

重伝建地区における町並保存・活用の実態に関する研究

内田文雄 (感性デザイン工学専攻) 宮本 優 (感性デザイン工学専攻)

Study on actual situation of cityscape preservation, the utilization in the important traditional buildings preservation district

Fumio UCHIDA (Professor, Graduate School of Sciences and Engineering)

Masaru MIYAMOTO (Graduate Student, Graduate School of Sciences and Engineering)

Abstracts: The purpose of this study is to clarify the actual situation of cityscape preservation, the utilization in the important traditional buildings preservation district. Furthermore, to knowledge on conservation of historical town districts. Therefore, we focus on landscape maintenance activities of community planning organization.

Key Words: Important Traditional Buildings Preservation District, historical heritage, landscaping

1. 研究の背景と目的

伝建地区制度発足から40年が経過した現在、重伝建地区に選定されている地区は110地区にも及び、各地区で様々な取り組みが行われている。その一方で重伝建地区選定を受けた地区の中には、選定を受けてからの修理・修景が滞っている例もある。

本研究では、山口県と山口県周辺の伝建地区、8地区を対象に、まちづくりに関与する主体に着目し、重伝建地区選定に至るまでの取り組みと、選定後の歴史資産活用の実態を明らかにし、町並み保存・活用を促進させている要因を探り、重伝建地区でのまちづくりに関する知見を得ることを目的とする。

2. 研究の方法

山口県と山口県周辺の8地区の伝建地区を対象 (figure1) とし、行政担当者や町並み保存・活用取組

む主体に対して、地区選定の経緯、歴史資産活用の取り組み、修理実績についてヒアリング調査、文献調査を行い各地区の特徴から8地区の類型化を行う。



figure1 調査対象

	堀内地区	平安古地区	古市金屋	浜崎
組織連携	<p>行政 (施設整備, 修理補助, 総務補助) — 町内会 (施設管理)</p>	<p>行政 (施設整備, 修理補助, 総務補助) — 保存会 (施設管理)</p>	<p>行政 (施設整備, 修理補助, 総務補助) — 守る会 (施設管理, イベント)</p>	<p>技術者育成 (行政: 施設整備, 修理補助, 総務補助; つくる会: 補助事業の設計) — しつやる会 (施設管理, イベント)</p>
組織連携	<p>情報共有 (行政: 施設整備, 修理補助; 保存会: 施設管理; デザイン計画研究会; 民間企業: 空き家活用; 納川の会: 空き家活用)</p>	<p>行政 (施設整備, 修理補助, 総務補助) — 保存会 (施設管理)</p>	<p>行政 (施設整備, 修理補助, 総務補助) — 考える会 (施設管理, イベント) — よーそろ (空き家活用)</p>	<p>技術者育成 (行政: 施設整備, 修理補助, 総務補助; デザイン研究会: 補助事業の設計) — 文化振興機構 — 町家再生応援団 (空き家活用促進)</p>

table1 8地区の連携体制の特徴

3. 山口県と山口県周辺の重伝建地区の特徴

8 地区の調査対象において、各地区の概要と、町並み保存の取り組みの連携体制をまとめたものが (table1) である。連携体制に着目すると、8 地区の特徴は(1)行政主導型(2)行政一設計者連携型(3)民間企業参入型(4)多主体連携型の 4 つに分類することができる。(figure2)

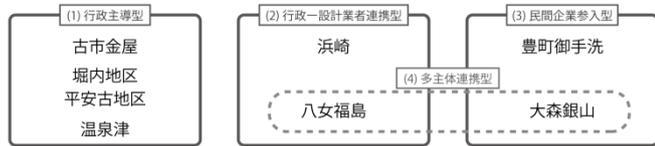


figure2 8 地区の連携体制に関する分類

堀内地区、平安古地区、古市金屋、温泉津の 4 地区では、行政が整備した一般公開施設の管理を住民団体が行うというのが主な取り組みであり、(1)行政主導型となる。

浜崎、八女福島の 2 地区では、行政と地元設計者団体による技術者の育成が主な取り組みであり、(2)行政一設計者連携型となるが、八女福島では、町並み保存の技術者育成や、空き家活用促進を担っている設計者団体が、他の団体とも連携して空き家活用促進事業にも取り組んでいることから、(2)行政一設計業者連携型と (4)多主体連携型の 2 タイプ複合のまちづくりを展開している。

大田市大森銀山では、民間企業が町並み保存・活用を行っている他、他の主体との連携もみられるため(3)多主体連携型と(4)民間企業参入型の 2 タイプ複合のまちづくりを展開している。

4. 山口県と山口県周辺の重伝建地区の修理実績

8 地区の調査対象において、各地区の連携体制の特徴と修理実績をまとめたものが (table2) である。

8 地区の連携体制の特徴に着目すると、(3)民間企業参入型や(4)多主体連携型の地区では、修理済み物件数、割合ともに相対的に高くなっている。また、大森銀山では修理済み物件 210 件のうち 57 件 (指定物件の 21.6%) は民間企業による改修事業であり、このように民間企業が改修も行っているのは、大森銀山のみであることが明らかとなった。

	堀内地区	平安古地区	古市金屋	浜崎
(1) 行政主導型	●	●	●	
(2) 設計者連携型				●
(3) 民間企業参入型				
(4) 多主体連携型				
補助事業	108 件	17 件	50 件	39 件
修理済み物件	108 件	17 件	50 件	39 件
修理済み割合	34.6%	34.0%	96.2%	25.4%
	大森銀山	温泉津	豊町御手洗	八女福島
(1) 行政主導型		●		
(2) 設計者連携型				●
(3) 民間企業参入型	●		●	
(4) 多主体連携型	●			
補助事業	153 件	44 件	108 件	92 件
修理済み物件	57 件	—	—	—
修理済み物件	210 件	44 件	108 件	92 件
修理済み割合	79.5%	35.8%	47.8%	46.2%

Table2 8 地区の連携タイプと修理実績

5. 大田市大森銀山における歴史資産活用の取り組みの詳細

大田市大森銀山の保存地区では、「中村ブレイス株式会社」(以降、中村ブレイス)と、「株式会社石見銀山生活文化研究所」(以降、生活文化研究所とする)の 2 つの民間企業と、NPO 法人納川の会(以降、納川の会)による歴史資産活用が見られる。このような民間企業や NPO 法人による歴史資産活用の、改修・活用のプロセスを明らかにするとともに、地区全体に与える影響について分析を行う。また、行政の修理・修景補助事業以外の改修においては、どのように歴史的町並み景観が維持されているのかを明らかにする。

5-1. 中村ブレイス株式会社による取り組み

中村ブレイス株式会社は大森銀山の保存地区内で義肢装具の製造業を営む企業である。中村ブレイスの歴史資産活用は、昭和 49 年に大森町で空き家となって放置されていた納屋を、義肢装具の工房として改装し、創業したことから始まる。創業後は、昭和 57 年に法人化し中村ブレイス株式会社となる。

重伝建地区に選定されてからは、社員寮や社宅、ギャラリーや貸店舗といった活用がみられ、改修した物件は主に賃貸物件として貸し出している。現在保存地区内で所有している物件は 48 件で、そのうち 25 件が社宅や社員寮などの住宅、10 件が義肢装具製造の社業に関連するもの、8 件が貸店舗、その他イベントホールやレセプション会場が 5 件である。(table3)

中村ブレイスによる空き家改修は、維持が困難になった空き家を、所有者と相談の上、買い取り、2 ヶ月から半年の工期で利用できる状態に改修する。(figure3)改修後、その物件を住居や店舗に利用したい人に貸し出す。賃貸として貸し出す際には、月額 2 万円から 2 万 5 千円程度で貸し出すことが多く、子供のいる世帯には、子供一人につき 5 千円を減額して貸出を行っている。改修における実施設計・施工は、ほぼ全ての物件において、専属の工務店が請け負っている。

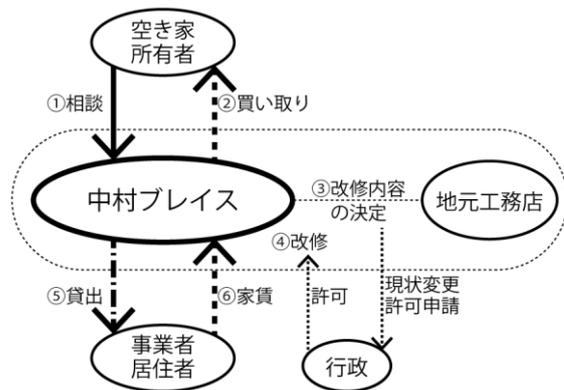


figure3 中村ブレイス株式会社による空き家改修

	名称	建築年	建築の種類	用途	出資
1	中村ブレイス創業	S49	木造・改装	工房	個人
2	中村ブレイス付設	S51	木造・新築	拡張工房	個人
3	中村ブレイス第2工房	S54	プレハブ	拡張工房	個人
4	新社屋	S59	鉄骨・新築	本社屋	会社
5	新社屋ギブス室	S61	木造・新築	ギブス室	会社
6	自宅	S62	木造・改修	住宅	個人
7	小さな店(旧)	S63	木造・改修	ギャラリー	個人
8	社屋付設	H2	鉄骨・新築	ミーティングホール	会社
9	社屋付設	H4	木造・新築	義肢工房	会社
10	鏡の店	H6	木造・改修	店舗(アクセサリ・雑貨)	会社
11	味の店	H6	木造・改修	店舗	会社
12	うめの店	H6	木造・改修	店舗(喫茶・食堂)	会社
13	河合邸	H6	木造・改修	社員寮	会社
14	さくら寮	H7	木造・改修	社員寮	会社
15	中村屋	H8	木造・新築	柔道場	個人
16	A邸	H9	木造・改修	住居	個人
17	B邸	H10	木造・改修	社宅	会社
18	水仙の店	H15	木造・改修	住居	会社
19	C邸	H15	木造・改修	社宅	会社
20	D邸	H15	木造・改修	社宅	会社
21	E邸	H15	木造・改修	住宅	個人
22	F邸	H17	県文化財・改装	住宅	会社
23	石見銀山資料館	H19	木造・内部改装	博物館	会社
24	小さな店(新)	H19	木造・内部改装	店舗(土産物)	会社
25	G邸	H20	木造・改修	住宅	会社
26	G邸付属屋	H20	木造・改修	住宅	会社
27	旧農協	H21	木造・改修	住宅	会社
28	H邸	H21	木造・改修	住宅	会社
29	I邸	H22	木造・改修	住宅	会社
30	つばきの店(旧)	H22	木造・改修	店舗(喫茶)	会社
31	J邸	H22	木造・改修	住宅	会社
32	K邸	H22	木造・改修	住宅	会社
33	L邸	H22	木造・改修	住宅	個人
34	旧中村ブレイス工房	H22	木造・改修	倉庫	個人
35	旧付設工房	H22	木造・改修	納屋	個人
36	ゆずりは	H24	木造・新築	ゲストハウス	会社
37	M邸	H25	木造・改修	社宅	会社
38	N邸	H25	木造・改修	社宅	会社
39	O邸	H25	木造・改修	社宅	会社
40	倉庫	H26	木造・改修	物置	会社
41	銀山うめの店	H26	木造・改修	店舗(喫茶)	会社
42	大森座	H26	木造・改修	オペラハウス	会社
43	パン屋	H27	木造・改修	店舗(パン屋)	会社
44	P邸	H27	木造・改修	住宅	会社
45	ひまわり館	H27	工場・改装	レセプション会場	会社
46	Q家	H27	木造・改修	社宅	会社
47	S邸	H27	木造・改修	住宅	個人
48	T邸	H27	木造・改修	住宅	個人

table3 中村ブレイス改修物件一覧

5-2. 株式会社石見銀山生活文化研究所による取り組み

生活文化研究所は、石見銀山での地域に根ざした暮らし方をテーマに、生活体験や、地域住民の交流、服飾デザインなど、様々な事業に取り組んでいる企業である。生活文化研究所の歴史資産活用は、大森町が重伝建地区に選定されてから2年後の平成元年に、「ブラハウス」をオープンしたことから始まる。株式会社として法人化がなされたのは、平成10年であり、生活文化研究所の事業で空き家を改修し、活用を行っている。改修・活用を行っている物件は9件で、そのうち1件は店舗・ギャラリー、5件が住宅や社宅、1件が宿泊施設、1件は社員食堂である。(table4)

生活文化研究所による改修は、空き家の所有者と相談の上、買い取り、事業を行う上で修復・改修が必要な個所をその都度修理している。改修における設計・施工は同社に在籍している大工が担当する他、大田市内の設計業者、施工業者が行っている。(figure4)

	名称	建築年	建築の種類	用途	補助金
1	群言堂本店	H1	木造・改装	店舗	有
2	A家	H4	木造・改装	社宅	有
3	無邪気庵(ろうそくの家)	H7	木造・改装	ギャラリー・遊び場	無
4	B家	H7	木造・改装	住宅	無
5	鄙舎	H8	移築	社員食堂・イベント会場	無
6	他郷阿部家	H14	木造・改装	宿泊施設	有
7	C家	H24	木造・改装	住宅	無
8	朝日館	H25	木造・改装	社員寮	無
9	D家			旧社員寮・現社員住宅	有

table4 生活文化研究所物件一覧

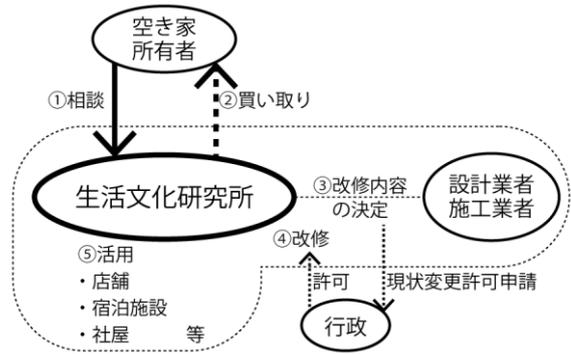


figure4 生活文化研究所による空き家改修

5-3. NPO 法人納川の会による取り組み

NPO 法人として納川の会が発足する以前は、大森町の住民有志が集まり、町並みを活用したイベントやコンサートの企画・運営を行っていたが、任意団体として活動を続けることに限界が生じたため、平成15年にNPO 法人として納川の会が設立された。

現在、納川の会には、文化事業部、IT 事業部、建設事業部があり、建設事業部では設立当初から大森町の人口維持・増加を目的に、定住促進事業を行っており、4 件の物件が改修されている。建設事業部には、重伝建地区選定当初から伝統的建造物指定物件の修理事業に関わっている地元の設計者 (W) が在籍しており、納川の会における空き家の改修事業は、主に設計者 (W) が基本設計や、実施設計を担当している。定住促進事業は物件によって事業手法が異なる。(figure5)

- (case1.) 納川の会が物件を購入し、伝建地区制度の修理補助を利用して改修し
- (case2.) 所有者と改修費を分担し改修し、定期借家契約により納川の会が借りる
- (case3.) 所有者から物件の寄付を受け改修した後、賃貸物件として運営。

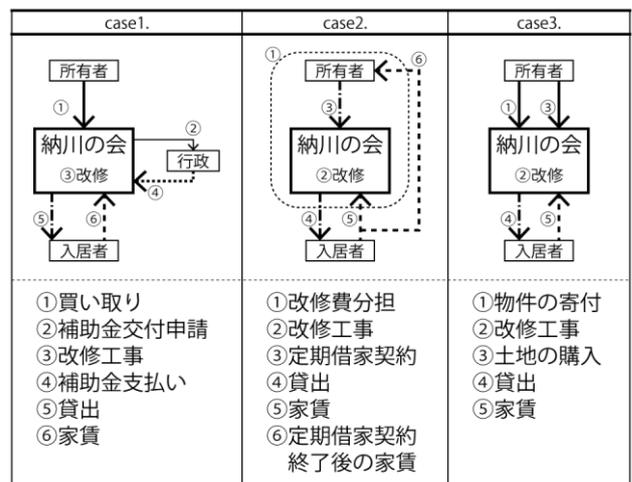


figure5 納川の会による空き家改修

5-4. 歴史的町並み景観維持のための取り組み

大森銀山における、修理・修景補助事業の設計は大田市教育委員会石見銀山課の設計技師が行っており、修理を行った物件の実績から時代ごとの特徴等を抽出した「年代別・部位別参考表」(figure6)を作成しており、町並みの伝統様式に関するノウハウが蓄積されている。平成3年に設立された「石見地域デザイン計画研究会」(ILPG)では、住民、行政、民間企業、地元設計業者の参加のもと、修理・修景の実績報告や情報交換が行われ、歴史的町並み景観に関する知識の共有が図られている。(figure7)

NPO 法人納川の会の建設事業部には、町並み保存対策調査や、重伝建地区選定当初の修理事業に関わっていた、地元の設計者(W)が在籍しているため、納川の会で改修を行う際にも、歴史的町並み景観を維持するための知識や技術が保持されている。

中村ブレイスや生活文化研究所による改修事業では、実施設計や施工を依頼する業者は、専属の業者であり、基本設計段階から着工までの行程が円滑に進めることが可能である。さらに、伝建地区制度による修理補助金の交付を受けない場合、着工前に必要となる補助金交付申請や、補助金請求等の手順が省略できるため、事業行程自体の短縮にもつながっている。(figure8)

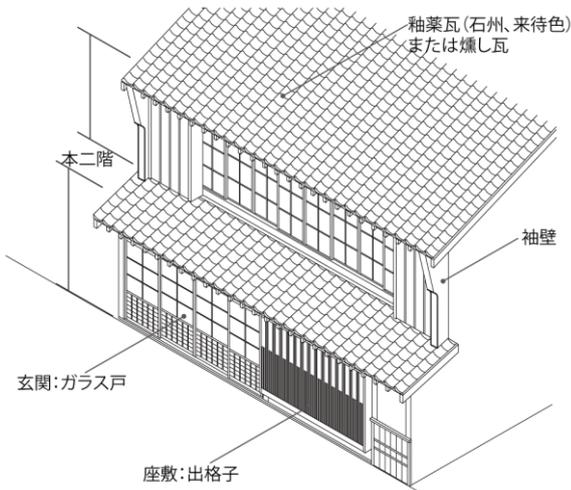


figure6 年代別・部位別参考表:明治期中規模の例¹⁾

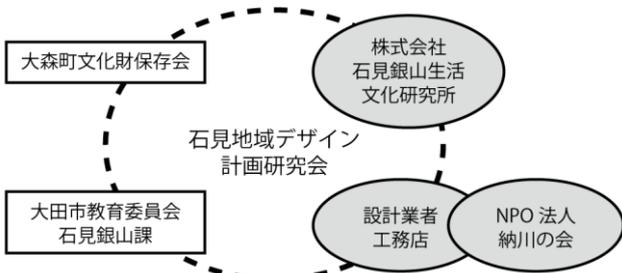


figure7 石見地域デザイン計画研究会

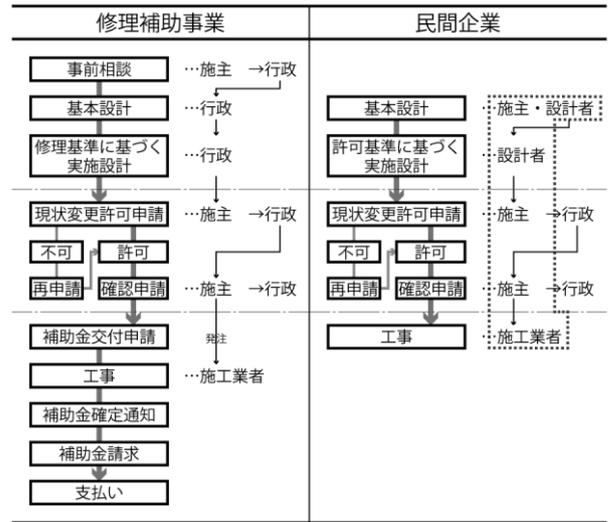


figure8 修理補助事業と民間企業の改修事業の比較

6. まとめ

町並み保存の取り組みは保存地区ごとに多様化しているが、町並み保存に関わる主体の連携体制に着目することで、保存地区の特徴を「行政主導型」「行政—設計者連携型」「民間企業参入型」「多主体連携型」の4つに整理することができる。また、修理済み物件数の少ない地区と多い地区では、この連携体制に違いが見られることが明らかとなった。

修理済み物件数の多い地区では、複数の主体が連携することで町並みの歴史的価値や、伝統的意匠に関する知識や技術を地区全体で共有している。特に、大森銀山では、民間企業の積極的参加により多主体が連携し、町並みの歴史的価値や、伝統様式維持のための知識や技術を保存地区全体で共有することで、独自のまちづくりを展開していることが分かった。このような「民間企業参入型」「多主体連携型」のまちづくりの取り組みは、町並み保存・活用を活性化させると同時に、保存地区全体での歴史的価値の共有にもつながっていることが今回の研究で明らかとなった。

以上のことから、重伝建地区におけるまちづくりを推進するためには、住民、行政、民間企業、設計者・施工業者が情報共有を行うための組織づくりが必要となり、より多くの主体がまちづくりに参入しやすい体制を整えていくことが課題である。

【参考文献】

- (1) 宮澤智士編 (1987)『町並み保存のネットワーク』全国伝統的建造物群保存地区協議会監修, 第一法規出版
- (2) 全国町並み保存連盟編 (1999)『新・町並み時代: まちづくりへの提案』学芸出版社
- (3) 西村幸夫・坪正浩編 (2007)『証言・町並み保存』学芸出版社

【注釈】

- 1) 筆者が「年代別・部位別参考表」を参考に、修理基準を図化 (平成28年3月23日受理)