・制度設計と伝建制度前の整備（1980～1985年）	117
6.3.1	対策調査報告書で示された特性と課題(1981年)	117
6.3.2	保存計画と修景基準(1981年)	119
6.3.3	伝建地区制度開始前の保存整備事業内容（1980～1984年）	119
6.4	専門職員採用後の知見蓄積のための取り組み	120
6.4.1	専門職員採用と修理・修景記録台帳作成	120
6.4.2	伝建地区制度開始前～採用直後の新築・二階壁面意匠	121
6.4.3	痕跡調査等の蓄積から裏付けられた二階壁面意匠特性	121
6.5	関係者への継承と知見蓄積の継続のための取り組み	122
6.5.1	住民らが修理・修景に携わる機会の創出(1996年～)	122
6.5.2	建築士なども含めた蓄積・継承の動き(2007年～)	122
6.6	新築時の二階壁面意匠・庇の選択状況と取り組みの現状	123
6.6.1	新築建造物の二階壁面意匠	123
6.6.2	新築建造物の庇の取り付け有無	123
6.6.3	専門的知見の蓄積・継承の取り組みの現状(2021年現在)	124
6.7	小結	125
7章	伝統的建造物群の特性把握手法の検討	129
7.1	はじめに	129
7.1.1	本章の背景と目的	129
7.1.2	本章の研究手法	129
7.2	小野江を構成する2つの小字の歴史的変遷	130
7.3	小野江を対象とした既往調査の整理	132
7.4	小野江を構成する2つの小字における建造物変容	133
7.4.1	伝統的建造物の分布状況	133
7.4.2	新築建造物の状況	134
7.5	小結	137

8 章 結論	139
8.1 各章の要約	139
8.2 運用体制構築に向けた各取り組みに関する知見	145
8.2.1 伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計	146
8.2.2 多くの関係者による特性や制度設計への共通理解	149
8.2.3 特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解	151
8.3 伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築に向けて	154
8.3.1 はじめに	154
8.3.2 運用体制構築に向けた枠組みについて	154
8.3.3 伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築のありかた	156
8.4 今後の展望と課題	160

1 章

序章

1 章 序論

1.1 研究の背景

1.1.1 はじめに

地域の歴史と文化を活かしたまちづくりとして、まちなみ保全を進める地区は、現在では全国で見ることが出来るようになった。近年では、歴史的まちなみをめぐる環境も大きく変化しており、過疎化の進行と人口減少社会の到来、社会構造や生活様式の変化、地方創生の動きとの連携など、社会情勢の変化や各地区の実情に即したまちなみ保全が各地で検討されている。

文化財としての保存を含めたまちなみ保全が行われている、伝統的建造物群保存地区(以下、伝建地区)では、保存計画や修理・修景基準等の制度設計や運用範囲の検討前に保存対策調査が実施され、「伝統的建造物群の特性」が把握される。地区の実情に即した制度設計や運用範囲を検討するためには、他地区、地区周辺、地区内、建造物単体など様々なスケール間での比較によって「伝統的建造物群の特性」を把握することが必要と考えられる。しかし、他地区との比較による地区全体や建造物単体の特性のみに絞り、地区内の実態とは異なる規制・誘導内容のもとで、現在も運用され続けている地区も見られる。一方、伝建地区制度は開始から約45年経過したが、基本的な制度設計や運用方法は当初から大きく変わっていない。また伝建地区以外のまちなみ保全を進める地区の多くでは、まちなみ保全に関する整備内容は、行政や施工業者などの現場担当者による判断に委ねられている部分が多い。歴史的まちなみの変容が著しい近年では特に、住民などを含めたまちなみ保全に関わる多くの関係者によって「伝統的建造物群の特性」が理解された上で、まちなみ保全を行えるような体制づくりが求められる。

以上の背景を踏まえて、本研究では社会情勢や環境変化に適応しながら、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全に取り組むための運用体制について、明らかとすることを目的とする。各分析を通して、まちなみ保全の目的を勘案したゾーニング検討や、景観コントロール設計時における地区の実情にあった制度設計と運用のありかたに関する考察を行う。

1.1.2 現在までのまちなみ保全の取り組みに関する変遷

1) 文化財保護に関わるまちなみ保全の取り組みの変遷

この節では、文化財保護に関わるまちなみ保全の主な取り組みを抽出し、時系列順に整理を行った。なお、時代変遷は、①戦前：1880~1948年(文化財保護に向けた初期の動き)、②戦後直後：1949~1967年(文化財保護法創設)、③1960年代後半：1968~1969年(各地で景観条例制定)、④1970年代前半：1970~1976年(伝建地区制度開始)、⑤1970年代後半：1977年~1987年(住民らの生活を踏まえた整備)、⑥1980年代後半：1988~1999年(文化財活用や他地区との連携)、⑦2000年以降~の7区分から把握を行った。

① 戦前・1880年以降（文化財保護に向けた初期の動き）

歴史的まちなみを文化財保護として保全しようとする動きは、明治維新による文明開化により、我が国古来の伝統文化を旧物として軽視する社会風潮を踏まえ、1871年「古器旧物保存方」が太政官布告、1872年に文化財調査として「壬申検査」実施、1880年古社寺保存内規に基づく古社寺保存金制度による保存金交付などから始まり、約140年前から文化財保護や歴史的まちなみについての調査や法制度が続いているものといえる。その後、各文化財に関する調査や日清戦争後の国家意識の勃興を背景として、1897年に古社寺保存法が公布され、国宝および特別保護建造物などの文化財指定もなされた。古社寺保存法においては、古社寺が所有する建造物および宝物が保護対象となり、保存のための補助金が支出されることとなったが、あくまでも古社寺に限定したものであり、建造物や宝物などの単体を対象としていた。その後1919年には、史蹟名所天然記念物保存法が創設され、史蹟や名所、天然記念物等が保存対象範囲として決められ、公園や庭園、景勝地や眺望地点も保存対象となるなど、面での保存の動きが見られ始めた。また1929年には、国宝保存法が創設され、古社寺所有の建造物や宝物だけでなく、国や市町村、民間所有の建築物も保存対象となる²⁾など、文化財保護の制度変更によって対象が広がっていった。

② 戦後直後・1949年~（文化財保護法創設）

戦後直後の文化財保護に向けた主な動きとしては、1949年に発生した奈良県斑鳩町の法隆寺金堂火災及び壁画焼損をきっかけとして制定された1950年の「文化財保護法」創設が挙げられる。文化財保護法は「文化財の保存・活用と国民の文化的向上を目的」³⁾としたものであり、「文化財」を法律名に組み込んだ初めての法律となった。なお、保護対象についても、従来の国宝保存法や史蹟名所天然記念物保存法から拡充され、無形文化財・埋蔵文化財も新たに加えられた。また、同法制定により「文化財の保存、活用、調査研究などを行なうこと」を目的に、文部省の外局として文化財保護委員会が設置された。このように、文化財保護対象の拡大に関する法整備が進められた一方で、文化財に関する調査体制についても、拡充が同時に図られることとなった。文化財保護委員会は1951年、都道府県宛に民家調査を依頼しており、「全国古民家目録」を作成⁴⁾するなど、民家の文化財指定に向けた動きも始まった。なお、これらの文化財保護に関する取り組みと並行して、1952年からは岐阜県白川村、1955年からは奈良県橿原市今井町において民家調査が順次進められた。また1962年から毎年1県ずつの調

査が始まり、1966 年からは民家緊急調査として毎年 5 都道府県に拡大され、1977 年まで続けられた。各調査では、所在調査や遺構記録調査、報告書作成等が行われることとなり、調査完了以降は、順次重要文化財として指定がされるなど、民家が「文化財の一つ」として扱われるようになった。

③ 1960 年代後半～(各地で景観条例制定)

文化財保護法の 1954 年改正によって、地方公共団体においても保存行政が可能となり、1960 年代後半以降は、市町村単位による景観保存の動きが見られ始めた。特に 1966 年の古都保存法創設以降、1968 年には石川県金沢市と岡山県倉敷市、1971 年に福岡県柳川市、1972 年には兵庫県神戸市、岡山県高梁市、京都府京都市、岐阜県高山市、山口県萩市、長崎県平戸市、1973 年には島根県津和野町、島根県松江市、長野県南木曾町、広島県宮島町で町並み保全条例や景観条例等の歴史的景観に関する保存条例が順次制定⁵⁾されるなど、「市町村単位」によるまちなみ保全の制度設計も進められた。

表 1.1 文化財保護に関わるまちなみ保全の取り組み関連年表 その 1(伝建制度開始前)⁽¹⁾

区分	年代	内容	保全対象・制度の変化
戦前	1871	古器旧物保存方、太政官布告	古社寺等の 保存
	1872	壬申検査	
	1880	古社寺保存金制度による古社寺への保存金交付	
	1897	古社寺保存法	面での保存 保存対象の 拡大
	1919	史蹟名勝天然記念物保存法	
	1929	国宝保存法	
	1929	重要美術品等ノ保存ニ関スル法律	
戦後直後	1950	文化財保護法制定	民家調査 実施
	1951	全国古民家目録作成	
	1952	岐阜県白川村で民家調査開始	
	1955	奈良県橿原市今井町で民家調査開始	
	1966	民家緊急調査開始	
60年代後半	1968	金沢市、倉敷市で歴史的景観の保存条例制定	市町村に よる面での 保存
	1972	京都市、高山市、萩市などで歴史的景観の保存条例制定	
	1973	津和野町、松江市、南木曾町妻籠宿などで歴史的景観の保存条例制定	

④ 1970 年代前半～（伝建地区制度開始）

岡山県倉敷市における戦前からの大原総一郎による「町並み保存運動」の活動以降、1960年代後半～1970年代にかけて、全国各地で「町並み保存運動」が広がり⁶⁾、1970年には京都、奈良、鎌倉などの市民団体によって全国歴史的風土保存連盟も設立された。また1972年には日本ナショナルトラストによるまちなみ調査も開始されるなど、民家調査の幅も広がることとなった。

一方、1970年代に入ってから、個人旅行の拡大や女性旅行者の増加等の社会情勢の変化などを鑑み、国鉄のキャンペーン企画等の開催に伴い、歴史的都市への関心も高まり、市町村単位の条例化だけでなく、国による歴史的環境の面的な保全施策を求める世論⁷⁾が大きくなった。文化庁では、1973年から岐阜県高山市、岡山県倉敷市、山口県萩市等を対象とした集落町並調査の実施、1974年からは伝統的建造物群保存対策調査が開始された。また1975年の文化財保護法改正時には文化財の一つとして、「伝統的建造物群」が新たに加えられ、同年伝統的建造物群保存地区制度も創設された。翌年の1976年からは、重要伝統的建造物群保存地区の選定も始まるなど、文化財保護における法整備においても、「面での保存」に向けた動きが見られるようになった。

⑤ 1970年代後半～（住民らの生活環境を踏まえた整備）

1970年代前半には、伝統的建造物群保存地区制度の創設や、市町村の景観条例やまちなみ条例の制定など、歴史的まちなみに関する制度設計が国及び市町村単位で進められ、その後も伝建地区や景観条例等に基づいた、まちなみ保全が各地で展開されることとなった。一方、1970年代後半からは、歴史的環境の保全を対象とした取り組みだけでなく、住民からの要望また住民らの生活環境改善なども含めたまちなみ保全の動きが見られた。1977年には「歴史的環境保全市街地整備計画調査」が開始され、歴史的環境に加え市街地整備の観点からも調査が行われるようになり、1982年には歴史的まちなみや史跡等の保全・整備にあわせて、歴史的地区の交通環境を整備することを目的とした「歴史的地区環境整備街路事業」も創設されるなど、歴史的環境と生活環境の両立に向けた調査や事業が進められた⁸⁾。また1985年には、重要文化財（建造物）の相続税及び贈与税の減免、伝統的建造物の固定資産税の非課税措置等の制度も始まるなど、歴史的まちなみに住まう住民らの生活環境に配慮した施策が、順次進められることとなった。

⑥ 1980 年代後半～(文化財活用や他地区との連携)

歴史的まちなみを有する地区に居住する住民らの生活環境に配慮した施策の実施と並行して、1980 年代後半からは、運用ノウハウの共有及び技術継承に向けた取り組み、文化財保護だけでなく建造物の活用に向けた動きが見られるようになった。1988 年からは「文化財の保存と活用に関する課題・方針・措置を設定するための基礎的事項」について、文化庁担当者及び伝建地区の行政担当者同士で議論を行う「伝統的建造物群保護行政研修会」が開始され、1993 年にはコース改編も行われるなど、研修の幅が広がっている。また 1996 年に実施された「重要文化財(建造物)の活用に関する基本的な考え方」の公表後、1997 年には伝統的集落における歴史的環境整備を中心とした地域活性化方策調査の実施、1998 年の文化財建造物活用の取り組み事例集刊行、1999 年に地域文化財・歴史的遺産活用による地域おこし事業開始など、建造物活用に向けた法制度や取り組みが順に進められることとなった。

⑦ 2000 年以降

2000 年以降も建造物活用の動きは見られ、2000 年には文化財建造物保存活用計画参考事例刊行、2001 年の文化審議会「文化財の保存・活用の新たな展開」がまとめられた。また住民らの生活環境との両立の取り組みとして、2000 年には重要伝統的建造物群保存地区内の敷地にかかる固定資産税の軽減措置強化、2004 年の重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物・敷地にかかる相続税軽減措置などの施策も実施された。

これらの取り組みと並行して、行政内担当者だけでなく民間 NPO や建築士等による運用ノウハウの継承に向けた事業も行われており、2004 年には NPO 等による文化財建造物等の保存・活用の推進に関する実践研究の実施、2006 年に NPO による文化財建造物活用モデル事業開始、2012 年には全国ヘリテージマネージャーネットワーク協議会設立など、幅広い関係者を対象とした建造物保存や活用事業に向けた取り組みが進められることとなった。また 2019 年には文化財活用を含む文化財保護法が改正されるなど、文化財活用に関する国の施策も順次行われている。

表 1.2 文化財保護に関わるまちなみ保全の取り組み関連年表 その2(伝建制度開始後) (2)

(表内の●は生活環境改善、■は専門的知見の継承、▲は文化財活用に関わる取り組み)

区分	年代	内容	保全対象・制度の変化	生活環境	専門的知見継承	文化財活用		
70年代前半	1974	伝統的建造物群保存対策調査事業開始	市町村主体による面での保存					
	1975	文化財保護法改正(伝建地区制度創設)						
	1976	重要伝統的建造物群保存地区の初選定						
80年代後半	1977	歴史的環境保全市街地整備計画調査開始	生活環境との両立	●				
	1985	重要文化財(建造物)の相続税及び贈与税の減免開始		●				
	1988	伝統的建造物群保護行政研修会開始			■			
	1989	伝統的建造物の固定資産税の非課税措置開始		●				
	1990	歴史的集落・町並み保存活用活動に対する助成開始				■	▲	
	1991	「地価税法」制定		●				
	1992	建築基準法改正		●				
	1993	伝統的建造物群保護行政研修会の改編				■		
	1994	重要伝統的建造物群保存地区防災計画策定調査を補助事業に追加		●				
	1996	文化財保護法改正(登録文化財制度創設)					▲	
	1996	「重要文化財(建造物)の活用に関する基本的な考え方」発表					▲	
	1997	伝統的集落における歴史的環境整備を中心とした地域活性化方策調査を実施					▲	
	1998	文化財建造物活用の取り組み事例集刊行				■	▲	
	1998	重要伝統的建造物群保存地区内の敷地にかかる固定資産税の軽減措置		●				
	1999	「地域文化財・歴史的遺産活用による地域おこし事業」開始					▲	
	1999	「歴史・文化継承住宅制度」で割増融資開始		●			▲	
	2000年以降	2000		文化財建造物保存活用計画参考事例刊行			■	▲
		2000		重要伝統的建造物群保存地区内の敷地にかかる固定資産税の軽減措置強化	●			
		2001		文化審議会「文化財の保存・活用の新たな展開」をまとめる			■	▲
2004		文化財保護法改正(文化的景観制度創設)	●		■			
2004		NPO等による文化財建造物等の保存・活用の推進に関する実践研究を実施			■			
2004		重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物・敷地にかかる相続税軽減措置	●			▲		
2006		NPOによる文化財建造物活用モデル事業			■	▲		
2007		文化財建造物保存修理公開・展示事業			■	▲		
2007		「歴史文化基本構想」提言			■	▲		
2012		全国ヘリテージマネージャー協議会設立			■	▲		
2013		文化財建造物等を活用した地域活性化事業開始				▲		
2013		歴史的建築物活用ネットワーク設立				▲		
2017		「文化財の確実な継承に向けたこれからの時代にふさわしい保存と活用の在り方について」答申			■	▲		
2019	文化財保護法改正			■	▲			

2) 都市計画に関わるまちなみ保全の取り組みの変遷

ここでは、まちなみ保全をめぐる動きとして、都市計画の法制度に関わる主な取り組みについて、整理を行った。なお、時代変遷は、①戦前（都市計画の法制度初期）、②1950年代～(古都を対象としたまちなみ保全)、③1980年代～(法制度の充実)、④2000年以降の4区分から把握を行った。

① 戦前（都市計画の法制度初期）

戦前における主な都市計画の法制度としては、明治時代以降の都市化の進展を踏まえ、1919年には「旧」都市計画法によって風致地区、美観地区が都市計画上の規制・誘導制度として創設されたことが挙げられる。風致地区は、都市内外の自然美を維持保存するために創設された制度であり、1926年に東京都港区、新宿区、渋谷区の明治神宮周辺地区で初めて指定された。なお同地区では基準等も新たに設けられ、地区内での建設物の建築や樹木の伐採などには一定の制限が加えられたが、その後も全国各地に広がりを見せた。一方、美観地区は「市街地の美観を維持するために定める地区」とされ、建築物の配置や構造などの建築規制が掛かる制度である。1933年の東京都千代田区宮城（皇居）外郭一帯が初の指定地区となり、その後1934年には大阪府大阪府中央区御堂筋・中之島、1939年には三重県伊勢市宇治山田が指定され、指定地区は全国に広がった⁹⁾。なお終戦後は、1950年に旧来の市街地建築物法に代わって、建築物の敷地・設備・構造・用途について最低基準を定めた建築基準法が創設され、美観地区も同法に移行された。

② 1950年代～(古都を対象としたまちなみ保全)

1950年代後半からは京都府京都市双ヶ岡、神奈川県鎌倉市鶴岡八幡裏山などの歴史的に重要な建造物や遺跡を取り囲む景観問題が深刻となり、京都府京都市や奈良県奈良市、神奈川県鎌倉市を中心に「古都保存連絡協議会」が結成された。また1966年には、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（古都保存法）が制定されたことで、歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区の各制度が創設された。しかし古都保存法による古都の指定は、神奈川県鎌倉市と逗子市、京都府京都市、滋賀県大津市、奈良県内の奈良市、天理市、橿原市、桜井市、生駒郡斑鳩町、高市郡明日香村に限られた。また1980年には明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(明日香保存法)が創設¹⁰⁾され、歴史的風土の保存と村民生活の調和を図るための措置が講じられることとなったが、明日香保存法も明日香村内の史跡保存を目的としたものであり、全国的な展開を見据えたものではなかった。

一方、1968年創設の「新」都市計画法では、高度成長期の市街地化の進展に対応し、全国を対象として市街化区域と市街化調整区域の区分分けや開発許可制度の創設が行われた。また1973年には都市緑地保全法が創設され、整備対象に緑地が加えられることとなった。その後、1978年からは伝統的文化都市環境保存地区整備事業や歴史的地区環境整備街路事業等の道路整備も順次進められるなど、文化財関連の施策や各取り組みと対応させた、都市計画の法制度の創設及び改正が進められた。

③ 1980 年代～(法制度の充実)

1980 年以降、市町村による計画作成や対象の広がりが見られ、1983 年には地域の特性を活かしたまちづくりや住まいづくりを推進する住宅計画として、地域住宅計画(HOPE 計画)事業が開始された。HOPE 計画では、年 10～20 市町村が選定された上で、各地方公共団体は良好な住宅市街地の形成、地域住文化の育成、地域住宅生産の振興等に関する長期的な住宅整備の基本方針及び推進すべき具体的施策に関する計画が策定されることとなった。なお HOPE 計画を策定する市町村は年々増加しており、各地で計画に基づく運用が行われている。その後も 1989 年の街並み整備促進事業、1993 年には街並み環境整備事業が創設され、市町村の整備方針や事業計画の策定内容に基づき、住宅等の修景や建造物の活用、空地住宅等の除却、公共施設整備等の助成制度も始まるなど、市町村単位での計画策定と運用の体制が広がってきている。

④ 2000 年以降

2000 年代初期には、500 弱の市町村が自主条例として景観条例を制定するなど、全国で景観に関する整備や保全の取り組みが進められていた一方で、自主条例のため強制力がない、市町村に対する国の税・財政上の支援が不十分等の課題が見られた。それらの課題を踏まえ、2003 年には美しい国づくり政策大綱が策定され、2004 年には景観法が創設された。景観法により、景観行政団体である地方自治体が定める景観条例や計画、景観協定についても法的強制力を持つようになった。また景観法施行により、美観地区は廃止され景観地区に移行したが、景観地区では形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、敷地面積の最低限度等についても、市町村が都市計画として決定出来ることとなった。なお景観地区内で建築等を行うためには、形態意匠の制限への適合に関して、市町村長の認定が必要となっている。

これらの法制度に加えて、2008 年には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)が創設され、歴史的風致維持向上計画が認定された市町村では、歴史や伝統を反映した活動とそれが行なわれる建造物や市街地が一体となって形成している市街地環境(歴史的風致)の維持向上を図るための施策について、歴史的風致維持向上計画を基に運用されることとなった。このように、国による制度の活用及び市町村独自の制度設計など、都市計画に関する法制度は年々多様化している。

表 1.3 都市計画に関わるまちなみ保全の取り組み関連年表⁽³⁾

(参考) 文化財保護の 変化		区分	年代	内容	まちなみ保全の対象 と制度の変化					
面 で の 保 存 保 存 保 存	保存対象 拡大	戦 前	1919	「旧」都市計画法、市街地建築法創設	地区指定					
			1926	風致地区指定開始						
			1933	美観地区指定開始						
民家調査実施		50 年 代	1950	建築基準法創設	古 都 を 対 象 と し た 保 存 法 制 度 に 基 づ く 区 域 分 け 整 備 対 象 拡 大 (緑 地 ・ 道 路 ・ 修 景) 対 象 拡 大 (歴 史 ・ 文 化)					
市町村による 面での保存			1966	古都保存法創設						
			1968	「新」都市計画法創設						
			1973	都市緑地保全法創設						
			1978	伝統的文化都市環境保存地区整備事業開始(国土庁)						
生 活 環 境 と の 両 立	専 門 的 知 見 の 蓄 積 ・ 継 承		文 化 財 活 用	1980				歴史的市街地保全整備計画調査開始(建設省)	市町村 単 位 で の 運 用	
				1980				明日香保存法創設		
				1982				歴史的地区環境整備街路事業開始(建設省)		
				80 年 代				1983		地域住宅計画(HOPE計画)開始
				1993				街並み環境整備事業開始		
		1999		地方分権一括法創設						
00 年 代	2004	景観法創設								
	2004	都市緑地法創設								
	2008	歴史的まちづくり法創設								

1.1.3 まちなみ保全をめぐる近年の動向

1.1.2 で整理した通り、まちなみ保全に関する文化財の制度や運用システム、都市計画の法制度等は年々変化をしており、まちなみ保全を行う各地区では、地区の実情に即した制度設計及び運用を進めることが求められる。特に伝建地区制度については、1975年の運用開始から約48年が経過しており、各地区での事例を踏まえ課題抽出や改善策の検討が行われてきた。

1994年には、文化財審議会文化財保護企画特別委員会において「時代の変化に対応した文化財保護施策の改善充実について」の報告が出されており、「①社会の変化と新しい課題、②文化財保護の対象・保護措置の拡大、③文化財の保存伝承基盤の充実、④文化財の活用の推進、⑤文化財の国際交流・協力の推進、⑥文化財保護行政の体系化と機能の強化」など、時代変化による新たな課題が示されている¹¹⁾。また2001年には、文化審議会文化財分科会企画調査会から「文化財の保存・活用の新たな展開」に関する審議の報告として、文化財の保存・活用の今後の取組については、「①幅広い連携協力による文化財の保存・活用、②文化財の公開・活用の促進、③（文化財に携わる人材の確保と養成等の）文化財の保存の充実」など、多くの関係者による協力や保存・継承を進めることが挙げている¹²⁾。

また、文化財関連のまちなみ保全に関する話題は、2008年の歴史まちづくり法制定以降、「文化財の総合的な保存・活用」に向けた文化財の総合的な把握¹³⁾¹⁴⁾や地域主体での文化財保護¹⁵⁾、NPOとの連携¹⁶⁾、文化財継承¹⁷⁾など、各地区での課題点や運用事例を踏まえ、注目されている内容も変化してきている。また都市計画・まちづくり関連のまちなみ保全に関する話題では、歴史まちづくり計画や地域の文化財の総合的な把握¹⁸⁾、地域資源とヘリテージマネージャー¹⁹⁾の運用事例が挙げられるなど、歴史まちづくり法制定以降は、まちなみ保全の整備対象の拡大や行政以外のNPO・ヘリテージマネージャー等の関係者による運用事例について、関心が高まっている。

近年も、まちなみ保全を含む都市のリノベーションについて、「地域文化資源の発見・保存・再生」として、「①資源を活かす構想・政策、②資源を活かす評価と手法、③エリアとしての資源再生、④暮らしの地域資源と都市再生」について言及²⁰⁾されるなど、現在ある地域文化資源を活かしたまちづくりは各地で広がってきている。また、まちなみについても「景観」の観点から、過疎や空き家等の問題への対応や自然環境と人間活動の関係性など影響を与える事象が変化していることや、景観の共有に向けた取り組みの事例など²¹⁾、「変化」を踏まえた制度設計や運用事例が注目されている。

以上を踏まえて、この章では近年見られる歴史的まちなみに関する動きについて、1) まちなみ保全における伝統的建造物群の特性の変化（まちなみ保全の整備対象拡大、住民らを取り巻く生活環境の変化）、2) まちなみ保全に関わる人の広がり、3) 専門的知見の継承と人材育成に向けた動きの3点から整理を行った。

1) まちなみ保全における伝統的建造物群の特性をめぐる変化

①まちなみ保全の整備対象拡大

まちなみ保全の中でも、文化財としての保存を含めた整備が行われている伝建地区制度では、制度運用時に市町村単位で策定される保存計画について、保存対策調査で把握した内容を基に整理を行い、「保存地区の保存に関する基本計画」の項目の中で「伝統的建造物群の特性」が記述されている。また文化庁は保存対策調査の調査項目として、「地区の歴史的及び空間的特性の把握、伝統的建造物群の集落町並みとしての特性、景観構成」などを示しており、文化財保護法第4条第3項では、「伝統的建造物群を構成している伝統的建造物の変更でその外観を変更するものについては、行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの」のみしか「教育委員会は許可をしない」とする²²⁾など、伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の実施が求められている。

近年では、周辺環境を含めた文化財保護や今後のまちづくりの観点から、伝建地区範囲に複数の特性を有する地区は各地で見られ、2008年に伝建地区決定した八女市黒木(図1.1)では川や棚田、2007年に伝建地区決定した平戸市大島村神浦(図1.2)は海や川、山が伝建地区内に含まれている。また、2012年に伝建地区決定した丹波篠山市福住は宿場町と農村集落、2013年に伝建地区決定した津和野町津和野は武家地と商家町から構成されているなど、複数の伝統的建造物群の特性を有する地区は、今後も増加が見込まれる。

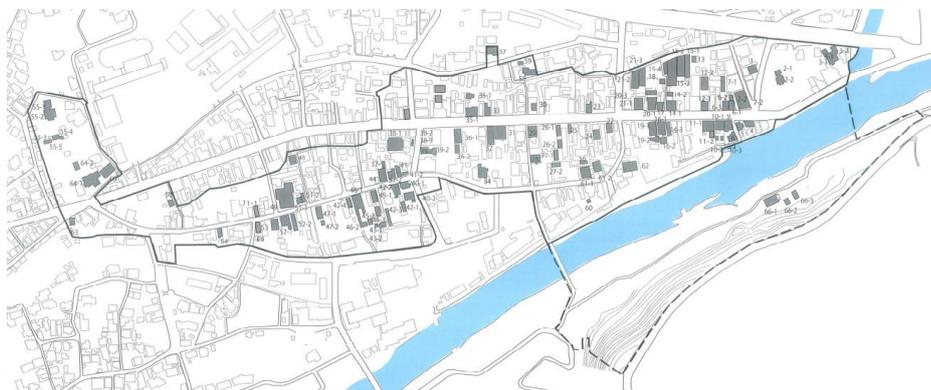


図 1.1 八女市黒木伝建地区の範囲²³⁾



図 1.2 平戸市大島村神浦伝建地区の空中写真²⁴⁾

一方、まちなみ保全に関する制度は 1975 年の伝建地区制度創設以降、1993 年の街並み環境整備事業開始、2004 年の景観法創設、2008 年の歴史的まちづくり法創設など拡充してきている。弘前市の事例では、歴史的まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の重点区域に、伝建地区が含まれる(図 1.3)など、複数制度による運用を踏まえた伝統的建造物群の特性把握と制度選択および制度設計が求められる。

特に、近年伝建地区決定した地区の中には、日田市豆田町伝建地区(2004 年伝建地区決定)の事例のように、伝建制度開始前の市単独の修理・修景事業について、「伝統的建造物の特性を鑑みずに(まちなみ保存を)実施したことで、伝統的町並みの価値は低下し、本来の特性を失うこととなった。」とし、「今後は、文化財として町並みを認識し、保存・活用していく方針」であることを示す²⁵⁾など、伝建地区制度開始を機に伝統的建造物群の特性を再調査した上で、特性を踏まえたまちなみ保全を目指す地区も見られた。このように、伝統的建造物群の特性を踏まえ、地区内の実情に即したまちなみ保全を目指す地区は、今後も各地で見られるものと思われる。



図 1.3 弘前市仲町伝建地区と弘前市歴史的風致維持向上計画・重点区域の範囲 (弘前市歴史的風致維持向上計画(第2期)²⁶⁾を基に著者編集)



図 1.4 日田市豆田町伝建地区で「方針」に基づいて作成された「修理・修景手引き」冊子

②住民らを取り巻く生活環境の変化

まちなみ保全を進めるには、住民らによる理解と協力が不可欠である。まちなみ保全の中でも、重要伝統的建造物群保存地区への選定手続きは、住民らの合意の下で進められるが、2019年に重伝建地区選定された兵庫県たつの市龍野では、第1回保存対策調査から重伝建選定まで約27年、2013年に選定された島根県鹿足郡津和野町津和野は、調査以降約28年経過している。この経緯について、津和野町津和野伝建地区保存計画の中では「伝統的建造物群保存対策調査を実施し、伝統的建造物保存地区保存条例の制定を目指す動きがあったが、制度の趣旨や内容の理解が進まなかったことにより地域住民を巻き込んでの町並み保存への動きは停滞してしまう。」と示して²⁷⁾おり、調査以降の住民意識によって伝建地区制度導入を先送りとする地区は各地で見られることから、住民らのまちなみ保全への理解は必要不可欠といえる。

一方、国勢調査によると、国内の総人口は2008年の1億2808万人をピークに減少し始めており、今後も減少が続くものと予想されている²⁸⁾。また年齢層別に見ると、65歳以上人口比率と75歳以上人口比率のいずれも、右肩上がりとなっており、高齢化が急速に進んでいる。また世帯数も2023年までは増加傾向であるものの、その後は減少の見込みで2040年には世帯数は2015年と比べて4.8%の減少になると推計²⁹⁾されている。少子高齢化やライフスタイルの変化に伴い、単独世帯や夫婦のみ世帯といった少人数の世帯の割合が増加しており、2022年現在では単独世帯また夫婦のみ世帯の割合は50%を超えるなど、この傾向は今後も継続することが見込まれている。

なお、国土交通省が2015年と2019年に実施した過疎地域等の市町村に行ったアンケート調査(図1.5)³⁰⁾³¹⁾では、「多くの集落で発生している問題や現象」について、両年とも「空き家の増加」の選択が最も多く、2015年は約82.9%が回答していたが、2019年には約87.4%まで増加している。また歴史的まちなみに関わる問いとして、生活基盤に関しては「住宅の荒廃(老朽家屋の増加)」の回答が、2015年には約62.3%で見られたが、2019年には69.2%まで増加している。また、個人所有者の平均年齢が高くなってきているなど、地方の市町村では社会変化による建造物空き家発生について、課題認識を有していることが明らかとなった。また同アンケートでは、伝統的祭事や地域の伝統的生活文化の衰退との回答が2015年と比較して2019年は増えるなど、生活様式の変化による伝統的な生活週間・風習の廃れ、コミュニティや価値観等の変化、伝統的な文化に対する理解の薄れ、地方の多様な歴史・文化の衰退が年々進んでいることが把握された。

さらに2012年度に呂が実施³²⁾した「重伝建地区存続上の課題」に関するアンケート調査でも、高齢化・後継者問題、空き家の増加に関する回答が最も多いなど、社会構造の変化に伴い、少子高齢化や過疎化、住民の生活環境やコミュニティ形成も大きく変わってきている。このような状況を踏まえ、全国各地では様々な形で進められてきた歴史的まちなみを活かしたまちづくりを、今後も継続的に実施をしていくための方策の検討が、今後は一層求められるものといえる。

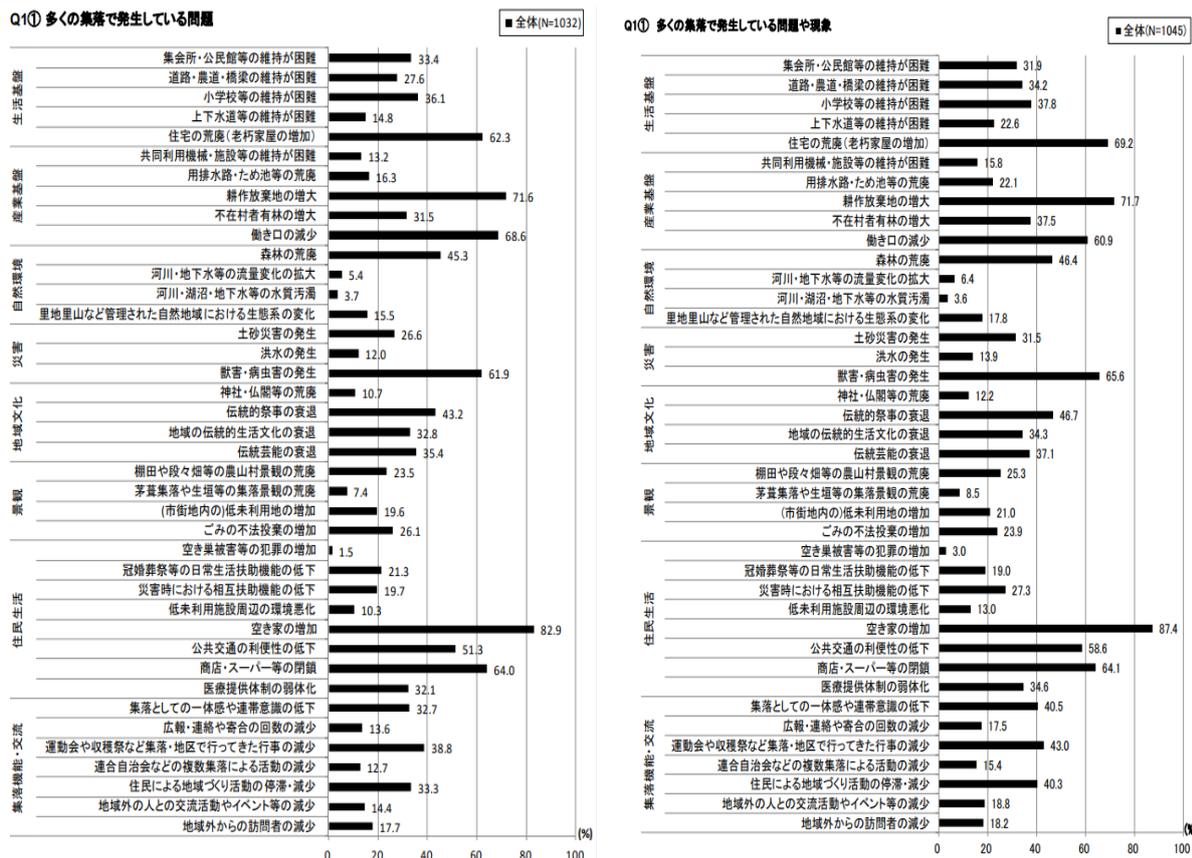


図 1.5 過疎地域で発生している問題や現象に関するアンケート結果

2015年調査(左)³³⁾と2019年調査(右)³⁴⁾

2) まちなみ保全に関わる人の広がり

まちなみ保全においては、1975年の伝建制度以降、様々な制度設計や運用検討の取り組みが進められた一方で、1990年代からは歴史的まちなみの活用を目的とした制度設計や補助制度が見られるようになり、住民組織や民間団体による活用が各地で行われている。1990年の歴史的集落・町並み保存活用活動に対する助成開始、1997年の伝統的集落における歴史的環境整備を中心とした地域活性化方策調査実施、1998年の文化財建造物活用の取り組み事例集刊行など、順次助成措置や調査報告が行われた。そして2007年には、歴史文化基本構想が提唱され、「文化財を核として、地域全体を歴史・文化の観点からとらえ、各種施設を統合して歴史・文化を生かした地域づくりを行っていくための地方公共団体の計画」に基づいた、「社会の変化に応じた文化財の保護・活用に関する新たな方策」³⁵⁾の検討が始まるなど、活用を念頭とした文化財に関する法制度も整備された。

また2019年の文化財保護法改正では、「①地域における文化財の総合的な保存・活用、②個別の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直し、③地方文化財行政の推進力強化」の3点が新たなスキームとして位置付けられ³⁶⁾、文化財保存活用地域計画の認定や民間による保存活用支援団体の指定など、国や市町村に加えて企業や民間NPO等による歴史的建造物の活用を通じた地域活性化の取り組みを推進する動きは、さらに広がってきている。このような動きもあり、伝統的建造物や文化財を民間によって活用させた事例³⁷⁾は各地でみられるようになった。従来まちなみ保全に係わってきた行政や建築関係者、住民だけでなく、幅広い人々による活用の取り組みを通して、地方創生や経済活性化を目指す動きは、全国に広がってきている(図1.6、図1.7)。



図 1.6 2018年から住民等組織による
空き家マッチングや活用提案実施³⁸⁾
している栃木市嘉右衛門伝建地区
で新たに開店した店舗
(著者撮影)



図 1.7 若狭町熊川宿伝建地区の宿泊施設
(2020年から民間・指定管理者による
宿泊施設運営開始³⁹⁾)

3) 専門的知見の継承と人材育成に向けた動き

1980年代後半からは、従来まちなみ保全に関わる行政や建築士、施工業者などが有している専門的知見を他のまちなみ保全に関わる人達にも継承させる動き、まちなみ保全に関わる次世代の人材育成に向けた取り組みなどが進められるようになった。

1988年からは、行政の伝建担当者を対象とした伝統的建造物群保護行政研修会が開始され、文化財の保存と活用に関する課題・方針・措置を設定するための基礎的事項について、他伝建地区担当者も含めて検討する場が出来た。その後1993年には、行政研修会のメニューが基礎コースと実践コースに分かれるなど、実践的な運用を学ぶ機会も生まれた。また2004年には、行政の伝建担当者だけでなく、NPO等による文化財建造物等の保存・活用の推進に関する実践研究、2012年の全国ヘリテージマネージャーネットワーク協議会が設立されており、幅広い関係者を対象とした文化財技術継承に向けた取り組み⁴⁰⁾が進められている。

近年も、2017年の文化審議会文化財分科会企画調査会からの答申⁴¹⁾では、個別の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直しに関して、「現行制度を維持したうえで、文化財の価値や保存・活用の在り方について、わかりやすく見える化を図り、適切な取組を計画的に実施しやすい仕組みを加える。文化財保護に関する事務の管理・執行にあたっては、専門的・技術的判断の確保や開発行為との均衡など、文化財保護にあたって留意すべき事項へ対応できるような環境の整備が求められる。(一部、略)」と記述するなど、専門的知見の継承や次世代の人材育成に関する必要性が示されている。

このように、総合的な保存・活用に向けて、行政・伝建担当者の育成だけでなく、NPOや建築士等の関係者も含めた文化財技術の継承が求められている。各地では、行政と住民団体・NPO・建築士などが連携しながら、専門的知見の継承や人材育成を行う動きが進められている(図1.8、図1.9)。

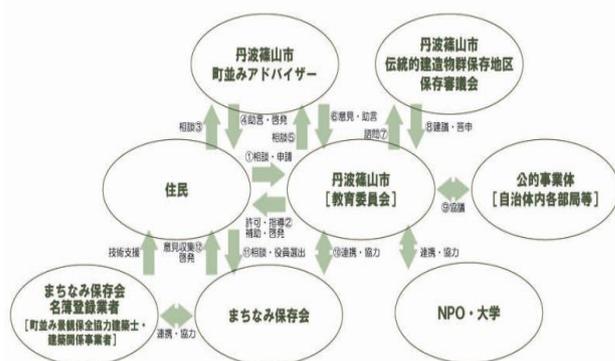


図 1.8 丹波篠山市篠山伝建地区におけるまちづくり推進体制 (丹波篠山市(教育委員会)・保存審議会・町並みアドバイザー・名簿登録業者・NPO・まちなみ保存会・大学・住民などの関係図⁴²⁾)



図 1.9 恵那市岩村伝建地区の建築士NPOが作成したデザインガイド (2010年以降、建築士NPOが住民相談や修理・修景の設計に携わっている⁴³⁾)

1.1.4 本研究の視点

ここまでの、文化財保護および都市計画に関わるまちなみ保全の変遷(1.1.2)、近年のまちなみ保全の動き(1.1.3)から、本研究の視点について整理を行った。

近年のまちなみ保全の動きとしては、1.1.2 および 1.1.3 での分析の結果、大きく 1) まちなみ保全における伝統的建造物群の特性の変化（まちなみ保全の整備対象拡大、住民らを取り巻く生活環境の変化）、2) まちなみ保全に関わる人の広がり、3) 専門的知見の継承と人材育成に向けた動きなどが見られ、今後は 1)・2)・3) それぞれへの対応が求められる。

以上を踏まえて、本研究では 1)と 2)への対応として、①伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計、2)と 3)に②多くの関係者による特性や制度設計への共通理解、1)と 3)には③特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解の 3 点(図 1.10)に着目する。1)・2)・3)のまちなみ保全に関わる社会情勢の変化の中で、地区の実情に即したまちなみ保全を進めていくための、①・②・③を組み合わせた運用体制について、有効性の検証を行う。一連の分析を踏まえ、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全のための運用体制のありかたを考察する。

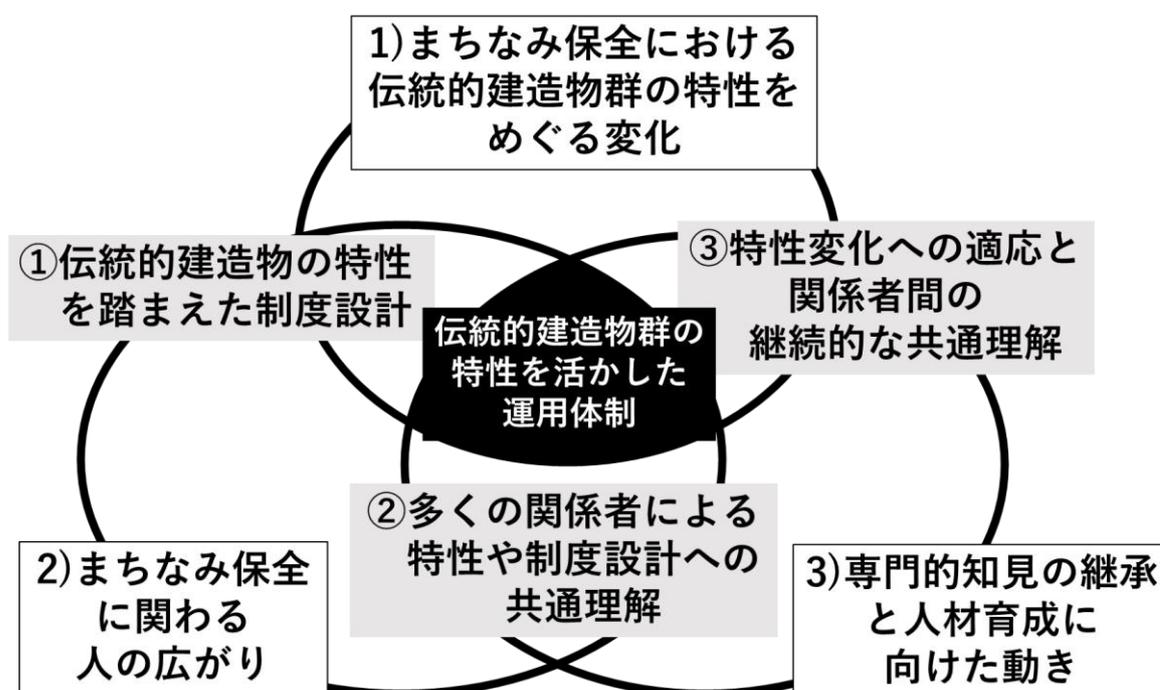


図 1.10 まちなみ保全をめぐる近年の動向 (1.1.3) を踏まえた、
本研究の視点(1.1.4)の位置付け

1) 伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計

景観法や歴史まちづくり法などの制定が続いた 2000 年以降、伝建地区では歴史的また地理的条件の異なる複数の集落、海や河川また数キロ離れた複数の集落など「保存に関わる区域全体」を範囲に組み込むまた拡大する地区が各地で見られるようになった。「複数の異なる伝統的建造物群の特性を有する範囲内」を一つの制度で運用する地区は、景観法に基づく景観地区、歴史的まちづくり法に基づく重点区域、市町村単位での景観条例など、制度設計の多様化とともに、伝建地区以外でも増加することが予想される。文化財保護法や建築基準法、都市計画法等の目的の異なる法律とも連動するまちなみ保全では、地区内の総合的な方針として保存計画や修理・修景・許可基準などの各制度内の記述内容が、現場での運用時にも判断材料の一つとして重要な役割を持っている。制度運用は、住民意識など「歴史的まちなみの質」にも影響を与えると想定され、伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計が必要といえる。

近年では、伝建地区内に見られる複数特性が、制度設計や基準等にも反映されている事例が各地で見られるようになった。豊田市足助伝建地区では、地区を構成する「①街道沿い②川沿い③街道の背後」の各エリアでみられる伝統的建造物や景観特性を踏まえ、修景基準も「①(川沿いを含む)通り②街道③主たる通り」の 3 分類(図 1.11)を設定している。また長崎市南山手伝建地区においても、国宝や国指定文化財の建造物が多く指定されている A 区域、洋風住宅建築が残り住宅地となっている B 区域(図 1.12)があり、修景や許可基準等の設定内容も異なっているなど、特性を踏まえた制度設計が全国で行われている。

今後も、地区の変化や制度設計の多様化と合わせて、伝統的建造物群の特性を踏まえた制度選択や制度内の記述内容の検討が、各地で進むものと考えられる。

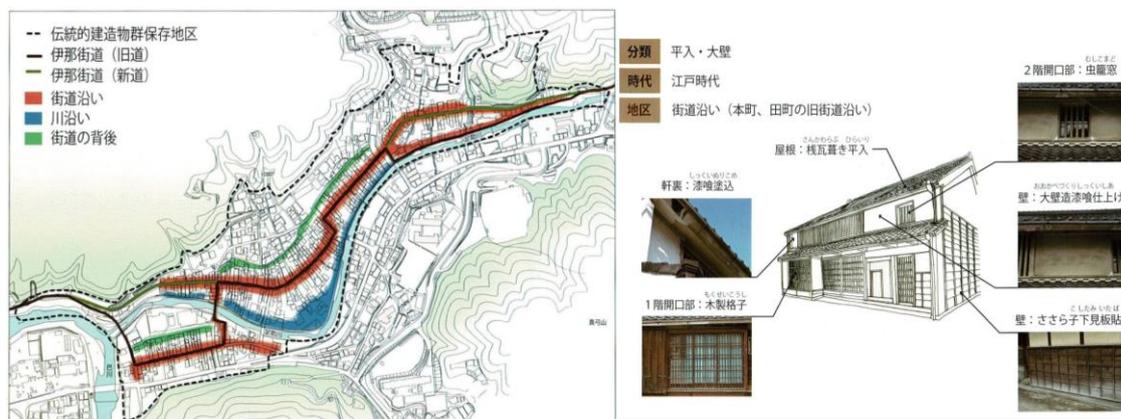


図 1.11 豊田市足助伝建地区内の 3 つのエリア(左)とエリアごとの建造物特性の記述(右)⁴⁴⁾



図 1.12 長崎市南山手伝建地区で示された A 区域と B 区域⁴⁵⁾

2) 多くの関係者による特性や制度設計への共通理解

まちなみ保全を進める上で、建造物の修理・修景による現状変更時には、保存計画や各基準内での記述内容や関係者間での共通理解を基に、施主また施工業者、行政などの間で変更箇所の話し合いが行われている。また行政による変更内容の許可、所有者等への助成措置についても、各制度内の記述内容や現場判断によって、内容決定されることが多い。制度設計には特性やまちなみ保全の目的が反映されており、地区ごとに内容も大きく異なっているが、「周辺との調和を求める」など、具体的な規制や誘導が示されておらず、関係者間での共通理解に委ねられている建造物の構成要素も多くみられる。特に制度設計や各関係者による共通理解は、実際の修理・修景や歴史的まちなみの変容にも影響を与えているものといえる。このように、各制度内の記述に基づく現場での運用も含め、「伝統的建造物群の特性」を反映させるしくみがうまく働かない状況が続くことは、地区内の実情とはかけ離れた、地区全体での画一的な整備が進む要因の一つといえる。

近年では、伝建地区において伝統的建造物の特性を踏まえた修理・修景を進めることを、改めて方針として示しなおす地区も見られ、伊根町伊根浦伝建地区では修景の方針の中で、伝統的建造物ではない建物、構造物の現状変更時には「その場所にあることが自然なもの」を条件として記述している(図 1.13 左)。また、川越市川越伝建地区では、伝建制度開始 20 年目の課題として「昔風、…風のデザイン、基準に従った一律許可、整備しすぎ」等の事例を示す(図 1.13 右)など、伝統的建造物の特性を踏まえない、安易な修景の実施が問題点の一つとして挙げられている。

このように、まちなみ保全を行う地区では、保存計画や修理・修景基準等の各制度の中での伝統的建造物群の特性の反映だけでなく、修理・修景内容の決定など制度に基づく現場運用時にも、幅広い関係者間における伝統的建造物群の特性への共通した理解が求められている。

2 伝統的建造物ではない建物、構造物の場合

伝統的建造物群保存地区は、景観そのものが文化財ともいえます。このため、保存地区内にあるものは建物のみならず、石垣や階段、屋外広告物などの構造物や樹木、土地、海面などの自然物も、景観としての文化財価値が損なわれないよう教育委員会が内容の審査を行い許可することになっています。過去から存在している物件だけではなく新設も対象になります。

- (1) 自然素材を基本として、できるだけ目立たない色に
 - ・目の中に入るものの中で、伝統的建造物以外のものが目立ってしまうと、本来その地区がもっている歴史的な風致が失われていくことになります。
- (2) その場所にあることが自然なもの
 - ・本来伊根浦に存在しなかったものが出現することは非常に不自然で、新たに構造物等を設置する場合は、その場所にその物があることが自然な形状・色彩・材質であることが重要です。
- (3) 将来を展望した形状や色彩
 - ・周囲の色彩や形状に合わせていくことは、景観を整えていくうえで重要ですが、歴史的風致とかけ離れた周囲の色彩や形状に合わせていくことは、将来に渡って景観が良好化していくことはありません。現状変更を行うたびに、少しずつ景観が良好化していくことが、将来的に歴史的風致が確立・形成されていくことに繋がります。

…では、「伝建地区」には何も問題はないのでしょうか？

「伝建地区」の制度ができてから 20 年たちますが、その間、問題点として指摘されているのは大きく次の 3 点です。

- (1) 安易な修景の危険性
- (2) 周辺の町並みとの断絶の危険性
- (3) 不断の見直しの必要性

「安易な修景」というのは何をさすのでしょうか？

ひとつは「昔風あるいは・・・風」といったあいまいな感覚でデザインすることによって、せっかくの町並みが「安っぽく」になってしまう場合です。

もうひとつは、「保存計画」の基準に従って一律に許可をすることによって「画一的な」町並みができてしまう場合です。

さらに、一般的にいう基準は「最低限の基準」となりがちですから、新しい建物がすぐれた町並みをつくりあげていくことにつながらない場合があります。逆に「整備しすぎ」によって不自然な印象を与える場合もあります。

図 1.13 伊根町伊根浦伝建地区で示された修景の方針(左)⁴⁶⁾ と

川越市川越伝建地区の「安易な修景」に関する記述(右)⁴⁷⁾

3) 特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解

まちなみ保全が進展し、修理・修景件数が増加することは、地区全体の歴史的まちなみにも影響を与える。しかし、まちなみ保全によって変容しているのは、建造物の外観だけでなく、建造物の利用方法や住民の意識、生業、観光客数など多岐にわたる。また整備前に見られた特性は、新たな特性を生む要因の一つとなるなど、地区内の実情や変容に応じた、制度の作成と変更が求められる。特に近年では、まちなみ保全の目的も多様化しており、住民生活との両立、観光化・地域活性化、建造物活用によるまちづくり等、伝統的建造物群の特性に関する視野も広がってきている。したがって、まちなみ保全における制度設計も、対象とする地区の特性を調査・把握・評価し、整備計画・整備方針や今後の特性の変化を考慮した上で、具体的なまちなみ保全の方向性を示すことが求められる。しかし、昨今では経年による制度設計や特性への理解の希薄化や、世代交代によって特性への理解が継承されないなどの課題が見られ、次世代の関係者間も含めた継続的な共通理解が求められる。このように、各関係者における伝統的建造物群の特性や制度設計への継続的な共通理解は、将来的な歴史的まちなみの変容にも大きな影響を与えるものといえる。

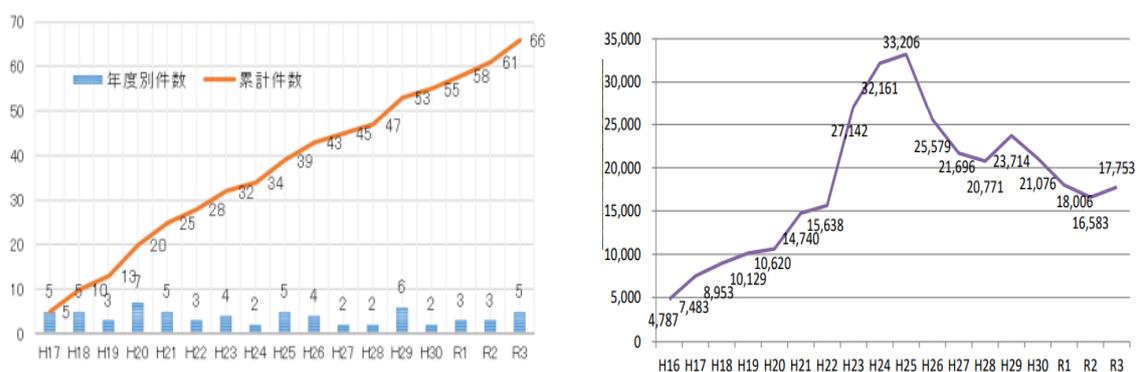


図 1.14 加賀市加賀橋立伝建地区における修理・修景件数の変化(左)⁴⁸⁾と

五條市五條新町伝建地区における来街者数の推移(右)⁴⁹⁾

1.2 研究目的

歴史的まちなみを活かしたまちづくりとして、まちなみ保全を進める地区は、現在では全国で見ることが出来るようになった。また文化財としての保存を含めた整備が行われている、伝統的建造物群保存地区は、制度開始から 44 年が経ち、2022 年現在では 104 町村 126 地区で運用され、地区数は年々増加している。伝建地区制度開始当初は、凍結保存の考えに基づくまちなみ保全を進める動きも一部見られたが、近年では過疎化や人口減少等の社会構造の変化、観光化また建造物活用などのまちづくりの観点、住民の生活環境との両立等を踏まえ、地区それぞれの事情に合わせたまちなみ保全のための整備内容の検討や運用事例が見られるようになった。

伝建地区では、制度設計前に保存対策調査が行われ、歴史的・空間的特性や変遷、集落町並みとしての特性及び建築的な特徴、景観構成要素、地域社会の現況とまちづくりの課題などの「伝統的建造物群の特性」が把握される。これらの伝統的建造物群の特性は、保存計画や基準設定に反映され、その後の整備施策や建造物の修理・修景内容の検討時には判断材料の一つとして用いられているなど、地区の歴史的まちなみ変容にもつながっている。また運用開始後には、まちなみ保全の進展による特性の変化、新たな課題に適応させた制度設計や実施施策内容の見直しの実施、住民だけでなく行政担当者や建築士、施工業者等の関係者間でのまちなみ保全への継続した共通理解など、特性変化への対応および各関係者の共通理解と継承に向けた、運用体制づくりが求められる。

本研究では、まちなみ保全における制度設計の変遷および伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用事例を踏まえ、伝統的建造物群の特性把握に至った経緯、まちなみ保全における特性や制度設計の位置付け、まちなみ保全に関わる関係者の共通理解および継承のための取り組み内容を分析する。また、住民や施工業者、建築士、行政など多くの関係者が関わっており、実施件数も多く、制度設計でも基準等が示されている「修理・修景内容」を共通理解の事例として取り上げ、各取り組みによる関係者間での共通理解の変遷、修理・修景内容決定への影響を考察する。これらの分析を通して、伝統的建造物群の特性を活かし、取り巻く環境の変化に適応しながら、まちなみ保全に取り組む運用体制構築のありかたについて、明らかとすることを目的とする。

1.3 用語の定義

1.3では用語の整理として、論文題目及び1章～7章の中で記述を行った用語の中で、本研究の結論部分と関わる主要な用語について、定義付けを行った。なお用語の定義を行った9用語と論文題目及び各章との関係性は、下記の表1.4また図1.15の通りである。

表 1.4 定義を行った9用語と主要な記述箇所
(■は記述箇所)

順番	用語	主要な記述箇所						
		題目	1章	2章	3章	4章	5章	6章
1	伝統的建造物群の特性	■	■	■	■	■	■	■
2	修理・修景内容		■	■	■	■	■	■
3	制度設計		■	■	■	■	■	■
4	まちなみ保全		■	■	■	■	■	■
5	文化財価値付け			■	■	■	■	■
6	生活環境			■	■	■	■	■
7	専門的知見			■	■	■	■	■
8	運用体制構築		■	■	■	■	■	■
9	関係者間の共通理解		■	■	■	■	■	■

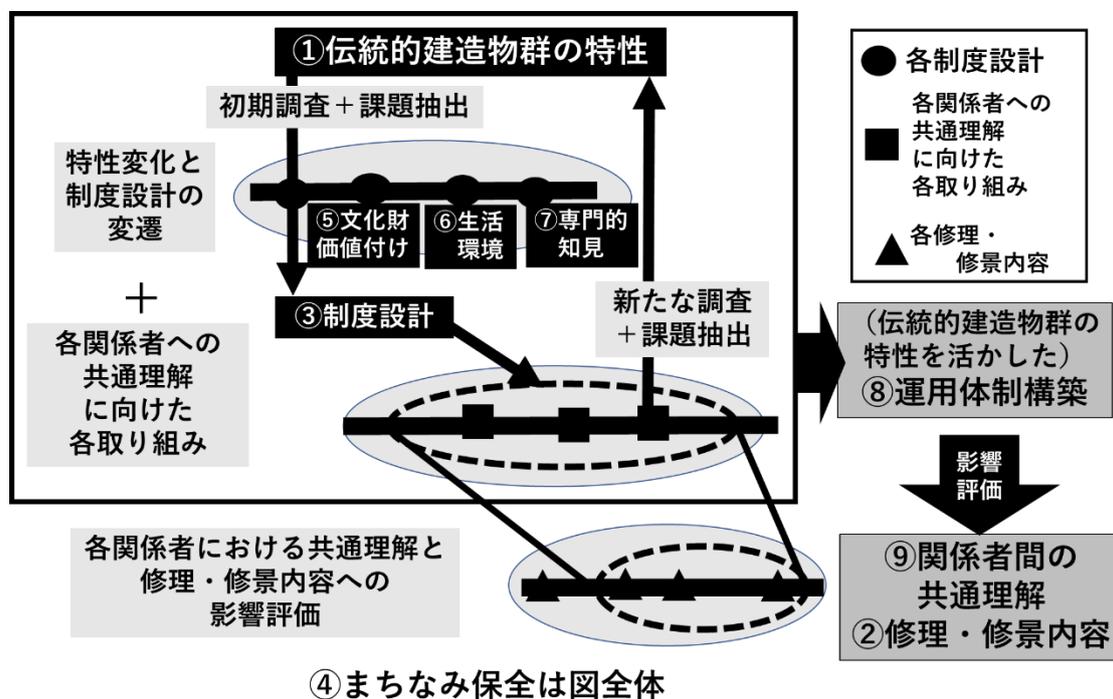


図 1.15 修理・修景内容決定に至るまでのプロセスと9用語の関係図

1) 伝統的建造物群の特性

ここでは、本論文の主題にも含まれている「伝統的建造物群の特性」について示す。

文化財保護法第2条第6項では、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いものを「伝統的建造物群」と定義しており、伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために、市町村が具体的な地区の決定と保存計画を行ったものが「伝統的建造物群保存地区」とされている⁵⁰⁾。そして、保存計画については、「伝統的建造物群として、地区の特性を構成する建築物と工作物を保存計画で特定する。また、それらと一体をなして価値を形成している環境、すなわち樹木、庭園、社叢、河川、水路、街路などのうち、地区の特性を構成するのに不可欠な環境物件として特定する」こととし、伝統的建造物群として地区の特性を構成しているものを「保存対象(特定物件)」としている。また文化庁は、保存対策調査の調査項目として、「地区の歴史的及び空間的特性の把握、伝統的建造物群の集落町並みとしての特性、景観構成」などを示しており、伝統的建造物群の価値を主として「外観をなす位置、規模、形態、意匠及び色彩」に限定し、伝統的建造物群の外観上の特性及びその周囲の環境を維持あるいは復原することで、保存地区の歴史的風致の保存を図ることを伝建制度の主な目的としている⁵¹⁾。一方、文化財保護法第4条第3項では、「伝統的建造物群を構成している伝統的建造物の変更でその外観を変更するものについては、行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの」しか「教育委員会は許可をしてはならない」と示されている⁵²⁾など、伝建地区制度では、「伝統的建造物群の特性を維持しているか」を、現状変更時の基準の一つとして位置づけている。

ここからは「伝統的建造物群の特性」の概念について、地理学、社会学、都市計画学などから検討を行った。

最初に地理学では「特性」について、日本で普及した地域区分の概念として、形式地域と実質地域の2地域が主なものとして挙げられている。便宜的な区分である形式地域と比べ、実質地域は、「何らかの内容や意味をもってまとめられる地域である。今日の人類が生活する空間は、全く内容や意味を持たないことはあり得ないといっても過言ではない。」と示されて⁵³⁾おり、本研究が対象としている「伝統的建造物群の特性」と非常に近い考え方といえる。

また都市構造の把握手法については、「地域の空間的な構造(空間パターンと形成メカニズムからなる)を地域構造と呼び、都市の地域構造の理論的検討を都市構造論や都市内部構造論と呼ぶ。このような都市の内部の土地利用または機能立地の全体像を都市の地域構造(都市構造)という。(一部、略)」⁵⁴⁾など、地区内の分化手法については、様々な手法が検討されている。

一方、海外の事例では、地域分化の示し方についてアメリカ地理学に大きな影響を及ぼしたR.ハーツホーンは、地域概念の考え方の一つとして、「地表における気候・地形・土壌・資源などのさまざまな分布の違いと、それらの空間的關係から説明される地誌の方法論。地域は、場所から場所への一定の事物の違いとお互いの場所におけるそれらの結合から解釈されるので、選択される指標によって便宜的にとらえられる(一部、略)」とし⁵⁵⁾、指標による様々な地域分化が可能であることを示している。

同じくアメリカの地理学者 D.S.ホイットルセーは、地域概念について等質地域・結節地域・機能地域等の分類手法を示したうえで、等質地域について「地域内部においてある特定の指標や基準・定義の性質が等しい地域である（一部、略）」と記述⁵⁶⁾するなど、指標や性質による区分が可能であることが示されている。

また人文地理学では、ドイツ語「ラントシャフト」の概念として、「土地、空間、土地・空間の性格、植物等の自然環境、政治的・社会的な組織体などの様々な要素が本来含まれていた。ラントシャフトが土地・空間の性格を意味するとの認識から、これを「地域」と訳したり、「景観」と「地域」を併用する研究者や、景域の訳語をあてようとする試みもあった(一部、略)」とする⁵⁷⁾など、景観と構成要素は密接に関わっており、景観が土地・空間の性格を意味するとの考え方も見られた。本研究で着目した「伝統的建造物群の特性」についても「土地・空間の性格」と近しく、歴史的なまちなみは伝統的建造物群の特性から構成されていることから、まちなみ保全時にも伝統的建造物群の特性を踏まえた整備内容の検討が求められるものといえる。

一方、まちなみ保全について、社会学者の堀川三郎(2018)は、「個々の敷地から街区単位へと土地の利用を制御してきたルールは、都市全体に対してはどう対処するのだろうか。住民の生活実践の中に蓄積されてきた住まい方のノウハウや場所性を、どのように都市全体の有機的連関へと組み上げていくのかという位相でこそ語られるべきものであることに思っている。(一部、略)」とし⁵⁸⁾、個々の敷地また建造物により現在のまちなみが形成されている点を指摘した上で、「個→集」になることで特性が生み出され、特性は結果的にルール設定の基軸となり、都市全体の対処策検討時の判断材料になると記述している。

また都市工学者の西村幸夫(2000・2004)は、歴史的環境の保全について「保存とは、建造物や都市構造の文化的価値を評価し、対象の有する特性を凍結的に維持していく行為を意味する。一方、保全とは、建造物や都市構造の文化的価値を尊重し、現代に適合するように再生・評価・改善することも含めた行為を指す。」と示した⁵⁹⁾上で、「歴史的環境の保全は、現状の変化要因分析とその緊急性をもとにした変化の誘導と、変化の速度や規模を制御するための計画が必要となる。都市の保全を意図する際に、実際に都市のどのような歴史を取り上げ、具体的に何を対象として、どのようにこれを評価し、誰の責務において、どのようにこれを評価し、誰の責務において、いかなる手法でこれを実施していくのかということが問われる（一部、略）」と記述⁶⁰⁾するなど、まちなみ保全では対象の有する特性また建造物や都市構造等の有する価値評価の把握の重要性について示している。

ここまでの各指摘を踏まえて、建造物や景観、歴史的変遷や住民構成等の様々な面から、運用開始前・後の調査によって把握された、集落の地理的条件、集落形成の歴史的経緯、建造物の保存状況、建造物意匠の分布状況など文化財価値に関わる特性、住民らの生活環境と関連した駐車場設置場所や店舗等の分布、アンケート等で見られた住民意見の傾向など、土地の固有性に起因する地区内の特性について、「伝統的建造物群の特性(図 1.16)」と定義した。まちなみ保全を進める地区では、保存計画や修理・修景基準等の制度設計や運用範囲の検討前に、保存対策調査が実施され、「伝統的建造物群の特性」を把握した上で制度設計や整備方針などの検討がされることから、伝統的建造物群の特性は制度設計や運用範囲検討時の判断材料としての役割も有している。

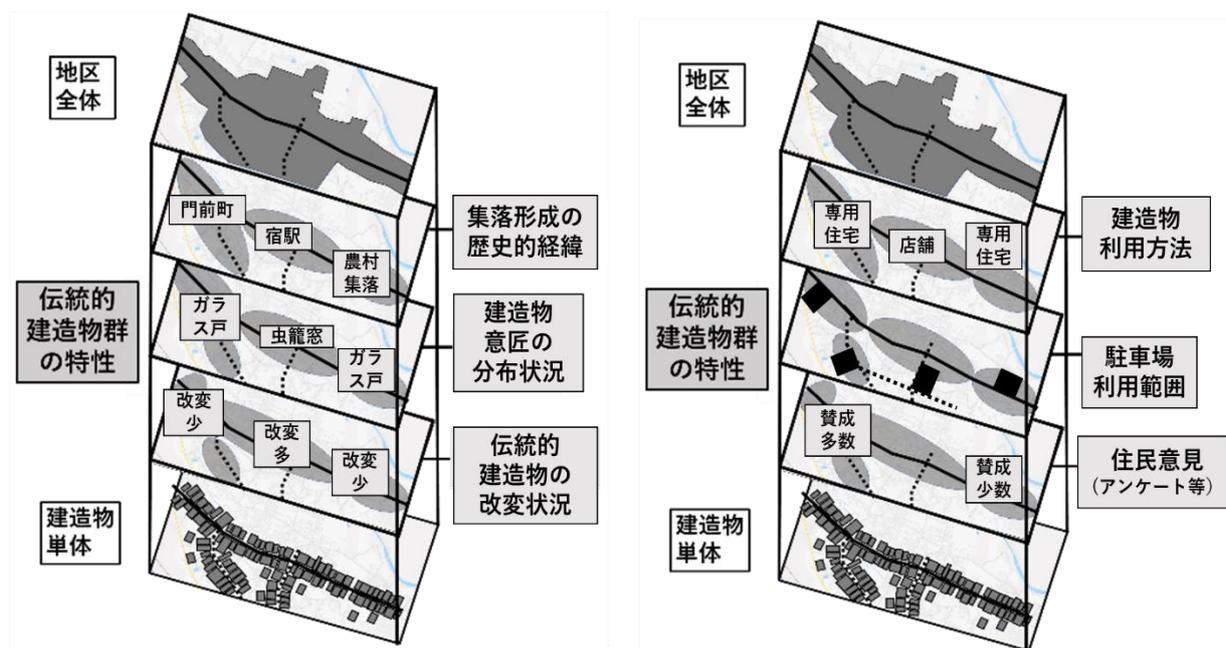


図 1.16 「伝統的建造物群の特性」イメージ図 (左・文化財価値、右・生活環境等)

2) 修理・修景

伝建制度では、文化財保護法第4条第3項において「伝統的建造物群を構成している伝統的建造物の変更でその外観を変更するものについては、行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるもの」のみしか教育委員会は許可をしてはならない⁶¹⁾とされており、伝統的建造物群の特性が変更時の判断基準として用いられている。

伝建地区の修理・修景に長く携わっている宮本雅明(2012)は、「修理とは保存物件に特定された伝統的建造物に対して、伝統的建造物群に備わる景観的特性を維持し、損なわれている場合はその特性を回復しつつ、構造的、機能的、形態的に健全な姿に復する行為を意味する。修景とは伝統的建造物以外の建造物の新築や改修に対して、伝統的建造物群に備わる空間的特性を維持した上で、景観的特性を損なわない行為またはこれを回復もしくは向上させる行為のいずれかを施すことである(一部、略)」と記述⁶²⁾するなど、修理・修景の内容及び目的は大きく異なっていることを示している。

以上を踏まえ、「修理」については現状の維持若しくは復原的な手法により伝統的建造物を変更すること、「修景」は伝統的建造物以外の建造物や新築される建造物の外観を整備すること全般を指す言葉として用いる。

3) 制度設計

市町村が伝建地区を定める際、文化財保護法では「条例で、当該地区の保存のため、政令の定める基準に従い必要な現状変更の規制に定めるほか、その保存のため必要な措置を定めるものとする」と示されており、政令の定める基準は市町村が定めている。伝建地区内では、建築物の新築、増築、改築、移転や除却、建造物の修繕、模様替え及び色彩変更で外観を変更する際には、市町村教育委員会の許可を受けなければいけないことから、許可の基準を定めて現状変更の内容の妥当性を判断している。また許可制による規制と経費の補助による誘導を含め、市町村が保存のために行う措置を具体的に示したものが保存計画であり、補助対象の範囲、補助率、補助上限額などを示した保存計画に従い、市町村は補助を行っている。

なお 2000 年当時、文化庁建築物課に所属していた荻谷勇雅(2000)は、「伝建地区の保存事業では、一般建築物の改修や新・増築等の現状変更は修景と呼んでいる。修景は、市町村の判断において、一定の変化を許容しつつ創造的保存、動態的保存を具現するものであり、歴史を活かしたまちづくりにとって重要な手法といえよう。住民等の生活や営業と保存事業の調整、保存事業に係る技術者や職人の確保、資材調達、空き家増加、公共事業と保存事業の調整(一部、略)」などの課題を指摘し、「地区住民と自治体が、保存地区の明確な将来像を共有し、それを指針として保存事業やまちづくりを進めていくという、積極的な保存計画が期待される(一部、略)」と記述⁶³⁾しており、保存計画などの制度設計は市町村の判断基準としても用いられることから、制度設計は伝統的建造物群の特性に加え、地区課題や現場での運用時に対応した内容であることが求められる。

これらを踏まえ、国によるまちなみ保全に関する法制度、市町村の行う保存計画や基準設定全般を指す言葉として「制度設計」を用いている。

4) まちなみ保全

歴史的環境保全に関する制度は、伝統的建造物群保存地区制度や歴史まちづくり法、市町村単位のまちなみ条例など多岐にわたり、その対象や実施内容については大きな幅がある。また歴史的環境保全は、伝統的建造物のみを対象としたものではなく、非伝統的建造物の修景や復旧事業への補助制度、無電柱化や道路カラー舗装等の景観整備、防災施設整備、案内板設置、買上げ事業、生活環境改善や観光振興施策など多岐にわたる。

都市工学者の西村幸夫(2003)は、まちなみの保全について、「1976年のユネスコ勧告は歴史地区には歴史的役割だけでなく、現代的役割があるという主張を前提に、たんに単体の文化財に対する場合の凍結的保存を行うのではなく、都市計画的手法による総合的な保全施策を実施することを主張したものである。同勧告が目指しているのは、単体建造物や歴史地区の凍結的な「保存」ではなく、地域の総合施策としての「保全」である。したがって保全の措置は技術的な手当てにとどまることなく、経済的および社会的なものであり、かつ法律上行政上の施策を伴うものでなければならない(一部、略)」と記述⁶⁴⁾しており、凍結的な文化財の「保存」から、都市計画的かつ総合的な施策による「保全」へと変化してきていることを示している。

このように「歴史的環境を保全」するための制度設計や取り組み全般を指す言葉として、「まちなみ保全」を用いている。

5) 文化財価値付け

伝建地区に関して示された、文化財保護法第4条第3項では、「伝統的建造物群を構成している伝統的建造物の変更でその外観を変更するものについては、行為後の伝統的建造物の位置、規模、形態、意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものに該当する場合のみしか教育委員会は許可をしてはならないとしており、「認められている」と判断された対象物全般を指す言葉として、「文化財価値付け」を用いている。

6) 生活環境

まちなみ保全は、文化財保存の考え方に基づく歴史的環境保全だけでなく、住民の生活環境改善も大きな目的の一つである。特に「伝統的建造物群」は、人々の生活や生業を基礎として成立しており、住民らの生活との関係の中での方向性、まちづくりの観点を考慮することが求められる⁶⁵⁾。本研究では、住民らの生活上の課題、住民アンケートによって把握された課題等全般を指す言葉として「生活環境」を用いている。

7) 専門的知見

まちなみ保全に関わる関係者の中でも、行政担当者、施工業者、建築士などは住民とは異なり、修理・修景、痕跡調査、設計案検討等について、専門的な知見を有しているものといえる。これらの関係者間が有する専門的な知見を指す言葉として「専門的知見」を用いている。

8) 運用体制構築

まちなみ保全を進める上では、制度設計や伝統的建造物群の特性に関する関係者間での共通理解につなげてもらうための取り組みが実施される。各目的に応じた取り組み内容であっても、保存修理修景事業の継続によりそれぞれの取り組みが連動することにより、運用の体制が構築されていくものと考えられる。

本研究では、伝統的建造物群の特性把握のための調査以降の制度設計、文化財価値付けに関する運用支援や生活環境改善のための整備施策実施、専門的知見の蓄積・継承に向けた取り組み、各関係者の共通理解と修理・修景内容提案など、各関係者における伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全への共通理解につなげるための取り組み全般(図 1.17)を指す言葉として、「運用体制構築」を用いている。

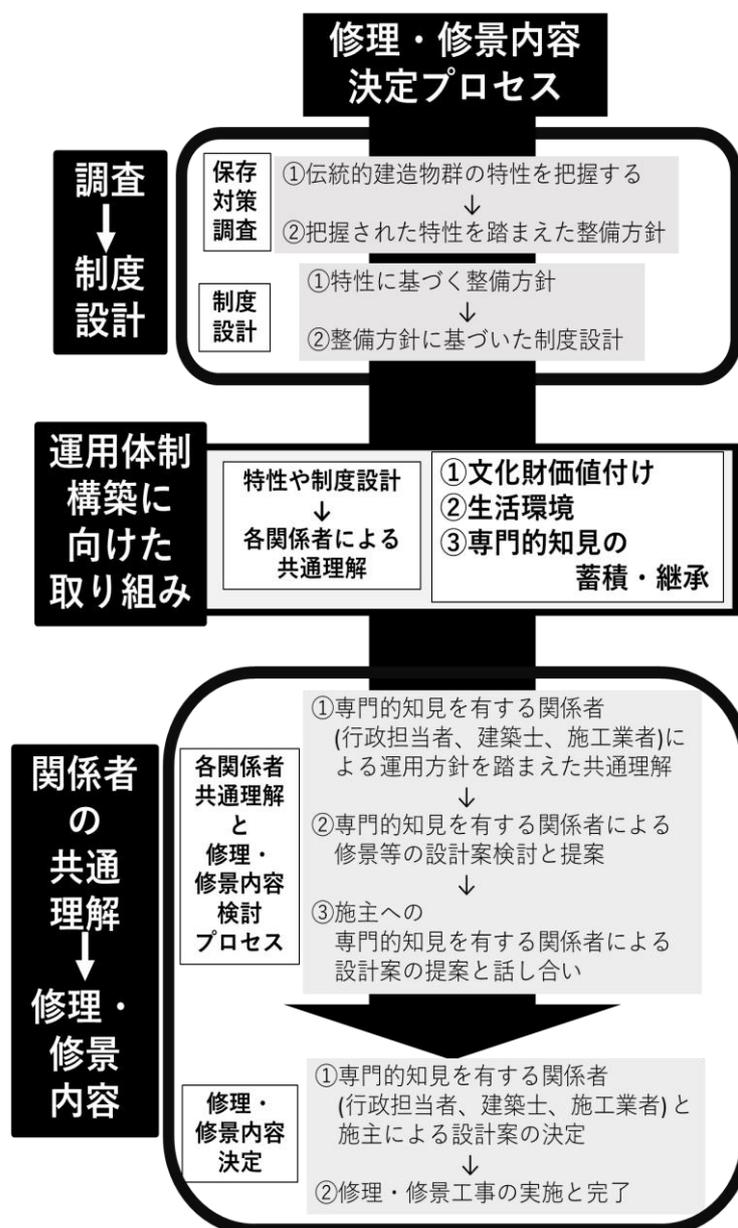


図 1.17 修理・修景内容決定までの各プロセスを経て構築される「運用体制」

9) 関係者間の共通理解

まちなみ保全による具体的な整備内容の提案や決定を行うのは、住民や行政担当者、施工業者、建築士等の関係者であり、各関係者間での「伝統的建造物群の特性」への共通した理解は、地区全体の歴史的まちなみの変容にも影響を与えることとなる。特に保存対策調査によって、伝統的建造物群の特性が把握されても、地区の特徴、課題、整備計画、措置内容などを踏まえて記述内容を検討しており、すべての特性を調査報告書の記述として反映させることは難しい。これは制度設計の記述内容も同様である。

本研究では、行政担当者や施工業者、建築士、住民がそれぞれ持っている理解の中で共通した内容を指す言葉として、「関係者間の共通理解」を用いている。なお、関係者間の共通理解に向けた運用体制構築の各取り組みによって、各関係者の共通理解にすべてつながるものではないことから、「共通理解につながる要因」を中心に分析を行った(図 1.18)。

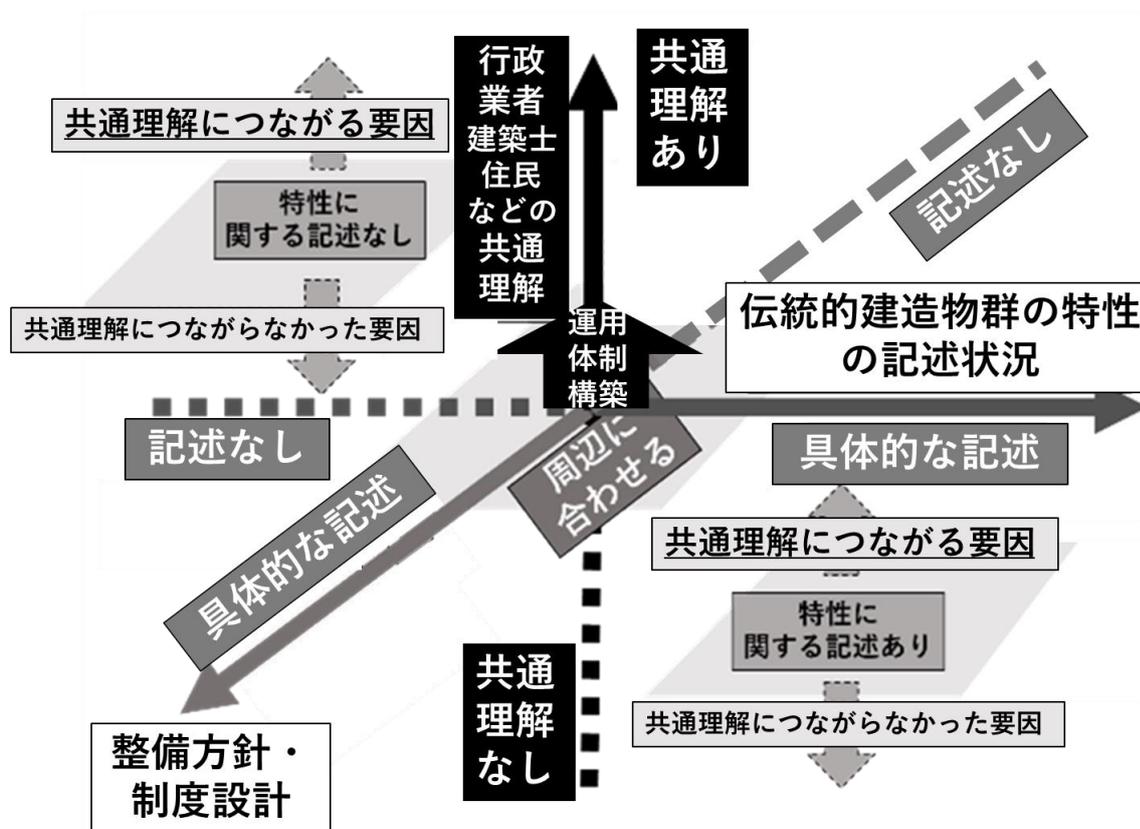


図 1.18 各関係者における共通理解とその要因分析のイメージ

1.4 研究の構成

1.4.1 研究フロー

博士論文構成は以下の通りである。

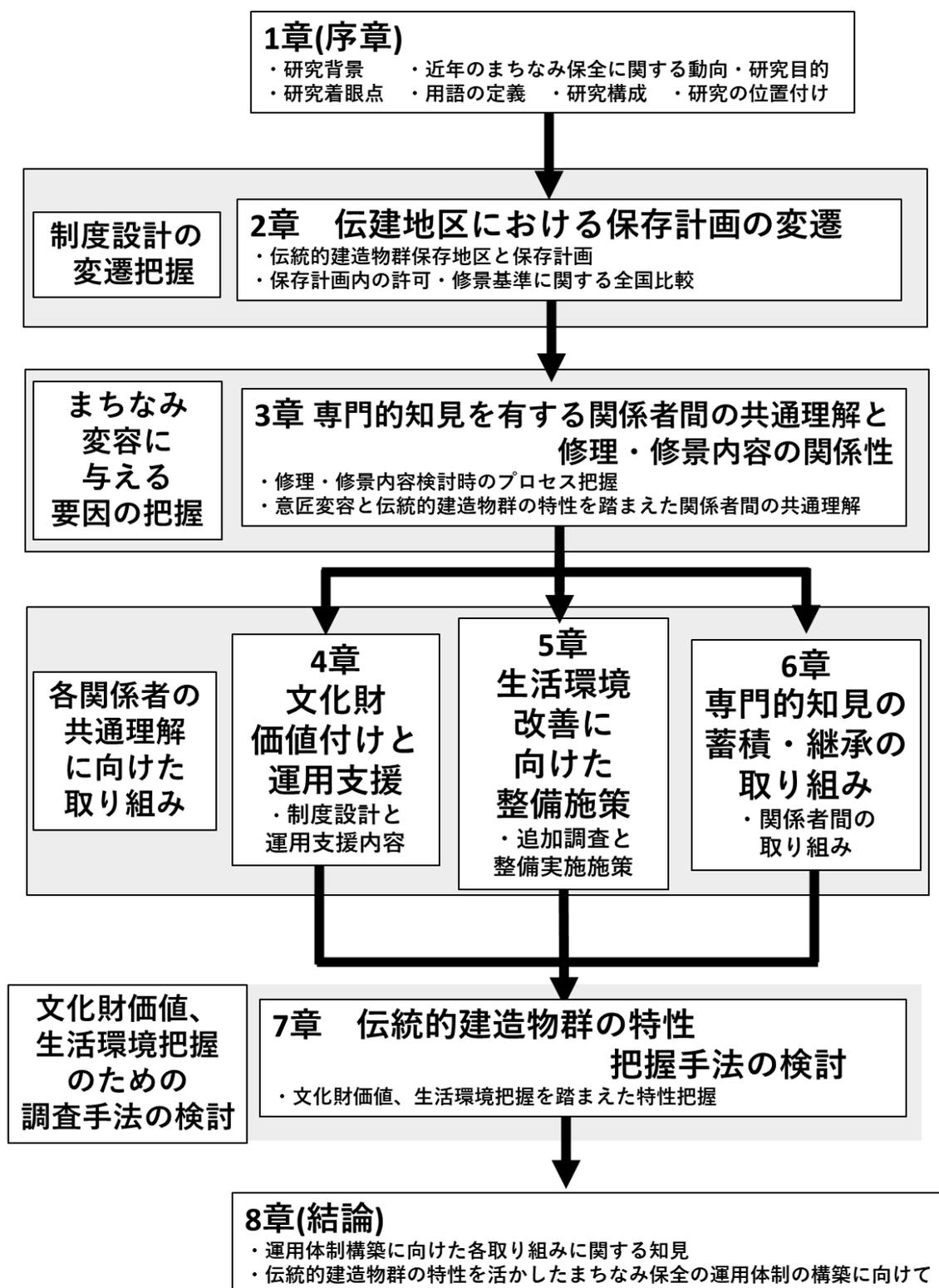


図 1.19 研究フロー

1.4.2 研究の構成と方法

1) 研究の構成

本研究は、以下のように本編 7 章及び結論から構成されている。

構成としては、1 章(序章)にて研究背景や目的、位置付けなどを整理した上で、2 章で全国伝建地区の保存計画比較、3 章では三重県亀山市関宿伝建地区における専門的知見を有する関係者間の共通理解と修理・修景内容決定への影響分析を行った。また 4～6 章では伝統的建造物群の特性を活かした運用事例として、4 章で福岡県うきは市筑後吉井伝建地区の文化財価値付けを踏まえた運用支援、5・6 章では亀山市関宿の生活環境改善施策と専門的知見の蓄積・継承の取り組みを対象とした。7 章では 2～6 章の分析結果を踏まえ、本研究による調査段階では伝建地区となっていない三重県松阪市小野江地区を対象とした、運用開始後を見据えた伝統的建造物群の特性把握のための調査手法について分析を行った。

1 章(序論)では、研究の背景と目的を整理し、研究位置付けや研究構成、研究手法について示している。

2 章では、全国伝建地区を対象に、制度設計の変遷について把握するため、伝建制度開始後の保存計画を分析した。また保存計画における基準の改正内容を整理し、4～7 章で着目する制度設計や整備方針を把握した。

3～6 章は伝建地区を事例に分析を行った。

3 章では、まちなみ保全における修理・修景内容に着目し、内容決定に至るまでのプロセスと修理・修景に関わる関係者間の位置付けを整理した。また修理・修景内容の決定プロセスを踏まえて、各関係者による共通理解とその違い、修理・修景内容との比較を行うことで、専門的知見を有する関係者による共通理解と実施された修理・修景内容の関係性について分析した。

4～6 章以降では、2・3 章で把握された地区課題を踏まえた制度設計の変遷および修理・修景内容決定プロセスにおける各関係者の共通理解の分析結果を踏まえ、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全に向けた取り組みを実施している 3 事例を取り上げた。これら 3 事例の位置付けについては、各章でそれぞれ詳細を記述した。

4 章では「文化財価値付けを踏まえた運用」に主眼を置いて、分析を行った。制度開始前の課題事項を抽出し、文化財価値づけを念頭に置いた制度設計や運用支援策の実施に至った経緯を整理した。また運用支援策前・後の関係者間の共通理解と修理・修景内容との比較を行い、運用支援による各関係者の共通理解の変化が修理・修景内容に与えた影響について分析した。

5 章では、歴史的環境保全との両立が求められる「生活環境改善」の実態に着目し、分析を行った。建造物の連続性創出とも関わり、保存対策調査や追加調査等で把握された生活環境に関する課題抽出と課題解決のための施策実施の経緯について整理した。また施策実施前・後の生活環境の変化、施主からの要望と関係者間での共通理解の変化、取り組み前・後における地区内の新築修景内容との比較を行い、整備施策実施による生活環境変化や新築修景内容への影響を把握した。

6 章では、継続的なまちなみ保全において求められる「専門的知見の蓄積・継承」の実態に着目し、分析を行った。専門的知見の蓄積に向けた体制づくりおよび知見蓄積によって把握された意匠特性とその経緯、意匠特性の継承に向けた取り組み内容について整理を行った。また蓄積と継承に関する取り組み前・後の各関係者の位置づけ、関係者間での共通理解の変化、修理・修景内容を把握し、蓄積と継承の取り組み前・後における各関係者の共通理解の変化と、修理・修景内容の関係性を整理した。

7 章では、伝建地区とはなっていないが、過去に伝統的建造物群の特性把握に関する調査が実施され、特徴的な町屋が残る地区を事例に、「伝統的建造物群の特性把握のための調査手法」のケーススタディーとして、2～6 章で把握した「文化財価値付けと生活環境改善」に着目し、実地調査を行った。実地調査では、現在の伝統的建造物分布状況、生活環境および歴史的環境保全に関する課題とその要因などの特性を把握した。

結論では、総括として各章の要約をまとめ、結論では伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築の現状と今後のありかたについて考察を行った。

2) 研究方法

ここまでの研究フローおよび研究の構成に準じて、以下に 1 章～結論までの研究方法を示す。

1 章(序論)では、文化財保護および都市計画に関するまちなみ保全の主な取り組みに関して、年表を整理した上で、まちなみ保全をめぐる近年の動向や本研究の視点について整理を行った。また本研究の目的、用語の定義、研究の構成や研究の位置付け等を示している。

2 章では、全国伝建地区における保存計画の収集と整理を行った上で、保存計画内の基準設定やその改正内容、改正時期について全国傾向を把握した。分析対象の保存計画は、重要伝統的建造物群保存地区への選定年別に分類した上で、地区ごとに設定や記述内容が異なる許可基準、修景基準の記述内容また改正時の変更箇所を整理し、全国的な制度設計の変遷を分析した。

3 章では、専門的知見を有する各関係者間における共通理解と修理・修景内容との関係性について分析を行った。分析では、文献調査や各関係者へのヒアリング調査、行政資料や現地での建造物調査による修理・修景内容把握から、行政や業者など専門的知見を有する関係者間における共通理解の違いが、施主を含めた関係者による修理・修景内容選択にどのような影響を与えるのか検証を行った。

4 章では、文化財価値付けに関する課題を踏まえた制度設計や運用支援が、各関係者間での伝統的建造物群の特性や制度設計への共通理解、修理・修景内容に寄与した影響を分析した。分析では、文献調査やヒアリング調査、行政資料や現地での建造物調査などから、特性を踏まえた制度設計や共通理解に向けた運用支援の経緯、運用支援策の詳細を把握した上で、修理・修景内容決定に至るプロセスと各関係者の共通理解、修理・修景内容選択との関係性について、考察を行った。

5 章では、歴史的環境と生活環境の両立の方針に基づき、空地発生を防ぐことを目的とした「整備施策」に着目した。文献調査やヒアリング調査、現地での建造物および道路敷設、駐車場設置箇所に関する調査などから、整備施策実施に至った①調査対象と報告内容、②制度設計、③行政による運用体制構築に向けた実施内容、④整備施策実施後の各関係者の共通理解、⑤整備施策実施前・後の空地発生状況を分析した。これらの分析から、伝統的建造物群の特性を踏まえた整備施策の実施による、空地発生への効果を検証した。

6 章では、伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積と継承のための体制構築による修理・修景内容への影響について、文献調査やヒアリング調査、現地での建造物調査などから、専門的知見蓄積・継承のための取り組みの詳細を把握した上で、取り組み前・後の修理・修景内容を比較した。

7 章では、2 章～6 章までの伝建地区での事例を踏まえ、伝統的建造物の調査に留まっており、伝統的建造物群の特性に関する調査が実施されていない地区に着目した。古文書や町史等の文献調査、ヒアリング調査、現地での建造物や敷設道路等に関する調査から、建造物の文化財価値付けと住民生活環境の両面から、地区の実情や今後のまちなみ保全に向けた課題抽出など、伝統的建造物群の特性把握のための調査を行った。

以上の分析結果を踏まえ、「伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制」のありかたについて、結論を述べる。

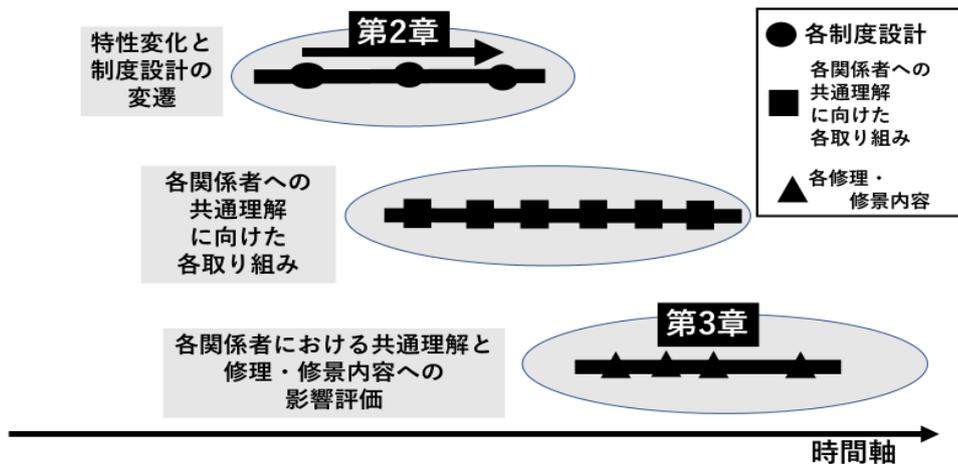


図 1.20 論文全体と各章の関係性イメージ図 (2・3章)

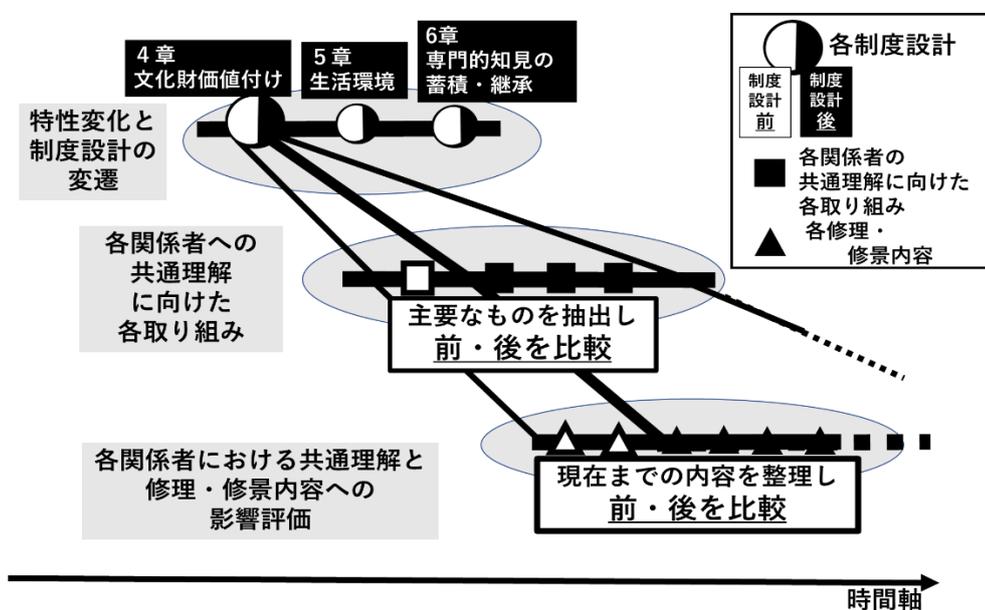


図 1.21 論文全体と各章の関係性イメージ図 (4・5・6章)

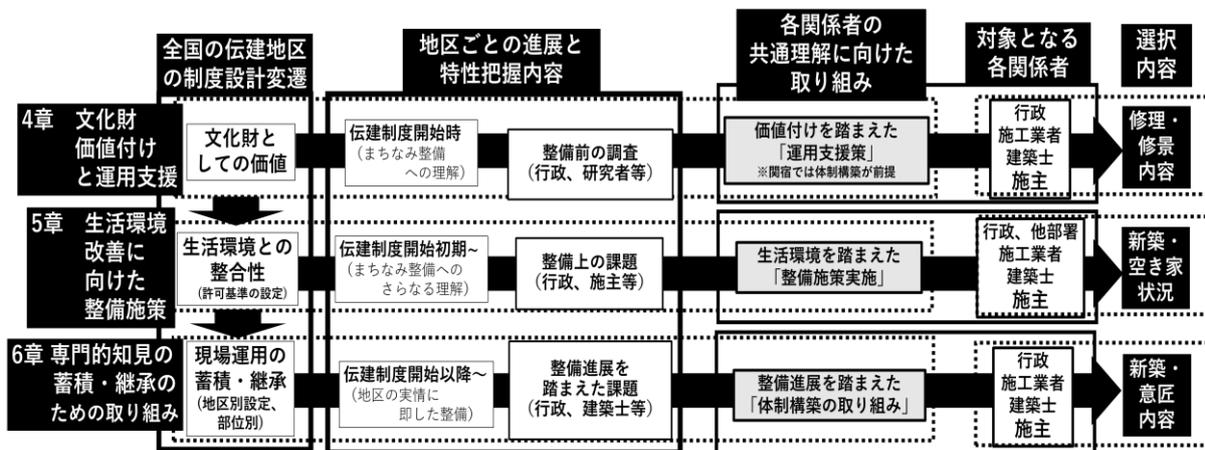


図 1.22 4・5・6章の位置付けと調査手法の違い

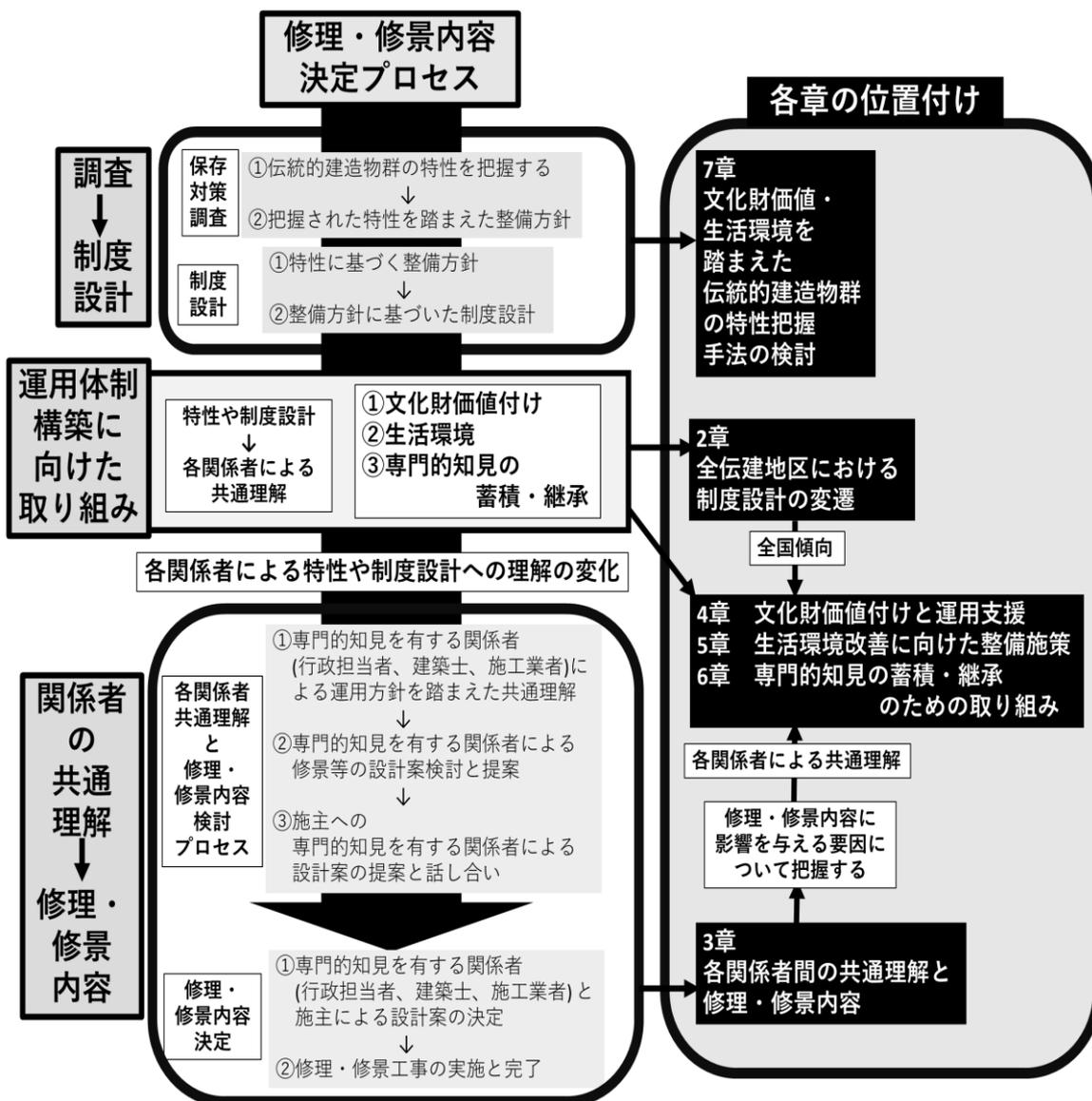


図 1.23 修理・修景内容決定に至るまでのプロセスにおける各章の位置づけ

1.5 研究の位置付け

この項では、本研究の位置づけを示すため、まちなみ保全に関わる研究について、主に 1) 伝統的建造物群の特性とまちなみ保全の課題に関する研究、2) まちなみ保全に対する各関係者の意識・理解に関する研究、3) 制度設計と運用実態に関する研究、4) 運用開始後の課題と運用支援等の取り組みに関する研究、の 4 点から検討を行った。

1) 伝統的建造物群の特性とまちなみ保全の課題に関する研究

まちなみ保全を進める上で、協力が必要不可欠である住民によるまちなみ保全への意識に着目した研究では、アンケート調査から、伝建地区内の立地状況等に基づく生活環境への意識の違い⁶⁶⁾、自治会毎の町並み保存への意識⁶⁷⁾、地区内・外における意識の違い⁶⁸⁾が示されるなど、同一地区であっても住民意識や立地条件、住民らのコミュニティ等の伝統的建造物群の特性を活かした運用が求められる。また建造物のオーセンティシティに関わる課題として、基準運用と修景事例の比較⁶⁹⁾、修景基準と意匠選択の分析⁷⁰⁾などから、地区で見られない特徴を模倣した修理・修景の実態が示されている。なお、これらの修理・修景につながった要因としては、地区特性を踏まえた基準設定がなされていても、運用が進むに連れて基準内容が、住民・建築士・行政に十分に理解されなくなるなどの課題が挙げられており、伝統的建造物群の特性や制度設計に対して各関係者が共通した理解のもとで、継続して修理・修景を検討することが求められる。一方、伝統とオーセンティシティに着目した、まちなみ保全の経緯に関する分析⁷¹⁾では、伝建地区の修景等のマニュアルや手引きは、伝統の正統性を強化するものであるとの指摘が見られ、特性を継承していくことの重要性が示されている。本研究では、伝統的建造物群の特性に着目した上で、特徴的な意匠や建造物外観等を対象に、特性を踏まえた制度設計や運用支援、特性への各関係者の理解、修理・修景内容への影響について、網羅的に実施する点に特徴がある。

2) まちなみ保全に対する各関係者の意識・理解に関する研究

まちなみ保全への各関係者の意識に着目した研究では、アンケート調査によって、住民と住民以外による建築物様式への評価⁷²⁾、町屋開口部への印象評価と評価者の特性⁷³⁾、地元住民と観光客によるまちなみに見られる生活様相への評価⁷⁴⁾、行政担当者による集落の空間評価や希望⁷⁵⁾に関する分析が見られ、調査対象者による印象評価の違いが示されている。また伝建地区を対象とした研究は、まちなみ保全進展による観光や町並み保存への意見の変遷⁷⁶⁾、まちなみ保全の過程と保全開始前・後の住民意識⁷⁷⁾、伝建地区制度の認知度や評価の変化⁷⁸⁾を把握したものなど、対象年ごとの住民意見等に関する比較分析が見られる。

一方、まちなみ保全への各関係者の理解については、合意形成に着目した研究として、伝建地区周辺における高さ基準設定に関する論争の経緯や争点、合意形成の要因と課題の整理⁷⁹⁾、伝建地区の都市計画決定に至るまでの住民組織の活動および住民意識の変化⁸⁰⁾、景観形成制度策定に至るまでの経緯と対象者の討論内容、アンケート結果⁸¹⁾、景観ガイドライン策定に至るまでの取り決め内容検討の経緯⁸²⁾などが分析されており、合意形成や各決定に至るまでの経緯、

課題点等が抽出されている。

本研究では、各関係者への理解に向けた運用体制構築の取り組み、各関係者の理解とその変化に着目した上で、運用体制構築に向けた各取り組みの整理、各取り組みの対象者と実施経緯、各取り組みによる関係者間の理解の変化とその要因把握、修理・修景内容検討時に与える影響について分析する点に特徴がある。

3) 制度設計と運用実態に関する研究

まちなみ保全に関わる制度設計と運用実態に着目した研究では、全国的な制度設計の傾向分析と各地区での制度設計の特徴と運用実態を示したものに分類することが可能である。

全国の制度設計を比較したものでは、伝統的建造物群保存地区と保存概念の変遷⁸³⁾、伝建地区制度による地区指定範囲と基準設定の比較⁸⁴⁾、伝建・行政担当者へのアンケート調査実施による制度設計の目的と実施施策の把握⁸⁵⁾、歴史的まちなみに関する景観条例の地区設定とデザイン基準、デザイン誘導の類型⁸⁶⁾、重伝建地区における修景基準設定と修景方針の整理⁸⁷⁾、重伝建地区と未選定地区における地域居住に関するアンケート分析⁸⁸⁾など、地区間で制度設計の比較が行われ、全国的な特徴が示されている。また景観に着目した研究として、景観重要建造物の詳細と運用状況⁸⁹⁾、初期の景観計画と現在の運用実態⁹⁰⁾、景観計画の一般市街地適用事例と運用課題⁹¹⁾、景観計画への移行と計画の変更内容⁹²⁾、景観条例による届出制度と運用実態⁹³⁾など、まちなみ保全に関する制度設計と運用上の課題、制度設計の変化について、抽出した研究が見られる。

しかし、各地区でのまちなみ保全に関する運用実態や課題抽出に着目した研究では、美観地区における基準設定と運用上の課題整理⁹⁴⁾、景観地区における基準及び協議などの運用体制による実績と運用実態⁹⁵⁾、武家地における市条例による基準設定とデザイン誘導の運用実態⁹⁶⁾、伝建地区における保存修理内容とその変遷⁹⁷⁾、伝建制度開始後の集落景観の変容と維持のための課題抽出⁹⁸⁾と計画策定⁹⁹⁾、景観条例制定前・後の伝統的建造物の変遷と新築建造物デザインの生成過程¹⁰⁰⁾、景観条例によるデザイン誘導と誘導実態¹⁰¹⁾、地域の伝統的様式を継承し、景観条例のデザインガイドラインで定義付けられている新町屋のファサード変化¹⁰²⁾、居住環境と連動した計画と運用実態¹⁰³⁾、自治体自主制度による修景実態¹⁰⁴⁾、独自条例による基準内容¹⁰⁵⁾、京都市内の伝建地区や歴史的景観保全修景地区等における経済効果を踏まえた景観整備方針検討¹⁰⁶⁾、伝建地区における敷地利用と建造物外観の変化把握¹⁰⁷⁾など、制度運用以降の運用体制の変遷とその要因、変遷による建造物変容との関係性についての分析が進められ、制度設計との整合性に関する指摘や整合しない事例の課題抽出等が行われている。

本研究では、特性を活かしたまちなみ保全に関わる制度設計や運用施策実施前・後での比較に加え、対策調査後の見直し調査とその結果を踏まえた制度設計についても分析を行うことで、まちなみ保全の現状を考慮した、より現場に近い運用実態の把握が可能であるものとする。このように、運用体制構築の実情や修理・修景内容変化の把握、課題解決のための整備施策や現場での運用体制・実態等も含めて分析する点に特徴である。

4) 運用開始後の課題と運用支援等の取り組みに関する研究

近年、まちなみ保全に関わる課題として多く取り上げられている、空き家や空き地等については、伝建地区とその周辺における空き家実態と活用事例¹⁰⁸⁾、県景観形成指定地区における空地のタイプ分けと修景手法提案¹⁰⁹⁾、歴史的建築物でみられる空き家の実態と流通・再利用システムの課題抽出¹¹⁰⁾など、各地で実施されている取り組みとその効果が示されている。

一方、制度設計後の運用支援については、民間連携による取り組みとして、伝建地区における民間建築士による相談員委嘱などの相談員制度とその実態¹¹¹⁾、まちなみ保全における大工技術継承に向けた各地の取り組みと課題¹¹²⁾、伝建地区における建築技術に関わる有志の会と建設業者による修理・修景への関与実態把握¹¹³⁾、景観法に基づく基準への適合性向上のための届出および事前協議等の実施とその効果¹¹⁴⁾、歴史的建造物の保存再生に関する専門家やNPOとの連携とその実態¹¹⁵⁾など、他関係者との連携による課題解決策の実施経緯と効果に関して分析されている。しかし、課題解決に向けた取り組み実施に至るまでには、運用開始後の課題抽出や解決に向けた取り組み内容の検討などのプロセスを経ており、これらの検討段階も含めて詳細分析を行うことで、他地区において整備施策や取り組み内容検討時等にも汎用出来るものとする。本研究では、地区の課題および地区内の変化に即した対応策実施とその経緯、関係者間の位置付けとその変化、対応策や各取り組みによる効果に着目した分析を行う点に特徴がある。

1.6 本論各章と既発表論文との関連

以下に本研究の本編各章と、既発表論文との関係を記す。

1) 本編各章

- 1 章(序章) 書き下ろし
- 2 章 【論文 1】 をもとに加筆
- 3 章 【論文 2】 をもとに加筆
- 4 章 【論文 3】 をもとに加筆
- 5 章 【論文 4】 をもとに加筆
- 6 章 【論文 5】 をもとに加筆
- 7 章 【論文 6】 をもとに加筆
- 8 章(結論) 書き下ろし

2) 既発表論文

- 論文 1 伝統的建造物群保存地区保存計画における修景・許可基準と改正内容に関する研究
-全国 117 伝建地区を事例として-
倉田英司・蕭耕偉郎・嘉名光市
公益財団法人日本都市計画学会北海道支部 2022 年度研究発表会予稿集, p.11,
2022 年 11 月[査読なし]
- 論文 2 歴史的まちなみ景観の整備における場所的特性への専門性を有した関係者の認識と
意匠変容に関する考察 -三重県亀山市関宿伝統的建造物群保存地区を事例として-
倉田英司
日本都市計画学会都市計画論文集, 54(1), pp.41-47,
2019 年 4 月[査読あり]
- 論文 3 伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計と運用支援に伴う修理・修景内容に
関する研究 -福岡県うきは市筑後吉井伝統的建造物群保存地区における
土蔵造・海鼠壁を事例として-
倉田英司・嘉名光市・蕭閔偉
日本都市計画学会都市計画論文集, 56(3), pp.469-476, 2021 年 10 月[査読あり]
- 論文 4 伝統的建造物群の特性を踏まえたセットバック型・除却型空地発生対策の整備施策
に関する研究-三重県亀山市関宿伝統的建造物群保存地区における運用実態に着目
して-
倉田英司・蕭耕偉郎・嘉名光市
日本建築学会計画系論文集, 87(802), pp.2452-2460, 2022 年 12 月[査読あり]

- 論文5 伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積と継承のための体制構築に伴う
修理・修景内容の実態-三重県亀山市関宿伝統的建造物群保存地区における
二階壁面意匠と庇を事例として-
倉田英司・蕭耕偉郎・嘉名光市
日本都市計画学会都市計画論文集,57(3),pp.584-591, 2022年10月[査読あり]
- 論文6 松阪市旧三雲町小野江地区における建造物変容に関する研究-妻入・平入の建造物
が混在する川渡し場・小野江を対象として-
倉田英司・嘉名光市・蕭閔偉
日本建築学会大会学術講演梗概集, pp.297-298, 2021年7月[査読なし]

補注

(1)著者が 1960 年出版の「文化財保護の歴史(文化財保護委員会)」¹¹⁶⁾、1970 年発行の「文化財保護の現状と問題(文化庁)」¹¹⁷⁾、2001 年発行の「文化財保護法五十年史(文化庁)」¹¹⁸⁾、2015 年発行の「歴史と文化の町並み事典(文化庁)」¹¹⁹⁾、2018 年発行の「文化財部五〇年のあゆみ(文化庁)」¹²⁰⁾から作成。

(2)著者が 1960 年出版の「文化財保護の歴史(文化財保護委員会)」¹²¹⁾、1970 年発行の「文化財保護の現状と問題(文化庁)」¹²²⁾、2001 年発行の「文化財保護法五十年史(文化庁)」¹²³⁾、2015 年発行の「歴史と文化の町並み事典(文化庁)」¹²⁴⁾、2018 年発行の「文化財部五〇年のあゆみ(文化庁)」¹²⁵⁾、2018 年発行の「文化遺産の世界-文化財保護法改正-(文化遺産の世界)」¹²⁶⁾、2020 年発行の「文化遺産の世界-文化財保護法改正Ⅱ-(文化遺産の世界)」¹²⁷⁾から作成。

(3)著者が 1991 年発行の「近代日本都市計画年表(都市計画協会)」¹²⁸⁾、2015 年発行の「歴史と文化の町並み事典(文化庁)」¹²⁹⁾、2018 年発行の「文化財部五〇年のあゆみ(文化庁)」¹³⁰⁾から作成。

参考・引用文献

- 1) 清水重敦(2013).古社寺保存金制度と終焉-古社寺保存金制度の研究 その 2-,日本建築学会計画系論文集, Vol78, No.687,pp.1225-1230.
- 2) 青柳憲昌(2007).国宝保存法時代の建造物修理に示された保存の概念, 日本建築学会計画系論文集, Vol72, No.687,pp.235-242.
- 3) 文化庁編 (2015). 歴史と文化の町並み事典, pp.263-268.
- 4) 民俗建築学 (1956).民俗建築 第 17・18 合併号, pp.61-71.
- 5) 西村幸夫(2004) 都市保全計画-歴史・文化・自然を活かしたまちづくり, pp.148-149.
- 6) 木原啓吉(1988).歴史的環境の保存と再生の系譜, 横浜市調査季報 97 号, pp.73-79.
- 7) 軍司裕吾(2022).アンノン族と 1970 年代の女性の旅, 日本アジア研究, Vol19, pp.55-81.
- 8) 国土交通省 都市・地域整備局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 (2010).歴史まちづくり法の制定とその後の動きについて, 社団法人 日本交通計画協会都市と交通, Vol.79,pp.2-9.
- 9) 伊藤孝(1978). 昭和戦前期における美観思潮とその機能性格・機能-主として東京における美観地区・風致地区の指定と都市美運動による考察-, 第 13 回日本都市計画学会学術研究発表会, pp295-300.
- 10) 富所弘充(2020). 古都における歴史的風土の保存のこれまでの取組と今後のあり方, 日本造園学会 ランドスケープ研究, Vol83, No.4, pp.362-365.
- 11) 文化財審議会文化財保護企画特別委員会(1994).報告時代の変化に対応した文化財保護施策の改善充実について, pp.1-16.
- 12) 文化審議会文化財分科会企画調査会(2001). 文化財の保存・活用の新たな展開-文化遺産を未来へ生かすために-, pp.1-14.
- 13) 文化庁文化財部(2009). 月刊文化財 平成 21 年 1 月.

- 14) 文化庁文化財部(2010). 月刊文化財 平成 22 年 10 月.
- 15) 文化庁文化財部(2011). 月刊文化財 平成 23 年 10 月.
- 16) 文化庁文化財部(2016). 月刊文化財 平成 28 年 5 月.
- 17) 文化庁文化財部(2021). 月刊文化財 令和 3 年 5 月.
- 18) 学芸出版社(2009). 季刊まちづくり 第 24 号.
- 19) 学芸出版社(2009). 季刊まちづくり 第 25 号.
- 20) 日本都市計画学会(2015). 都市計画 314 号.
- 21) 日本都市計画学会(2021). 都市計画 350 号.
- 22) 前掲 3), pp.263-268.
- 23) 福岡県八女市 (2010).八女市黒木伝建地区保存計画.
- 24) 平戸市(2008). 広報ひらど 平成 20 年 7 月, p4.
- 25) 日田市教育委員会(2009). 日田市豆田町修理・修景の手引き, p1,p17.
- 26) 弘前市(2022). 弘前市歴史的風致維持向上計画 (第 2 期) 第 4 章 重点区域の位置及び区域, p153.
- 27) 津和野町教育委員会(2019). 津和野町津和野伝統的建造物群保存地区保存計画, p3.
- 28) 厚生労働省(2015). 平成 27 年版 厚生労働白書, p4.
- 29) 国土交通省(2013). 国土交通白書 2013, pp.2-6.
- 30) 国土交通省(2016). 平成 27 年度過疎地域等条件不利地域における集落の現況把握調査報告書,pp.3-2~3-8.
- 31) 国土交通省(2019). 令和元年度過疎地域等条件不利地域における集落の現況把握調査報告書,pp.3-2~3-7.
- 32) 呂茜(2015). 重要伝統的建造物群保存地区制度の効果と空き家問題-自治体アンケート調査を踏まえて-, 日本公共政策学会 公共政策研究, Vol15, No.0, pp.78-89.
- 33) 前掲 30), p3-4.
- 34) 前掲 31), p3-3.
- 35) 文化庁文化財部(2012). 「歴史文化基本構想」策定技術指針, pp.2-12.
- 36) 文化庁(2018). 文化財保護法改正の概要について, pp.3-4.
- 37) 文化庁文化資源活用課 (2021).地域の宝を未来へつなぐ NPO 等による文化財建造物管理活用の手引き 事例集, pp.2-46.
- 38) 関根萌・同李雪・山口邦雄(2021). 重要伝統的建造物群保存地区内の住民等組織による空き家利活用の取り組みに関する研究-栃木市嘉右衛門町地区を対象として, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp.373-374.
- 39) 若狭町(2022). 「重要伝統的建造物群保存地区一覧」と「各地区の保存・活用の取組み」若狭町熊川宿 (福井県), p3.
- 40) 苅谷勇雅(2008). 文化財建造物 保存と活用の新展開, 政策科学 = Policy science / 立命館大学政策科学会, Vol15, No.3, pp.57-76.
- 41) 文化庁文化資源活用課(2017). 文化財の確実な継承に向けたこれからの時代にふさわしい保存と活用の在り方について(第一次答申), pp.1-23.

- 42) 丹波篠山市教育委員会(2020). 丹波篠山市伝統的建造物群保存地区 まちづくりマニュアル, p4.
- 43) NPO 法人 いわむらでんでんけん(2011). いわむらデザインガイド, pp.1-14.
- 44) 豊田市教育委員会(2013). 足助デザインガイドライン, pp.1-6.
- 45) 長崎市教育委員会(1999). 東山手、南山手の歴史的遺産を町づくりに生かすために-長崎市伝統的建造物群保存条例及び地区指定のあらまし-, pp.10-11.
- 46) 伊根町教育委員会(2018). 伊根浦伝建修理・修景事業施工の手引き, pp.10-11.
- 47) 十カ町会町並み景観委員会(1997). 十カ町会町並み景観通信, p3.
- 48) 加賀市(2022). 「重要伝統的建造物群保存地区一覧」と「各地区の保存・活用の取組み」加賀市加賀橋立(石川県), p1.
- 49) 五條市(2022). 「重要伝統的建造物群保存地区一覧」と「各地区の保存・活用の取組み」五條市五條新町(奈良県), p3.
- 50) 文化庁(2008). 歴史を活かしたまちづくり 伝統的建造物群保存地区制度のご案内 pp.2-8.
- 51) 前掲 3), pp.238-244.
- 52) 前掲 3), pp.266-267.
- 53) 野間晴雄・香川貴志・土平博・山田周二・河角龍典・小原文明 編著(2017). ジオ・パル NEO 地理学・地域調査便利帖, pp.59-60.
- 54) 藤井正・神谷浩夫(2014). よくわかる都市地理学, pp.48-50.
- 55) 人文地理学会編(2013). 人文地理学入門, p38.
- 56) 前掲 55), p39.
- 57) 前掲 55), pp.102-103.
- 58) 堀川三郎(2018). 町並み保存運動の論理と帰結 小樽運河問題の社会学的分析, pp.66-67, pp.82-83.
- 59) 西村幸夫(2000). 都市論ノート—景観・まちづくり・都市デザイン, pp.2-3.
- 60) 西村幸夫(2004) 都市保全計画-歴史・文化・自然を活かしたまちづくり-, pp.3-42.
- 61) 前掲 3), pp.266-267.
- 62) 宮本雅明(2012). 都市遺産の保存研究, p927.
- 63) 荻谷勇雅(2000).伝建地区におけるまちづくりと「町並み保存センター」,まちづくりと地域おこしのための総合専門誌 造形 2000年4月, pp.48-50.
- 64) 西村幸夫(2003). 都市を保全する, pp.2-3.
- 65) 前掲 3), p3.
- 66) 大島規江(2005).伝統的建造物群保存地区における町並み保存に対する住民意識-長野県檜川村奈良井を事例として-, 日本建築学会計画系論文集,Vol70, No.592, pp. 81-85.
- 67) 吉田倫子・上村信行・宇高雄志(2007). 町並み保存地区内外の住民の町並み保存に対する意識の差異-竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として-, 日本建築学会計画系論文集,Vol72, No.618, pp. 89-96.
- 68) 吉田宗人・上村信行・吉田倫子・宇高雄志(2013). 町並み保存に対する自治会毎の住民意識の相違—竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区を事例として-, 日本建築学会計画系論文集,Vol78, No.690, pp.1809-1816.

- 69) 會田千春・岡崎篤行(2010). 修理修景事業における基準の運用実態とオーセンティシティからみた課題-佐渡市宿根木重要伝統的建造物群保存地区を対象として-, 日本建築学会技術報告集 Vol.16, No.32, pp. 325-328.
- 70) 牛谷直子・増井正哉・上野邦一(2004). 重要伝統的建造物群保存地区における現状変更に伴う景観変容に関する研究-檜川村奈良井重要伝統的建造物群保存地区を事例として-, 日本建築学会計画系論文集, Vol69, No.582, pp. 81-86.
- 71) 福田珠己(1996). 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-, 地理学批評 Ser A, Vol69, No.9, pp.727-743.
- 72) 溝渕浩平・大山勲・吉川仁(2007). 町並み景観保全のための住宅建築様式の現状把握とその評価に関する研究-山梨県市川三郷町市川地区中央部の住まいのガイドラインづくりに向けて-, 都市計画論文集, Vol42, No.3, pp.91-96.
- 73) 奥田紫乃(2013). 京都・高山における町家カフェのファサード評価法に関する研究 -評価者の地域特性が評価に与える影響-, 都市計画論文集, Vol48, No.3, pp. 1059-1064.
- 74) 直井岳人・十代田朗・飯島祥二(2013). 観光地としての歴史的町並みにおける地元の生活の様相-訪問客のまなざしの対象と、それに対する住民の評価-, 都市計画論文集, Vol48, No.1, pp.82-87.
- 75) 徳勢貴彦・鳴海邦碩・澤木昌典・岡絵理子(2006). 歴史的集落地の環境評価と持続性に関する基礎的研究, 日本建築学会計画系論文集, Vol71, No.604 pp.69-75.
- 76) 土田夢子・十代田朗・津々見崇(2008). 町並み観光地の発展過程と観光及び町並み保全をめぐる意見の関係に関する研究-倉敷・美観地区を対象として-, 都市計画論文集, Vol43, No.3, pp. 601-606.
- 77) 岡崎篤行・井澤壽美子・高見澤邦郎・渡邊恵子(2007). 佐原における歴史的町並み保全のプロセスと住民意識, 日本建築学会技術報告集 Vol7, No.14, pp.315-318.
- 78) 上村信行・吉田宗人, 吉田倫子・宇高雄志(2013). 町並み保存地区における住民意識の時系列分析による伝建地区制度の評価-竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区を事例として-, 日本建築学会計画系論文集, Vol78, No.688, pp. 1283-1291.
- 79) 松井大輔・岡崎篤行.(2007). 目標都市像を踏まえた景観形成における合意形成過程に関する研究-函館市における基準遵守建物による高さ問題を事例として-, 都市計画論文集, Vol42, No.3, pp. 79-84.
- 80) 岡崎篤行・原科幸彦(1995). 歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける合意形成過程に関する事例研究-檀原市今井町地区の伝建地区指定を対象として-, 都市計画論文集, Vol30, No.1, pp.337-342.
- 81) 岡崎篤行・西村幸夫(2000). 立案初期段階からの住民参加による景観形成制度の策定-岐阜県古川町における伝統的様式を継承した町並み形成を対象として-, 日本建築学会計画系論文集, Vol65, No.537, pp.211-218.
- 82) 栗林久美子・西村幸夫(1993). 飛騨古川における景観ガイドプラン策定に関する研究, 都市計画論文集 Vol28, pp.241-246.

- 83) 森朋子(2014).伝統的建造物群保存地区制度成立に至る議論から見た集落の保存概念, 日本建築学会計画系論文集, Vol79, No.702, pp.1839-1844.
- 84) 葉華・浅野聡・吉田雄史・戸沼幸市(1998). 伝統的建造物群保存地区を核とした歴史的景観の保全・形成のための地区指定の現状と変化に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, Vol63, No.506, pp.111-118.
- 85) 小林史彦・川上光彦(2003).伝統的建造物群保存地区制度の運用過程における実施施策の内容 日本建築学会計画系論文集, Vol68, No.567, pp.87-94.
- 86) 川元涼太・佐野雄二・岡崎篤行・高見沢邦郎・饗庭伸(2003).歴史的町並みにおける景観条例に基づくデザイン誘導の全国実態, 日本建築学会技術報告集 Vol9, No.17, pp.421-426.
- 87) 牛谷直子・明智圭子・増井正哉・上野邦一(2002). 重要伝統的建造物群保存地区における修景実態に関する研究, 日本建築学会計画系論文集 Vol67, No.561, pp.211-216.
- 88) 斎尾直子・寺尾慈明(2014). 歴史的町並みを活用したまちづくり実施地区における地域居住の維持-重要伝統的建造物群保存地区と未選定地区との比較分析-, 日本建築学会計画系論文集 Vol79, No.695, pp.131-139.
- 89) 齋藤晋佑・今村洋一・岡崎篤行(2011). 景観法に基づく景観重要建造物の全国的運用実態と課題, 日本建築学会技術報告, Vol17, No.35, pp.345-348.
- 90) 小浦久子(2008).景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究-初期に策定された景観計画を事例として-, 都市計画論文集, Vol.43.3, No.0, pp.211-216.
- 91) 鶴田佳子・海道清信(2014). 全国比較による制度設計と運用上の課題-一般市街地への適用事例からみた景観法に基づく景観地区制度の運用実態に関する研究-, 都市計画論文集, Vol.49, No.3, pp.735-740.
- 92) 松井大輔・岡崎篤行(2008). 旧自主条例の景観法に基づく景観計画等への移行状況と内容変化, 都市計画論文集, Vol.7, No.3, pp.53-56.
- 93) 高田真・中井検裕(2002). 景観条例による景観誘導の実態と効果に関する研究 -景観形成地区での届出制度に着目して-, 都市計画論文集, Vol.37, pp.349-354.
- 94) 小浦久子(2012). 京都市旧市街地型美観地区における基準の運用と景観形成課題-新築戸建て住宅の通り外観構成の実態調査より-, 都市計画論文集, Vol.47, No.3, pp.217-222.
- 95) 小浦久子(2010). 定性基準による協議許可型の景観形成手法の課題と可能性-英国 DAS と 3 市の景観地区制度の運用実態より -, 都市計画論文集, Vol.45.3, pp.301-306.
- 96) 小柳健・岡崎篤行(2004). 武家屋敷地区のデザイン誘導における景観形成基準の運用実態-村上市歴史的景観保全条例を対象として-日本建築学会計画系論文集, Vol.69, No.577, pp.127-133.
- 97) 公文暁・河東義之・山本明(2002). 伝統的建造物群の保存修理事業の実態 -高山市三町地区での事例-, 日本建築学会計画系論文集, Vol.67, No.552, pp.215-222.
- 98) 西山徳明・三村浩史(1995). 伝統的建造物群保存地区選定後の集落景観の変容と維持に関する研究 -白川村荻町合掌集落を事例として-, 日本建築学会計画系論文集, Vol.60, No.474, pp.151-160.
- 99) 西山徳明・三村浩史(1995). 伝統的建造物群保存地区における景観管理計画に関する研究-白川村荻町合掌集落を事例として, 日本建築学会計画系論文集, Vol.60, No.474, pp.133-141.

- 100) 佐野雄二・岡崎篤行・高見沢邦郎(2000).伝統的様式を継承した新たな町並み景観の形成過程と計画的課題-岐阜県古川町の歴史的市街地を対象として-,日本建築学会計画系論文集,Vol.65, No.531, pp.179-185.
- 101) 佐野雄二・岡崎篤行・高見沢邦郎・西村幸夫(2002).景観条例に基づくデザイン誘導制度の運用実態と課題:岐阜県古川町の歴史的景観地区を対象として,日本建築学会計画系論文集, Vol.67, No.551, pp.205-212.
- 102) 村西真一・岡崎篤行・小柳健(2010). 伝統的様式を継承した現代の町家におけるファサードの発展過程-飛騨古川の「新町家」に着目して-,日本建築学会計画系論文集,Vol.75, No.650, pp.883-888.
- 103) 小林史彦・川上光彦(2000). 居住水準を考慮した建築形態規制緩和による歴史的町並み景観保全計画-金沢市東茶屋街における事例研究-,都市計画論文集, Vol.35, pp.817-822.
- 104) 北山めぐみ・山本直彦・平尾和洋・増井正哉(2014). 修理・修景型の自治体自主制度による修景実態に関する研究-名古屋市有松町並み保存地区における外観意匠の類型化と伝統的建造物との対応関係-,日本建築学会計画系論文集,Vol.79, No.706, pp.2689-2698.
- 105) 川上光彦・矢後香織・小柳健・西野達也(2012). 金沢市における独自条例による景観形成基準の内容と運用実態,日本建築学会計画系論文集, Vol.77, No.671, pp.75-83.
- 106) 米本浩也・栗山直也・村橋正武・大窪健之(2009). 景観形成の経済効果を考慮した市街地景観の整備方策に関する研究-京都市の歴史的市街地を対象として-, 都市計画論文集, Vol.44.3, pp. 409-414.
- 107) 清野隆(2009). 川越一番街における歴史的環境の変容に関する研究-歴史的建造物の保全にみる敷地用途と街並みの変化に着目して-,都市計画論文集, Vol.44.3, pp. 385-390.
- 108) 竹鼻紫・大村謙二郎・有田智一・藤井さやか(2010). 伝建地区とその周辺における空き家実態とその利活用可能性に関する研究-函館市西部地区を対象として-, 都市計画論文集, Vol.45.3, pp. 25-30.
- 109) 栗山尚子・三輪康一(2013). 歴史的町並み景観保存のための空地周りの修景手法のあり方に関する研究-兵庫県篠山市・たつの市を事例として-, 都市計画論文集, Vol.48, No.3, pp. 1053-1058.
- 110) 豊島祐樹・川上光彦・関口達也・沈振江(2021). 金沢市における歴史的建築物の空き家の流通・再利用の実態と課題,日本建築学会技術報告集, Vol.27, No.66, pp. 908-913.
- 111) 浦山益郎(2015).重要伝統的建造物群保存地区の現状変更に関する町並み相談員制度の運用実態-福井県若狭町熊川宿重要伝統的建造物群保存地区を事例として-, 都市計画論文集, Vol.50, No.3, pp. 1084-1089.
- 112) 井上豊宏・村橋正武(2008).まちづくりと連携した大工技術の継承方策に関する研究, 都市計画論文集, Vol.43.3, pp.397-402.
- 113) 穂苅耕介・神吉紀世子・高田光雄(2011). 地方都市の歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける建設業者の役割-和歌山県有田郡湯浅町を事例として-, 日本建築学会計画系論文集, Vol.76, No.667, pp. 1631-1639.

- 114) 鶴田佳子,海道清信(2013). 景観法に基づく景観形成基準への適合性を高めるための届出手続過程の取り組み-景観法の運用実態に関する研究-, 都市計画論文集, Vol.48, No.3, pp.1041-1046.
- 115) 是澤紀子・柴田紘一郎(2016). 歴史まちづくりにおける歴史的建造物の保存再生に関する研究-名古屋市および犬山市を事例として-, 都市計画論文集, Vol.51, No.3, pp. 313-319.
- 116) 文化財保護委員会(1960). 文化財保護の歩み, pp.1-542.
- 117) 文化庁(1970). 文化財保護の現状と問題, pp.1-112.
- 118) 文化庁(2001). 文化財保護法五十年史, pp.3-632.
- 119) 前掲 3), pp.269-273.
- 120) 文化庁 (2018). 文化財部五〇年のあゆみ, 月刊文化財, pp.14-16.
- 121) 前掲 116), pp.1-542.
- 122) 前掲 117), pp.1-112.
- 123) 前掲 118), pp.3-632.
- 124) 前掲 3), pp.269-273.
- 125) 前掲 120), pp.14-16.
- 126) 文化遺産の世界(2018). 文化遺産の世界-文化財保護法改正-.
- 127) 文化遺産の世界(2020). 文化遺産の世界-文化財保護法改正Ⅱ-.
- 128) 都市計画協会(1991). 近代日本都市計画年表.
- 129) 前掲 3), pp.269-273.
- 130) 前掲 120), pp.14-16.

2 章

全国の伝建地区における 保存計画の変遷に関する分析

2章 全国の伝建地区における保存計画の変遷に関する分析

2.1 はじめに

2.1.1 本章の背景と目的

2022年現在、伝統的建造物群保存地区(以下、伝建地区)は全国126地区で運用され、様々な整備が進められている。伝建地区の定義については、文化財保護法第2条第6項において、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いものを「伝統的建造物群」とし、伝統的建造物群およびこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために市町村が地域地区として都市計画もしくは条例で定めながら、具体的な地区の決定と保存計画の作成を行ったものとされている。したがって伝建地区としての運用前には、地区の特性を構成する建築物と工作物、それらと一体をなして価値を形成している環境、すなわち樹木、庭園、社叢、河川、水路、街路などを含めた「伝統的建造物群の特性」の把握が行われ、保存計画等の制度設計にも反映された上で、実施整備施策や現状変更内容などの検討が行われている。保存計画は「市町村が保存のために行う措置を具体的に示したもの」¹⁾であり、生活・保存・活用の両立のための課題、まちなみ保全の方針また進捗状況など、各地区の実情に応じて保存計画が作成また改正されている。特に重伝建地区においては、保存事業の進展に伴い、地区の拡大、伝統的建造物や環境物件の追加など、その取り組みを発展させるための検討が求められる場合がある。一方、社会情勢の変化に伴い、空き家や空き店舗の増加、観光地化といった新たな課題への対応も必須であり、保存計画は、定期的に見直すことが必要である。しかし保存計画の現状また改正状況については、全国的傾向が明らかとなっていない。

本章では、伝建地区制度の詳細を整理したうえで、保存計画内の基準設定やその改正内容、改正時期の分析を行い、修景・許可基準とその変遷について全国傾向を把握する。

2.2.2 本章の研究手法

本分析では、市町村HP閲覧また伝建担当者に問い合わせ¹⁾、117伝建地区の現在また改正前の保存計画を収集した。117伝建地区の保存計画について、重伝建選定地区が30件となり伝統的建造物群保護行政研修会も開始されたことで他地区とも交流も進んだ1988年、前年に伝統的建造物群保護行政研修会の改編や建設省・街並み環境整備事業が開始され重伝建選定地区が40件となった1994年、重伝建地区が60件(2022年現在の約半分)となった2001年を区切りとして、重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建地区)への選定年別 ①1976~1987年 ②1988~1993年 ③1994~2000年 ④2001年~ に分類し、現状変更許可要件である許可基準、経費補助要件を示した修景基準の記述内容また改正時の変更箇所を分析した。

表 2.1 選定年別の重伝建選定地区数と平均面積²⁾

	1976~ 1987	1988~ 1993	1994~ 2000	2001~ 2020	全国平均
平均ha	20.3 (67.4)	25.0	21.5	22.7	22.2 (31.9)
地区数	26	11	20	69	126

2.2 伝統的建造物群保存地区と保存計画

1) 重要伝統的建造物群保存地区の一覧

伝統的建造物群保存地区(以下、伝建地区)は、1975年の文化財保護法改正時に創設された。伝建地区の中で、国は市町村からの申出を受けて我が国にとって価値が高いと判断したものを重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建地区)として選定しており、2022年現在では全国104市町村126地区(表2.2)が選定を受けている。

表 2.2 重要伝統的建造物群保存地区の一覧(2022年現在)

選定順	選定年	都道府県	伝建地区名称	種別	選定基準	面積(ha)
1	1976	秋田	仙北市角館	武家町	(二)	6.9
2	1976	長野	南木曾町妻籠宿	宿場町	(三)	1245.4
3	1976	岐阜	白川村荻町	山村集落	(三)	45.6
4	1976	京都	京都市産寧坂	門前町	(三)	8.2
5	1976	京都	京都市祇園新橋	茶屋町	(一)	1.4
6	1976	山口	萩市堀内地区	武家町	(二)	55.0
7	1976	山口	萩市平安古地区	武家町	(二)	4.0
8	1977	岡山	高梁市吹屋	鉱山町	(三)	6.4
9	1977	宮崎	日南市飢保	武家町	(二)	19.8
10	1978	青森	弘前市仲町	武家町	(二)	10.6
11	1978	長野	塩尻市奈良井	宿場町	(三)	17.6
12	1979	岐阜	高山市三町	商家町	(一)	4.4
13	1979	京都	京都市嵯峨島居本	門前町	(三)	2.6
14	1979	岡山	倉敷市倉敷川畔	商家町	(一)	15.0
15	1980	兵庫	神戸市北野町山本通	港町	(一)	9.3
16	1981	福島	下郷町大内宿	宿場町	(三)	11.3
17	1981	鹿児島	南九州市知覧	武家町	(二)	18.6
18	1982	愛媛	内子町八日市護国	製紙町	(三)	3.5
19	1982	広島	竹原市竹原地区	製塩町	(一)	5.0
20	1984	三重	亀山市閑宿	宿場町	(三)	25.0
21	1984	山口	柳井市吉市金屋	商家町	(一)	1.7
22	1985	香川	丸亀市塩飽本島町笠島	港町	(一)	13.1
23	1986	宮崎	日向市美々津	港町	(二)	7.2
24	1987	長野	東御市海野宿	宿場・養蚕町	(一)	13.2
25	1987	沖縄	竹富町竹富島	島の農村集落	(三)	38.3
26	1987	島根	大田市大森銀山	鉱山町	(三)	162.7
27	1988	京都	京都市上賀茂	社家町	(三)	2.7
28	1988	徳島	美馬市脇町南町	商家町	(一)	5.3
29	1989	北海道	函館市元町末広町	港町	(三)	14.5
30	1991	新潟	佐渡市宿根木	港町	(三)	28.5
31	1991	滋賀	近江八幡市八幡	商家町	(一)	13.1
32	1991	佐賀	有田町有田内山	製紙町	(三)	15.9
33	1991	長崎	長崎市東山手	港町	(二)	7.5
34	1991	長崎	長崎市南山手	港町	(二)	17.0
35	1993	山梨	早川町赤沢	山村・講中宿	(三)	25.6
36	1993	京都	南丹市美山町北	山村集落	(三)	127.5
37	1993	奈良	橿原市今井町	寺内町・在郷町	(一)	17.4
38	1994	広島	呉市豊町御手洗	港町	(二)	6.9
39	1994	富山	南砺市相倉	山村集落	(三)	18.0
40	1994	富山	南砺市菅沼	山村集落	(三)	4.4
41	1995	鹿児島	出水市出水麓	武家町	(二)	43.8
42	1996	福井	若狭町熊川宿	宿場町	(三)	10.8
43	1996	千葉	香取市佐原	商家町	(三)	7.1
44	1996	福岡	うきは市筑後吉井	在郷町	(三)	20.7
45	1997	滋賀	大津市坂本	里坊群・門前町	(三)	28.7
46	1997	大阪	富田林市富田林	寺内町・在郷町	(一)	12.9
47	1997	高知	室戸市吉良川町	在郷町	(一)	18.3
48	1998	岐阜	恵那市岩村町本通り	商家町	(三)	14.6
49	1998	福岡	朝倉市秋月	城下町	(二)	58.6
50	1998	滋賀	東近江市五個荘金堂	農村集落	(三)	32.2
51	1998	鳥取	倉吉市打吹玉川	商家町	(一)	9.2
52	1998	宮崎	椎葉村十根川	山村集落	(三)	39.9
53	1999	岐阜	美濃市美濃町	商家町	(一)	9.3
54	1999	埼玉	川越市川越	商家町	(一)	7.8
55	2000	沖縄	渡名喜村渡名喜島	島の農村集落	(三)	21.4
56	2000	富山	高岡市山町筋	商家町	(一)	5.5
57	2000	長野	白馬村青鬼	山村集落	(三)	59.7

選定順	選定年	都道府県	伝建地区名称	種別	選定基準	面積(ha)
58	2001	岩手	金ケ崎町城内諏訪小路	武家町	(三)	34.8
59	2001	石川	金沢市東山ひがし	茶屋町	(一)	1.8
60	2001	山口	萩市浜崎	港町	(二)	10.3
61	2002	福岡	八女市八女福島	商家町	(二)	19.8
62	2003	鹿児島	薩摩川内市入来麓	武家町	(二)	19.2
63	2004	岐阜	高山市下二之町大新町	商家町	(一)	6.6
64	2004	島根	大田市温泉津	港町・温泉町	(三)	36.6
65	2004	兵庫	丹波篠山市篠山	城下町	(二)	40.2
66	2004	大分	日田市豆田町	商家町	(二)	10.7
67	2005	青森	黒石市中町	商家町	(一)	3.1
68	2005	京都	伊根町伊根浦	漁村	(三)	310.2
69	2005	長崎	雲仙市神代小路	武家町	(二)	9.8
70	2005	石川	加賀市加賀橋立	船主集落	(二)	11.0
71	2005	京都	与謝野町加悦	製織町	(二)	12.0
72	2005	徳島	三好市東祖谷山村落合	山村集落	(三)	32.3
73	2005	佐賀	嬉野市塩田津	商家町	(二)	12.8
74	2006	群馬	中之条町六合赤岩	山村・養蚕集落	(三)	63.0
75	2006	長野	塩尻市木曾平沢	漆工町	(二)	12.5
76	2006	奈良	宇陀市松山	商家町	(一)	17.0
77	2006	佐賀	鹿島市浜庄津町浜金屋町	港町・在郷町	(二)	2.0
78	2006	佐賀	鹿島市浜中町八本本宿	醸造町	(一)	6.7
79	2006	和歌山	湯淺町湯浅	醸造町	(二)	6.3
80	2007	兵庫	豊岡市出石	城下町	(二)	23.1
81	2008	石川	金沢市主計町	茶屋町	(一)	0.6
82	2008	福井	小浜市小浜西組	商家町・茶屋町	(二)	19.1
83	2008	長崎	平戸市大島村神浦	港町	(二)	21.2
84	2009	石川	輪島市黒島地区	船主集落	(二)	20.5
85	2009	福岡	八女市黒木	在郷町	(三)	18.4
86	2009	愛媛	西予市宇和町卯之町	在郷町	(二)	4.9
87	2010	茨城	桜川市真壁	在郷町	(二)	17.6
88	2010	奈良	五條市五條新町	商家町	(一)	7.0
89	2011	福島	南会津町前沢	山村集落	(三)	13.3
90	2011	愛知	豊田市足助	商家町	(一)	21.5
91	2011	山口	萩市佐々並市	宿場町	(二)	20.8
92	2011	石川	金沢市卯辰山麓	寺町	(二)	22.1
93	2011	石川	加賀市加賀東谷	山村集落	(三)	151.8
94	2012	栃木	栃木市嘉右衛門町	在郷町	(二)	9.6
95	2012	群馬	桐生市桐生新町	製織町	(二)	13.4
96	2012	石川	白山市白峰	山村・養蚕集落	(三)	10.7
97	2012	高知	安芸市土居廓中	武家町	(二)	9.2
98	2012	福岡	うきは市新川田尾	山村集落	(三)	71.2
99	2012	富山	高岡市金屋町	鍛冶町	(一)	6.4
100	2012	石川	金沢市寺町北	寺町	(二)	22.0
101	2012	岐阜	郡上市郡上八幡北町	城下町	(三)	14.1
102	2012	兵庫	丹波篠山市福住	宿場町・農村集落	(三)	25.2
103	2013	島根	津和野町津和野	武家町・商家町	(二)	11.1
104	2013	岡山	津山市城東	商家町	(一)	8.1
105	2013	秋田	横手市増田	在郷町	(二)	10.6
106	2013	鳥取	大山町所子	農村集落	(三)	25.8
107	2014	宮城	村田町村田	商家町	(一)	7.4
108	2014	静岡	焼津市花沢	山村集落	(三)	19.5
109	2014	長野	千曲市稲荷山	商家町	(二)	13.0
110	2015	山梨	甲州市塩山下小田原上条	山村・養蚕集落	(三)	15.1
111	2016	愛知	名古屋市長松	染織町	(一)	7.3
112	2016	滋賀	彦根市河原町芹町地区	商家町	(二)	5.0
113	2017	長野	長野市戸隠	宿坊群・門前町	(二)	73.3
114	2017	徳島	牟岐町出羽島	漁村集落	(三)	3.7
115	2017	兵庫	養父市大屋町大杉	山村・養蚕集落	(三)	5.8
116	2017	広島	福山市鞆町	港町	(二)	8.6
117	2017	大分	杵築市北台南台	武家町	(二)	16.1
118	2018	福島	喜多市小田付	在郷町・醸造町	(二)	15.5
119	2019	兵庫	たつの市龍野	商家町・醸造町	(一)	15.9
120	2019	鹿児島	南さつま市加世田麓	武家町	(二)	20.0
121	2020	富山	高岡市吉久	在郷町	(二)	4.1
122	2020	岡山	津山市城西	寺町・商家町	(二)	12.0
123	2020	岡山	矢掛町矢掛宿	宿場町	(二)	11.5
124	2021	福井	南越前町今庄宿	宿場町	(二)	9.2
125	2021	鳥取	若桜町若桜	商家町	(三)	9.5
126	2021	広島	廿日市市宮島町	門前町	(二)	16.8

2) 保存計画の位置付け

伝建地区内における修理・修景等の現状変更は、伝統的建造物については変更後の状態が伝統的建造物群の特性を維持していること、その他の建造物及び土地、自然物などは変更後の状態が歴史的風致を著しく損なうものではないことが条件となる。これらの条件をふまえて、市町村が保存のために行う措置を具体的に示したものが保存計画である。

保存計画は、大きく 6 章から構成されている(表 2.3)。保存計画の中でも、歴史的風致の維持向上のみならず、住民の生活や営業活動にも直接かつ重大な影響を及ぼすのが、「4.伝建地区内における建造物の保存整備計画」である。保存整備計画では、現状変更の許可に関する要件を示す許可基準、非伝統的建造物や新築物の外観整備に経費補助を行う要件を示す修景基準、伝統的建造物の修理指針である修理基準の主に 3 つの基準について記述されており、地区ごとの事情を反映させた記述内容となっている。本章では修理・修景による建造物変容と大きく関わる「4.伝建地区内における建造物の保存整備計画」において、地区ごとまた年代毎に記述内容が大きく異なっている、修景・許可基準に着目し、現在までの変遷と現況について全国比較を行った。

表 2.3 保存計画の枠組み

1.保存地区の保存に関する基本的事項	・保存計画の目的 ・地区の概要
2.保存地区の保存に関する基本的計画	・地区の沿革と現状 ・伝統的建造物群の特性 ・保存の内容・方向、整備方針
3.伝統的建造物及び環境物件の特定に関する事項	・特定に至る基準 ・特定物件一覧
4.伝建地区内における建造物の保存整備計画	・保存整備方針 ・修理・修景・許可基準
5.伝建地区内における助成措置	・経費の補助 ・技術的援助 ・税制の優遇措置
6.伝建地区内の環境整備計画	・管理施設、防災施設 ・活用施設の整備 ・住環境の整備

2.3 保存計画内の許可・修景基準に関する全国比較

1) 許可基準

現在の伝建地区保存計画では、全ての地区で「保存地区の保存に関する基本計画」として地区全体の特性が記述されていた。また各伝建地区内の複数特性(区域ごとまたは通りごとなどで見られる地区内の特性)については約 9 割の地区で示され、ほとんどの伝建地区において複数特性などの「伝統的建造物群の特性」に関する記述が見られた。

現在の保存計画の中で、許可基準が設定されているのは 87 地区(約 74%)であり、2001 年以降はほとんどの地区で設けられていた。一方 1976～1987 年に重伝建地区選定を受けた約 7 割の伝建地区では当初修理・修景に関する基準のみしか示されておらず、許可基準自体の設定を行っていない地区が多くみられるなど、住民意向による現状変更時においても修理・修景を基準とした設定の下で運用を行っていた。しかし保存計画策定時から設定していた塩尻市奈良井を除く仙北市角館、神戸市北野町山本通、大田市大森銀山、竹原市竹原地区、萩市堀内地区、萩市平安古地区、南九州市知覧の計 7 地区では、2001 年以降の保存計画改正時に許可基準が新たに追加されていた。このように、保存計画内に許可基準を追加することによって、住民からの現状変更に関する要望等による「修景基準には合致せず、補助金を交付できない」事例にも対応が出来る制度設計へと変化をしていることが明らかとなった。

2) 修景基準

修景基準についても許可基準と同様に、重伝建選定初期の地区では伝統的建造物以外の建造物全てを対象とした基準や地区全体を同一の基準設定とするものが大半であったが、1985 年以降は丸亀市塩飽本島町笠島、日向市美々津、函館市元町末広町など、保存計画策定時から同一伝建地区内の区域毎や通り毎に異なる複数の基準を設けた地区が見られ始めた。2001 年以降は伝建地区全体の約 4 割を占めており、2003 年に南木曾町妻籠宿、2005 年に大田市大森銀山において、保存計画改正時に新たに複数基準の設定が追加された。修景基準内の区域毎・通り毎の基準内容の違いについて部位別に比較すると、2001 年以降「高さ・規模」以外の各部位において、区域毎・通り毎に異なった基準が多く設けられているなど、「運用方針への理解に相違が生じないように工夫」されていることが明らかとなった。以上のように現場の運用実態を踏まえた基準変更によって、修景基準また許可基準は規制・誘導内容の具体化が進んでいることが明らかとなった。

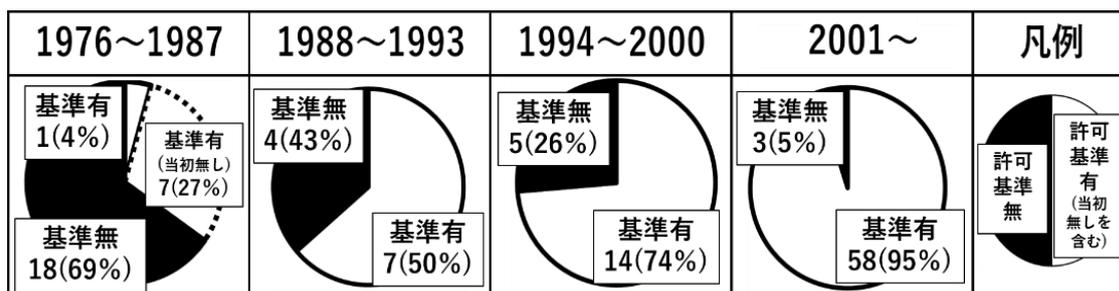


図 2.1 許可基準の設定状況

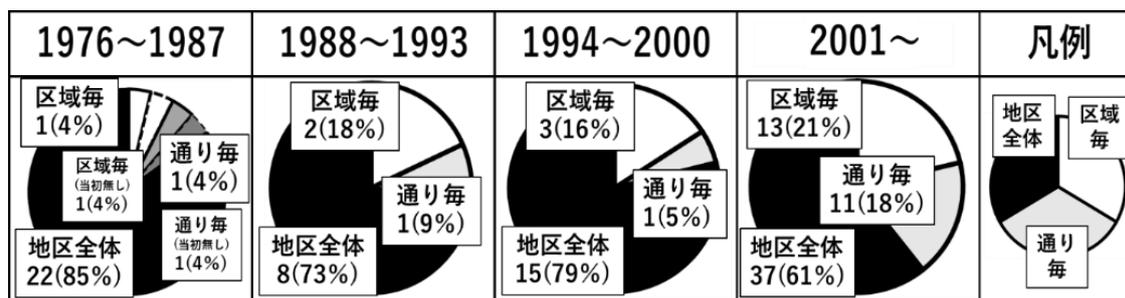


図 2.2 修景基準の設定内容

表 2.4 区域毎・通り毎に異なる修景基準が示された部位⁽³⁾

	敷地・位置	高さ・階数	屋根形状	屋根材料	外壁・意匠
~2000年	5(56%)	7(78%)	4(44%)	2(22%)	6(67%)
2001年~	19(73%)	8(31%)	19(73%)	11(42%)	16(62%)

表 2.5 伝建地区保存計画で許可基準有りおよび複数の修景基準設定有りの地区
(区域毎・通り毎に異なる修景基準が示された部位名→○)

分類	選定年	都道府県	伝建地区名称	種別	面積(ha)	配置・位置	高さ・階数	屋根形状	屋根材料	外壁・意匠
1976~1987	1985	香川	丸亀市塩飽本島町笠島	港町	13.1	○	○			○
	1987	島根	大田市大森銀山	鉱山町	162.7	○		○		
1988~1993	1989	北海道	函館市元町末広町	港町	14.5		○			
	1991	佐賀	有田町有田内山	製磁町	15.9	○	○	○		○
	1991	長崎	長崎市南山手	港町	17.0		○			
1994~2000	1996	福岡	うきは市筑後吉井	在郷町	20.7	○	○	○		○
	1998	岐阜	恵那市岩村町本通り	商家町	14.6		○		○	
	1998	福岡	朝倉市秋月	城下町	58.6	○	○	○	○	○
	1999	埼玉	川越市川越	商家町	7.8	○	○			○
2001~	2002	福岡	八女市八女福島	商家町	19.8	○		○		
	2004	兵庫	丹波篠山市篠山	城下町	40.2	○		○	○	○
	2004	大分	日田市豆田町	商家町	10.7	○	○	○	○	○
	2005	徳島	三好市東祖谷山村落合	山村集落	32.3	○	○	○	○	○
	2005	佐賀	嬉野市塩田津	商家町	12.8	○	○	○	○	○
	2006	長野	塩尻市木曾平沢	漆工町	12.5		○			
	2006	佐賀	鹿島市浜庄津町浜金屋町	港町・在郷町	2.0	○		○	○	○
	2006	佐賀	鹿島市浜中町八本木宿	醸造町	6.7	○		○	○	○
	2008	長崎	平戸市大島村神浦	港町	21.2					○
	2009	福岡	八女市黒木	在郷町	18.4	○		○	○	○
	2010	奈良	五條市五條新町	商家町	7.0	○	○	○		○
	2011	愛知	豊田市足助	商家町	21.5					○
	2011	山口	萩市佐々並市	宿場町	20.8	○		○	○	○
	2011	石川	加賀市加賀東谷	山村集落	151.8	○				
	2012	栃木	栃木市嘉右衛門町	在郷町	9.6			○		
	2012	群馬	桐生市桐生新町	製織町	13.4	○				
	2012	兵庫	丹波篠山市福住	宿場町・農村集落	25.2	○		○	○	
	2013	島根	津和野町津和野	武家町・商家町	11.1	○		○		
	2013	岡山	津山市城東	商家町	8.1		○	○	○	○
	2013	秋田	横手市増田	在郷町	10.6	○		○		○
2014	宮城	村田町村田	商家町	7.4	○	○	○		○	
2014	長野	千曲市稻荷山	商家町	13.0	○	○				
2017	長野	長野市戸隠	宿坊群・門前町	73.3			○			

2.4 小結

ここまでの全国伝建地区を対象とした保存計画内の修景基準・許可基準の設定とその変遷に関する分析結果について、以下に示す。

- ・許可基準の設定については、重要伝統的建造物群保存地区選定開始当初の1976～1987年時点では、約7割の伝建地区が修理・修景に関する基準のみで、許可基準設定はほとんど見られなかった。しかし1988年以降、許可設定を行う地区が過半数を超え、2001年以降は約9割以上の地区で設定されているなど、近年ではほとんど伝建地区で制度開始当初から許可基準が設定されていた。また1976～1987年時点では許可基準を設けていなかったものの、2001年以降の保存計画改正時に許可基準が新たに追加された地区も見られ、許可基準の追加によって、「修景基準には合致せず、補助金を交付できない」現状変更の事例にも対応出来るなど、「住民の生活環境との両立」に向けて、制度設計も変化していた。

- ・修景基準については、重要伝統的建造物群保存地区選定開始当初の1976～1987年時点においては、伝統的建造物以外の建造物全てを対象とした基準や地区全体を同一の基準設定とするものが8割以上である一方で、修景基準を地区内で複数設定している事例も見られた。しかし1988年以降、修景基準を複数設定する地区は年々増加しており、2001年以降は約4割の地区で設定されていた。修景基準内の区域毎・通り毎の基準内容の違いについて、部位別に比較すると、2001年以降「高さ・規模」以外の各部位において、区域毎・通り毎に異なった基準が多く設けられていた。このように、修景方針への理解に相違が生じないように、基準の記述内容も詳細となるなど、文化財価値付けや専門的知見の蓄積・継承に向けた制度設計へと変化していた。

これらの分析を通して、現場の運用実態を踏まえた基準変更によって、修景基準また許可基準は規制・誘導内容の詳細化が進んでいることが明らかとなった。

2.5 2章の分析結果と3~7章の位置付け

ここまでの保存計画の分析から、修景基準また許可基準は規制・誘導内容の詳細化が進んでいることが明らかとなった。また改正時には、「文化財価値付け→住民の生活環境→専門的知見蓄積」と内容も変化していた。

以上の結果を踏まえ、3・4・5・6章では「伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全」の運用事例から、運用体制のありかたについて把握を行った。一つ目の対象地区として、保存計画では地区全体を同一の修景基準とし、許可基準も設けられなかった三重県亀山市関宿伝建地区(25.0ha)を取り上げた。関宿の制度設計および運用の特徴として、保存計画策定時には改変によって痕跡がわからない事例が多く、伝建制度開始後には専門職員による運用を進める予定であったことから、保存計画では詳細な記述を行われなかった点が挙げられる(表 2.6)。また関宿は、約 40 年にわたって運用を続けていることから、運用やまちなみの変化を把握しやすい点も特徴である。3章では、保存計画内で示されていない意匠を事例として、各関係者の共通理解と修理・修景内容との関係性について考察を行った。一方5章では、関宿で進められた生活環境改善に向けた取り組みに着目した。当初の保存計画では、許可基準の設定はなかったものの、整備方針には「生活環境改善」が含まれ、生活環境改善の整備施策も順次実施された。分析では、これらの整備施策の詳細や具体的な効果について把握を行った。そして6章では、保存計画や修景基準では具体的な記述を行わなかった意匠の中でも、専門職員を中心とした継続的な調査によって、特性が把握された意匠を事例に、他関係者への共通理解の取り組みや修理・修景内容への影響を分析した。

ここまでの関宿での分析を踏まえ、4章では文化財価値付けに着目した。二つ目の対象地区として、保存計画策定時から、修景・許可基準を字ごとの伝統的建造物群の特性を反映させた各設定(表 2.7)を行い、修景基準でも、敷地位置・配置、高さ・階数、屋根形状、外壁・意匠など、多くの建造物部位について字ごとの違いが示された、福岡県うきは市筑後吉井伝建地区(20.7ha)を取り上げた。分析では、筑後吉井で進められた制度設計の経緯、保存計画に基づいたまちなみ保全の運用、各関係者の保存計画への共通理解を目的とした各取り組みに注目し、まちなみへの影響について考察した。

2~6章までの制度設計および運用事例に関する分析結果(表 2.8)を踏まえ、7章では伝統的建造物群の特性把握手法の検討として、文化財価値付けと住民の生活環境の両面から、保存計画で示されるような集落の歴史の変遷、建造物特徴、歴史的環境および生活環境に関する課題および課題発生の要因などの抽出を行った。対象とする地区は、本研究の調査時点では伝建地区にはなっておらず、過去の調査でも「妻入り町屋」に関する伝統的建造物の調査のみが実施され、伝統的建造物群の特性について十分に把握されていない、三重県松阪市小野江地区で分析を行った。

表 2.8 2章で把握した制度設計の全国傾向と

3・4・5・6章で取り上げる対象地区の制度設計と運用の特徴

対象地区	亀山市関宿	うきは市筑後吉井	2章で把握した制度設計の全国傾向	
重伝建地区選定年	1984年	1996年	①1976～1987 ②1988～1993 ③1994～2000 ④2001～	
伝建地区・範囲面積	25ha	20.7ha	全国平均 20.3ha～25.0ha	
保存計画の記述内容	許可基準設定	設定なし	設定あり	設定なし→ 設定あり
	修景基準・複数設定	設定なし	設定あり (敷地・位置、高さ・階数、屋根形状、外壁・意匠)	設定なし→ 設定あり
	特性に関する記述 (字ごとの違い)	・建造年度 ・高さ ・意匠の特徴	・ <u>建造物分布</u> ・配置 ・構造 ・屋根形状 ・(詳細な) <u>意匠分布</u>	敷地・位置、 屋根形状、 屋根形状、 外壁・意匠 の詳細化
	保存の方向	・ <u>地区の特性を生かしながら、</u> 伝統的建造物群及び これらと一体をなす環境を保存し、 <u>住民の生活向上</u> (一部、略)	・(特性を踏まえた) <u>3つの基準を適切に運用して、</u> 保存地区の伝統的な町並みを守り育てる と共に、 <u>地区の特性を活かした</u> <u>生活環境の整備に努める</u> (一部、略)	文化財価値→ 生活環境→ 専門的知見継承
	保存整備計画	・地区の住民の理解と協力を得て、 <u>生活の改善をはかりながら、</u> 修理・修景を実施する(一部、略)	・保存地区内に、 <u>町並みの特性に合致した、</u> <u>地区を設定し、基準を適切に運用すること</u> で、伝統的景観の維持と整備を図る (一部、略)。	文化財価値→ 生活環境→ 専門的知見継承
	基準設定	・地区全体同一基準で意匠名のみ ・許可基準はなし	・修景・許可基準として、 字ごとの特性を踏まえた <u>3地区の設定</u> と <u>地区ごとの基準設定</u>	・許可基準の設定 ・地区全体→ 区域・通り毎 などに詳細化
	保存のための整備	・下水道、駐車場等の生活環境整備につとめる(一部、略)。	・管理施設・防災施設の整備、環境整備等 (電柱・道路・河川水路・駐車場・ <u>周辺地域の整備</u>)	—
修理・修景や文化財価値付けに関する記述内容の特徴	・字ごとの特性は概要のみが示されている ・修景基準は地区全体および意匠名のみ	・字ごとの伝統的建造物群の特性について詳細に記述されている。 ・字ごとの違いを基準にも反映している ・保存計画や基準に基づく運用を進めることが示されている		
生活環境に関する記述内容の特徴	・保存の方向に「住民の生活向上」、 保存整備計画に「生活の改善」 を記述している。 ・保存のための整備として、 具体的な整備内容が示されている	・字ごとの伝統的建造物群の特性について詳細に記述されている。 ・字ごとの違いを基準に反映している ・保存計画や基準に基づく運用を進めることが示されている		
保存計画による運用に関する特徴	・専門職員による運用を念頭に、 制度設計では詳細な記述がされていない	・町並み環境整備事業など他制度運用時も、 保存計画に基づく運用を行う ・伝建制度開始時から、 各関係者の「正確な理解」のための取組実施		

補注

(1) 著者は2018年11月~2022年10月に市町村HP閲覧また伝建担当者にお問い合わせ、117伝建地区の現在また改正前の保存計画を収集した。

(2) 1976~1987年の平均20.3ha、全国平均の22.2haは、長野県南木曾町妻籠宿1245.5haを除いたもの。なお、妻籠宿を含んだ平均面積は括弧内の通り、1976~1987年は67.4ha、全国平均は31.9haとなる。

(3)区域毎・通り毎に複数の修景基準が設けられた2000年までの9件、2001年以降の26地区(改正後含む)の中で、複数基準が設定された部位数と割合。

参考・引用文献

1) 文化庁編(2015). 歴史と文化の町並み事典, pp.263-268.

3 章

専門的知見を有する関係者間の共通理解と
修理・修景内容との関係性

3 章 専門的知見を有する関係者間の共通理解と修理・修景内容との関係性

3.1 はじめに

3.1.1 本章の背景と目的

まちなみ保全の中でも、厳密な制度のもと文化財としての保存も含め整備を進めている伝統的建造物群保存地区では、地区決定前に保存対策調査が行われており、地区内の細かな範囲ごとの「伝統的建造物群の特性」が把握されている。また規制・誘導の内容を定めている保存計画の中でも特性について記述がされている地区もみられる。しかし、まちなみ保全を行う地区において「伝統的建造物群の特性」について、対策調査報告書や保存計画などで記述がされていても、実際に行う整備内容の具体的な提案や決定を行うのは、行政や業者等の専門的知見を有する関係者であり、これらの関係者による特性への共通理解は、整備内容にも反映されることが想定される。本章では、まちなみ保全において、専門的知見を有する関係者による伝統的建造物群の特性への共通理解によって、住民の共通理解や修理・修景内容にどのような影響を与えるのか、明らかとすることを目的とする。

3.1.2 本章の研究方法

対象地区として、保存対策調査等により把握した、地区内の字ごとの特性について、専門的知見を有する関係者間において共通した理解を持ちながら整備を進めている三重県亀山市関宿で調査を行った。関宿は東海道 47 番目の宿場町であり、東海道の難所として知られる鈴鹿峠の伊勢国側の重要な峠下集落として発展した。国による重要伝統的建造物保存地区の選定を国内で 20 番目と比較的初期の段階で受けており、1981 年の保存計画の制定後、修理や修景を継続して行っていることから、長期間にわたる地区での変容状況の把握が可能である。関宿の伝建地区の範囲は、東海道を基軸として東西約 1.8km、約 400 件の建造物で構成されており、同一の地区内であっても特性の違いが生じやすい地区といえる。

本章では、関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)¹⁾、東海道五十三次関宿重伝建選定 30 周年記念誌²⁾に記載されている関宿町並み全体の連続写真等を用いて、修理・修景事業の開始前(1980 年)～現在(2017 年)までの全建造物の変容状況を把握し、それらと市役所に保管されている修理・修景補助金申請書類等との照らし合わせを行った。また亀山市・市民文化課・伝建地区担当職員、建築事務所所属の建築士、建具屋等の業者、修理や修景を行った施主等へのヒアリング³⁾を行った。

3.2 関宿における伝統的建造物群の特性の概要

関宿の伝統的建造物群について、保存対策調査報告では主に東海道沿いの木崎、中町、新所東、新所西と、瑞光寺などの寺院を中心に発展した北裏の5字⁽²⁾に分けて記述がされており、保存計画においても、字ごとに特性や整備方針等が示されている。北裏については保存計画や修景の基準設定等、また修理・修景を進める上での行政や住民の意識も大きく異なっていることから、北裏を除く東海道沿いの4字を対象に本章では検討を行った。保存対策に記載されている4字の特性の中でも、歴史的まちなみの変容に影響を与えられとされる各字の建造物の特性について把握するため、伝統的建造物（以下、伝建物）として特定されている建造物⁽³⁾の割合（図3.1）、建造物の建造年度（図3.2）、建造物の利用方法（図3.3）の3点から検討を行った。1980年時点（修理・修景事業前）では中町・新所東と新所西・木崎がそれぞれ類似する特性を持っていた。具体的には、中町・新所東は伝建物の割合が約60～70%と非伝建物の割合より高く、江戸～明治期に建造された建造物（関宿で最も古い期間に建造された建造物）が半数以上を占めていた。また利用方法では、店舗（商店等）が半数程度で見られ、以前は関町役場も存在していたなど関宿の中心的地域といえる。一方、新所西や木崎は、非伝建物と伝建物の割合が同程度または非伝建物の割合の方が多く、建造年度の浅い建造物や専用住宅として利用されている建造物も多くみられた。1980年時点で中町や新所東の多くを占めていた店舗は、その後専用住宅へと変化しており、2017年現在では中町・新所東ともに店舗の割合は約30%程度に減少し、専用住宅は約70%程度となっている。

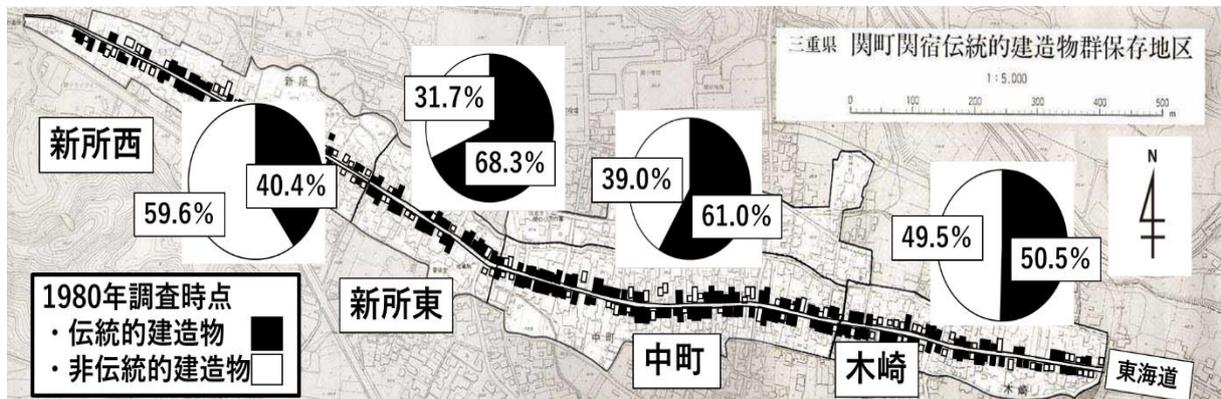


図 3.1 関宿内の4字における伝統的建造物（伝建物）の分布状況と割合

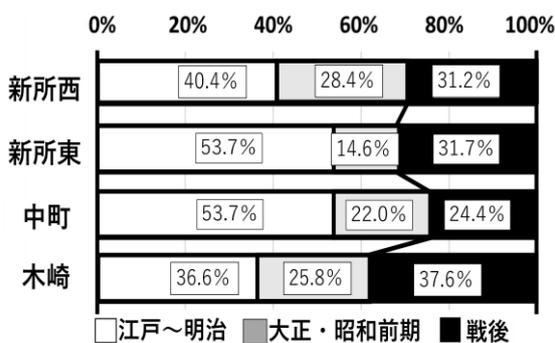


図 3.2 各字の建造物建造年度(1980年時点)

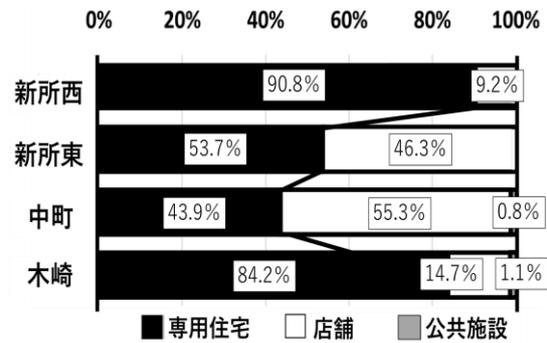


図 3.3 各字の建造物利用方法(1980年時点)

3.3 修理による意匠復原と専門的知見を有する関係者間の特性への共通理解

3.3.1 修理時の復原内容決定に至るまでのプロセス整理

まちなみ保全では、修理・修景による個々の建造物の個別更新や、防災設備の整備、無電柱化などの道路の整備が主な事業として進められている。修理・修景による建造物の個別更新は、歴史的まちなみ変容だけでなく、施主の生活にも大きな影響を与える。関宿内では 1980 年から 2017 年の間に 206 件（関宿の全建造物の約 59%にあたる）の建造物で修理・修景が実施⁽⁴⁾されている。本章では、建造物の個別更新の中でも、修理による復原が多く行われ、変容が著しい建造物の意匠⁽⁵⁾を事例として検討を行った。伝建制度では修理によって意匠の復原を行う際には、建造物の固有性を判断材料としている。一方、修景時の新たな意匠取り付け時には、修理による復原意匠なども参考とした周辺環境との調和に考慮して変更案が作成されており、関宿内では伝建物の修理による意匠復原と、伝建物以外の修景による新たな意匠の取り付けに関する傾向は、ほぼ同様であった。しかし意匠の新たな取り付けを行う要因は、修理と修景で大きく異なる⁽⁶⁾。意匠の復原の有無や復原する意匠の種類、意匠様式⁽⁷⁾の決定など、修理によって意匠が復原されるまでのプロセスをヒアリング調査からまとめたものが図 3.4 である。施主による改修相談から始まり、行政等による建物調査や現状把握が行われるところまでは、ほとんどの意匠において同様である。次に痕跡調査や保存資料等から、過去の状況がわかる意匠については、これらの復原を含む修理案の設計が行政や業者によって行われた後、最終的な修理変更案の内容決定において、施主の意見が取り入れられる。一方で痕跡調査や保存資料等からの復原判断が難しい場合、行政や業者等だけでなく施主も含めた各者の意向を取り入れている。

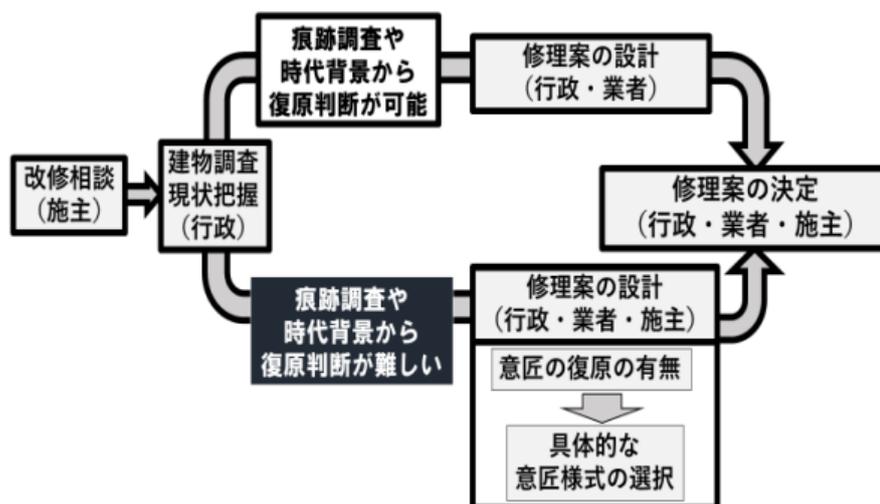


図 3.4 修理時の意匠復原プロセス

3.3.2 修理による意匠の復原状況

ここでは、関宿内での意匠の復原傾向を把握するため、対策調査報告書や保存計画等から、伝建物の特徴的な10の意匠(図3.5)を抽出し、伝建物の修理による復原の実施割合⁽⁸⁾を事例に分析を行った。調査を行った10の意匠の中でも、伝建物において2階格子戸の復原が約32%(修理が実施された(2階建て以上の)伝建物87件中28件)、また1階玄関格子戸、平格子・出格子や腰板の復原が約40~80%(修理が実施された伝建物128件中49~82件)で実施されている(図3.6)。玄関格子戸、平格子・出格子や腰板の復原は、関宿全体での歴史的まちなみ変容の大きな要因の一つであるといえる。

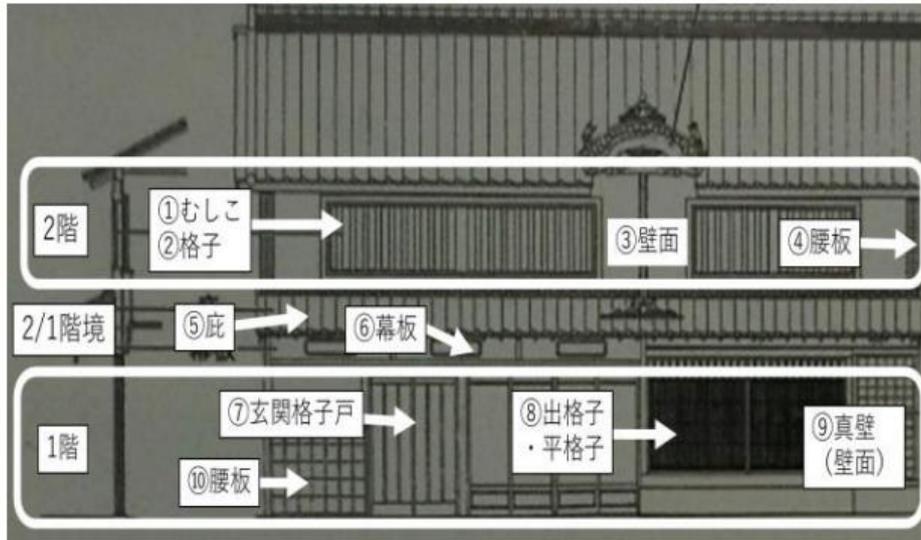


図 3.5 関宿の伝統的建造物の特徴的な10意匠

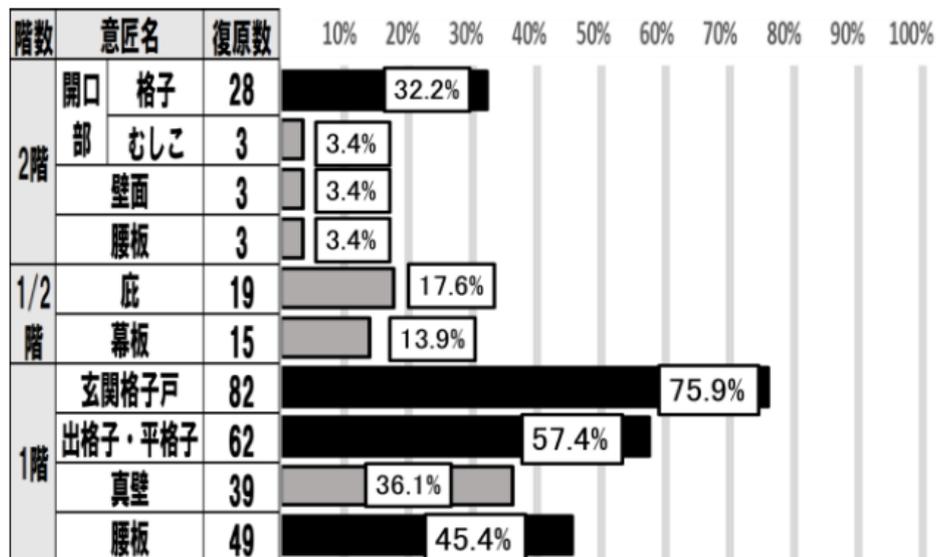


図 3.6 修理によって復原された意匠の割合

3.3.3 関宿内4字の意匠と専門的知見を有する関係者間の共通理解

修理により多く復原が行われた各格子（玄関格子戸、平格子・出格子等）は、多くの場合建具として用いられていた。これらの建具は基本的に取り外し可能であり、1980年時点で、ほとんどが取り外されていたものと考えられる。修理時の復原意匠を決定するプロセスの中で、各格子（建具）の痕跡は、建具を入れ込む際のはぞ穴や溝などに限られる。これらの痕跡からは、何らかの建具が入っていたことの確認は出来るが、実際の意匠の内容やその様式まで判断することは難しい。これは腰板も同様である。これらの意匠は、修理・修景前には字ごとに多く取り付けられている意匠の様式が異なっていた。しかし伝建地区の対策調査や保存計画において、字ごとの意匠の様式の違いは各格子、腰板ともに具体的には示されていない。行政や各業者へ行ったヒアリング（表3.1）では、腰板の様式に関して「(具体的なルール等を設けて厳密に)字ごとに意匠の復原様式等を決定しているわけではないが、字ごとの意匠様式の違いへの共通理解」が確認⁽⁹⁾された（表3.2）。しかし玄関格子戸、平格子・出格子などの各格子においては、字ごとの特性への共通理解は確認⁽¹⁰⁾することは出来なかった。行政や業者等の専門的知見を有する関係者において、特性への共通理解が異なっている、各格子（玄関格子戸、平格子・出格子等）と腰板を事例として、修理による復原時の意匠様式に関する選択の状況について検証を行った。

表3.1 ヒアリング調査の概要

項目	内容
調査対象	・亀山市民文化課職員(2名) ・地元建築事務所(1級建築士1名) ・地元建具店(1級技能士1名)
調査方法	対面による聞き取り調査
調査期間	2017年5月～2018年1月
調査内容	・(復原根拠の乏しい)意匠の復原内容提案 ・字ごとの意匠様式の違いに関する理解

表3.2 (復原根拠に乏しい)意匠の復原内容の提案と各関係者の理解に関するヒアリング結果⁽¹¹⁾

質問内容	(復原根拠の乏しい)意匠の復原内容提案		字ごとの意匠様式に関する理解		
	意匠の復原内容を提案したことがある	意匠様式の違いについてルール等の設定		字ごとの意匠様式の違いについての理解	
		格子	腰板	格子	腰板
行政	○	×	×	○	
建築事務所	×	—	×	○	
建具店	○	×	×	○	
凡例	○=行ったことがある ×=行ったことがない	○=設定している ×=設定していない		○=(おおよそ)理解している ×=ほとんど理解していない	

3.4 各字で分布状況が異なる2つの意匠様式と復原内容

3.4.1 格子に見られる2つの様式

伝統的建造物の修理による復原が多くなされていた平格子や玄関格子戸⁽¹²⁾に着目し、格子の様式の中でも、修理・修景前には関宿内の字ごとに多く取り付けられている意匠の様式が異なっていた切子格子と連子格子の二種類（図 3.8）に着目し、伝建物の修理における格子の様式の選択状況について分析を行った。2つの様式の違いとして、切子格子は連子格子の上部本数の一部が少なくなっている事が特徴である。

1) 平格子

1980年時点では図 3.9 の通り、新所西や木崎において切子格子も一部見られた。しかし新所東や中町において、切子格子の取り付けは約 10%以下（両字とも 1 件以下）と連子格子がほとんどを占めていた。しかし修理により復原された平格子では、切子格子はすべての字で約 30～70% 程度の復原がなされている。1980年時点では、連子格子がほとんどであった新所東や中町においても約 30～60%の切子格子が復原されている。

2) 玄関格子戸

1980年時点では図 3.10 の通り、新所西の伝建物の約 20%で切子格子が取り付けられていたが、それ以外の新所東、中町、木崎の 3 字では、伝建物で切子格子が用いられていたのは、15%未満（3 字とも 1 件以下）とこれらの字では連子格子がほとんどを占めていた。しかし復原された玄関格子戸の様式では、新所西以外の 3 字においても約 40～60%の伝建物で切子格子が復原されている。このように平格子や玄関格子戸は修理による復原の中で画一的な意匠の様式が地区全体で多く選択されるようになっている。一部の字でのみ見られた意匠様式は、現在では地区全体でみることが出来る様式へと変容している。なお、平格子戸および玄関格子戸において、伝建物で復原された意匠様式と、伝建物以外の修景によって新たに取り付けられた意匠様式の傾向は、ほぼ同様であった。



図 3.7 関宿で見られる玄関格子戸と平格子（著者撮影）



図 3.8 連子格子(左)と切子格子(右) (著者撮影)

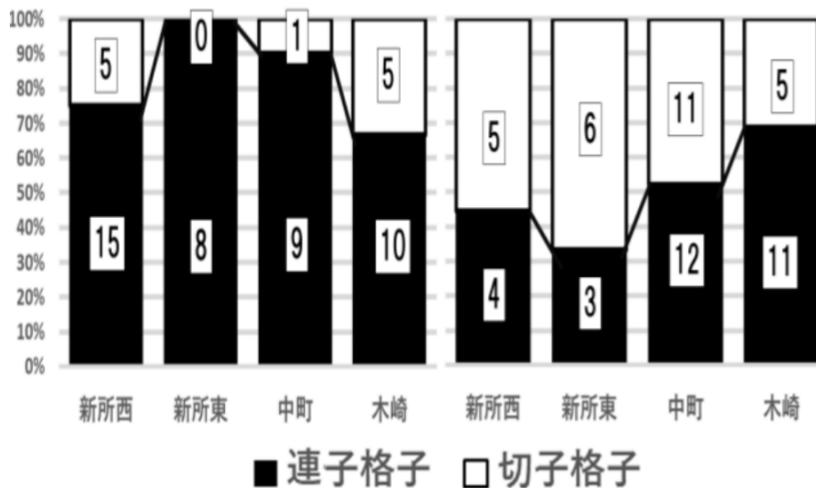


図 3.9 平格子の取付状況(左)と復原数(右)

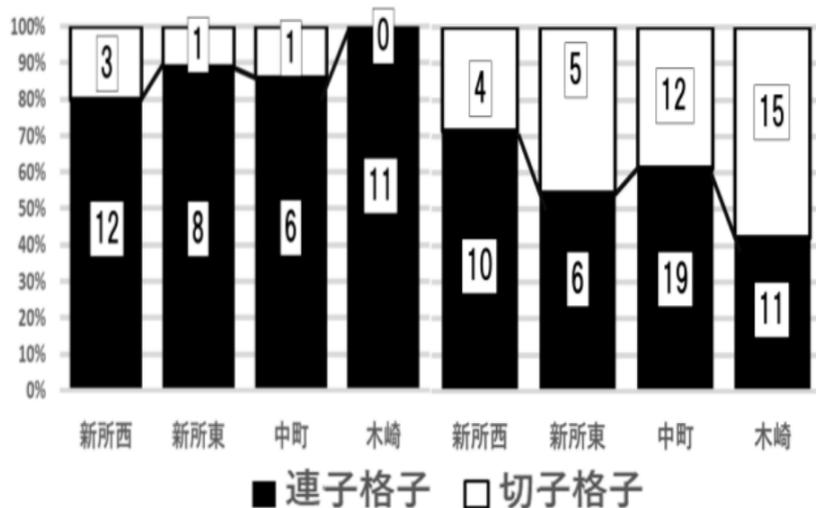


図 3.10 玄関格子戸の取付状況(左)と復原数(右)

3.4.2 腰板に見られる2つの様式

腰板の中でも、修理・修景前には関宿内の字ごとに多く取り付けられている様式が異なっていた。たて張り（図 3.11）に着目した。腰板も平格子や玄関格子戸と同様、痕跡調査等から意匠の現在までの有無や意匠の様式について、判断することは多くの場合難しい。

1980 年時点での取り付け状況としては図 3.12 の通り、木崎や新所西ではたて張りが多く見られた一方、新所東ではささら子張りが多く、中町ではほぼ同程度となるなど、字ごとに様式の傾向が異なっていた。その後復原された腰板では、木崎や新所西、新所東でたて張り、中町ではささら子張りが多く復原されている。木崎や新所西では、修理・修景前における各字の様式の傾向が、その後復原された様式と同様であった。しかし、新所東では復原された様式の多くが修理・修景前の傾向とは異なり、新所西や木崎などで多く用いられている様式による復原が多くなされていることがわかった。特性への共通した理解が見られながらも、1980 年時点での取り付け状況とその後復原割合が異なる意匠様式となった要因としては、修理案の決定に至るプロセスの中で特性を考慮した内容が実際の修理案として採用されなかったことなどが考えられる。なお、伝建物で復原された腰板の様式と、伝建物以外の修景によって新たに取り付けられた腰板の様式の傾向は、ほぼ同様であった。

腰板の様式については、行政や業者等の専門的知見を有する関係者による伝統的建造物群の特性への共通理解の下での誘導があり、特性を反映させた意匠様式による復原が多くされている地区も見られた。一方、修理・修景前には腰板と同様に特性を有する意匠の様式が存在していた各格子（平格子や玄関格子戸等）では、関係者間での特性への共通理解はほとんど確認出来ず、実際の修理による復原の状況についても地区内で画一的な選択がなされていた。平格子・玄関格子戸と腰板で多く復原された意匠様式が異なっていたように、行政や業者等による伝統的建造物群の特性への共通理解は、各意匠の様式の選択にも影響を与えたものと考えられる。



図 3.11 たて張り(左)とささら子張り(右) (著者撮影)

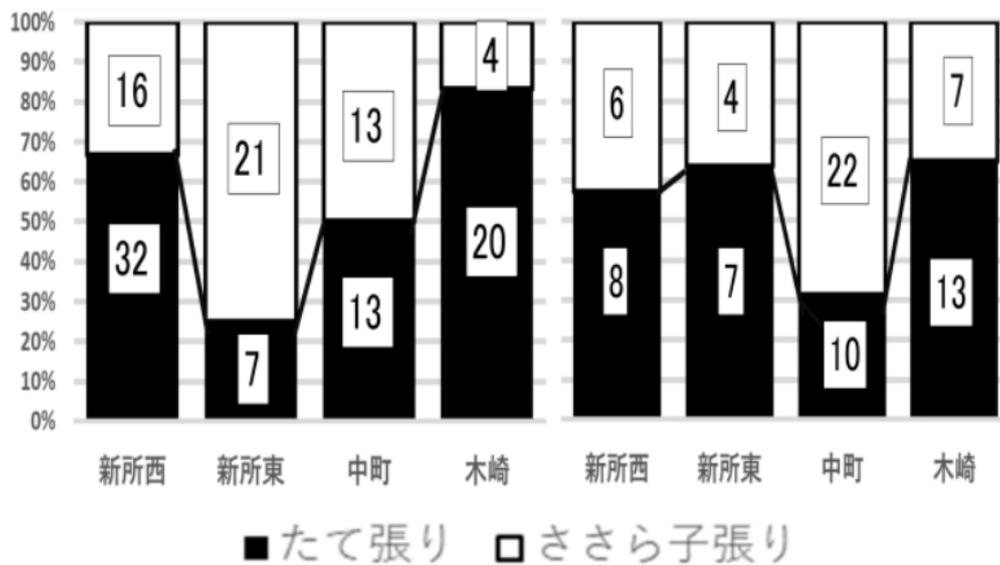


図 3.12 腰板の取り付け状況(左)と復原数(右)⁽¹³⁾

3.5 小結

以上、関宿を対象に伝建地区範囲内における字ごとの伝統的建造物群の特性をもとに、特性を有する意匠や意匠様式に着目し、その変容状況について分析を行った。その結果は以下のようによまとめられる。

- ・関宿では修理・修景前(1980年)、同一の地区内であっても建造物やその利用状況はそれぞれで異なっていた。40年近く経過した現在でもこれらの違いは大きく変化していない。

- ・修理による意匠の復原を検討する際、痕跡調査や保存資料等から復原の有無や意匠様式等を判断することが難しい場合、行政や業者といった専門的知見を有する関係者だけでなく、施主も含めた話し合いによって内容を決定する。しかし専門的知見を有する関係者が、意匠の分布状況等に見られる伝統的建造物群の特性への共通した理解から修理案を提案しても、実際に工事を行う修理案については、施主が最終的な決定を行う。

- ・修理による意匠復原により、現在では過半数以上の意匠が修理・修景前には見られなかった意匠様式となっている字もみられた。このように、修理・修景前時点における字ごとの意匠様式の傾向が大きく異なっていた場合でも、調査報告や保存計画等の中で、特性として具体的な記述がなされていない、また行政や業者、施主間においても、特性が理解されていないことは、地区内で一律的な意匠様式の選択が進む要因の一つと考えられる。

- ・伝建地区の調査報告や保存計画等において、それぞれの字ごとの特性として具体的な記述がなくても、行政や業者らがこれらの特性について共通理解を持っていることで、施主らも含めた修理案の決定時に、意匠様式の制約等が無いにも関わらず、特性を有した意匠の様式を多く選択する傾向にある字がみられた。

補注

(1) 各ヒアリングについては、2017年5月～2018年1月にかけて全て対面にて実施した。またヒアリング対象者と主な聞き取り内容については、以下の通りである。

ヒアリング対象			ヒアリング内容				
	属性	詳細	修理時の 復原 プロセス	(復原根拠 の乏しい) 意匠復原 提案	字ごとの 特性に 関する 理解	(修理案) 意匠決定 の要因	現在の 意匠復原 提案 状況
①	行政	亀山市・市民文化課・伝建地区担当職員	■	■	■	■	■
②	建築事務所	修景の設計案検討に関わった建築士	■	■	■	■	■
③	建具店	関町内の修理に関わっている職人	■	■	■	■	■
④	住民	修理を行った施主		■	■	■	
■：主な聞き取り内容							

(2) 関宿の伝建地区保存対策調査報告や保存計画では、「保存地区を構成する区域」として、東海道沿いの13の町を4つの字に分け、字ごとに建造物やその意匠の状況、また町並の景観に関する特性や保存整備方針について記述している。調査報告では「新所の家々には前面に著しい改造を行ったものは少なく格子や庇の幕板などの伝統的な細部意匠は比較的よく残る。中町の町家は比較的立ちが高く、新所や木崎に較べて意匠的にはより華やか。木崎は一階前面に格子やガラス戸を入れた仕舞屋ふうの表構えも持ち、町並の建物の構成は新所とも共通するものである（一部、抜粋）」と記述され、各字の意匠の特徴についても詳細に示されている。

(3) 保存計画には「保存地区内における伝統的建造物群を構成している建造物」を伝建物として特定していると記述されており、伝建物は一部税金の免除や修理時の補助金制度などを受けることが出来る。

(4) 空き地化や新築などを除いたデータ

(5) 本研究では、保存計画などに「建造物の構造」、「各部手法（屋根や各階 壁面、庇など、建造物を構成している要素の名称）」として記載されている、格子や腰板などの建造物の構成要素を「意匠」と定義している。

(6) 亀山市では、伝建物の修理について「通常望見できる外観及び外観保存に付随する内部を原則として現状ないし復元的手法によって維持する」ことを、非伝建物の修景を「住民の協力を得て、可能な限り伝統的建造物と調和する」ことを示すと定義している。

(7) 本研究では意匠の中でも、具体的な種類、形状（平格子や玄関格子戸における連子格子や切り格子など）について「意匠の様式」と定義している。

(8) 「意匠の復原が確認された伝建物」とは、修理・修景事業前（1980年時点）には意匠の取り付けが確認できなかったが、現在（2017年時点）では意匠が取り付けられている伝建物を示すものである。

(9)専門的知見を有する各関係者へのヒアリングでは、腰板について「字ごとにたて張り、ささら子張りが多いといった（明確な）意匠様式の違い」が把握されているのではなく、「「華やか」な腰板（主にささら子張りを示す）、「落ち着いた」腰板（主にたて張りを示す）が各字で目立っている」と理解されていた。調査報告内においても、「中町の町家は新所や木崎に較べて意匠的にはより華やか。（一部、抜粋）」と各字の意匠の特性について記述がされている。

(10)各関係者へのヒアリングでは、格子について「地区内の主要な建造物における格子様式は把握しているものの、字ごとの格子様式の違いは把握していない」との回答であったことから、腰板の様式への理解と比較し「ほとんど理解されていないもの」と判断した。

(11)2017年5月～2018年1月に対面で行った、行政・伝建担当者、建築士、建具店へのヒアリング時^①に得た回答をもとに作成した。

(12)各格子の中でも、出格子は1980年時点やその後復原された意匠様式のほとんどが「切子格子」であり、字ごとの違いは見られないことから検討を行っていない。

(13)腰板の取り付け数また復原数のデータについては、伝建物1件につき複数の腰板様式が取り付け、復原されている事例等がみられることから、（1980年時点の）各字の伝建物において取り付けられていた、また（1980年以降に）復原された腰板の実数で示している。

参考・引用文献

- 1) 三重県鈴鹿郡関町(1981).関宿伝統的建造物群保存地区調査報告
- 2) 亀山市民文化部まちなみ文化財室(2015).東海道五十三次関宿重伝建選定30周年記念誌, pp.32-60.

4 章

伝統的建造物群の特性を踏まえた文化財価値付けと
運用支援の取り組み

4章 伝統的建造物群の特性を踏まえた文化財価値付けと運用支援の取り組み

4.1 はじめに

4.1.1 本章の背景と目的

まちなみ保全の中でも、地区内のまちなみ変容に影響を与える「修理・修景による建造物変更案」の検討時には、施主、建築士(設計士)、施工業者、行政担当者など多くの関係者による話し合いが行われ、痕跡調査や保存資料等の「建造物の固有性」、建造物周辺の「伝統的建造物群の特性」、保存計画や修景基準等の「各制度」等を踏まえた、詳細な内容が決められる。伝統的建造物群の特性や各制度また関係者間での理解と運用判断は、各建造物の変更案に反映されるだけでなく、地区全体の建造物変容にも現れるものと考えられる。1996年に重要伝統的建造物保存地区の選定を受けた福岡県うきは市筑後吉井では、伝建地区制度開始前、地区全体のイメージとして「土蔵造・海鼠壁」が定着しており、土蔵造と海鼠壁の関係性、真壁造等の土蔵造以外の構造形式と分布状況など「伝統的建造物群の特性」について、関係者間で整理されていない状況¹⁾で、土蔵造や海鼠壁に関連する修理・修景が多く行われていた。その後、伝建制度開始を機に「伝統的建造物群の特性」を反映させた保存計画や修景・許可基準などの制度設計が行われ、保存計画や各基準の「正確な理解と運用を助けるための支援の取り組み」^①も順次進められた。

本章では、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全を目指したうきは市筑後吉井伝建地区に着目し、伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計また運用支援策と運用実態に関する分析を行う。各制度設計や運用支援策の背景と位置づけを把握し、地区内の修理・修景内容に制度設計や運用支援策が寄与した影響の考察を通して、運用時を念頭に置いた制度設計や運用支援のありかたについて示すことを目的とする。

4.1.2 本章の研究方法

本章では、1994~1995年にかけて5回実施された吉井町伝統的建造物群保存対策調査の結果をまとめた筑後吉井・吉井町吉井伝統的建造物群保存地区調査報告(以下、調査報告)(1995)²⁾、吉井の町並み保存 吉井町文化財調査報告書(2005)³⁾に記載されている調査結果や建造物写真、うきは市役所に保管されている修理・修景整備前後の写真データを用いて、運用支援拡充前後に実施された修理・修景内容の把握を行った。加えて伝建地区内の制度設計や運用支援策の背景と実施内容、修理・修景内容決定プロセス、修理・修景検討時の各関係者の共通理解に関する詳細な把握のため、2018年12月~2021年4月にかけて、うきは市役所伝建担当者、うきは市町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士、伝建審議会委員経験者、修理や修景を行った施主などにヒアリング調査^②を複数回実施した。

4.1.3 研究対象地・筑後吉井の概要

福岡県うきは市筑後吉井は、江戸時代に豊後街道の宿場町として栄え、農産加工産業や金融活動の発展と相まって、資力を蓄えた商人の町として繁栄を誇っており明治初期まで草葺き主体の建物が建ち並んでいた。しかし明治期に3回の大火が生じたことで、徐々に耐火性能に優れた「白壁土蔵造り」へと建て変わり始め、1910年(明治43年)の道路拡幅や1915年(大正4年)の筑後軌道の開通を機に、豊後街道沿いの本町通り一帯では、現在まで続く「瓦葺き土蔵造りの連続する町並み」が形成された⁴⁾。

まちなみ保存への動きとしては、1984年の「白壁保存と活性化」に関する住民団体発足から始まり、1993年には吉井町町並み保存地区保存条例に基づき吉井町(現うきは市)による各建造物の修理・修景に対する補助金の交付が開始された。その後1994年に街なみ環境整備の承認を受け、1996年には吉井町伝建地区保存条例が制定、同年に国内44番目の重要伝統的建造物保存地区に選定された。現在も街なみ環境整備事業と伝建地区保存事業を組み合わせたまちなみ保全が行われており、伝建制度開始後には制度設計以外の「運用支援の取り組み」も進められた(表4.1)。

表4.1 筑後吉井におけるまちなみ保全の経緯⁽³⁾

保存 計画 作成 前	1984	△吉井ルネッサンス・白壁保存と活性化を考える会発足
	1990	△白壁土蔵町並み保存と活性化推進委員会設立
	1991	△町並みゼミ吉井町実行委員会設立
		△「町並み保存研究委員会」発足
	1992	△町並みゼミ吉井大会
	1993	□吉井町町並み保存地区保存条例を制定(16.3ha)
	1994	□「街並み環境整備事業」を開始(17.4ha)
□保存対策調査開始		
1995	□保存対策調査終了	
運用 支援 開始 後	開始 当初	□吉井町伝建地区保存条例が制定(20.7ha)
		□重要伝統的建造物保存地区選定 ■うきは市設計士会による事前相談開始
	1997	△町並みをよくする会 総会開催
	1998	□街並み環境整備事業施行区域拡大(23.2ha)
	拡充 後	2000
2001		■多くの設計士・施工業者が、 修理・修景に携われる機会の提供
凡例	△住民ら主体によるまちなみ保存への動き □行政主体による制度設計の動き ■運用への支援の動き	

4.2 筑後吉井における伝統的建造物群の特性

4.2.1 保存対策調査時の土蔵造、海鼠壁の分布状況(1995年)

『調査報告』の中では、地区内の伝統的建造物について、「外観から見て主屋が道路に面して建つ町家型建築(以下、町家建築)と、道路面に面して塀と門を構えた屋敷型建造物(以下、屋敷建築)に区分できる。」とされ、主屋の構造形式は、防火構造として二階部分の外壁また軒裏を漆喰で塗り込める「土蔵造」と、二階また一階部分の梁や柱が漆喰で塗り込められておらず露出している「真壁造」に分類されることが示されている。また「伝統的建造物群の特性」として、土蔵造や真壁造の分布状況などについて、地区内の字ごとに「土蔵造の町家建築は、(白壁通り沿いの)橋ノ本・立丁・蛭子町・新町、(旧豊後街道沿いの)上町・中町・札の辻・下町・天神町に集中して分布し、真壁造りの町家建築は金川・横に数多く分布する。一方、(大半が真壁造である)屋敷型建築は、鏡田・天神町・金川・岩井町・横・橋ノ本に分布し、災除川や南新川に面した敷地(上記以外に長ヶ坪、立丁、若宮道、鏡端、新町、蛭子町が該当する)でもみられる(一部、略)」と記述されている⁵⁾。

筑後吉井の伝建地区範囲内(20.7ha)で、土蔵造また真壁造の分布状況に字ごとの違いが見られた要因としては、町家建築と屋敷建築に見られる「敷地の利用方法また敷地割」が影響しているものと考えられる。具体的には、旧豊後街道沿いや白壁通り沿いは、街道に面しており敷地割が小さく間口も狭いことから、隣り合う建造物同士の多くは密接をしているため、周辺からの延焼を避けることを目的に、防火構造として外壁また軒裏を漆喰で塗り込める土蔵造が多く建てられたとされる。また土蔵造では、壁面の腰壁として「海鼠壁」が用いられているが、『調査報告』では海鼠壁について破風を含むすべての外壁と一・二階の軒裏を漆喰で塗り固めた「土蔵造のみ」で見られ⁶⁾、真壁造には用いられていないことが示されている。したがって海鼠壁についても、土蔵造の分布と同様に旧豊後街道沿いや白壁通り沿いに多く分布していた。一方、旧豊後街道、白壁通り沿い以外の字では、南新川や災除川等の河川や水路を利用した製油、精蠟、酒造、製粉業などが盛んに行われた金川を始め、水路にも近く敷地も比較的広がったことから延焼の可能性が低い、木部が露出する「真壁造」となったとされる。



図 4.1 海鼠壁が施された土蔵造(左)、真壁造(右)が連続するまちなみ(著者撮影)

4.2.2 現在の土蔵造、海鼠壁の分布状況(2020年)

2020年2月～3月に著者が実施した調査⁽⁴⁾では、伝統的建造物91件中、真壁造43件、土蔵造48件と、両建造物数は、ほとんど同程度であった。一方字ごとの分布では、1995年の調査で示された各字をはじめ、旧豊後街道の西端にあたる堺町、天神町、高橋でも真壁造が多くみられた。

伝建地区内では、1995～2020年の間に伝統的建造物の消失はほとんど確認されておらず、2020年現在も字ごとの土蔵造と真壁造の分布状況には変化は見られない。

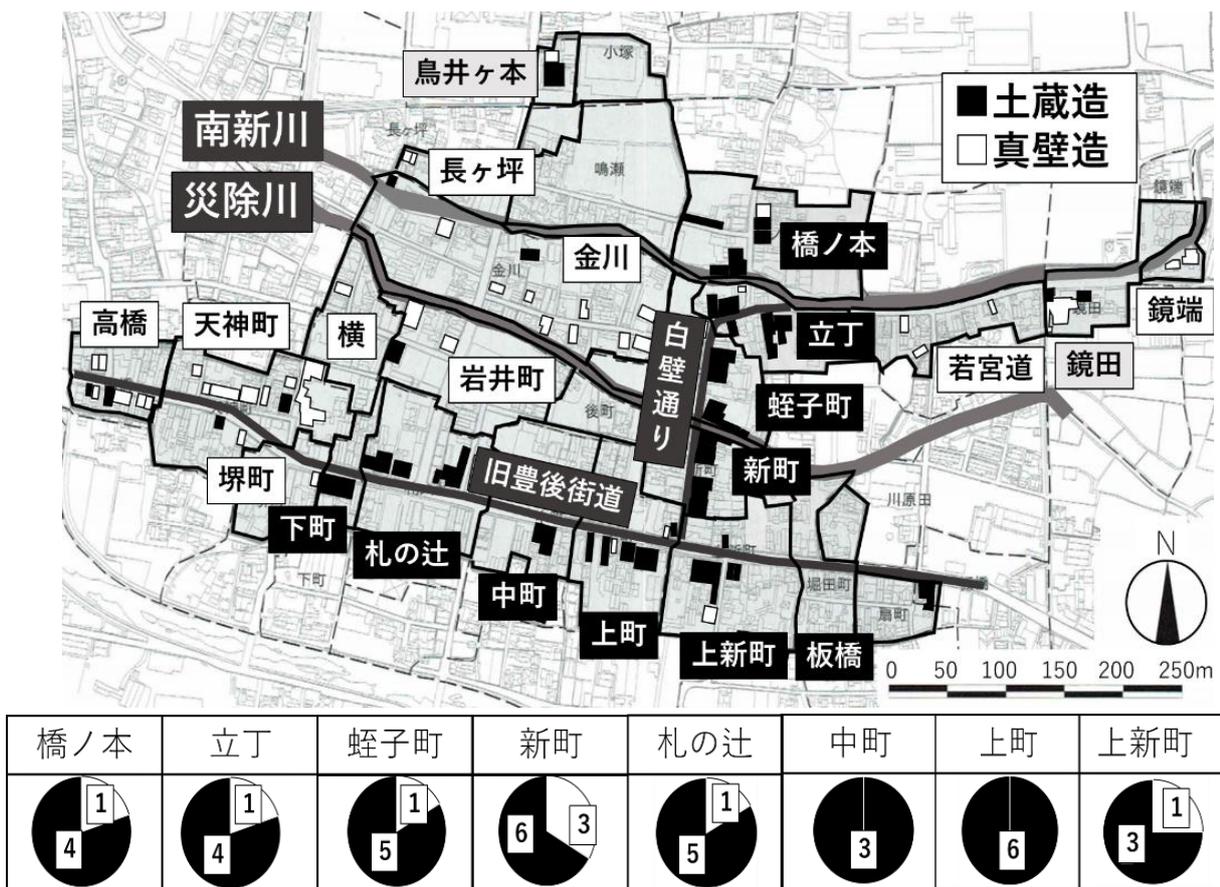


図 4.2 伝建地区内の真壁造、土蔵造の分布状況（上）と字ごとの各建造物数（下）(2020年現在)⁽⁵⁾

4.3 保存計画作成前及び運用支援開始当初(1993~2000年)

4.3.1 制度設計・運用支援の取り組み

1) 伝建地区制度開始時の制度設計

吉井町(現うきは市)による建造物への修理・修景に関する初めての取り組みであった1993年制定の「吉井町町並み保存地区保存条例」による保存地区範囲は、白壁通り沿いの橋ノ本(南側)、立丁、蛭子町、新町や旧豊後街道沿いの天神町(東側)、堺町(北側)、下町、札ノ辻、中町、上町、上新町、板橋また若宮道、鏡田(北側)、金川(東側)、長ヶ坪(南側)、岩井町(東側)、横(南側)など、「白壁造り町家の保存度が高い範囲とその周辺を対象(図4.4)」としたものであった。

その後、1996年に制定された吉井町伝統的建造物群保存地区保存条例では、南新川や災除川等の河川や水路に面した「真壁造が多く分布する範囲」についても、「白壁造り町家の保存度が高い範囲と一体となった周辺地域の歴史的環境(一部、略)」⁷⁾として、伝建地区範囲に組み込まれた。

条例制定と同時に作成された伝建地区保存計画では、土蔵造や真壁造の分布状況などの「伝統的建造物群の特性」について字ごとに示された上で、「保存整備計画」として建造物の修景等について、「町家型景観誘導帯(主に旧豊後街道沿いや白壁通りなど土蔵造が多い範囲)」、「屋敷型景観誘導帯(主に金川・横・岩井町・若宮道・鏡田・鏡端など災除川や南新川に面した範囲)」及び「両景観型を許容する地区(それ以外の範囲)」が設定された(図4.5)。各景観誘導帯では、「各景観型の性格を考慮した修景(補助)基準及び町並(許可)基準を適切に運用すること」として、吉井の伝統的様式に則った修景を行うための修景(補助)基準と歴史的風致との調和を目的とした町並(許可)基準が、景観誘導帯ごとに示された。保存計画作成以降、伝建地区保存計画や修景(補助)基準・町並(許可)基準に基づき、伝建地区保存事業と街なみ環境整備事業の2つの事業を使い分けながら、「一体的な整備事業」が進められることとなった⁸⁾。

町並(許可)基準		修景(補助)基準		修理基準
町家型	屋敷型	町家型	屋敷型	
土蔵造	真壁造	修景(補助)基準 伝統的様式		

図4.3 保存計画内の各基準

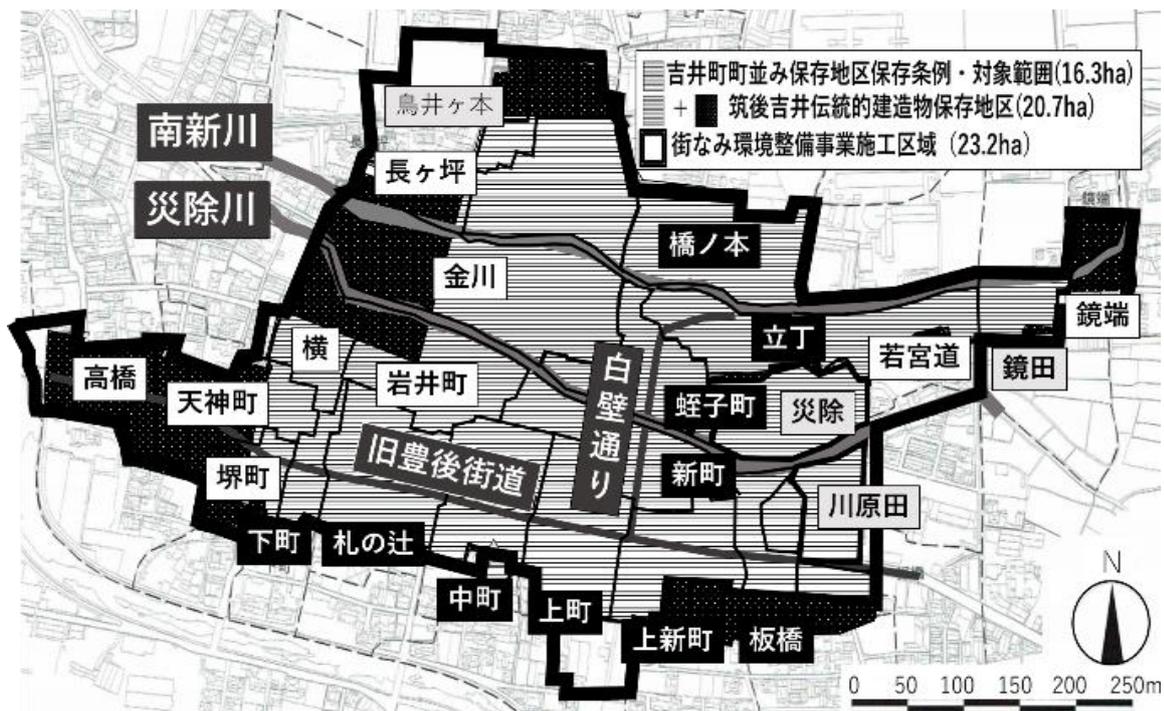


図 4.4 歴史的まちなみに関わる各事業・対象範囲⁽⁶⁾

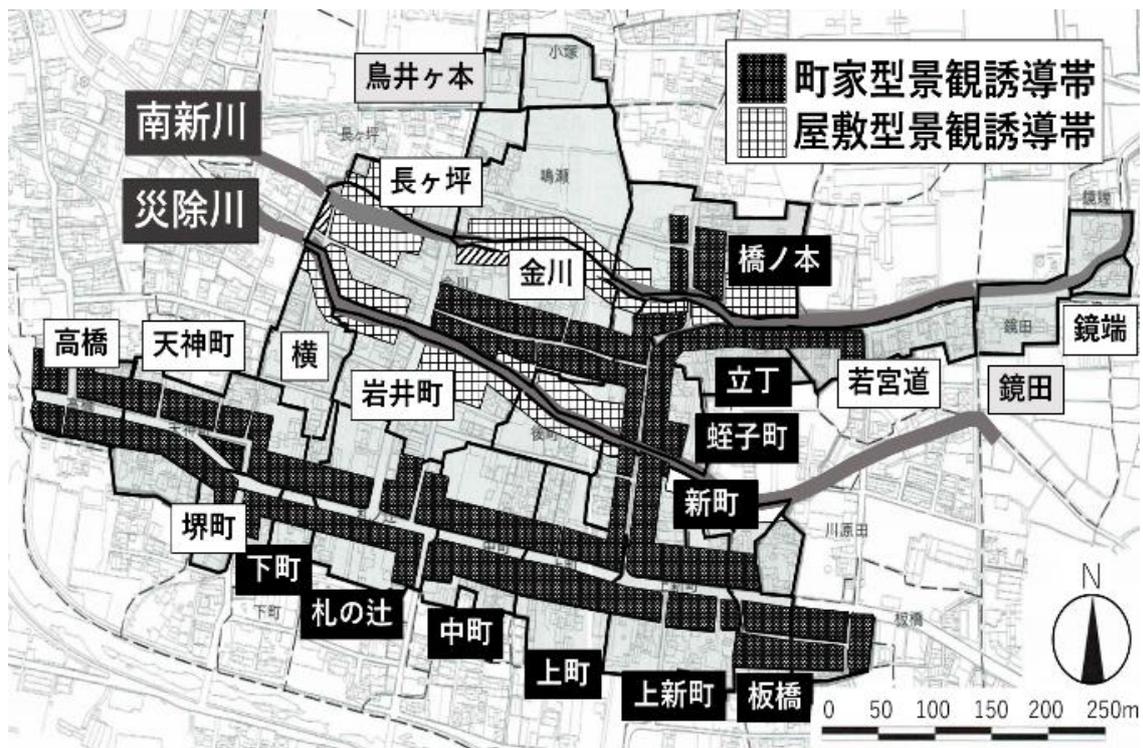


図 4.5 町家型景観誘導帯と屋敷型景観誘導帯及び両景観型を許容する地区の区分け図

2) 町並み設計士会による「修理・修景検討時の運用支援」

1996年の保存計画作成以降、吉井町在住の建築士の有志で結成された「建設・設計活動に関する専門検討組織」⁹⁾である吉井町並み設計士会(現うきは市町並み設計士会)が、各建造物で事情が異なる伝建地区内での修理・修景時の設計案検討への支援体制に積極的に関わっている。図4.6で示した通り、町並み設計士会は修理・修景時の設計案を検討する際、施主からの設計事前相談や施主への助言、うきは市教育委員会からの相談・諮問、伝統的建造物群保存審議会との協議など、施主や教育委員会、保存審議会とも密接な関係にある。また設計士会の設立を機に、過去や今後の修理・修景内容についての話し合いや勉強会など、設計士同士で修理・修景を考える場が生まれた。町並み設計士会での活動を通して、設計案の検討また他関係者と多く関わることで、修理・修景時の技術向上につながることを目指した。

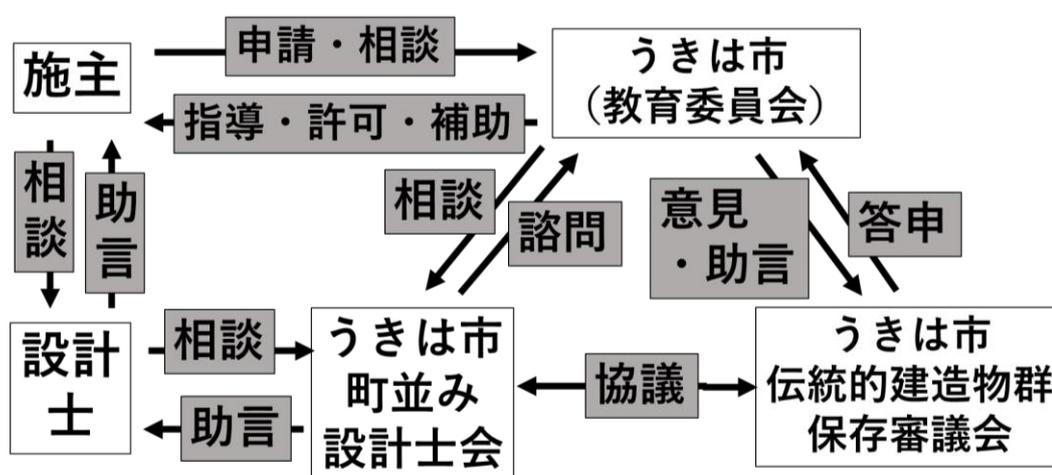


図 4.6 修理・修景検討時における他関係者とうきは市町並み設計士会の位置づけ

4.3.2 土蔵造・海鼠壁の修理・修景内容（1993～2000年）

1) 土蔵造と真壁造

1993～2000年までの8年間に50件の修理・修景が実施され、土蔵造による修理・修景は36件で行われた。一方、真壁造の修理は14件実施されたが、修景はこの期間中に行われておらず、保存計画作成2年後の1998年までは真壁造の修理も1件のみしか実施されなかった。

この期間中、建造物の部分的な修景を実施する場合と比較して、過去の建造物の痕跡など「建造物の固有性」を建造物設計案に反映させることが難しく、周辺建造物との調和が求められる新築修景は建てられた10件すべてが土蔵造であった。また建造物の形態また所在地また周辺区域(建造物の所在地が隣接する字と近い(3棟以下)場合)について字単位で分析すると、所在地また周辺区域は真壁造が多く分布している事例が3件、所在地は土蔵造である一方で周辺区域は真壁造という事例が2件見られた。このように保存計画作成前また運用支援開始当初には、真壁造や土蔵造の分布状況にかかわらず、土蔵造による新築修景の建造物が地区全体で建てられていた。

2) 海鼠壁

海鼠壁については、保存計画や修景(補助)・許可(町並)基準の中で、土蔵造との関係性や分布状況に関する具体的な記述はされていなかったが、1993～2000年までの8年間に、海鼠壁を新たに施した7件の修景建造物のうち4件は、土蔵造がほとんど分布していない所在地また周辺区域であった。また一部の修景建造物では、隣家との塀に海鼠壁を新たに施す事例(本来海鼠壁は、壁面の腰壁のみに用いられる)も見られた。1995年の保存対策調査時に行われた居住者アンケート¹⁰⁾では「吉井らしさが感じられる景観要素」として、「白壁やなまこ壁などの伝統の建築技術・材料でつくられた建物」を約73.4%の居住者が選択しており、当時は「土蔵造・海鼠壁」のイメージが広く居住者に浸透していた⁷⁾。また後に作成された『吉井町文化財調査報告書(2005)』では「設計士と施主の認識不足から事業開始当初は白壁に海鼠壁を施しただけのものがみられた」¹¹⁾と示されており、当時を知る複数の設計士への聞き取り⁸⁾でも「修理・修景開始初期には経験が少なかったことから手探り状態で設計案を検討していた。設計士だけでなく多くの関係者の間で修景時には土蔵造や海鼠壁を新たに施すことが当たり前となっていた」と回答するなど、当時修理・修景の設計案は「土蔵造・海鼠壁を用いること」を念頭に検討がなされ、実際に行われた修理・修景内容にも反映された。

4.4 運用支援拡充後（2000～2020年）

4.4.1 運用支援の取り組み

1) 修理・修景マニュアルの作成（2000年）

保存計画では、保存対策調査で把握された「伝統的建造物群の特性」を考慮した、3つの誘導帯や修景(補助)・許可(町並)基準などの制度設計がされた。しかし修景(補助)・許可(町並)基準では構造や工法の違いについて、両誘導帯とも「在来工法を踏襲する」、「公共の場より通常望見できる意匠は、伝統の様式のいずれかとする」など、誘導帯ごとの具体的な違いについては示されておらず、設計士や施工業者、施主の間でも十分に理解されていなかった。また当時の状況について吉井町は「修理・修景事業は、必ずしも保存計画に沿ったものとはなっていなかった」と示す¹²⁾など課題認識が見られた。このような状況を踏まえ、「景観の特徴を構成する伝統様式をわかりやすく示し、保存計画の正確な理解と運用を助け、建築関係者の修理・修景設計時はもとより地域住民による自宅や事務所等の増加改築決定時の手引きとなり、行政による申請物件の審査時における判断材料としても役立つ(一部、略)」¹³⁾ことを目指して、吉井町教育委員会は2000年に修理・修景マニュアルを作成した。

修理・修景マニュアルは、分析部分とマニュアル部分の大きく二つの項目から構成されている。分析部分では、①地区の景観特性および環境資源分布特性の解説、②伝統的建造物の建築様式の図説、③通りごとにみた景観の現状と整備課題の整理、④これまでの修理・修景および環境整備事業に関する検証について示されており、具体的な事例や現場写真、また各事例の問題点と解決方法の解説などを記述している。一方マニュアル部分では、①対象地区全体の景観整備指針の解説、②修理・修景事業指針の詳細、③事業運用システムの詳細などを示しており、実際の修理・修景プロセスを念頭においた解説がなされている。修理・修景に関する保存計画の解説の中では、景観誘導帯の確認方法や伝統的建造物群の特性を考慮した修景タイプ選択の注意点など、現地での運用に向けた修景(補助)・許可(町並)基準適用手順とチェックポイントが示されており、土蔵造や海鼠壁の扱いについても詳細に示している(表4.2、表4.3、図4.7、図4.8)。

修理・修景マニュアルは、現在まで進められてきたまちなみ保存の過程や保存計画、修景(補助)・許可(町並)基準の内容を把握出来るだけでなく、伝建地区全体の景観整備の現状またまちなみの整備方針と手法等も示しており、「事業運用を通じた、今後の筑後吉井のまちなみが目指す姿」についても言及している点が特徴といえる。

表 4.2 修理・修景マニュアルの目次¹⁴⁾

序章	1	本書の目的と役割	
	2	町並みの保存に関する用語の整理	
1章 町並みの伝統的景観			
	1	伝統的景観の構成要素	
		1	伝統家屋の類型
		2	町家型建築
		3	屋敷型建築
		4	工作物・環境要素
	2	伝統的建造物群保存地区の景観特性	
	1	景観資源の分布	
	2	通りごとに見た町並みの特性	
2章 町並みと景観整備の現状			
	1	町並み景観の変容	
	2	修景事業	
		1	修理・修景事業の概要
		2	町条例による単独補助事業
		3	街並み環境整備事業による修理・修景
		4	伝統的建造物群保存地区による保存物件の修理
	3	町並みの環境整備事業	
		1	環境整備事業の概念
		2	管理施設等の整備
		3	地区の環境整備
	3章 町並みの整備方針と手法		
	1	保存計画の考え方	
	2	伝統家屋の修理	
	3	伝統家屋以外の家屋の修景・整備 【図解：町並基準、修景基準】	
	4	工作物の整備	
	5	筑後吉井伝統様式カタログ	
	6	景観シミュレーション	
4章 修理・修景事業の運用システム			
	1	推進・支援体制	
	2	事業の進め方	
		1	補助申請の基本的な手続き
		2	各手続きに必要な書類
		3	補助対象物件の選定
伝統的建造物群保存地区制度等関連資料			
	うきは市伝統的建造物群保存地区保存条例		
	うきは市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則		
	関連書類一式		
	うきは市伝統的建造物群保存地区保存計画		
	保存物件一覧表		
	町並(許可)基準、修景(補助)基準および修理基準		
	付図		
	保存物件写真カタログ		
	参考資料		

表 4.3 修景基準適用のチェック・ポイント¹⁵⁾

修景基準を適用する前のチェック・ポイント
①敷地の属性を知る
②町並基準をクリアする
③履歴を調べ復元を目指す
④既に建っている家屋を修景する際の留意点
修景基準適用の手順とポイント
⑤修景タイプの選択
⑥妻入り家屋の梁間規制
⑦間口の大きな敷地への対応
⑧「海鼠壁」をどう考えるのか



図 4.7 マニュアルで示された海鼠壁の伝統様式カタログ¹⁶⁾



	主屋が「土蔵造」	主屋が「真壁造」
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 黒色または銀黒色日本瓦棧瓦葺きとし、風切り丸瓦を葺く ・ 軒は白漆喰塗り込めとする（鼠漆喰も可） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 黒色または銀黒色日本瓦棧瓦葺きとし、風切り丸瓦を葺く ・ 軒は漆喰塗り込めまたは化粧垂木および野地板露しとする
妻壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白漆喰塗り込めとする（鼠漆喰も可） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白または鼠漆喰塗りまたは塗り込めとする
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大壁造り白漆喰塗りとする（鼠漆喰も可） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 真壁造り白または鼠漆喰塗りとする
腰壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ なまこ壁または縦羽目板張り または擬石塗りとする 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縦羽目板張りとする

図 4.8 マニュアルで示された土蔵造⁹⁾と真壁造の図説¹⁷⁾

2) 多くの設計士や施工業者が携わる機会の提供(2001年)

吉井町では、2000年の修理・修景マニュアル作成を踏まえ、翌年の2001年に街なみ環境整備事業によって修理・修景を実施する予定であった旧豊後街道沿い9件の伝統的建造物また非伝統的建造物を対象に、設計士(設計・監理)また施工業者をすべて異なる業者(表4.4)に担当させ、多くの関係者が実際に修理・修景に携わることが出来る機会を提供した。多くの関係者が修理・修景に携わることで、施主また行政担当者、他の設計士や施工業者などが、現場経験や修理・修景マニュアル、設計士会での活動などを通して、修理・修景ノウハウや修理・修景方針について広く理解してもらい、今後も継続的に他関係者との修理・修景内容検討時に活用してもらえらることを目指した。

表 4.4 2001年実施の旧豊後街道沿建造物の修理・修景一覧

特定状況	外壁分布	用途	設計・監理	施工業者
伝建物	土蔵造	洋服店	K N 建築士事務所	G 工務店
伝建物	土蔵造	呉服店	K G 建築士事務所	I 建設
伝建物	土蔵造	時計店	K G 建築士事務所	N 社
伝建物	土蔵造	雑貨店	S G 建築士事務所	T 建設
非伝建物	土蔵造	時計店	K N 建築士事務所	C 建設
非伝建物	土蔵造	洋服店	K N 建築士事務所	O 工務店
非伝建物	土蔵造	菓子店	S G 建築士事務所	H 建設
非伝建物	土蔵造	休憩所	S T 建築士事務所	M 建設
非伝建物	土蔵造	呉服店	S O 建築研究所	Y 建設

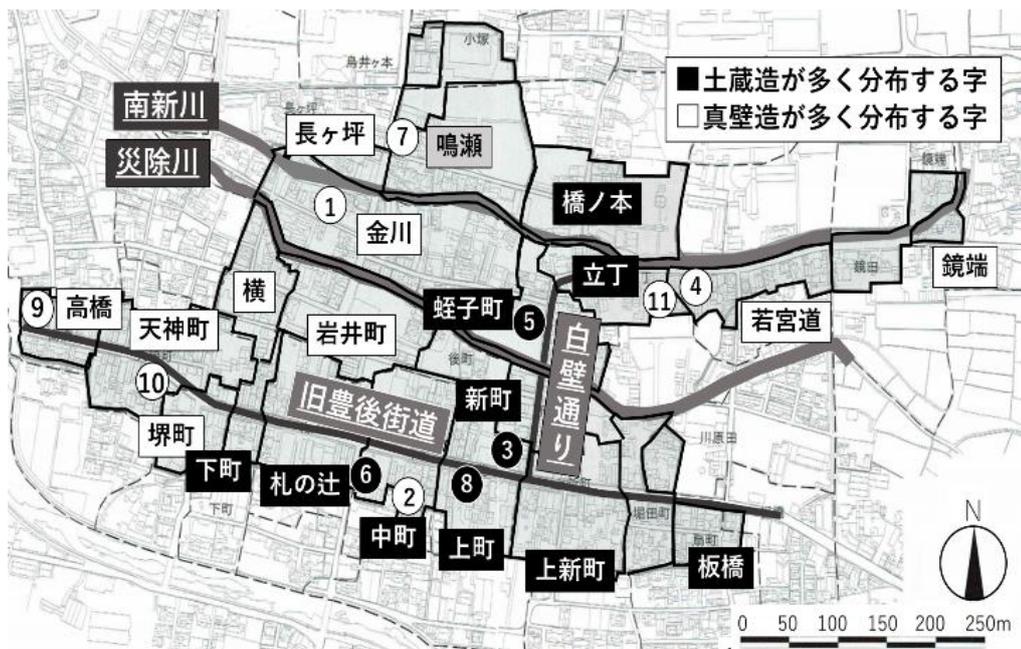
4.4.2 土蔵造・海鼠壁の修理・修景内容（2002～2020年）

1) 土蔵造と真壁造

修理・修景マニュアル作成の2000年、旧豊後街道沿いでの修理・修景が行われた2001年を除く2002年以降から2020年までの18年間に、修理・修景は151件で行われ、2002年には真壁造で初めての修景が実施された。2005年以降は、真壁造による修理・修景件数が大幅に増加した一方で、土蔵造による修理・修景は減少してきている。新築修景の建造物はこの期間中に、真壁造7件、土蔵造4件の建造物(図4.10)が建てられ、2002年には伝建地区内で初の真壁造による新築修景の建造物が建った。初の真壁造による新築修景は、真壁造の分布が多い「金川」で建てられたが、主屋でなく付属屋であった。当時設計を行った設計士へ設計案決定の経緯について尋ねると、「金川地区に属し、南新川に隣接しているという敷地利用や周辺環境から提案を行った。真壁造による新築修景という選択肢があることを示すのも目的だった」との回答であり、伝統的建造物群の特性を考慮した上で、設計案が練られていた。一方、同年(2002年)に「中町」で建てられた新築修景の建造物は、道路面に面していない場所での初めての修景であった。修景(補助)基準の誘導帯区分では「両景観型を許容する地区」にあてはまり、土蔵造また真壁造のどちらも建てられる。しかし「道路面でなく敷地の奥に付属屋として建設される」ことを考慮し、所在地また周辺区域(建造物の所在地が隣接する字と近い(3棟以下)場合)とも土蔵造が多く分布しているものの、真壁造で建てられた。その後は、所在地また周辺区域の土蔵造、真壁造の分布状況と同様の新築修景による建造物が建てられ続けている。現在も設計に携わる複数の設計士に行ったヒアリング⁽¹⁰⁾では、「今思えば伝建制度開始直後の段階では、伝統的建造物群の特性や制度設計について、設計士また関係者間でも十分に理解出来ておらず、土蔵造や海鼠壁の多用につながった。しかし修理・修景マニュアルの作成や町並み設計士会での活動、修理・修景事例に多く関わることで、新築修景建造物の設計時には伝統的建造物群の特性や各制度の記述などを含めた検討が行われるようになった。」との回答であり、現在も真壁造や土蔵造の分布状況や敷地配置など「伝統的建造物群の特性を踏まえた設計案」の検討がなされていることが確認された。



図4.9 真壁造による新築修景建造物（著者撮影）



地図番号	実施年度	建造物分類	外壁分類	所在地	周辺区域
①	2002	付属屋	真壁造	金川	
②	2002	付属屋	真壁造	中町	上町
③	2003	土蔵	土蔵造	上町	上新町
④	2004	主屋	真壁造	若宮道	
⑤	2004	主屋	土蔵造	蛭子町	
⑥	2006	主屋	土蔵造	中町	札の辻
⑦	2009	主屋	真壁造	鳴瀬	金川
⑧	2010	土蔵	土蔵造	上町	中町
⑨	2010	主屋	真壁造	高橋	
⑩	2012	主屋	真壁造	天神町	塚町
⑪	2016	主屋	真壁造	立丁	若宮道

(※ ■ は「土蔵造」が多く分布している字)

図 4.10 2002 年以降の新築修景建造物の外壁分類と所在地

2) 海鼠壁

2002年以降、修景によって海鼠壁が新たに施された事例は見られず、土蔵造が所在地また周辺区域で多く分布している建造物の修理で2件が復原されているだけであった。

運用支援拡充後の修理・修景内容については、『吉井町文化財調査報告書(2005)』の中で「修理・修景マニュアルができてからは、伝統的建築物の外観についての整理がなされ、設計士と施主の外観デザインに対する認識が向上した。」や「設計に携わる吉井まちなみ設計会もこれまで多くの設計に携わってきたことによって、建築履歴に基づいた優れた修理計画、吉井の伝統的意匠を導入し、周辺の町並みに調和した修景計画が行われるようになってきた。」と示しており¹⁸⁾、2005年の時点で様々な運用支援の取り組みや日々の修理・修景などを通して、地区内の修理・修景の傾向が徐々に変化してきていることが指摘されていた。

4.4.3 運用支援の取り組みの現状(2020年現在)

2020年現在の修理・修景時の海鼠壁の扱いについて、うきは市役所伝建担当者や複数の設計士らに行ったヒアリング⁽¹¹⁾では、「修理・修景マニュアルによって海鼠壁の扱いが明確になってからは、白壁土蔵造において痕跡が確認されたものでしか、海鼠壁を新たに施すのかどうかについて検討されていない」と答えている。また土蔵造や海鼠壁以外の修理・修景内容を検討する際にも「設計士会が施主から事前相談を受けた上で、施主や設計士同士、市役所伝建担当者、施工業者など関係者間で話し合いを行うという流れは現在も同じである。他関係者との話し合いを行う際には、伝統的建造物群の特性と基準、過去の修理・修景事例をわかりやすく示している修理・修景マニュアルを基に進めている。またマニュアルは新人教育でも活用している。」と答えるなど、「制度設計後の様々な運用支援の取り組み」は、現在でも役立てられていることが確認された。

このように土蔵造や海鼠壁などの「伝統的建造物群の特性」に関する各制度設計、町並み設計士会による修理・修景時の設計案検討への関与、修理・修景マニュアルの作成、多くの設計士また施工業者が修理・修景に携わる機会の提供などの「運用への支援の取り組み」をきっかけに、2005年の『吉井の町並み保存 吉井町文化財調査報告集』⁽¹²⁾作成、設計士会での活動、その後の修理・修景の進展等が相まって、2020年現在も施主、設計士、行政担当者、施工業者など多くの関係者間において「伝統的建造物群の特性」を考慮した修理・修景が検討され続けている。

近年の筑後吉井では、旧豊後街道を中心に住民の高齢化による空き家が増加しており、うきは市空き家等対策計画に基づいた様々な対策¹⁹⁾を行っているものの、旧豊後街道や白壁通り以外の字では駐車場への転用や空き地が進む⁽¹³⁾など、「新たな伝統的建造物群の特性」が見られ始めている。また2004年には伝建地区内を対象とした防災計画が策定²⁰⁾され、防災計画の中では「伝建事業や街なみ環境整備事業などとの連携」⁽¹⁴⁾について示されるなど、新たな制度設計また伝統的建造物群の特性の変容を踏まえた、制度設計の見直しや運用支援の取り組みの更新が今後求められるものと考えられる。

伝建地区内での修理・修景件数は年々減少傾向にあるものの、2002年以降も1年あたり2~20件(2008年以降は1年あたり2~8件)の修理・修景が実施されており、昨今では建築関連に携わる職人の高齢化などの課題も見られ始めているが、新たな制度設計や伝統的建造物群の特性の変容を踏まえながら、「運用への支援の取り組み」を役立てていくことで、伝統的建造物群の特性を考慮した修理・修景内容検討が多くの関係者間で行われ続けるものと思われる。

4.5 小結

筑後吉井における、伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計や施主、設計士、行政担当者、施工業者など多くの関係者への運用支援に関する取り組みと、地区内の土蔵造・海鼠壁を事例とした運用支援拡充前・後の修理・修景内容との比較分析を行った結果について、以下にまとめる。

- ・伝建制度開始前に実施された保存対策調査では、土蔵造や真壁造の分布状況など「伝統的建造物群の特性」について把握がされ、調査報告の中でも記述された。伝建制度開始時には保存計画や修景(補助)・許可(町並)基準等で、伝統的建造物群の特性を踏まえた記述や地区範囲、各基準の設定など「伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計」が行われた。また伝建制度開始後には、町並み設計士会による修理・修景時の設計案検討や修理・修景マニュアルの作成、施工経験による技術向上などハード面・ソフト面からの「運用時を想定した様々な支援の取り組み」が順次進められた。「運用支援の取り組み」は約 20 年が経過した 2020 年現在も修理・修景検討時など現場での運用時に活用されている。

- ・伝統的建造物群の特性を踏まえた保存計画や各基準等の制度設計がなされた一方、伝建制度設計開始当初には、保存対策調査で明らかとなった伝統的建造物群の特性とは異なった、土蔵造による新築修景や海鼠壁の新たな施しなどが多く行われていた。これらの要因として施主、設計士、行政担当者、施工業者など関係者による設計案の検討時には「土蔵造・海鼠壁を用いること」が重視され、保存計画や各基準、伝統的建造物群の特性を考慮した修理・修景案の検討が十分に行われていなかったことが挙げられる。これらの課題を踏まえ、修理・修景内容検討時に継続して活用してもらえような、施主、設計士、施工業者、行政担当者など多くの関係者を対象とした「複数の運用支援の取り組み」が進められることとなった。

- ・保存計画や各基準設定などの制度設計に加え、運用時を想定した様々な支援の取り組みなどを通して、土蔵造・海鼠壁の修理・修景内容や関係者の共通理解にも変化が見られるようになった。現在も修理・修景内容の検討時には「運用支援の取り組み」が様々な形で役立てられており、今後も伝統的建造物群の特性を考慮した修理・修景内容が関係者間で検討され続けていくものと思われる。

補注

(1) 修理・修景マニュアルの中では、「より質の高い本物の歴史的景観の形成を図るには、今一度、住民と行政および専門家が、こうした地区の伝統的な景観が有する特性を再認識し、その特徴を際立たせる保存活動を展開していく必要がある」との背景のもとで、「筑後吉井の景観の特徴を構成する伝統様式をわかりやすく示し、修理・修景および環境整備をおこなう際の指針となるマニュアルを作成することとなった」と記述されている。

また伝建地区保存計画について、「保存計画こそ伝建地区におけるまちづくりのマスタープランの役割を果たすべきものであり、目指す地域の将来目標像を実現するための自治体と住民との契約書と言える。うきは市ではこの保存計画を筑後吉井地区のまちづくりの柱とし位置づけ」を行った上で、修理・修景マニュアル作成の目的また目標について「伝建保存計画の正確な理解と運用を助け、建設関係者の修理・修景設計時はもとより地域住民による自宅や事業所等の増改新築時の手引きとなり、行政による申請物件の審査時における判断材料として役立つものとなることを目指した。」としている。また民間所有の建造物等に関する保存整備の考え方について保存計画から読み解くこととして、「保存地区内のより詳細な地区や通りごとの建造物の特性等を典型的に理解し、修理・修景行為に応用していく必要がある」と示している。

著者が2018年12月～2021年4月にかけて複数回行った、町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士、伝建審議会委員経験者へのヒアリングでは、運用支援の取り組みとその目的について「施主、設計士、行政担当者、施工業者など多くの関係者において、伝統的建造物群の特性や保存計画、修景(補助)・許可(町並)基準などについて、正しく理解をした上で現場での運用を進めてもらうための支援の取り組みとして、町並み設計士会による修理・修景設計検討時の関与、修理・修景マニュアルの作成、多くの設計士また施工業者が修理・修景に携わる機会の提供などが実施された。」との回答であった。

(2) 各ヒアリングについては、2018年12月～2021年4月にかけて対面および電話にて実施した。またヒアリング対象者と主な聞き取り内容については、以下の通りである。

なお筑後吉井では、伝建地区内の建造物の設計に関わる人について「設計士」と表現している(「うきは市町並み設計士会」など)ことから、本研究も同表記とする。

ヒアリング対象			ヒアリング内容				
	属性	詳細	運用支援の内容詳細	2020年現在の運用支援活用状況	修理・修景案検討時の運用状況		
					運用開始開始前	運用支援開始後	2020年現在
①	行政	うきは市役所・伝建地区担当職員	■	■	■	■	■
②	設計士	うきは市町並み設計士会所属の設計士	■	■	■	■	■
③	審議会委員	伝建審議会委員経験者	■	■	■	■	■
④	住民	修理を行った施主		■		■	■

■：主な聞き取り内容

- (3) 伝統的建造物群保存地区調査報告、修理・修景マニュアルと 2018 年 12 月～2021 年 4 月に複数回行った、町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士らへのヒアリング内容を踏まえ、作成を行った。
- (4) 2020 年 2 月～3 月の期間に、道路面また(施主同意のもと)敷地内からの目視、市役所所有の建造物写真から調査を行った。伝統的建造物の主屋を対象として土蔵造や真壁造の建造物数を把握し分布状況を整理した。
- (5) 板橋、下町の「土蔵造」は 1 棟である。
- (6) 町単独条例の範囲と比較して、伝建地区範囲には災除や川原田(西側)の一部などは含まれなかった。また図 4.4 の街なみ環境整備事業施工区域は平成 10 年度の区域拡大以降(17.4ha から 23.2ha に拡大)の範囲を示している。
- (7) 居住者アンケートは複数回答式で行われ、「白壁やなまこ壁などの伝統の建築技術・材料でつくられた建物」の選択が 73.4%と最も高かったが、「庭木の緑が豊かな屋敷(47.9%)」「水量豊かな水路の水面(42.2%)」「家の前や隣の敷地との間を流れる水路、小川(39.7%)」も多く選択されており、旧豊後 街道や白壁通り沿いなどだけでなく、「白壁造り町家の保存度が高い範囲と一体となった周辺地域の歴史的環境」にも居住者の意識は向けられていた。
- (8) 2018 年 12 月～2021 年 4 月に複数回行った、町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士、伝建審議会委員経験者らへのヒアリング時に回答を得た。
- (9)修理・修景マニュアルでは、土蔵造の伝統的様式について完全防火構造、準防火構造の 2 種類から示している。
- (10) 2018 年 12 月～2021 年 4 月に複数回行った、町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士らへのヒアリング時に回答を得た。
- (11) 2018 年 12 月～2021 年 4 月に複数回行った、現在のうきは市役所伝建担当者、町並み設計士会所属の代表を含む複数の設計士らへのヒアリング時に回答を得た。
- (12)「吉井町文化財調査報告集(2005)」では、まちなみ保全の経過や 修理・修景建造物の実例などの調査・分析を行った結果が報告されている。
- (13) 平成 30 年 2 月作成の「うきは市空家等対策計画」では平成 28 年 10 月 17 日～平成 29 年 2 月 28 日に実施した調査の中で、吉井校区内において 171 件の空き家が確認されていることが記述されている。
- (14)防災計画については、伝建地区保存計画の中で「保存地区の総合的な防災計画を策定し、様々な災害に対する安全性の確保に努める。」と示されており、修理・修景マニュアルでは保存計画から読み取るべき要点として、公共空間や管理施設等に関する環境整備の考え方について、「建造物群を災害から守るための防災計画等が示されている」ことが記述されている。一方防災計画策定調査報告書では、防災計画策定の基本方針また計画の視点として、「保存地区内外に渡る総合的な事業という性格と吉井町の中心市街地に位置する町並みの立地特性を踏まえ、総合的なまちづくりに資する防災事業として施策的な事業の展開と推進が図られるべきである。したがって伝建事業や街並み環境整備事業などとの連携により、合理的かつ計画的な防災に強い総合的なまちづくりの観点に立った事業計画を検討する」と示されている。

参考・引用文献

- 1) 吉井町教育委員会(2005).吉井の町並み保存 吉井町文化財調査報告 第20集, pp.6-7.
- 2) 吉井町教育委員会(1995).筑後吉井・吉井町吉井伝統的建造物群保存地区調査報告,pp.1-36.
- 3) 前掲1), pp.1-116.
- 4) 前掲2), pp.2-11.
- 5) 前掲2), pp.14-15.
- 6) 前掲2), pp.25-26.
- 7) 前掲2), pp.42-47.
- 8) うきは市(2008).筑後吉井 修理・修景マニュアル』,p8.
- 9) 前掲3), pp.68-72.
- 10) 前掲2), p.41.
- 11) 前掲1), p6.
- 12) 前掲1), p4.
- 13) 前掲8), pp.6-7.
- 14) 前掲8), pp.2-3.
- 15) 前掲8), pp.40-41.
- 16) 前掲8), p57.
- 17) 前掲8), pp.46-48.
- 18) 前掲1), pp.5-6.
- 19) うきは市(2018).うきは市空家等対策計画,pp.1-16.
- 20) 吉井町教育委員会(2004).筑後吉井伝統的建造物群保存地区防災計画策定調査報告書,pp.1-9.

5 章

伝統的建造物群の特性を踏まえた生活環境改善に向けた 整備施策実施

5 章 伝統的建造物群の特性を踏まえた生活環境改善に向けた整備施策実施

5.1 はじめに

5.1.1 本章の背景と目的

まちなみ保全を約 40 年進めている三重県亀山市関宿(以下、関宿)では、1984 年の重要伝統的建造物保存地区選定前に実施された調査から、建造年度や建造物外観特性、建造物用途や建造物の壁面線等の歴史的環境また生活環境に関する現況や課題が整理され、調査報告書の中では伝統的建造物群を構成する 4 つの字ごとに特性が記述された。また同書では 4 字の伝統的建造物群の特性を踏まえ、歴史的環境と生活環境の保全の両立を目指すことが基本方針として示され、2021 年現在もこの方針の下で現場運用が続けられている⁽¹⁾。4 字の特性の中でも、建造物の連続性創出と関わる「セットバックによって道路境界線と道路側建造物との間に生じる空地(以下、セットバック型空地)と、除却によって発生する空地(以下、除却型空地)」⁽²⁾の現状と課題については、調査報告書でも複数回記述されており、空地発生要因把握のための追加調査も後に行われた。追加調査によって把握された両型空地化の主な要因としては、駐車場設置場所や空き家化が指摘されたが、これらと関わるモータリゼーションや少子高齢化などの課題は全国各地で見られ、関宿に限った課題ではない。関宿では 1981 年の伝建制度運用開始時、調査で把握されたセットバック型また除却型空地の現状と発生要因に関わる 4 字の伝統的建造物群の特性を考慮した制度設計と整備方針が示された。整備方針は専門職員採用などを通して行政担当者間でも共有され、整備施策内容や住民から相談等を受けた際の現場運用方針にも反映された。本章では、歴史的環境と生活環境の両立の方針に基づき、セットバック型また除却型空地の発生を防ぐことを目的とした(1)道路敷設や駐車場設置計画、(2)公共施設整備、(3)空き家・空き地活用等から構成される「整備施策」に着目する。整備施策実施に至った①調査対象と報告内容、②制度設計と整備方針、③行政による運用体制と整備施策実施後の④行政等の現場での運用方針、⑤空地発生状況に関する分析から、伝建地区内の伝統的建造物群の特性を踏まえた「整備施策」の実施による、セットバック型・除却型空地の発生への効果について明らかとすることを目的とする。

5.1.2 本章の研究手法

本章の研究手法は、次の通りである。はじめに、整備施策内容の検討時に実施された、歴史的環境また生活環境の現状また課題要因と関わる伝建地区内の伝統的建造物群の特性を把握するための①調査対象と報告内容、②制度設計と整備方針の内容について整理する。次に①②を踏まえ、③整備施策実施と関わる行政運用体制の構築、④整備施策実施後の行政等における現場での運用方針を解明する。最後に③④の実態を踏まえ、⑤整備施策実施前・後の空地発生状況に関する分析を行い、整備施策の効果について考察する。

本章では文献調査として、建造物や道路整備状況、空地発生状況等の把握のため 1980 年以降の国土地理院所有の航空写真¹⁾、1971～2020 年発行のゼンリン住宅地図²⁾を用いた。また関宿を対象とした、セットバック型・除却型空地に関わる伝統的建造物群の特性についての各調査報告書である、関町郷土史(1937)³⁾、鈴鹿関町史・上巻下巻(1977、1984)⁴⁾⁵⁾、鈴鹿・関の町並み(1980)⁶⁾、関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾、東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査報告書(1988)⁸⁾、東海道関宿歴史国道整備計画報告書(1996)⁹⁾、東海道五十三次関宿重伝建選定 30 周年記念誌(2015)¹⁰⁾、報告書内容について示された 1975 年 5 月号～2005 年 1 月号までの広報せき¹¹⁾の各記述内容を精査し、二次分析を行った。

加えて現地調査として、著者は 2021 年 3～7 月に空地発生や道路敷設、駐車場設置箇所、建造物用途等の外観調査を行った。調査結果は 1980・1984・1997・2007 年時点の東海道連続写真、亀山市役所に保管されている修理・修景整備前後の写真データを比較することで、1980 年以降の変容状況について把握した。またヒアリング調査として、伝建地区内の調査報告、制度設計と整備方針、整備施策内容、各関係者間の運用方針、空地発生要因と発生状況に関する詳細な把握のため、2016 年 4 月～2021 年 12 月にかけて、①保存対策調査の調査報告分担執筆者、②1985～2021 年現在まで亀山市役所(旧関町)で関宿伝建地区担当にあたった専門職員 4 人、③生活環境整備施策実施期の町長、④道路建設担当係長などの町職員、⑤2021 年現在亀山文化資産研究会所属の複数の建築士、⑥伝建審議会委員経験者、⑦修理や修景を行った施主などに対する聞き取り調査³⁾を複数回実施した。以上の調査結果より、要点となる事実関係の整理また各関係性について分析を行った。

5.1.3 研究対象地・関宿における4字の建造物特性（1980年時点）

三重県亀山市関宿は、東海道沿いを軸とした約1.8kmの宿場町であり、1984年に重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。東海道沿いの伝統的建造物群は主に16世紀以前から農村集落として形成していた新所西と木崎、商業的要素を持つ地藏院近くの新所東、16世紀末以降の宿駅制度の確立以後に形成され本陣も置かれた中町の4字で構成されている。明治期の鉄道敷設以降も、新所東や中町は商業・行政の中心としての役割を有し続けており⁽⁴⁾、伝建制度開始前の1980年時点の建造物利用用途は、中町や新所東では半数程度が店舗(中町・新所東約53%)であるのに対し、新所西や木崎は専用住宅が8割以上(新所西約91% 木崎約84%)であった。歴史的環境も4字で異なっており、「戦後に建てられた建造物の割合(図5.1上)」は木崎で約38%と最も割合が高く、中町は約24%程度であった。また戦前の建造物も、関宿で最も古い年代に当たる「江戸～明治期の建造物」は中町と新所東で約53%と最も多く、木崎は約36%と少なかった。一方、建造物の連続性創出とも関わる「セットバック型空地(図5.1下)」について、著者による1980年調査時の連続写真を用いた分析では、戦後以降に建てられた建造物全101件中92件で確認され、ほとんどが駐車場として利用されていたが、前庭としての利用も一部見られた。セットバック型空地は関宿の全建造物367件中105件で確認され、字ごとに戦後の建造物の多い木崎や新所東で割合が高く、戦前の建造物が多い中町では低い傾向にあった。このように歴史的・生活環境に関する4字の特性は伝建制度前時点で異なっていたが、過去の研究では伝建制度開始後の修理・修景傾向や建造物意匠等の修景内容についても4字でそれぞれ異なっていることが明らかとなっている。

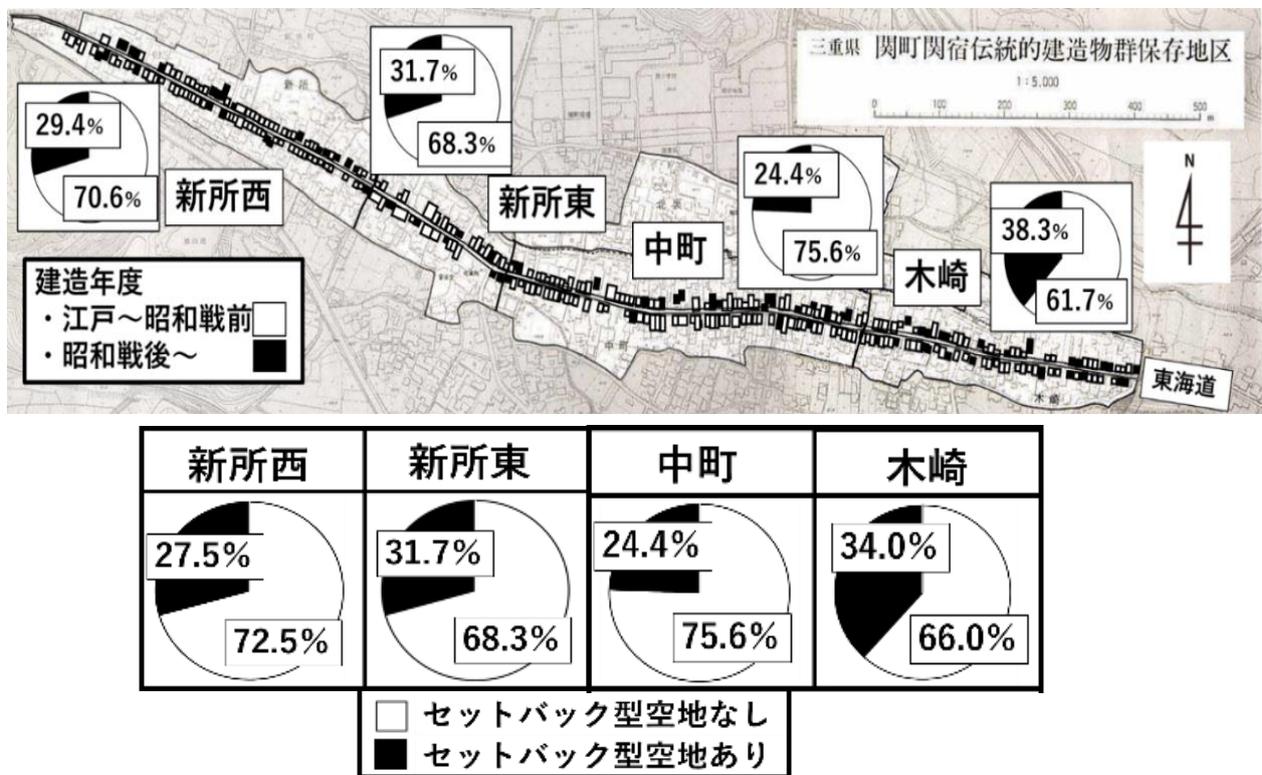


図 5.1 1980年時点における字ごとの戦後建造物の分布状況（上）⁽⁵⁾

とセットバック型空地の割合（下）⁽⁶⁾

5.2 調査報告、制度設計の記述内容と行政の運用体制（1980年～）

5.2.1 調査報告書の両型空地に関する記述と整備方針（1981年）

町並み調査の報告書である鈴鹿・関の町並み(1980)や伝統的建造物群保存対策調査報告書(1981)では、セットバック型・除却型空地の発生状況と課題(表 5.1)について字ごとに示された。また両型空地発生に関しては、鈴鹿・関の町並みで「こうした難問にどう取り組むのか、重要な課題。町並みの連続性が失われる(一部、略)」、対策調査報告書内で「前庭をとって駐車場、車庫、玄関ポーチを設け、町並としての景観に違和感を感じさせている(一部、略)」など課題点と具体的な発生要因についても指摘がなされた。また対策調査報告書では町並の保存・整備として「町並の裏側にサービス道路を設ける。観光客のため駐車場も必要(一部、略)」など生活環境整備施策案も示された。

5.2.2 伝建地区保存計画における整備方針（1981年）

保存対策調査報告書を基に作成された伝建地区保存計画では、基本計画として「保存地区の特性を生かしながら、住民の生活向上を配慮(一部、略)」することが示され、修理・修景を通して歴史的環境の回復と生活環境の改善をはかる等の具体的な方針も記述された。また保存地区の保存のため必要な管理施設、設備並びに環境整備として「下水道、駐車場等の生活環境整備につとめる」など、修理・修景以外にも生活環境の保全のための具体的整備を進めることとされた。一方、保存計画と合わせて作成された景観保存基準では、字ごとに伝統的建造物の分布や特徴が記述された上で、整備方針に関しても字ごとに示された。また基準内ではセットバック型空地について「道路に面する建築物等の軒高および軒出しはつとめて家並みにそろえることとする」とされるなど、対策調査で明らかとなった課題を踏まえた、保存計画や景観基準等の制度設計、整備方針が示された。

表 5.1 調査報告書の字ごとの両型空地の記述内容（一部、略）⁽⁷⁾

新所西	前面に塀や垣根を廻らし、前庭を設けた比較的新しい住宅も見られる。このような非伝統的な形式の建物の混在のために、町並の連続性はやや乱れたものとなっている。
中町	町家の連続を断切って所々が歯抜け状になり、その多くは駐車場とされているのが目に付く。
木崎	建物が道から引込んで建ち、その前に庭を設けて塀を廻らしたものが目に付く。近年の住宅では前面を駐車用地に宛てるため塀を設けないことが多い。前面の後退も併せ、町並の建築線の連続性はやや乱れたものとなっている。

5.2.3 専門職員配置による行政運用体制（1985年～）

1985年以降、国庫補助による修理・修景事業開始と同時に、関町では技術系の専門職員が採用された。専門職員は、保存修理工事内容決定プロセス(図5.2)の中で、相談から工事内容の調整、工事終了までに施主、建築士、施工業者等の他関係者とも密接に関わっている。

1985年に初採用された専門職員は、採用当初から「旧東海道の裏側に生活道路と駐車場を建設する。観光客に向けた駐車場の整備(一部、略)」の準備を進めており、歴代の専門職員にも計画案は引き継がれた⁽⁸⁾。また伝建地区制度開始時から始まった修理・修景時の補助金支出について、制度開始時は「旧東海道に面した表また屋内は東海道との境界から2間程度を対象に200万円上限」の条件でスタートしている。この条件について、ルール設定に関わった専門職員は「保存事業を多くの方に知ってもらうために薄く・広くを目指したため」と回答しており、セットバック型また除却型空地を生まないことを直接的な目的としたものではなかった。しかし当時から現場運用時には「専門職員はセットバック型空地を配置しないように交渉をしていた」とのことであり、同様の方針のもと2021年現在まで継続した運用が行われている⁽⁹⁾。なお補助金については1992年で境界に関する制限を撤廃され限度額も500万円に拡大、1995年には限度額800万円へと引き上げられるなど、補助金制度の充実が図られた。

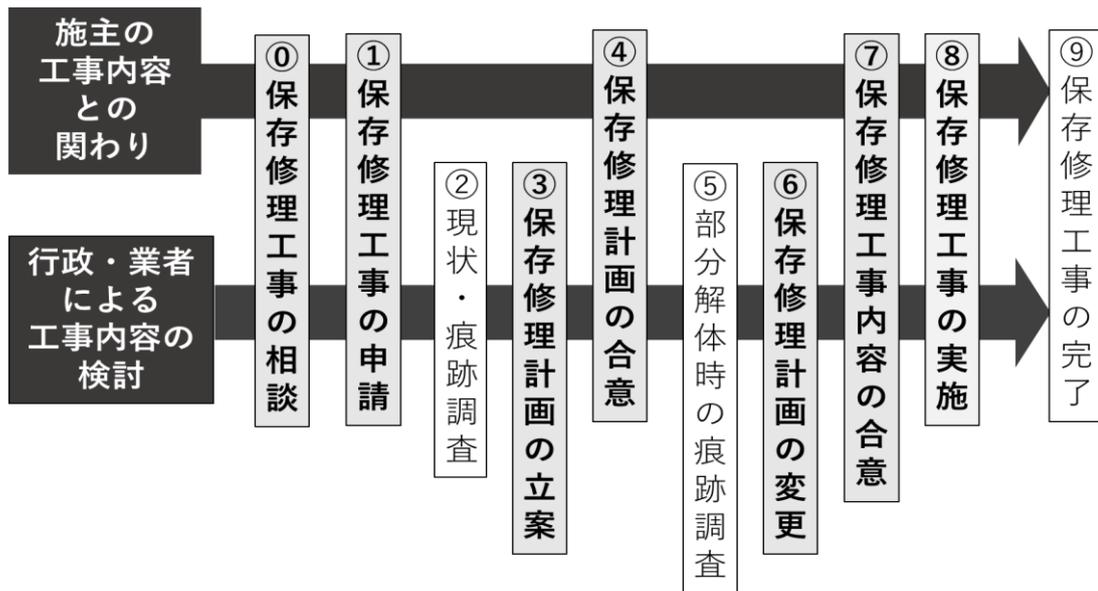


図5.2 保存修理工事内容決定プロセスの概要⁽¹⁰⁾

5.3 セットバック型空地対策の整備施策実施の経緯（1987年～）

5.3.1 発生要因把握のための追加調査と街路整備計画検討

1) まちづくりのための住民意識調査（1987年）

1987年2～3月にかけて、関町は総合計画や地域振興計画の作成なども踏まえ、住民アンケートによる「まちづくりのための住民意識調査」が実施された。アンケート結果では「これからの町づくりに進めるべき施策」について、伝建地区内を対象としたものでは商店街の整備19%、生活道路の整備16%、バイパス等幹線道路整備15%と商店街や裏側道路の設置に関する要望が多く寄せられた。また関町の商工業で必要な施策として、約47%が駐車場の整備を挙げるなど専用住宅だけでなく商工業も含め駐車場を求める声が聞かれ、対策調査で示された課題と同様の住民意識が確認された⁽¹¹⁾。

2) 東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査（1987年）

住民アンケートまた修理・修景事業の進展の中で課題となっていた駐車場設置場所確保を含む今後の整備計画検討のため、東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査が実施された。街路事業調査では、都市計画学者また文化財学者が参加し、調査報告書では字ごとの特性また街路事業方針が示された。報告書の中では、車の駐車状況等に見られる課題として「自宅前の路上駐車だけでなく、商業活動上やむなく発生する路上駐車もある。日中は新所東や中町、朝・夕は新所西利用が多い」とされ、東海道裏の自動車アクセス路の整備(約1520m)また観光客・店舗利用者・住民向け駐車場整備(民間も含む空地25箇所を検討)を順次進めていくことが示された。また専用住宅が多く裏側道路の敷設が短い新所西・新所東周辺では東海道裏の居住者アクセス路整備、観光・商業が主である中町周辺では来訪者向け駐車場整備など、字ごとの特性を反映させた詳細な街路整備計画も明示された⁽¹²⁾。

5.3.2 東海道裏側アクセス道路整備と駐車場整備の実施

1) 東海道裏側のアクセス道路整備（1987年～2002年）

東海道裏側アクセス道路整備(以下、裏側道路整備)は、1987年のお虎川の暗渠化による町道南裏明神線の敷設から順次進められ、2021年現在までに計4区間の裏側道路が敷設されている。街路事業調査によって、住民による朝・夕の路上駐車が目立っていたことが示されていた新所西、日中の商業活動に関連する路上駐車が指摘されていた新所東や中町では、東海道裏側道路への駐車可能箇所が大幅に増加した(図5.3)。著者による調査で把握⁽¹³⁾をした、東海道裏側道路側の敷地内における駐車場設置可能箇所数は、1984年以降2021年現在までに52件の増加が確認され、2021年現在では伝建地区内全体の半数以上の建造物で東海道裏側道路に面した駐車場が設置されていた。裏側道路整備については、上記のような駐車場設置場所としての役割だけでなく、2002年敷設の木崎新所線を始め、関宿の外周骨格道路として関宿中心部への車の流入を防ぐことも整備目的の一つに位置付けられており、関宿の西～南側を通る国道1号へのアクセス道路としても機能することとなった。また伝建制度開始以降、新たに敷設された東海道裏側道路沿いや旧東海道から少し離れた空地では、行政などによる誘導は無かったものの、民間等による駐車場が順次設置され、2021年現在までに84台分の(民間等設置による)空地を利用して新設された駐車場(図5.4)が各所で設けられた。民間駐車場の設置により、中町や新所東では駐車場収容台数の増加にもつながった。関町が発行する町民向けの広報誌・広報せき⁽¹⁴⁾の中では、道路敷設の詳細また裏側道路敷設後の裏側駐車場設置事例に関する記事が複数回紹介されており、記事の中では「裏側道路整備は東海道沿いの住民の利便のための整備」であると記述されるなど、行政による広報活動も積極的に行われた(図5.6)。

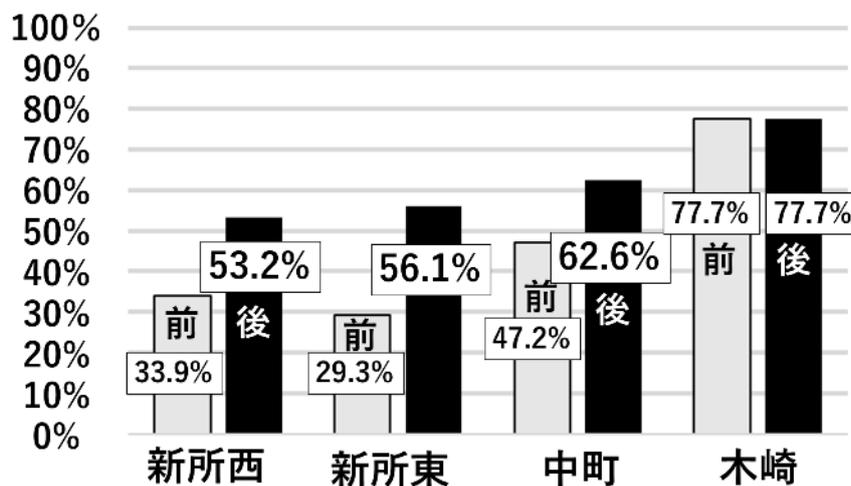


図 5.3 裏側道路敷設前・後の裏側駐車場設置可能箇所割合⁽¹⁵⁾

2) 観光客また店舗利用者向け駐車場の整備 (1988年～)

1987年以降の東海道裏側アクセス道路整備と平行して、1988年に中町・新所東の旧東海道から北側へ約150m離れた場所に役場西駐車場(21台分)が整備された。中町・新所東は、商業や行政関係の施設が集積しており、伝建制度開始前の1980年時点においても住民や店舗利用者向けの賃貸駐車場が設置されていたが、街路整備調査では「昼の路上駐車が多く、道路幅員が狭いので交通施設要求場所が多い(一部、略)」と示されるなど、駐車場所に関する課題が見られた。同年には木崎の観光名所・東の追分大鳥居付近にも、木崎鳥居東駐車場(約10台分)が整備されている。その後1998年には、中町・新所東の旧東海道から南側へ約350m離れた場所に道の駅関宿(62台分)が整備され、道の駅内には観光バスも複数台駐車出来る大型駐車場が設けられた。また2001年には新所西に、「関宿全体への観光客の回遊」⁽¹⁶⁾を目的とした西の追分休憩施設の完成と合わせて観光者用駐車場(8台)が新たに設けられるなど、調査結果や整備方針に基づき順次駐車場が整備されていった。

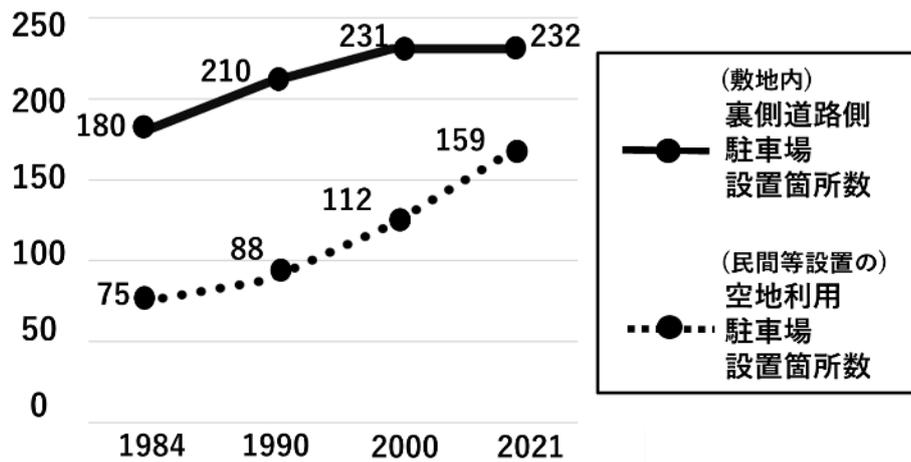


図 5.4 裏側道路敷設また空地利用による駐車場設置箇所数⁽¹⁷⁾

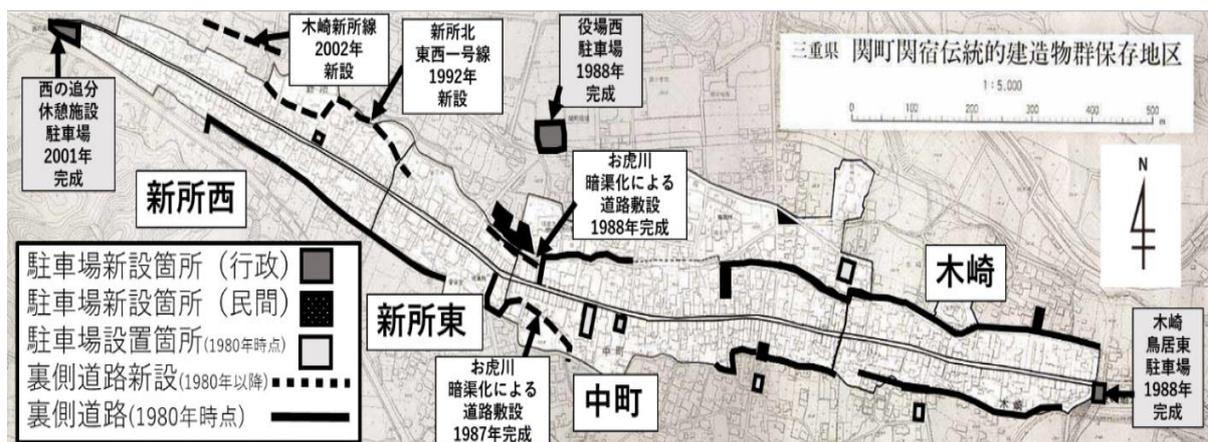


図 5.5 2021年現在の裏側道路敷設状況と空地利用の駐車場設置場所⁽¹⁸⁾

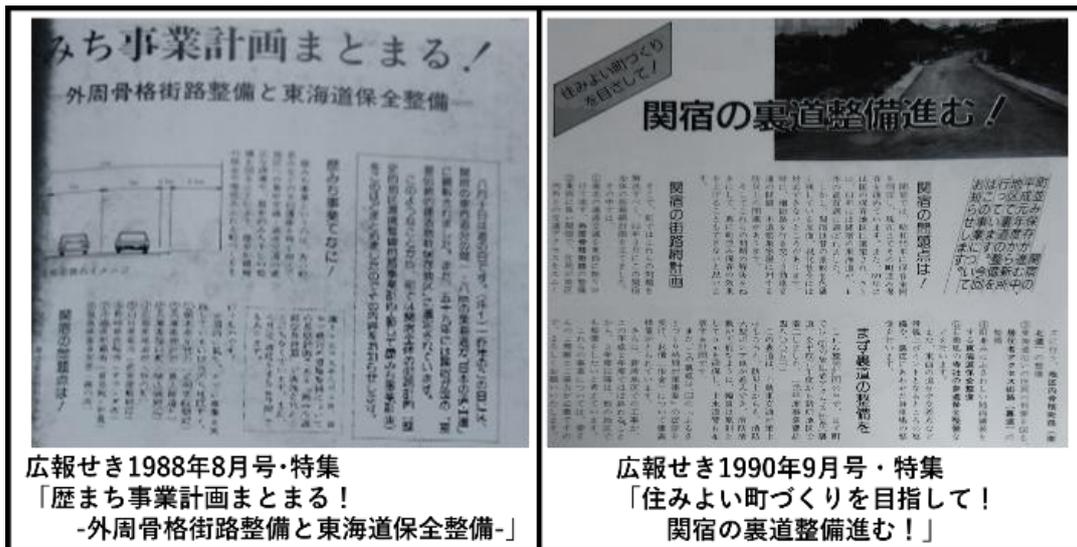


図 5.6 「広報せき」で特集された道路整備に関する記事

5.4 除却型空地対策の整備施策実施の経緯（1999年～）

5.4.1 発生要因把握のための追加調査と整備方針

1) 空き家・空き地対策調査の実施経緯（1999年）

1984年の伝建制度開始以降、4字の課題と発生要因を踏まえたセットバック型空地発生対策の整備施策が行われたのと合わせて、1988年以降も無電柱化や下水道整備、防災施設・設備整備など住民居住継続に向けたハード面での施策が実施されたが、除却型空地発生への対策については十分に検討出来ていなかった⁽¹⁹⁾。一方、1995年以降、関宿の空き家を購入したいという声が町外から聞こえるようになったが、空地発生の可能性がある空き家の現状や所有者の意向は把握出来ていなかった。これらの課題を踏まえ関町では1999年、教育委員会、企画振興課、農林建設課、総務財政課の各部署が協力し「空き家・空き地調査」が実施されることとなった。調査は人口・世帯・構成、建造物及び保存修理状況、公共施設の現況、空き家・空き地の分布状況と所有者の意向など、保存対策調査以降の歴史的環境また生活環境の変化を対象に行われた。

2) 空き家・空き地対策調査の調査報告と整備方針（1999年）

調査報告では、字ごとの特性として「伝建地区内は周辺と比較して高齢化率が高く、中町では高齢化率が最も高い。また空き家の割合も中町が最も高く、空き家の多くがほとんど使われておらず活用予定もないものが多い」ことが示された。また住民アンケートでは、「ほとんどの空き家所有者は家屋が老朽化すれば修繕は困難」と回答するなど、建造物除却による空地の増加が予想された。一方で住民からは「貸しても良い」という意見が多く確認されたが「住民間で他人への賃貸また売買への抵抗がある、賃貸や売買を扱ってくれる不動産システムが十分ではない、役場では担当課がそれぞれに対応をとっており責任の所在が曖昧である」などの課題から、他の所有者の元に渡すことはほとんどないことも明らかとなった。これらの調査結果を踏まえ、同報告書では「空き家・空き地を核とした計画的に整備することにより、生活環境と観光資源を同時に充実させる。老朽化した伝統的建造物を解消し、居住環境を整える」ことが、今後の目標として示された。また「修理・修景相談体制の充実や生活様式の変化への対応、地域コミュニティづくり、地区住民や観光客の利便性向上のための施設・環境整備、民間活力を活かした地区への転入を促すとともに、積極的な流通が行われるように支援を行う」など具体的方針も同時に示された。なお調査時の専門職員、他部局職員に行ったヒアリングでは、空き家・空き地調査は「空き家を持っていることの再認識と空き家の今後を考えてもらうきっかけとすることも目的であった」と回答しており、所有者に空き家を認識してもらうことも調査目的の一つであった。

5.4.2 空き家・空き地を活用した公共施設整備（2001年～）

1984年の伝建制度開始以降、関町では資料館や公園など観光客を意識した整備を順次進めていたが、多くは中町や新所東に集中をしており、空き家・空き地調査においても住民の生活環境に関する課題として、「公民館・集会所の配置の偏りや住民交流施設の不足」が指摘された。指摘課題を踏まえ、空き家・空き地調査によって所有者が手放すことを検討または空き家・空き地状態であるとわかった6件について、住民も含めて利用できる公共施設(表5.2)として整備することとした。歴代の関町専門職員また他部局職員は公共施設整備について、「施設が増える事による生活環境の改善に加え、空き家・空き地の有効活用の一例として住民にも知ってもらえるきっかけとなった」と答えており、空き家・空き地活用モデル実例としての役割も持っていた。

5.4.3 空き家流通システムの検討（1999～2021年）

2005年に関町は亀山市と合併したが、合併後も空き家・空き地対策の整備施策について、民間も巻き込みながら継続して進められ、2011年には空き家情報バンク制度開始、2015年には関宿内に不動産屋が開業する(不動産屋開業自体に行政の関与はない)など、空き家の流通システムが構築されつつある。また2018年からは空き店舗等活用支援事業も開始され、2021年現在までに関宿内でこの補助金を活用して新たに2件開業するなど、民間活力を活かした転入が進んでいる。著者による調査では、1999年の空き家・空き地調査により空き家状態に近いと判断された29件のうち、2021年現在も居住または店舗などとして活用されているものは18件確認された。18件のうち7件は店舗や資料館、残り11件は専用住宅として賃貸または買い上げられており、現在は他所有者が所有している。空き家活用の傾向として、新所西では事務所や専用住宅、中町や木崎は飲食店や土産物店として利用されていることが多く、商業地また住宅地の両面を持つ関宿の特性を活かした空き家活用⁽²⁰⁾が進んでいる。

表 5.2 空き家・空き地を活用した公共施設整備一覧⁽²¹⁾

番号	年代	整備箇所	観光 利便性	住民集会 施設	公民館 機能	字	開館前 (空き家・ 空き地)
①	2001	西の追分休憩施設	●	●		新所西	空き家
②	2002	地藏町散策拠点施設	●	●		新所東	空き地 (除却型空地)
③	2003	木崎町散策拠点施設	●	●		木崎	空き家
④	2009	旧田中家住宅			●	新所東	空き家
⑤	2012	旧落合家住宅			●	中町	空き家
⑥	2019	関の山車会館	●			中町	空き家

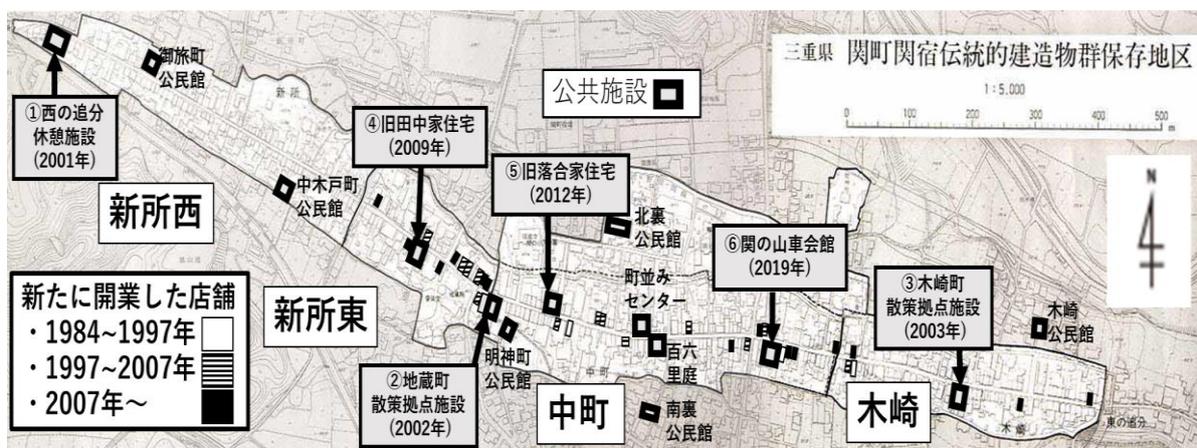


図 5.7 1999年以前の公共施設と空き家・空き地を活用した公共施設整備・新たに開業した店舗

5.5 セットバック型及び除却型空地の発生状況

5.5.1 セットバック型空地に関する運用方針と発生状況

著者による連続写真分析では、伝建制度開始直前の1980年～1984年の5年間に東海道に面した建造物11件が建て替えられ、セットバック型空地を新たに配置したものは8件(1年あたり1.6件(図5.9))で見られた。新たに配置されたセットバック型空地のほとんどは駐車場として利用されていたが、空地配置をした8件のうち6件では裏側道路がすでに敷設されているなど、伝建制度開始前は裏側道路の敷設状況に関わらず、建て替えと同時に駐車場用のセットバック型空地を新たに配置していたことが確認された。

その後伝建制度開始に伴い、関町教育委員会では保存条例や伝建地区保存計画に基づき、「建て替え時にセットバック型空地を新たに設ける事例については、原則として現状変更を認めない方針」となった。しかし運用が進むにつれて、裏側アクセス道路と接していない事例や敷地内に駐車場を設けたいという声が各所でみられるようになり、「建造物内の改造による駐車場設置」も1990年代後半以降、徐々に増え始めた。なお建造物内へ駐車場を設置する際には、「駐車場スペース部分には格子戸デザインを取り入れ、蹴り込みなどの意匠も設ける」等の条件が設けられた。2021年現在までに建造物内への駐車場設置は34件実施され、すべてで格子戸デザインが取り入れられていた。歴代の専門職員へのヒアリングでは、「建て替えを機に駐車場の設置を行いたい旨の相談があった場合、東海道裏側アクセス道路への駐車場設置や周辺の駐車場の利用、建造物内への駐車場設置等を積極的に提案するなど、セットバック型空地を生まないための誘導を継続して行っている」ことが確認された。駐車場設置場所の選択肢が広がったこと、建て替え設計案検討時の専門職員の運用方針、住民のまちなみ保存への理解等が相まって、1997年以降セットバック型空地配置を行ったものは裏側道路が敷設されていない事例のみであった。現在の専門職員に行ったヒアリングでも「東海道側への駐車場や前庭設置などの要望は近年ではほとんどみられない。もし要望が来ても裏側や建造物内への設置、周辺駐車場の利用を検討してもらえよう交渉しており、ほとんどの住民には理解してもらっている」との回答であり、2021年現在も制度設計や整備施策、現場での運用方針に基づいて、駐車場設置を求める声に対応していることが確認された。



図 5.8 建造物内の一部を駐車場化した事例(著者撮影)

5.5.2 除却型空地に関する運用方針・発生状況と空き家活用の現状

著者による連続写真分析では、1984年以降建造物除却によって発生した空地は2021年現在までに17件で見られたが、近年では除却を検討していた空き家の一部がご子息への相続または他の所有者に移るなどの動きも見られ、除却型空地発生はほとんど見られなくなった。歴代の専門職員へのヒアリングでは、「伝建制度開始以降、空き家を解体したいという相談は多くはないが、現在も来ている。相談に来た際には、空き家バンクなどの空き家流通システムの実例を示しながら、他の人に譲るという選択肢があること、また空き家の活用に向けた様々な取り組みがあることを紹介するなど、空き家の解体を防ぐための交渉を行っている」と回答しており、除却型空地発生に至るまでのプロセスにおいて、空地・空き家の現状と発生要因を踏まえた居住継続、空き家流通システム等の整備施策や専門職員等の体制によって、建造物の除却検討また除却型空地の発生に至っていないことが確認された。ただ、現在も関宿内の15件程度が空き家状態であり、移住希望者以上に空き家化が進んで来ている⁽²²⁾ことから、住民の居住継続に向けた生活環境改善や移住希望者への空き家流通だけに頼らない新たな空き家流通システム構築が求められることも明らかとなった。一方、2020年には修理・修景の一環として、空地の東海道側前面に壁面を新たに設置する事例が見られ、セットバック型・除却型空地発生を防ぐことだけでなく、「既存の空地への対策の動き」が住民を中心に進みつつあり、関宿では歴史的環境また生活環境を考慮した空地対策⁽²³⁾が今後も検討され続けていくものと思われる。

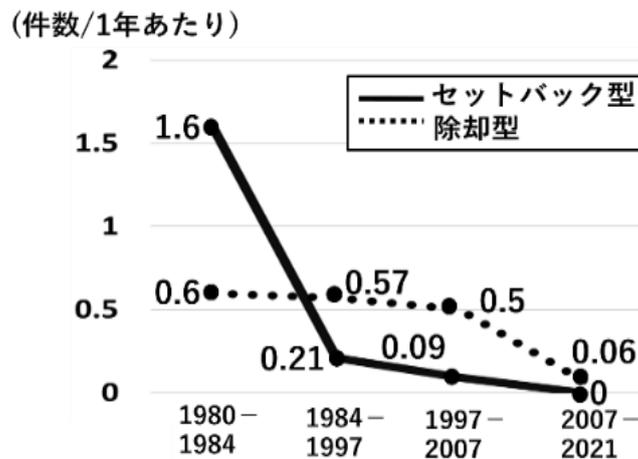


図 5.9 セットバック型・除却型空地の発生件数（1年あたり）



図 5.10 空地前面に木製壁面を新たに設置した事例(著者撮影)

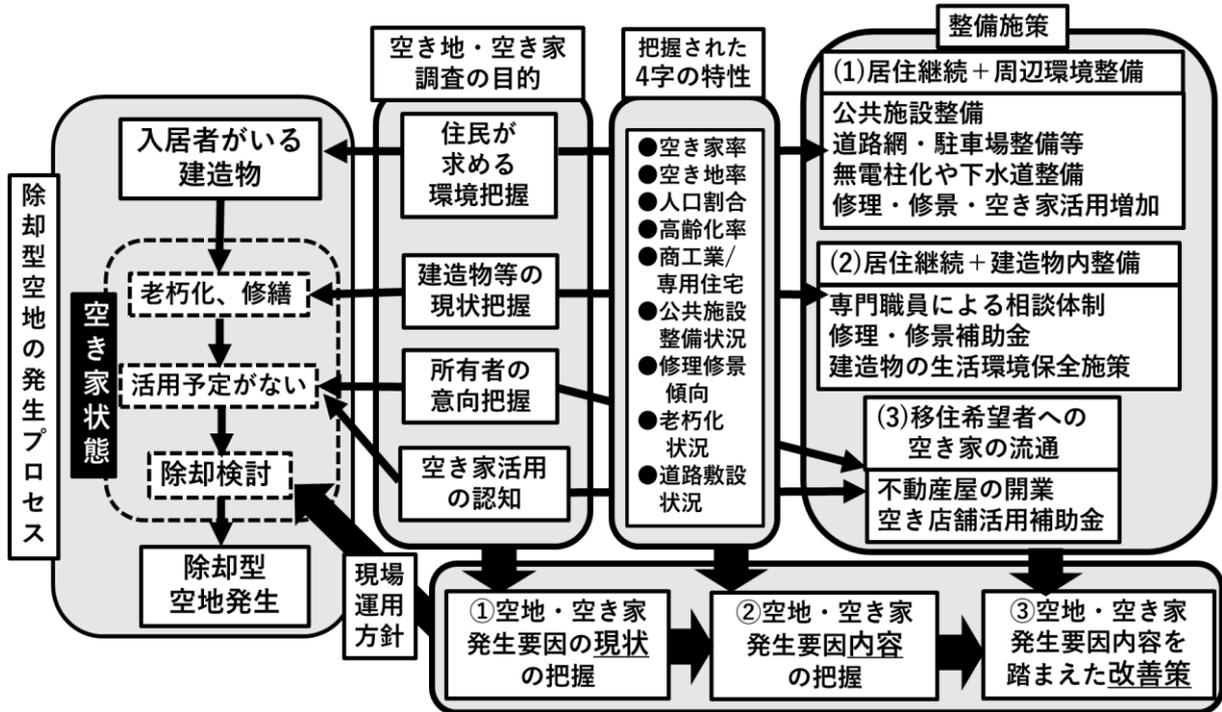


図 5.11 除却型空地の発生プロセスと整備施策等の関係図(ヒアリング等から作成)

表 5.3 調査報告、制度設計、行政内運用体制、整備施策の変遷

	年代	調査実施	調査報告内の記述内容			空き地対策として実施された生活環境整備施策					内容	
			4字の特性	課題	整備方針	制度・運用体制	駐車場所対策	公共施設整備	居住環境改善	空地空家対策		
伝建 制度 開始 前	1937	●①	●								①関町郷土史の作成	
	1980	●①	●	●		□					①日本ナショナルトラストによる調査の実施	
		●②	●	●	●	□	□				②文化庁による伝統的建造物群保存対策調査の実施	
	1981					■	□	□	□	□	「関町関宿伝統的建造物群保存地区保存計画」の制定	
伝建 制度 開始 以降	1984					■	□	□	□	□	技術系職員を採用開始	
	1987	●③		●	●		□	□	□		③まちづくりのための住民意識調査の実施	
		●④	●	●	●		□		□		④「東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査」実施	
	1988						■				新所東・中町の南側に東海道裏側道路敷設	
							■				新所東・中町の北側に東海道裏側道路敷設	
							■			■	木崎と新所東・中町周辺に観光客買物客用駐車場設置 中町を中心に無電柱化	
	1992						■				新所東・中町の北側において、東海道裏側道路敷設	
							■				旧東海道の地道風カラー舗装	
	1996	●⑤		●	●						⑤「東海道関宿歴史国道整備計画報告書」の発行	
	1998									■		地区内での下水道工事着手
										■		道の駅関宿の整備完了
1999									■		木崎を中心に無電柱化	
空家 空地 調査 以降	2000	●⑥	●	●	●			□		□	⑥関宿空き家・空き地対策調査実施	
	2001									■		新所を中心に無電柱化
								■	■			関宿西の追分休憩施設整備
	2002											新所西の裏側に木崎新所線敷設
									■			関宿地蔵町散歩拠点施設整備
	2003							■			関宿木崎町散歩拠点施設整備	
	2009										■	関宿・周辺区域のにぎわいづくり交付金交付開始
									■			旧田中家住宅・内部公開のための整備完了
	2011									■		亀山市空き家情報バンク制度開始
	2012								■			旧落合家住宅・内部公開のための整備完了
2018										■	亀山市空き店舗等活用支援事業開始	
2019									■		関の山車会館完成	
凡例	●調査報告内容			■実施施策内容 □実施施策内容につながった調査報告や制度設計、運用体制								

5.6 小結

三重県亀山市関宿における歴史的環境また生活環境の両立の方針に基づいた、セットバック型また除却型空地発生対策に向けた歴史的まちなみ整備変遷と空地化と関わる地区内の変容状況に関する比較分析を行った結果について、以下にまとめる。

- ・関宿ではまちなみ保全の整備方針として、歴史的・生活環境の両立を目指すことを掲げ、伝建制度開始当初にはセットバック型空地、1990 年後半以降は除却型空地への対策が順次検討された。セットバック型空地対策では、歴史的・生活環境における課題抽出と課題発生要因の把握のため、住民意識や駐車場設置箇所などについて様々な観点から調査が行われ、伝統的建造物群を構成する 4 字ごとの特性が把握された。除却型空地も同様に、町外からの声や住民意識、公共施設などの生活環境に関する課題抽出や課題発生要因の把握に向けた調査がなされた。これらの調査報告に基づき制度設計や整備方針が示され、専門職員や補助金制度等の行政内運用体制を通して、整備方針や計画案は歴代職員に引き継がれた。

- ・保存対策調査、制度設計、整備方針また追加調査で明らかとなった空地発生要因等を踏まえ、4 字の特性を踏まえた裏側道路敷設や駐車場整備、公共施設整備、下水道整備や無電柱化、防災施設整備などのハード面、行政による整備施策やまちなみ保存に関する積極的な広報活動、空き家マッチングと新店舗補助金などソフト面での整備施策も実施された。これらの整備施策の実施により、セットバック型空地発生要因であった駐車場設置場所に関する選択肢は大幅に増加し、除却型空地につながる空き家数の減少にもつながった。

- ・駐車場設置場所の選択肢増加や空き家数減少、また保存修理工事内容決定に関わる専門職員が「整備施策実施内容なども踏まえ、セットバック型また除却型空地を生まないように誘導する」という運用方針に基づき継続的に運用に関わったことで、セットバック型空地や除却型空地の発生件数は減少し、2000 年以降はほとんど見られなくなった。また近年では空地前面に塀を設けるなど、建造物の連続性を意識した新たな空地対策が住民側から見えるようになった。しかし 2021 年現在も空き家化は急速に進んでいることが確認され、空地発生に関する新たな課題抽出と対策の実施が求められる。

補注

(1) 2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員へのヒアリングより。

(2) 本研究ではセットバック型・除却型空地について、関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾の字ごとの記述(表5.1)から、セットバック型空地を「前庭や駐車用地確保などの目的のために、街道側建造物の建て替え時に街道側壁面を後退させたことで、道路境界線と街道側建造物外壁との間に生じた空地」、除却型空地を「道路境界線付近に近接して建てられていた既存の街道側建造物が除却され、除却された街道側建造物跡地には新たに建造物が建てられなかったことで生じた空地」と示している。

(3) 各ヒアリングについては、2016年4月～2021年12月にかけて全て対面にて実施した。またヒアリング対象者と主な聞き取り内容については、以下の通りである。

ヒアリング対象			ヒアリング内容				
属性	詳細	1980～2021年 建造物・ 駐車場・ 空地状況	整備施策内容の詳細		新築や除却検討時の運用状況		
			セット バック型 対策時	除却型 対策時	セット バック型 対策時	除却型 対策時	2021年 現在の 運用方針
① 研究者	調査報告分担執筆者	●	●	●	●	●	●
② 行政	亀山市・歴代伝建地区専門職員	●	●	●	●	●	●
③ 行政	生活環境整備施策実施期の町長		●	●			
④ 行政	道路建設担当係長などの町職員	●	●	●	●	●	●
⑤ 専門家	亀山文化資産研究会所属の建築士					●	●
⑥ 専門家	伝建審議会委員経験者	●	●	●	●	●	●
⑦ 住民	修理や修景を行った施主	●			●	●	●

●:主な聞き取り内容

(4) 1937年作成の関町郷土史³⁾では、「中町地域はその他市心に必要な機関が集つて居り、主要な商店が多く分布し唯一の買物町であつて商業のみによって生計を維持して居る地域である。又木崎町新所町は中町と異り(一部、略)」と示されている。

(5) 関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾の分析また2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員、道路敷設に関わった複数の町職員、住民らへのヒアリング結果から作成。

(6) 関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾の分析また2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員、道路敷設に関わった複数の町職員、住民らへのヒアリング結果から作成。

(7) 関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾では、新所東について「セットバック型・除却型空地」に関する具体的な記述はされていなかった。

(8) 月刊文化財・昭和61年12月号「関町関宿伝統的建造物群保存地区 東海道1.8キロメートルの町並み保存」において同様の記述が行われている。また2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員へのヒアリングより。

(9) 2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員へのヒアリングより。

(10) 2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員、住民らへのヒアリング結果から著者が作成。

(11)住民意識調査の結果は、「広報せき」の中でも複数回記述されるなど、広く広報された。また 1987 年 7 月号では特集記事が組まれた。

(12) 街路事業調査の結果は、住民意識調査の結果と同様に「広報せき」の中でも複数回記述されるなど、広く広報された。また 1988 年 8 月号では特集記事が組まれた。

(13)2021 年 3 月～7 月に実施した外観調査と住民らへのヒアリング調査、ゼンリン住宅地図や航空写真などの比較から把握。「東海道裏側への駐車場設置可能箇所数」は、東海道側また東海道裏側道路側の両側に面した敷地内(関宿では東海道側と東海道裏側での敷地分割はほとんど行われていない)において、東海道裏側道路の道路境界線と東海道裏側に面する建造物壁面との間に軽自動車程度の駐車が可能で設置可能な空地を有するもの(現在は使用されていない駐車場設置箇所も含む)を示している。

(14)「広報せき 1988 年 8 月号・特集歴まち事業計画まとまる！外周骨格街路整備と東海道保全整備(左)」では、「町では関宿全体の街路計画(歴史的地区 環境整備街路事業-略して歴まち事業計画)をこのほどまとめましたのでその内容をお知らせします」として、主に①歴まち事業の概要、②道路環境に関する関宿の問題点、③5 つの整備計画と詳細、④今後の課題について記事の中で示された。また「広報せき 1990 年 9 月号・特集住みよい町づくりを目指して！関宿の裏道整備進む！(右)」では、「関宿の町並み保存が進む中、平成元年度から新所地区で裏道の整備を行っています。今回はこの事業についてお知らせします」として、主に①関宿の課題点、②関宿の街路網計画、③裏道整備の詳細、④関宿の街路網計画のイメージ図が示された。

(15) 著者によるゼンリン住宅地図と航空写真の分析、また 2016 年 4 月～2021 年 12 月実施の歴代専門職員、住民らへのヒアリング結果から作成。「東海道裏側への駐車場設置可能箇所割合」は、東海道裏側道路側の敷地割数(関宿では東海道側と東海道裏側での敷地分割はほとんど行われていない)を、東海道裏側道路に面した敷地内の駐車場設置可能箇所数で割ったものを示している。

(16) 東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査報告書(1988) ⁹⁾また後に報告された東海道関宿歴史国道整備計画報告書(1996) ⁹⁾では「観光客に関宿内を回遊してもらえるような施設整備を行う」ことも整備方針として示された。

(17) 著者によるゼンリン住宅地図と航空写真の分析、また 2016 年 4 月～2021 年 12 月実施の歴代専門職員、住民らへのヒアリング結果から作成。

(18) 著者によるゼンリン住宅地図と航空写真の分析、関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(1981)⁷⁾と東海道五十三次関宿重伝建選定 30 周年記念誌 (2015)¹⁰⁾の記述内容、1980・1984・1997・2007 年時点の東海道連続写真の比較、また 2016 年 4 月～2021 年 12 月実施の歴代専門職員、道路敷設に関わった複数の町職員、住民らへのヒアリング結果から作成。

(19) 2016 年 4 月～2021 年 12 月実施の歴代専門職員へのヒアリングでは、「1999 年以前は空き家や除却による空地発生について、担当課が個別に対応を行っており、責任の所在などでも問題があった。そのような事を踏まえ、空き家や空き地(保存対策調査以前からの空地や除却等によって発生した空地)の活用を地域活性化として位置付けようと、1999 年に職員有志による勉強会また空き家・空き家対策調査が開始されたことが、除却による空地発生対策への動きとしては最初である。空き家・空き地調査以降、空き家や空き地活用等による除却型空地発生への取り組み

が順次進められることとなった」との回答であった。

(20)店舗や資料館などとして活用されている7件はすべて新所西以外の字であった。

(21)2021年現在の各公共施設の活用状況等から3分類を行った。「②地蔵町散策拠点施設」は整備前、除却型空地(保存対策調査以降、建造物が除却され敷地全体が空地となっていた)であった。

(22)2016年4月～2021年12月実施の歴代専門職員、住民らへのヒアリングでは「近年移住希望者も見られるが、移住希望者による移住件数よりも所有者不在による空き家数の方が多い」との回答であった。

(23)2016年4月～2021年12月に実施した、1980年の保存対策調査前から居住する複数の住民らへのヒアリングでは、「裏側道路敷設や駐車場整備により車社会にも対応することが出来た。また公共施設整備や下水道整備、無電柱化、防災施設設備整備など、住民生活に直接関わる生活環境が向上したことでさらに住みやすくなり、現在までの居住の継続につながった。」との回答がみられ、セットバック型・除却型空地への各整備施策が居住継続を後押ししていることが確認された。また近年空き家を活用して店舗開業を行った住民は「空き家流通システムの各施策内容や補助金等を活用したことで、関宿での新店舗オープンにつながった」と回答しており、各整備施策が空き家活用にも役立てられていた。

参考・引用文献

- 1) 国土地理院. 地図・空中写真閲覧サービス <https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do>
- 2) ゼンリン. ゼンリン住宅地図三重県亀山市 1971～2020
- 3) 関町郷土調査会(1937). 関町郷土史
- 4) 関町教育委員会(1999). 鈴鹿関町史 上巻
- 5) 関町教育委員会(1999). 鈴鹿関町史 下巻
- 6) 日本ナショナルトラスト(1980). 鈴鹿・関の町並み
- 7) 三重県鈴鹿郡関町(1981). 関宿伝統的建造物群保存地区調査報告
- 8) 三重県鈴鹿郡関町(1988). 東海道関宿歴史的地区環境整備街路事業調査報告書
- 9) 東海道関宿歴史国道整備推進協議会(1996). 東海道関宿歴史国道整備計画報告書
- 10) 亀山市市民文化部まちなみ文化財室(2015). 東海道五十三次関宿重伝建選定30周年記念誌, pp.32-60.
- 11) 三重県鈴鹿郡関町. 広報せき 1975年5月号～2005年1月号

6 章

伝統的建造物群の特性に関する

専門的知見の蓄積・継承のための取り組み

6章 伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積・継承のための取り組み

6.1 はじめに

6.1.1 本章の背景と目的

まちなみ保全を約 40 年進めている三重県亀山市関宿(以下、関宿)は、1984 年の重要伝統的建造物群保存地区選定前に実施された保存対策調査によって、伝統的建造物また字ごとの伝統的建造物群の特性が調査されたが、地区内全ての建造物を分析することは出来なかった。しかし 1985 年の技術系専門職員(以下、専門職員)採用以降、専門職員を中心とした伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積のための運用の体制が作られたことで、対策調査時には十分に把握しきれなかった二階壁面意匠や庇などの特性の裏付けにつながった。またこれらの特性や調査報告内容、過去の修理・修景内容などの住民、建築士や施工業者等への継承に向けた取り組みも実施された。

本章では、専門職員の採用以降「伝統的建造物群の特性への専門的知見の蓄積と継承のための体制構築」^①を図りながら、修理・修景を始めとした運用を進めた亀山市関宿伝建地区に着目する。関宿における専門的知見の蓄積と継承のための体制構築のプロセスと各取り組み内容の位置づけについて把握をした上で、特性を踏まえた意匠提案また新築建造物設計検討時にどのように作用をしたのか考察することを目的とする。なお、関宿内の特性の事例として、①伝建地区調査報告で「関の町屋の一つの特色」と示され、伝建制度開始以降の記録台帳や調査報告冊子等においても「前面意匠の特徴」の中で複数の記述が見られる、②複数対象者へのヒアリング等により運用体制構築に向けた各取り組みの位置づけや修理・修景決定プロセス等について聞き取り可能、③連続写真や行政資料によって修理・修景実態が把握出来る「二階壁面意匠と庇」を取り上げ、分布また選択状況から分析を行った。

6.1.2 本章の研究手法

本章での研究の流れとして、①伝建制度前の字ごとの特性把握、②対策調査と制度設計の整理、伝建制度前の運用状況、③専門職員採用後の蓄積・継承のための取り組みの詳細内容を把握した上で、④蓄積・継承のための取り組みが、関係者への意匠提案や新築建造物検討時に与えた影響について、一連の分析結果から考察する。

文献調査として国土地理院所蔵の航空写真¹⁾、1971～2020年発行のゼンリン住宅地図²⁾、1975年5月号～2005年1月号までの広報せき³⁾、鈴鹿関町史上巻・下巻(1977、1984)⁴⁾⁵⁾、関宿伝統的建造物群保存地区調査報告(以下、調査報告)(1981)⁶⁾、東海道五十三次関宿重伝建選定30周年記念誌(2015)⁷⁾に記載されている調査結果から分析を行った。次に1980・1984・1997・2007年時点の東海道連続写真と2021年2月に行った外観調査結果、亀山市役所に保管されている修理・修景整備前後の資料から、各建造物の変容状況について把握を行った。また伝建地区内の制度設計や痕跡調査等の結果、実施施策内容、修理・修景内容決定プロセス、修理・修景検討時の各関係者の運用方針、新築建造物の意匠決定に関する詳細把握のため、2016年4月～2021年12月にかけて、①保存対策調査の調査報告分担執筆者、②1985～2021年現在まで亀山市役所(旧関町)で伝建担当にあたった専門職員4人、③専門職員採用後の元町長と旧関町農林建設元担当係長、④亀山文化資産研究会所属の複数の建築士、⑤伝建審議会委員経験者、⑥修理や修景を行った施主などに対するヒアリング調査を複数回実施²⁾した。

6.2 保存対策調査時における二階壁面意匠（1980年）

三重県亀山市関宿は、東海道沿いを軸とした約1.8kmの宿場町であり、1984年に重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。東海道沿いの伝統的建造物群は主に16世紀以前から農村集落として形成していた新所西と木崎、商業的要素を持つ地蔵院近くの新所東、16世紀末以降の宿駅制度の確立以後に形成された中町の4字で構成されている。

4字は伝統的建造物の意匠にも違いが見られ、特に二階壁面意匠については、調査報告の中で「立面の要となる二階の壁面に、ほぼ同じ時期に極めて異なった意匠を持つものが併存している。異なった意匠の併存は関の町屋の一つの特色(一部、略)」と記述されるなど、関の伝統的建造物意匠の中でも特徴として位置づけられていた。連続写真を用いた二階壁面意匠の分析では、伝建制度開始前・1980年時点において小規模な改変のみであった伝統的建造物では、新所西・新所東・木崎でガラス戸が最も多く、3字とも8割以上がガラス戸か窓格子であった。一方中町ではガラス戸や窓格子は3割程度であり、虫籠窓や手摺、開口部全面格子なども用いられていた。また伝統的建造物の階数は、中町や新所東の約8割以上が厨子二階・総二階であるのに対して木崎は6割程度、新所東は約4割と過半数以下であるなど違いが見られた。多くの伝統的建造物は建築後に改変がされており、その規模^③については、新所東・中町で看板建築など商業上の理由での改変が多く、新所西・木崎は専用住宅において外壁のトタンなどへの張り替えや開口部にはアルミ等の金属部材が使用されるなど、改変状況も字ごとに異なっていた。一方、一階・二階壁面の境界部に取り付けられる庇は、3件を除いて4字のほぼすべての伝統的建造物に取り付けられていることが確認され、庇の取り付け状況には字ごとの違いは見られなかった。

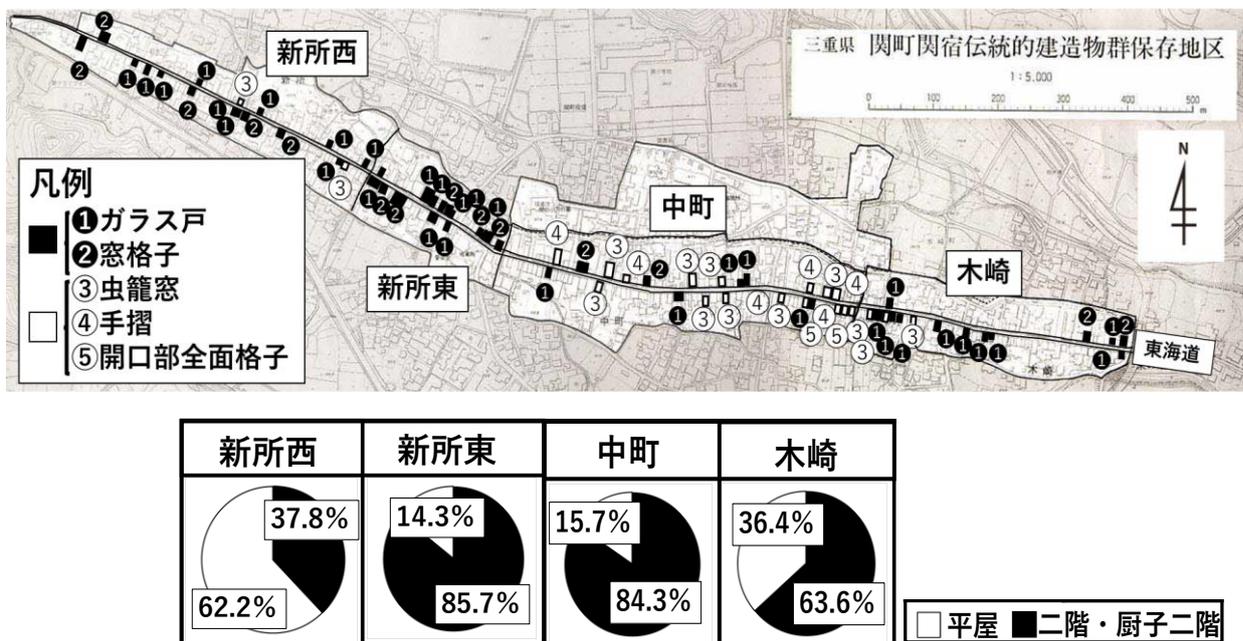


図 6.1 1980年時点の字ごとの伝統的建造物の二階壁面意匠分布状況(上)と建造物階数の割合(下)

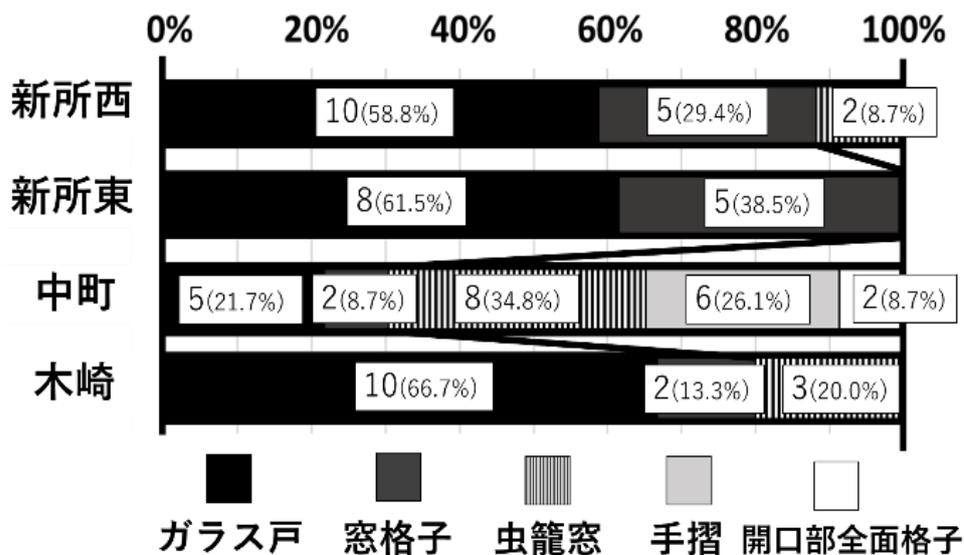


図 6.2 1980 年時点の字ごとの二階壁面意匠

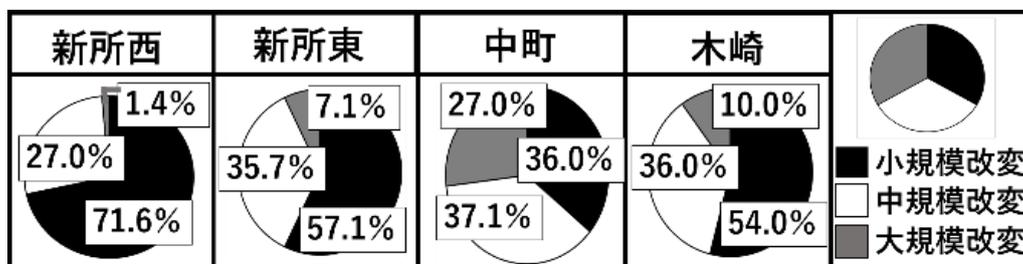


図 6.3 1980 年時点の字ごとの改変規模

6.3 調査報告・制度設計と伝建制度前の整備（1980～1985年）

6.3.1 対策調査報告書で示された特性と課題（1981年）

対策調査の結果がまとめられた調査報告では字ごとに特性（表 6.1）が示された。また二階壁面は、意匠について塗籠系（虫籠窓）、真壁系（ガラス戸・窓格子・開口部全面格子）、手摺系の3種（表 6.2）が関宿内で見られるとされたが、開口部前面格子は「前面全てを開口部とする事は、年代が早く例が少なく、一般的には必ず開口部の脇に真壁を設ける（一部、略）」など、関宿内ではあまり例がない意匠であると示された。また一・二階境界部に取り付けられている庇は「平屋であっても取り付けられている」とされた。しかし同報告では、変化の傾向に関する記述の中で「現存する町屋は程度の差はあっても明治以降の改造を受けている（一部、略）」とした上で、「今回の調査は、ごく基礎的なものに過ぎない。さらにさまざまな調査や研究が必要となろう（一部、略）」とあとがきで示すなど、二階建の伝統的建造物が多く分布する中町での改変率の高さまた新所西以外の字も4割程度が中・大規模な改変が加えられていることを考慮し、修理・修景進展によって建造物また字ごとの伝統的建造物群の特性を詳細に把握していく必要性も同時に報告された。

表 6.1 字ごとの伝統的建造物の特性に関する記述（一部、略）

新所西	大半は仕舞屋風の平屋である。庇の幕板などの伝統的な意匠は比較的よく残されている
新所東	殆どが中二階の町屋
中町	比較的建ちが高く、二階壁面も塗籠めて虫籠窓を明けるものが多い
木崎	平屋ないしは中二階の比較的建ちの低いものが多く、二階壁面も真壁となるのが普通

表 6.2 二階壁面の意匠に関する記述（一部、略）

塗籠系	①額縁を強調 ②額縁を廻さないかあってもごく単純なもの
真壁系	①全てを真壁 ②柱を挟んでその両側に柱間の半分の幅の開口部を設けるもので開口部前面には格子を設けない ③柱間に引違いの障子を入れ、外側に細格子を建込む ※前面全てを開口部とする事は、例が少なく、一般的には必ず開口部の脇に真壁を設ける
手摺系	・現存するものは、明治・大正ごろに客商売を行っていたものが多い
庇	・平屋であっても庇は設けられるのが原則である



図 6.4 庇を有する平屋建ての伝統的建造物の事例(著者撮影)

6.3.2 保存計画と修景基準(1981年)

1981年作成の伝建地区保存計画では、地区の現況として4字の特性について調査報告に基づき詳細に記述された。また保存の方向として「保存地区の特性を生かしながら、保存地区の管理、修理、修景、復旧に努める(一部、略)」とされ、整備方針として中町・新所東と新所西・木崎のそれぞれの特性を踏まえたまちなみ保存を進めていくこと⁽⁴⁾が示された。一方、保存計画では修景基準として「通常望見できる外観を適合させるものとする(一部、略)」の記述とともに意匠名(表6.3)も書かれたが、建造物や字ごとの特性、意匠の分布状況等は示されなかった。修景基準について、対策調査や制度設計に関わった担当者へのヒアリングでは「専門職員による運用体制を前提に詳細な基準設定は行わなかった。修理・修景進展による特性把握、建造物ごとの痕跡調査等の結果、住民からの要望等に柔軟に対応出来るような基準設定とした。」と答えており、専門職員による運用また修理・修景進展などを見据えた設定であった。

6.3.3 伝建地区制度開始前の保存整備事業内容(1980~1984年)

関町では1980年の伝建地区保存条例制定に先駆け、住民らへの保存会結成の呼びかけや、まちなみ保存先進地区・奈良井宿への住民また大工、建具屋、左官屋も含めた見学会を行うなど、住民だけでなく施工業者・職人らにもまちなみ保存について理解を深めてもらう取り組みが行われた。条例制定後は保存整備事業として町屋修理、案内板設置、モデル修景家屋等が進められたが、町屋修理は屋根ふき替え・老朽化のための改築・れんじの改修など小規模な改修が多かった一方、モデル修景家屋は看板建築撤去や一階壁面意匠の変更など大がかりなものが多く、広報誌でも「今後家屋の改修或いは改築等の計画をされます場合は、モデル修景家屋を参考に…」と示されていた。また1984年に新築された郵便局は「土蔵造りの江戸時代商家風外観。関町が進めている町並み保存事業にマッチ」と紹介されるなど、伝建制度前はまちなみ保存への理解に重点が置かれていた。

表 6.3 修景基準として示された意匠名

二階壁面		塗籠	むしこ	真壁	手摺	板戸等
庇		葺	板葺	持送り	霧除け	-
一階 壁面	(建具等)	格子	すりあげ戸	大戸	出格子	あげみせ
		ガラス戸	-			
	(壁)	真壁	腰下見板	-		

6.4 専門職員採用後の知見蓄積のための取り組み

6.4.1 専門職員採用と修理・修景記録台帳作成

伝建地区保存条例制定以降、閑宿内での修理・修景内容の検討時には閑町教育委員会職員が対応していたが、1985年の国庫補助開始時に専門職員が採用された。専門職員は修理・修景内容決定プロセスの中で、工事前相談から工事内容の調整、工事終了までに施主、建築士、施工業者等の他関係者とも密接に関わることとなった。1985年に着任した初代専門職員は、伝建制度開始前の修理・修景内容に関して「あまりに観光資源の整備という観点に偏ったもので、その成果については文化財の保存という意味からは疑問点が多い」と示して⁸⁾おり、伝建地区に携わる閑町文化財調査員も新築モデル建造物について「一見、土蔵づくり風」と記述する⁹⁾など、伝建制度開始前に整備された「閑宿で見られない意匠」への共通した課題認識が見られた。これらを踏まえ、専門職員採用後は調査報告で示された伝統的建造物群の特性を踏まえた修景また意匠案の提案が検討されることとなった。また専門職員は各修理・修景内容検討と並行して、施主や建築士などからの要望、痕跡調査結果、復原理由等の詳細は、次担当者や他関係者が今後の修理・修景内容検討時にも活用出来るよう、設計図面と合わせて「修理・修景記録台帳(以下、記録台帳)」を作成していた。記録台帳作成以降は台帳に基づき、地区内の特徴的な修理・修景事例は建築関係雑誌へ投稿するなど、他のまちなみ保存地区への発信も積極的に行っていた。なお工事完了後の伝建審議会には、対策調査に関わった研究者が継続して参加するなど、専門職員を中心とした「(保存計画の保存の方向でも示された)保存地区の特性を生かした」運用のための体制づくりも進められた。

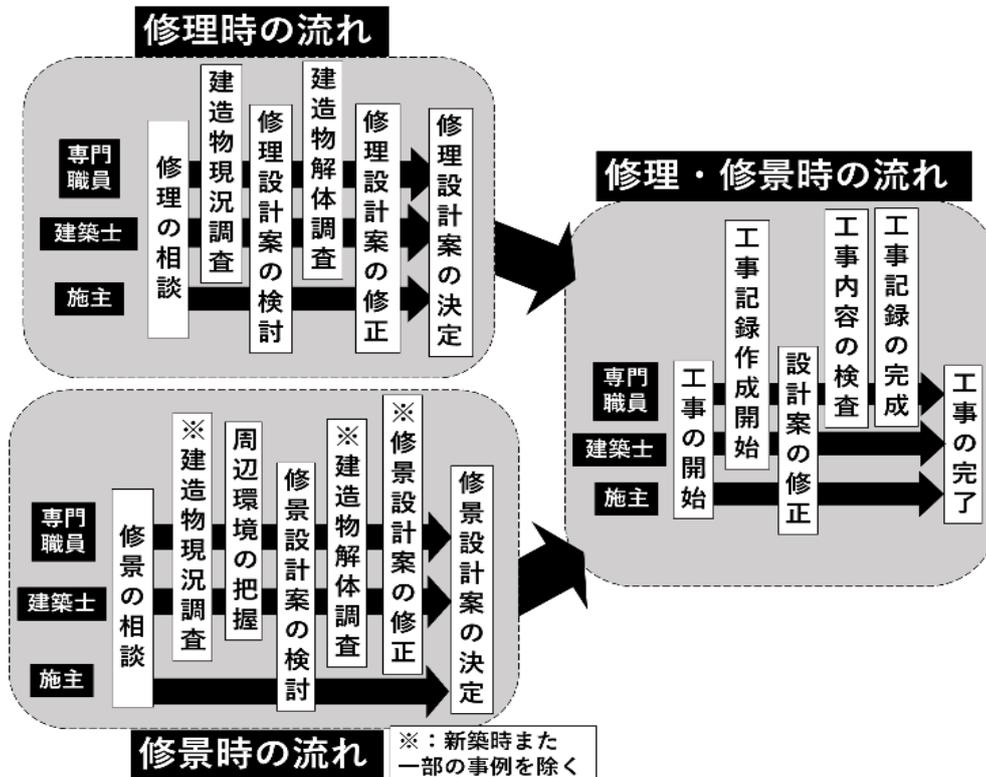


図 6.5 修理・修景内容決定プロセス(ヒアリング等から作成)

6.4.2 伝建地区制度開始前～採用直後の新築・二階壁面意匠

本研究による分析では、専門職員採用直後までの新築建造物のうち、伝建制度前に整備された新築修景モデル3件(中町2件、新所西1件)すべてで二階壁面意匠は虫籠窓が用いられていた。しかし新所西は虫籠窓があまり分布しておらず、中町の新築・虫籠窓も関宿内では見られない形状また窓数など、専門職員らの課題認識でも示されていたように建造物や字ごとの特性は設計時考慮されていなかった。しかし採用後は調査報告で示された特性に基づいた意匠提案が行われるようになり、中町では1985年に虫籠窓以外の意匠としてはじめて窓格子が採用された。また平屋が多い新所西・木崎では「道路から1.8m分は平屋の意匠とし、その奥から2階を建ち上げている。町並みを歩く目高からは、2階を見え難く」することが提案⁵⁾され、壁面後退した二階部分は金属アルミも認められた。このように字ごとの意匠に合わせるだけでなく、階数など他の特性も考慮しながら、新築設計の検討が進められていた。

6.4.3 痕跡調査等の蓄積から裏付けられた二階壁面意匠特性

伝建制度開始以降、二階建が多く改変の多かった中町では2007年まで年間1.5～2件(全建造物123件)、大がかりな修理・修景が実施され、対策調査時には把握しきれなかった、二階壁面意匠の建造物また字ごとの特性が次第に明らかとなっていった。本研究による痕跡調査等を踏まえて実施された伝統的建造物修理後の二階壁面意匠における復原・存置内容(図6.7)の分析では、新所東・中町において対策調査時にはあまり見られなかった二階開口部全面格子、字ごとに分布状況が異なっている手摺や虫籠窓などの復原・存置が確認された。全面格子や手摺などは、建造物前面の改変によって取り外されたまた改造された事例が見られ、日焼けやほぞ跡などの痕跡を参考⁶⁾に、住民や建築士、施工業者による話し合いの結果、復原また存置されることとなった。一方、新所西や木崎は、対策調査時と同様にガラス戸や窓格子による復原また存置されたが、これらの字と同様の傾向であった新所東では専門職員運用後には痕跡調査結果等を踏まえ手摺や開口部全面格子が復原された。1997年採用の3代目専門職員などは、2003年に「二階は間口いっぱい木格子を入れた出桁造。関宿周辺では江戸時代初期ないし中期頃の上層の町家には定着していた。出桁造から塗籠造への転換が行われたものとみられる(一部、略)」¹⁰⁾と報告⁷⁾しており、虫籠窓の分布が見られた新所東・中町を中心に開口部全面格子が過去に分布していたことが、痕跡調査等の結果から明らかになったと示された。これらの痕跡調査や文献調査等の結果を踏まえ、中町・新所東では新築建造物・二階壁面意匠内容の検討時には、ガラス戸や窓格子に加え、虫籠窓・手摺・開口部全面格子が選択肢の一つとして専門職員から提案される⁸⁾こととなった。

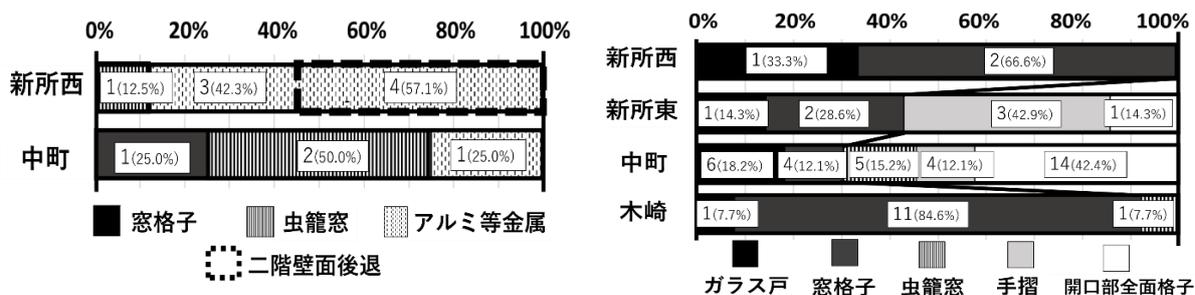


図 6.6 専門職員採用までの新築二階壁面意匠内容 図 6.7 字ごとの二階壁面意匠の復原・存置内容

6.5 関係者への継承と知見蓄積の継続のための取り組み

6.5.1 住民らが修理・修景に携わる機会の創出(1996年～)

1986年12月以降、住民らに戸別配布される広報せきでは修理・修景を行った家の事例や関町の古い町家に残る特徴的な構造を紹介する記事がほぼ毎月掲載されるなど、修理・修景への理解につなげるための広報活動も継続して進められた。また1996年からは東海道関宿ポケットパーク・デザインワークショップの中で、住民参加による新築修景デザイン案の検討が行われ、提案されたデザイン案は1998年中町の空き地に公園・眺望施設「百六里庭・眺閑亭」として整備された。これらのワークショップと並行して1997年には旅籠玉屋の復原工事終了とあわせ、玉屋を小学生の宿泊体験学習会や関宿町並み保存会の毎月の学習会の開催場所として提供することとなった。住民らがまちなみ保存に触れる機会また場所の提供を行うことで、修理・修景を経験した住民以外にも修理・修景内容決定プロセスや痕跡調査等を踏まえた伝統的建造物群の特性について知ってもらうための取り組みも行われた。

6.5.2 建築士なども含めた蓄積・継承の動き(2007年～)

2007年には亀山市などを活動拠点とする県建築士会ヘリテージマネージャ養成講座修了生を中心にNPO法人亀山文化資産研究会(以下、NPO)が発足し、2008年からは建築物調査・記録保存・活用提案を開始、2015年以降はNPO主催の修理工事現場見学会も行われるなど、建築士なども含めた専門的知見蓄積と継承に向けた新たな運用体制が構築された。また2014年には専門職員またNPO協力のもとで伝統的建造物群の特性や過去の修理・修景内容を踏まえ、「伝統的建造物の前面意匠に関する修理・修景上の留意点」⁹⁾をまとめた冊子が発行された。冊子では前面意匠の特性や修理・修景時の痕跡確認箇所などが書かれ、調査報告や修景基準では示されなかった手摺、開口部前面格子については取り外しの状況や痕跡調査、類例に基づく復原や修景時新設を基本とすることが留意点として記述された。また一階・二階境界部の庇については「建築当初は存在しなかったものがある。建築当初のものであるかどうかを確認の上、他の部分の復原年代と整合するよう、存置するか取り除くかを判断する(一部、略)」とされ、対策調査時には把握しきれなかった開口部全面格子や手摺、庇の特性を踏まえた留意点が詳細に示されるなど、冊子は建築士だけでなく住民や施工業者にも継承出来ることを目指して作成された。

6.6 新築時の二階壁面意匠・庇の選択状況と取り組みの現状

ここまでの専門的知見の蓄積と継承のための各実施内容を踏まえ、専門職員を中心とする意匠提案が住民や建築士、施工業者なども関わる新築建造物の設計案にどのような影響を与えているのか、「二階壁面意匠・庇」の新築建造物への取り付け状況を事例に分析した。また各事例を踏まえ、現在の「専門的知見の蓄積・継承の現状」について考察を行った。

6.6.1 新築建造物の二階壁面意匠

専門職員採用後、新築設計時には「地区内の類例による」ことを原則として検討が行われる¹⁾など、建造物また字ごとの特性を踏まえた新築建造物設計案が検討されることとなった。また歴代職員へのヒアリングでは、「二階壁面意匠設計時には対策調査等の結果を踏まえ、当初は新所西・木崎ではガラス戸・窓格子・(二階後退時)金属アルミ、新所東・中町はガラス戸・窓格子・虫籠窓から選択することを提案していた。しかし痕跡調査等の結果や修理・修景内容記録を踏まえ、新所東・中町ではガラス戸・窓格子・虫籠窓に加え、手摺・開口部全面格子も選択肢に加わった。2021年現在も新築検討時には他関係者も含め、修理・修景上の留意点冊子を用いてこれらの選択肢提案を行っている」との回答であった。本研究による分析でも、専門職員採用後の新築建造物(図 6.8)では、中町で開口部全面格子や手摺、虫籠窓を選択する事例が見られ、部分修景として全面格子が 1997 年以降中町で 2 件新設されていることが確認された。近年では新築要望件数は減少しているものの、対策調査後に裏付けられた全面格子や手摺の分布状況に基づき、部分修景また新築検討時の意匠選択の提案が行われ、新築建造物にも反映されていた。

6.6.2 新築建造物の庇の取り付け有無

本研究による分析では、1985 年の専門職員採用後は庇の取り付けが大半を占めていたが、2001 年以降は再び庇の取り付けがない新築建造物(図 6.9)が見られることが確認された。庇については対策調査で「平屋も設けられる」と報告され、専門職員も当初は記録台帳で「平屋であることを勘案し庇を設けた」事例を示していた。しかし歴代職員へのヒアリングでは「1989～2007 年実施の痕跡調査等で建築後に後付けされた庇が確認され、修理時に庇を取り外す事例も見られた。新築時の庇の取り付けは所有者などの意向や隣接する建造物状況によって各々決めることとなった。」と回答しており、2021 年現在の伝建担当者も同様の方針であることが確認された。

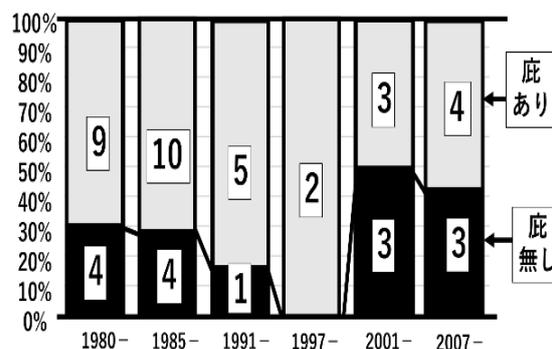
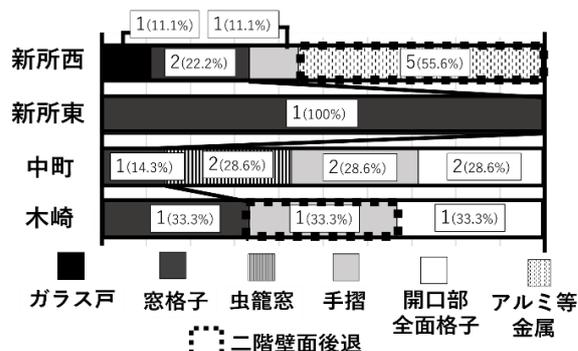


図 6.8 専門職員採用後の新築時二階壁面意匠 図 6.9 新築建造物における庇の取り付け状況

6.6.3 専門的知見の蓄積・継承の取り組みの現状 (2021年現在)

関宿では、専門職員を中心とした伝統的建造物群の特性を裏付けるためのデータ蓄積、専門職員の修理・修景プロセスへの継続した関わりと特性を踏まえた意匠提案、建築士・住民・施工業者等も含めた継承に向けた取り組みを複合させた「伝統的建造物群の特性への専門的知見の蓄積また継承のための体制構築に向けた取り組み(図 6.10)」が行われていた。

近年では、過去に修理・修景を行った建造物の 2~3 回目の改修やハウスメーカー型など非伝統的様式の部分修景の件数が増えてきている。特に、伝統的建造物以外の割合が大きい新所西や木崎では 1992 年以降修景件数が増加し、新所西では 1 年あたりの実施件数が最も多い年も見られるなど地区全体で整備が行われており、2021 年現在も伝統的建造物群の特性への専門的知見の蓄積また継承に向けた体制の中で、継続して修理・修景内容が検討され続けていることが確認された。しかし近年の関宿内での改修工事件数の増加等に伴い、NPO に所属していない周辺市町所属の建築士・施工業者などが修理・修景に携わる機会が見られるようになったが、伝統的建造物改修また亀山市近郊の建造物改修への経験が少なく、設計案検討初期段階に「関宿内の特性が十分に考慮されていない意匠を用いた修景設計案内容」を提示し、その後の専門職員等との話し合いで設計案内容を変更した事例が見られた。これらの中には、「調査報告、記録台帳や留意点冊子等で明文化していないが、(代々の)建築士や施工業者間で継承し続けてきた特性」も含まれており、記述されていない特性も含めた新たな継承の取り組み等の実施が求められるものといえる。以上を踏まえ、今後も「専門的知見の蓄積・継承」体制を継続して進めていくためには、①住民や建築士、施工業者など多くの関係者による建築物調査参加と記録保存作成の継続実施、②各建造物調査結果、保存対策調査報告書や記録台帳と地区内での変化を踏まえた「修理・修景上の留意点冊子」の更新、③専門職員や NPO 建築士の修理・修景内容決定プロセスへの積極的な関与のためのしくみ構築など、「多くの関係者による合意のもとで、特性を踏まえた修理・修景内容につなげてもらう」ことを目的とした、付加的な「蓄積・継承体制のための取り組み」の検討も必要であると考えられる。

年代	内容(■:調査・制度設計 ▲:整備施策・活動)
1980	■関町伝統的建造物群保存地区保存条例制定 ▲町単独事業として修理・修景事業を開始
1981	■関町関宿伝統的建造物群保存地区保存計画制定
1982	■関町関宿伝統的建造物群保存地区都市計画決定
1984	■重要伝統的建造物保存地区に選定
1985	■国庫補助による修理・修景事業を開始
1987	■まちづくりのための住民意識調査の実施
1988	▲中町を中心に無電柱化
1992	▲旧東海道の地道風カラー舗装
1998	▲地区内での下水道工事着手
1999	▲木崎を中心に無電柱化
2000	■関宿空き家・空き地対策調査実施 ▲新所を中心に無電柱化
2001	▲関宿西の追分休憩施設整備(新所西)
2002	▲関宿地蔵町散歩拠点施設整備(新所東)
2003	▲関宿木崎町散歩拠点施設整備(木崎)
2009	▲旧田中家住宅・内部公開整備完了
2012	▲旧落合家住宅・内部公開整備完了
2019	▲関の山車会館完成

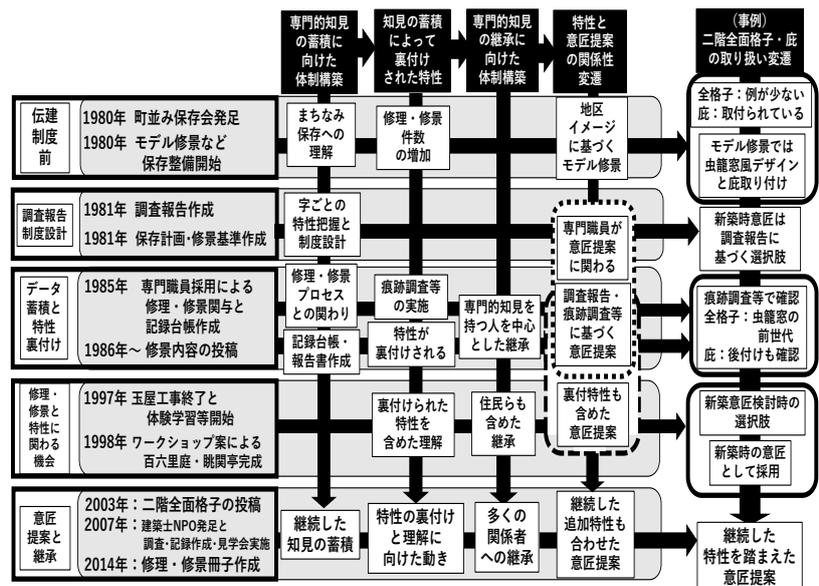


図 6.10 関宿の整備年表(左)⁽¹⁰⁾と伝統的建造物群の特性に関する蓄積・継承のための体制構築に向けた取り組みの流れ(右)(ヒアリング等から作成)

6.7 小結

関宿における伝統的建造物群の特性への専門的知見の蓄積と継承のための体制構築に向けた各取り組みの現状、各取り組みによる専門職員を中心とする意匠提案と、二階壁面意匠また庇を事例とした新築建造物設計時への影響分析の結果について、以下にまとめる。

・関宿では、伝建制度開始前の保存対策調査によって、伝統的建造物また字ごとの伝統的建造物群の特性が把握されたが、調査当時は多くの意匠が取り外されているまたは改変されており、過去の痕跡等を把握しきれなかったことが報告された。伝建制度開始以降、専門職員採用を念頭においた制度設計がなされ、専門職員は各修理・修景内容検討プロセスの中で継続して多くの関係者と関わりながら、痕跡調査等の実施や各修理・修景台帳作成など専門的知見の蓄積のための運用体制づくりを行った。2007年以降は建築士 NPO との共同調査・記録作成も実施されるなど、行政・専門職員以外の視点からも伝統的建造物群の特性に関する知見の蓄積のための取り組みが進められた。

・専門職員採用以降の痕跡調査等の分析結果また記録台帳化によって、二階壁面意匠や庇の特性が裏付けられた。これらの特性や調査報告の内容は、デザインワークショップや住民活動拠点整備、建築士 NPO との連携活動、修理・修景内容留意点冊子作成などでも紹介されるなど、蓄積された専門的知見の継承に向けた取り組みも実施された。各取り組みを通して、住民や建築士、施工業者等においても「特性等に関する理解」につなげてもらうことで、その後の修理・修景検討時にも、各関係者の特性への理解のもとで、設計案の話し合いが行われた。

・専門職員は採用時から、修理・修景内容決定プロセスに継続して関わっており、住民や建築士、施工業者なども含めた修理・修景内容検討時には、調査報告で示された伝統的建造物群の特性を踏まえた意匠提案を行い、新築建造物にも採用された。その後、専門的知見の蓄積によって特性が裏付けられた二階壁面意匠や庇は、意匠提案時の選択肢にも取り入れられ、新築建造物にも反映された。2021年現在も伝建担当者や NPO 所属建築士による調査・記録作成等は継続して行われている。また住民からの改修相談時や建築士などとの設計案検討時には、工事前の痕跡調査等の結果や修理・修景内容留意点冊子などを用いて、伝統的建造物群の特性を踏まえた修理・修景内容について話し合われるなど、知見の蓄積と継承の体制のもとで現在も運用が続けられていることが確認された。近年では新築の要望減少により新築設計があまり行われていない一方で、非伝統的様式の部分修景は継続的に要望があり、修理・修景内容の検討は今後も続けられていくものと思われる。

補注

(1) 対策調査報告書⁶⁾では、「今後関の町並みを保存し、生活環境を保全してゆくためには、さらにさまざまな調査や研究が必要となろう。文化財等の調査研究を通じて、「関文化」の発見と構築が望まれる。そのことが町並や歴史的環境の保全においても大きな役割を果すものと思われるからである。関のすぐれた文化遺産と環境を後世の人びとに伝えることが可能になるのであろう。(一部、略)」と記述するなど、伝建制度開始前から専門的知見の蓄積と継承の必要性が示されていた。

また2015年に3代目専門職員が作成した記念誌⁷⁾では、まちなみ保存事業の推進体制として、行政機関について「まちなみ保存事業は、保存修理修景事業など建築にかかわる専門的知識を必要とするものや、住民活動の支援など多岐にわたる。修理等に関する専門的な知見の蓄積や引き継ぎが行える体制が望ましい(一部、略)」、技能者・技術者について「保存修理修景事業には、大工、屋根、左官、木建具、板金など各職能がかかわっている。保存修理修景事業の継続により、技術の習得も進んでいる。今後も継続して進めるためには、後継者の育成を図る必要がある(一部、略)」と記述している。なお歴代専門職員らに行ったヒアリングでも、本章で取り上げた各取り組みについては「専門的知見の蓄積また特性や修理・修景ノウハウの継承が目的であった。それぞれの取り組みが連動することで、蓄積・継承の体制が構築されていった。」との回答であった。

(2) 各ヒアリング調査は、全て対面にて実施した。ヒアリング対象者、中心となるヒアリング調査期間、ヒアリング内容の詳細については、以下の表の通りである。

属性	詳細	ヒアリング期間				体制構築内容の詳細			新築建造物設計の運用状況		
		2016年 4月～ 2017年 3月	2017年 4月～ 2018年 3月	2018年 4月～ 2020年 3月	2020年 4月～ 2021年 12月	専門職員 採用前 (1980年～)	専門職員 採用後 (1985年～)	2021年 現在の 体制状況	専門職員 採用前 (1980年～)	専門職員 採用後 (1985年～)	2021年 現在の 運用状況
① 研究者	調査報告分担執筆者				■	●	●	●	●	●	●
② 行政	亀山市・歴代伝建地区専門職員	■	■	■	■	●	●	●	●	●	●
③ 行政	専門職員採用後の元町長・農林建設元担当係長				■		●				
④ 専門家	亀山文化資産研究会所属の建築士		■		■			●			●
⑤ 専門家	伝建審議会委員経験者		■		■	●	●	●	●	●	●
⑥ 住民	修理や修景を行った施主	■	■	■	■				●	●	●

凡例 ■:中心となる調査期間、●:主な聞き取り内容

(3) 改変状況の規模については、保存対策調査報告書⁶⁾と同様に、小規模は「殆んど改造されていないか、建具をガラス戸に変えた程度」、大規模は「前面を新しい壁やパラペットで覆っている」、中規模は「建具をアルミ・サッシュにしている、二階の格子を取払っている」の各例から3区分を行った。

(4) 整備方針として、新所東・中町は「関町の中心部として特性を良好に維持」、新所西・木崎を「宿場の雰囲気伝える特性を維持し、在郷町の特色をあわせて事業をおこなう」と示された。

(5) 歴代専門職員へのヒアリングまた2代目専門職員投稿の建築雑誌¹¹⁾より。

(6)対策調査時には多くが取り外した看板建築で覆われており、前面部分の目視による調査だけでは痕跡等を把握するのは難しい状態であった。

(7)三重県史¹⁰⁾では「ほかに現存例を見ないが、関宿を描いた東海道名所図会には例があり(一部、略)」など文献調査結果も示している。また専門職員らは「痕跡調査等から新所東も虫籠窓の分布を確認している」と回答した。

(8)歴代専門職員へのヒアリングより。修理・修景上の留意点冊子⁷⁾においても「2階全面を格子戸とするものがある」と示されている。

(9)修理・修景上の留意点冊子⁷⁾では、「保存修理修景事業は、建築されて以降の変化の履歴をふまえて復元的に行われている。前面意匠の復原は教育委員会に所属する技術系職員が行う調査等をもとに、所有者の意向等をふまえてその内容が決定される。本報告では、昭和60年度以降行ってきた保存修理修景事業の成果を含め、関宿の伝統的建造物の前面意匠について現状を記録したものである。概説では、各部位毎に事例の概略を説明するとともに、調査等による知りえた内容と、修理・修景上留意すべき事項を補足的に書き加えた。保存修理修景事業にかかわる調査・設計業務は、近年民間設計事務所への委託を行っている。調査・設計時の資料として活用を想定したもの(一部、略)」と示されている。また歴代専門職員へのヒアリングでも「痕跡調査等で把握された内容を踏まえ、他関係者への継承を目的に作成された。2021年現在も住民等への説明時に用いている」との回答であった。

(10)図6.10右図で取り上げた、体制構築に向けた取り組みは年表に含んでいない。

参考・引用文献

- 1)国土地理院. 地図・空中写真閲覧サービス. <https://mapapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do>
- 2)ゼンリン(1971~2020). ゼンリン住宅地図三重県亀山市.
- 3)三重県鈴鹿郡関町. 広報せき 1975年5月号~2005年1月号.
- 4)関町教育委員会(1977). 鈴鹿関町史上巻.
- 5)関町教育委員会(1984). 鈴鹿関町史下巻.
- 6)三重県鈴鹿郡関町(1981). 関宿伝統的建造物群保存地区調査報告.
- 7)亀山市市民文化部まちなみ文化財室(2015). 東海道五十三次関宿重伝建選定30周年記念誌, 記念誌(別誌)関宿伝統的建造物の前面意匠.
- 8)文化庁文化財保護部(1986). 月刊文化財 12月号, pp14-15.
- 9)三重県教育委員会(1987). 東海道:歴史の道調査報告書, pp.86-100.
- 10)三重県(2003). 三重県史 別編建築, pp.300-303, 404-407.
- 11)日本建築学会(1993). 建築雑誌, Vol.108, No.1346, 1993年8月号, p37.

7 章

伝統的建造物群の特性把握手法の検討

7 章 伝統的建造物群の特性把握手法の検討

7.1 はじめに

7.1.1 本章の背景と目的

7 章では、2～6 章までのまちなみ保全開始後の運用事例を踏まえ、「伝統的建造物群の特性把握のための調査手法」のケーススタディーとして、実地調査を行った。なお調査では、(1)文化財価値付けを行うための伝統的建造物の保存状況、(2)生活環境の現況、(3)生活環境改善に向けた課題点の 3 つの調査視点から伝統的建造物の特性を把握するため、地区全体および調査視点によって特性の違いが見られた、地区内の詳細区分（小字単位）ごとに分析を行った。

7.1.2 本章の研究手法

本章では調査対象地区として、江戸時代には参宮街道沿いの川渡し場として多くの旅籠や旅行者を対象とした商店などが建ち並んでおり、特徴的な「妻入町屋」が現在も残る三重県松阪市旧三雲町小野江地区(図 7.1)において実地調査を行った。小野江の町屋の特徴としては、棟を道路に直行させ建物の妻側に入口を設けた「妻入町屋」が挙げられる。妻入町屋は全国的にも限られた地域でしか見る事が出来ず、平入町屋と比較しても構造や平面は地域ごとの差異が大きい。三重県内では、妻入町屋を松阪市旧三雲町以南の各地で見られるが、約 20km 南東に離れた伊勢市周辺と旧三雲町では、平面構成や開口部などで違いがあることが指摘されている。また旧三雲町の北側に当たる旧津市、南東側の旧松阪市の各城下町で見られる町屋のほとんどは平入であり、その中間にあたる旧三雲町の妻入町屋は分布上孤立をしている²⁾。

なお、小野江地区は 1997 年度の日本ナショナルトラストによる調査対象³⁾となるものの、伝統的建造物の調査が主であり、集落の歴史的変遷や伝統的建造物の分布状況、住民の生活環境に関する課題やその要因は、調査されなかった。

以上を踏まえ、本調査では小野江地区において、(1)妻入町屋建造物の分布と保存状況の把握、(2)住民の居住実態や（建造物連続性と関わる）駐車場設置場所などの生活環境と課題、(3)生活環境に関する課題の発生要因について、地区全体だけでなく、各調査対象の小字ごとの特性の違いに着目して、分析を行った。

7.2 小野江を構成する2つの小字の歴史の変遷

小野江は、南北に貫く参宮街道に沿って建造物が建ち並ぶ約600mの集落であり、江戸時代に描かれた『伊勢路見取絵図(図7.2)』⁴⁾の中でも、雲出川の渡し場として、妻入屋根の旅籠や商店などが建ち並んでいた様子が描かれている。その後、明治13年(1880年)に雲出橋が架けられ、明治26年(1893年)には参宮鉄道が開通したことで、小野江の「街道沿いの川渡し場」としての役割は終えた⁵⁾ものの、周辺の住民に向けた商店などは営業を続けた。

小野江の街道沿い集落は、主に北町(現北小野江)と南町(現南小野江)の2つの小字から構成²⁾されており、中間地点にあたる小野江神社周辺がおおよその境界となっている。江戸時代には、北町また南町の両集落は形成されており、最盛期には北町の街道沿い建造物53件のうち48件、南町の街道沿い建造物47件のうち36件で商売が営まれていた。雲出川の渡船場に近い北町では、寛政12年(1800年)設置の常夜燈や、(北側から)渡海屋・柿屋・樽屋・松阪屋などの旅籠、茶店が軒を連ねており⁶⁾、明治2年(1869年)に蝦夷地を北海道と命名した松浦武四郎の生家(松浦家は当時庄屋)も当地にあった。明治以降も、北町は小野江村役場や小野江郵便局が設置されるなど、旧小野江村の行政・商業の中心としての機能を有していた。一方南町は、北町から近い場所に鶴屋と大和屋の2つの旅籠が見られたものの、店舗数は北町と比較して少なく、江戸～明治期の時点で、北町と南町の集落としての特性は異なっていた。



図7.1 小野江地区と旧参宮街道、雲出川の立地状況

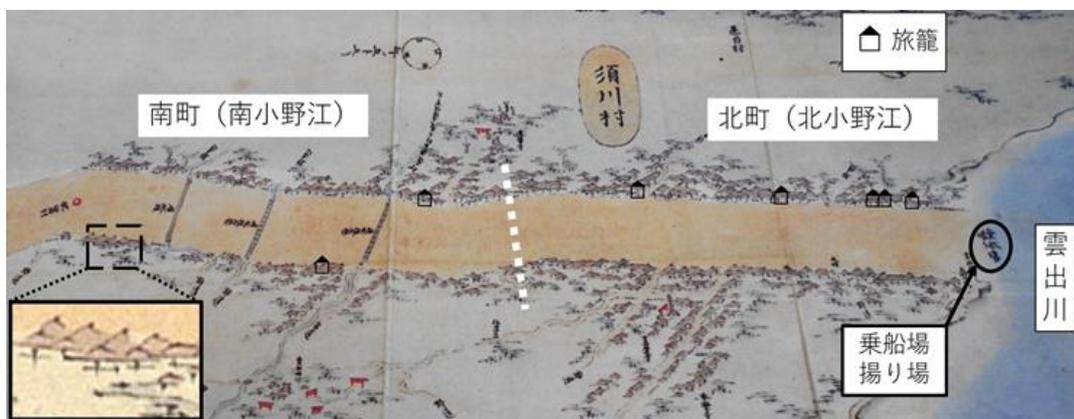


図7.2 伊勢路見取絵図で描かれた小野江の集落と妻入り屋根の町屋



図 7.3 伊勢参宮名所図会で示された「雲出川」



図 7.4 北町近くに移設された
乗船揚り場の常夜燈(著者撮影)



図 7.5 令和3年現在も見られる南町(南小野江)・北町(北小野江)の名称(著者撮影)

7.3 小野江を対象とした既往調査の整理

小野江を対象とした既往調査は、主に 1998 年に小野江を含む伊勢街道沿い集落に関する日本ナショナルトラストによる調査結果をまとめた「伊勢街道市場庄の町並」、2003 年に発行された「三雲町史」、近年のものでは 2019 年の小野江地区・北町の松浦武四郎誕生地を対象とした「松阪市指定史跡松浦武四郎誕生地整備報告書」などが挙げられ、特徴的な「妻入り町屋」に関する報告がなされている。

日本ナショナルトラストによる調査(図 7.6)では、旧三雲町内の市場庄地区と比較した小野江地区の伝統的建造物の外観特徴として「壁面全体を下見板で覆った棧瓦葺妻入町屋が一般的で、屋根は切妻造ないし入母屋造となる。敷地間口は主屋間口に比較して広く、建物の配置も市場庄と類似した状況となる。しかし、市場庄と異なるのは、ここでは二階が発達せず、殆どの町屋は平屋となることである。小野江の町屋は、市場庄の町屋とは異なった側面を持っていることは注意を要する(一部、略)」と示しており、内部の平面構成については「三雲町小野江は土間の上手に 2 列、奥行方向に 3 室の居室を設けるものであり、市場庄の 1 列 3 室型とは異なったものとなっている(一部、略)」と記述⁷⁾されるなど、伝統的建造物の特徴について調査結果が報告されている。また三雲町史では、「三雲町に現存する民家は、市場庄・小野江などの町屋に江戸時代にさかのぼるものが散見される。通りに面して主屋入口を設ける町屋形式のものは、小野江・市場庄・久米などに限定(一部、略)」との記述⁸⁾が見られる。

一方、近年調査された「松阪市指定史跡松浦武四郎誕生地整備報告書」においても、「小野江は妻入」や「雲出川左岸の雲出島貫村から船で須川村(現在の小野江)にわたる」ことが示されている⁹⁾が、北町と南町の特性の違い、まちなみと関わる伝統的建造物の分布や保存状況、生活環境やまちなみ保全に向けた課題については書かれていない。

本章では旧三雲町小野江で見られる建造物の現状について、歴史的環境また生活環境の両面から把握するため、小野江を構成する北町、南町の 2 つの小字を対象に、集落同士の歴史的変遷の違い、伝統的建造物また新築建造物などの建造物変容に関する分析を行った。

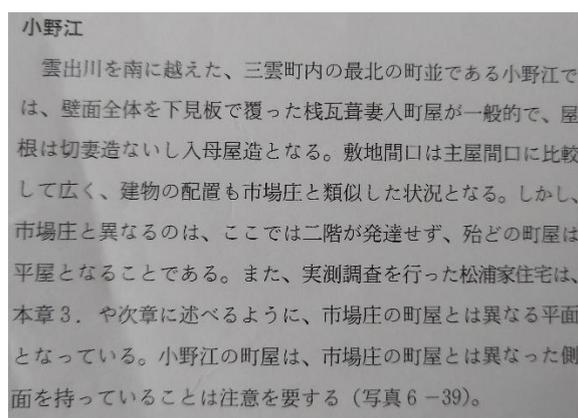


図 7.6 日本ナショナルトラストによる調査報告で示された
小野江地区の伝統的建造物の特徴(左)と妻入り町屋の写真(右)¹⁰⁾

7.4 小野江を構成する2つの小字における建造物変容

7.4.1 伝統的建造物の分布状況

1) 終戦直後（1947年時点）の建造物状況

多くの町屋が残っていた終戦直後(1947年)時点における、小野江の参宮街道沿い建造物の屋根形状について、航空写真¹⁾を基に分析を行った。屋根形状が確認できた建造物68件のうち、妻入は58件(約85%)と最も多かったが、平入(9件)や寄棟(1件)も地区内で見られたことが確認された。一方、小字ごとに分布状況を比較すると、北町では全建造物31件のうち妻入が27件(約87%)、南町は全建造物37件中で妻入が31件(約84%)と、妻入の割合には北町と南町で大きな違いはみられなかった。終戦直後には、商売の有無などに関わらず妻入屋根の建造物が多く建ち並んでいたものと考えられる。

2) 現在(令和3年時点)の戦前に建てられた建造物の分布状況

令和3年現在、小野江の参宮街道沿いで見られる「戦前に建てられた建造物(以下、戦前建造物)」は地区全体で13件(妻入11件、平入1件、寄棟1件)確認された。小字ごとには、北町で10件、南町で3件見られ、南町と比較して北町では多く見られた。13件すべての戦前建造物で、過去に旅籠や店舗、庄屋などとして利用されていたが、現在も店舗として営業しているのは2件のみで、1件は資料館として利用されている。それ以外の10件は、主に専用住宅として現在も利用されているが、街道側建造物の裏側に新築した建造物や他の場所での生活が中心となっているものは、北町では5件(南町で0件)見られ、現在では北町の約半数の戦前建造物が生活の場としては用いられていないことが確認された。



図 7.7 1947年時点の航空写真



図 7.8 令和3年現在の航空写真



南町



北町

図 7.9 令和3年現在も残る戦前建造物(著者撮影)

7.4.2 新築建造物の状況

1) 屋根形状

7.4.1 に該当しない「戦後に建て替えられた建造物(以下、新築建造物)」は小野江全体で 53 件見られるが、ほとんどが専用住宅として現在利用されている。一方屋根の形状については、妻入を選択したものが 33 件(約 62%)と最も多く、次いで平入 7 件、寄棟 6 件、(陸屋根や片流れ屋根など)その他 7 件と妻入が半数以上を占めている。また平入建造物であっても、道路側に妻入風のデザインを取り入れた新築建造物が北町 1 件、南町 1 件で見られるなど、多くの建造物で「妻入屋根のデザイン」が選択されていた。特に南町では、新築建造物 33 件中 22 件(約 67%)が妻入を選択するなど、妻入の戦前建造物が多い北町よりも、妻入を選択する新築建造物が多くみられた。なお新築建造物の施工に関わった住民へのヒアリングでは、「施工業者側から妻入屋根の提案があった」とのことであり、施工関係者間では妻入屋根の特性を踏まえた運用方針に基づく誘導が行われていることが明らかとなった。



図 7.10 新築建造物の屋根形状 (件数)

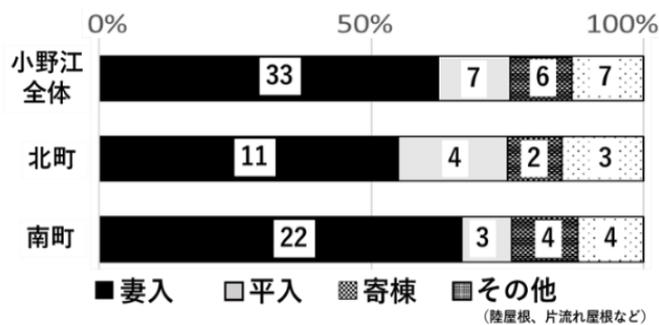


図 7.11 小野江の建造物分布状況 (令和 3 年現在)



図 7.12 妻入風のデザインを取り入れている平入・新築建造物 (著者撮影)

2) 歴史的環境・生活環境の両立のための課題抽出

北町では、南町と比較して妻入による新築建造物は少ない傾向にあったが、街道面と建造物の立地状況を分析すると、新築建造物 20 件のうち、街道側の壁面後退が 1m 以下で間口いっぱい建てられたのは 8 件、間口の一部に開口部(駐車場など)を設けているものは 5 件、壁面後退が 1m 以上は 7 件と、街道側から近い場所に建つ新築建造物が多かった。一方南町では新築建造物 33 件中、街道側の壁面後退が 1m 以下で間口いっぱい建てられたのは 11 件、間口の一部に開口部を設けているものは 7 件、壁面後退が 1m 以上は 15 件と、街道から後退した場所に建つ新築建造物が多くみられた。北町、南町ともに街道面からの後退部分は駐車場として用いられていることが多いのだが、北町は街道の裏側に県道へと接続する道路が一部敷設されており、街道沿いのほとんどの空き地を駐車場として利用しているのに対し、南町は多くの空き地が畑や何も利用されていない状況であることから、北町では駐車場を街道側に設置し壁面後退をさせた新築建造物が少なくなったものと考えられる。



図 7.13 周辺道路との関係性



図 7.14 街道側に駐車場を設けた妻入・新築建造物が建ち並ぶ南町のまちなみ(著者撮影)

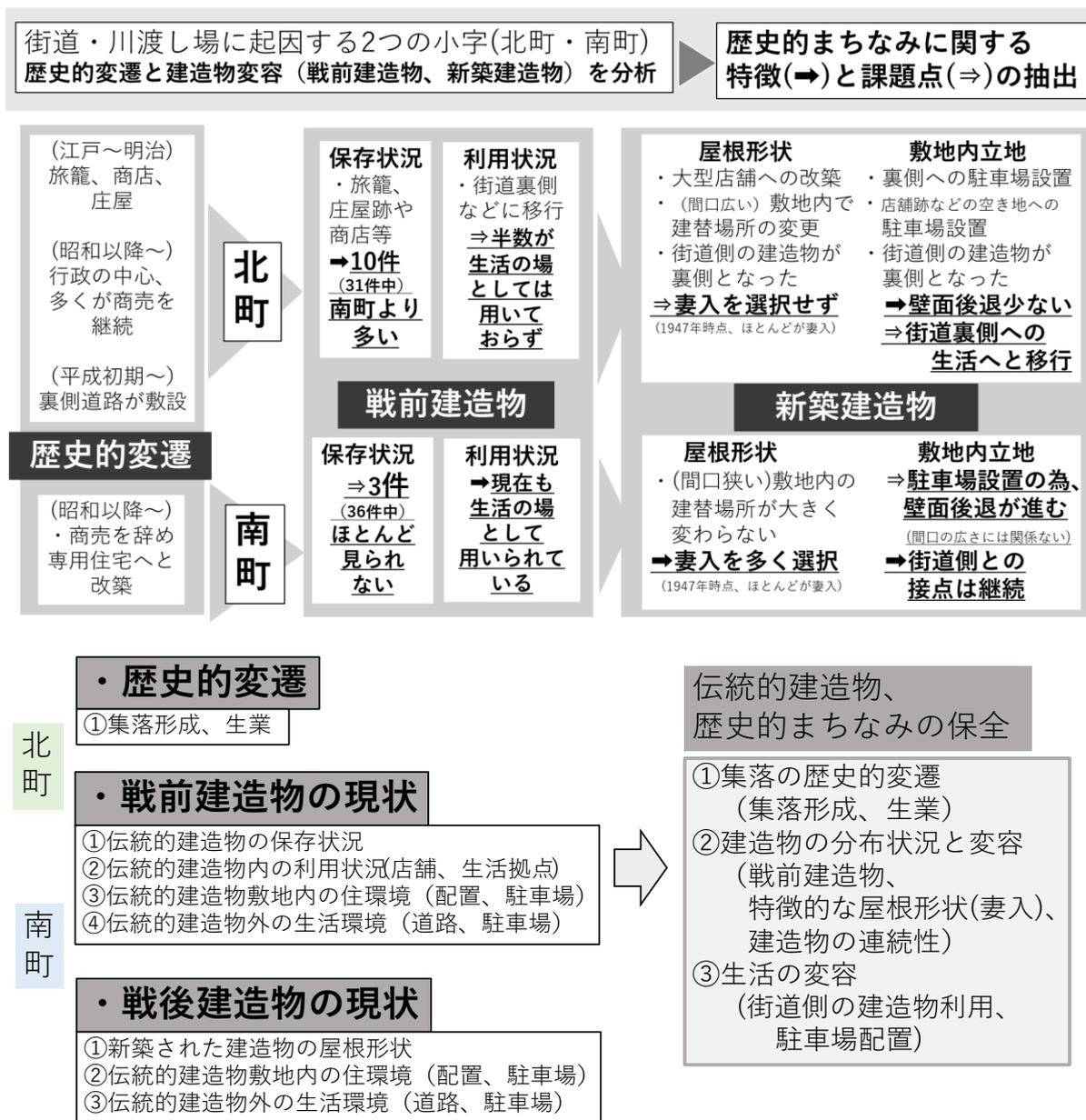


図 7.15 全体イメージ図

7.5 小結

分析結果として、一つ目に小野江地区で見られる建造物の現状については、歴史的環境・生活環境の両面からの上記の分析により、小野江を構成する北町、南町の2つの小字に分類することが出来、歴史的変遷と建造物変容状況にも違いが見られることが明らかとなった。2つの小字の特性に関する分析結果については以下の通りである。

- ・文化財価値付けの面から分析すると、妻入町屋の分布特徴について北町・南町では戦後直後時点では大きく違いは見られなかった。しかし商業・建造物利用方法(旅籠、店舗、庄屋など)によって、現在の伝統的建造物の保存率には北町と南町で違いが見られ、北町では街道側建造物の裏側に新築した建造物や他の場所での生活が中心となっているものが多く確認された。

- ・新築建造物においても、妻入り型屋根を持つ建造物が多く見られたが、「妻入り屋根」は地元工務店においても「継承すべき」という方針が持たれており、これらの方針が住民選択につながった要因の一つと考えられる。

- ・同じく新築建造物では、駐車場設置箇所や空地の利用方法などの周辺環境に応じて北町と南町では、建造物連続性とも関わる壁面後退にも違いが見られた。

本研究では、小野江地区の2小字を比較することで、駐車場設置や戦前建造物における住民生活環境の変化などの課題が明らかとなった。なお小野江では、現在のところ歴史的なまちなみを残そうとする大きな動きは見られず、戦前建造物、新築建造物などを始めとしたまちなみは、変容をし続けるものと予想される。

参考・引用文献

- 1) 日本ナショナルトラスト編 (1998). 伊勢街道市場庄の町並, pp.56-83.
- 2) 三雲町史編集委員会編 (2003). 三雲町史 第一巻, pp.786-791.
- 3) 前掲 1), pp.2-4.
- 4) 東京美術 (1985). 伊勢路見取絵図 第 2 巻上.
- 5) 三重県 (1892). 明治 25 年三重県統計書.
- 6) 三重県教育委員会編 (1987). 伊勢街道.
- 7) 前掲 1), pp.56-83.
- 8) 前掲 2), pp.786-791.
- 9) 松阪市(2019). 松阪市指定史跡松浦武四郎誕生地整備報告書, pp.1-11.
- 10) 前掲 1), p79.
- 11) 国土地理院 地図・空中写真閲覧サービス <https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do>

8 章

結論

結論

8.1 各章の要約

1) 第1章 序論

序論では、文化財保護及び都市計画制度におけるまちなみ保全の取り組み変遷、まちなみ保全をめぐる近年の動向を把握し、「(1) 伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計、(2)多くの関係者による特性や制度設計への共通理解、(3)特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解」など、3つの研究視点を抽出した。これら3つの視点から、研究背景および分析手法について整理した。また本研究の位置づけについて、既往論文との比較を行った上で、主な用語を定義づけし、研究構成や研究方法、研究目的を示した。

2) 第2章 全国伝建地区の保存計画の変遷に関する分析

第2章では、まちなみ保全における制度設計の変遷状況を把握するため、伝建地区制度の整理および全国117伝建地区を対象とした保存計画内の現状変更に関わる基準設定とその変遷について分析を行った。

伝建地区保存計画は主に、「1.基本事項 2.計画 3.伝統的建造物及び環境物件の特定事項 4.保存整備計画 5.助成措置 6.環境整備計画」の6事項に分けられるが、その中でも修理・修景内容決定と直接関わっている「4.保存整備計画」に着目した。同計画では「修理・修景の考え方、基準設定」が示されており、「(復原を念頭とした修理基準以外の)修景・許可基準」は、地区事情や整備方針などを踏まえ、地区ごとに記述内容が異なっている。以上を踏まえ、「修景・許可基準」の設定状況および改正箇所・年度を把握することで、制度設計および整備方針の変遷に関する分析を行った。

分析結果として、一つ目に現状変更の許可に関する要件を示す「許可基準」の設定状況とその変遷について示す。重要伝統的建造物群保存地区選定開始当初(1976～1987年)に作成された保存計画では、約7割の伝建地区で修理・修景に関する基準のみしか示されておらず、許可基準自体の設定がなされていないなど、住民意向による現状変更時においても修理や修景による変更時と同様の基準をもとに運用が行われていた。しかし1988年以降、許可基準の設定を行う地区は増加を続け、2001年以降は約9割以上の地区で設定されているなど、近年では伝建地区制度開始当初から許可基準を設定する地区がほとんどであった。また、重要伝統的建造物群保存地区選定開始当初(1976～1987年)に保存計画を作成した一部の伝建地区では、作成時には許可基準を設けていなかったものの、2001年以降の保存計画改正時に許可基準を新たに追加している事例も見られた。許可基準を新たに追加することによって、修理・修景を基準とした運用だけでなく、施主からの補助金交付を行わない現状変更に関する要望等に柔軟な対応が出来るように、制度設計も変化してきていることが明らかとなった。二つ目に、非伝統的建造物や新築物の外観整備に経費補助を行う要件を示す「修景基準」については、重要伝統的建造物群保存地区選定開始当初(1976～1987年)に作成された保存計画では、伝統的建造物以外の建造物全てを対象とした基準や地区全体を同一の基準設定とするものが8割以上であり、「建造物全体や地区全体」を設定基準としているものが大半で

あった。しかし、保存計画を 1988 年以降に作成した伝建地区では、修景基準について地区内の通り毎や複数の区域毎など複数設定する地区が見られ始めた。修景基準を複数設定する伝建地区の数は年々増加し、2001 年以降には約 4 割で同様の設定がなされていた。また、修景基準の区域毎・通り毎の基準内容の違いについて、建造物の部位別に比較すると、2001 年以降「高さ・規模」以外の各部位において、基準内容が詳細に示されていた。このように整備進展による新たな特性把握や関係者間での共通理解に向けて、規制・誘導内容もより具体的な内容へと変化しており、現場の運用実態を踏まえた基準変更が各地で行われていることが明らかとなった。

第 2 章の分析結果から、第 3 章～第 6 章では①1984 年に重伝建地区選定を受けた三重県亀山市関宿伝建地区、②1996 年に選定を受けた福岡県うきは市筑後吉井伝建地区を取り上げた。関宿は、保存計画策定当時から現在に至るまで許可基準は設けられておらず、修景基準も地区全体を対象としたものであったが、これらは伝建制度開始後の専門職員による運用体制や新たな特性把握を前提にして、具体的な記述がされなかった。一方、筑後吉井は、区域ごとの詳細な特性が伝建地区保存計画にも反映され、保存計画に基づく他制度との連携なども行われた。以上を踏まえ、第 3～6 章では、制度設計以降の関宿および筑後吉井の 2 地区における共通理解に向けた取り組み、各関係者による共通理解とその変化、修理・修景内容への影響について、「1.文化財価値付け、2.住民の生活環境との両立、3.専門的知見の蓄積・継承」の 3 点に着目し、分析を進めた。

3) 第 3 章 専門的知見を有する関係者間の共通理解と修理・修景内容との関係性

第 3 章以降、各関係者の共通理解に関する具体的な事例として、多くの関係者が関わる「修理・修景」に着目した。「修理・修景」はまちなみ保全の中でも、実施件数が多い整備事業であり、歴史的まちなみの変容のみならず、施主である住民らの生活にも大きな影響を与えている。修理・修景による意匠等の選択事例から、修理・修景内容決定に至るまでのプロセス内容を把握し、修理・修景内容決定に影響を与える関係者間の位置づけとその要因について、分析を行った。

対象地区として、第 2 章による制度設計の整理において、「保存計画内の許可基準設定なし・修景基準は地区全体で同一」であった三重県亀山市関宿伝建地区で調査した。分析では、伝統的建造物群の特性の中でも、保存計画や基準設定などの制度設計において、具体的な記述がされず、痕跡調査等による判断も難しい一方で、修理・修景に関する専門的知見を有する関係者間の理解の違いが見られた建造物部位として“格子”と“腰板”の 2 意匠を取り上げた。字ごとに分布状況が異なる格子・腰板の「様式」を事例として、修理内容決定までのプロセスや各関係者間での共通理解、実際に行われた修理・復原内容に関して把握を行った。

分析結果として、一つ目に制度設計がなされていない意匠と関係者間の共通理解との関係性について示す。修理・修景事業開始前、2 つの意匠は関宿内の字ごとに多く取り付けられている意匠の様式が異なっていたが、伝建地区対策調査や保存計画では字ごとの様式の違いは、各格子、腰板ともに具体的に示されていなかった。一方、専門的知見を有する関係者である行政や施工業者は、腰板の様式について「字ごとの意匠様式の違いに関する共通理解」

が確認されたものの、格子は「地区全体で同一の選択肢」であるなど、字ごとに分布が異なる意匠であっても、制度設計等で明文化がされていないため、専門的知見を有する関係者間においても、理解に違いが見られることが明らかとなった。二つ目に、修理内容決定プロセスにおける専門的知見を有する関係者と施主との関係性について示す。修理による意匠の復原を検討する際、痕跡調査や保存資料等から復原の有無や意匠様式等を判断することが難しい場合、行政や業者といった専門的知見を有する関係者だけでなく、施主も含めた話し合いにより内容を決定する。しかし専門的知見を有する関係者が特性を考慮した修理案を提案しても、実際に工事を行う修理案については、施主が最終的な決定権を有している。このように特性を踏まえた修理実施には、施主による理解が必要不可欠である。三つ目に専門的知見を有する関係者による共通理解が、修理内容決定に与える影響について示す。腰板の事例では、専門的知見を有する関係者によって特性への共通理解が確認され、特性を踏まえた意匠様式による復原が多くなされていた。一方、格子の場合、字ごとの特性ではなく地区全体の特性への共通理解しか確認することが出来ず、地区内で画一的な修理内容の選択がなされていた。なお、格子および腰板については、伝建物で復原された意匠様式と、伝建物以外の修景によって新たに取り付けられた意匠様式の傾向はほぼ同様であり、専門的知見を有する関係者による伝統的建造物群の特性への共通理解は、修景内容にも影響を与えていた。これらの分析から、専門的知見を有する関係者間による共通理解と実施された修理・修景内容との関係性について、明らかとした。

4) 第4章 伝統的建造物群の特性を踏まえた文化財価値付けと運用支援の取り組み

第4章では、第2章を踏まえ“文化財価値付け”に着目し、伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計や運用支援などの運用事例から分析を行った。

対象地区として、1996年に重要伝統的建造物保存地区選定(国内44番目)され、伝建制度開始を機に伝統的建造物群の特性を反映させた保存計画や修景・許可基準などの制度設計が行われ、保存計画や各基準の「正確な理解と運用を助けるための支援の取り組み」を順次進めた、福岡県うきは市筑後吉井伝建地区を事例に調査した。筑後吉井における伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計や運用支援による、関係者間の共通理解や実施された修理・修景内容に寄与した影響について考察した。

分析結果として、一つ目に各関係者の共通理解における文化財価値付けに関する課題について示す。筑後吉井では伝建地区制度開始前、伝統的建造物群の特性を踏まえた保存計画や各基準等の制度設計がなされたが、伝建制度設計開始当初には、地区全体のイメージに基づく修理・修景が定着しており、保存対策調査で明らかとなった伝統的建造物群の特性とは異なった新築修景や意匠の新たな施しなどが多く行われていた。これらの要因としては施主、設計士、行政担当者、施工業者など関係者による設計案の検討時には「土蔵造・海鼠壁を用いること」が重視され、保存計画や各基準、伝統的建造物群の特性を考慮した修理・修景案の検討が十分に行われていなかったことなどが挙げられる。二つ目に、一つ目の課題を踏まえて、実施された運用支援の取り組みが、関係者間での共通理解の変化に与えた影響について示す。筑後吉井では伝建制度開始を機に、伝統的建造物や意匠の分布状況等の伝統的建造

物群の特性を反映させた保存計画や修景・許可基準などの制度設計が行われ、町並み設計士の活動やマニュアル作成、施工経験による技術向上など、「運用時を想定した、正確な理解と運用を助けるための支援の取り組み」も順次進められた。またこれらの取り組みにより、設計士や施工業者などの関係者間で「伝統的建造物や意匠分布などの伝統的建造物群の特性を踏まえた修理・修景内容提案を進める」ことが共通理解化されるなど、変化が見られた。三つ目に、関係者間での共通理解の変化による修理・修景内容の変遷状況について示す。保存計画や各基準設定などの制度設計と様々な運用支援の取り組みによる共通理解の変化は、修理・修景設計案や実施された修理・修景内容にも反映されており、現在も修理・修景内容の検討時には、運用支援の取り組みが様々な形で役立てられていることが確認された。

5) 第5章 伝統的建造物群の特性を踏まえた生活環境改善に向けた整備施策実施

第5章では、第2章を踏まえ“住民の生活環境との両立”に着目し、生活環境に関する追加調査や整備施策内容などの運用事例から分析を行った。

対象地区として、三重県亀山市関宿伝建地区を事例に調査した。関宿は1984年の重要伝統的建造物保存地区選定当時から、基本方針として歴史的環境と生活環境の保全の両立を目指すことが示され、伝建地区制度運用後にも歴史的環境保全また生活環境改善の両面からの課題抽出に関する追加調査実施、課題要因に関わる伝統的建造物群の特性を踏まえた整備施策なども行われた。関宿で実施された整備施策による生活環境変化、各関係者間での共通理解の変化や歴史的まちなみへの影響を分析することで、伝統的建造物群の特性を踏まえた生活環境改善の整備施策実施による効果について明らかとした。

分析結果として、一つ目に生活環境に関する課題抽出と整備施策への反映状況について示す。関宿では、歴史的環境保全また生活環境に関する課題として、伝建制度開始当初にはセットバック型空地、1990年後半以降は除却型空地への対策が順次進められた。セットバック型空地対策では、歴史的・生活環境における課題抽出と課題発生要因の把握のため、住民意識や駐車場設置箇所などについて様々な面から調査が行われ、伝統的建造物群を構成する4字ごとの特性が把握された。除却型空地も同様に、町外からの声や住民意識、公共施設などの生活環境に関する課題抽出や課題発生要因の把握に向けた調査がなされた。これらの調査報告に基づき制度設計や整備方針が示され、専門職員や補助金制度等の行政内の体制の構築を通して、整備方針や計画案は歴代職員に引き継がれていた。二つ目に、生活環境のための実施施策による空地発生要因への影響について示す。保存対策調査、制度設計、整備方針また追加調査で明らかとなった空地発生要因等を踏まえ、4字の特性を踏まえた裏側道路敷設や駐車場整備、公共施設整備、下水道整備や無電柱化、防災施設整備などのハード面、行政による整備施策やまちなみ保存に関する積極的な広報活動、空き家マッチングと新店舗補助金などソフト面での整備施策も実施された。これらの整備施策の実施により、セットバック型空地発生要因であった駐車場設置場所に関する選択肢は大幅に増加し、除却型空地につながる空き家数の減少にもつながっていることが確認された。三つ目に、生活環境のための実施施策による空地発生への効果について示す。駐車場設置場所の選択肢増加や空き家数減少、また保存修理工事内容決定に関わる専門職員による「整備施策実施内容なども踏まえ、

セットバック型また除却型空地を生まないように誘導する」との運用方針に基づき、セットバック型空地や除却型空地の発生件数は減少しており、2000年以降はほとんど見られなくなった。しかし、2021年現在も空き家化は急速に進んでおり、近年の空地発生に関する課題抽出や課題に基づく対策の実施など、新たな課題に関する対応策の検討が求められることも明らかとなった。

6) 第6章 伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積・継承のための取り組み

第6章では、第2章を踏まえ“専門的知見の蓄積と継承”に着目し、運用事例から分析を行った。

対象地区として、1984年の重要伝統的建造物保存地区選定以降、「専門的知見の蓄積と継承の取り組み」を続けており、第3・5章でも取り上げた三重県亀山市関宿伝建地区で調査した。関宿で進められた、専門的知見の蓄積と継承に向けた取り組みとその位置づけについて把握をした上で、各取り組みは関係者間の共通理解、意匠提案や新築建造物設計検討時などのように影響したのか考察した。

分析結果として、一つ目に伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積に向けた取り組み内容とその目的について示す。関宿では伝建地区運用開始前の保存対策調査時、建造物の改変が多く、過去の痕跡等を把握しきれなかったことから、修景による明確な意匠誘導は行われず、伝建地区運用後の専門職員判断による運用を念頭とした制度設計が設定された。また伝建運用後も、専門職員は痕跡調査等の実施や各修理・修景台帳作成など、専門的知見蓄積のための取り組みを続けていた。近年も2007年から、建築士NPOとの共同調査・記録作成を実施するなど、行政の専門職員に加えて民間も巻き込んだ、伝統的建造物群の特性に関する知見の蓄積のための取り組みが進められた。二つ目に、蓄積・継承の取り組みによる関係者間での共通理解の変化について示す。専門職員採用前には、歴史的まちなみのイメージに基づき地区内で見られない意匠選択なども多く行われていたが、専門職員採用以降は伝統的建造物群の特性を踏まえた修景を目指す動きが各関係者間で広がった。また痕跡調査等の分析結果また記録台帳化によって、二階壁面意匠や庇の特性が裏付けられたことで、新たに裏付けられた特性や制度設計等の内容は、デザインワークショップや住民活動拠点整備、建築士NPOとの連携活動、修理・修景内容留意点に関する冊子作成などでも紹介された。これらの動きに加え、多くの関係者に向けた専門的知見を継承させる取り組みも実施され、現在も制度設計や新たに裏付けられた特性に基づいた共通理解が住民や建築士、施工業者等においても共有されていることが確認された。三つ目に、関係者間での共通理解が修理・修景内容に与える影響について示す。専門職員は採用時から、修理・修景内容の決定プロセスに継続して関わっており、住民や建築士、施工業者なども含めた修理・修景内容検討時には、調査報告で示された伝統的建造物群の特性を踏まえた意匠提案を行ったことで、字ごとの特性が新築建造物にも反映されるようになった。また専門的知見蓄積によって特性が裏付けられた二階壁面意匠や庇に関しても意匠提案時の選択肢に取り入れられ、新築建造物に反映されていた。2021年現在も伝建担当者やNPO所属建築士は住民からの改修相談時や建築士などとの設計案検討時には、工事前の痕跡調査等の結果や裏付けられた特性について示

された留意点冊子を用いて、修理・修景内容について話し合われるなど、専門的知見の蓄積と継承の体制のもとで、運用が続けられていることが確認された。近年では、新築の要望減少により新築設計があまり行われていない一方で、非伝統的様式の部分修景は継続的に要望があることから、今後も継続的な修理・修景内容の実施によって、伝統的建造物群の特性に関する専門的知見の蓄積・継承のための取り組みが実践されていくものと思われる。

7) 第7章 伝統的建造物群の特性把握手法の検討

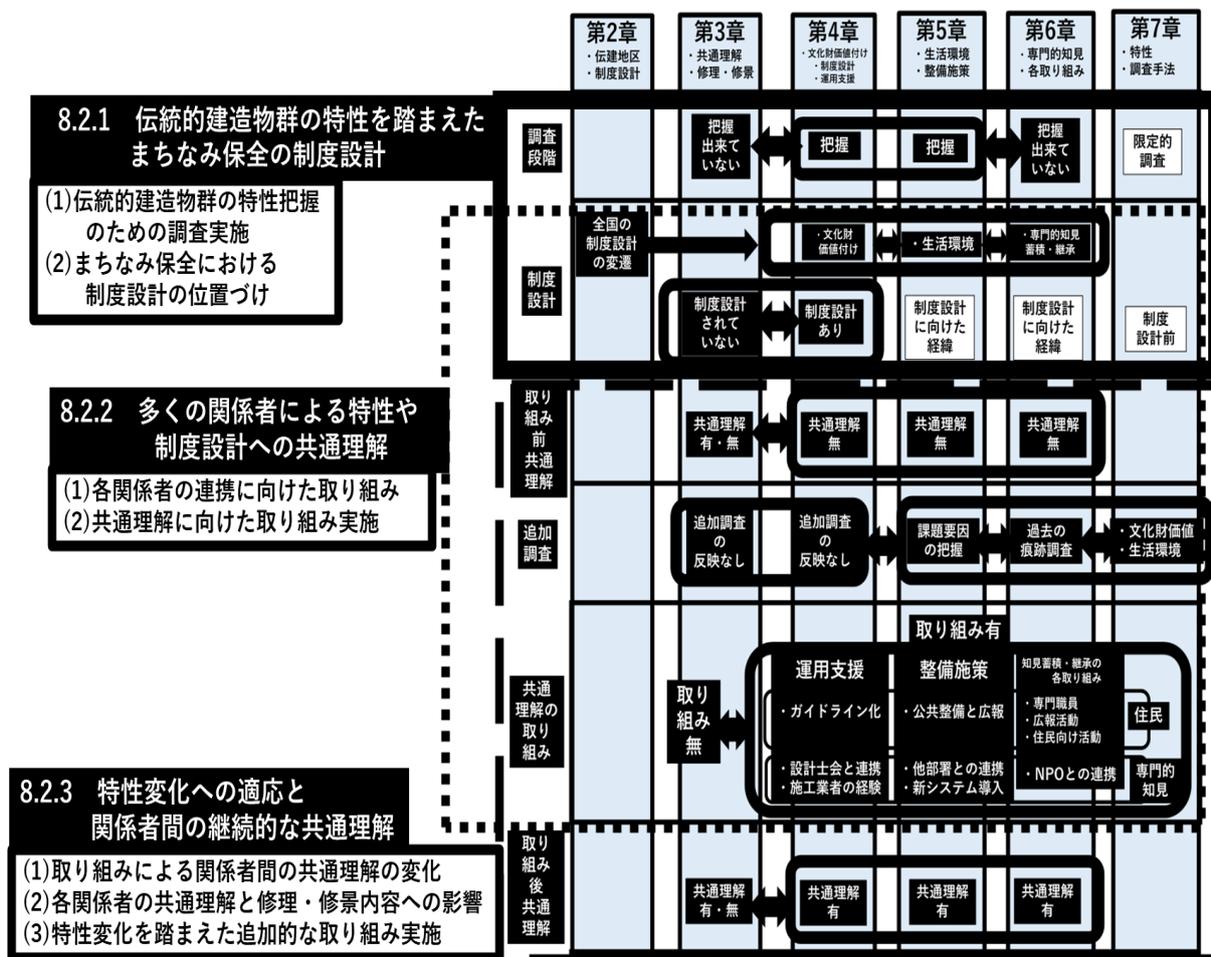
第7章では、第2～6章で分析した、まちなみ保全の運用開始後の伝統的建造物群の特性を活かした運用事例を踏まえ、伝統的建造物群の特性把握のための調査手法について、検討を行った。主に「文化財価値付け、生活環境改善」に着目し、歴史的環境および生活環境の両面から実地調査を行った。

対象地区として、江戸時代には参宮街道沿いの川渡し場として、多くの旅籠や旅行者を対象とした商店などが建ち並び、特徴的な妻入町屋が現在も残っているものの、過去の建造物調査時には、伝統的建造物の一部を対象とした調査のみしか行われなかった、三重県松阪市旧三雲町小野江地区を事例に実地調査を行った。実地調査では、様々な視点から伝統的建造物群の特性を把握するため、第2章で分析した制度設計の変遷(地区内の状況を反映させた修景基準の複数設定、生活環境を踏まえた許可基準設定など)、第3～6章でみられた歴史的環境保全および生活環境改善に向けたまちなみ保全の運用事例を踏まえ、調査手法を検討した。

分析結果としては、一つ目に2021年現在の小野江地区の伝統的建造物の現存状況や住民生活環境は、大きく小野江を構成する北町、南町の2つの小字に分類することが出来、集落の歴史的変遷や現在までの建造物変容状況にも違いが見られることが明らかとなった。二つ目に、調査視点として文化財価値付けから行った調査では、妻入町屋の分布特徴について、戦後直後時点には北町・南町で大きな違いは見られなかったが、商業・建造物利用方法(旅籠、店舗、庄屋など)によって、現在の伝統的建造物の保存率は北町・南町で違いが見られた。また新築建造物も、妻入り型屋根を持つ建造物が多く見られ、妻入り屋根は地元工務店においても「継承すべき」との方針が持たれていることが確認された。三つ目に、住民らの生活環境について調査を行った結果、現存する妻入町屋においても、街道側建造物の裏側に新築した建造物や他の場所での生活が中心となっているものが一部見られた。また、駐車場設置箇所や空地の利用方法も北町と南町では違いが見られ、南町では自動車の設置場所として利用するため(建造物連続性とも関わる)壁面後退が進んでいるなど、生活環境の課題によって歴史的環境にも影響を与えていることが明らかとなった。これらの調査で把握された、生活環境に関する課題は、今後解決に向けた動きを進めることで、他のまちなみ保全を進めている地区と同様に、歴史的環境の保全にも結びつくものと思われる。

8.2 運用体制構築に向けた各取り組みに関する知見

本項では、各章で明らかとした知見に関する総括を行う。伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築に向けた取り組み事例と各位置づけについて、本研究の視点として 1.1.4 で位置付けた、1.伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計(8.2.1)、2.多くの関係者による特性や制度設計への共通理解(8.2.2)、3.特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解(8.2.3)の3点を踏まえ、各内容を整理(図 8.1)した。



(凡例 → : 分析結果 ↔ : 比較対象)

図 8.1 本研究の各章と 8.2.1、8.2.2、8.2.3 の位置付け

8.2.1 伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計

伝建地区では地区決定前に保存対策調査が実施されており、「伝統的建造物群の特性」が把握される。また把握された「伝統的建造物群の特性」を踏まえ、伝建地区保存計画や修理・修景・許可基準等の各制度設計、伝建地区範囲などが検討される。「①調査→②制度設計→③制度運用開始」の流れは、伝建地区以外のまちなみ保全に関する各制度においても、同様であり、まちなみ保全初期の調査や制度設計は、その後の歴史的まちなみの変容にも大きな影響を与えているものといえる。以上を踏まえ、本節では伝統的建造物群の特性を踏まえたまちなみ保全の制度設計に向けた 1) 伝統的建造物群の特性把握に向けた調査実施、2) まちなみ保全における制度設計の位置づけに着目し、整理した。

1) 伝統的建造物群の特性把握に向けた調査実施

まちなみ保全に関する制度設計前の調査では、集落形成と歴史的変遷、建造物や景観特性、地域社会の現況等が把握されている。しかし、調査報告書では、調査実施時点の伝統的建造物や景観特徴、景観阻害の要因に関する記述が中心となるなど、今後のまちなみ保全に向けた課題や対応策、住民意向等の調査実施が行われていない地区も見られる。近年では、保存計画や地区範囲決定を念頭に、都市計画的視点から調査を行う地区もあることから、調査には総合的な分析が求められている。

本研究では、4・5・6章の事例から、制度開始前の調査報告書で記述された伝統的建造物群の特性の記述内容、運用開始後の課題とその要因把握に関する調査に至った経緯や調査内容が明らかとなった。また7章では、2章で整理した制度設計の変遷、各地の調査報告書の記述内容と運用実態を踏まえ、伝統的建造物群の特性把握のための調査手法に関するケーススタディーを実施し、実地調査時の伝統的建造物群の特性の抽出手法について整理した。

最初に運用事例として、筑後吉井では、文化財価値づけに関わる「伝統的建造物群の特性」について、伝建制度運用前の調査報告書の中で、地区内の字ごとの土蔵造や真壁造などの意匠分布状況や分布要因が示された。しかし、同時に実施された居住者アンケートでは「吉井らしさを感じられる景観要素」として「白壁やなまこ壁などの伝統の建築技術・材料でつくられた建物」を多くの居住者が選択したと報告するなど、土蔵造や真壁造の分布状況を踏まえた文化財価値づけや修理・修景による課題が把握され、その後の運用支援につながった。

一方、関宿の事例でも「文化財価値付け」の視点から、調査報告では地区を構成する字ごとに、伝統的建造物や建造物の建造年度、伝統的建造物の意匠の違いなど、修理・修景を想定した伝統的建造物群の特性が記述されていた。また「今後の調査・研究の必要性」として、専門的知見の蓄積によって新たな伝統的建造物群の特性の把握につながることも示すなど、修理・修景を通じた継続的な調査実施および調査結果の蓄積の必要性について書かれていた。これらの「文化財価値付け」に関する記述に加えて、同報告書では「生活環境の課題に関わる伝統的建造物群の特性」も記述され、住民の建造物利用方法やセットバック型・除却型空地の発生状況と課題点など、歴史的環境及び生活環境の両面から伝統的建造物群の特性に関する調査結果が示されていた。

これらの運用事例を踏まえ、7章で行った実地調査では、歴史的環境及び生活環境の両面から、江戸時代の絵図や航空写真などの文献調査、架橋や鉄道開通、商業・建造物利用等の歴史的変遷、現在までの建造物変容状況に関する分析から、大きく2つの小字に分類可能であることが確認された。字ごとの違いは新築建造物でもみられ、地元工務店においても「継承すべき特性」として理解されているなど、現在の運用方針にも反映されていた。

以上のように、「伝統的建造物群の特性」把握のための調査時には、地区全体および区域や字ごとなどの地区内の詳細な特性、将来的に発生することが予想される課題とその要因等の把握、調査報告では次世代関係者への専門的知見・継承を念頭とした詳細な記述が求められる。

2) まちなみ保全における制度設計の位置づけ

制度設計前の調査によって把握された「伝統的建造物群の特性」は、保存計画や修理・修景・許可基準等の各制度設計また地区範囲に反映され、運用時には判断基準の一つとしても用いられる。

本研究では、2章において伝建地区の保存計画を事例として、制度設計の変遷を把握し、3～6章では調査報告作成、保存計画や各基準の設定経緯を明らかとした。全国伝建地区を対象とした、保存計画内の修景基準・許可基準の設定とその変遷に関する分析では、制度設計の内容が「①文化財価値付け→②生活環境改善→③専門的知見の継承」と変化していることが確認された。また重伝建地区選定初期の制度設計時には、地区全体を同一基準と設定している地区においても、その後の改正時に複数設定また許可基準を追加するなど、現場の運用実態を踏まえた基準変更によって、修景基準また許可基準は規制・誘導内容の具体化が進んでいることも確認された。なお本研究では、ここまでの制度設計の変遷や地区ごとの制度設計の設定状況などの分析結果を踏まえて、まちなみ保全の運用事例に関する対象地区(三重県亀山市関宿、福岡県うきは市筑後吉井)と制度設計事例(①文化財価値付け→②生活環境改善→③専門的知見の継承)に関する抽出を行っている。

まちなみ保全に関する制度設計について、筑後吉井の運用事例では伝建制度開始時に、字ごとの意匠分布や周辺環境を考慮した地区範囲が設定されていた。そして、伝建地区保存計画でも字ごとの意匠分布状況が示された上で、修景基準も字ごとに異なった基準が設定された。また保存計画作成以降、伝建地区保存事業と街なみ環境整備事業の2つの事業が用いられたが、伝建地区保存計画に基づいた一体的な整備事業が進められるなど、字ごとの特性を踏まえた保存計画に基づいたまちなみ保全が順次行われた。

一方、関宿の事例では、保存計画策定時、専門職員による運用や修理・修景進展に伴う新たな特性把握、住民からの要望等へ柔軟に対応出来るように、保存計画の修景基準では具体的な建造物や字ごとの特性、意匠の分布状況等は示されなかった。しかし、策定時から把握している生活環境改善などの課題は、具体的な整備内容や計画でも記述されており、地区課題に向けた整備方針も詳細に示されていた。

このように制度設計は、全国一律の考え方に基づく基準設定ではなく、制度運用後の運用体制や地区ごとの事情を踏まえ、制度設計の目的および内容、運用時の判断基準、複数制度運用時における各制度の位置付け等について詳細に記述するなど、現場判断時にも活用出来るように、具体的かつ柔軟な内容が設定されていることが求められる。

8.2.2 多くの関係者による特性や制度設計への共通理解

地区内の歴史的まちなみ変容に影響を与える「修理・修景による建造物変更案」の検討時には、施主、建築士、施工業者、行政担当者など多くの関係者による話し合いが行われ、痕跡調査や保存資料等の「建造物の固有性」、建造物周辺の「伝統的建造物群の特性」、保存計画や修景基準等の「各制度」等を踏まえた、詳細な内容が決められる。伝統的建造物群の特性や各制度また関係者間での理解と運用時の判断には、各建造物の変更案に反映されるだけでなく、地区全体のまちなみ変容にも現れるものと考えられる。以上を踏まえ、本節では制度設計以降の 1)各関係者の連携に向けた取り組み、2)各関係者の共通理解に向けた取り組みに着目し、整理を行った。

1) 各関係者の連携に向けた取り組み

まちなみ保全を進めるにあたっては、制度運用開始前まで他地区と変わらない生活や生業を続けていた住民、施工業者、建築士等の関係者間で、伝統的建造物群の特性や制度設計などの共通理解も求められる。特に修理・修景や生活環境、整備施策の実施などと密接に関わる住民の協力及び共通理解は、まちなみ保全を進めるうえで必要不可欠である。ここでは、共通理解のための取り組みに関わる各関係者の位置付けについて整理した。

一つ目に、まちなみ保全における修理・修景内容の決定プロセスにおいても、重要な役割を持つ行政の伝建担当者を取り上げる。行政の伝建担当者は、意匠に関する痕跡の有無や復原また新たな取り付けを行う意匠の種類、意匠の様式の決定時には、施主による改修相談、建物痕跡調査や現状把握、修理・修景案の設計時相談、補助金申請時、最終的な修理・修景案の決定など、ほとんどのプロセスに関わっている。したがって、修理・修景だけでなく、生活環境改善のための整備施策実施や空き家・空き地などの新たな課題への対応策を実施するためには、行政内の他部署との連携が求められる。本研究においても、関宿の事例では、担当部署内に技術ノウハウを持った専門職員を採用し、専門職員後は相談から工事内容の調整、工事終了までの各プロセスを通して、他関係者とも密接に関わっていた。また専門職員は、部署内の他職員と新たな制度設計の検討、道路敷設や空き家活用に関する他部署職員との連携、歴代の専門職員どうしでの計画案等引き継ぎ等、行政内での連携も図っていた。一方近年では、建築士 NPO との共同調査や冊子作製等の動きもみられるなど、行政・伝建担当者と他部署、民間との連携活動も進めていることが確認された。

一方、筑後吉井では、伝建制度開始時から、行政と連携を図りながら活動を行う（民間による）町並み設計士会が設立され、うきは市教育委員会からの相談・諮問、伝統的建造物群保存審議会との協議等の連携体制が作り上げられていったことで、施主や施工業者、設計士、教育委員会や保存審議会等の行政内体制とも関わるようになった。

このように、設計士会等の協議の場設置、民間 NPO との共同による調査や冊子作成など各関係者の連携の場の設置を通して、多くの関係者と修理・修景内容について議論する機会が生まれ、各関係者どうしが顔を合わせる機会も増えた。

2) 共通理解に向けた取り組み

ここでは、2章の制度設計の変遷や4・5・6章の伝統的建造物群の特性を踏まえた運用事例から、伝統的建造物群の特性や制度設計への共通理解に向けた取り組みについて、制度設計に付加的に実施されたハード面・ソフト面の取り組みの詳細と目的を明らかとした。

最初に、2章の全国伝建地区の保存計画に関する比較では、重伝建地区選定初期の制度設計時には地区全体を同一基準と設定している地区においても、その後の改正時に複数設定また許可基準を追加するなど、現場の運用実態を踏まえた基準変更によって、修景基準また許可基準は規制・誘導内容の具体化が進んでいた。このように保存計画や各基準設定についても、各関係者による共通理解につながるように、各地区で変更が加えられていた。

一方、制度設計に加えたソフト面での取り組みとして、筑後吉井の事例では、まちなみ保存の過程や保存計画、修景(補助)・許可(町並)基準、伝建地区全体の景観整備の現状またまちなみの整備方針と手法などを示した修理・修景マニュアルが作成された。作成後はまちなみ設計士会で活用、施工業者や設計士による施工経験を通して、共通理解につなげるようとした。現在でも、修理・修景マニュアルは、修理・修景内容検討に用いられており、施主や施工業者、設計士間での話し合いの際にはマニュアルを基に話し合いがなされていることが確認された。また関宿の事例では、専門職員採用後、調査報告で示された伝統的建造物群の特性を踏まえた修景また意匠案の提案が検討されることとなったが、同時に住民らへの広報活動、住民参加のデザインワークショップ実施、旧旅籠の建造物を活用した小学生の宿泊体験学習会や町並み保存会の毎月の学習会の開催場所としての提供なども実施された。近年では、建築士NPOが建築物調査・記録保存・活用提案や修理工事現場見学会を行っており、専門職員やNPO協力のもとで伝統的建造物群の特性や修理・修景内容の留意点に関する冊子が発行されるなど、幅広い関係者を対象に伝統的建造物群の特性を活かした運用に向けたソフト面の取り組みが進められていた。

次にハード面での取り組みとして、筑後吉井では修理・修景マニュアル作成以降、街なみ環境整備事業により修理・修景予定であった各建造物について、設計士(設計・監理)また施工業者をすべて異なる業者に担当させることで、多くの関係者が実際に修理・修景に携わる機会を提供した。また関宿では、生活環境改善に向けた課題として、駐車場設置場所確保に向けて東海道裏側のアクセス道路整備や町営駐車場設置などの整備施策実施、公共施設の整備が行われた。

以上のように、運用時を想定した判断基準等に関するガイドライン化、各関係者への現場経験やまちなみと関わる機会の創出、生活環境改善と並行した修理・修景の誘導、広報活動の継続実施により、各関係者が修理・修景内容決定に関わる機会を増やすことで、各関係者の共通理解および修理・修景への考え方の変化につながられるよう、様々な取り組みが進められた。

8.2.3 特性変化への適応と関係者間の継続的な共通理解

まちなみ保全の進展によって、修理・修景や生活環境改善、整備施策が進められることで、伝統的建造物群の特性は変化し続ける。また住民団体や NPO によるまちなみ保全への新たな関与、行政内の部署異動や世代交代によって、各関係者は常に入れ替わるものと想定され、特性への適応および関係者間での継続した共通理解が求められる。本節では、ここまでの 8.2.1 や 8.2.2 での取り組みによって、関係者間での共通理解および現在の運用状況にどのような影響を与えているのか、まちなみ保全進展による特性変化に対応しているのかについて、1)各取り組みによる関係者間の共通理解の変化、2)各関係者の共通理解と修理・修景内容への影響、3)特性変化を踏まえた追加的な取り組み実施に着目し、整理を行った。

1) 各取り組みによる関係者間の共通理解の変化

ここでは 2 章の制度設計の変遷および 4・5・6 章の伝統的建造物群の特性を踏まえた運用事例を踏まえ、伝統的建造物群の特性や制度設計への共通理解に向けた取り組みが、各関係者の共通理解に与えた影響について示す。

全国伝建地区を対象とした保存計画内の修景基準・許可基準の設定とその変遷に関する分析では、制度設計の内容が「①文化財価値付け→②生活環境改善→③専門的知見の継承」と変化していることが確認されており、4・5・6 章では①・②・③の各事例から整理を行った。

筑後吉井の事例では、伝統的建造物群を踏まえた制度設計また運用支援などの取り組み開始前、特徴的な意匠を含めた修景の検討がほとんどで、字ごとの特性は考慮されていなかった。しかし取り組み以降、設計士の間では伝統的建造物群の特性を考慮した上で、設計案が検討されていた。また複数の設計士が、「今思えば伝建制度開始直後の段階では、伝統的建造物群の特性や制度設計について、設計士また関係者間でも十分に理解出来ていなかった」と回答するなど、過去の修理・修景内容を踏まえ、現在の共通理解に至っていることが確認された。

一方、関宿の事例では、伝建運用開始当初から、専門職員らは修理・修景運用前の関宿内で見られない形状また窓数について課題認識を持っており、調査報告で示された特性に基づいた意匠や階数などの提案が行われるようになった。また生活環境改善の対象の一つである駐車場設置場所に関しても、伝建制度運用当初から、制度設計内で「建て替え時にセットバック型空気を新たに設ける事例については、原則として現状変更を認めない」ことが示され、具体的な整備計画も記述された。現在の専門職員も、調査報告で示された特性や専門的知見の蓄積により新たに把握された特性に基づいた修理・修景提案を行っており、建て替えを機に駐車場の設置を行いたい旨の相談があった場合、駐車場設置によって新たな空気を生まないように継続して誘導を行っていることが確認された。また空き家の相談があった場合には、空き家バンク等の空き家流通システムの実例を示しながら、他の人に譲るという選択肢があり、空き家活用に向けた様々な取り組みもあると紹介するなど、空き家の解体を防ぐための交渉が行われており、空地発生を防ぐための提案が現在も継続して実施されていた。

以上のように、共通理解に向けた各取り組みが複合的な要因となって、各関係者の共通理解や現在の運用につながっていることが明らかとなった。

2) 各関係者の共通理解と修理・修景内容への影響

ここでは、3章の各関係者による特性への共通理解と修理・修景内容との関係性を踏まえ、4・5・6章において伝統的建造物群の特性を踏まえた運用事例の中で、伝統的建造物群の特性や制度設計への共通理解に向けた取り組みが、修理・修景内容決定に与えた影響について整理した。

関宿の事例では、修理内容の検討時に、①痕跡調査等の判断基準がない、②制度設計で示されていない、③地区内の字ごとに分布状況が異なっている意匠の場合、専門的知見を有する関係者による特性への共通理解が確認された意匠様式では、特性を反映させた復原が多くされていた。しかし、関係者間で特性が共通理解されず、地区全体同一の特性として扱われた意匠様式は、修理復原時にも地区内で画一的な選択がなされるなど、専門的知見を有する関係者間での伝統的建造物群の特性への共通理解は、施主らとの設計案検討時の提案にも反映され、修理・修景内容にも影響を与えていることが確認された。また関宿では、生活環境に関する課題への対応策として、「セットバック型また除却型空地を生まないための誘導を継続して行っている」ことへの各関係者の共通理解が確認され、近年では裏側道路の整備駐車場や除却を検討していた空き家の一部を活用した店舗開業など、地区課題を踏まえた新たな整備や制度設計も相まって、空地発生などの課題はほとんど見られなくなっていた。これらに加えて、関宿では「文化財価値づけ」についても、修理・修景内容の記録化等の専門的知見の蓄積によって新たに把握された特性は、知見継承の取り組みにも反映され、新築修景時の意匠選択にも加えられるなど、新たに把握された特性も含めた各関係者の共通理解につながっていた。

一方、筑後吉井の事例では、8.2.1や8.2.2でも取り上げた伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計と共通理解に向けた取り組みによって、各関係者での共通理解が変化し、建築履歴や吉井の伝統的意匠を導入した修理・修景が行われるようになった。

このように、関係者間の共通理解に向けた各取り組みによって、現在も各関係者の共通理解は継続しており、これらの共通理解は、修理・修景内容決定に至る話し合い時だけでなく、実際に行われる修理・修景内容にも反映されるなど、まちなみ変容にも関わっていることが明らかとなった。

3) 特性変化を踏まえた追加的な取り組み実施

2章の制度設計の変遷および4・5・6章の運用事例の分析を踏まえ、伝統的建造物群の特性とその変化への共通理解に向けた追加的な取り組みが、各関係者の共通理解に与えた影響、また運用体制の変化について把握を行った。

全国の制度設計比較に関する分析では、重伝建地区選定初期の制度設計時には地区全体を同一基準と設定している地区においても、その後の改正時に複数設定また許可基準を追加するなど、現場の運用実態を踏まえた基準変更によって、修景基準また許可基準は、地区の実情に合わせて変化していることが確認された。

しかし、地区内で変化しているのは制度設計だけでなく、まちなみ保全の進展とともに様々な特性も変化している。関宿の事例では、特性を踏まえた制度設計や共通理解に向けた取り組みの一つとして、住民意識に関するアンケートを実施しており、アンケート結果を踏まえ、街路事業に関する追加調査、駐車場所や街路事業の整備などが進められた。また関宿では、住民アンケートや修理・修景事業進展の中で課題となっていた空き家に関する現状と所有者の意向について、行政内の他部署とも連携した調査が行われ、その後の整備施策にも反映された。しかし近年では、伝統的建造物改修また建造物改修への経験が少ない建築士や施工業者が修理・修景に携わることも増え、「調査報告、記録台帳や留意点冊子等で明文化していないが、(代々の)建築士や施工業者間で継承し続けてきた特性」など、記述されていない特性も含めた、新たな継承の取り組み等の実施が求められることもわかった。

一方、筑後吉井の事例でも、近年伝建地区内で防災計画が策定されたが、防災計画の中では「伝建事業や街なみ環境整備事業などとの連携」が示されており、制度設計の見直しが課題となっている。また伝建地区内の空き家も増加しており、うきは市空家等対策計画に基づいた対策を行っているものの、駐車場への転用や空き地が進んでおり、従来の対策ではカバーが難しいことから、新たな制度設計の実施や運用支援取り組みの更新が求められるなど、今後もまちなみ保全を継続して進めていくための課題についても、明らかとなった。

8.3 伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築に向けて

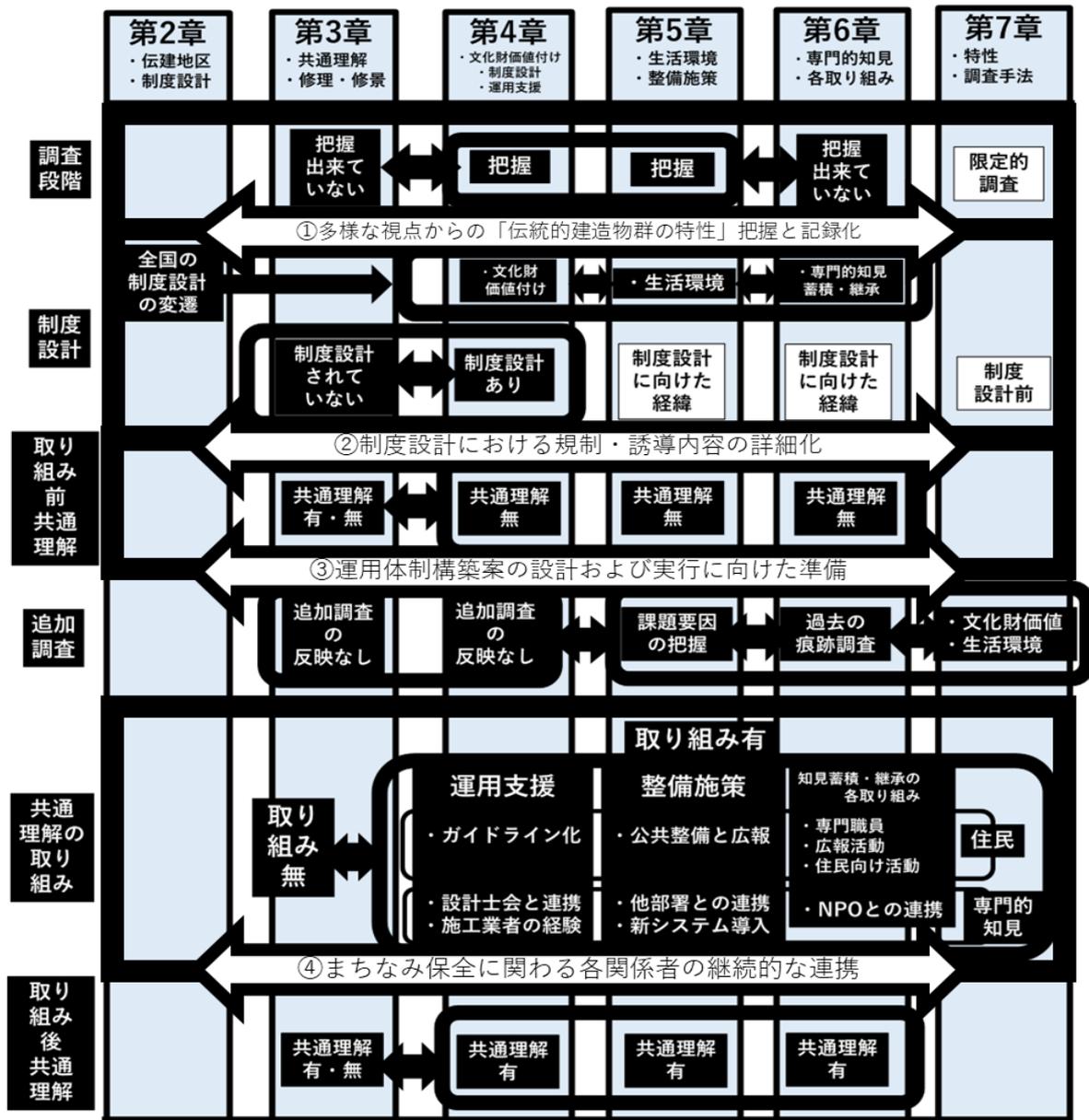
8.3.1 はじめに

本項では、2章で行った全国伝建地区における制度設計の変遷に関する比較分析、3章の各関係者による共通理解と修理・修景内容決定との関係性、4・5・6章で行った三重県亀山市関宿や福岡県うきは市筑後吉井伝建地区での伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計と共通理解に向けた取り組み内容と効果検証、7章の三重県松阪市小野江地区における伝統的建造物群の特性抽出に向けた調査手法検討を踏まえ、まちなみ保全および修理・修景内容決定に至るまでの各段階(調査段階→制度設計→取り組み前の共通理解→追加調査→共通理解の取り組み→取り組み後の共通理解)ごとに、各分析結果を比較(図 8.2)した。対象地区および各章の比較により、今後のまちなみ保全の方向性また地区ごとの実情に即した「伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築」の枠組みとありかたについて、考察を行った。

8.3.2 運用体制構築に向けた枠組みについて

まちなみ保全に向けた動きは、最初、現地での実地調査からはじまる。しかし、近年のまちなみ保全目標の多様化によって、まちなみ保全開始前の調査においても、様々な視点から特性を把握することが必須である。また調査によって把握された特性は、その後の制度選択や制度設計、次世代の行政担当者による整備目標や制度設計検討時にも活用されることから、詳細な記述内容を示す必要があり、①多様な視点からの「伝統的建造物群の特性」把握と記録化が求められるものといえる。次に、調査結果に基づく制度設計は、修理・修景内容や公共施設整備等の運用時の判断基準にも用いられており、住民や行政、施工業者、建築士など多くの関係者が、制度設計および特性を理解出来る内容であることが要求され、②制度設計における規制・誘導内容の詳細化が必要となってくる。また制度運用時には、各関係者のまちなみ保全への理解が求められ、各関係者との連携、継続的な調査や制度設計、関係者への広報活動等の案を検討する人材など、③運用体制構築案の設計および実行に向けた準備も必要不可欠である。そして、これらの活動と並行して、行政や建築士、施工業者、地域団体等が定期的に顔を合わせる場所や、行政や地域団体によって住民がまちなみ保存に触れる機会を提供するなど、④まちなみ保全に関わる各関係者の継続的な連携も重要な課題であるといえる。

以上を踏まえ、本項では「①多様な視点からの「伝統的建造物群の特性」把握と記録化、②制度設計における規制・誘導内容の詳細化、③運用体制構築案の設計および実行に向けた準備、④まちなみ保全に関わる各関係者の継続的な連携」の4点(図 8.2)から、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築に向けた提案を示す。



(凡例 → : 分析結果 ↔ : 比較対象)

図 8.2 本研究の各章と枠組みとして取り上げた①②③④の位置付け

8.3.3 伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築のありかた

1) 多様な視点からの「伝統的建造物群の特性」把握と記録化

①調査視点に基づいた地区内比較による特性把握

文化財保護におけるまちなみ保全の動きは、戦前の寺社や仏閣など特定の建築物への規制から始まり、戦後以降には特徴的な建造物や民家等に対象の幅も広がり、伝建地区制度開始後には、面での保全が求められるようになった。近年も、伝建地区範囲に複数の集落や集落周辺の山、川、海など「保存に関わる区域全体」を組み込む地区が見られ、時代に合わせて、まちなみ保全の整備対象も変化を続けていることから、伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全は、今後も増加が見込まれる。

まちなみ保全に向けた制度運用前の調査時には、地区全体や建造物単体のみに絞るのではなく、字や小字、自治会、住民のコミュニティーごとなどの詳細な区域毎の把握、把握された調査結果を詳細に記録としてまとめることが求められる。また建造物や景観、歴史的変遷や住民構成等の基礎的な情報の把握に加え、運用後を見据えた整備方針に関連する文化財的な価値の評価や歴史的まちなみを保全していく上での課題事項、住民らの生活環境との両立など、多様な視点から「伝統的建造物群の特性」を把握および記録化することが必要である。これらの記録化された内容は、制度運用後また次世代の関係者による、まちなみ保全の運用にも反映されるものと考えられる。

②地区内の課題および課題要因に関する特性把握

まちなみ保全の中でも、伝建制度などは文化財保護法に基づいた制度設計や運用が求められる、「文化財価値」を保全し続けることが求められる。文化財価値を踏まえた「伝統的建造物群の特性」の把握時には、伝統的建造物や意匠等の特徴だけでなく、現在見られる形状となった経緯や他地区との違いを含めた特性の調査および記録化が求められる。また文化財価値に関わる特性を継続して保全していくための課題についても詳細に把握することで、文化財としての価値を継続的に保全し続けながら、まちなみ保全を進める事が可能である。

一方、住民らの生活環境やまちなみ保全を進める上での課題については、追加調査によって課題の実情および課題の発生要因に関する特性の把握が求められ、これらの課題および要因を踏まえた、新たな制度設計や運用の検討が必要である。また近年では、少子高齢化や過疎化、空き家の増加等の実情を踏まえ、まちなみ保全の目的の一つとして観光地化や地域おこし、移住促進を掲げる地区も見られるようになるなど、「歴史的まちなみを活用」したまちづくりは、今後も各地で進められていくものと思われる。文化財価値に関する調査だけでなく、今後のまちづくりや地区が抱える課題に応じた特性把握と記録化を行い、現場での運用時にも取り入れることで、修理・修景やまちなみ変容だけでなく、住民意識にも影響を与える。また、各時期の課題と課題を踏まえた解決の取り組みに関する記録化を通して、将来的に同様の課題が発生した際の判断材料として用いることも可能であると考えられる。

2) 制度設計における規制・誘導内容の詳細化

①伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計の検討

近年では、まちなみ保全に関する法制度と一括りに示しても、市町村単位の景観条例に基づく重点区域、歴史まちづくり法による歴史的風致維持向上計画に基づく重点区域、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区など、まちなみ保全のための法制度や規制・誘導内容等は、地区ごとに異なった内容となっている。運用開始前の調査段階では、地区内・外、建造物、字単位の様々な特性が把握され、整備方針、制度設計、行政内運用体制、実施施策などの検討が行われている。伝統的建造物群の特性を基に示される制度設計は、保存計画や基準設定、補助金制度等様々であり、運用開始後の判断基準としての役割だけでなく、行政内の体制や他関係者との位置づけ、修理・修景内容選択などと直接関わっている。また、運用開始後には、追加調査で新たに把握された課題と特性、実施施策や修理・修景等の運用進展により生じた特性などを踏まえた制度設計の変更が求められる。したがって、文化財的な価値の評価、歴史的まちなみ保全の課題事項、住民らの生活環境といった伝統的建造物群の特性に加え、運用後の変化を踏まえた制度設計の検討が必要である。

②運用を見据えた規制・誘導内容の詳細な記述

まちなみ保全に関する法制度は多様化し続けており、整備目標も各地で異なっている。また同一地区であってもまちなみ保全に関する複数の法制度や新たな制度に変更する事例が見られるなど、地区ごとの事情に合わせて制度設計も変化することが求められる。

一方、文化財価値付けや生活環境改善の整備方針等、関係者の世代交代などを経ても、各関係者で継続した理解が求められる特性もある。特に規制・誘導内容が、制度設計に具体的に示されないことで、各関係者の共通理解につながらず、修理・修景内容にも反映されない事例も見られ、現場での運用を加味した規制・誘導内容の詳細化が必要である。

しかし、「文化財としての価値づけ」に関わらない内容については、住民らからの要望や現場での各関係者の判断に任せる範囲を詳細化するなど、「規制・誘導する範囲」に関する詳細化も同時に求められる。

このように、運用後を見据えた、歴史的まちなみを保全していく上での課題事項などについても、制度設計等の規制・誘導内容にも詳細な内容を反映させることが重要であると考えられる。

3) 運用体制構築案の設計および実行に向けた準備

①運用体制構築案の設計が出来る人材の関与、配置、育成

まちなみ保全の運用時には、地区範囲決定、保存計画や基準作成など制度設計の設定が進められ、行政内の運用体制等の調整がなされる。しかし行政内運用体制や他関係者との関係性については制度設計等で示されることは少なく、十分な連携体制の準備が出来ない状態で運用に入る地区も想定される。また、まちなみ保全進展に合わせて、制度設計の変更や新たな整備施策の実施、運用体制の見直しなども必要である。特に、運用開始後の課題把握や追加調査では、運用開始前には把握することが出来なかった「新たな伝統的建造物群の特性の把握」に至るなど、運用開始後の制度設計や整備方針について、常に修正また新たな課題対応策を検討できる体制が求められる。このように、行政内の他部署、建築士 NPO、施工業者や住民等から日々寄せられる意見の中から、地区変化や課題要因の読み取り、解決手法の模索など、運用体制構築案の設計が出来る人材の関与、配置、育成が必要である。

②まちなみ保全への各関係者の理解と協力に向けた取り組み

まちなみ保全を進めるには、各関係者のまちなみ保全への理解また協力が必要不可欠である。筑後吉井の事例では、まちなみ保存への最初の動きは住民団体発足から始まっており、その後保存条例に基づく補助金交付という流れであった。また、伝建運用後はマニュアル作成や施工業者の施工経験など、まちなみ保全への理解に向けた取り組みが継続して進められた。一方、関宿では保存条例制定に先駆け、住民らへの保存会結成の呼びかけや、まちなみ保存先進地区への住民また大工、建具屋、左官屋も含めた見学会など、住民だけでなく施工業者・職人らにもまちなみ保全について、理解を深めてもらう取り組みが進められた。また条例制定後も保存整備事業として、町屋修理、案内板設置、大がかりな改修によるモデル修景家屋、無電柱化や下水道整備、防災施設・設備整備等の住民生活環境の改善による居住継続に向けた施策も実施するなど、住民らにまちなみ保全を知ってもらうまた協力してもらえるよう、各取り組みが進められた。これらの取り組みによって、各関係者の理解および協力してもらった上で、今後の運用体制構築案を計画及び実行に移すことが可能であるものといえる。

4) まちなみ保全に関わる各関係者の継続的な連携

①住民らと専門的知見を有する関係者との継続した連携

継続してまちなみ保全を進めるためには、住民らを含む各関係者による、まちなみ保全の意図や制度設計への理解が重要である。また次世代の関係者にも、長期的かつ継続的に理解してもらうための追加的な取り組みが必要といえる。

筑後吉井の事例では、制度運用前の「地区ごとの違いやまちなみ保全の目的について、十分に理解されていない」等の課題を踏まえ、制度設計とガイドライン冊子作製、モデル新築実施、設計士会での住民相談実施など、住民らとの連携の取り組みが行われた。

一方、関宿では、住民らへの継続した広報活動、住民参加のデザインワークショップや保存会学習会の場所提供、宿泊体験実施、生活環境整備の継続的な実施、建築士の NPO 法人による建築物調査・記録保存・活用提案や修理工事現場見学会など、まちなみ保全に触れる機会や場所が順次提供されていった。このように、まちなみ保全や修理・修景に直接関わったことがない住民らにも、まちなみ保全への継続した理解および伝統的建造物群の特性への共通理解に向けた、専門的知見を有する関係者との継続した連携の取り組みが求められる。

②専門的知見を有する関係者同士での継続した連携

まちなみ保全における各関係者との連携は、住民らだけでなく、専門的知見を有する関係者同士でも継続的に行うことが求められる。専門的知見を有する関係者の制度設計や伝統的建造物群の特性への理解は、修理・修景設計案提案時にも反映され、地区内で実施される修理・修景内容にも影響を与えるなど、まちなみ変容とも大いに関わる。

専門的知見を有する連携の取り組みとしては、一つ目に行政内の体制づくりがあり、まちなみ保全の進展を念頭とした職員配置、生活環境改善やまちづくり関連他部署との連携、他関係者などと話し合う場の設置、審議会等での意見集約、他関係者への積極的な広報活動等の実施が挙げられる。二つ目に、現場と関わる建築士・施工業者等の専門的知見を有する関係者間においては、同業者同士で顔を合わせる場の創出、行政や他の業者との連携、設計経験の機会提供など、修理・修景のノウハウ向上に向けた取り組みが求められる。このように修理・修景内容選択に関わる多くの関係者によって、修理・修景内容検討を意識する体制が徐々に作り上げられていくことで、関係者間での合意形成もスムーズに進むと予想される。また専門的知見の蓄積によって、新たな特性把握や制度設計等への反映につながるなど、今後は専門的知見を有する関係者同士の連携が、さらに求められていくものと考えられる。

8.4 今後の展望と課題

本研究では、「伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全の運用体制構築のありかた」について考察をするため、全国伝建地区の制度設計の変遷、伝統的建造物群の特性を踏まえた制度設計および関係者間での共通理解に向けた運用事例の把握、伝統的建造物群の特性に関する調査手法の検討など、まちなみ保全のプロセスに沿って、各対象の分析を行った。

しかし本論文では、全国伝建地区の制度設計を基に分析した事例の中で、文化財価値づけ、住民らの生活環境改善、専門的知見の蓄積の3事例を抽出しているが、他の特徴的な制度設計や整備方針、運用体制構築に関わる各取り組みのまちなみ保全全体からの考察、運用体制構築の各取り組みと各関係者の位置付けの変化については、一部の考察に留まっている。

一方、分析では、全国的な制度設計の変遷の把握、まちなみ保全における運用事例として代表的な2地区、特性把握に関する調査手法のケーススタディーとして1地区での実地調査を行ったに過ぎない。特に近年では、過去に調査を行うも伝建地区に至らなかった地区、市町村独自の条例に基づくまちなみ保全から伝建地区や他制度への移行など、制度設計や現場での運用体制を大きく変化させた地区もみられることから、本研究で取り上げたまちなみ保全プロセスとは異なった経過を経て、まちなみ保全を現在も進めている地区も想定される。また、景観法や歴まち法等の新たなまちなみ保全の制度、国による法制度を利用せず、長年にわたり市町村独自のまちなみ保存を進める地区なども見られる。このような「伝統的建造物群の特性を活かしたまちなみ保全」を行う様々な地区も含めて、今回調査対象とした各地区と比較する事で、「伝統的建造物群の特性を活かした運用体制構築」についても、さらなる知見を得られるものと考えられることから、今後の課題とする。

謝辞

本論文は、大阪市立大学大学院・博士後期課程在籍時の研究成果を取りまとめたものです。論文作成にあたり、お世話になった多くの方々に、感謝の意を表します。

嘉名光市教授には、後期博士課程における指導教員を引き受けて下さり、進学後は研究計画の立案、日本学術振興会特別研究員への申請準備、研究成果のとりまとめ、論文指導など、多くのご指導を頂きました。また、九州大学・蕭耕偉郎准教授には、研究の方向性、研究手法の見直し、論文添削等の様々のご指導を頂きました。両先生には、心より感謝を申し上げます。

副主査の徳尾野徹教授、倉方俊輔教授には、ご多忙にも関わらず、私の論文の副主査をお引き受け下さり、研究の位置付けや結論など、博士論文作成にあたって多くのご助言を頂きました。両先生には厚く御礼申し上げます。

そして都市計画学会、建築学会投稿時の査読者の皆様には、私のつたない論文を丁寧に読み解いて頂き、詳細なご意見を賜りましたこと、感謝を申し上げます。

都市計画研究室の皆さんには、ゼミや日常の会話などから多くの刺激をいただきました。また同期の高木悠里講師とは、研究に関する意見交換を行うとともに、博士論文提出にあたりご助言を頂き、ありがとうございました。

研究を進めるにあたり、亀山市役所の職員の皆様、関宿のまちなみ保全に関わる皆様、うきは市役所の職員の皆様、筑後吉井のまちなみ保全に関わる皆様、松阪市小野江地区の皆様には、ご多忙中にも関わらず、ヒアリングや貴重な資料等をご提供頂きましたこと、心より感謝を申し上げます。また全国の行政・伝建地区担当者様には、保存計画の送付やヒアリングにご協力いただき、深く感謝を申し上げます。

最後に、本研究を進めるに当たり、研究活動を支援してくれた家族に感謝します。

皆様、本当にありがとうございました。
心より感謝を申し上げます。

令和5年3月

倉田 英司