

博士論文

歴史的町並み保存における「領域」と「地区」に関する研究

(Territory and District in Historical Townscape Preservation)

吉田 宗人

歴史的町並み保存における「領域」と「地区」に関する研究

(Territory and District in Historical Townscape Preservation)

目次

第1章 序論

1-1 研究背景.....	1
1-2 研究目的.....	3
1-3 論文の構成.....	4
1-4 既往研究と本論の位置づけ.....	6
1-5 「保存域」の定義と歴史的町並み保存のイメージ.....	12
1-6 諸外国の歴史的町並みの保存の特徴的な視点.....	14
1-6-1 イタリア.....	14
1-6-2 オーストリア.....	15
1-6-3 フランス.....	16
1-6-4 アメリカ.....	19
1-7 保存地区による歴史的町並み保存の課題.....	21
1-7-1 諸外国の歴史的町並み保存の視点の整理.....	21
1-7-2 「保存域」による歴史的町並み保存の役割.....	22

第2章 法制度の観点からみた伝建地区による町並み保存の課題

2-1 はじめに.....	25
2-1-1 研究背景.....	25
2-1-2 研究目的と方法.....	25
2-2 地域文化資源の保全・活用施策の変遷.....	26
2-2-1 法制度に基づく時代区分.....	26
2-2-2 戦前の地域文化資源保全施策.....	26
2-2-3 文化財喪失期：終戦～1949年.....	27
2-2-4 文化財保全萌芽期：1950～1967年.....	27
2-2-5 町並み保全始動期：1968～1981年.....	28
2-2-6 歴史的環境整備期：1982～1995年.....	28

2-2-7 地域主体の保全・活用期：1996～2011 年.....	29
2-2-8 活用促進期：2012 年～.....	31
2-3 小結.....	33
2-3-1 保存対象の概念の変遷.....	33
2-3-2 「保存地区」の概念の変遷.....	34
2-3-3 「領域」的視点からみた町並み保存に関する法制度の課題.....	35

第3章 町並み保存の実態からみた「保存域」の視点

3-1 はじめに.....	38
3-1-1 研究背景.....	38
3-1-2 研究目的と方法.....	40
3-1-3 既往研究.....	40
3-2 町並み保存における「地区」の運用実態.....	41
3-2-1 伝建地区制度の概要.....	41
3-2-2 伝建地区制度における規制と補助.....	44
3-2-3 地区の決定.....	47
3-2-4 農業地類型に基づく伝建地区の立地状況.....	47
3-2-5 町並み保存に関連する地区指定制度.....	49
3-2-6 国内都市における歴史的町並み保存関連の地区指定状.....	56
3-2-7 町並み保存における伝建地区制度の課題.....	67
3-3 市街地内の歴史資源の把握手法.....	68
3-3-1 保存対策調査の目的.....	68
3-3-2 保存対策調査の調査項目.....	68
3-3-3 保存対策調査の実施状況.....	71
3-3-4 見直し調査の実施状況.....	71
3-3-5 実施数の推移からみた保存対策調査の課題.....	72
3-4 重伝建地区における見直し調査にみる「保存域」の視点.....	73
3-4-1 見直し調査の実施概要の整理.....	73
3-4-2 「実績整理」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	75
3-4-3 「方針見直し」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	75
3-4-4 「地区拡大」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	75
3-4-5 「物件追加」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	78
3-4-6 「基準改正」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	79
3-4-7 「手引書作成」を調査目的に挙げる見直し調査の概要.....	79
3-5 伝建地区の問題への対応手法としての見直し調査の効果と課題.....	79

3-5-1	施策への反映状況からみた見直し調査の効果と課題.....	79
3-5-2	自治体独自に実施する見直し調査の効果.....	81
3-5-3	他の町並み調査のとりまとめ.....	82
3-6	小結.....	82
3-6-1	保存対策調査と見直し調査にみる「保存域」の概念.....	82
3-6-2	歴史的町並み保存における保存地区の制度上の限界と「保存域」への期待.....	86

第4章 倉敷市における「地区」の組み合わせによる「領域」の保存

4-1	はじめに.....	92
4-1-1	研究背景.....	92
4-1-2	研究目的と方法.....	93
4-1-3	既往研究.....	94
4-1-4	倉敷地区の概要.....	94
4-1-5	倉敷地区の町並み保存に関する問題.....	99
4-2	倉敷地区における町並み保全施策の変遷.....	102
4-2-1	伝美条例の制定背景.....	105
4-2-2	伝建条例の成立背景.....	106
4-2-3	背景条例の成立背景.....	107
4-2-4	景観条例の成立背景.....	107
4-2-5	自主条例による町並み保全の体系.....	108
4-3	伝美条例及び伝建条例による現状変更.....	109
4-3-1	伝美条例、伝建条例それぞれの適用件数の推移.....	109
4-3-2	景観変容期（1979～1985年）の伝美条例の適用状況.....	111
4-3-3	景観形成期（1985～2006年）の伝美条例の適用状況.....	112
4-3-4	街路整備期（2007～2014年）の伝美条例の適用状況.....	114
4-3-5	現状変更箇所の変遷からみる伝美条例の役割の変遷.....	114
4-4	背景条例による開発抑制と形態規制.....	115
4-4-1	背景条例による協議実績.....	115
4-4-2	背景条例による町並み保全・整備の効果.....	116
4-5	小結.....	121
4-5-1	自主条例による町並み保全・整備の効果.....	121
4-5-2	自主条例による町並み保存・整備の課題.....	122
4-5-3	自主条例の運用に関する課題.....	123
4-5-4	倉敷地区における自主条例による町並み保存からみた「保存域」の要素.....	125

第5章 竹原市における見直し調査にみる「領域」の把握手法

5-1 はじめに.....	129
5-1-1 研究背景.....	129
5-1-2 研究目的と方法.....	130
5-1-3 既往研究.....	131
5-1-4 竹原地区の概要.....	132
5-2 竹原地区における30年間の保存事業の成果と課題.....	135
5-2-1 保存事業の成果.....	135
5-2-2 保存事業の課題.....	137
5-3 都市形成史調査概要.....	138
5-3-1 竹原市の都市形成史.....	138
5-3-2 竹原地区周辺の市街地圏の変遷.....	138
5-4 景観調査概要.....	140
5-4-1 眺望景観・町並み景観調査.....	140
5-4-2 見られ頻度を用いた眺望景観の評価.....	141
5-4-3 連続立面写真による町並み景観の評価.....	145
5-5 建築物調査概要.....	149
5-5-1 建築物の分布調査.....	149
5-5-2 伝統的建築物の分布状況.....	158
5-6 工作物・環境物件調査概要.....	152
5-6-1 工作物・環境物件の分類.....	152
5-6-2 工作物・環境物件の分布状況.....	153
5-7 住民意識調査概要.....	156
5-7-1 2011年度住民意識調査の概要.....	156
5-7-2 他地区との比較からみた竹原地区の住民意識の特徴.....	161
5-7-3 回答者属性の比較.....	162
5-7-4 建物の所有形式の比較.....	163
5-7-5 地区の将来意向の比較.....	164
5-7-6 観光客歓迎度の比較.....	165
5-7-7 他地区との比較からみた竹原地区の住民意識の特徴.....	166
5-8 自治会毎の比較に基づく住民意識の特徴.....	167
5-8-1 分析対象とする質問項目.....	167
5-8-2 自治会別にみた現在の生活に対する満足度.....	169
5-8-3 自治会別にみた伝建地区制度の認知度.....	169
5-8-4 自治会別にみた観光客に対する歓迎度.....	171

5-8-5	自治会別にみた町並み保存活動への参加意識.....	172
5-8-6	町並み保存に対する住民意識の相違.....	173
5-9	小結.....	174
5-9-1	見直し調査によって把握した竹原地区周辺の歴史資源.....	174
5-9-2	竹原地区の分析から得られた「保存域」の要素.....	177

第6章 歴史的町並み保存における「保存域」の意義と役割

6-1	はじめに.....	181
6-1-1	研究背景.....	181
6-1-2	研究目的.....	181
6-2	各章の分析で得られた「保存域」に関する知見の整理.....	182
6-2-1	町並み保存における保存対象の概念の拡大.....	182
6-2-2	伝建地区による町並み保存の限界と重伝建地区における町並み保存の視点の変化.....	182
6-2-3	自主条例による町並み保存の効果と課題.....	184
6-2-4	市街地における歴史資源の把握手法.....	185
6-3	町並み保存と表裏一体の関係にある市街地開発.....	186
6-3-1	倉敷地区の町並み保存の起源.....	187
6-3-2	倉敷地区周辺の「保存域」.....	189
6-3-3	竹原地区の町並み保存の起源.....	191
6-3-4	竹原地区周辺の「保存域」.....	194
6-4	小結.....	197
6-4-1	「保存域」の概念の整理.....	197
6-4-2	「保存域」の構成要素と町並み保存における意義と役割.....	199
6-4-3	町並み保存における住民意識の分析手法.....	203

第7章 結論

7-1	各章の調査・分析で得られた知見の整理.....	208
7-2	「地区」の課題と「領域」の意義・役割.....	213
7-3	「保存域」による町並み保存の展望.....	216

図表リスト

第1章

図 1-1 研究の構成

図 1-2 「保存域」と保存地区による町並み保存のイメージ

表 1-1 「領域」に関する既往研究の例

表 1-2 「領域」と「地区」の対比

表 1-3 「領域」の定義

表 1-4 保存地区と「保存域」によって生じる区域の整理

表 1-5 フランスの地域都市計画プランにおける規制項目

第2章

図 2-1 歴史的町並み保存関連法制度の変遷

図 2-2 地域文化資源の概念の広がり

第3章

図 3-1 伝建地区制度のフロー

図 3-2 重伝建地区選定前後の建築物用途の変化

図 3-3 倉敷市における伝建地区内の現状変更手続き

図 3-4 防火地域と準防火地域における制限

図 3-5 高山市の景観保存・整備に関する地区指定状況

図 3-6 古市金屋地区周辺の地区指定状況

図 3-7 高岡市景観計画における範囲設定の考え方

図 3-8 関宿地区周辺の景観保全関連地区

図 3-9 調査実施数と選定地区数の推移

図 3-10 打吹玉川の拡大状況

図 3-11 産寧坂の拡大状況

図 3-12 温泉津の拡大状況

図 3-13 倉敷川畔の拡大状況

表 3-1 重伝建地区における国庫補助対象事業

表 3-2 農業地類型の第1次分類基準指標

表 3-3 重伝建地区周辺にかかる地区一覧1

表 3-4 重伝建地区周辺にかかる地区一覧2

表 3-5 倉敷市景観計画における景観資源の一部

表 3-6 金沢市における景観条例に基づく区域一覧

表 3-7	京都市における景観保存関連地区一覧
表 3-8	高山市における景観形成施策一覧
表 3-9	重点計画区域及び一般計画区域における景観形成基準の一部
表 3-10	保存対策調査において作成された図面の例
表 3-11	見直し調査実施地区の調査項目
表 3-12	実施年度と経過年数別見直し調査実施状況
表 3-13	調査目的の分類
表 3-14	見直し調査の実施概要
表 3-15	施策の反映状況からみた見直し調査の効果
表 3-16	見直し調査における「領域」の保全に向けた取組み 1
表 3-17	見直し調査における「領域」の保全に向けた取組み 2

第 4 章

図 4-1	倉敷地区への観光客と条例適用件数の推移
図 4-2	倉敷地区の地区指定状況と周辺施設
図 4-3	倉敷地区周辺の町丁目
図 4-4	町丁目別の人口推移
図 4-5	倉敷地区周辺の用途地域
図 4-6	倉敷地区周辺に残存する伝統的建造物の分布
図 4-7	伝建条例による現状変更の内訳
図 4-8	伝美条例による現状変更の内訳
図 4-9	1979-1985 年の伝建・伝美条例の適用状況
図 4-10	1986-2006 年の伝建・伝美条例の適用状況
図 4-11	2007-2014 年の伝建・伝美条例の適用状況
図 4-12	背景条例による協議対象地
図 4-13	今橋、中橋、高砂橋からの景観
図 4-14	1979-2014 年の現状変更箇所

表 4-1	町丁目別の人口推移
表 4-2	市街地範囲変遷の参考資料一覧
表 4-3	倉敷市中心市街地活性化基本計画区域内の伝統的建造物数の変化
表 4-4	倉敷地区における町並み保全の歴史
表 4-5	現行の町並み保全関連条例一覧
表 4-6	伝美条例で定める保存記念物
表 4-7	倉敷市伝統美観保存計画の保存整備基準
表 4-8	伝建条例における伝統的建造物の分類と特性

- 表 4-9 伝建条例における建造物の保存整備基準
- 表 4-10 景観条例における技術的細目
- 表 4-11 現状変更行為の分類
- 表 4-12 伝美条例、伝建条例それぞれの現状変更申請数の推移
- 表 4-13 街路別の「修理」適用件数
- 表 4-14 背景条例による協議実績

第 5 章

- 図 5-1 竹原地区の周辺状況
- 図 5-2 竹原地区の都市計画
- 図 5-3 竹原市の入込観光客数の推移
- 図 5-4 竹原地区の市街地の変化
- 図 5-5 港湾景観の現状評価手順
- 図 5-6 「視点場」調査票の例
- 図 5-7 竹原地区の視点場からの可視領域重ね合わせ図
- 図 5-8 町並み景観調査表の例(連続立面写真①)
- 図 5-9 町並み景観調査表の例(連続立面写真②～④)
- 図 5-10 町並み景観調査表の例(連続立面写真⑤～⑦)
- 図 5-11 町並み景観調査結果
- 図 5-12 竹原地区周辺の伝統的建造物の分布
- 図 5-13 建築物調査票の例
- 図 5-14 工作物・環境物件の例と内訳
- 図 5-15 環境資産分布図
- 図 5-16 アンケート調査範囲
- 図 5-17 2011 年度アンケート調査票(1・2 頁)
- 図 5-18 2011 年度アンケート調査票(3・4 頁)
- 図 5-19 回答者属性の比較
- 図 5-20 所有形式の比較
- 図 5-21 将来意向の比較
- 図 5-22 観光客歓迎度の比較
- 図 5-23 自治会毎の町並み保存に対する意識の相違と解消にむけた課題
- 図 5-24 竹原地区周辺で確認できた歴史資源

- 表 5-1 竹原地区における見直し調査の調査項目
- 表 5-2 2003 年と 2011 年の調査概要
- 表 5-3 2003 年度と 2011 年度調査における共通の質問項目

表 5-4	視点場に対する評価項目
表 5-5	文化庁と各調査における建築物、工作物、環境物件の分類
表 5-6	アンケート調査の概要
表 5-7	自治会別のアンケート実施状況
表 5-8	比較対象地区一覧
表 5-9	回答者属性の選択肢統一方法
表 5-10	回答者属性の調査結果
表 5-11	所有形式の選択肢統一方法
表 5-12	所有形式の比較結果
表 5-13	将来意向の選択肢統一方法
表 5-14	将来意向の比較結果
表 5-15	観光客歓迎度の選択肢統一方法
表 5-16	観光客歓迎度の比較結果
表 5-17	町並み保存意識に関する質問内容
表 5-18	調査結果①：生活に対する満足度
表 5-19	調査結果②：伝建地区制度の認知度
表 5-20	調査結果③：観光客に対する歓迎度
表 5-21	調査結果④：町並み保存活動への参加意識
表 5-22	調査結果⑤：防火活動への参加意識

第 6 章

図 6-1	元倉敷の範囲と市街地の変遷
図 6-2	倉敷地区周辺の「保存域」
図 6-3	竹原の市街地の変遷
図 6-4	竹原地区周辺の「保存域」
図 6-5	保存域の概念図
図 6-6	歴史資源集中区域と歴史資源分布区域の役割
図 6-7	住民意識の分析方法

表 6-1	「保存域」の構成要素
-------	------------

※本論文中的写真は全て筆者が撮影した。

第 1 章 序論

第1章 序論

1-1 研究背景

わが国における歴史的町並みの保存施策の一つとして、1975年の文化財保護法改正によって創設された伝統的建造物群保存地区（以下、伝建地区）がある。伝建地区はそれまで単体では文化財保護の対象とされていなかった民家を群として価値づけるもので、市町村が主体となって保存計画を立案し、保存事業を展開していくことができる。伝建地区のうち特に文化財的価値の高いものは、国によって重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）に選定され、制度創設から40年以上が経過した2016年9月現在、重伝建地区は110地区に上る。

伝建地区は市街地の歴史的町並みの器として建造物群を保存することを目的とし、地区内では建造物の現状変更の規制と、修理又は修景に対する補助が行われる。そのため、市街地内に指定される場合、伝建地区の境界線は集落やコミュニティ等の範囲に係らず、伝統的建造物の残存状況に応じて画定されることが多い。伝建地区の指定によって市街地内に地区内外の2つの空間が生まれ、両者の間で以下のような現象が確認されている。

①：地区内外での景観の格差

伝建地区周辺にある伝統的建造物の喪失や、同一敷地内でありながら伝建地区外に取り残された伝統的な付属屋の解体撤去や建替えにより、伝建地区内での保存・整備が地区外との景観の差異を浮き彫りにしている。これに関連して、伝建地区の内側では保存事業により歴史的景観の保存整備が進み、外側では一般市街地としての開発が行われると、伝建地区指定時の伝統的建造物の残存状況に基づき画定された境界線が強調され、従来のコミュニティ単位とは異なる新たな境界が浮き彫りになる。また、伝建地区外にあり保存の手立てが講じられない伝統的建造物は、メンテナンス不足により荒廃し所有者や周辺住民の住環境の悪化が懸念される。



写真 1-1 伝建地区の表通りの町並み



写真 1-2 伝建地区の裏通りにある住宅

②：地区外にある歴史資源の喪失

市街地には多種多様な歴史資源が分布しているが、伝建地区はその全てに対して保存・整備を行なうものではない。伝建地区は数ある歴史資源のうち、文化財的価値の高い伝統的建造物及び環境物件を選定し、必要最小限の範囲で保存する制度である。伝建地区外となった伝統的建造物は、次第に除却や更新が行われ地域の歴史資源が喪失していく。例えば、倉敷市では伝建地区外の歴史的建造物の喪失が進行しており、2004年時点で中心市街地活性化基本計画区域内に305棟あった伝統的建造物が2013年には188棟まで減少していることが確認されている^{注1)}。

③：地区の内外での住民意識の格差

伝建地区の内外では、制度に対する評価や認知度、町並み保存活動への参加意識等の差異が生じている。例えば、伝建地区内の規制措置に関しては地区内外において認知度に大きな差はみられなかったが、地区外住民は補助に対する認知度が低いことから、地区の内外で制度に関する認識が異なっていることが確認されている¹⁾。一方で、町並み保存活動への参加意識をみると、地区外自治体内の半数以上の住民が地域における町並み保存活動に参加したいと回答しており、町並み保存活動は地区外においても活発化する可能性が示されている。

これらの現象は、伝建地区が伝統的建造物及び環境物件といった点の集合を保存するための「地区」であり、市街地の歴史資源の一部のみが集中的に保存・整備されてきた結果と考えられる。これに対して、伝建地区を指定している一部の自治体では、集落の周辺景観の保存・整備に向けて伝建地区の拡大や、景観形成基準の制定、風致地区や高度地区等の指定を行っており、保存・整備の対象を捉える視点が、「群」から拡大していることが伺える。しかし、各自治体による周辺市街地の保存・整備に向けた取り組みについて、保存対象を捉える概念の変化は整理されておらず、今後の歴史的町並み保存において住民による保存事業を継続していくためには、法制度に基づいて画定される「地区」だけではなく、市街地の歴史的な成り立ち及び現状の分析に基づいて把握される「領域」の視点で保存・整備に取り組む必要がある。

1-2 研究目的

本研究は、歴史的町並み保存における法制度によって定義される「地区」の一つとして、文化財保護法で定める伝建地区に着目し、伝建地区内外で生じている問題を明らかにする。そして、その解決に向け「領域」的な視点に基づく町並み保存の方向性を提示すべく以下の目的を設定する。

1. 伝建地区の内外で生じている歴史的町並み保存に関連する問題の明確化とその解決に必要となる視点の定義

既往研究及び文献の整理と重伝建地区における現地調査に基づき、伝建地区内とその周辺地域において生じている歴史的町並み保存の観点からみた問題を明らかにする。そして、「地区」の問題解決に必要な視点として、市街地にある歴史資源を広域に捉える「保存域」という概念を定義し、本研究により調査・分析を通じてその概念を明確にする。

2. 法制度の観点からみた 1 で挙げた問題の原因の整理

文化財保護法をはじめ市街地の歴史的町並み保存に関連する法制度を整理し、伝建地区が創設された 1975 年当時の文化財保護における保存対象の概念と、現代における保存対象の概念の相違を明らかにする。そして、伝建地区が現代の歴史的町並み保存においても運用され、保存・整備が行なわれていることが、伝建地区の問題に関連している点を制度上の限界として論じる。

3. 伝建地区の制度上の限界を踏まえた町並み保存の取組みの実態把握

全国の重伝建地区を対象として、重伝建地区の周囲にかかる都市計画法や景観法、条例に基づく地区の指定状況を整理し、町並み保存に関連する「地区」の組み合わせによる保存・整備の実態を把握する。また、重伝建地区における保存対策見直し調査に着目し、町並み保存に関連する問題の解決に向けた「地区」の見直し状況を把握する。以上の 2 つの分析を通じて、「地区」による町並み保存の課題を明らかにし、重伝建地区における町並み保存の実態から「領域」的な視点と考えられる要素を抽出する。

4. 「地区」の組み合わせによる伝建地区周辺の保存・整備に関する効果と課題の整理

伝建地区の周囲に条例に基づく地区を複数指定し、段階的な景観形成基準を定めて歴史的町並み保存に取り組む事例として倉敷市を選定し、各条例の適用実績の整理及び現状分析に基づき、伝建地区の周辺地域の保存・整備に関する効果と課題を明らかにする。

5. 「領域」の視点に基づく歴史資源の把握手法及び町並み保存に対する住民意識の分析手法の提示

伝建地区指定から 30 年が経過し、保存計画における伝統的建造物の概念の再定義と地区の拡大を目的として実施された竹原市の見直し調査を対象として、「領域」的な視点に基づく市街地の現況及び住民意識の分析を行なう。伝統的建造物や自然環境、景観等の歴史的町並みを構成する歴史資源のまとまりを「領域」として捉え、従来は「地区」の総意として捉えられていた住民意識との関連について考察する。

6. 保存地区内外の景観的・住民意識的格差の解消に向けた町並み保存の方向性の提示

各章の調査・分析に基づき町並み保存における「領域」として、「保存域」の概念を再定義し、町並み保存における意義と役割について論じる。そして、「保存域」による町並み保存の展望について考察し、本論の結論とする。

1-3 論文の構成

本論は、本章を含む全 7 章で構成される(図 1-1)。以下に各章の概要を記す。

第 1 章では、わが国の町並み保存における「地区」の内外で生じている景観・住民意識の格差を問題意識とし、その解消に向けた町並み保存の方向性を示すことを研究目的とする。そして、伝建地区周辺の景観保存施策の運用実態や諸外国の都市保存施策に関する既往研究を整理し、本研究の位置づけを行う。

第 2 章では、文化財保護法や都市計画法、景観法等の町並み保存に関連する法制度・事業・計画に着目し、伝建地区の成立背景と法制度による保存対象の概念の変遷を整理し、町並み保存における「地区」で生じている問題について、法制度の観点から原因を考察する。

第 3 章では、伝建地区内外における景観や住民意識の格差が生じる原因として、制度の目的や規制・補助の内容を挙げ、「地区」による町並み保存の限界について考察する。

この限界を踏まえ、全国の重伝建地区を対象に、伝建地区の周辺景観の保存施策の実施実態を明らかにする。また、「地区」の問題解決の手段として重伝建地区における見直し調査に着目し、調査目的と調査後に実施された施策等の整理に基づき、調査対象、基準年代、調査範囲の 3 つの観点から町並み保存における「地区」の概念の変化を明らかにする。

4 章では、伝建地区の周辺に条例に基づく「地区」を指定し、景観の保存・整備に取り組んでいる倉敷市を対象として、条例の適用実績の整理に基づき町並み保存・整備に対する効果と課題を明らかにする。

第 5 章では、伝建地区による町並み保存を約 30 年継続した後に、見直し調査を実施した竹原市を対象として、「領域」的な視点に基づく歴史資源の把握手法について考察する。

第 6 章では、各章で得られた知見を整理し、「地区」による町並み保存の問題解決に必要な

となる「領域」的な視点を、「保存域」という概念として整理する。さらに倉敷地区と竹原地区のケーススタディに基づきその抽出方法を提示する。また、倉敷市及び竹原市における「保存域」を明示し、現状の問題解決方法と今後の町並み保存の方向性について考察する。

第7章では、各章の調査・分析で得られた知見を総括し、町並み保存における「保存域」の意義と役割について論じる。

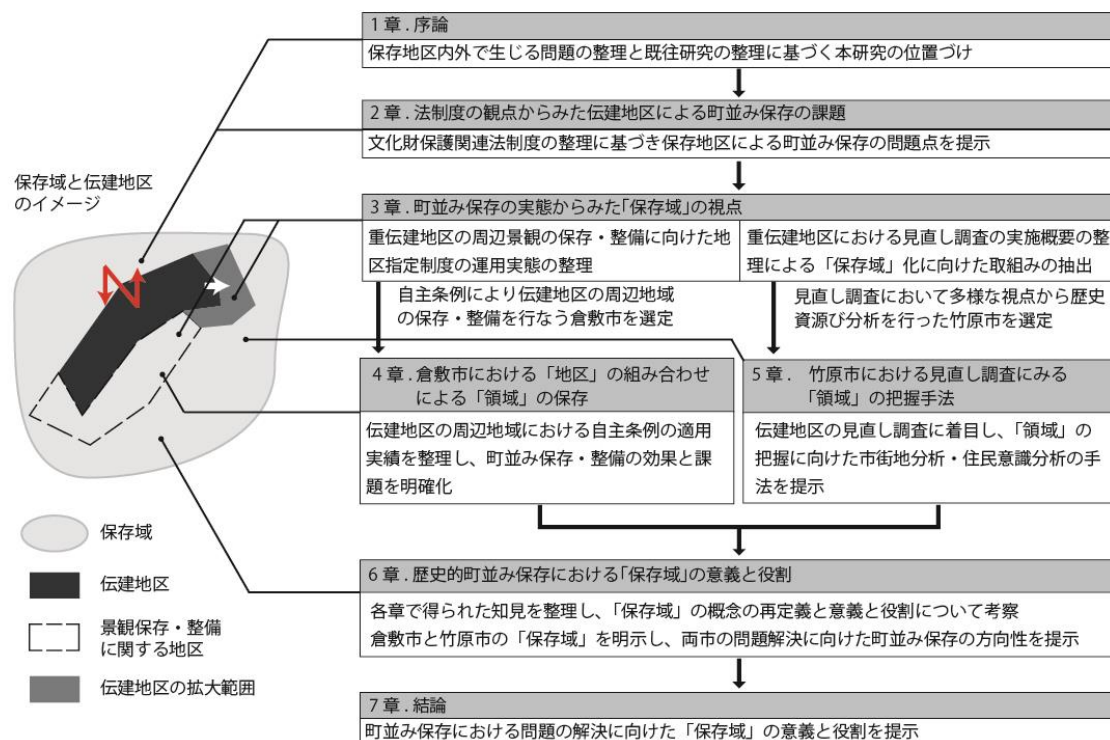


図 1-1 研究の構成

1-4 既往研究と本論の位置づけ

はじめに、地区と領域の辞書的意味を整理し本研究で用いる「領域」と「地区」の概念を示す。次に、本論の位置づけにあたり、①歴史資源の周辺景観の保存施策に関する研究、②都市空間の分析及び計画にあたって範囲を限定する行為を伴う研究、③地域における歴史的景観の保存に関する研究の3つの観点から既往研究を整理した。

建築及び土木の分野で用いられる「領域」と「地区」の意味を整理する（表 1-2）。広辞苑によると「領域」とは、領有している区域、主権の及ぶ範囲、研究や学問の分野といった意味をもつ。一方、「地区」とは地面の区域、法令の施行地域を限定するために指定される区域である。

土木用語大辞典では「領域性」という用語が定義されており、統治や支配が及ぶ範囲である動物社会学における生活空間・支配空間の概念が人間社会に拡大した概念である。一方、「地区」とは、同質的なまとまりをもつ土地の区画で、計画や事業の対象区域である。

建築大辞典には「領域」或いは「領域性」という用語の定義はなく、「地区」は土木分野と同様に、現状把握や計画目的のための範囲で、地域に比べてより同質性をもつ区域と定義されている。

表 1-2 「領域」と「地区」の対比

領域	地区	出典
①領有している区域 ②国際法上、一国の主権に属する区域。領土・領水・領空の三部から成る ③学問・研究などで専門とする部門・分野	①地面の区域。一区画の土地。 ②法令の施行地域を限るため、または特定の行政目的のためなどに特に指定された地域。	新村出, 広辞苑第五版, 岩波出版, 1998
【領域性】 社会的・政治的・制度面等における統治・支配が及ぶ空間。動物社会学における生活空間・支配空間の概念が、人類社会に拡大した概念で、選挙制度・補助金・行政の管轄・町内会・圧力団体等のつくられた制度の有効な範囲・地域をとらえようとする概念である。	リンチの分類による都市のイメージ・エレメントの一つであるディストリクトの訳語。何からの同質的なまとまりをもつ領域として認識される区域で、次のような使われ方をする。(1)土地の区域で、一般的に地域よりせまい範囲、(2)一定の特性によって範囲づけられたと地区の区域(都市地区等)、(3)計画・規則・事業等のための対象区域(高度地区等)、(4)近隣住区が2~3集まった程度の広がりをもつコミュニティの単位(地区公園等)。「界限」もほぼ動議であるが、人間活動の側面をより重視した用語である。	社団法人 土木学会、土木用語大辞典、技報堂出版株式会社、1999
—	①現状把握および計画目的のために、一定の特性によって範囲づけられた土地。地域に比べて、より等質で限定された領域のニュアンスがある。 ②近隣住区が2~3集まった程度の広がりをもつコミュニティの単位。地区センターを中心に一つの生活圏域を形づくる。	株式会社彰国社、建築大辞典、株式会社彰国社、1993

「地区」との特徴の一つである同質性・等質性に着目する。本研究で対象とする町並み保存における「地区」は伝建地区であるが、これは多様な文化的背景、立地条件を有する市街地において、歴史的価値の高い建造物を文化財保護法に基づいて伝統的建造物と称し、これらの集合を即物的に保存する制度である。各地区の保存計画で定める伝統的建造物の概念は多様であるものの、伝統的建造物群がまとまって保存されているという意味において、伝建地区についても同質性・等質性を有していると考えられる。都市における建築及び土木に関する分析及び計画は、主に「地区」の概念の下で行なわれていると考えられ、法制度の執行対象を限定するものが「地区」である。

一方、「領域」については、科学や動物学において表 1-3 のように定義されている。動物学においては「領域」＝「行動圏」と定義されており、科学分野においても「定義域」という意味で用いられることから、「領域」とは一律に決まる区域ではなく、個々の要素それぞれがもつ活動範囲として用いられている。

ここで、既往研究で整理した都市計画及び建築計画分野における「領域」の定義及び用法を確認すると、研究対象とする空間の中に存在し、研究目的に応じて研究主体が定めた区域であると考えられる。例えば、建築計画においては建築物内や敷地内に地形の特徴や用途に応じた「領域」を定義しその中に居室や設備を配置している。集落を対象とした研究では、土地利用に応じた「領域」を定義し集落形態の分類を行なっている。また、植民地における領域の分割システムを明らかにした研究では、「領域」は植民地時代に行なった支配者による耕地の割り当てシステムであることが明らかにされている。

表 1-3 「領域」の定義

領域の定義	出典
(位相)空間内の連結な開集合を領域という。領域の閉包を閉領域という。また、平面の領域を面分ということもある。	財団法人 国際科学振興団「科学大辞典第2版」p.1576, 丸善株式会社 2005
①空間の部分で、境界の点、曲線、曲面などを含めたもの。 ②関数の独立変数の動く範囲(定義域)。 ③強誘電結晶または強磁性結晶において自然に電氣的磁氣的磁性の生じている部分。	太田次郎,「科学・技術大百科事典〈下〉」株式会社朝倉出版, 1999
動物がふつう生活している地域。その境界は種によってマーキングされたり(例えば、においづけ)、防衛されたり、あるいはあされなかったりする。一なわばり	木村一郎・野間口隆・藤沢弘介・佐藤寅夫「オックスフォード動物学辞典」株式会社朝倉書店, 2005

このように、「領域」とは、生活におけるなわばりという概念と、調査や計画対象の特性に応じて定義される区域という概念の両面をもつ。本研究では、後者の概念に着目し、法制度に基づいて定められる「地区」による町並み保存の問題を明らかにした上で、その解決及びより広域に町並み保存に取り組むために、多様な歴史資源に関する分析に基づく町並み保存の実行範囲としての「領域」による町並み保存の意義や役割について考察する。

なお、「領域」の辞書的意味には、空間的広がりだけでなく住民の日常生活や産業における認識範囲、圏域という概念が含まれている。町並み保存においても、例えば都市の産業に関連する地域や、住民の生活圏など無形の要素に基づく範囲が存在しているが、本研究ではこのような無形の要素のうち、住民の町並み保存に対する意識(制度の認知度や観光客に対する歓迎度)を地図上に表記できるよう分析し、伝統的建造物や歴史的景観を構成する要素の分布に基づく町並み保存の範囲と重ね合わせることで、有形の歴史資源の分布が「領域」であることを裏付けるための資料として位置づける。

①歴史資源の周辺景観の保存施策に関する研究

伝建地区制度は伝統的建造物群の凍結的な保存を目的とし、地区内の建造物の現状変更の規制と修理・修景に対する補助を行うことから、その範囲は必要最小限でなければならない。そして、地区内外での景観的格差を緩和するために、各市町村が都市計画法や景観法、自主条例に基づく地区を指定し、伝建地区周辺地域において景観を規制している。

中村ら²⁾は、伝建地区の周辺環境の保全手法に関して国内外の事例調査を行い、ヨーロッパとの比較や伝建地区制度の運用実態の整理に基づき、地区の周辺環境を保全するための制度を提案している。また、研究成果として2004年までに選定されている重伝建地区の周辺にかかる地区指定制度をまとめた図面集を作成している。葉華³⁾は、伝建地区の保存条例と景観条例等の相互関係と、伝建地区の範囲とその周辺地区の指定状況の相互関係から範囲指定の傾向を明らかにした。

宋⁴⁾は、琉球遺産群のバッファゾーン及びその周辺における景観規制の実態を分析し、周辺市街地の変容が遺産群へ与える影響を明らかにした。遺産とバッファゾーン及びその周辺における新築、農地転用の動向を調査したところ、バッファゾーン内では開発の動きが比較的少なく、都市計画的手法による規制の効果が確認されたが、バッファゾーンのすぐ外側やフリンジ部分において土地の買収や中高層の新築が多くみられ、遺産の視認性や景観調和の観点から問題が生じていることを指摘した。これに対し、現状では規模や境界線の設定に明確な基準をもたないバッファゾーンの範囲設定や、バッファゾーン外の開発行為のコントロールを課題として挙げている。

②都市空間の分析や計画にあたって領域を定義する研究

「地区」とは、法制度を根拠として地図上に境界線が明確に引かれる。一方、「領域」とは、分析や計画、構想の主体が行為を実行する範囲を意味し、「地区」よりも広範囲に、多様な要素を区域内に捉える概念である。

黒川⁵⁾は、建築計画における内部空間と外部空間、私空間と公共空間を繋ぐ空間について「中間領域」という概念を用いて論じ、桂離宮の全景を自然と建築の共生、茶室を直線と曲線の共生として取り上げ、機能主義都市計画において欠落した両義性や多義性の意義について論じている。また、江戸時代後期になると粹な色として好まれるようになった「ねずみ色」の本質について、白と黒という、相反する要素を衝突させ、相殺することによって得られる共存的連続の状態、あるいは非感覚的状态であるとして、建築空間及び都市空間に存在する概念であると論じている。

岩崎⁶⁾は、都市と農村、山地と農村の境界領域で生じる軋轢の発生過程を模式的に示し、前者の境界領域を「ミドリ」、後者を「ヤマ」として、軋轢の低減や自然再生には衝突する要素双方からの取組みが不可欠であり、解決を担う主体と方向性が異なることを指摘した。「ミドリ」や「ヤマ」が中間領域としての役割をもち、都市、農村、山地を含めた視点における中間領域について考察している。市街地における歴史的町並み保存においても、新市街

地、旧市街地、自然等の要素がせめぎ合うなかで、境界領域で生じる問題の解決には保存地区内での取り組みだけでなく、新市街地、自然等の周辺地域における保存・整備が不可欠となる。この際に、「地区」よりも広域に市街地を捉える「領域」の視点が必要となると考えられる。

このように、異なる性質をもつ要素が衝突する際には、その境界に両義性、多義性をもつ空間が存在しており、町並み保存においても建造物を保存する保存地区と建造物の更新・高層化を行なう一般市街地の間は、保存と開発の中間領域であると考えられる。本研究では、この領域を含めた町並み保存の範囲を「領域」として定義し、その意義と役割を考察する。

八重樫⁷⁾は、都市を考える上で領域は欠かすことができない事項でありながら、日本の中世前期の都市の中ではその範囲が明確に確認されなかったことに対し、絵図や考古学的分析、都市形成史の分析を通して平泉の領域を考察した。そして、領域とは明確な境界を持たないといわれるものの、現実には道路の結節点などが概念的な境界として捉えられていたと述べている。八重樫が用いている「領域」とは、都市の範囲を指し、これを多様な物理的要素の分析によって明示しようとするものであり、本研究で考察する「領域」の概念に近いものである。

都市計画や建築計画においては、「領域」という言葉を用いて研究の目的に応じて分析対象を限定しており、表 1-1 にその例を挙げた。「領域」は多様な概念で用いられているため、その規模、境界線、行為の対象物等に着目し、本研究で用いる「領域」の定義に近いものとそうでないものを区別する。

本研究で考察する「領域」に近い概念で用いられているものは、物理的な空間の広がりの意味するもので、設計者が意図をもって区分した建築物内外の空間や、分析に必要となる空間を定義するために用いられている。法制度に基づいて定められる「地区」とは異なり、計画や分析の主体が、独自に区分された空間が「領域」であり、本研究では、町並み保存の主体が、地域の歴史的成り立ちや歴史資源の分布に基づいて捉える保存・整備の対象範囲を「領域」と定義する。

一方で、個人が空間の一部を私的空間と捉えることや、個人が空間を認知する限界という意味でも「領域」という言葉が用いられている。これは、人間活動の側面をより重視した概念で、個人や都市の支配の及ぶ不可視の範囲であるため、本研究では考察の対象としない。

表 1-1 「領域」に関する既往研究の例

「領域」の規模	領域の定義・研究の概要	著者
本研究で考察する「領域」の概念に近いもの		
住棟内或は住棟間の通路空間	集合住宅の軒から差し出された庇或は住棟間をつなぐ庇の下空間である雁木を中間領域と定義し、アンケート調査と利用状況調査から雁木の生活空間利用に関する有効性と課題を明らかにした	瀧田展明 ⁸⁾
建築物、外部空間	建築計画において、建築物外壁を境として内部領域と外部領域に分割し、さらにアトリウムを中間領域にある都市施設と位置づけ、設計意図を分析した	横山天心 ⁹⁾
居室、道路、自然等	市庁舎建築が地域社会と接している箇所を接点領域と定義し、接点領域の関係を分析した	谷川大輔 ¹⁰⁾
町並み	街並みの領域の部分集合が、格子や庇といった建築的言語によって現されるとし、歴史的市街地の連続立面図を透けるものや屋根といった部分毎に分析している	守山基樹 ¹¹⁾
集落	集落の水系と土地所有に着目して、生産域（屋敷周辺）と居住域（生産耕地）という2つの領域を定義している	黒野弘靖 ¹²⁾
近隣住区	河川の兩岸の空間構造と土地利用の分析にあたり、橋の兩岸 600m 四方を兩岸領域として定義している	米倉優美子 ¹³⁾
行政区分	キューバにおけるスペイン殖民領域分割システムを分析したところ、領域は行政区分で分割されており、植民地時代の耕地の割り振りがその起源となっている	J.R ヒメネス・ベルデホ ¹⁴⁾
本研究で考察する「領域」の概念と異なるもの		
3次元的な個人空間	任意の歩行者が、他歩行者からの侵入を受けずに歩行時に確保する身体周辺の限界領域部分を歩行領域と定義し、駅構内の歩行者の2つの群集行動が交差する地点での歩行領域を可視化することで流動の特徴を明らかにした	高柳英 ¹⁵⁾
住宅内の個人空間	生活時間や居室の現状分析によって夫婦それぞれが個人の領域と感ずる場所を明らかにした	水川千恵 ¹⁶⁾
居室～外部空間まで	日常生活の繰り返しを通じて慣れ親しんだ空間に対し、人がそこを心理的に他の空間と区別して認識する、或いは自分の場所という領有感を持つ範囲。空間領域と意識領域の2つから成り、両者の関係性を明らかにした	平田圭子 ¹⁷⁾
オープンスペースの一部	所有や管理主体を問わずオープンスペースを一定の時間、私的に利用している現象を「共有領域化」と定義し、都心の商業地における滞留性を分析している	東辻隆史 ¹⁸⁾
街区、通り、交差点	境界の認識範囲が居住者と他府県居住者で異なることをアンケート調査によって実証し、若い世代や来訪頻度の高い人ほど領域が広がる傾向がみられた	平尾和洋 ¹⁹⁾

③地域における歴史的景観の保存に関する研究について

伊藤²⁰⁾は、イタリア語の「territorio(以下、テリトリーオ)」が意味する、様々な単位によって所有される地域で、一定の行政区画を指すわけではなく共同体によって定義された場所の集合としての「領域」の概念を都市史研究の新しい視点として提起している。これは空間の形や場所性の解釈だけでなく、人々の住まいや生活を成立させている領域の複雑な全体像に目を向けることであり、「領域史」と称している。

テリトリーオに関する研究として、樋渡²¹⁾はヴェネツィアを対象として河川の流域の都市形成の歴史や景観、土地利用の変遷等を分析し、水の都を支えてきた河川に着目して都市と産業の相関を明らかにした。また、陣内ら²²⁾は水系に着目して東京首都圏の都市形成史を捉える視点を「水都学^{註2)}」と称し、わが国の流通の近代化、グローバリゼーションの競争原理によって過度の東京一極集中が進み、弊害を生んできたことが露呈するなかで、地域が本来もっていた豊かさや魅力を見直すための方法論として提唱している。

このように、都市史研究の分野では行政区画にとらわれず空間の分析範囲そのものを見直すことで新たな知見を見出している。

都市研究におけるテリトリーオ（地域）とは、単に市街地だけを扱うのではなく、その周辺に広がる集落や小さな町、農地・田園、街道や川などからなる後背地との相互の有機的な関係、ネットワークのあり方に注目する視点を指す。

町並み保存についても同様の傾向をうかがうことができ、単に伝統的建造物群だけを扱うのではなく、その周辺市街地や山地や海などの自然環境、地域住民の住環境や町並み保存に対する意向を含めて保存地区を中心とした地域のあり方に注目することが必要である。本研究では、近年の重伝建地区における歴史的町並み保存の対象領域を「保存域」と称し、町並み保存地区の内外で生じる景観的・住民意識的格差の解消と今後の町並み保存の方向性について論じる。

たとえば竹原地区における保存計画策定のための調査では、都市形成史調査の中で領域的視点から地区周辺の歴史が分析されているが、この知見は伝統的建造物の定義に用いられる。伝建地区の画定は、伝統的建造物や環境物件の分布状況と密接に関連している。そのため、都市形成史分析における領域的な視点は、保存地区における歴史的町並み保存に十分に反映されているとは言えない。

岡山県では、高梁川流域7市3町などによる「高梁川流域連盟」を立ち上げ、高梁川流域における文化、科学、教育、産業経済等に関する調査研究を行っている。また、兵庫県では、生野銀山から姫路港へ続く旧産業用道路沿いにある自治体の商工会議所や観光協会、旅行者等による「銀の馬車道ネットワーク協議会」を立ち上げ、点在する地域資源を旧馬車道の遺構で結び付けている。

本論では町並み保存における「領域」即ち、法制度や計画に基づく保存事業の対象範囲を示す「地区」ではなく、歴史的町並みと周辺市街地の調和と町並み保存に対する住民の意識を含めた町並み保存の実効範囲として「保存域」という用語を定義する。

1-5 「保存域」の定義町並み保存のイメージ

伝建地区に代表される保存地区による町並み保存と、「保存域」と保存地区による町並み保存のイメージを図に示した。

「保存域」のイメージとして、制度に基づく保存地区では全てを包含できない規模を有し、現在の文化財の概念では特定しきれない要素を有する。一方、保存地区は、計画や事業における規制や補助の対象範囲を示し、市街地内に残存する伝統的建造物の分布や地形、水系等に基づいて指定されている。そのため、「保存域」の中に保存地区が指定され、図 1-2 のような位置関係になると考えられる。

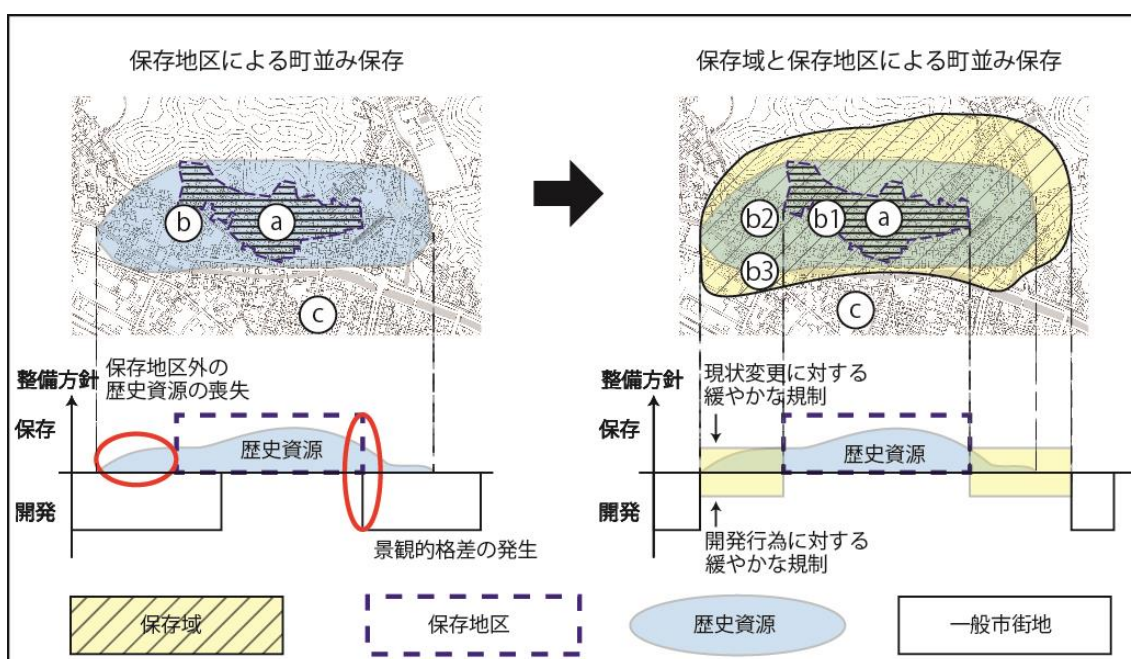


図 1-2 「保存域」と保存地区による町並み保存のイメージ^{注 3)}

歴史的町並み保存における保存地区とは、事業や計画の実行範囲で、規制や補助の対象を明確にする役割を持つ。保存地区の内外では、規制及び補助の有無で市街地を捉える視点が大きく異なり、地区指定後の事業や計画が進展するにつれ景観的格差や住民の市街地に対する意識の格差が生じ得ると考えられる。

市街地内の歴史資源が集中している場所に保存地区が指定されている場合、一般に市街地は a.保存地区内、b.保存地区と一般市街地の境界、c.一般市街地の 3 つのエリアに区分される(表 1-4)。この場合 a.保存地区内では歴史資源が保存され、c.一般市街地では都市計画に基づき開発や建替え等が行なわれる。しかし b.保存地区周縁部では残存している歴史資源の喪失と a と c の整備方針の違いによる景観的な差や住生活の差が生じる可能性が大きくなる。

保存地区外にある伝統的建造物は、文化財指定や条例による保全対象とならない限りは現状変更が自由に可能であり、修理・復元に対しても補助が得られないため、老朽化に伴って除却や改築が行なわれる。これに対しわが国では、伝建地区の周囲に景観法や都市計画法、自主条例に基づく地区を指定し、段階的な景観規制を行うことで伝建地区を中心とした広域な範囲での歴史的景観の保存に取り組んでいる。このような取組みは、「保存域」という視点から市街地を捉え、エリアごとの整備方針を決め細やかに定めることによって実現していると考えられる。

そこで、保存地区を中心として残存する歴史資源を包含する範囲に「保存域」が存在していると仮定すると、市街地内には 5 つのエリアが生み出されることになる(表 1-4)。「保存域」内において開発行為や現状変更に対してゆるやかな規制を行うことで、保存地区の緩衝地帯の役割を果たし、保存地区外に残存する伝統的建造物の維持及び活用や、一般市街地と保存地区を結ぶアクセス空間としての整備等が期待される。

保存地区の指定は、市街地に残存する全ての伝統的建造物を包含して行うことは困難であり、指定時における住民の合意状況や財政状況等の要因によって限定された区域にのみ実施される。しかし、伝統的建造物が分布していながらも保存地区外となった区域も「保存域」として捉え、緩やかな規制のもと維持し続けることで、保存事業の進展に伴い歴史的町並み景観の保存・整備範囲を拡大する際の候補地に成り得る。

表 1-4 保存地区と「保存域」によって生じる区域の整理

保存地区による町並み保存			「保存域」による町並み保存		
区域		町並み保存における方針・問題		区域	町並み保存における方針・問題
a	保存地区内	伝統的建造物の凍結的保存と非伝統的建造物の修景による歴史的町並み景観の保存・整備	=	a	保存地区内 aと同様
b	保存地区と一般市街地の境界	<ul style="list-style-type: none"> ・保存地区内外における景観的格差の発生 ・保存地区内外における町並み保存に対する住民意識の格差の発生 ・保存地区の境界線による敷地の分断 ・伝統的建造物の喪失、空き家化 	⇒	b1	保存地区と「保存域」の境界 保存地区内の歴史的町並みと景観的連続性を持たせる
				b2	「保存域」内 保存地区内よりも緩やかな現状変更の規制 建築行為に対する最小限かつ緩やかな規制 保存地区の拡大候補地として伝統的建造物の維持・活用
				b3	「保存域」と一般市街地の境界 一般市街地から保存地区内へのアクセス空間として整備
c	一般市街地	建築物の高度利用、防災措置、道路広幅員化等による住環境整備	=	c	一般市街地 cと同様

1-6 諸外国の歴史的町並み保存の視点

本節では、文献^{23)~26)}に基づき、諸外国における町並み保存や景観規制において特徴的な取組みを整理し、各国の町並み保存の視点からわが国における歴史的町並み保存の課題について論じる。

1-6-1 イタリア

イタリアでは1つの制度の枠組みの中での複数の保存地区のメニューが用意されており、歴史的町並みの残存状況と市街地の将来像に応じて段階的に保存地区を指定することができる。

イタリアでは、第二次世界大戦による都市の荒廃や、田園の衰退に対する危機意識から1940年代以降に歴史的市街地の保存・再生という概念が生まれた。そして、歴史的市街地の保存が制度化したのは1960年代半ばから1970年代末までの期間で、さらに、1980年代以降には既成市街地の歴史的町並み保存を超えて周辺の風景まで保存対象が広がった。

歴史的市街地保存の制度化について、イタリアでは1967年に成立した都市計画法(通称橋渡し法)によって、歴史的都心地区が創設された。橋渡し法では、市街地をAからFのまでの6つに区分し、A地区が歴史的都心地区(チェントロ・ストリコ)に該当する。また、B地区はA地区周辺の準歴史地区であり、主に19世紀から20世紀初頭第二次世界大戦前の住宅地区が指定されている。このように、イタリアでは都市計画において歴史的市街地を保存する地区とそれに準じる地区の2段階の地区指定が行われている。

歴史的都心地区とは、1860年代のイタリア王国統一以前から形成されていた街区のほか、これ以降でも旧城内で保存状態が比較的良好な地区、旧城外でも1980年代以前から形成されていた地区等に指定されている。しかし、歴史的都心地区はあくまで都心部周辺に限られており、郊外部や周辺の自然景観などを保存するものではなかった。1984年に環境保護地域のための法律が制定され、A地区及びB地区以外の特定の自然環境を有する地域について、風景計画ないしそれに準じる規則を策定することを求め、景観に影響を及ぼす全ての現状変更行為は風景計画に適合しなければならないと定めている。

パエサッジョ(paesaggio)とは国や領土を表すパエーゼを語源とする。ランドスケープと比較すると、人の手により育まれた「景観」を指す。イタリアでは、パエサッジョに対して3つの評価軸がある。1つ目は自然美として捉えるもので、ルネサンス期から発展し自然美保護法により定義された。2つ目は歴史として捉える視点で、世代を重ねた生業や地域産業、とくに農業地域に対して関心が集まっている。3つ目は生態系の表徴と捉える視点で不可侵の自然環境やそのバッファを指している。

テリトリーオとは、単に都市だけを扱うのではなく、その周辺に広がる集落や小さな町、

農地・田園、街道や川などからなる後背地との相互の有機的な関係、ネットワークのあり方に注目する視点を指す。都市を中心として、その圏域を捉えようとする視点であると考えられる。

イタリアの都市保全において都市を捉える視点の変遷をみると、チェントロストリコからハエサッジョ、テリトーリオへと新しい視点が生まれている。都市壁で囲まれた「地区」の保存から、「景観」という空間的な広がりをもつ概念が生まれ、「地域」の視点で都市全体の歴史分析を行なっている。わが国も同様に、1970年代に保存地区制度が創設され、2000年頃から景観という概念が都市計画において注目されるようになっていく。そして今日では、保存地区周辺の景観形成への取組みが各地で盛んに行われている。しかし、この取組みの視点はわが国では未だ体系化されておらず、保存地区とその周囲も含めた歴史的町並み保存を行い現在生じている保存地区内外で生じる問題の解決に向けて、イタリアのように「地区」から「領域」へと視点を拡大していく必要がある。

1-6-2 オーストリア

オーストリアでは、1929年に制定された憲法の中において記念物の保存が連邦の責任であると明記されており、歴史的環境の保存制度は連邦政府による単体の記念物保存と、州政府による保存地区指定並びに都市計画規制から成り立っている。

1923年の連邦記念物保護法では、単体としての記念物及び記念物群に限られていたが、1978年の法改正により建築物群(アンサンブル)にまで記念物の対象は拡大した。1990年の法改正では記念物の概念が拡張され、造園された庭園と日本でいう埋蔵文化財包蔵地が追加され、違反に対する罰則が強化された。オーストリアの文化財保護の特徴として、私有以外の全ての歴史的建造物は、連邦教育文化省記念物局が記念物でないと正式に表明しない限り、すべて記念物の範疇に入れられる。なお、連邦による指定の対象にならない歴史地区の保存は州政府の役割となっている。

補助の内容を見ると、連邦教育文化省記念局が指定した建造物の修理等に関しては連邦政府等のからの補助金が得られ、未指定のものであっても住宅等で一定の条件を満たす場合には資金援助がなされている。また、建築後50年以上経過している建造物に対する土地税、富裕税、相続税の課税対象の資産評価の減額措置や、指定建造物等の修理にかかった費用に関して所得税の優遇措置がある。

オーストリアで最も早く歴史地区の保存制度を定めらザルツブルグ州では、1967年に古都市保全法が制定され、保存地区内の建物の現状変更は許可制となった。外観保存を原則として、通りから見える範囲だけでなく中庭や中庭側のファサードも保存対象となり、1975年に地域景観保全法が制定され、8つの村に地域景観保全地区が指定された。また、シュタイアーマルク州のグラーツでは、さらに建物構造や間取りも保存対象となっている。

一方、ウィーンでは建設法の改正によって歴史地区の保全に取り組んでいる。1976年の

建設法の改正によって保存地区はBプラン（地区詳細計画）の規定の一部となり、現在では旧城壁内の全域が保存地区に指定され、さらに市域内に約 100 の保存地区が指定されている。また、市内には自然保護地域、風景保存地域などが指定されている

日本では文化財としての価値付けを行う際、市や国による「指定」や所有者等による「登録」を必要とするように、文化財を特別なものとして捉えているが、オーストリアでは歴史的建造物全てを記念物と捉え、そうでないものを特別なものとして捉えている。オーストリアでは、記念物や保存地区がより市民に近い存在となっていることがわかる。

また、ウィーンやザルツブルグ、グラーツでは歴史地区の保存のために、国営ラジオ・テレビの受信料の一部を充てる古都市保存基金が 1972 年に設立され、補助金の対象とならない経費の補填等に充填されているように、日常生活の一部として歴史地区が存在している。

1-6-3 フランス

フランスの歴史的資産の保護制度をみると、1887 年の歴史的記念物保存法により、歴史的記念物の周辺環境を評価し保存する視点が生まれ、1913 年により、歴史的建造物の保存が制度化された。この改正によって記念物の指定にあたっては所有者の同意が必須ではなくなった。その後、1927 年には登録制度が創設されている。歴史的建造物は指定の場合でも登録の場合でも外観だけでなく内部についても保存の対象とされ、改修や再利用が許可制であるため容易には改変されないようになっている。

フランスにおける歴史的建造物の保存制度で最も特徴的なのは、保存対象の周辺環境も保存対象地域として捉えている点である。1943 年に指定をうけた建築物の周囲 500m の景観保全制度が創設された。これにより歴史的建造物の周囲 500m 以内の景観保全が担保された。この制度の対象となるのは、歴史的建造物と共に見えるあらゆる建造物と土地であり、範囲内の建設行為についてはフランス文化省が各県に配置した建造物監視官による建設許可が必要となる。しかし、この制度では周囲 500m 以内であっても、中心となる歴史的建造物と共に見えない場合には、建造物監視官は強制力のある意見を述べられない。

フランスでは、1962 年に制定された「フランスの美的文化遺産の保存に関する立法を補完し、かつ不動産修復を促進するための法律」（通称、マルロー法）によって世界に先駆けて歴史的市街地の保存地区が制度化した。法律の名称から、同法の目的は不動産の修復であり、保存地区は修復を優先的にを行う地区と理解されていた。マルロー法は、歴史的建造物の周囲にある伝統的な建造物を修復することで歴史的な街並みを再生することを意図していた。1943 年の歴史的建造物の周辺保全制度と異なる点は、同制度が歴史的建造物の周辺の建設行為を監視官による許可制とするものである点に対して、マルロー法は建造物の修復によって外観の保存と内部の近代化を事業として行うことを目的とした制度である点にある。

マルロー法では、老朽化した歴史的建造物を修復する一方で、保存地区にふさわしくない

家屋の取り壊しとこれに伴う住民の立ち退きが行われ社会問題となった。そのため、1971 年より建設省が制度の改正に着手し、同法に基づく市街地の保存は事業手法から保存計画によって歴史的市街地を保存する制度へと移行した。

マルロー法に基づく保存計画の特徴として、フランスにおける法定都市計画である土地占有計画を規範としており、伝統的な建造物の保存だけでなく、住宅や道路の建設、緑地や交通等都市計画に関する問題にも対応している。日本の伝建地区は都市計画法の地域地区一種ではあるが、文化庁の管轄で建造物に対する保存計画が定められるが、フランスでは、都市計画の制度の一部として保存地区及び保存計画が位置づけられる点で異なっている。

・保存地区と周辺市街地の景観的格差について

フランスと日本の「保存地区」に対する印象を述べたものとして、和田は著書²⁴⁾の中で、日本の伝建地区はバッファゾーンの制度がないため、地区の内外で大きく景観が異なり、特に地区外では乱雑な景観が形成されていることを指摘した上で、パリの保存地区と周辺市街地に関して以下のように述べている。

保全地区は非常に高い歴史的環境を対象とする。しかし、マレ地区やサン・ジェルマン地区を訪れても、他のパリの街並みとそれほど変わりがあるわけではない。実際、保全地区の境界を示した地図でも持ち歩かない限り、どこから保全地区が始まるかわからない

このように、フランスでは日本の伝建地区比べて保存地区の内外の景観の格差が小さく、保存地区が住民の生活空間に自然に存在していることを述べる一方で、日本の町並み保存地区と周辺の景観について以下のように述べている。

伝建地区から一歩足を踏み出すと、ほぼ例外なく日本の乱雑な街並みが広がっている。伝建地区にはバッファ・ゾーンの制度がないため、伝建地区の歴史的街並みはその周囲の一般市街地に向き合うことになる。

和田は保存地区と周辺の景観の差が生じる原因として、一般市街地における建造物の形態規制の考え方が両国で異なることを指摘している。日本では、原則として用途と容積率・建蔽率という「量的規制」が定められており、特別な手法として建築基準法や都市計画法において高さや壁面位置等の景観に関連する項目を規制する手法がある。

一方で、フランスにおける建設の規制をみると、日本では一部の用途地域や地区指定のみで定められる建築物の壁面後退距離が全ての市町村で定められ、ここに隣地境界線からの後退距離と高さの規制を加えることで、建蔽率・容積率を用いなくとも建築物のボリュームを規定している。結果として、フランスでは建築の規制の原則の1つに壁面の位置や高さを統一が含まれることになり、一般市街地においても統一された景観が形成されている。

日本の都市計画法にあたるフランスの法定都市計画制度は地域都市計画プラン（PLU）である。PLUは日本の都市計画よりも分権化されており、日本における市街化区域にあたるものがUゾーン（都市的地域）、市街化調整区域にあたるものがNゾーン（農業的地域）となっている。Uゾーンでは日本のような用途地域のような制度はなく、市町村がゾーニングを行いUA、UB、UCというように自由に地区を設定できる。それぞれの地区の土地利用や建築物の規制項目は市町村が定めるが、表に示す必須の5項目以外は自由に設定できる。

フランスでは壁面後退や緑地率、外観の規制等の景観を規制する手法が、市町村が定めるPLUに含まれているように、都市計画の一環として景観整備が担保されている点が日本と大きく異なっている。壁面後退は、日本の場合第一種及び第二種低層住居専用地域にのみ用いられるが、PLUではこの項目が必須となっていることから、全ての都市的地域において壁面の揃った町並みが形成されることになる。また、表の第7項の隣地からの後退は建築物の高さに応じて隣地境界からの最低後退距離が定められ、前面道路及び隣地境界からの後退距離を定めるために、建蔽率についての規定は任意項目となっている。日本では建築物のボリュームを敷地面積に対する割合を定めて規制するのに対し、フランスでは位置と高さの規制で実現させているため景観の整備と両立させることができる。仮に、ここに高さの規制が加われば容積率の規定も不要となる。

表 1-5 フランスの地域都市計画プランにおける規制項目（文献²⁴⁾に基づき筆者作成）

項目	内容	条件
第1項	許可される建設	必須
第2項	禁止されるか、条件により許可される建設	
第3項	接道と建物へのアクセス	任意
第4項	給水・排水と電力の供給	
第5項	敷地の規模	
第6項	前面道路や公共の空地からの後退	必須
第7項	隣地境界線からの後退	
第8項	同一敷地上に2つの建物を建設する場合の建設手法	
第9項	建ぺい率	任意
第10項	建物の高さの最高限度	
第11項	外観	
第12項	駐車場	
第13項	空地と緑地	
第14項	容積率	
第15項	容積率の超過	

フランスの歴史的町並み保存の施策の特徴として、①保存地区の周辺地区を都市計画において位置づけ、現状変更の際して許可制としている点、②保存計画に道路建設や緑地、交通に係る問題への対応を盛り込み、建造物の保存だけに留まらず地域の総合的な都市計画としている点、③一般市街地の景観形成について、建造物の位置と高さを中心とした規制を

定めることで、量的規制と景観形成を両立させている点が挙げられる。また、歴史的町並みの保存に関する基本的な考え方としては「面」の保存よりも、「点」の周辺の保存を強く意識しており、それぞれの「点」の周辺 500m 区域の重なりが自ずと「領域」を形成していると考えられる。

フランスの景観規制の事例より、歴史的町並み保存と都市の開発の両立に向けて、都市計画の原則となる建蔽率や容積率に基づく規制だけではなく、前面道路や隣地境界からの位置と高さの規制を用いることも有効な手段であると考えられる。

1-6-4 アメリカ

アメリカでは 1880 年代以降に、歴史的建造物の保存を提唱する民間団体が現れ 1920 年代から museum village と呼ばれる野外博物館施設が現れた。政府の動きをみると、1920 年代までは歴史的町並みの保存を直接の目的とした施策はないが、モニュメントの眺望やスカイラインを保持するための高さ規制がみられた。アメリカ初の保存地区は 1931 年にサウスカロライナ州のチャールストンに指定され、市の総合的なゾーニング条例のなかに保存地区が定められた。建築審議会が設立され、地区内の建築物に対して、デザインや隣地の建築物との関係等を審査し必要に応じて助言する権限が与えられた。審議会の権限は徐々に増加し、1959 年には建築物の取り壊しを遅らせる権限、1966 年には歴史的建造物の取り壊しを不許可にする権限が与えられた。

これ以降、ゾーニングによる面の保存を中心として、行政から独立した委員会が開発行為を審査するというアメリカ独自の町並み保存の仕組みが確立された。一方で単体の歴史的建造物の保存は、民間団体による買上げが一般的であったため、アメリカの町並み保存は日本とは異なり「面」的な視点から始まった。

アメリカでは 1966 年に国家歴史保全法が成立し、National Resistor(以下、NR)と呼ばれる文化財の登録制度が創設された。NR では文化財をリストに登録することで国民に周知し、①重要な歴史上の事件に関連していること、②重要な歴史上の人物に関連していること、③名人の作品、芸術的価値が非常に高いこと、④歴史上重要な情報をもたらすことが期待できるものの 4 点のいずれかに該当し、さらに 50 年以上が経過していることが条件となっている。NR は 5 つのカテゴリーから成り、建造物、地区、遺跡、工作物、物品がある。NR に登録されると、政府からの補助金に応募できるほか、収益を生む建造物の場合、修理工事費用を所得税から一部控除できる等の優遇措置がある。

NR の登録申請は州歴史保全担当官の事務局によって行われるが、原則ではあらゆる主体に開かれており、物件の所有者だけでなくその他の個人や、民間団体、NPO 等も申請ができる。また専門家の客観的視点から登録の判断することや、登録自体は所有者に制約を与えるものではないといった理由から登録に際して所有者の同意が不要であったが、1980 年の法改正によって同意を要することとなった。同意を得られない場合は NR への登録は行われな

いが、政府が関与する開発行為にあたって実施する影響評価の対象となる。

NR のカテゴリーの 1 つである地区は「地理的に区画可能な地域で、都市または農村のいずれでもよく、過去の出来事や美観上優れた都市計画、物的開発と結びついた史跡、建造物、工作物または物品の顕著な集積、関連、または連続が見られるもの。個々の要素は地理的に分散しているが相互に関連があるもの、または歴史的につながりのあるものも地区に含まれる」。アメリカでは、ゾーニングによる歴史地区と NR の歴史地区の 2 つの町並み保存地区があり、両者では拘束力が異なっている。ゾーニングによる歴史地区指定は地区内の歴史的建造物を補償なしに詳細に規制するのに対し、NR による歴史地区は税制上の優遇措置の域を出ず、比較的ゆるやかな規制となっている。

アメリカの眺望景観保存施策の実例として、4 つの型があり、ビューイングコリドー型としてデンバーの山岳眺望条例が挙げられる。市の西側のロッキー山脈の景観保存のために、条例によって市内の主要なオープンスペースの東側の特定地点から仰角 0.5~2.0/100 の斜線制限がかけられる。また、一部には市周辺部から都心の高層ビル街を眺望するビューイングコリドーがかけられている。

また、アメリカの歴史的町並み保存の手法のひとつとしてナショナルトラストの管轄するメインストリートプログラムが挙げられる。これは、メインストリートと呼ばれる目抜き通りを中心に、歴史的市街地の保存という文脈において中心市街地の活性化を行うことである。1977 年に試験的に 3 都市で行われ、翌年から実施されている。メインストリートプログラムではナショナルトラストによる資金援助はなく、基本は技術支援であり、組織作り、デザイン、経済再活性化、広報の 4 つのポイントからプログラムの構想立案から管理運営までを支援している。主な財源は地方政府の普通会計で、次いで事業者からの寄付、会費、BID などの特別課税地区の指定等を行うことで調達している。

メインストリートプログラムは、都市を代表する通りを中心として、経済の再活性化や地域コミュニティを含めて歴史的町並みの保存・再整備を行なうことで、歴史的建造物の保存と同時に事業と雇用を創出している。

1-7 保存地区による歴史的町並み保存の課題

1-7-1 諸外国の歴史的町並み保存の視点の整理

諸外国の町並み保存及び景観形成施策のレビューに基づき、各国の町並み保存関連施策における「地区」と「領域」について以下の通り整理する。

イタリアの町並み保存の特徴として、都市計画における基本的な区域指定の1番目と2番目に歴史的都心地区とこれに順ずる地区が位置づけられている点が上げられる。また、イタリアにおける都市史研究の分野では、都心とその後背地を含めたテリトリーオに着目して、産業と都市の関係性を明らかにする研究が進められている。チェントロ・ストリコ（歴史的都心地区）、パエサッジョ（風景）、テリトリーオ（領域或いは地域）という3つの視点を用いて都市景観の保存施策が講じられている点が特徴的である。

イタリアにおける「地区」は、都市計画において定められる2段階の歴史地区それぞれが該当する。自然風景や歴史性を有する農業地域を捉えるパエサッジョは、規模の観点で「領域」的であるといえる。しかし、テリトリーオは都市の後背地との関係を産業の観点から分析する視点であり、本研究で中心的に分析する物理的要素の分布範囲とは異なる概念である。

オーストリアでは、1970年代後半に建造物群という概念が記念物に加えられ、国が特別に指定しない限り、歴史的建造物は全て記念物となる。わが国では、数ある歴史的建造物のうち、その価値に応じて文化財として指定或いは登録することで特別なものとなるが、オーストリアでは記念物でない建造物が特別視される点が特徴的である。

オーストリアの記念物については、「地区」的な視点で個々の歴史資源の保存を行っているが、これが原則として全ての歴史的建造物に適用されているため、「地区」を特別視していない。

フランスでは、保存対象となる建造物の周囲500m以内にあり対象物と共に見える建造物の現状変更を規制することで、文化財の周辺景観の保存が制度化されている。そのため、文化財の集中する場所では、500mの境界線の集合によって自ずと町並み保存に伴う景観規制の範囲が形成されている。また、都市計画における規制は道路・敷地境界からの距離が必須項目とされており、ここに任意項目である高さ制限を加えることで容積率・建蔽率を用いずとも建築物のボリューム規制が可能で、同時に町並み景観の連続性の確保を両立させている点が特徴的である。

フランスの保存対象指定は「地区」的な視点で保存対象を捉えるものであるが、都市においてそれぞれの対象物の周囲500mの規制区域が重なり合うことで、その和集合が「領域」を形成し、さらに重なり頻度におうじて濃淡が発生している。つまり、フランスの保存対象の周辺規制は、「地区」の重なりが「領域」を形成していると考えられる。

アメリカの歴史的町並み保存は、保存対象が点から面に拡大したのではなく、ゾーニング

の一種である歴史地区によって面の保存がはじまった。また、文化財の登録制度である NR にも地区のカテゴリーがあり、ゾーニングによる歴史地区よりも緩やかな規制がかかる。また、ナショナルトラストの管轄するメインストリートプログラムでは、都市の中心的な通りを対象に歴史的建造物の保存・整備と雇用の創出を組み合わせ、歴史的町並み保存の文脈の中で中心市街地の活性化を行なう点が特徴である。

アメリカの事例では、メインストリートという限定された範囲における歴史的建造物の外観の保存に雇用の創出を組み込んだプログラムを運用しており、「地区」的な範囲の限定方法を用いながら、その中に市民の活動を組んでいる。この視点は、本研究における「地区」と「領域」の対立構造のなかでは論じないため、両者の視点とは異なる。

また、諸外国の保存地区の境界の多くは壁で囲まれていることがわかる。しかし、日本の都市を見ると奈良県今井町の環濠集落のような事例を除くと、都市壁がない場合が多く、保存地区の境界線設定においては、諸外国のような壁の存在に基づいた決定方法ではなく、日本独自の保存地区の捉え方を考える必要がある。特に、城壁や環濠のような物理的な境界を持たずに広がる日本の集落においては、保存地区の境界を定めるために非常に多様な要素を考慮する必要があり困難であることから、境界線の設定基準として伝統的建造物群の分布状況に基づく伝統的建造物群を対象とする保存地区制度が採られたと考えられる。

1-7-2 「保存域」による歴史的町並み保存の役割

本章では、わが国の歴史的町並み保存を担う「地区」の一つとして 1975 年の文化財保護法改正によって創設された伝建地区に着目し、地区の内外で生じる景観、住民意識の格差を解決すべき問題点として提示した。わが国の保存地区は建造物群の保存に留まり都市機能の維持・向上は制度上の目的として挙げられておらず、地区外に緩衝地帯を成すような規制がない場合は地区内外における景観的格差が生じ、保存地区内では、地区住民の高齢化や外部資本による商業の参入によって生活の満足度や町並み保存に対する住民意識の格差が生じている。

このような問題の解決に向けて、歴史的町並み保存を建造物の集合を捉える視点に留まらず、都市が有する歴史資源として自然環境や景観等、地図上で明確に境界線を画定することが難しい要素も含めて「領域」として捉え、歴史的町並み保存に取り組むことが必要である。本研究では、この視点を歴史的町並み保存の実効範囲として「保存域」と称し、次章からの調査・分析を通じてその意義と歴史的町並み保存における方法論について考察を進める。

続く第 2 章では、伝建地区の成立背景を中心として、歴史的町並み保存に関連する法制度の変遷を整理し、わが国の伝建地区で生じている景観、住民意識の格差の原因を法制度の観点から考察していく。

注

- 注1) 山陽新聞，2011年11月6日朝刊「歴史的建物の消失加速」及び、2014年度に倉敷市建築士会が実施した調査結果に基づく。
- 注1) 「水都学」とは、水辺に誕生した都市を対象に、その在り方の変遷を調べ、水の恵みを生かす都市の在り方を探求するものである。テリトリーオの考え方が生まれた背景として、東京一極集中が進み、弊害を生んできたことが露呈するなか、地域が本来もっていた豊かさ、固有の力を見直す動きが強まっている。その状況を踏まえ、水（海、川）のネットワークによって多様に形成されてきた本来の、〈地域〉の有機的な結びつきや固有の資産を発掘し、現代の視点からそれを再構築する方法を探究する必要がある。
- 注2) 下地の地図はゼンリン電子地図帳 Zi17 を使用した。

参考文献

- 1) 吉田宗人、上村信行、吉田倫子、宇高雄志：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 78(690)，pp.1809-1816，2013.8
- 2) 中村賢二郎ほか：歴史的都市・村落の環境保全に関する調査研究，平成14年度～平成16年度科学研究費補助金〔特別研究促進費（Ⅰ）〕研究成果報告書課題番号14800001，2005.3
- 3) 葉華，浅野聡，吉田雄史，戸沼幸市：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(506)，pp.111-118，1998.4
- 4) 宋曉晶，池田孝之：「琉球遺産群」のバッファゾーン及びその周辺地域における景観形成と保全について－首里城跡、中城城跡，斎場御嶽を事例として－，日本建築学会計画系論文集第75巻 第652号，pp.1463-1470，2010.6
- 5) 黒川紀章：道の建築 中間領域へ，丸善，1983
- 6) 岩崎亘典，栗田英治，嶺田拓也：農村と都市・山地との境界領域で生じる軋轢と自然再生，農村計画学会誌 27巻 第1号，pp.32-37，2008.6
- 7) 中世都市研究会：都市のかたち－権力と領域－，山川出版社，pp.17-32，2011.9
- 8) 瀧田展明，野口孝博：北海道・青森県の公営住宅居住者による雁木の生活空間利用 積雪寒冷地における集合住宅の中間領域に関する研究，日本建築学会計画系論文集(615)，pp.83-90，2007.5
- 9) 横山天心，遠田博史，奥山信一：アトリウムにおける建築家の設計意図とその領域的拡張 現代日本の建築における技術と意匠に関する研究，日本建築学会計画系論文集(621) pp.21-28，2007.11
- 10) 谷川大輔，佐々木英子，奥山信一：市庁舎建築の設計論における領域構成からみた地域性

建築設計論における社会的枠組みに関する研究, 日本建築学会計画系論文集 (595), pp. 25-32, 2005. 9

- 11) 守山基樹, 門内輝行: 街並み景観における領域の部分集合の記述 街並み景観における関係性のデザインの記号論的分析 (その 9), 日本建築学会近畿支部研究報告集, 2014. 6
- 12) 黒野弘靖, 菊池成朋: 村落形態の分類とその領域構成-砺波散居村における居住特性の分析 その 1-, 日本建築学会計画系論文集 (477), pp. 117-124, 1995. 11
- 13) 米倉優美子, 北尾靖雅: 河川の両岸領域の空間構造と土地利用状況の研究-鴨川/加茂川による都市空間の境界の形成-, 日本建築学会近畿支部研究報告集, pp. 397-400, 2009. 6
- 14) J.R ヒメネス・ベルデホ, 布野修司, 山田協太, ハトとコラル: キューバにおけるスペイン殖民領域分割システムに関する考察, 日本建築学会計画系論文集 (73), pp. 579-585, 2008. 3
- 15) 高柳英明, 佐野友紀, 渡辺仁史: 群集交差流動における歩行領域確保に関する研究-歩行領域モデルを用いた解析-, 日本建築学会計画系論文集 (549), pp. 185-191, 2001. 11
- 16) 水川千恵, 北浦かほる: 住まいにおける中高年夫婦の個人の領域とテリトリー, 日本建築学会近畿支部研究報告集, pp. 53-56, 2002. 6
- 17) 平田圭子, 森保洋之, 谷口汎邦: 居住者想定 of ライフスタイルよりみた意識領域の形成と空間領域との関係 開口部を中心とした住宅の内・外の空間・意識領域に関する研究その 3, 日本建築学会計画系論文集 (544), pp. 109-116, 2001. 6
- 18) 東辻隆史, 小浦久子: 都心商業地域における共有領域化に関する基礎的研究-大阪市中央区アメリカ村を事例として-, 日本建築学会近畿支部研究報告集, pp. 697-700, 1999. 6
- 19) 平尾和洋, 植西大輝: 京都市中心部における「かいわい」空間の領域性に関する考察-地名による界限表現を通して-, 日本建築学会近畿支部研究報告集, 2014. 6
- 20) 伊藤毅: 都市史から領域史へ, 建築雑誌 (130)No. 1671, pp. 4-11, 2015
- 21) 樋渡彩+法政大学陣内秀信研究室: ヴェネツィアのテリトリーオ 水の都を支える流域の文化, 鹿島出版会, 2016
- 22) 陣内秀信, 高村雅彦編: 水都学Ⅲ 特集東京首都圏 水のテリトリーオ, 法政大学出版局, 2015
- 23) 陣内秀信: イタリア都市再生の論理, 鹿島出版社, 1978
- 24) 和田幸信: フランスの景観を読む 保存と規制の現代都市計画, 鹿島出版, 2007
- 25) 西村幸夫: 環境保全と景観創造-これからの都市風景へ向けて, 鹿島出版社, p. 172, 1997
- 26) 西村幸夫: 都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり, 東京大学出版会, 2004

第 2 章 法制度の観点からみた伝建地区による 町並み保存の課題

第2章 法制度の観点からみた伝建地区による町並み保存の課題

2-1 はじめに

本章では、わが国の歴史的町並み保存に関連する法制度の変遷に着目し、伝建地区制度が創設された背景、文化財の概念が「点」から「面」へと拡大していく経緯を整理する。文化財保護法をはじめ、町並み保存に関連する法制度の変遷と、それに伴う保存対象の概念の変遷を年表及びダイアグラムとして示す。

2-1-1 研究背景

1950年の文化財保護法制定以後、社会、経済情勢の変動に対応して文化財の概念は拡大してきた。同法の名称にある保護とは、保存と活用を含む概念としているが、建築物で最初に保護対象となった社寺建築は、状態を維持することで、従来の用途を継続することができたため、用途を強化・転換するという活用の意識は薄かった。しかし、伝統的建造物群保存地区、文化的景観の創設により、我々の生活や生産活動と密接に関わってきた民家や近代建築、産業施設等が保護の対象となると、その活用がより強く意識されるようになった。近年の文化財保護においては、保護対象を如何に活用するかが重要なテーマとなっている。

文化財保護法では、人類の文化的活動により生み出された有形・無形の所産のうち、文化的価値が高いと認められたものを文化財と定義しており、本稿では文化財及び、文化財未満ではあるが上述の文化的価値を有するものを地域資源と称する。

また、西村¹⁾の定義に則り、「保存」及び「保全」を以下の意味で用いる。「保存」とは、建造物や都市構造を現状のままに、あるいは最低限の構造補強等を行い、対象の持つ特性を凍結的に維持することを指す。「保全」とは、建造物や都市構造の機能を保持しつつ、必要に応じて適切な介入を行い、現代に適合するように再生・強化・改善することも含めた行為を指す。

2-1-2 研究目的と方法

本章では、皇室関連の物品からはじまった文化財保護が、建築物を経て「地区」へと拡大する背景を、文化財保護法や建築基準法、都市計画法等の法制度の観点から整理し、歴史的町並み保存における「地区」の概念及び、「地区」の保存に関わる今後の課題を明らかにするため、以下の目的を設定した。

①文献調査に基づき、都市計画の観点から文化財保護法、地域文化資源の保全施策及び都市計画関連法制度を整理する。そして、地域文化資源の概念の変遷と、各時代の都市計画におけるそれらの位置づけを把握することで、②「地区」の概念の広がり进行を明らかにする。

2-2 地域文化資源の保全・利活用施策の変遷

2-2-1 法制度に基づく時代区分

わが国の地域文化資源の保全及び利活用施策の変遷を整理するにあたり、文化財保護法及び都市計画法の変遷、市民運動、国による各種事業等に着眼して、1945年の終戦から2015年までを6つの時期に分けた。時期の転換点は、文化財保護法が成立した1950年、倉敷市、金沢市においてわが国初となる町並み保全条例制定された1968年、国の事業として歴史的環境の保全と生活環境の改善を目的とする歴史的地区環境整備街路事業が創設された1982年、登録文化財制度が創設された1996年、地域文化資源の活用を促進する目的で国家戦略特別区域法が制定された2012年とした。

そして、1945年～1949年を「文化財喪失期」、1950年～1967年を「文化財保全萌芽期」、1968年～1981年を「町並み保全始動期」1982年～1995年を「歴史的環境整備期」1996年～2011年を「地域主体の保全・活用期」、2012年以降を「活用促進期」とした。

2-2-2 戦前の地域文化資源保全施策

わが国初の地域文化資源保全施策は、1871年に制定された古器旧物保存方であるが、同法では建築物を対象としていなかった。しかし、幕末からの廃仏毀釈の動きの中で、1897年に社寺建築を対象とした古社寺保存法が制定される。

1920年頃からの宅地開発の波に対して1919年に史蹟名勝天然記念物法が定められ、史蹟や名勝、天然記念物が新たに保全対象となった。

同年には都市計画法及び市街地建築物法が制定され、美観地区及び風致地区が創設された。当時の美観地区の目的は、洋風建築群が立ち並ぶ街区において建築物自体を保全することではなく、主要建築物とその周囲の建築物が調和するようにコントロールすることであり、風致地区の目的は史蹟や名勝、天然記念物等文化財的価値を有する自然環境の保全であった。

1931年には国立公園法が制定されたが、これは都市内の自然景観を評価するものではなく、都市開発とは関連の薄い場所を対象としていた。そして、1929年に国宝保存法が制定され、社寺建築のみならず国・公共団体・個人所有の物件まで対象が増加した。

以上の保護対象の変遷をその規模と所属に着目して整理すると、規模は物品から建造物、土地へと拡大しており、所属は皇室関係の宝物から宗教施設、自然環境、個人所有の物件まで裾野を広げた。

2-2-3 文化財喪失期：終戦～1949 年

戦災により日本の都市は破壊され、戦後復興を迅速かつ安価に果たすために全国各地でバラックが無秩序に大量供給された。また、国宝や史蹟名勝天然記念物、重要美術品等多くの文化財が被害にあった。さらに、1949 年の法隆寺金堂壁画の焼失をはじめ、松山城や福山城など国宝の火災が相次いだ。

1946 年には都市の外延的拡大を防止し、緑地保全を目的とした特別都市計画法が制定され、東京都区部、京都市、下関市において緑地地域が指定された。しかし、同法は宅地難、住宅難の中での厳しい建築制限により指定解除の要求が相次ぎ、1954 年に廃止された。

この時期には戦前に保護してきた物品・建築物・自然環境の多くが戦災によって喪失するだけでなく、復興にむけた都市開発の波においても失われた。そして、次第にこれらの保護に関心が高まることとなる。

2-2-4 文化財保全萌芽期：1950～1967 年

法隆寺金堂壁画の焼失を契機として、都市開発の波の中で喪失の危機にさらされる文化財を守るべく、1950 年に文化財保護法が成立した。同法は従来の国宝や史蹟、天然記念物等の保全対象を「文化財」に統合し、さらに伝統工芸や祭事など無形の地域文化資源も対象とした。当時の文化財保護は、重点保護主義や優品主義と呼ばれ、国が指定した文化財を国の責任において保存・保全するものであったが、1954 年の改正により都道府県・市町村による指定が可能となった。

戦災復興が進む中で、公共事業や建物建設による埋蔵文化財の破壊が激化した。特に古墳は宅地として好都合であったため、開発業者の標的とされた。1955 年大阪府堺市のいたすけ古墳において研究者や学生が保全運動を起こした結果、国によって史跡指定がなされ、わが国初の公費による買収が実施された。

1960 年代に入り、京都や奈良、鎌倉等の歴史的な都市で景観保全の運動が起こり、1966 年に「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。同法は、わが国初となる広域の地域文化資源保全施策であったが、対象は古都の緑地に限定されていた。

戦災復興を経て急激な市街化が進んだこの時期には、京都や鎌倉等の古都、首都圏、近畿圏を対象として自然環境保全施策が講じられた。また、経済成長に伴う近代化の波の中で民家が急速に失われていったことから、民家に対する関心が高まり、白川村や今井町をはじめ、全国的に民家調査が実施された。そして、文化的価値の高い民家を移築して 1 か所に集め、建築博物館として一般公開されるようになった。

2-2-5 町並み保全始動期：1968～1981 年

1968 年に新都市計画法が制定され、都道府県マスタープランが作成されるようになる。高度成長期の急激な市街化によって、都市近郊の緑地や歴史的町並みが次第に貴重な資産となりつつあった。線引き制度が開始され、市街化区域に含まれる農地、放牧地等に対して宅地並みの固定資産税が課税された。そこで、これらの市街化区域内農地を緑地及び市街化を図る多目的保留地として位置付け、保全を図る制度として、1974 年に生産緑地法が制定された。

金沢市と倉敷市は、1968 年に歴史的町並み保全を目的とする条例を制定し、1971 年には柳川市、盛岡市、1972 年には京都市や高山市、萩市など、全国で相次いで保全条例が制定された。こうした動きを背景として、1975 年に文化財保護法が改正され、文化財のメニューとして伝統的建造物群保存地区が創設された。

伝建地区は、単体では文化的価値の小さい民家を群として価値付けするものであり、市町村が主体となって保全事業を行う点で、従来の保全施策と大きく異なっていた。市町村が定めた範囲で伝建地区が都市計画決定されることで、文化財が都市計画に位置づけられるようになった。

1976 年に発表された第 3 期住宅建設 5 ヶ年計画により、戦災復興の目的とされた住宅の量の確保から、次第に質の向上へと推移していった。これにより、歴史的市街地の保全と住環境改善が各都市の課題となった。

この時期には、地方都市の住民の町並み保全活動が全国的に広がり、伝建地区制度として実を結んだ。制度開始以降、伝建地区の選定は進み町並み保全は全国展開を見せるが、町並み保全と住環境の改善の両立が新たな課題となった。

2-2-6 歴史的環境整備期：1982～1995 年

この時期には建設省の事業として、歴史的環境整備が進められた。歴史的環境の保全と生活環境の改善の調和を図りつつ都市基盤の整備を行うことを目的に、1982 年より歴史的地区環境整備街路事業が行われた。

また、地域特性を生かした住環境整備を目的として、1983 年に HOPE 計画が始まり、1986 年からは HOPE 計画推進事業として事業化された。福岡県うきは市（1984 年）、福井県大野市（1985 年）等、HOPE 計画の中で伝統的建造物の保全事業を行う自治体もみられた。鳥取県倉吉市は「トイレからのまちづくり」と称して、土蔵風、数奇屋、町家風など設置場所の景観に応じた公衆トイレを整備し、生活環境の向上と歴史的景観の整備を行った。

1973 年の京都市市街地景観条例制定以降、景観条例は徐々に制定されてきた。景観条例は歴史的町並み景観の保全だけでなく、都市の街路景観の育成や自然景観の保全に対象を広げながら、特に 1990 年前後に急激に増加した。

1990年代に入ると、条例による保全対象を拡大する動きもみられる。金沢市は、1989年に条例を変更し、従来の伝統環境保存区域に加え新たに近代的都市景観創出区域を設け、景観を創出する性格をもたせた。

この時期には、道路空間も地域文化資源として捉えられるようになり、建築物群の保全とその周辺景観の整備が行われた。国交省の事業として行われた町並み景観の整備において、地域文化資源はデザインの核と捉えられていた。

2-2-7 地域主体の保全・活用期：1996～2011年

1995年の阪神淡路大震災により地域文化資源の保全に関する問題が浮き彫りになった。被災した建造物のうち、国指定の文化財は国の責任において復元、復旧がなされたが、未指定の地域文化資源は震災復興の中で次々と破壊されていった。そこで、国の基準では指定できない地域文化資源の価値づけが求められるようになり、1996年に登録文化財制度が創設された。また、建設省は1996年文化政策大綱を発表し、「文化」が都市計画において環境や福祉と並んで重要な政策課題であることを示した。

2000年の地方分権一括法によって市町村に都市計画審議会が設置できるようになり、市町村の特徴を活かした計画立案を後押しした。石川県金沢市や千葉県香取市は、地域で適切な防火対策を施し、市の都市計画審議会において準防火地域指定を解除し木造建築物の新築・建て替えを可能にした。

そして、国交省は2003年に美しい国づくり大綱を公表し、従来の画一的な行政ではなく、地域の個性を重視し、美しさを都市計画の目的とすることをうたった。2004年には、各地で制定されてきた景観条例や景観協定に法的な根拠を与える景観法が制定された。

同じく2004年にはまちづくり交付金制度が創設された。同制度では、中心市街地活性化や交通利便性の向上を主目的として市町村が都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画を作成し、計画内の事業に対して「まちづくり交付金」が交付される。従来の事業補助制度に比べ、市町村の自主性が重視され、事業間で交付金を自由に流用できることから、地域の課題に柔軟に対応した事業が展開された。

地域の賑わい創出に登録文化財を活用している事例として、いずれも平成16年から20年度の事業期間の中で、広島県府中市は老舗旅館を複合商業施設にリノベーションし(写真2-1)、茨城県桜川市では地元まちづくり団体が登録文化財である旧郵便局を地区の情報発信拠点として活用するための管理運営実験を行った。

2008年には、文化財の周辺環境まで対象とし、地域文化資源の活用を促す支援制度として、文化庁、農水省、国交省の共管による歴史まちづくり法が制定された。同法では、自治体が独自に歴史的風致形成建造物(写真2-2)を指定し、建築物の修理・修景だけでなく街路整備や公園整備等に対して補助を得ることができる。2008年の制定から6年が経過し、2015年1月現在で歴史的風致維持向上計画を策定している自治体は46都市にのぼる。



写真 2-1 (左) 登録文化財を活用した複合商業施設(広島県府中市)

写真 2-2(右) 歴史的風致形成建造物の例(広島県竹原市)

都心部における地域文化資源の活用事例としては、東京都丸の内の三菱一号館及び、東京駅が挙げられる。三菱一号館は、一度解体した三菱一号館を文化施設として再建することで、隣接するビルの容積率緩和措置を受けた。東京駅の復元工事においては、特例容積率適用地区を指定し、地区内の敷地に対して駅舎上空の空中権を売買することで復元工事費を捻出し、更に地区の高度利用を図った。

市民活動に目を向けると、日本ユネスコ協会連盟は 2009 年より、地域文化資源を構成に伝えようとする市民活動を公募し「プロジェクト未来遺産」として毎年 10 件程度の登録を行うことで、地域住民や他地域の活動団体、企業等に対して活動を周知している。このうち、建造物の保全・活用に関しては、福山市鞆地区(2009 年)、八女福島(2009 年)、尾道市(2011 年)、倉敷市(2012 年)のそれぞれの NPO の活動が登録されている。



写真 2-3 鞆地区の港湾景観



写真 2-4 鞆地区における NPO 活動拠点

この時期には登録文化財制度が創設されたこと、文化財の概念として「景観」が加わったこと、そして、都市計画の決定権が市町村にまで移譲したことで、それぞれの自治体にとってより身近な地域文化資源が保全・活用の対象となった。

都心部では特に文化財的価値の大きな地域文化資源の保全費用を、容積率移転や高層化により補填する制度が創設され、都心部の開発と地域文化資源の保全の両立が図られた。また、日本ユネスコによる未来遺産プロジェクトの選定(2009 年)や、文化庁の NPO 等による文化財建造物活用管理事業(2011 年)など、2010 年頃より地域文化資源の管理・活用に関する市民の運動を評価し、更に人材育成を後押しする動きがみられるようになる。

2-2-8 活用促進期：2012 年～

近年は保全・活用の対象が全国の古民家に及ぶようになり、修理・修復やリノベーションのプロフェッショナルを育成する動きが活発になっている。2014 年には国家戦略特別区域法が制定され、その基本方針の 1 つ「歴史的建築物の活用」において、観光振興や MICE に伴うアフターコンベンションの充実のために古民家を活用する方針が打ち出された。

国家戦略特別区域法の特徴として、既存の法律による規制を緩和する措置がとられることが挙げられる。建築基準法に関しては、建築審査会における個別の審査を経ずに、地方公共団体に設ける専門の委員会等により「建築基準法の適用除外」を認める新しい枠組みが作られた。また、旅館業法に関しては特区内に限り一定の要件を満たすことで、古民家では満たすことが難しかった施設基準の適用を一部除外する措置がとられる。

この時期には、規制緩和の対象を拡大することによって、地域資源の活用を促進する動きが見られる。特に、従来は保存の対象であった古民家には、建築基準法だけでなく、旅館業法や消防法に関する緩和措置が設けられ、積極的な活用が図られている。

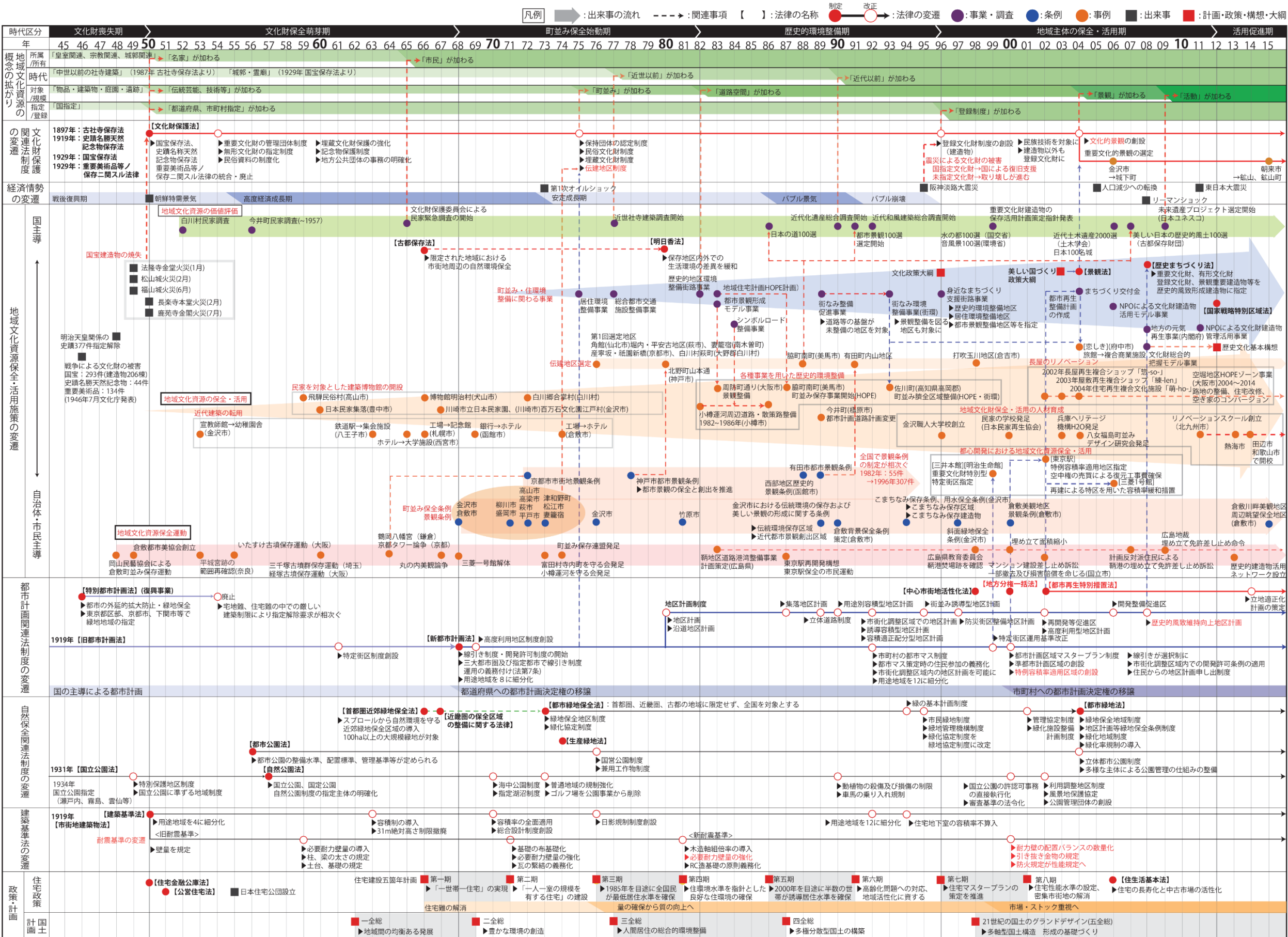


図 2-1 歴史的町並み保存関連法制度の変遷

2-3 小結

2-3-1 保存対象の概念の変遷

法制度の変遷をまとめ、図 2-2 に地域文化資源の概念の変化を示した。縦軸は地域文化資源の所属あるいは所有を、横軸は対象と規模を示し、時間の流れを矢印で示している。

地域文化資源の概念は、1871 年の古器旧物保存方によって皇室・宗教関連の物品が法制度により定義されたことから始まり、1897 年の古社寺保存法により新たに建築物が文化財として定義されたが、同法が対象としていたのは宗教関連の建築物であった。その後、1919 年の史蹟名勝天然記念物保存法により遺跡や庭園が、1929 年の国宝保存法からは城郭や霊廟が文化財として定義された。これらの法制度によって、文化財の概念は国家の象徴である皇室関連の物品から、代表的な宗教関連の建築物、そして都市の象徴となる城郭や遺跡へと拡大している。

そして、1950 年に国宝保存法、史蹟名勝天然記念物保存法、重要美術品等ノ保存ニ関スル法律の 3 法が統合され文化財保護法が制定されると、伝統芸能や工芸技術といった無形の文化財が定義された。当時、文化財として定義された建築物は、皇室関連や宗教関連、城郭関連に加えて、一部の名家のものに限られており、多くの市民の建築物保護対象と捉えられていなかった。しかし、1960 年代頃より大規模な都市開発の波に対して民家の保護に関心が高まると、法制度の制定に先駆けて高山市や倉敷市等で民家の保全活動が行なわれ、1975 年には文化財保護法の文化財のメニューとして伝建地区が創設された。これにより、文化財の概念に民家群を包括するエリアとして町並みが加わった。

1980 年頃より歴史的地区環境整備街路事業やシンボルロード整備事業によって、町並み保全の取組みの中で街路整備が実施されるようになると、町並みの構成要素のひとつである道路空間が保全や整備の対象となった。1996 年に登録文化財制度が創設され、建造物の文化財的価値に応じて保護のメニューが追加され、市民の生活と密接に関わる建造物が地域文化資源として捉えられるようになると、必然的にその活用が求められるようになった。そして、2004 年には文化的景観が文化財として定義され、建造物群や道路空間、その背景を含めた「景観」が保護の対象となった。さらに、近年では日本ユネスコによる未来遺産プロジェクトの選定(2009 年)等、市民の保全・活用に関する活動そのものが地域文化資産と捉えられるようになっていく。

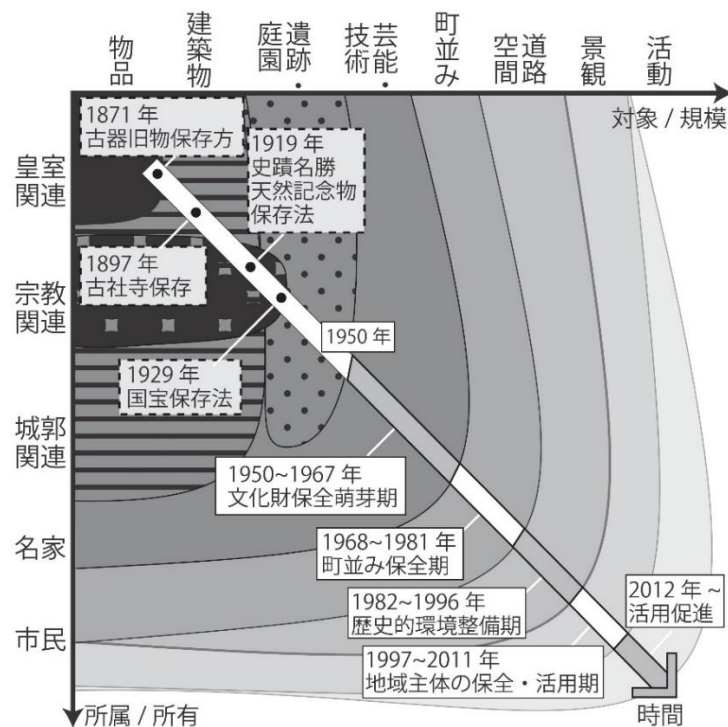


図 2-2 地域文化資源の概念の広がり

2-3-2 「保存地区」の概念の変遷

第 1 章で整理したように「地区」とは法制度に基づいて定められる計画や事業の実行範囲を示すものであり、その目的や画定方法は法制度が制定・改正された時代における考え方に基いている。そこで、本節では、歴史的町並み保存に関連する「保存地区」の概念の変遷を整理する。

文化財保護法制定以前より、史跡や名勝といった空間は保存対象と捉えられていたが、これらは市民の生活とは直接の関わりが少ない空間に対するものであった。1975 年の法改正により伝統的建造物群保存地区が創設され、市民の生活空間の中に新しい線引きが行われ「保存地区」の概念が生まれた。

制度開始当初、南木曽町妻籠宿のような山間の宿場町や、白川村荻町のような山村集落では、集落単位或はその背景を含めた広域な地区指定が行なわれていたが、市街地における伝建地区は街路に面した建造物の保護を目的として街路の一部が指定されていた。そのため、伝建地区の周辺景観の保全及び整備は、1973 年の京都市市街地景観条例をはじめとして、各自治体の制定する景観条例によって行なわれた。また、1990 年代に入ると保全対象を拡大する動きもみられ、金沢市では、1989 年に条例を変更し近代的都市景観を整備する性格をもたせ、倉敷市では 1990 年に伝建地区内の視点場からの背景を保全する背景保全条例が

定められた。このように、伝建地区周辺では自主条例に基づく地区において背景保全や、新たな保全対象を設定する取組みが行なわれた。

選定後 10 年以上が経過した伝建地区では、見直し調査が実施され、太田市温泉津では 2007 年の見直し調査によって、従来港町の集落部分のみに指定されていた伝建地区を、港部分を含めるように拡大し、東御市海野宿では 2009 年に実施した見直し調査によって街路に面した建築物だけでなく、街路からは見えない敷地奥にある附属屋が特定物件として指定された。このように、「保存地区」、街路を主眼において定められ、市街地内で「地区」の拡大が容易でない地域では、自主条例をさだめてその周辺景観の保全及び整備が行なわれた。また、港町である太田市温泉津や鉾山町である同市大森銀山といった、「地区」の拡大を実施した事例では、従来集落部分のみに指定された地区を、その背景や海面を含む範囲まで地区を拡大していることから、伝建地区制度の運用において地区の指定基準が、集落や街路の観点から、集落を取り巻く景観や住民の生活・産業の観点へと推移していると考えられる。

「保存地区」の目的について、伝建地区のような町並み景観の凍結的保存を目的とするものに加えて、2008 年の歴まち法による重点区域や 2014 年の国家戦略特区では、地区内の伝統的建造物や街路の活用を挙げるものがみられるようになった。伝建地区内においても、樫原市今井町では修理基準や補助金の要綱を改正して伝統的建造物の活用を促進するなど、文化財として保護するだけでなく、生活や経済活動の場としての活用が行なわれている。

2-3-3 「領域」的視点からみた町並み保存に関する法制度の課題

本節では、歴史的町並み保存において法制度に基づく「地区」の対応状況を整理する。

市街地における歴史的町並みを保存しようとする考え方は、例えば倉敷市の町並み保存運動の起源でもある保存構想が昭和初期から提唱されていた。しかし、当時の文化財保護関連の法制度には町並みを面的に保存する仕組みはなく、市民運動によって保存構想の立案や保存活動が行われてきた。1960 年代より都市の近代化の波に対して全国で歴史的町並みの保存運動が起こり、倉敷市や金沢市で保存条例が制定されると、後に全国的に広がり 1975 年に伝建地区制度が創設され、町並み保存における建造物群の保存は法制度によって位置づけられた。

1980 年頃より歴史的町並みにおいて街路空間の整備を行なう事例がみられ、歴まち事業やシンボルロード整備事業により、街路空間の保存・整備も法制度にもとづく事業の対象となった。

2000 年頃より景観に対する関心が高まり、2004 年の景観法や文化的景観制度により建造物群や街路空間を含めた、町並み保全や整備において景観という概念がみられるようになった。しかし、文化的景観と伝建地区を併せて運用している事例は金沢市や近江八幡市など限られた市町村のみで、前者は農村や山村、後者は市街地内に多く指定されている。

一方、景観法の制定ではそれまで伝建地区の周辺に景観条例に基づく規制を行っていた自治体に対して、規制に関する法的な拘束力を与えることとなった。

その後、未来遺産の取組みや NPO による歴史的建造物の活用促進事業など、町並み保存を取り巻く人間の活動にも焦点が充てられつつある。また 2008 年の歴まち法では地域における祭りや行事といった人々の活動も歴史的風致を形成する要素として捉えられているが、伝建地区と歴まち法に基づく歴史的風致維持向上計画の両方を運用している地区は 110 地区中 18 地区に留まっている（2016 年 5 月現在）。

このように、建造物群に対する「保存地区」に留まらず景観や住民活動を維持・向上させる目的の法制度が整備されているが、これらを組み合わせて運用している自治体は限られている。また、伝建地区の周辺地域における伝統的建造物の保存・整備は各自治体が条例を定めて対応しているが、財源の確保や法的な拘束力が課題となっている。また、保存地区の周縁部における景観の保存・整備によって「保存地区」を中心とした段階的な景観規制を行い、それぞれの都市の中心に「保存地区」が位置づけられ、都市の財産やアイデンティティの 1 つとして捉えられることが望ましい。

法制度の変遷の整理によって、伝建地区は 1975 年から大きな変更なく現在まで適用されているが、文化財の概念は当時から大きく拡大していることが明らかになった。伝建制度における町並み保存の概念と、現在の町並み保存の概念の差異が景観的・意識的格差の要因となっていると考えられる。そこで、次章において伝建地区制度の概要整理と運用実態を把握し、伝建地区制度の限界と各自治体の町並み保存における特徴的な取組みを明らかにする。

参考文献

- 1) 吉田宗人：地域文化資源の保全・活用施策の変遷, 都市計画 = City planning review 64(2), pp. 14-17, 2015. 4
- 2) 西村幸夫：都市保全計画, 東京大学出版会, 2004
- 3) 新谷洋二：歴史的な都市における道路計画の考え方, 土木計画研究・論文集, 1990. 11
- 4) 建設省都市局街路課：歴史のまちのみちづくりー歴史的地区におけるまちづくりの理論と実践一, 日本交通計画協会, 1996
- 5) 中村賢二郎：文化財保護制度概説, ぎょうせい, 1999
- 6) 岩田司：HOPE 計画の 20 年, 国土技術総合研究所, 2004
- 7) 西村幸夫：風景論ノート, 鹿島出版会, 2008
- 8) 国土交通省都市局公園緑地・景観課：歴史まちづくり法に基づく 5 年間の取組み成果, 2013
- 9) ひょうごへリテージ機構 H20：ひょうごへリテージ年報 11, 2014

第 3 章 町並み保存の実態からみた「保存域」の視点

第3章 町並み保存の実態からみた「保存域」の視点

3-1 はじめに

第2章では、わが国の歴史的町並み保存の歴史を法制度の変遷に着目して整理し、保存対象の概念の変遷を明らかにした。わが国において町並みという概念が法制度によって位置づけられたのは1975年の伝建地区制度であり、当時は都市の急激な近代化に対して歴史的町並みを保護することが主な目的とするものであった。しかし、保存対象の概念は次第に拡大し伝建地区の周辺地域も町並み保存の対象と捉えられつつある。本章では、伝建地区における町並み保存の実態把握に基づき、「保存域」の視点について考察する。

3-1-1 研究背景

伝建地区は、「伝統的建造物群と環境物件を包含し、歴史的まもりや景観的なまもりなどでこれらと不離一体にある範囲を区画した地区」であり、国の選定する重伝建地区は2016年5月現在、全国で110地区が選定されている。市町村が伝統的建造物群保存対策調査(以下、保存対策調査)を実施し、文化財的価値の把握と保存対策の検討を行なう。市町村は伝統的建造物群保存条例を定め、これに基づき審議会を設置する。審議会の意見を聞きながら保存地区の決定及び保存計画の策定を行なうと、保存事業が開始される。そして、市町村からの申出に基づき、わが国にとって特に価値が高いと判断されたものを国が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、市町村の取り組みを支援する。

伝建地区の指定時に行なわれる保存対策調査は、地区の歴史の解説と建造物及び自然環境の現状把握を行い、保存計画策定の基礎資料を作成するものである。本研究では、保存対策調査で実施される建造物調査や景観調査、社会調査を「保存域」の把握プロセスと位置づけ、調査に基づき法制度で定められる伝建地区を「保存地区」と位置づける。

保存対策調査では、地区の保存整備の方向性を定める基礎資料の作成を目的として実施され、地区の歴史の解説と残存する伝統的建造物群の現状把握、住民意向の把握等に基づいて保存条例や保存計画が定められる。調査後は図3-1に示す事項を経て伝建地区が指定され、特に価値の高いものについては重伝建地区に選定される。そして、市町村による保存事業・防災事業に対して国庫補助が得られるようになることから、伝建地区の指定においては歴史の分析や伝統的建造物の状況把握だけでなく、年間の修理修景件数や住民の合意形成、他の都市計画との調整等様々な要因が考慮される。

重伝建地区の動きをみると、選定から10年以上が経過し改めて地区の再調査を行い2週目或いは3週目の町並み保存を展開している地区も多く見られる。これらの地区では、保存事業の進展に伴い、地区の拡大、特定物件の追加等その取り組みを発展させるための検討や、社会経済状況の変化に伴い空家・空店舗の増加、観光地化による交通問題の発生といった新

たな課題への対応が求められる場合がある。そのため、重要伝統的建造物群保存地区保存対策見直し調査(以下、見直し調査)を実施し、保存計画を定期的に見直している。

例えば、内子町八日市護国地区では、伝建地区の境界線が主屋と付属屋の間に引かれ、同じ敷地内でも地区外にある付属屋が歴史的価値の評価が行なわれないままに除却されることが問題視され、重伝建地区選定から30年後に地区の拡大を目的とした見直し調査を実施した。また、橿原市今井町では、空家と借家の十分な活用が行われていないことが問題視され、空家活用の促進に向けた補助金要綱の改正と借家の歴史的 position 付けを目的として重伝建地区選定から14年後に見直し調査が実施された。

このように、伝建地区指定後に生じた問題や生活環境の変化に対応するために、見直し調査を実施し、問題点の整理と解決に向けた施策を検討している。初回調査は各地区において一度だけ実施されるが、見直し調査は全ての重伝建地区において実施される可能性があり、今後、自治体が重伝建地区内外で生じ得る問題に適切に対応していくためには、これまでに実施された見直し調査で得られた知見を整理する必要がある。

そこで、重伝建地区選定から一定期間が経過した時期に保存事業の実績の整理や地区の問題の明確化、保存計画の見直し等を目的として見直し調査が実施されている。見直しの時期について、文化庁では10年を目安として示しているが、実際の実施時期は、各伝建地区の状況に応じており、一様ではない。この調査に基づき、各重伝建地区の課題に応じた施策が講じられる。本研究では、見直し調査を「領域」の再把握に基づく、「地区」と「領域」の整合プロセスと位置づけ、2015年1月までに実施された全国の重伝建地区における見直し調査の実施実態を整理し、「領域」の保存に向けた重伝建地区の取組みを明らかにする。

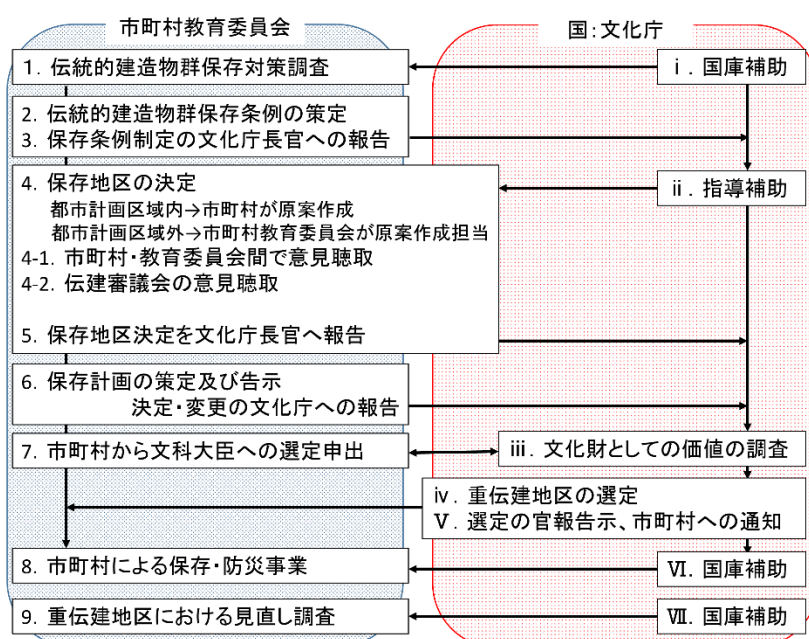


図 3-1 伝建地区制度のフロー（文献¹⁾を基に筆者作成）

3-1-2 研究目的と方法

本章では、伝建地区制度の概要整理と、全国の重伝建地区における町並み保存の実態把握に基づき、町並み保存における「地区」の限界について考察し、重伝建地区の町並み保存における「保存域」の視点を明らかにすべく、以下の目的を設定した。

①伝建地区制度の概要を整理し、法制度の観点から町並み保存における「地区」の限界を明らかにする。②保存計画見直しの為の基礎調査として位置づけられている見直し調査の実施実態の把握と、伝建地区指定後に生じた問題への対応手法から「保存域」の視点と捉えられる取組みを抽出する。①、②を総括し③見直し調査の効果と課題を整理する。

3-1-3 既往研究

重伝建地区における見直し調査に関する研究として、建造物再調査や景観調査、社会調査に基づき、伝建地区の外側に残存する歴史的風致の現況を把握し、地区設定基準を示した研究²⁾や、特定物件の選定基準を見直し、物件の特性に応じた選定基準を策定することで地区内の新たな保存対象を抽出した研究³⁾、伝建地区指定時と見直し調査時における伝建地区内住民の町並み保全に対する意識の変化を分析し、住民意識の観点から保全事業の効果と今後の事業における留意点を提示した研究⁴⁾、見直し調査の結果の分析過程を体系化し、保存計画見直しのフレームを提示した研究⁵⁾がある。

全国の伝建地区を網羅的に取り上げた研究として、保存対策調査を実施した自治体へのアンケート調査によって、制度の運用過程を整理し、さらに地区における保全施策実施状況と地区の立地条件、伝建地区への選定の有無の関係から、制度運用上の課題を明らかにした研究⁶⁾がある。

これらの研究によって、初回調査から見直し調査に至るまでの地区内外の住環境や住民意識の変化が明らかにされ、さらに、見直し調査に基づく問題解決策が提示されている。また、初回調査実施後の保存施策の内容と伝建地区へ選定の有無の関係に着目した初回調査の効果が明らかにされた。

しかし、伝建地区の見直し調査は調査概要と結果が報告書として整理され、結果に基づく問題解決策が提示されるものの、調査後に実施された施策は整理されていない。見直し調査は、伝建地区を取り巻く環境の変化に応じて実施するものであり、現在指定されている全ての伝建地区及び今後指定される地区においても実施されと考えられる。見直し調査を地区内外で生じ得る諸問題への対応を検討するための基礎調査としての役割を果たすためには、調査の実施実態及び調査後の施策の実施状況を整理し、問題解決に向けた見直し調査の効果と課題を明らかにする必要がある。

3-2 町並み保存における「地区」の運用実態

3-2-1 伝建地区制度の概要

伝建地区は、文化財保護法で定める文化財の一つであり、市街地内にある歴史的町並みに対して市町村が地区を指定し、建造物群として保存するものである。文化財はそれまで社寺や遺跡、庭園等、住民の日常生活とは離れたものが対象となっていたが、伝建地区は住民の生活空間の一部を文化財として保存するものである。

伝統的建造物群とは「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の高いもの」と定義される（文化財保護法第2条6項）。伝統的建造物群保存地区は「伝統的建造物群及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、文化財保護法の定めるところにより市町村が定める地区」である（同142条）。文部科学大臣は、伝建地区のうち我が国にとってその価値が高いものを以下の3つの基準に基づいて重伝建地区として選定することができる。

- (一) 伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの
- (二) 伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの
- (三) 伝統的建造物群及びその周辺の環境が地域的特色を顕著に示しているもの

（文部省、現文部科学省告示第157号、1975年11月20日）

重伝建地区の保存のための建造物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するために特に必要と認められる物件の管理、修理、修景等について市町村が行なう措置に対して、その経費の一部を国庫補助することとしている（文化財保護法146条）。

市町村は伝建地区を定めるにあたり、自ら保存条例を制定し、必要な現状変更の規制について定めるほか、保存地区を画定しなければならない（同143条）。保存地区に関して、文化庁次長通達には、「伝統的建造物群及びこれと不離一体の関係にある周囲の環境に限定することとし、必要以上に広大な地域としないよう、また、本来保存地区となじまないような施設（例えば防衛施設等）、地域（例えば工業団地）等を含めないよう留意する」と記されている（文化庁次長通達、文化財保護法の一部を改正する法律等の施行について、1975年9月30日 庁保管191号）。

保存計画においては、建築物およびその他の工作物を伝統的建造物、それと一体をなして歴史的風致を形成する森林、樹木、河川等を環境物件として特定し、それぞれの保存・整備に係る計画を定める。伝建地区制度の特徴として、西村⁷⁾は以下の8点を挙げている。

1点目は、市町村が伝建地区を定め、国が重伝建地区として選定する手順を踏むことである。市町村主導によって保存計画を立案し、保存事業を実施し、国がこれを支援する体制とされていることが、従来のトップダウン的な文化財指定と異なっている。

2点目は、それぞれの伝建地区で保存計画を策定し、保存のための基本計画や建造物の保存整備計画、各種助成や優遇措置等を盛り込むことで、文化財の確定と保存のための計画が

一体化している点である。

3 点目は、伝建地区内の建造物の現状変更を政令によって許可制としている点である。これは、大半の土地利用規制よりもはるかに厳しく、規定した許可基準未満の変更行為の不許可を規定している点が特徴である。

4 点目は、建造物の移転や除却に対しても上述の許可制度が適用される点である。

5 点目は、都市計画区域内の伝建地区は、都市計画上の地域地区のひとつとして都市計画決定される点であり、地域住民の意向が都市計画の決定手続きに反映されている。古都保存法に続いて、都市計画と歴史的町並み保存が制度上の接点を持つことになっている。

6 点目は、地域住民の合意形成が重視されている点である。伝建地区を指定する場合、事前に制度や具体的な地区指定とそれに伴う規制等に関する説明会を開催して周知に努めると共に、合意形成に向けた準備がなされる。合意に至らない場合は伝建地区指定がなされず、地区の決定までは多くの時間を有する。しかし、合意形成がなされ地区が指定されると、地区内の修理・修景事業は順調にすすめられている。

7 点目は、伝建地区内の非伝統的建造物に対しても景観保存の観点から修景を行い、これに対する補助措置が講じられる。

8 点目は、建築基準法の緩和措置を行う仕組みが導入されたことである。重要文化財以外で建築基準法を緩和できる仕組みは初めてで、特定の条項については、非伝統的建造物に及ぶ。

以上が伝建地区制度の特徴として挙げられており、本研究ではこれに以下の 2 点を追加して制度の特徴として整理する。

9 点目として、規制及び補助の対象が建造物の修理及び修景、防災事業、買上げに限られていることから、伝統的建造物が群となって作り出す町並みの器を保存することを目的としている点である。外観の保存を重視しているのは、内部については住民の生活を尊重して改変を許容する一方で、伝統的建造物の外観についてはその現状を変更しようとする行為を制限し、さらに伝統的建造物以外の建造物には修景を行い、地区全体の歴史的景観の向上を図るためである。つまり、同制度は住民生活の器を保存するものであり、建築物の用途を継続させることは目的としていない。

10 点目として、伝建地区指定後の建造物に対する規制及び補助が原則として無期限で実施される点が挙げられる。歴史的景観の保存・整備に係る事業として街並み環境整備事業や歴史的風致維持向上計画は事業期間が定められているが、伝建地区の保存計画は期限が限定されず町並み保存の原動力を継続的に確保することが不可欠となる。

近年では歴史的町並みへの観光客も多く、伝建地区への観光客に向けた店舗への用途変更も見られる。わが国有数の歴史的町並みを有する観光地である、岡山県倉敷市倉敷美観地区では、1960 年代から現在まで町並み保存・整備を行ない、多くの観光客が伝建地区に訪れている。

倉敷市における重伝建地区内の用途の変化を明らかにした既往研究⁸⁾における 1971 年と

2013 年の用途を比べ、住宅から店舗へ変化した物件とその逆の変化が見られた物件を図示した（図 3-2）。倉敷市は歴史的町並みの保存に先駆的に取り組んできており、1979 年に重伝建地区に選定された。図 3-2 の赤色で示す物件は 1971 年当時住宅であり、2013 年に飲食店や販売店等の店舗へと用途が変わった物件を示し、青色は逆に店舗から住宅へと用途が変更した物件を示している。倉敷地区は町並み保存の方針のひとつとして観光地としての整備を掲げ、わが国有数の観光地として年間で 300 万人以上の観光客が訪れている。倉敷地区は観光地としての整備が進むなかで、地区内の建築物の用途変更が進んだ。

倉敷地区では、特に倉敷川畔の西側の本町 16 号線や、地区を東西に走る本町 7 号線の西側において用途の変更が盛んに見られている。倉敷川畔には美術館や民藝館、大規模な住宅等があり、伝建地区指定以前が倉敷川畔に人が訪れていたが、伝建地区指定によって歴史的町並みの保存整備が周囲の街路まで面的に拡大した結果用途変更が進んだと考えられる。

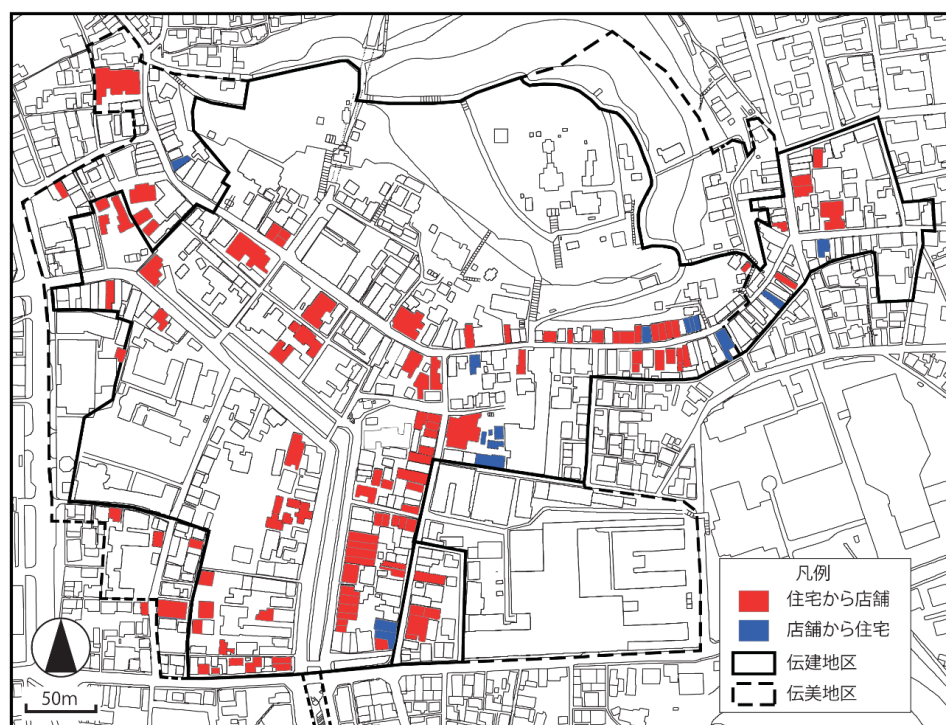


図 3-2 重伝建地区選定前後の建築物用途の変化^{注1)}

建築物の用途の変更自体は町の変化のひとつではあるが、倉敷地区では、店舗の入れ替わりが盛んに起こり、新規店舗が従来店舗間で守られてきた搬入に関するルールを守らないことが問題視されるようになった。伝建地区の保存計画はあくまで建造物群の修理や修景に関わる方針を示すものであり、住民間のしきたりを守り集落の仕組みを維持するために住民によるルールを自主的に定めている地区もある。

例えば、長野県の妻籠宿地区では、地域住民の貴重な財産である町並みを外部資本から守るために、妻籠宿と旧中仙道の観光資源を「売らない」「貸さない」「こわさない」の 3 つの

原則を住民憲章に掲げている。また、沖縄県竹富島でも 1972 年の本土復帰の頃に八重山において土地の買占めが横行したことに對して、「売らない」「汚さない」「乱さない」「壊さない」「生かす」の 5 つの原則を竹富島憲章に掲げている。さらに、観光関連業者の心得として、物販の際には地場産のものとすることや、運搬の安全・時間厳守、消灯時間の厳守等を示している。

3-2-2 伝建地区制度における規制と補助

伝建地区制度は「伝統的建造部群が周囲の環境と一体をなして形成している歴史的風致を維持するため、伝統的建造物群を、主として外観上認められるその位置、形態、意匠等についての特性について、その周囲の環境と併せて保存することを目的としている」（文化庁次長通達、「文化財保護法の一部を改正する法律等の施行について」、1975 年 9 月 30 日）。これより、伝建制度は建造物群の保存に主眼を置いていることがわかる。保存対象となるのは主に社寺・民家・蔵などの「建築物」であり、その周辺にある門・土塀・石垣・水路・灯籠などの「工作物」と、庭園・樹木・生垣などの「環境物件」を特定して歴史的風致の保存を図っている。

この目的の達成のために、伝建制度では現状変更の規制を行なっている。具体的には、市町村が修理や修景等の現状変更に対して基準を定め、許可制となる。伝建地区で以下の行為を行なう場合には、あらかじめ市町村の教育委員会の許可を受けなければならない。都市計画に伝建地区を定める場合には市町村教育委員会及び市町村長の許可が必要となる。

1. 建築物その他の工作物(以下、建造物)の新築、増築、改築、移転又は除却
 2. 建造物の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更する事となるもの
 3. 宅地の造成その他の土地の形質の変更
 4. 木竹の伐採
 5. 土石の類の採取
 6. その他、伝建地区の現状を変更する行為で、保存条例で定めるもの
- 1～5 の項目に加えて「水面の埋立」を定める場合もある。

規制項目は全て物件に関連するものであり、私財に対する建築行為を許可制とするため、伝建地区制度は非常に強い規制を伴っている。伝建地区の指定時に住民の合意形成が難航する要因として、制度による補助と規制のうち、この規制項目が強い印象を与えていることが考えられる。建築物の用途や業態の変更自体は許可申請の対象ではないが、一般的には用途変更によって改装や増築、模様替え等で外観の変更が行なわれるため、用途変更時にも許可申請は必要となる。しかし、許可の判断は外観が保存されているかという観点において行われるため、用途や業態の変更を規制するものではない。

```
graph TD; A[事前協議] -.-> B[申請]; B -- "必要書類" --> C["・現状変更許可申請書  
・図面、現状写真"]; B -- "修正" --> B; B --> D["現状変更行為許可書の交付  
承認書の交付"]; D -- "建築確認申請書の提出（必要な計画のみ）" --> E[工事着手]; E -- "許可及び承認取消  
・工事停止命令  
・是正措置命令  
（文化財保護課・建築指導課）" --> F[完成]; F -- "必要書類" --> G["・現状変更行為完了届、完了届  
・完成図面  
・着工前、完成写真"]; G --> H[完了検査];
```

事前協議（建築主、設計者又は施工者と文化財保護課）

申請

- 必要書類
・現状変更許可申請書
・図面、現状写真

修正

倉敷市伝統的建造物群等連絡協議会
倉敷市伝統的建造物群等保存審議会

現状変更行為許可書の交付
承認書の交付

建築確認申請書の提出（必要な計画のみ）

工事着手

- 許可及び承認取消
・工事停止命令
・是正措置命令
（文化財保護課・建築指導課）

完成

- 必要書類
・現状変更行為完了届、完了届
・完成図面
・着工前、完成写真

完了検査

最終問覽 2017 年 1 月 30 日

重伝建地区における補助の対象は、保存のために市町村が自ら行う事業又は所有者等の行う事業に対し、市町村がその経費を補助する事業で以下に示す 7 つの事業である（表 3-1）。制度の補助対象事業は建築物や自然物の修理や復旧、土地に買上げに対して行われており、建築物の用途変更や居住者の入れ替わりは自由に行うことができる。地区内の伝統的建造物だけでなく、それ以外の建築物等の修景事業や自然物の維持・復旧事業に対しても補助

を行い、住民生活の物理的空間を総合的に保存・整備する点が伝建地区制度の特徴であるといえる。

表 3-1 重伝建地区における国庫補助対象事業

	補助対象事業	事業の種類	対象
1	伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物(伝統的建造物)の修理事業のうち、それらの増築、改築又は移転で当該伝統的建造物群の特性を維持するために必要なもの	修理	伝統的建造物
2	伝統的建造物の外観(これと密接な関連を有する内部を含む)に係る修理事業のうち、その修繕又は模様替で当該伝統的建造物群の特性を維持するために特に必要なもの	修理	伝統的建造物
3	伝統的建造物以外の建築物その他の工作物(建築物等)の修景事業のうち、それらの新築、増築、改築、移転又は除却で当該保存地区の歴史的風致の維持のために特に必要なもの	修景	建築物等
4	建築物等の外観(これと密接な関連を有する内部を含む)に係る修景事業のうち、その修繕又は模様替で当該保存地区の歴史的風致の維持のために特に必要なもの	修景	建築物等
5	保存地区内の自然物及び土地の復旧事業又は修景事業で当該保存地区の歴史的風致の維持のために特に必要なもの	復旧 修景	自然物
6	保存地区内における建造物及びその他の物件の管理のために必要な防災施設、標識、説明板等の施設設備を整備する事業で当該保存地区の保存のために特に必要なもの	設備整備	防災設備・サイン
7	伝統的建造物及びその敷地又は保存地区内の土地及び建築物で、当該保存地区の保存のために買上げが必要なもの	買上げ	建築物・土地

しかし、保存対象となる物件の選定基準は全国一律で明確に定められておらず、保存対策調査担当者がそれぞれの地域の特徴を象徴する物件を、独自に「工作物」や「環境物件」として定めることが可能である。これは、文化や風習によって形成される各地域特有の歴史的景観を保存するための柔軟な手法とも言えるが、地域の景観特性の多様さから明確な定義を定められないことをも示唆している。同様に、地区の範囲の設定手法に関しても明確な手順は示されていない。

3-2-3 地区の決定

伝建地区は都市計画法に基づく都市計画区域・準都市計画区域に指定する場合と、それ以外の区域に保存条例に基づき定める場合がある。前者では、市町村長が都市計画法及び関連国土交通省令の規定に倣って広告及び案の縦覧等を行い、都道府県知事の同意を得て地区を決定する。文化財保護法第 143 条第 3 項は、都道府県知事は同意に先立ち都道府県教育委員会の意見を聴かなければならないことを定めている。後者では保存条例に定める地区決定手続きには、通常、伝建審議会の意見を聴くこと、住民等の意見を反映させるために公聴会の開催等の必要な措置を講ずることが含まれる。

いずれの場合でも、保存地区の決定にあたっては伝建審議会の意見が聴かれる。また、保存に対する住民等の理解と協力を得るためには、広告、案の縦覧、公聴会の開催等だけでは十分でないことから、町内会を単位とした説明会の開催、個別訪問、アンケートの実施、パンフレットの配布等により、地元の意向確認及び制度に係る周知が図られている。

伝建地区の面積は数 ha の地区から最も大きい地区では 1000ha を越えるものまで多様であり、地区の景観特性に応じて柔軟に地区指定が行なわれている。地区の境界線をみると、建築物の背割り線や敷地境界、道路、山の稜線等が確認できる。このうち、最も多いのは建築物の背割り線や敷地境界線で、市街地内に指定される比較的小規模な地区で見られる。また、集落の背景となる山並みや港部分を含めて伝建地区が指定される場合もあり、太田市大森銀山や伊根町伊根浦等の山村集落や港町において見られる境界設定である。さらに、樺原市今井町や五個荘町金堂等では集落の外周を回る道路に境界線が設定されている。

このように、伝統的建造物群とその周辺の歴史的風致を保存する目的を掲げる伝建地区制度であるが、その境界線に着目すると地区の目的は①建造物群が立ち並ぶ街路景観の保存②建造物群とその背景の保存③集落の保存の 3 つのパターンが考えられる。伝建地区でこのような多様な運用が見られる理由として、地区指定において規模や境界線に関する基準はなく過大に設定しないことだけが指示されていることが挙げられる。

3-2-4 農業地類型に基づく伝建地区の立地状況

重伝建地区の立地条件を整理するため、小林⁷⁾の用いた分類方法に倣って、2016 年 7 月までに選定されている重伝建地区について、農林水産省の定める農業地域類型を用いて分類した。農業地域類型とは、農林統計の分析及び農政の推進の基礎資料として活用するため、旧市区町村ごとに、その地域の土地利用上の特性により類型化した統計表章区分である。分類は、地域農業構造を規定する基盤的条件の等質性に基づいた第 1 次分類（都市的地域、平地農業地域、中間農業地域、山間農業地域）と、各基本類型地域に形成される農業経営の基盤的条件の差異を示す第 2 次分類がある。

類型を区分するための指標は、短期の社会経済変動に対して比較的安定している次に掲げる土地利用指標を中心とする。都市的地域の指標としては、都市的活動の集積地域における土地利用を代表し、かつ、変動の少ない DID（人口集中地区）面積の割合を中心とする。山間農業地域の土地利用の代表的な指標は、林野率とする。上記以外の地域は、耕地率の高さに代表されるような農業的特性の重みが大きい地域であり、農業的特性に応じてその中を平地農業地域と中間農業地域に分ける。

表 3-2 農業地類型の第 1 次分類基準指標

番号	農業地類型	基準指標	重伝建地区数
1	都市的地域	可住地に占める DID 面積 5%以上かつ人口密度 500 人以上又は DID 人口 2 万人以上の旧市区町村 可住地に占める宅地等率が 60%以上で、人口密度 500 人以上の旧市区町村。ただし林野率 80%以上のものは除く	45
2	平地農業地域	耕地率 20%以上かつ林野率 50%未満の旧市区町村。ただし、傾斜 20 分の 1 の田と傾斜 8 度以上の畑の合計面積の割合が 90%以上のものを除く 耕地率 20%以上かつ林野率 50%以上で傾斜 20 分の 1 以上の田と傾斜 8 度以上の畑の合計面積の割合が 10%未満の旧市区町村。	12
3	中間農業地域	耕地率が 20%未満で、「都市的地域」及び「山間農業地域」以外の市区町村。 耕地率が 20%以上で、「都市的地域」及び「平地農業地域以外の市区町村。	31
4	山間農業地域	林野率 80%以上かつ耕地率 10%未満の旧市区町村	22

都市的地域に位置する重伝建地区は 45 地区、平地農業地域は 12 地区、中間農業地域は 31 地区、山間農業地域は 22 地区である。表の番号 2～3 を農業地域としてまとめた場合、重伝建地区 110 地区のうち都市的地域には 45 地区、農業地域には 65 地区ある。

都市的地域の方が周辺市街地の開発と保存地区における保存のバランスを考慮し、地区の保存に基づく開発を進めることが課題となる。また、都市的地域は人口密度、建造物密度が高く、保存地区の指定に関する合意形成の対象が多いため広域な伝建地区の指定には長期間を要する。しかし、伝建地区は農業地域と都市的地域の旧市街の歴史的町並みを保護するものであるため、都市的地域にも積極的に指定していくことが望まれる。その際、伝建地区を都市開発の及ばない陸の孤島とならないよう、都市の核として周辺市街地と一体的な景観整備を行なうことが望ましい。

3-2-5 町並み保存に関連する地区指定制度

資料 29~52)に基づき、2016 年 9 月までに選定されている重伝建地区について、地区の種別や特定物件の件数、選定年度等の基本的な情報を整理し、選定年度順に整列した(表 3-3)。更に、伝建地区の周囲に指定されている地区として、風致地区、高度地区、景観法に基づく区域、歴まち法に基づく区域等の指定状況を整理した。以下に、各地区の概要を整理し、次節において特徴的な地区指定を行っている市町村の取組みを整理した。

(1)景観地区

景観地区は都市計画法に基づく地域地区の 1 つであり、都市計画区域内又は準都市計画区域内において定められる。建築物の形態意匠の制限の他、高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度等必要なものを、市町村が都市計画として決定する。

景観地区内の建築行為はあらかじめ市町村の認定を受けたものでなければ着工できず、市町村長は形態意匠の制限に違反した建築物の建築主等に対して、工事施工停止及び是正措置を命ずることができる。また、違反建築物の設計者、工事管理者、宅地建物取引業者について、関連業法による業務の停止の処分等が行われる。これらの措置は、既存の建築物及びその増改築には適用されないが、議会の同意を得て、制限に適合するための必要な措置を命ずることができる。また、市町村は都市計画区域内又は準都市計画区域内に準景観地区を指定することができるが、指定は集落等で良好な景観の保存のために限定されている。

2012 年 4 月までに全国で 35 地区が指定されており、伝建地区内或いその周辺地域が対象である。倉敷市では、重伝建地区に第 1 種景観地区、伝美地区に第 2 種景観地区がそれぞれ重複して指定されている。2 つの景観地区は、地区内の建築物の新築に対して高さ制限を規定することで、市街地の歴史的景観の保存・整備を担っている。尚、同市の取組みについては、第 4 章で詳細を示す。

(2)高度地区

高度地区は、伝建地区内に指定している事例が 10 地区、伝建地区の周辺地域に指定している事例が 3 地区ある。地域地区の 1 つであり、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区(都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号)。町並み保存においては、建築物の高さの最高限度を定めて運用されている。歴史的町並み保存において高度地区指定による規制を用いている事例は以下のようなものがある。

函館市では、函館山の山麓約 43ha に眺望景観の保存のために高さ 13m の高度地区を指定している。さらにこれに隣接した地区に対して市の指導要綱によって同じく 13m の高さ制限を定め、都市景観条例によって一部重複して 10m から 25m の制限をもつ地区を定め

ている今井町では重伝建地区内とその周囲に、建築物の高さの最高限度を 10m とする高度地区を指定し、新築に対して高さを規制することで町並み景観の保全を図っている。丸亀市では、丸亀城周辺の景観保存のため、城郭の石垣の下端部の高さに配慮した 15.25m の高度地区を指定している。

(3)風致地区

風致地区は、伝建地区内に指定されている事例が 9 地区、伝建地区の周辺地域に指定されている事例が 7 地区ある。風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる(都市計画法第 58 条)。

例えば竹原市では、2004 年に風致地区内の建築行為の規制に関する条例を制定し、風致地区内における以下の行為について市長の許可を受けなければならない(竹原市風致地区内における建築等の規制に関する条例第 2 条)。

- (1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）
- (3) 水面の埋立て又は干拓
- (4) 木竹の伐採
- (5) 土石の類の採取
- (6) 建築物等の色彩の変更
- (7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

建築物の新築に対しては、①高さが 15m 以下、②建蔽率 10 分の 4 以下、③道路境界線から 2m のセットバック及び敷地境界線から 1m のセットバック等の数値と、新築物件の位置、形態及び意匠が土地周辺の風致と著しく不調和でないことが基準として示されている。

(4)防火地域及び準防火地域

防火地域では、階数が三以上であり、又は延べ床面積が百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない(建築基準法 61 条)。都市機能が集中している地域で、都市の中心市街地や幹線道路沿いの商業・業務地区等に指定される。

準防火地域では、地階を除く階数が四以上である建築物又は延べ面積が千五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、延べ床面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が三である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物としなければならない(建築基準法 61 条)。防火地域の周辺にある商業・業務地区や居住地区等に指定される。

防火地域及び準防火地域における建築物の制限を整理すると図 3-4 のようになる。伝統的な建築物の大半は、木造平屋或は 2 階建であり、防火地域では準耐火建築物の木造、準防火地域では耐火・準耐火建築物以外の木造とすることができる。

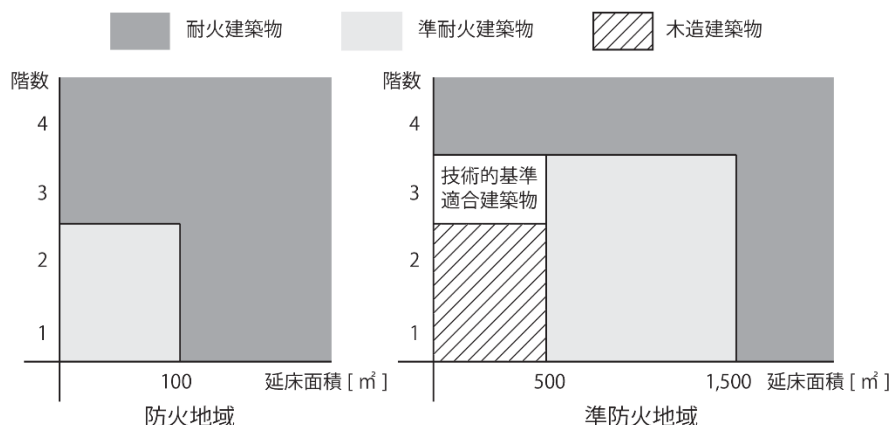


図 3-4 防火地域と準防火地域における制限

伝建地区の指定や保存事業のために防火地域・準防火地域の変更を行なう自治体もみられる。金沢市では東山ひがし地区の防火地域指定を解除した。保存計画において、火災の早期発見及び通報に向けた体制を整備するために地区内の各戸に自動火災通知設備を設置することが定められている。地区内ではこのシステムを用いて火災の発見から初期消火、傷病者の運搬までの一連の訓練を行なっている。

香取市佐原地区では 2000 年に都市計画法が改正され、市に都市計画審議会が設置できるようになった際に、準防火地域指定を解除し、伝統的な様式をもつ木造建築での新築を可能とした。同時に、準防火地域の指定解除にあたって、初期消火を住民自身で行なうために川から消化用水を引いた「街かど消火栓」を設置するとともに、住民によるこれを用いた消防訓練が実施されている。

歴史的町並みの保存には、伝統的建造物を保存することに加え新築建築物が地区内の景観に調和することが重要である。しかし、木造建築の新築には防火の面で大きな制約がかかり、木造の軒裏や真壁の外壁等の伝統様式を継承するためには、地区独自の防火システムを構築し防火・準防火地域を解除することが町並み保存における「地区」の運用手法の 1 つである。

(5) 歴まち法に基づく歴史的風致維持向上計画における重点区域

伝建地区制度は、原則として期限を定めず町並み景観を保存するものであるが、歴史的風致維持向上計画は期限付きで、計画期間内に重点区域における歴史的風致を形成している

建造物等を、歴史的風致形成建造物として指定することができる。歴史的風致形成建造物の現状変更に関しては市長に届け出ることが規定されており、市町村長は届出に関わる行為に関して、設計の変更その他の必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。重点区域の設定は、以下のいずれかに該当する土地の区域及びその周辺の土地の区域にあることとされる。

- ・文化財保護法の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物の用に供される土地

- ・文化財保護法の規定により選定された重要伝統的建造物群保存地区内の土地

また、歴史的風致を形成する要素は①核となる歴史上価値の高い建造物、②核となる歴史上価値の高い建造物と一体をなす周辺の市街地、③地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動の 3 点であり、伝建地区制度では保存対象とされていない人々の活動に対しても維持向上の取組みの対象となる点が特徴である。しかし、重点区域内に伝建地区を位置づけている自治体は 18 地区に留まっており、今後さらに多くの伝建地区における計画の策定が期待される。

(6)保安林

保安林とは、水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

(1) 立木の伐採：都道府県知事の許可が必要

【許可要件】伐採の方法が、指定施業要件に適合するものであり、かつ、指定施業要件に定める伐採の限度を超えないこと

(2) 土地の形質の変更：都道府県知事の許可が必要

【許可要件】保安林の指定目的の達成に支障を及ぼさないこと

(3) 伐採跡地へは指定施業要件に従って植栽を行なう

重伝建地区周辺に保安林を指定している地区は、上中町熊川宿や太田市大森銀山等の山間の集落である。

(7)急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域では、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置を講じ、土地形状の変更や森林の伐採等の行為について都道府県知事の許可を受けなければならない。

竹原市では、伝建地区の背後にある寺山の斜面が急傾斜地崩壊危険箇所に指定されており、山の斜面に広がる緑地の一部に黒色の擁壁が造成されているが、町並み景観への調和が課題となっている。

表 3-3 及び 3-4 より、伝建地区の周囲に指定されている地区を整理する。

重伝建地区 110 地区のうち周囲に風致地区が指定されている地区は 17 地区ある。このうち伝建地区を含まずに周囲に指定されている地区は 8 地区、伝建地区に重なるように指定されている地区は 9 地区ある。風致地区は自然環境を現状のまま保持することを目的としており、伝建地区から眺望できる山林や、地区の周辺にある河川に指定されている。

重伝建地区 110 地区のうち周囲に高度地区が指定されている地区は、13 地区ある。このうち、伝建地区の周囲に指定されている地区は 3 地区、伝建地区に重複している地区が 9 地区、伝建地区の内側に指定されている地区が 1 地区ある。高度地区は、伝統的建造物に限らず地区内の建築物の高さを規制するもので、都市計画法に規定されている地域地区の一つである。町並み保存における高度地区の役割として、伝建地区内に指定されている場合は、伝建地区内の新築に対して高さを規制することで、町並み景観の調和を図る。地区外に高度地区が指定される場合は、大規模な建造物によって地区内の町並みの背景が阻害することを防ぐ役割がある。また、京都市や金沢市等、伝建地区内に限らず伝統的建造物がまとまりをもって広域に分布している都市においては、伝建地区と一般市街地との景観の調和を図る目的で地区が指定されている。

また、条例等に基づく町並み景観保存・整備に関連する地区が一つ以上指定されている重伝建地区は 97 地区に上る。景観保存・整備に関連する地区が指定されていない 13 地区のうち 11 地区は非都市的地域にある重伝建地区であり、都市的地域に比べて周辺の開発圧力が小さいことから、伝建地区単体の運用による町並み保存が展開されているものと考えられる。13 地区のうち、都市的地域に位置する重伝建地区は竹原市竹原地区と焼津市花沢地区であるが、両市共に景観条例或いは景観計画の策定中である。

次節において、「地区」の組み合わせで特徴的な市町村を取り上げ、それぞれの地区の町並み保存における役割を整理する。

表 3-3 重伝建地区周辺の地区一覧 1 (2016 年 5 月現在)

都道府県名	市町村	地区名	保存対策調査年度	重伝建地区選定年月	見直し調査年度	防災計画策定調査年度	文化財保護法に基づく地区の種別	農業地域類型		面積(ha)	追加面積(ha)	建築物(件)	工作物(件)	環境物件(件)	周辺の地区									
								1次類型	2次類型						○:周囲に指定　●:伝建地区内に指定　◎:地区内と周囲に指定									
															選定基準	風致地区	高度地区	景観地区等	歴まち法	備考				
秋田	仙北市	仙北市角館	1975	1976	9	1983		2011	武家町	1	1	6.9		40	5	320	2	-	-	◎	-			
岐阜	大野郡白川村	白川村荻町	1974	1976	9	1984			山村集落	3	1	45.6		117	11	8	3	-	-	◎重点景観形成地区				
京都	京都市	京都市産寧坂	1971	1976	9	1994		1996	門前町	1	-	8.2	2.9	191	116	52	3	◎	◎	◎	◎	別記		
京都	京都市	京都市祇園新橋	1973	1976	9	1991			茶屋町	1	-	1.4		55	15	4	1	◎	◎	◎	◎	別記		
長野	木曽郡南木曽町	南木曽町妻籠宿	1967	1976	9	1987			宿場町	4	2	1245.4		205	18	13	3	-	-	◎	-	妻籠宿・馬籠宿郷土環境保全地域	馬籠緑地環境保全地区	
山口	萩市	萩市平安古地区	1973	1976	9	1985	2001		武家町	3	2	4.0	0.1	11	39	16	2	-	-	◎重点景観計画区域	◎	伝建周囲は一般景観計画区域		
山口	萩市	萩市堀内地区	1973	1976	9	1985	2001		武家町	3	2	55.0	7.1	45	267	140	2	-	-	◎重点景観計画区域	◎	伝建周囲は一般景観計画区域		
岡山	高梁市	高梁市吹屋	1976	1977	5	1989	2011		鉦山町	4	2	6.4		79	5	3	3	-		◎景観計画重点地区	◎	岡山県背景保全地区	保安林	
宮崎	日南市	日南市鉄肥	1975	1977	5	1979			武家町	3	1	19.8		11	127	23	2	-	-	-	◎	急傾斜地域		
青森	弘前市	弘前市仲町	1976	1978	5	1984	2000		武家町	1	3	10.6		29	5	79	2	-		◎	◎			
長野	塩尻市	塩尻市奈良井	1974	1978	5	1988		2008	宿場町	4	3	17.6		157	7	1	3	-	-	◎	-	長野県景観計画区域	土石流危険区域 急傾斜崩壊危険区域	
岡山	倉敷市	倉敷市倉敷川畔	1973	1979	5	1983			商家町	1	1	15.0	1.5	236	45	2	1	-	-	◎	-	伝統美観保存地区	背景地区 眺望保全地区	
岐阜	高山市	高山市三町	1973	1979	2	1982		1995	商家町	1	1	4.4	0.9	172	2	0	1	○	-	◎城下町景観重点区域	◎	中心商業景観重点区域	市街地景観保存区域(市街地景観保存条例)	
京都	京都市	京都市嵯峨鳥居本	1974	1979	5			1999	門前町	4	1	2.6		33	6	10	3	◎	◎	◎	◎	別記		
兵庫	神戸市	神戸市北野町山本通	1975	1980	4	1986		2012	港町	1	-	9.3		65	71	9	1	-	◎	◎	-	風致地区		
鹿児島	南九州市	南九州市知覧	1976	1981	11	1990			武家町	2	3	18.6		31	158	87	2	-	-	-	-	周辺の水田に農振地区		
福島	下郷町	下郷町大内宿	1980	1981	4	1987		1993	宿場町	4	2	11.3		50	9	2	3	-	-	◎	-	景観計画区域(県景観条例)		
愛媛	内子町	内子町八日市護国	1977	1982	4	1986	2008	1997	製塩町	1	2	3.5		91	10	40	3	-		◎景観計画重点区域候補	-	伝建地区の緩衝地帯を含む町並マスタープラン策定予定。策定後景観計画を見直し重点区域に選定。		
広島	竹原市	竹原市竹原地区	1978	1982	12	2009			製塩町	1	3	5.0		96	38	0	1	◎	-	-	◎	急傾斜地	※景観条例策定中	
三重	亀山市	亀山市関宿	1980	1984	12	2011		2012	宿場町	3	2	25.0		221	11	1	3	-	-	別記	-	関宿周辺景観形成推進地区	百六里庭-関宿眺望景観重点地区	
山口	柳井市	柳井市古市金屋	1975	1984	12	2000			商家町	1	1	1.7		52	44	10	1	-	-	◎	-	古市金屋伝統的建造物群周辺地区		
香川	丸亀市	丸亀市塩飽本島町笠島	1977	1985	4				港町	3	3	13.1		109	0	66	3	-	-	◎	-	農用地区域	国立公園 地域森林計画対象民有林	
宮崎	日向市	日向市美々津	1984	1986	12	2006			港町	3	1	7.2		98	0	40	2	-	-	◎景観形成重点地区	-	急傾斜箇所		
沖縄	八重山郡竹富町	竹富町竹富島	1986	1987	4	2009			農村集落	4	3	38.3		112	969	112	3	-	-	◎集落景観保存地区	-	国立公園		
島根	大田市	大田市大森銀山	1974	1987	12				高山町	4	2	162.7	129.9	273	38	10	3	-	-	◎	-	石見銀山保全条例区域		
長野	東御市	東御市海野宿	1978	1987	4	2009			宿場・養蚕町	1	2	13.2		110	14	9	1	-	-	◎伝統的景観区域	-	歴史的風致区域	長野県景観計画区域	
京都	京都市	京都市上賀茂	1977	1988	12				社家町	1	1	2.7		37	46	41	3	◎	◎	◎	◎	別記		
徳島	美馬市	美馬市脇町南町	1986	1988	12				商家町	1	1	5.3		85	40	65	1	-	-	◎重点地区	◎	脇町市街地景観形成地域	風致保全地区	
北海道	函館市	函館市元町末広町	1982	1989	4				港町	1	1	14.5		63	12	25	3	-	○	◎	-			
佐賀	有田町	有田町有田内山	1984	1991	4				製磁町	3	-	15.9		161	5	129	3	-	-	◎歴史的景観形成地域	-	歴史的景観形成地域の周囲に風致保全地区を指定(有田町都市景観条例)		
滋賀	近江八幡市	近江八幡市八幡	1976	1991	4	2001			商家町	1	1	13.1		185	93	85	1	-	-	○	-	伝統的風景計画において旧八幡風景、京街道風景、農村風景の風景エリアが指定されている		
長崎	長崎市	長崎市東山手	1976	1991	4			1995	港町	1	3	17.0		41	11	203	2	◎	-	◎	-	市景観条例		
長崎	長崎市	長崎市南山手	1976	1991	4			1995	港町	1	3	7.7		31	27	86	2	◎	-	◎	-	市景観条例		
新潟	佐渡市	佐渡市宿根木	1980	1991	4			1996	港町	3	2	28.5		107	16	108	3	-	-	◎	-	歴史的市街地区域(佐渡市景観計画)		
京都	南丹市	南丹市美山町北	1989	1993	12				山村集落	4	1	127.5		68	7	45	3	-	-	◎	-	美山町域を景観計画区域とし、伝建内を伝統的景観重点エリアそれ以外を山里自然エリアに指定		
奈良	橿原市	橿原市今井町	1979	1993	12	2007		1995	寺内町・在郷町	1	1	17.4		504	119	69	1	-	◎	◎	-	歴史的風土特別保存地区		
山梨	南巨摩郡早川町	早川町赤沢	1987	1993	7				山村・講中宿	4	3	25.6		84	39	118	3	-	-	◎重点区域候補	-	歴史文化公園整備地区	七面山自然保存地区	
富山	南砺市	南砺市相倉	NA	1994	12				山村集落	4	1	18.0		67	5	7	3	-	-	-	-			
富山	南砺市	南砺市菅沼	NA	1994	12				山村集落	4	1	4.4		28	2	2	3	-	-	-	-	世界遺産緩衝地帯		
広島	呉市	呉市豊町御手洗	1991	1994	7			1998	港町	3	3	6.9		203	75	17	2	-	-	◎景観づくり区域	-			
鹿児島	出水市	出水市出水麓	1989	1995	12				武家町	3	2	43.3		92	488	33	2	-	-	◎景観形成重点区域	-			
千葉	香取市	香取市佐原	1974	1996	12			2000	商家町	1	1	7.1		92	3	1	3	○	-	◎景観形成地区	-			
福井	若狭町	若狭町熊川宿	1981	1996	7				宿場町	3	1	10.8		216	132	22	3	-	-	-	-			
福岡	うきは市	うきは市筑後吉井	1994	1996	12	2007			在郷町	1	1	20.7		158	99	9	3	-	-	◎	-			
大阪	富田林市	富田林市富田林	1974	1997	10				寺内町・在郷町	1	1	11.2		181	29	5	1	-	-	◎	-			
高知	室戸市	室戸市吉良川町	1994	1997	10				在郷町	4	2	18.3		129	42	1	1	-	-	-	-			
滋賀	大津市	大津市坂本	1979	1997	10				里坊群・門前町	1	1	28.7		118	118	57	3	◎	○	◎	-	歴史的風土特別保存地区		
岐阜	恵那市	恵那市岩村町本通り	1987	1998	4				商家町	3	1	14.6		179	23	5	3	-	-	◎景観形成重点地区候補	◎	急傾斜地範囲		
滋賀	東近江市	東近江市五個荘金堂	1981	1998	12	1996		2001	農村集落	2	1	32.2		197	106	10	3	-	-	◎	-			
鳥取	倉吉市	倉吉市打吹玉川	1979	1998	12	2007		2001	商家町	1	2	9.2	4.5	334	66	0	1	-	-	◎景観形成重点区域	-	県景観条例		
福岡	朝倉市	朝倉市秋月	1979	1998	4				城下町	3	1	58.6		103	70	4	2	-	-	◎歴史的景観地形成地区	-			
宮崎	東臼杵郡椎葉村	椎葉村十根川	1992	1998	12				山村集落	4	2	39.9		35	126	4	3	-	-	◎	-	十根川集落景観拠点		
岐阜	美濃市	美濃市美濃町	1989	1999	5				商家町	1	1	9.3		121	10	3	1	-	検討中	◎景観計画誘導区域	◎	緑地環境保全地域(岐阜県自然環境保全条例)		
埼玉	川越市	川越	1975	1999	12			2001	商家町	1	1	7.8		92	15	3	1	-	-	◎川越10ヵ町地区都市景観形成地区	◎	伝建地区周辺は地区内にある「時の鐘」を越えないよう16mの高さ制限		
沖縄	島尻郡渡名喜村	渡名喜村渡名喜島	1998	2000	5				農村集落	3	3	21.4		104	204	224	3	-	-	-	-	歴史的景観保全地区		
富山	高岡市	高岡市山町筋	1985	2000	12				商家町	1	1	5.5		92	12	0	1	-	-	◎	◎	景観形成重点区域の周囲に重点景観隣接地区(景観計画区域<隣接地区<重点地区)		

表 3-4 重伝建地区周辺の地区一覧 2 (2016 年 5 月現在)

都道府県名	市町村	地区名	保存 対策 調査 年度	重伝建地区選定年月	見直し調査年度		防災計画策定調査年度	文化財保護法に基づく地区の種別	農業地域類型		面積(ha)	追加面積(ha)	建築物(件)	工作物(件)	環境物件(件)	周辺の地区									
																○:周囲に指定 ●:伝建地区内に指定 ◎:地区内と周囲に指定									
									選定基準	風致地区						高度地区	景観地区等	歴まち法	備考						
長野	北安曇郡白馬村	白馬村青鬼	NA	2000	12			山村集落	3	1	59.7		29	200	6	3	-	-	◎白馬村景観形成重点地域	-					
石川	金沢市	金沢市東山ひがし	1974	2001	11			茶屋町	1	1	1.8		92	6	8	1	○	◎	○	◎	斜面緑地保全区域、伝統環境保全区域、こまちなみ保存区域、近代景観	重要文化的景観			
岩手	胆沢郡金ヶ崎町	金ヶ崎町城内諏訪小路	1996	2001	6			武家町	2	1	34.8		29	36	326	2	-	-	◎	-	岩手県景観計画区域(県景観計画)				
山口	萩市	萩市浜崎	1998	2001	11			港町	3	2	10.3		138	57	16	2	-	-	◎重点景観計画区域	◎					
福岡	八女市	八女市八女福島	1996	2002	5			商家町	1	1	19.8		202	350	128	2	-	-	◎	-	Aゾーン(八女市文化的景観計画)				
鹿児島	薩摩川内市	薩摩川内市入来麓	NA	2003	12			武家町	3	2	19.2		68	197	40	2	-	-	◎	-	景観啓発地区候補(景観地区への以降を目指す地区)				
大分	日田市	日田市豆田町	2003	2004	12			商家町	1	2	10.7		167	84	41	2	-	○	◎豆田地区景観形成重点地区	-	伝建地区は景観計画において特別区として位置づけ				
岐阜	高山市	高山市下二之町	2001	2004	7			商家町	1	1	6.6		200	12	8	1	○	-	◎城下町景観重点区域	◎	中心商業景観重点区域	市街地景観保存区域(市街地景観保存条例)			
島根	温泉津町	温泉津町温泉津	1997	2004	7	2007	2012	港町温泉町	4	1	36.6	2.9	123	71	31	2	-	-	◎	-	石見銀山保全条例区域				
兵庫	篠山市	篠山市笹山	1975	2004	12			城下町	3	1	40.2		196	63	72	2	-	-	◎歴史地区	-	景観計画のなかで「歴史的な町の区域」「盆地領域」に位置づけ				
青森	黒石市	黒石市中町	1983	2005	7			商家町	1	-	3.1		42	5	10	1	-	-	◎歴史的景観形成地区	-					
石川	加賀市	加賀市加賀橋立	2001	2005	12		2012	船主集落	2	1	11.0		107	126	89	2	-	-	◎	-					
京都	伊根町	伊根町伊根浦	2001	2005	7			漁村	3	2	310.2		430	5	15	3	-	-	- (策定中)	-					
京都	与謝野郡与謝野町	与謝野町加悦	2003	2005	12		2010	製織町	3	1	12.0		122	45	2	2	-	-	-	-					
佐賀	嬉野市	嬉野市塩田津	2002	2005	12		2011	商家町	3	1	12.8		75	147	18	2	-	-	◎	-					
徳島	三好市	三好市東祖谷山村落合	2001	2005	12		2013	山村集落	4	3	32.3		54	115	5	3	-	-	◎	◎					
長崎	雲仙市	雲仙市神代小路	2002	2005	7			武家町	2	2	9.8		34	136	207	2	○	-	◎重点区域候補	-					
長野	塩尻市	木曾平沢	2004	2005	12		2008	漆工町	4	3	12.5		201	20	16	2	-	-	◎	-	長野県景観計画区域				
群馬	中之条町	中之条町六合赤岩	2004	2006	7			山村・養蚕集落	4	3	63.0		67	117	9	3	-	-	◎景観形成重点区域	-					
佐賀	鹿島市	鹿島市浜中町八本木宿	1997	2006	7			醸造町	2	1	6.7		123	114	29	1	-	-	◎	-					
佐賀	鹿島市	鹿島市浜庄津町浜金屋町	1997	2006	7			港町・在郷町	2	1	2.0		33	29	1	2	-	-	◎	-					
奈良	宇陀市	宇陀市松山	1999	2006	7			商家町	3	2	17.0		131	90	28	1	-	-	◎	-	景観形成区域(奈良県景観計画)				
和歌山	有田郡湯浅町	湯浅町湯浅	1999	2006	12			醸造町	1	3	6.3		131	51	5	2	-	-	◎	◎	景観計画区域(和歌山県景観条例)				
兵庫	豊岡市	豊岡市出石	2000	2007	12			城下町	3	1	23.1		246	23	11	2	-	-	◎景観形成重点地区	-					
石川	金沢市	金沢市主計町	2001	2008	6		2008	茶屋町	1	1	0.6		34	1	5	1	○	◎	○	◎					
長崎	平戸市	平戸市大島村神浦	2005	2008	6		2009	港町	2	2	21.2		136	91	16	2	-	-	◎	-					
福井	小浜市	小浜市小浜西組	1990	2008	6			商家町・茶屋町	1	2	19.1		257	46	16	2	-	-	◎	-					
石川	輪島市	輪島市黒島地区	2007	2009	6			船主集落	3	1	20.5		148	101	21	2	-	-	◎輪島景観重点地区候補	-					
愛媛	西予市	西予市宇和町卯之町	1997	2009	12			在郷町	3	1	4.9		67	19	19	2	-	-	-	-					
福岡	八女市	黒木町黒木	2004	2009	6			在郷町	1	2	18.4		117	241	75	3	-	-	◎	-	Bゾーン(矢部川流域景観計画)				
茨城	桜川市	桜川市真壁	2004	2010	6			在郷町	2	2	17.6		106	56	5	2	-	-		◎	歴まち法で整備された郵便局・旧邸の活用に関する条例あり				
奈良	五條市	五條市五條新町	1975	2010	12		2013	商家町	1	1	7.0		143	18	1	1	-	-	◎	-	県景観条例				
愛知	豊田市	豊田市足助	1977	2011	6	2009		商家町	3	3	21.5		210	122	0	1	-	-	◎	-					
石川	加賀市	加賀市加賀東谷	2007	2011	11			山村集落	4	1	151.8		136	243	58	3	-	-	○	-	環境保全地域(県条例)				
石川	金沢市	卯辰山麓	2004	2011	11		2012	寺町	1	1	22.1		238	45	13	2	◎	◎	○	◎	斜面緑地保全区域	重要文化的景観			
福島	南会津町	南会津町前沢	2008	2011	6			宿場町	4	1	13.3		27	9	20	3	-	-	◎	-	風致地区(環境美化条例)	景観計画区域(全町域)			
山口	萩市	萩市佐々並市	2006	2011	6		2013	宿場町	4	1	20.8		59	147	8	2	-	-	◎重点景観計画区域	◎					
石川	金沢市	寺町台	2009	2012	12		2014	寺町	1	1	22.0		166	32	8	2		●	○	◎					
石川	白山市	白山市白峰	2008	2012	7			山村・養蚕集落	4	3	10.7		63	17	4	3	-	-	◎重点地区	-					
岐阜	郡上市	郡上八幡北町	2010	2012	12		2013	城下町	1	-	14.1		115	32	10	3	-	-	◎重点区域候補	◎					
群馬	桐生市	桐生市桐生新町	1993	2012	7	2008	2013	製織町	1	2	13.4		180	173	8	2	○	-	◎	-	景観計画区域(市全域、景観形成基準制定2016年4月)				
高知	安芸市	安芸市土居廊中	2009	2012	7			武家町	2	1	9.2		30	33	30	2	-	-	◎景観形成地区	-					
栃木	栃木市	栃木市嘉右衛門町	NA	2012	7			在郷町	1	1	9.6		76	34	5	2	-	-	◎歴史的町並み景観形成地区	-	市全域景観計画区域(伝建は重点地区候補)				
富山	高岡市	高岡市金屋町	2009	2012	12			鋳物師町	1	1	6.4		112	12	3	1	-	-	◎	◎	景観形成重点区域の周囲に重点景観隣接地区(景観計画区域<隣接地区<重点地区)				
兵庫	篠山市	篠山市福住	2007	2012	12			宿場町・農村集落	3	1	25.2		161	55	21	3	-	-	◎歴史地区	-	景観計画のなかで「歴史的な町の区域」「山間地領域」に位置づけ				
福岡	うきは市	新川田麓	2008	2012	7			山村集落	3	3	71.2		166	990	33	3	-	-	◎	-					
秋田	横手市	横手市増田	2010	2013	12		2014	在郷町	2	2	10.6		119	9	13	2	-	-	◎景観重点地区	-					
岡山	津山市	津山市城東	1988	2013	8			商家町	1	1	8.1		153	17	1	1	-	-	◎景観形成重点地区	◎					
島根	津和野町	津和野町津和野	1985	2013	8			武家町・商家町	3	2	11.1		138	24	28	2	-	-	◎景観形成地区	◎					
鳥取	西伯郡大山町	大山町所戸	2008	2013	12			農村集落	2	1	25.8		82	118	23	3	-	-	◎	-					
静岡県	焼津市	花沢	2006	2014	9			山村集落	1	3	19.5		62	41	14	3	-	-	-	-	景観行政団体に移行(2015年)景観計画策定中				
長野	千曲市	稲荷山	2011	2014	12			商家町	1	1	13.0		166	35	6	2	-	-	◎(重点区域候補)	◎					
宮城	柴田郡村田町	村田	NA	2014	3			商家町	3	2	7.4		77	38	1	1	-	-	-	-					
山梨	甲州市	塩山下小田原上条	NA	2015	7			山村集落	4	3	15.1		26	38	3		-	-	◎重点区域候補	-					

3-2-6 国内都市における歴史的町並み保存関連の地区指定状況

(1) 倉敷市

倉敷市景観計画では、地形や土地利用のまとまり、地域の成り立ちから市内を8つの地域に区分し、それぞれに整備方針が定められている。重伝建地区はこのうち倉敷地域に区分され、倉敷市の都市拠点として豊かな自然や歴史的環境に調和した都市景観の形成が景観計画の目標に定められている。倉敷市景観計画では、倉敷駅及び倉敷川畔美観地区の周辺にある景観資源を以下のように定めている（表3-5）。

表 3-5 倉敷市景観計画における景観資源の一部

景観の類型		主要な景観資源
自然的景観	山地・里山景観	鶴形山、向山
	河川景観	倉敷川、
	小河川・用水路景観	倉敷用水
歴史・文化的景観		倉敷川畔美観地区
市街地景観	商業地景観	倉敷駅周辺、商店街
	沿道景観	倉敷中央通り
施設景観		図書館、市立美術館周辺、倉敷中央病院
眺望景観		鶴形山、向山からの市街地への眺望

倉敷市，倉敷市景観計画，2014 を基に筆者作成

倉敷市では表3-5に示す景観資源のうち、歴史・文化的景観の保存にむけて文化財保護法に基づく伝建地区、自主条例に基づく伝統美観保存地区と背景地区、景観法に基づく景観地区、倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区を定め、伝建地区を中心とした広域な景観保存を行っている。倉敷市の取組みの詳細については第4章において整理する。

(2) 金沢市

金沢市では、歴史的町並みの保存を目的とした面的な保存施策として、1968年に伝統環境保存条例を制定した。同条例は1989年に「金沢市における伝統環境の保存および美しい景観の形成に関する条例（以下、新条例）」に引き継がれ、現在の町並み保存の枠組みが作られている。新条例では、文化財保護法の伝建地区制度の成立に大きな影響を与えた伝統環境保存区域の他にも近代的都市景観創出区域が創設されている。

伝統環境保存区域は、当初風致地区に一部の歴史的町並みを加えただけであったが、指定区域は次第に拡大し、条例制定当初の4区域合計76.56haから2009年の金沢市景観計画策定時に、2,274.7haまで拡大している。近代的都市景観創出区域は、13区域153.8haから、148.9haとなり、景観計画では新たに「伝統環境調和区域」が7.4ha指定されている。景観法にもとづく「金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例」（2009年）では、以下の区域が指定されている（表3-6）。

表 3-6 金沢市における景観条例に基づく区域一覧

区域名称		指定区域
伝統環境保存区域	歴史文化象徴区域	金沢城、兼六園周辺
	伝統的街並み区域	武士住宅や町家がまともに残る区域 自然環境と共に歴史的建造物や寺社建築が点在する区域 用水路沿いに歴史的雰囲気を感じられる区域 旧城下町の周辺地域に点在する伝統的な街並みが残る地区
	川筋景観区域	犀川、浅野川の中下流区域
	旧街道街並み区域	旧北国街道及び旧鶴来街道沿道に伝統的な街並みが残る区域
	遠望風致区域	卯辰山、野田山の山稜区域と市街地から眺望される3つの丘陵、台地の斜面緑地の区域
近代的都市景観創出区域	金沢駅周辺区域	金沢駅を中心とする駅東と駅西地区
	都心軸区域	金沢駅～武蔵～香林坊～片町地区並びに金沢駅～北陸自動車道～金沢港地区で都市機能の集積が図られている幹線道路沿道
	商業業務区域	都心軸区域に連担する片町、広坂、堅町地区
伝統環境調和区域	景趣調和区域	歴史的な趣が色濃く残る幹線道路沿いの地区
	景観調和区域	伝統的な街並みに隣接する幹線道路沿いの地区

金沢市，金沢市景観計画，2009 を基に筆者作成

これらの区域では、区域ごとの景観形成方針と基準に基づき、届出制による建築行為、土地の区画形質の変更、木竹の伐採等について助言、指導又は勧告を行っている。

1977 年に伝統的建造物群保存地区保存条例が制定されたが、住民の合意を得られず伝建地区指定は見送られていた。2001 年に東山ひがし地区が都市計画決定され、同年のうちに 2003 年には主計町、卯辰山麓、寺町台が指定されている。伝建地区は伝統環境保存区域に重複して指定されているが、伝建地区の手続きと規制が優先して適用される。金沢市では、伝建地区だけでなく条例や景観上に基づく区域を複数指定し、それぞれの地区の特性に応じた景観形成基準を定めて広域な都市景観の保全・形成を行っている。

こまちなみとは、金沢市こまちなみ保存条例第 2 条において、「歴史的な価値を有する武家屋敷、町家、寺院その他の建造物又はこれらの様式を継承した建造物が集積し、歴史的な特色を残す町並み」と定義されている。歴史的風情を残す「古」とちょっとした小さい町並みとして「小」の両方を含む町並みを意味し、伝建地区ほど面的な広がりをもたず、建築年代が混在していても、概ね 10 戸程度の景観的まとまりがある空間を意味するものである。伝統的な町並みを大切にしながらも住民の生活観を重視する考え方である。金沢市の 4 つの伝建地区のうち主計町地区及び卯辰山麓地区に隣接して指定されている。こまちなみ保存区域は町並み景観を保存するために通りを挟んで両側を対象に、運用上の配慮からほとんどの場合旧町単位で指定されている。

金沢市では近世の町並み景観を保存する伝建地区に対して、近代的都市景観についても評価軸を定め、更に幹線道路沿いを中心に伝統環境調和区域を定めることで景観的特性の異なる区域をつなぎ合わせている。また、現在の文化財保護法では担保できない小規模な

伝統的建造物群を「こまちなみ」と称し、住民生活における小さな町並み景観の保存・整備も行なっている。

(3)京都市

京都市の市街地の歴史的町並み保存は、旧市街地を対象とした市街地景観整備条例及び屋外広告物等に関する条例、伝建地区保存条例、風致地区条例、古都保存法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律、自然風景保全条例等による地区指定によって行われている。

1972年に市街地景観条例を制定し、古都保存法による歴史的風土保存区域や風致地区と併せて市街地の自然環境の保存に取り組んできた。現在では京都市市街地景観整備条例（1995年）となり、条例に基づいて美観地区、建造物修景地区、歴史的景観保全修景地区、界わい景観整備地区、沿道景観形成地区が指定されている。このうち美観地区は5種類ありそれぞれ目的や基準が異なる(表 3-7)。

京都市の町並み保存における「地区」の運用実態をみると、文化財保護法に基づく伝建地区だけでなく、都市計画法に基づく高度地区や風致地区をはじめ、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）、景観法、条例に基づく地区を、保存・整備の目的に応じて組み合わせて運用している。そして、これらの地区を景観計画において取りまとめることで、伝統的建造物群の保存だけでなく眺望景観の保存・整備や自然環境の保護、都市景観の整備の方向性を調整している。

表 3-7 京都市における景観保存関連地区一覧

施策の目的	地区・区域等名称	施策の主な内容	根拠となる法律、条例等
建造物の高さの規制	高度地区	地区の指定	都市計画法
		制限内容と緩和・許可の特例	高度地区計画書
		特例許可の手続等	特例許可手続条例
自然・歴史的景観の保全	風致地区	地区の指定	都市計画法
		種別毎の基準	京都市風致地区条例
		建築物等のデザイン共通基準	
		特別修景地域の地域別基準等	
	歴史的風土保存区域	区域の指定	古都保存法
		現状変更行等の届出	古都保存法
	歴史的風土特別保存地区	地区の指定	古都保存法、都市計画法
		土地の買入れ等	古都保存法
		現状変更行為の許可基準	古都保存法施行令
	自然風景保全地区	地区の指定	京都市自然風景保全条例
		現状変更行為の届出	京都市自然風景保全条例
		許可基準等	京都市自然風景保全条例
市街地景観の保全・再生・創出	景観地区	区域の指定	近畿圏の保全区域の整備に関する法律
		現状変更行為の届出	都市緑地法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律、都市計画法
		地区の指定	
	特別緑地保全地区	土地の買入れ等	
		現状変更行為の許可基準	都市緑地法運用指針
		土地の買入れ等	都市緑地法
	景観地区	地区の指定	景観法
		認定申請等	景観法、京都市市街地景観整備条例
		建築物等のデザイン共通基準、特例認定	景観地区計画書、京都市市街地景観整備条例
		建築物等のデザイン共通基準	京都市市街地景観整備条例
歴史的町並み景観の保全・再生	伝建地区	地区の指定等	京都市景観計画、京都市市街地景観整備条例
		届出、勧告等	景観法
		建築物等のデザイン基準	京都市景観計画
		建築物等のデザイン基準	京都市景観計画
	歴史的景観保全修景地区	地区の指定	文化財保護法、都市計画法
		建築物等の修理又は修景費用の一部補助等	伝建地区保存条例
		建築物等のデザイン基準	伝建地区保存計画
	界わい景観整備地区	地区の指定	京都市市街地景観整備条例
		界わい景観建造物の指定	京都市市街地景観整備条例
		建築物等の修理又は修景費用の一部補助等	京都市市街地景観整備条例
		建築物等のデザイン基準	景観地区計画書、歴史的景観保全修景計画
眺望景観や借景の保全・創出	眺望景観保全地域	地区の指定	京都市眺望景観創生条例、京都市告示
		建築物等の高さ・デザインの基準	京都市告示
		眺望景観保全地域の提案制度等	
都市景観の整備	屋外広告物規制区域	区域の指定	京都市屋外広告物等に関する条例
		表示等の制限	
		表示できる高さやデザインの基準	
		特別規制地区の許可基準等	屋外広告物等景観整備計画

京都市都市計画局景観部景観政策課，京都の景観，2009 を基に筆者作成

(4)高山市

高山市では、歴史上意義を有する建築物などが周囲の自然的環境と調和し、高山市の伝統と文化を具現及び形成している地域を 1972 年に制定された高山市市街地景観保存条例に基づき「市街地景観保存区域」に指定している。市街地景観保存区域は二種類に区分されており、第一種保存区域は歴史的、伝統的建築物の周辺地域、または優れた自然景観が建築物と調和している地域で景観及び環境の保全に配慮する地域、第二種保存区域は伝統的建築様式により構成されている町並み、または伝統的建築様式の家居が点在し風趣ある佇まいを示している地域でその景観を保存する地域とされている。市街地景観保存区域内において、新築や増改築、撤去、宅地造成、樹木の伐採等を行なう場合は、あらかじめ行為の内容について届出が必要となる。

このほか、市内には表 3-8 に示す地区が指定されており、歴史的町並み保存に関しては伝建地区である三町地区及び下二之町大新町を中心として風致地区や景観計画に基づく城下町景観重点区域及び中心商業景観重点区域が指定されている。城下町景観重点区域では建築物の色彩、意匠、高さに関して重点的に基準を定め、中心商業景観重点区域では屋外広告物の色彩、規模、位置等に関する基準が詳細に定められている。中心商業景観重点区域のうち高山駅周辺地区は屋外広告物に関して特に詳細な基準となっている。また、伝建地区周辺の市街地を囲む山には風致地区が指定され、これに重ねて風致地区景観重点区域が指定されている。風致地区内の建築行為について、色彩や形態・意匠、高さに関する基準が定められている。

表 3-8 高山市における景観形成施策一覧

地域地区名等	区分	建築物等					屋外広告物					緑地		開発行為	風景	用途	根拠法令（自主条例、要綱、規約等）
		敷地面積	容積率	形態・意匠	色彩	高さ	壁面後退	面積	形態	色彩	位置・種別	高さ	植栽	保全			
1 地区計画	中山地区	●	●	●	* 2	●	●						* 2		●		都市計画法、高山都市計画地区計画条例 高山市計画中山地区の建築物の制限に関する条例
2 伝統的建造物群保存地区	三町			●	●	●		* 2	* 2	* 2				* 2			都市計画法、高山都市計画地区計画条例 高山市文化財保護条例 高山市伝統的建造物群保存地区保存条例
	下二之町大新町			●	●	●	●				* 2			* 2			都市計画法、高山市文化財保護条例 高山市伝統的建造物群保存地区保存条例
3 風致地区（第 1 ～ 3 号風致区域）	第 1 種	第 1 号風致地区		●	●	●	●							●	●	●	都市計画法、高山市風致地区条例 高山市風致地区内の行為に関する指針
	第 2 種			●	●	●	●							●	●	●	
	第 3 種			●	●	●	●		●	●		* 2	●	●	●	●	
4 建築協定	下二之町商店街振興地区					●							●				建築基準法、高山市建築協定条例
	新宮町第 1 班		●			●	●										建築基準法、高山市建築協定条例
5 市街地景観保存区域	第 1 種保存区域			●	●	* 2			* 2	* 2				●			高山市市街地景観保存条例及び条例施行規則 高山市市街地保存計画
	第 2 種保存区域			●	●	* 2			* 2	* 2				●			高山市市街地保存計画
高山市全城開発行為														●			都市計画法、高山市景観条例 高山市景観条例のあるまちづくり条例
6 景観区域	第 1 種景観区域			●	●			●	●	●							高山市景観条例のあるまちづくり条例 高山市景観条例に関する指針 緑地の保全契約内は 1.0m 以下
	第 2 種景観区域			●	●	●		●	●	* 2							
	第 3 種景観区域			* 2	* 2			* 2	* 2								
	第 4 種景観区域				* 2			* 2	* 2								
7 景観形成重点地域	美穂川温泉郷景観形成重点地域	* 2	●	* 2	●	* 2	●	* 2	* 2	●	●	* 2	* 2	* 2	* 2		高山市景観条例のあるまちづくり条例 高山市景観形成重点地域における行為に関する指針
	高根町景観形成重点地域	* 2		* 2		* 2	●		●	●	●	* 2		* 2			
	清見町景観形成重点地域	* 2	* 2	* 2	●	* 2	●	* 2	●	●	●	* 2		* 1	* 2		
8 高山駅周辺地区景観ガイドライン				* 2	●			●	●	●	●						高山駅周辺地区景観ガイドライン
9 屋外広告物								●	* 2		●						岐阜県屋外広告物条例 高山市が設置する屋外広告物に関する要綱
10 新宮町内会								●	* 2	●	●			●			まちづくりのための自主規制（新宮まちづくりの会）

* 1 区画形質の変更は道路から 3.0m 後退 * 2 具体的な数値等なく抽象的な表現

出典：高山市景観計画⁹⁾、「景観形成に関する取り組み一覧」

伝建地区周辺の地区指定状況と高さ規制の区域を図 3-5 に示す。伝建地区の周囲に市街地景観保存区域及び城下町景観重点区域が指定されている。高山駅周辺は 31m、国指定史跡の高山陣屋の背後には 19m と 13m の規制が段階的に指定されている。また、城下町景観重点区域は大半が 13m の規制がかかり、2 つの伝建地区の間にある道路沿いは 16m の規制がけられている。

高山市では、市内に指定されている 2 つの伝建地区を中心として、市街地景観保存区域や城下町景観重点区域により歴史資源の現状変更に対する規制を行い、高山駅の東側の開発のポテンシャルが高い地域に対して中心商業景観重点区域を指定し、屋外広告物に関する基準を設けて開発行為を緩やかに規制している。このように、現状変更の規制と開発行為の規制を両輪として景観形成を行っている点が、高山市における保存域の視点に基づく歴史的町並み保存の取組みであると考えられる。

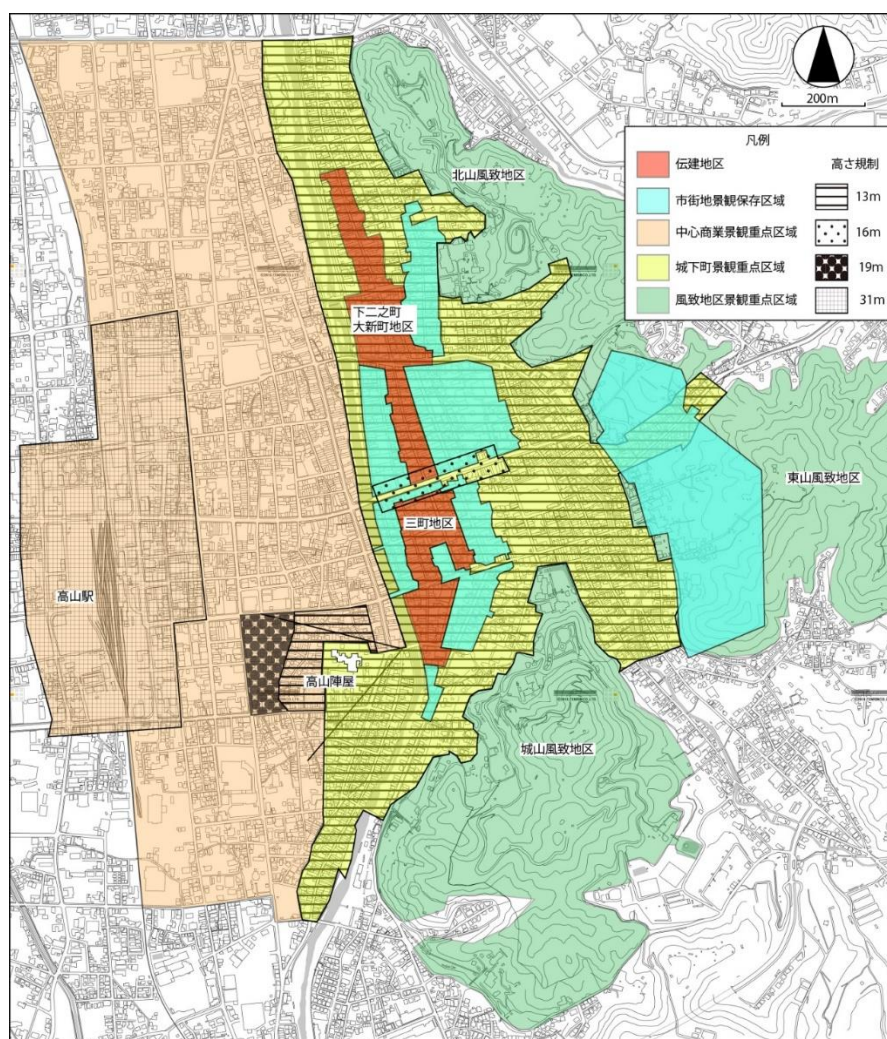


図 3-5 高山市の景観保存・整備に関する地区指定状況
(高山市景観計画⁹⁾を基に筆者作成)

(5)柳井市

柳井市では、古市金屋伝建地区の周辺において古市金屋伝統的建造物群周辺地区（以下、周辺地区）、柳井駅前地区（以下、駅前地区）が重点計画区域として景観計画によって規定されており、それ以外の市域は一般計画区域に指定されている（図 3-5）。



図 3-6 古市金屋地区周辺の地区指定状況

出典 柳井市景観計画³⁸⁾，「重点景観計画区域位置図」

伝建地区の周辺では、伝建地区と併せて整備することにより観光振興及び建造物の保存を行なうため、1992年に伝建地区周辺建造物の保存修理・修景及び景観の整備に係る交付金について規定した「柳井市伝統的建造物群保存地区周辺建物修景補助要綱」を制定した。また、2008年には伝建地区との景観の調和を目指し、一部の地区において柳井津古市地区計画が都市計画決定されている。

伝建地区、周辺地区、駅前地区では建造物の新築等や開発行為、木竹の伐採等が届出対象行為とされ、それぞれの地区において景観形成基準が定められている。柳井市では都市の自然風景や歴史的景観の保存に向けて、景観計画において伝建地区を中心として段階的に景観形成基準を定め、一般市街地においても周囲の景観に調和した形態や意匠、色彩となるように規制を行なっている(表 3-9)。

表 3-9 重点計画区域及び一般計画区域における景観形成基準の一部

地区の名称	重点計画区域			一般計画区域
	伝建地区	周辺地区	駅前地区	
規模及び位置	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の連続性確保 ・建築設備等を道路等から見えない位置に設置、やむを得ない場合は周囲の景観と調和を図る 	伝建地区と同じ	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の交差点部分等は、可能な限り公共空間を設け植栽を施す ・工作物は敷地内に納める ・建築設備等を道路等から見えない位置に設置、やむを得ない場合は周囲の景観と調和を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観を阻害したり、突出した印象を与えないよう配慮 ・壁面の位置の連続性など周辺景観との調和を図る ・優れた眺望を有する視点場の周囲では、建築物及び工作物の規模及び位置に配慮する
形態及び意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の構造は2階建て ・道路に面する1階軒先は周囲と調査させる ・格子又は矢来が相応しい場合はできるだけ設置する ・門を設ける場合、小屋根かつ木製両開き戸若しくは引き戸 ・工作物は伝統様式とする ・敷地割りではできる限り変更しない 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の構造は2階建て ・屋根は入母屋又は切妻 	<ul style="list-style-type: none"> ・階数は2階以上が望ましい ・屋根は原則として傾斜屋根 ・庇や窓、玄関等に可能な限り傾斜屋根のデザインを取り入れる ・都市計画道路柳井駅前線の面する建築物の軒高、1階部分の高さ、窓や庇の高さは可能な限り隣接建築物に揃え、建築物及び工作物の壁面位置は不揃いのないように合わせる ・工作物は街並みの調和に配慮したデザインとする 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然風景、歴史文化を尊重し、全体として落ち着いてまとまりのある形態、意匠とする ・高さは周囲から突出せず、背景となる山並みを遮らないようにする ・優れた眺望を有する視点場の周囲では、視点場からの見え方に配慮した形態・意匠とする
高さ	・12m以下とし、周囲の建築物から突出しない高さとする	12m以下とし、周囲の建築物から突出しない高さとする（登録文化財を除く）	—	—
色彩	・茶、黒、白	<ul style="list-style-type: none"> ・茶、黒、白 ・彩度の高い色は原則禁止 ・外壁の大部分に明度の低いものを使用することは原則禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁及び窓枠等は茶系統 ・工作物については華美なものを避け、落ち着いたデザインとする 	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色は彩度の低いものを基本とし、まちなみの調和に配慮する ・優れた眺望を有する視点場の周囲では、対象となる景観資源と調和した色彩を基調とする
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は日本瓦またはこれに類するもの ・外壁は白漆喰塗またはこれに類するもの ・建具は道路に面する部分または望見できる部分は木製或いは黒褐色か黒のカラーサッシまたはこれに類するもの 	伝建地区と同じ	<ul style="list-style-type: none"> ・自然風景、歴史文化を尊重し落ち着いたまとまりのある素材とする ・光沢のある素材はなるべく使用しない 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然風景、歴史文化を尊重し落ち着いたまとまりのある素材とする ・光沢のある素材はなるべく使わない
敷地の緑化措置	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽は維持管理可能な範囲でできるだけ多く確保 ・周辺の自然植生との調和を図る ・歴史的建造物の周辺にある屋外駐車場は、植栽等による修景措置を講じて、町並みの連続性に配慮する 	伝建地区と同じ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の壁面や道路に面する敷地境界部分などにできるだけ多くの植栽を施す ・周辺の自然植生との調和を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽は維持管理可能な範囲でできるだけ多く確保 ・周辺の自然植生との調和を図る
照明	・閃光を発するものなど、過度の明るさや色彩の照明を用いない	伝建地区と同じ	伝建地区と同じ	伝建地区と同じ

柳井市景観計画³⁸⁾を基に筆者作成

(6)高岡市

高岡市では、市内全域を景観計画区域として大規模建築物のみに緩やかな規制行い、特に重点的に景観整備を行なう地区を「景観形成重点地区」、その周辺部に「重点景観隣接地区」を設定して段階的な景観整備を行なう方針を打ち出している。2016年9月現在、景観形成重点地区は「池の端通り地区」、「旧北陸街道福岡地区」の2地区が指定されており、建築物等の新築、移転、一定規模を超える増改築について届出制となっている。伝建地区が指定されている山中筋及び金屋町も市の独自性を示す地区として、景観形成重点地区の候補地として挙げられているが、指定には至っていない。

景観形成重点地区と景観形成隣接地区の関係について、主要な歴史資源の集中する場所に対して景観形成重点地区を指定し、重点地区を包含する地域で市全域の景観誘導と重点

地区における景観誘導を有機的につなぐために隣接地区を設定することとしている。隣接地区における景観形成基準については、重点地区の基準に準じて定め、市域全体にかかる基準よりも厳しく、重点地区よりも緩やかな基準と考えられている。

高岡市では景観計画において歴史資源を核として他都市の景観計画にある市域全体と重点地区という２段階の地区指定に加え、隣接地区によって両者をつなぐ方針を立てているが、現在まで市内にある２つの伝建地区に対して重点地区及び隣接地区の指定はない。

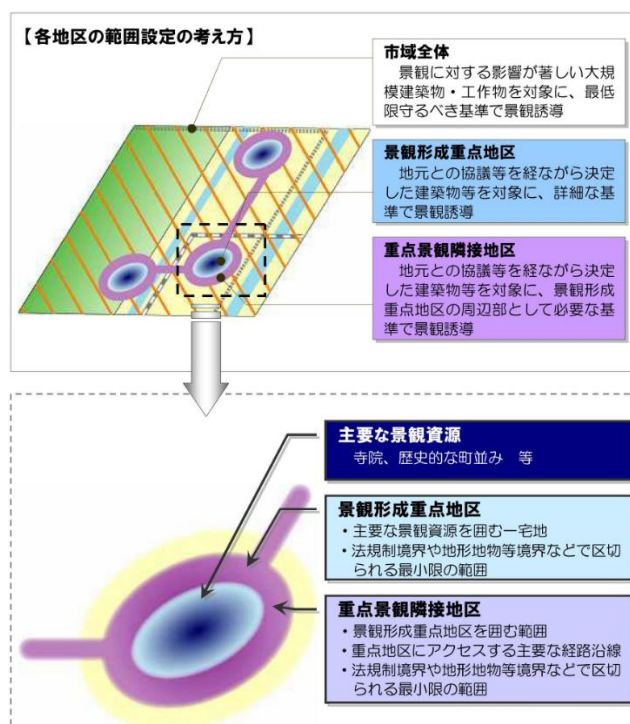


図 3-7 高岡市景観計画における範囲設定の考え方

出典 高岡市景観計画¹⁷⁾、「各地区の範囲設定の考え方」

(7) 亀山市

亀山市景観計画では、市域全体を景観計画区域とした上で、市域を市街地地域、田園・集落地域、山地・丘陵部地域の３つの地域に区分している。さらに、積極的に景観形成を図るべき地域を「景観形成推進地区」、その中でより重点的に取り組む地域を「景観重点地区」として段階的な景観形成を図っている。

市内にある亀山市関宿重要伝統的建造物群保存地区（以下、関宿地区）の周囲には周辺の用途地域の境界線に基づいて景観形成推進地区が指定されており、関宿地区の歴史的景観への配慮、東海道の連続性への配慮、関宿からの眺望景観の保全という３つの景観形成方針が定められている。更に、関宿地区の周囲には「百六里庭－関宿眺望景観重点地区（以下、重点地区）」が地藏院を中心として、眺望可能な鈴鹿山脈の尾根線によって囲まれ

た範囲に指定されており、景観形成推進地区には 12m、重点地区には 15m の高さ規制等、段階的な景観形成基準を定めている。

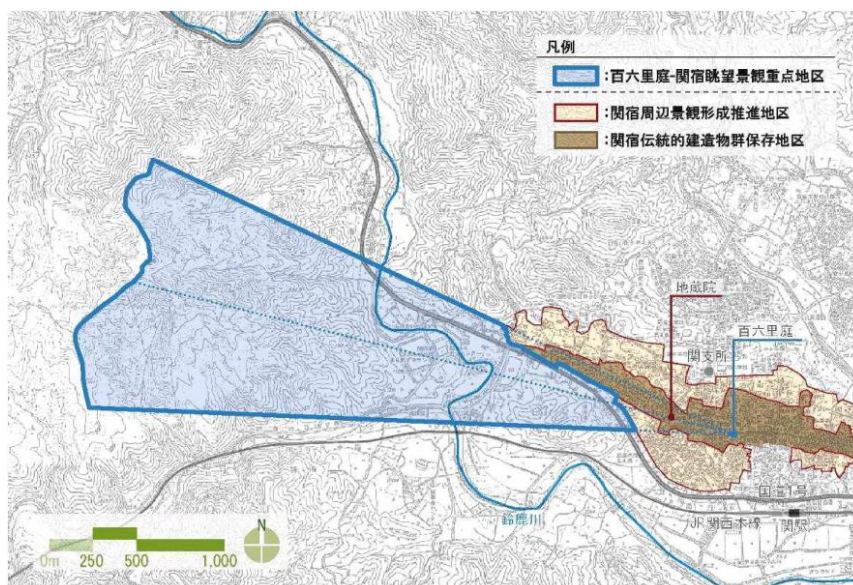


図 3-8 関宿地区周辺の景観保全関連地区

出典 亀山市景観計画³²⁾ 「百六里庭－関宿眺望景観重点地区」

(8) 萩市

萩市は、1972 年に歴史的景観保存条例を制定し、「歴史的景観保存地区」を指定した。さらに 1976 年には伝建地区を指定、1990 年には歴史的景観保存条例を都市景観条例に改編し、「都市景観形成地区」の指定を行っている。これらの景観保存の取組みをさらに拡大すべく、景観計画において各地区の景観形成方針を定めている。

萩市景観計画では、市内全域に指定されている景観計画区域を一般景観計画区域と重点景観計画区域に区分し、市内にある 4 つの伝建地区は重点景観計画区域に指定されている。更に、都市計画区域内にある堀内地区、浜崎地区、平安古地区の周辺は、景観計画と第一種低層住居専用地域の規制を組み合わせ 10m から 16m の高さ規制を行っている。

また、伝建地区だけでなく旧萩市都市景観条例に基づいて指定されている 7 つの歴史的景観保存地区、3 つの都市景観形成地区、その他、文化財の周辺で景観の調和を図るべき地区等、合計で 15 の重点景観計画区域を指定し、それぞれの地区について景観形成基準を定めている。なお、伝建地区及び史跡については景観計画において景観形成方針を定めず、地区の保存計画及び文化庁の方針に従う。

萩市では 2003 年に「萩まちじゅう博物館構想」が検討されはじめ、翌年に行動計画がまとめられた。この構想では、限られた地域や特定の物件だけではなく、萩のまち全体を屋根のない博物館とみなしている。まちじゅうにある石垣や土塀、樹木や工場、祭りなど

萩のまちにあり、物語をもつもの全てを「おたから」と呼び、保存・活用を図っている。この取組みは、萩に住む人々に萩の良さを再発見してもらうとともに、萩を訪れた人々にもワンコイントラスト運動などにより「萩まちじゅう博物館」という萩のまちづくりに参加してもらうことを目的としている。萩博物館を中核施設として、文化財には未指定ながら歴史的価値を有する建造物の保存のための信託金を募るワンコイントラストボックスの設置や、「萩市ものしり博士検定」や「萩ものしり子ども検定」の実施など、老若男女や市民・観光客の区別を問わず、萩のまちに興味をもった全ての人が気軽に保存活動に参加できる仕組みを作っている。

萩市では、伝建地区を中心として市内全域に及ぶ細やかな景観形成基準を定めて段階的な景観整備を行なうことで歴史的町並みの保存に取り組み、住民にはまちの伝統や良さの再発見、観光客には実際にまちに足を運び文化財に限らず多様な観点から定義される「おたから」の発見を促す「萩まちじゅう博物館」によって、市街地のあらゆる歴史資源の価値を積極的に発信している。このような、保存対象や保存範囲、取組みの主体に捉われない歴史的町並み保存の取組みは、本研究で考察する「保存域」に不可欠な要素であると考えられる。

(9) 渡名喜村

渡名喜島には地割遺構が明瞭に残されていたため、地割制度に関する研究が古くから行われていた。1985年まで農業振興地域への指定がなされず、土地基盤整備が行なわれなかったために地割遺構の狭小な圃場が分散して所有される状態が続いていた。農道の整備も遅れており、農作物の増収を妨げていたため、換地によって分散している農地を集約し、機械化を進めることが急がれていた。

土地改良事業は一部の地域を除いて1988年から始まり、農村基盤総合整備事業により圃場整備、灌漑排水施設や農道の建設、農作業準備休憩施設の建設が行われた。島内の耕地部分の六ヶ所合計20.37haが事業対象となり、これによって残存していた地割遺構の大半が失われた。しかし、渡名喜村の教育委員会の申し入れがあり、一部の地割遺構は残され、沖縄の地割制度を現代に伝える歴史資料としての説明版が設置された。

渡名喜村は2000年に竹富島に次いで沖縄県で二番目に重伝建地区に選定された。重伝建地区の選定基準の三番目「伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの」に該当すると判断され、渡名喜島の農村集落部分21.4haが重伝建地区に選定された。

伝統的建造物群の特徴は、民家の多くがサンゴ礁起源の石灰岩の石垣に囲まれ、赤瓦の屋根を持つ二棟造り形式であることと、強風への対策として屋敷の立地面が掘り下げられ、周囲には防風と防潮の機能をもったフクギの防風林が設置されていることである。赤瓦屋敷群の立ち並ぶ大正中期から戦前昭和までの集落景観が渡名喜島の伝統的景観である。

地区指定の状況をみると、渡名喜島全体が歴史的景観形成地区に指定され、島周辺に展開するサンゴ礁も含まれている(783.6ha)。島の陸地部分に指定されている歴史的景観保存地区は伝建地区と歴史的景観保全地区に分かれている。伝建地区は、道路面より沈んだ民家群が指定され、歴史的景観保全地区には御嶽（うたき）・泉・烽火（のろし）台・魚垣などが含まれている。

伝建地区は、東、西、南の三字からなる集落部分を核とし、字東と字西に挟まれた場所に地割遺構が存在している。地割遺構は1980年代後半に行われた土地改良事業によってその大半が失われてしまったが、この一画だけが意図的に保存された。渡名喜島の歴史的町並み保存に対する考え方として、伝統的建造物群が密集する区域だけでなく、集落の成り立ちや住民の生活に密接に関連する空間も保存対象として捉えている。

3-2-7 町並み保存における伝建地区制度の課題

本節では、伝建地区制度の概要及び重伝建地区における歴史的町並み保存に関連する地区指定状況の整理に基づき、「保存地区」による歴史的町並み保存の課題について考察する。

(1)伝建地区は建造物と環境物件を対象とした物理的環境の保存制度であること

伝建地区制度における規制・補助の対象は建造物の外観及び環境物件、土地に限定されており、建築物の用途変更や住民の住み継ぎといった建造物の内側の次項は対象外である。内部の変更は比較的自由に行うことが可能であり、伝統的建造物の外観を保存しながら用途変更や住民の入れ替わりに対応して内装や用途については自由に変更することができる。

しかし、伝建地区指定による観光化や外部資本の参入による用途変更等、町並み保存に付随して生じる地区の生活環境の変化に対しては、一部の地区で住民憲章等の独自のルールを定めて対応している。

(2)伝統的建造物の分布に基づく境界線設定が住民生活の範囲と必ずしも一致しないこと

伝建地区の指定は市街地形成の歴史と伝統的建造物の残存状況に応じて計画が立案され、該当範囲の住民の合意によって境界線が確定される。そのため、指定される地区が地区の歴史や建造物の残存範囲と必ずしも一致するわけではなく、当初の計画よりもさらに限定された範囲で境界線が引かれる場合が多い。これは、伝建地区制度の規制や補助に対して住民の合意が得られないためであるが、境界設定においては住民の生活単位を考慮し、ひとつの生活空間となるよう合意形成を進めることが課題である。

(3)伝建地区の保存計画は地区内の建造物群の保存方針を定めるものであり、歴史的町並み保存のためには、周辺市街地との関係を含めた将来像を描く計画が必要であること

伝建地区の保存計画は、市町村が指定する地区内における建造物群の保存指針を示すものであり、周辺市街地との関係からみた地区の将来を描くものではない。しかし、市街地内

に建造物群が残されているのは、周辺の市街地が（代わりに）変容してきた結果であり、歴史的町並みの保存には周辺市街地の変容も含めて計画を立案する必要がある。周辺市街地との関係を見放しては「保存域」の保存は成立せず、周辺市街地を含めて保存地区の整備・保存方針を定めるためには、市街地の現状把握の段階から「保存域」という視点をもつことが必要である。伝建地区を中心として広域に市街地を捉えて歴史まちづくりの指針を定める歴史的風致維持向上計画が 2008 年より自治体で定められるようになっているが、実際に伝建地区を中心として計画を立案しているのは 110 地区中 26 地区に留まっている。

一方で、重伝建地区における町並み保存の関連施策の実施状況を見ると、伝建地区制度の限界を踏まえ伝建地区を中心として段階的に景観規制を行っている。

町並みの調査では、住民様式の調査やそれに係る生活用品の記録など詳細な調査を行っている地区もみられることから、制度の目的を超えて住民生活と生活空間を保存しようとする取組みが行われつつある。

3-3 市街地内の歴史資源の把握手法

3-3-1 保存対策調査の目的

伝統的建造物群の保護に関わる取組みの基礎資料を作成し、保存計画立案の基礎となるのが伝統的建造物群保存対策調査である。文化庁は市町村が実施する保存対策調査、見直し調査、重要伝統的建造物群保存地区防災計画策定調査(以下、防災調査)に対して、経費の補助を行なっている。

保存対策調査は、歴史的な町並みの実態を調査し伝統的建造物群及びこれと一体をなす周囲の環境の歴史的風致の固有性を客観的に明らかにすることと、文化財として保存していく上での具体的な方針を示すことの 2 点が調査目的として示されている^{注 2}。調査方法や期間等の具体的な内容は、調査実施主体が先例に倣って決定している。一方、見直し調査の内容は、市町村が文化庁及び都道府県教育委員会と協議の上、重伝建地区の状況に即し、かつ調査後の施策への反映を考慮して決められる。

3-3-2 保存対策調査の調査項目

保存対策調査の結果は、保存対策調査報告書としてまとめられ自治体から発行される。本節では、保存対策調査を実施した 37 地区を対象に、調査に基づいて作成される図面を整理した(表 3-10)。

多くの地区に共通する図面は、建物平面・立面図や建造物分布図、地割・町割の変化である。これらは制度開始当初から作成されており、保存対策調査の中心であるといえる。工作

物残存状況や環境物件残存状況は、1970年代の調査では見られない地区もあるが、近年では大半の地区で図面が作成されている。調査項目数をみると、制度開始は10項目前後であるが、近年では20項目前後まで増加している。

また、見直し調査を実施した16地区の保存対策調査報告書を参照し、調査に基づいて作成された図面をリストアップした（表3-11）。見直し調査において新たに作成されている図面としては、防災設備の分布図や駐車場分布図などがある。これらは、地区住民や来訪者の観点から地区の問題、課題を明らかにする目的で作成されている。また、近年では行事や祭りに関する調査も行われており、地区の祭りの要素や経路などが図面にまとめられている。

以上より、伝建地区の保存計画の策定に関して、制度開始当初は建築物に関連する調査が中心に行われていたが、見直し調査において建築物の再調査に加えて周辺にある物件や文化・風習についての調査が追加で行われるようになってきている。調査項目を増やすことで、建造物群としての評価だけでなく、その周辺環境も含めた地区単位での分析・評価が行われている。

表 3-10 保存対策調査において作成された図面の例

		目的			
調査規模 図面スケール		歴史的価値の明確化	物件の残存状況の把握	住民意向の把握・ 住民生活との関わりの把握	将来像の提示
単体	1/100	建物復元図、建物平面の類型	建物平面図、立面図、断面図、意匠詳細図	住民アンケート調査	建物修景図
		建物立面類型図(榎原市) 建物断面類型図(横手市)	立面類型(榎原市)、架構図・軸組図(塩尻市)、常時微動調査(金沢市)、断面からみた景観(萩市)、建物被災度(輪島市)	観光客アンケート(南九州市)、生活型の分類図(榎原市)	防火構造案(内子町)、街灯、公衆トイレ、サイン計画案(仙北市)
街路	1/500	—	連続立面図、連続立面写真	—	—
		復元連続立面図(香取市)	連続立面の色彩分析(呉市ほか) 立面連続値図(榎原市)	子供による立面スケッチ(温泉津町)	
地区	1/1000	道路網・水路網の変遷図、昔の鳥瞰図、地割・町割の変遷図、都市形成の模式図、文化財の分布	連続平面図、建物分布図:年代・用途等、工作物分布図、環境物件分布図、駐車場分布図、景観阻害要素分布図、眺望点と眺望領域、防災設備分布図	—	街路景観修景図
		職業分布図(輪島市)、集落のゾーン分類(塩尻市)、DIDの変遷図(香取市)	敷地規模・形状別分布図(塩尻市)、出入口分布図(佐渡市)、空地地分布図(輪島市)、耐火建築物分布図(長崎市)、正面意匠分布図(美馬市)、軒・庇の出、セットバック分布図(金沢市)	サイン分布図(金沢市)、住民アルバム(温泉津町)、住民組織(香取市)、死亡事故分布図(香取市)、地権者分布図(内子町)、観光・宿泊施設分布図(長崎市)	消防水利の検討(金沢市)、延焼時間シミュレーション(金沢市)
地域	1/2500 ～ 1/10000	災害の履歴図、地形の成立図、土地利用図、	地区の位置図、調査対象範囲図、地域区分、現在の地形図、土地利用現況図、都市計画図	行事・祭りのルート図、人口の推移図	保存地区設定案 保存計画構想
		—	—	冠婚葬祭の様式(桜川市)	—
凡例				全国の伝建地区で共通して作成される図面・調査項目	独自図面・項目(代表的な調査地)

表 3-11 見直し調査実施地区の調査項目

地区名等		高山市 三町	萩市平 安古地 区	塩尻市 奈良井	香取市 佐原	大田市 大森銀 山	柳井市 古市金 屋	神戸市 北野町 山本通	仙北市 角館	日南市 鉄肥	長崎市 東山手	長崎市 南山手	高梁市 吹屋	榎原市 今井町	南九州 市知覧	内子町 八日市 護国	竹原市 竹原地 区	倉吉市 打吹玉 川
地区の種別※		商家町	武家町	宿場町	商家町	鉱山町	商家町	港町	武家町	武家町	港町	港町	鉱山町	寺内在 郷	武家町	製蠟町	製塩町	商家町
面積(ha)		4.4	4.0	17.6	7.1	162.7	1.7	9.3	6.9	19.8	17.0	7.7	6.4	17.4	18.6	3.5	5.0	9.2
調査 目的	保存対策調査年度	73	73	74	74	74	75	75	75	75	76	76	76	77	77	77	78	79
	選定年度	79	76	78	96	87	84	80	76	77	91	91	77	93	81	82	82	98
	見直し調査年度	01	01	88	83		99	81	83		95	95	90	07	90	08	09	07
	見直し調査年度	01	01	88	83		99	81	83		95	95	90	07	90	08	09	07
地区の 位置 づけ	01地区の位置	○	○	○	◎		◎	○	◎	○	●	●	○			○	●	◎
	02調査範囲の図示	○	○				●	○	●		○	○	○	○	○	◎	●	◎
	03人口推移	○		●	◎		◎	○	◎		●	●	●	●		○	●	●
	04地形				●		○	●	◎	○						○		●
	05都市計画	○			●						◎	◎					●	
歴史的 価値の 明確化	06地割・町割の変化		◎	●	●		●		◎	○	◎	◎	◎	○	◎	●	◎	◎
	07過去：街路網	○	●	○											◎	○		
	08過去：水路網				●									○				
	09古土地利用図	○			●											●		
	10建物復元図			◎			○		○				◎				●	○
	11昔の鳥瞰図		●								●	●	○				◎	○
	12災害の履歴												●			●		○
	13都市形成の模式図		○	●		(○)							○	○		●	○	●
	14古地図：街道	○																
現状 把握 【有形】	15建物平面図・立面図	○	◎	◎	○	○	○	○	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	●	◎	◎
	16建物断面図	○	●	◎		○	○	●	●				◎	◎	●	●	○	◎
	17平面の種類	○	●	◎	●								◎	◎	●	○	○	◎
	18意匠詳細図												○			○		●
	19連続立面図	○	◎	○		○	○	○		○			○	●	◎	●	◎	○
	20連続立面写真	○	●	○	○	○	○		●						●		●	◎
	21建築物分布図	○	○	●		○	●	○	●		●	●	◎	◎	●	◎	●	●
	22建築年代分布図	○		○	◎		◎	○	○	○			○			○	◎	◎
	23建物用途分布図	○			◎			○	○	○	○	○	●		●	○		●
	24構造・階数分布図				●		●	○	○					●	●	◎		○
	25屋根材・形状分布図	○			●		◎	●					●			◎	○	
	26外壁仕上分布図						◎									○		
	27土地利用現況図										○	○				◎		
	28平面種類の分布図			●										○			○	
	29工作物詳細図		◎								◎	◎			●			
	30環境物件詳細図										●	●						
	31工作物残存状況		◎				●			○	◎	◎	●	○	◎	◎	●	●
	32環境物件残存状況		◎				●				●	●			●	●	●	
	33連続平面図	○		●	●	○	○						○			○	○	
	34建物保全度分布図	○					◎		○				○	○				○
	35阻害要素の分布														●	●		
	36眺望点と眺望領域														◎		◎	
	37修景物件分布図		●	●					●					●	●	●		
	38防災設備			●					●		●	●				●		●
	39駐車場分布図				●						●	●	●		●			
	40文化財の分布	○					●		●		○	○					○	
	41現在：水路網										●	●	●	○		●		◎
	42現在：街路網		○							◎	◎	◎	◎	◎				◎
【無形】	43行事・祭り	○			●													
	44社会調査		●		○		○			○			●	○	●	●	●	○
将来像 の 提示	45修景図	○					○		●					○			○	
	46保存地区設定図		○		○	○	○									●		●
	47保存計画構想		◎	◎	○	○	○				●	●	●		●	◎	◎	
	48交通計画案								●							●		●
49その他			○	●	●				●		○	○		●	●	●		
項目数		21	20	18	20	8	24	12	19	9	20	20	25	19	20	32	24	27
○	第1回調査対象	21	6	5	5	8	11	9	5	9	4	4	9	10	1	10	8	6
◎	重複調査対象	0	7	5	4	0	6	0	5	0	6	6	6	5	5	7	7	10
●	見直し調査対象	0	7	8	11	0	7	3	9	0	10	10	10	4	14	15	9	11

3-3-3 保存対策調査の実施状況

保存対策調査は 1967 年から 2015 年までに合計で 292 件実施されている(7。その内訳は保存対策調査が 160 件(内、単年度調査が 118 件、2 ヶ年調査が 40 件、3 ヶ年調査が 2 件)、見直し調査が 29 件、防災計画策定調査が 32 件である。図 3-3 に 1973 年から 2015 年までの調査数の内訳を示す。尚、各年度の調査数は前年度からの継続調査も 1 件として計上している。

保存対策調査の実施数の推移をみると、1973 年に文化庁の直轄事業として高山市、倉敷市、萩市の 3 市で保存対策調査が実施された。1974 年からは市町村に対する国庫補助事業として保存対策調査が実施され、佐原市や白川村萩町など 10 地区で調査が行われ、1981 年までは全ての保存対策調査が単年度事業として行なわれている。

保存対策調査は、調査計画の立案から住民への周知、現地調査、報告書の作成までがひとつの事業として行なわれるため、単年度事業では過密な日程が要求されていた^{注 3}。そのため、2000 年頃より保存対策調査の半数以上が 2 ヶ年の事業として行なわれるようになった。制度開始当初は建造物調査に重点がおかれていたが、次第に背景保全のための広域な景観調査や、防災体制調査、民俗資料調査など総合的な視点から分析が行なわれるようになった。

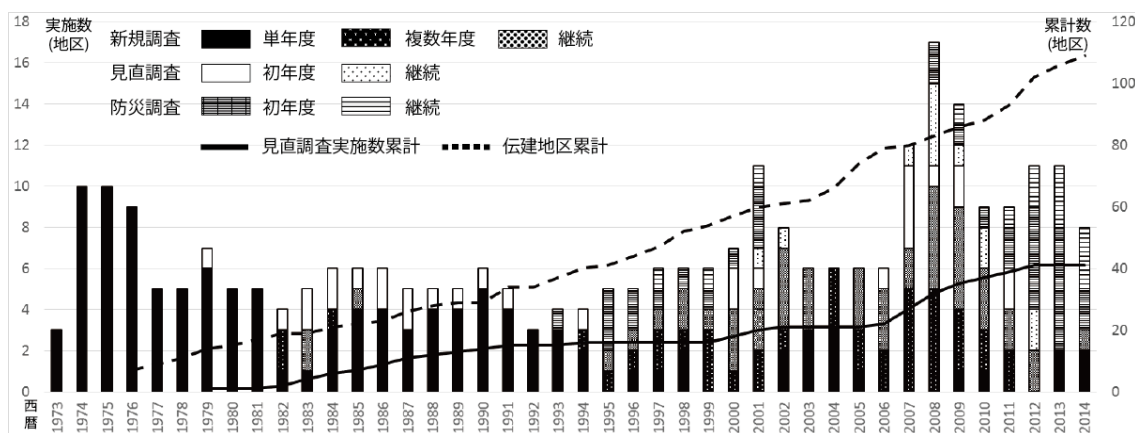


図 3-9 調査実施数と選定地区数の推移(文献¹⁾を基に筆者作成)

3-3-4 見直し調査の実施状況

重伝建地区における見直し調査は、1979 年に日南市において最初の調査が行なわれ、1982 年より年間 2 件程度実施されている。尚、見直し調査は 2015 年 1 月までに 27 地区において実施されているが、弘前市仲町、高梁市吹屋、内子町八日市護国の 3 地区は見直し調査を 2 回実施している。また、萩市堀内及び平安古は 1 件の見直し調査で 2 つの地区を対象としているが、本研究では、両地区における 1 件ずつの調査とみなしている。そのため、見直し調査実施総数は 30 件となっている(表 3-12)。

実施年代別に調査件数をみると、全 30 件の見直し調査のうち 1980 年代に 13 件、2000 年代に 11 件実施されている。また、重伝建地区選定から見直し調査までの期間に着目すると、重伝建地区選定から 10 年未満で実施されたものが全 30 件中 14 件で最も多く、このうち 10 件が 1980 年代に実施されている。2000 年代に実施された 11 件の見直し調査のうち 9 件は重伝建地区選定から 10 年以上経過してから実施されている。

実施年度と重伝建地区選定からの経過年数別に見直し調査の実施状況をみると、1980 年代までは重伝建地区選定から 10 年未満で実施されることが多かったが、以降は選定から 10 年以上が経過してから実施されている。また、2 回目の見直し調査は全て重伝建地区選定から 20 年以上が経過してから実施されている。

表 3-12 実施年度と経過年数別見直し調査実施状況

※表中()内は 2 回目の見直し調査件数を示す

見直し 調査 件数	重伝建選定から 見直し調査までの期間	見直し調査実施年代					
		1970年	1980年	1990年	2000年	2010年	合計
	10年未満	1	10	1	2	0	14
	10年～19年	0	3	2	4	0	9
	20年～29年	0	0	0	5(2)※	1	6(2)※
	30年以上	0	0	0	0	1(1)※	1(1)※
	合計	1	13	3	11	2	30(3)※

3-3-5 実施数の推移からみた保存対策調査の課題

保存対策調査及び見直し調査は、制度開始当初に比べ調査項目が多岐に渡るようになり、実地調査及び報告書作成にかかる労力は増大している^{注4}。そこで、高山市では見直し調査において、国庫補助の交付を受けた 1982 年は実地調査のみを行い、翌年は市の予算を計上して報告書作成に充てた。このように、国庫補助が得られる 2 ヶ年或はそれ以上の調査期間を調査準備及び現地調査の期間に充て、報告書の作成及び調査結果を住民に対して発表する期間を設ける取組みもみられる。

重伝建地区選定から見直し調査実施までの期間について、1980 年代に見直し調査を実施した地区は、その多くが重伝建選定から 10 年未満であったが、次第にその期間は長期化している。選定後 10 年以上が経過しているが見直し調査を実施していない地区として、1998 年に重伝建地区に選定された東近江市五個荘金堂では、「保存計画は、重伝建地区選定後 20 年程度は見直すことはない」と指導を受けている^{注5}。今後の見直し調査実施時期として、概ねの目安として示されている 10 年よりも長期化すると考えられる。

また、保存対策調査を実施していても重伝建地区の選定に至らない地区は 50 地区に及ぶ。しかし、豊田市足助地区では、1970 年代に行なった保存対策調査に基づく保全計画が実現せず 30 年が経過したが、景観計画の策定を受けて 2008 年より開始された事業のなかで

2009 年には 2 度目の調査を行い、2010 年には保存対策調査で示された保存構想が景観重点地区として実現し、2011 年に伝建地区に選定されている。このように、保存対策調査で得られた知見は、伝建地区の保存計画だけでなく他の計画にも柔軟に活用することができる。

3-4 重伝建地区における見直し調査にみる「保存域」の視点

3-4-1 見直し調査の実施概要の整理

見直し調査とは保存対策調査から一定期間が経過してから実施されるもので、調査目的や調査事項についての規定はないが、見直し調査報告書を確認すると、重伝建地区における保存事業の実績を整理し、地区の現状を把握した上で問題点や課題を明確化すること(実績整理)が調査目的として共通して見られる。この目的の下、伝統的建造物群の現状把握や保存事業に対する住民意識の把握、地区の将来像の提案等、調査毎に多様な調査項目が設定されている。

上述の目的に加えて、伝統的建造物群の再定義や地区の保存・整備方針の再設定(方針見直し)や伝建地区の拡大(地区拡大)、伝統的建造物及び環境物件の追加指定(物件追加)、各種基準や補助金交付要綱の改正(基準改正)、修理や修景の実務的な手引書の作成(手引書作成)の 5 種類の調査目的が確認できた(表 3-13)

表 3-13 調査目的の分類

調査目的の分類	保存計画の該当項目	内容	件数
実績整理	—	保存事業の実績整理、地区の現状確認	30
方針見直し	基本計画	伝統的建造物群の再定義、地区の保存・整備方針の再検討	6
地区拡大	基本計画	伝建地区の拡大、伝建地区境界線の見直し	13
物件追加	物件の決定	伝統的建造物、環境物件の追加指定	12
基準改正	保存整備計画	許可・修理・修景基準、補助金交付要綱等の改正	7
手引書作成	管理施設及び設備	修理や修景の実務的手引書の作成	2

文献調査^(53~80)及び自治体へのヒアリングにより見直し調査時に設定した課題に対する施策の実施状況を整理し、見直し調査の実施年度順に整列した(表 3-14)。なお、ヒアリングへの回答が得られなかった萩市堀内、同市平安古、仙北市角館で実施された 3 件の調査概要は報告書の内容のみに基づき記述した。

表 3-14 見直し調査の実施概要

※「調査目的の施策への反映状況」の分類は表 2 参照

【凡例】 ◎：調査目的に設定され施策に反映された ○：調査目的に設定されていないが施策に反映された △：調査目的に設定されたが施策に反映されていない(2016 年 5 月現在)

番号	見直し調査の件名	地区 種別	面積 (ha)		実施年度 (年)		見直し 調査	調査目的の 施策への反映状況*					実施背景・見直し調査実施後の動向等
			伝建 地区	追加 範囲	初回 調査	伝建 選定		方針	地区	物件	基準	手引書	
1	日南市既肥	武家町	19.8	—	1975	1977	1979					◎	結果をとりまとめ、報告書兼保存事業の手引書として発行
2	高山市三町	商家町	4.4	0.9	1973	1979	1982		○	○	○		土蔵の追加指定、補助の上限拡大(1996 年) 地区の拡大(1997 年)
3	仙北市角館	武家町	6.9	—	1975	1976	1983						不明
4	倉敷市倉敷川畔	商家町	15.0	1.5	1973	1979	1983					◎	結果をとりまとめ、報告書兼保存事業の手引書として発行 1991 年に市独自の調査を行い範囲を拡大(1998 年)
5	弘前市仲町 第 1 回調査	武家町	10.6	—	1976	1978	1984	△	△				保存計画の変更なし
6	白川村荻町	山村 集落	45.6	—	1974	1976	1984			◎	◎		合掌造民家のみが保存対象であったが、明治期の一般民家を 特定物件に追加指定(1991 年)
7	萩市堀内	武家町	55.6	7.1	1973	1976	1985		△				保存計画の変更なし 見直し調査実施前に地区の拡大(1978 年)
8	萩市平安古	武家町	4.0	0.1	1973	1976	1985		◎				地区の拡大(1993 年)
9	神戸市 北野町山本通	港町	9.3	—	1975	1980	1986	◎		○			伝建地区選定により観光客が増加したことを受け、商業業務活動と住宅 地の調和を保存方針に明記(1988 年) 物件の追加指定(1990 年、1999 年)
10	内子町八日市護国 第 1 回調査	製麺町	3.5	—	1977	1982	1986		△	○			物件の追加指定(1989 年)、八日市地区周辺の六日市地区の伝建地区編入 を目指したが、地区指定の合意に至らず
11	南木曾町妻籠宿	宿場町	1245.4	—	1967	1976	1987	◎					宿場の整備が進む一方で、在郷関連の物件を明確にすることが目的 地区を宿場、街道、在郷の 3 つに区分して整備方針を再設定(2003 年)
12	下郷町大内宿	宿場町	11.3	—	1980	1981	1987			◎	◎		物件の追加指定(1988 年)
13	塩尻市奈良井	宿場町	17.6	—	1974	1978	1988				○		修景基準の具体化(1997 年)
14	高梁市吹屋 第 1 回調査	鉾山町	6.4	—	1976	1977	1989						保存計画の変更なし
15	南九州市知覧	武家町	18.6	—	1976	1981	1990			◎	○		門、樹木の追加指定(1993 年) 許可基準改正(2015 年) 新規調査では建造物調査が殆ど行われず、見直し調査により補完
16	京都市紙園新橋	茶屋町	1.4	—	1973	1976	1991						1993 年に保存計画が改正されているが内容は不明
17	京都市産寧坂	門前町	8.2	2.9	1971	1976	1994		◎				大正時代の都市開発により造成された住宅群を伝建地区に編入(1996 年)
18	弘前市仲町 第 2 回調査	武家町	10.6	—	1976	1978	2000			○			門と樹木を追加指定(2009 年)
19	柳井市古市金屋	商家町	1.7	—	1975	1984	2000			◎			倉庫の追加指定(1995,1997,2000,2004 年に 1 棟ずつ)
20	近江八幡市八幡	商家町	13.1	—	1976	1991	2001		△				保存計画の変更なし
21	日向市美々津	港町	7.2	—	1984	1986	2006		△				住民から地区の拡大要望が寄せられたことで見直し調査実施を決定 地区の拡大については検討中
22	橿原市今井町	寺内・ 在郷町	17.4	—	1979	1993	2007			◎	◎		整備計画から整備済の項目を削除 補助金要綱を簡素化 補助率引き上 げ(2009 年)
23	倉吉市打吹玉川	商家町	9.2	4.5	1979	1998	2007		◎				アーケードが撤去された商店街の一部を伝建地区に編入(2010 年)
24	うきは市筑後吉井	在郷町	20.7	—	1994	1996	2007		△				保存計画の変更なし
25	大田市温泉津	港町	36.6	2.9	1997	2004	2007	◎	◎	◎			港の一部を伝建地区に編入 港湾関連の物件を追加指定 保存計画に港 の位置づけを追記(2009 年)
26	内子町八日市護国 第 2 回調査	製麺町	3.5	—	1977	1982	2008		△	△			保存計画の変更なし
27	竹原市竹原	製塩町	5.0	—	1978	1982	2009	◎	△		◎		伝統的建造物群の再定義、修景基準の具体化(2016 年) 地区の拡大は検討中
28	東御市海野宿	宿場・ 兼番町	13.2	—	1978	1987	2009			◎			土蔵、物置、斎室等の附属屋 94 棟を追加指定(2012 年)
29	高梁市吹屋 第 2 回調査	鉾山町	6.4	—	1976	1977	2011	△					1 回目の見直し調査後、物件の追加指定やバイパス建設等の変化により 地区の方向性の再検討が求められた 保存計画への反映は検討中
30	亀山市関宿	宿場町	25.0	—	1980	1984	2011						保存計画の変更なし

3-4-2 「実績整理」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「実績整理」とは、重伝建地区選定から見直し調査実施時までの保存事業の実績を整理し、見直し調査報告書として発行するもので、全ての見直し調査に共通するため表 3-4 の「見直し調査時に設定した課題の施策への反映状況(以下、反映状況)」からは省略した。

事業実績の整理として、地区の社会的状況の確認、修理・修景実績の整理、連続立面図の比較、住民アンケートによる保存事業の評価等が行われており、これらのデータを基礎資料として他の 5 つの目的が検討される。

3-4-3 「方針見直し」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「方針見直し」とは、重伝建地区選定による地区を取り巻く環境の変化に対して、地区の整備方針を再検討するもので、6 件の調査で目的として挙げられている。整備方針は、例えば観光地としての整備を推進する地区や、住宅地としての整備を推進する地区、その両立を目指す地区等、地区の特性に応じて多様な方針がみられる。例えば、住宅地である弘前市仲町と神戸市北野町山本通では重伝建地区選定後の観光客の増加による住環境変化への対応が異なり、仲町では見直し調査によって住宅地としての将来像を提示したが、保存計画には反映されていない。一方、北野町山本通は、見直し調査によって保存計画を変更し、住宅地としての整備と商業業務活動の調和を明記した。また、温泉津では、砂浜や船着場を含む温泉津港の将来計画を十分に描ききれていなかったため、地区拡大に伴い保存計画に港の歴史的位置付けを追加した。

3-4-4 「地区拡大」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「地区拡大」とは、重伝建地区の範囲を拡大すること、あるいは境界線を見直すことであり、13 件の見直し調査で目的に挙げられている。見直し調査の実施背景として、例えば、内子町八日市護国では、伝建地区境界が宅地を分断し、境界の外にある土蔵や付属屋など敷地景観を成す重要な歴史的建造物が評価もされないままに除却、改築されることが挙げられており、竹原市竹原地区でも、重伝建地区外にも伝統的建造物が残存していることが確認されていたが、それらの除却が進み地区外の伝統的景観が喪失していることが挙げられている。

施策に反映された 5 つの調査のうち、文献調査及びヒアリングにより地区拡大の概要が把握できた 3 地区の特徴を示す。

打吹玉川は、東西約 300m、南北 160m の約 4.7ha の範囲が 1998 年に選定基準「(一)伝統的建造物群が主として意匠的に優秀なもの」に該当するとして重伝建地区に選定された。地区の西側へ延びる本町通り沿いは(図 3-10 の黒塗り部分)、本来重伝建地区と連続した商

家町であり 1979 年の保存対策調査でも対象地域として調査されていたが、調査後に都市計画道路が貫通したため町並みの連続性が若干失われたこと、戦後に設置されたアーケードにより伝統的建造物が覆われていたことから伝建地区の指定はなされなかった。保存対策調査では、町並みの年代、用途等による分布、建造物の配置・平面・立面・断面の実測調査が行われている。

しかし、2007 年に老朽化に伴うアーケード撤去が住民の間で合意形成され、同年 9 月に撤去された。このアーケードのある通りと伝建地区の西側に延びる街区については、1979 年の調査以後、伝統的建造物が少なからず減少し、建替えも行われているが、歴史的市街地としての構成には特段の大きな変化はみられなかった。

保存対策調査から 30 年近くが経過し、見直し調査では伝統的建造物の残存状況の把握や、未調査の建造物の状態把握に加えて保存範囲の見直しが調査目的として挙げられた。見直し調査の範囲は伝建地区の西側に広範囲に設定され、歴史調査、建造物調査、景観調査に基づいて伝建地区の拡大案が提示された。2010 年に伝建地区に編入された地区は、伝建地区と同様に江戸～明治期の建築物が並ぶ町並みと、比較的新しい昭和初期～30 年代の建築物が並ぶ町並みの両者を含む。

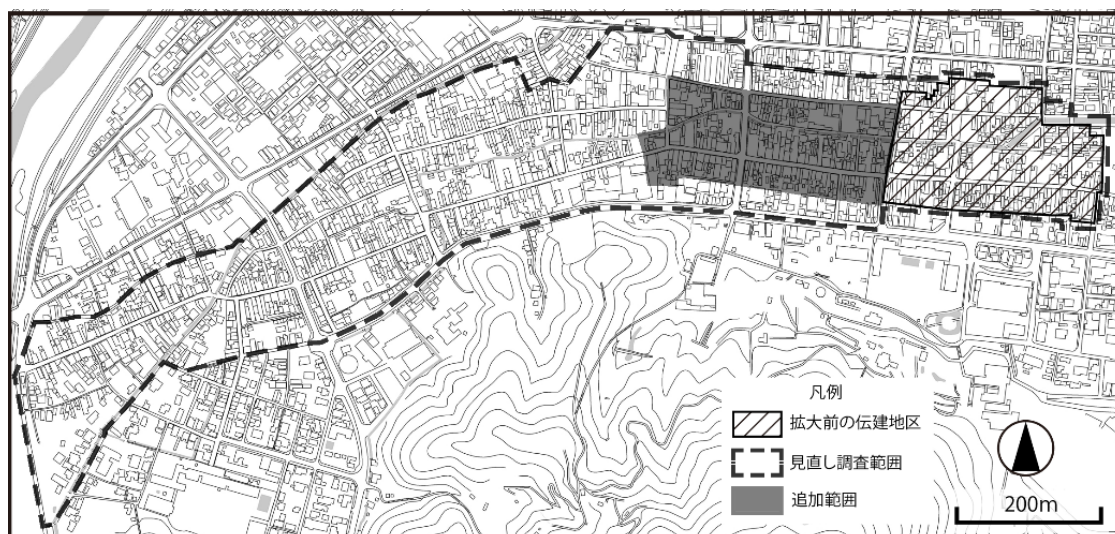


図 3-10 打吹玉川の拡大状況^{注 1)}

産寧坂では、門前町を構成する町家や和風住宅が立ち並ぶ地区に加えて、近代の都市開発によって造成された住宅群を含む石堀小路地区を伝建地区に編入することが見直し調査の目的として挙げられた。1996 年の地区拡大により石堀小路地区が伝建地区に編入されると共に、伝建地区の境界線が道路境界線から一定の奥行きで一律に引かれていたものを、個々の屋敷構えの保存という観点から、一部、地番界を地区の境界としている。

以上の産寧坂の取組みからは、「保存域」に向けた取組みは 2 点挙げられる。1 点目は、

保存計画における伝統的建造物群の基準に近代の住宅群を加えた点にある。近世の町並み景観を中心に設定される伝統的建造物群の概念に時代的な重層性を加えることで、保存地区の拡大が行われている。2点目は、従来は道路境界線から一定距離で定めていた伝建地区の境界線を見直し、敷地単位に変更している。これによって、同一の敷地が伝建地区の境界線で分断されることなく、伝統的建造物が建つ敷地全体が保存対象として捉えられるようになり、保存対象である歴史的町並みの概念から「街路景観」から「建造物群」へと変化したと考えられる。

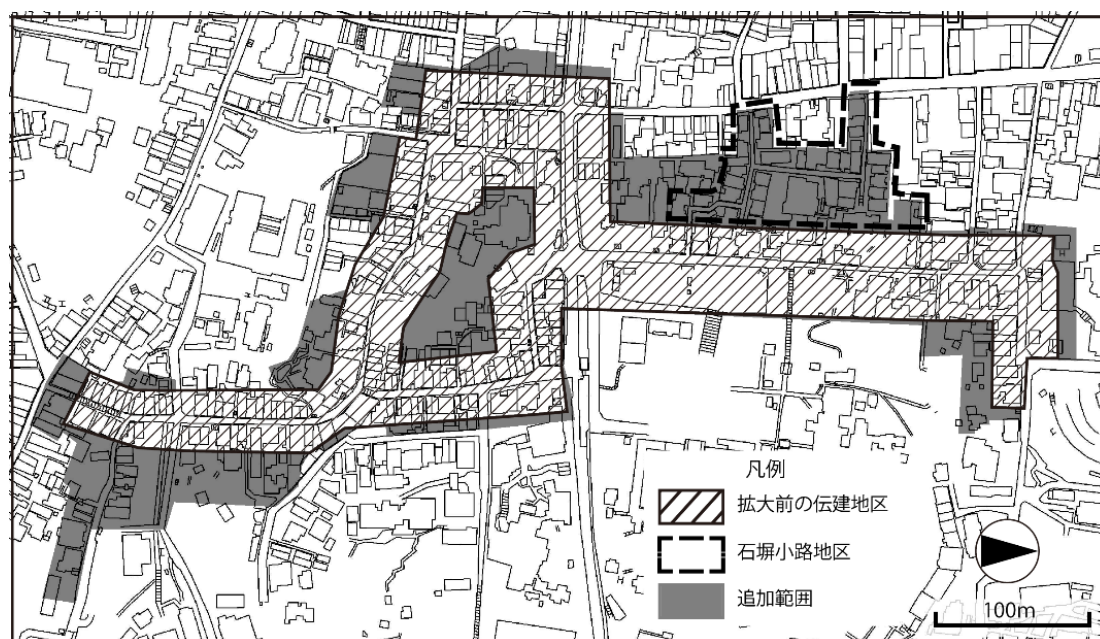


図 3-11 産寧坂の拡大状況^{注1)}

温泉津は、1997－1998 年に保存対策調査を実施し、2004 年に山間の集落部分とその周辺の丘陵地の尾根線が囲む約 33.7ha の範囲を伝建地区として都市計画決定した。伝建地区は、「中世からの歴史を有する温泉のある港町であり、狭い谷筋に沿って形成された江戸時代以来の町割をよく残し、江戸時代末期から昭和初期に建てられた町家を中心として廻船問屋の屋敷や温泉旅館、社寺等の多様な伝統的建造物を残し、特色ある歴史的風致を今日に良く伝え、我が国にとって価値が高い」として、2004 年 7 月に選定基準(二)に基づき重伝建地区に選定された。

温泉津では集落部分のみに伝建地区が指定されていたが、石見銀山の世界遺産指定に伴い、銀山の積み出し港として発展した温泉津地区において港のエリアが伝建地区に含まれていないことが指摘され、2007 年の見直し調査の目的として地区の拡大が挙げられた(図 5)。港のエリアが保存地区に含まれていない理由として、報告書には以下の 2 点が記載されている。

①保存対策調査に基づいて作成された保存計画は建築物によって構成される町並みの保存に主眼が置かれていた

②温泉津では漁業が重要な生業であり、既に現代的な施設が整備されている漁港を保存地区に含めることについては、十分な協議と準備が求められたため、保存計画では砂浜や漁業施設を含む温泉津港の将来計画を十分に描ききれなかった

そのため、2007－2008年の見直し調査では、温泉津町の歴史における「港」の位置づけ、保存地区に含めるべき「港」の範囲、「港」の保護の方向性と課題の提示の3点を調査目的に設定し、歴史や行事、港湾関連物件、水管理システム等に関する調査が実施された。調査に基づき、2009年に温泉津港の一部が伝建地区に編入された(図3-12)。

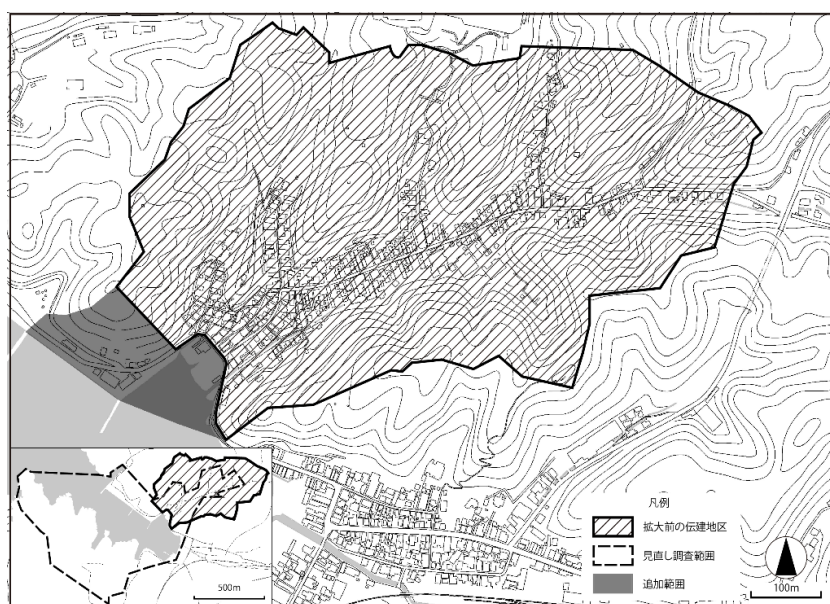


図3-12 温泉津の拡大状況^{注1)}

以上の3つの地区における地区拡大の概要を整理すると、打吹玉川と産寧坂では、重伝建地区よりも比較的新しい時代の建造物群を地区に編入することで、地区内に時代的な重層性を生み出している。一方温泉津では、集落とその背景のみが伝建地区に指定されていたが、港の一部を編入することで港町を構成する要素を追加している。

3-4-5 「物件追加」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「物件追加」とは、伝建地区内において新たな保存対象追加指定することであり、12件の調査で調査目的に挙げられている。例えば、白川村荻町では従来保存対象と捉えられていなかった一般民家を、橿原市今井町では活用の促進が課題とされていた空家と長屋建借家を、それぞれ保存及び活用対象として捉え、調査対象としている。また、知覧では保存対策調査において建造物の専門的な調査が殆ど行われず、景観や庭園の分析が中心であったこ

とから、見直し調査において建造物調査や社会調査を追加し、保存計画の具体化が目的とされた。東御市海野宿では、従来主屋のみが特定物件として指定されていたが、修理・修景事業の進展に伴い、住民から土蔵や蚕室の追加指定の要望が寄せられていたことをうけて、見直し調査によって敷地奥の建築物を対象とした建築物調査が実施された。調査の結果、敷地奥の土蔵や蚕室合計 94 件が追加指定された。

3-4-6 「基準改正」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「基準改正」とは、許可基準や修景基準等の改正、補助金の交付に関する基準の改正を行なうもので、7 件の調査で調査目的に挙げられている。奈良井地区や竹原地区では修景基準が曖昧であったことが問題視され、見直し調査において建造物の詳細調査を行い伝統的建造物群の特徴を把握し修景基準を具体化した。今井町では、空家や長屋建借家の活用希望者から修理基準や補助金の要綱が理解しにくいという声上がり、見直し調査によって空家の現況把握と長屋建借家の価値付けを行い、建築物の細部に渡って詳細に定められていた修理や修景への補助金交付要綱を集約して簡素化した。

3-4-7 「手引書作成」を調査目的に挙げる見直し調査の概要

「手引書作成」とは、建造物の詳細調査に基づき修理や修景の施工者に向けた実務の手引書を作成することで、倉敷市倉敷川畔、日南市飢肥の 2 件の調査で調査目的に挙げられている。人口や世帯数といった社会的状況や地区周辺の都市計画、標識や案内板の設置状況、防災設備の設置状況等を整理し、修理や修景の具体的手法と伝統的建造物群の保存方針をとりまとめた基本計画が作成されている。いずれも見直し調査開始当初に実施されているが、1983 年の倉敷川畔における調査以降は目的として挙げられておらず、特に防災関連の項目については 1993 年より実施され始めた防災調査によって、各重伝建地区の防災計画が策定されている。

3-5 伝建地区の問題への対応手法としての見直し調査の効果と課題

3-5-1 施策への反映状況からみた見直し調査の効果と課題

前章の特徴をまとめ、施策への反映状況を表 3-15 に整理し、調査目的の分類毎に見直し調査の効果と課題について考察する。

「方針見直し」は、保存計画の第 1 条に関するもので、住宅地の整備方針の変更或は具体化と、伝統的建造物群の再定義が施策として反映されている。地区の歴史調査に基づき伝統的建造物群の概念や保存方針を再設定することで、地区の拡大(温泉津地区、や物件の追加指定等を行なう際の根拠を明確化している。

「地区拡大」も同じく保存計画第1条に関するもので、境界線の見直しや、地区の拡大が行なわれているが、調査目的に挙げる全12件の調査のうち、地区の拡大が実施された調査は5件と半数以下である。これらの5件の調査では、見直し調査の結果を受けて伝建地区の境界線部分や地区外の伝統的建造物の保存のため、地区の拡大や境界線の変更を行なった。拡大範囲の検討は建築物の分布だけでなく、地区の歴史に関連する自然環境や工作物にも基づいて実施されている。温泉津の保存対策調査では住民の生業である漁業関連の施設や設備は、日々の使用や更新のために保存対象とせず、地区の指定は集落部分のみであった。

「物件追加」を目的として挙げた12件の調査のうち11件で物件の追加指定が行なわれている。「地区拡大」と比べて見直し調査結果は多くの地区で反映されており、伝建地区内において従来保存対象と捉えられていなかった物件を、新たに保存や活用の対象とすることで、地区内の伝統的建造物群の密度を高めている。建造物の追加指定は1件ずつの追加指定も行なわれており、蔵や物置といった敷地奥にあるものや、新たに伝統的建造物群を定義することにより保存対象と捉えられた物件等多様である。見直し調査の有無に関わらず建造物が数件ずつ追加指定される場合もあるが、内子町では環境物件の追加指定について、ある程度のまとまりを持たせて行なうよう指導されている。

「基準改正」は、修景基準改正や補助金交付要綱の改正として反映され、地区内の物件の保存や活用を誘導する効果を挙げている。調査の実施年代や重伝建地区選定からの経過年数に寄らず、目的として挙げた全ての調査において、施策が反映されている。「基準改正」を目的とした見直し調査は、保存事業による町並み景観整備を適宜修正し、補助金上限の引き上げや要綱の簡略化によって伝統的建造物群の保存や活用を図っている。

「手引書作成」は、見直し調査開始当初に2件みられる。地区周辺の整備方針や防災計画を含む基本計画を策定するものであるが、1993年から実施され始めた防災調査によってこれらの計画が策定されている。

表 3-15 施策の反映状況からみた見直し調査の効果

調査目的 の分類	調査背景、地区の問題・課題	問題・課題の 発生箇所	保存計画の 見直し箇所	見直し調査実施年代別の反映状況				施策への反映状況
				1980年	1990年	2000年	2010年	
方針見直し	重伝建地区選定による住環境の変化 保存・整備方針の不備	伝建地区内	第1条 基本計画		△ ○○		◎ ◎ △	地区の保存整備方針の再設定 伝統的建造物群の再定義
地区拡大	伝統的町並みの喪失 地区内外住民からの要望	伝建地区外 境界部分	第1条 基本計画	○	△ △ △	◎ △	△ △ △ △	伝建地区の拡大、境界線の変更
物件追加	伝統的建造物、樹木の喪失 保存対策調査の補完	伝建地区内 境界部分	第2条 物件の決定	○ ◎ ○○	◎	◎	◎ ◎ △ △	伝統的建造物、環境物件の追加指定
基準改正	町並み景観の異質化 伝統的建造物保存・活用の停滞	伝建地区内	第3条 保存整備計画	○ ◎ ○○ ○			◎ ◎	各種基準の具体化 補助率の引き上げに
手引書作成	地区の整備方針・修理修景基準の周知 地区内の防災計画の策定	伝建地区内 伝建地区周	第4条 管理施設及び 設備	◎ ○				地区の保存整備方針及び各種基準 を具体的に示す基本計画書の発行

【凡例】 ◎: 調査目的に設定され施策に反映された ○: 調査目的に設定されていないが施策に反映された
△: 調査目的に設定されたが施策に反映されていない

見直し調査の結果の周知は作成した報告書の配布という形で行なわれることが多いが、これに加えて調査経過報告会やワークショップ等、住民が主体的に参加する形式を採った地区では、比較的早期に施策に反映されている。例えば、海野宿では調査期間中及び調査後

に報告会やワークショップを5回開催し、見直し調査から3年後に94件の物件の追加指定を行なっている。また、温泉津地区では地区内の子供が立面のスケッチを行なうなど、調査自体に住民を巻き込む取り組みも見られる。

地区の拡大は合意形成の対象が多いため長期化する傾向があるため、見直し調査で地区の拡大を課題として設定する場合、地区内外の住民が主体的に調査に参加できる取り組みが有効であると考えられる。

以上を総括すると、重伝建地区においては、保存事業によって町並みの保存・整備が進展すると地区内においては修理基準や修景基準の不備が露見することや、保存すべき物件が見出されることがあり、これらに対しては大半の地区において基準の改正や特定物件の追加指定が実現している。ただし、環境物件の追加指定に関してはある程度のまとまりを持たせて追加するような指導が行なわれている。

一方で地区外においては保存の手立てが講じられていない建造物に対する対応や、集落の背景保全に向けた伝建地区の拡大を目的として見直し調査が実施されている。しかし、現在までに地区の拡大が実現した地区は半数程度に留まり、多くの地区では住民や関連部局との合意形成が長期化している。地区の拡大が実現している地区では、世界遺産の登録や隣接する商店街のアーケード撤去など、周辺地域の変化と関連付けて施策を実施している。

3-5-2 自治体独自に実施する見直し調査の効果

表 3-12 に示す見直し調査以外にも、自治体独自で実施された調査もあり、倉敷市倉敷川畔は1991年に地区の拡大を目的に挙げた見直し調査を実施している。この調査では、重伝建地区内の観光客の分布調査に基づき、伝建地区の拡大を伴う新たな観光動線を提案し、1998年に地区が拡大している(図 3-13)。

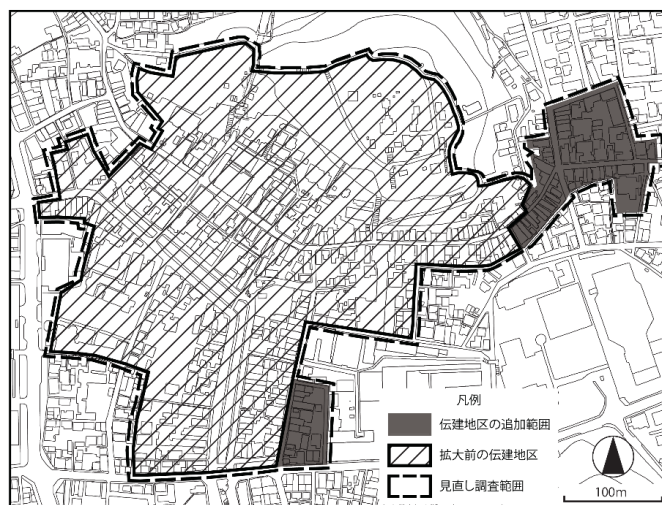


図 3-13 倉敷川畔の拡大状況^{注1)}

伝建地区の拡大範囲は、保存対策調査によって伝統的建造物の分布及び文化財的価値が確認されており、1979年の重伝建選定以後、伝建地区内の保存事業の実施と並行して合意形成に取り組んでいたことが地区の拡大に寄与したと考えられる。このように、見直し調査の整理によって、国庫補助を得て実施されるものだけでなく、自治体独自で実施して地区の問題への対応する事例も確認できた。

3-5-3 他の町並み調査のとりまとめ

保存計画の立案は保存対策調査だけでなく、自治体や研究機関によって実施された建造物調査や景観調査、住民意識調査の結果にも基づいて行われる。見直し調査も同様に伝建地区指定後に地区内外で実施された建造物調査や景観調査に基づいて、保存方針の再検討がなされる。

例えば、倉吉市打吹玉川では、重伝建地区選定後に自治体や研究機関により実施された10件の調査で得られた知見が見直し調査に寄与している^{注6}。この事例では、見直し調査は重伝建地区選定後に、多様な目的で実施される調査を取りまとめて、保存計画として実現させている。

3-6 小結

3-6-1 保存対策調査と見直し調査にみる「保存域」の概念

本節では、保存対策調査報告書及び見直し調査報告書の記載から各調査において、市街地内の「保存域」を捉える視点を抽出するため、見直し調査における調査対象の建築年代(基準点)、調査対象物件(保存対象)、調査範囲の設定基準(保存範囲)を整理した(表3-16及び表3-17)。

基準点に関しては、江戸末期から戦後のものまで幅広く調査対象の建築年代として設定されており、見直し調査では保存対策調査と同様の基準点或いは、昭和初期や戦後の物件も調査対象に含める調査がみられる。

保存対象に着目すると、今井町では保存事業の中で課題であった長屋の活用施策の検討にむけて、調査対象を長屋として調査を行なっている。温泉津では、港部分の保存にむけて漁業関連の施設や物件を調査対象とした。見直し調査では、物件の追加指定や地区の拡大を目的に定める場合は、従来は保存対象とされていなかった新たな物件が調査対象となるが、それらの施策を目的としない場合は、保存対策調査と同様の種別の物件を調査対象とし、未調査の物件の把握や補足調査が実施されている。

保存対策調査の調査範囲の設定基準に着目すると、古市金屋や内子町、海野宿では「通り」を基準として範囲が限定されている。その他の地区を見ても、町並み景観は街路景観として捉えられる場合が多く、伝建地区制度の「面」の保存の概念は、伝統的なファサードの連続する立面の景観としての意味合いが強かったと考えられる。これに対して、今井町では環濠内を全て調査範囲として、物件調査を行い伝建地区の指定も環濠内を包括するように行なわれているが、同様に道路や水路を境界として集落単位で地区を指定する事例は少ない。

内子町では敷地奥の付属屋まで含めて調査対象とし、街路景観の保存だけでなく一連の町家形式の保存を目的として見直し調査が実施され、地区の拡大や物件の追加指定を目指して現在も検討を行なっている。海野宿でも、敷地奥の倉庫を対象とした物件調査を行い、物件を追加指定しているように、見直し調査において伝建地区の保存対象・保存範囲の捉え方が次第に拡大していることが伺える。

しかし、他の計画との調整や合意形成が困難であることから、地区の拡大は物件の追加指定に比べて実現事例が少ない。「領域」の認識範囲は次第に拡大する一方で、それに対する「地区」の指定は「点」的な対応に留まっている事例が多く見られる。「点」での対応についても、例えば、温泉津地区では漁業が住民の生業であり関連施設が現代的に整備されているため協議や準備に時間を要しているように、現在の住民生活に係る物件についての、保存や整備の方針を明確にすることが見直し調査における課題として挙げられる。

伝建地区では、保存・整備事業が未来永劫継続するため、時代の変化による文化財の概念の拡大や地区を取り巻く環境の変化に伴って伝統的建造物群の概念が新たに定義される。例えば、産寧坂地区では近代の都市開発によって造成された住宅群を伝建地区に編入し、打吹玉川では、地区周辺のアーケード撤去により露わになった江戸期から昭和期の町家が混在する地区を伝建地区に編入することで、地区内に時代的な重層性を追加している。

重伝建地区における見直し調査では、調査実施時の文化財の概念の下伝統的建造物群の概念を再考し、必要に応じて再定義することで、特定物件の追加指定や地区の拡大、保存方針の見直し等が行われている。2007年には近代化産業遺産群が公表され、「近代」が遺産の基準点として認識され始めたため、今後の見直し調査においては、本研究で整理した問題への対応手法としての役割に加えて、重伝建地区内及びその周辺の歴史調査に基づき時代の層を定義し、保存事業の進展業況に応じて地区の拡大や特定物件の追加等を行い時代的な重層性を持たせる役割が期待される。

表 3-16 見直し調査における「領域」の保全に向けた取組み 1

市町村	地区名	保存 対策 調査 年度	選定 年月	見直し調 査年度		防災 計画 策定 調査 年度	種別	面積 (ha)	追 加 面 積 (ha)	見直し調査背景	見直し調査目的	基準点		保存対象		保存範囲		調査内容にみられる「保存域」的視点	
												新規	見直し	新規	見直し	新規	見直し	見直し調査により新たに調 査・検討された内容	「保存域」的視点と考えられ る要素
木曽 郡南木曽 町	南木曽 町妻籠宿	1967	1976	1987			宿場町	1245.4		調査から20年、地区選定から10年が経過したこと 地区周辺に建設された生活道路を歴史的景観に調和するよう修景する 必要がある 観光客の滞在時間が短く、観光収入の伸びが少ない 従来の江戸・明治期の建造物に加え、大正・昭和期のものをどこまで 保存対象とするか、また、新築に対する基準が必要となった	修理・修景事業の問題点を見出す 保存方針の明確化と将来像の提示 宿場と在郷の性質の違いを明らかにする 在郷的なものとは何かを明らかにする	幕末から明治にかけて の建物が大部分 恋野で1棟、宿はずれの 橋場で1棟を対象に加え た	見直し調査は20年間の 事業成果の整理と問題 点の提示に留まる 広域計画。観光計画の 提案	民家、寺院、公共建築 文化財(樹木、妻籠城 跡、橋場道標) 景観調査は歩行者の視 点から	駐車場 在郷らしさを示す物件	集落の中心である下町・ 中町・上町と、宿場町的 景観をよくとどめている 寺下地区を町並調査の 主要対象としたが、調査 の種類によってはより広 い範囲を対象とした。	伝建地区内	見直し調査により新たに調 査・検討された内容	伝建地区内の物件の密度 を高め、宿場と在郷という 地区が持つ2つの要素の保 全を行なう
倉敷市	倉敷市 倉敷川 畔	1973	1979	1983	1991 独自		商家町	15.0	1.5	1973年調査から10年が経過したこと(1983年調査) 地区内の建造物として必ずしも望ましいとは言えない意匠のものが現 れている(1991年調査) 観光客が年間500万人を越え、地区の一部に偏在している(1991調査)	1983年調査 保存計画推進にあたって必要な実務の手引書 の作成 1991年調査	明治期以前	明治期以前	明治以前の塗屋・土蔵 明治以後の近代建築 工作物(橋、灯籠、石碑 等) 樹木、庭園、倉敷川	新規と同様	特別美観地区 美観地区の一部である 東町	特別美観地区 美観地区の一部である 東町	観光客の動線を分析し、地 区の拡大を提案	地区設定の基準に観光客 の観点を取り入れた
高山市	高山市 三町	1973	1979	1982		1995	商家町	4.4	0.9	高山市が特色あるまちづくりを始めて約20年、本格的な町並調査を実 施してから10年を経過し、昭和52年の伝建地区の地区決定後の変化 とその周辺の移り変わりを確認し、町並の保存対策を検討する必要が 出てきたため	町並の現状と変化の動向を探り、保存計画の見 直しに向けた調査を実施すること。	建築様式から江戸末期 ～明治、昭和初～戦前、 戦後の3つに分類して調 査 大火のため18世紀に遡 る町家遺構はない	建築様式から江戸末期 ～明治、昭和初～戦前、 戦後、最近10年の4つに 分類して調査 近年の建造物について は検討すべき課題として 分析	町家、社寺	町家、社寺	恵比須台組と上三町と 片原町	明治期の地図による旧 高山町全域 伝建地区内は全戸実測	伝建地区指定後に建設さ れた物件についても調査	明治期の市街地範囲まで 保存地区として検討
塩尻市	塩尻市 奈良井	1974	1978	1988		2008	宿場町	17.6		選定後10年が経過し、修理・修景事業の実績整理と問題点の見出す 保存方針の明確化	修理・修景事業の問題点を見出す 保存方針の明確化	明治以前(伝統形式)、大 正～昭和(中間形式)、新 形式(戦後)	明治以前(伝統形式)、大 正～昭和(中間形式)、新 形式(戦後)	伝統形式の町家、	伝統形式の町家、	宿場内でも最も古い町家 が集中しており、古い町 並みの姿をよく伝えている と考えられる中町 撮影範囲・図化範囲を限 定したのは経費の都合上	伝建地区内 地区内を町並と町裏に 分類して景観分析	地区内の景観を2つのゾ ーンに分類し景観分析	地区内の景観的な特徴の 分析が加わる
大野郡 白川村	白川村 荻町	1974	1976	1984			山村集 落	45.6		選定以後の保存事業は主として屋根の葺き替えと防災工事に限られ ていた。 個人による合掌造家屋の移築や新築は、伝統的なデザインになっ ているといいたく、規制に対する不満もみられた。 平成6年に保存計画が変更されたが、環境物件にの指定がほとんどな く、ナショナルトラストによる環境物件調査が行われ、水路や石垣等の 自然物の歴史的価値が評価された	補助金の適用範囲の見直し 萩町集落対岸の「合掌の里」の近くを通るバイパ ス計画をどう活かすかを検討 保存地区の方針決定のための基礎資料作成	-	新規と同じ	-	合掌造民家すべて、一 般民家は明治中期頃、 樹木、標識、看板、自販 機、駐車スペース	-	伝建地区内 バイパス	合掌造り民家だけでなく、 一般民家を保存物件に追 加	明治期の生活様式を保存 対象として追加
柳井市	柳井市 古市金 屋	1975	1984	2000			商家町	1.7		伝建地区外にも歴史資産が存在しており、街路に面した部分だけでな く敷地奥の建物も保存対象と捉えられるようになった	主家、庭、土蔵、奥屋敷という一連の町家建築を 保存 伝建地区の拡大も含めた諸施策の可能性を検 討・提言するための資料作成	江戸末期～明治期	戦前とみられる建造物	漆喰大壁造の伝統的建 造物群	町家建築、和風建築、近 代洋風建築、レンガ造り 建築、宗教施設、工作 物、町筋等	約200mの道路に沿った 南北の約40戸	①古市・金屋の伝建地 区外の地区 ②古市金屋東側の久 保・亀岡・魚町・今市・新 町・天神・新市の全域お よび姫田の一部 ③古市金屋の南東にあ たる柳井川左岸の土手・ 洲崎・愛宕・中野全域 ④柳井川右岸の樋の 上、大才の内、柳井川に 面する地区	伝建地区周辺の自治体ま で調査範囲を拡大 漆喰大壁造だけでなく、一 連の町家建築や近代洋風 も調査対象に選定	周辺自治会まで保存の検 討範囲を拡大 近代の建築物まで保存対 象と捉える
仙北市	仙北市 角館	1975	1976	1983		2011	武家町	6.9		増加した観光客への対応を検討する必要がある 住民意識が変化してきた 選定後修景事業・防災事業が進展する 未修景の建造物が残存するとともに、角館地区の生きたままの町並み 保全を目指すべく、これからの保存方針を検討する必要がある	まちづくりの方針を立てる基礎資料の作成	江戸期	新規と同じ	武家屋敷、樹木、	武家屋敷、樹木	メインストリートであった 表町、東勝栄丁	伝建地区内	初回調査の補足・補完	「領域」の保全に向けた取 組みは見られず
日南市	日南市 鉄肥	1975	1977	1979			武家町	19.8		ヒアリングでは見直し調査未実施と回答 文化庁出版文献によると昭和54年に見直し調査を実施している 地区の問題への対応ではなく、保存事業の手引書作成のために実施 された	修景実績の整理や地区の現況分析に基づき都 市施設や伝統的建造物の修理・修景計画の手 引書を作成	江戸期から大正期頃	江戸期 (明治・大正はファサード 保存)	町家、石垣、石塀、塀、 生垣類、門、植栽等	建造物	北は鉄肥城南は酒谷川	伝建地区と周辺市街地	周辺市街地を含めた範囲 での整備計画を策定	生活空間としての整備計画 を策定
近江八幡市	近江八幡市 八幡	1976	1991	2001			商家町	13.1		保存地区選定から10年が経過し、保存地区の内外での景観の変容、 保存地区の拡大を含めた周辺地区の整備、地区内の防災対策、空き 地利用、駐車場の確保などが課題となってきた この課題の解決を図り、伝統的建造物群を活かしたまちづくりのため の保存計画の見直しをはかり、今後の近江八幡市のあり方・将来像を 提案することを目的とする	保存修理実績の整理・今後の保存事業の方向 性検討の基礎資料作 地区の拡大	江戸～明治	江戸～大正	建造物、八幡堀	建造物、景観資源	伝統的町家が連続して いる地区 ①新町1～4丁目(560m) ②永原町とこれに接続 する上筋の一部(500m) ③京街道西地区(380m) ④八幡堀(500m)	旧八幡町全域	大正期の建造物まで調査 対象とし、旧八幡町全域ま で調査範囲を拡大	旧町の範囲まで保存を検 討
南九州市	南九州市 知覧	1976	1981	1990			武家町	18.6		初期調査では建造物の専門的調査が殆ど行われていなかった 伝建地区外では高さや階数の規制がなく、中高層のマンションやホテル 建設が起こりうる 選定後10年が経過し、今後の保存計画の検討資料作成 文化財指定の庭園の所有者のみで保存会を結成していたが、地区全 体を網羅した保存会の必要性がうまれた	保存計画の基本方針の見直し 庭園だけでなく建造物の現状把握	江戸中末期	江戸中末期から昭和ま で (武家屋敷)	庭園、石垣、生垣、	武家住宅、門	石垣のある小路の両側 にある庭園	石垣のある小路の周辺 地域	武家屋敷を調査対象に含 め、小路沿いの庭園の保 存から建築物も含めた範囲 へと拡大した	街路に並ぶ庭園の保存か ら、武家屋敷群の保存へと 変化
高梁市	高梁市 吹屋	1976	1977	1989	2011		鉱山町	6.4		観光客の増加に伴い店舗が増加し、文化財の保存の方向性がばらば らでまとまりがなく、町並みの保存自体が危ぶまれている 保存修理に対する批判も出ており、統一した方向性をもった修理修景 基準を検討する必要に迫られている バイパス問題と関連して地区の範囲を含めて総合的に見直しする必 要性が生じた	地区内及びその周辺の建造物・環境物件の現状 を把握 これまでの保存事業の成果と今後の課題を明確 化 今後の保存事業の方針を検討	18世紀末～大正	18世紀末～大正	町家(意匠の詳細な分析 あり) 家具の図面あり	町家、井戸、水洗場	旧「吹屋往来」1.5kmに沿 う町並み (吹屋の町並みのほぼ全 域)	伝建地区内	バイパス問題への対応方 法を検討 調査範囲・調査物件の拡 大・追加はなし	観光客の動向分析から保 存事業の課題を明確化

表 3-17 見直し調査における「領域」の保全に向けた取組み 2

市町村	地区名	保存 対策 調査 年度	選定 年月	見直し調査 年度		防災 計画 策定 調査 年度	種別	面積 (ha)	追加 面積 (ha)	見直し調査背景	見直し調査目的	基準点		保存対象		保存範囲		調査内容にみられる「保存域」的視点	
												新規	見直し	新規	見直し	新規	見直し	見直し調査により新たに調査・検討された内容	「保存域」的視点と考えられる要素
弘前市	弘前市仲町	1976	1978	1984	2000		武家町	10.6		1984年調査 旧調査は「旧武家屋敷街」という町割の歴史と伝統的景観を構成する物件を中心した調査に重点をおき、「住宅街」としての現況や将来の方向性を分析する調査がなされなかった 2000年調査 保存計画に空間に関する規定(敷地割、建物の位置、高さなど)が盛り込まれていない 樹木が特定物件として指定されていない 修理・修景・許可基準が保存計画に明確に記述されておらず、特に修景基準が曖昧 第1回見直し調査の後保存計画が改正されず、調査結果が住民の共通認識に至っていない	1984年調査 まちづくりの視点から「伝統」の中身を明らかにし、現状分析と将来方針の決定 仲町地区と歴史的に密接に関係している亀甲町と市道沿いの町並みを対象とする 2000年調査 保存地区の歴史概括と保存方針の変容解明 保存地区住民及び関係者の意識分析 保存地区の歴史的特性の再考と空間構成原理の分析 環境維持の方針策定 環境維持方針に基づく具体的提案	建物については藩政期、門については明治期以降のもの	1984調査 一定年数経過していて伝統的建造物と調和しているもの 2000年調査 新規と同じ	武家屋敷、門、生垣、庭	1984年調査 新規物件の補充に加えて、駐車場、電柱、標識、交通量、事故多発地点などから住宅地としての方向性を検討 2000年調査 新規調査と同じ	弘前城の周囲に残存する武士住居遺構を網羅した後に、仲町地区を調査地区に設定	1984年調査 仲町地区の南側、東側に隣接する地区を含めて調査 2000年調査 仲町地区内	1984年調査 伝建地区の周辺自治会を含めて、住宅地としての整備方針を検討 2000年調査 調査範囲・物件等は初回調査と同様で、地区内の町並み景観の質の向上を図る	1984年調査 生活空間としての整備方針を決定 2000年調査 概念の変化なし
豊田市	豊田市足助	1977	2011	2009			商家町	21.5		第1回目の保存対策調査では、足助地区の保存計画の立案には不十分であったことから、第2回目の保存対策調査が実施された	保存対策調査を2回実施して地区が選定されている	文化、天保、嘉永～大正戦後建築は記載はあるが、調査対象ではない	江戸期～明治期	町家、地蔵、鳥居、灯籠、手洗鉢、石塔、碑、史蹟、無形文化財、民俗資料、	新規の物件に加えて樹木	旧足助町の西町・新町・本町・田町の主として旧伊那街道(中馬街道)沿いの町並み 町家以外の文化財はその周辺にも範囲を拡げている	新規範囲に加えて明治中期に新たに開削された新道、すなわち新町の西側と田町の東側の街道沿いの町並みを含めている。南北は山裾から足助川まで。	樹木を調査対象に追加調査範囲に明治期に開削された新道周辺を追加	自然物を追加保存・整備の基準となる時代の範囲を拡大
内子町	内子町八日市護国	1977	1982	1986	2008	1997	製塩町	3.5		伝建地区境界が宅地を分断し、地区外の建造物が除却される 少子高齢化加速、空家増加、観光車両増加 選定後30年を迎え保存計画の方向性検討	建造物の補充調査 非伝統的建造物の再評価 保全事業の成果と課題を明確化 1987見直し 新規調査による線引きが伝統的建造物の集中するところに絞られてきたことを見直す 観光対応、路面の整備、住環境改善等	江戸期の町並調査の対象は江戸末期以前～戦後まで 江戸末期～明治前期、明治後期～大正、大正～昭和初期の3区分	1987見直し 新規と同じ 2010見直し 大正～昭和期の建造物も保存対象として伝建への編入を提案	大正以降の55戸は期間と予算の都合上割愛 調査対象は125件	1987見直し 六日市については、町家、社寺 八日市については修景実績の整理と今後の整備計画策定 2010見直し 町家、社寺に加えて環境要素(石造物、自然物)、	内子町における伝統的建造物群として考えられる区域は六日市村、八日市村と称せられた60ha、400戸にも及ぶため、今回は八日市周辺約1kmの間に限定した	1987見直し 六日市を中心に調査 2010見直し (30年ぶり) 歴史的条件、景観的条件、社会的条件、技術的条件(伝統的建造物の維持が可能な範囲)の4つの観点から保存地区の範囲を提示	1回目 六日市を調査範囲に加える 2回目 石造物・自然物を調査対象に追加 建造物については大正～昭和期のものも調査対象とし、地区の拡大を提案	1回目 地区の拡大を検討 2回目 保存対象の選定基準を見直し 伝統的建造物の概念に時代的重層性を追加
東御市	東御市海野宿	1978	1987	2009			宿場・養蚕町	13.2		1978年調査は旧北国街道沿い建造物のみが対象であったが、それ以外にも指定物件に値する建造物が残されている 指定建造物とならなかった建物を指定してほしい、或は指定されたら活用したいという要望が住民から平成10年頃より教育委員会に出される	所有者の調査希望があった物件について建造物調査 s53年調査では調査されなかった地域も調査範囲に加える 防災・耐震・歴史・民俗の項目を加え総合的な調査として10年後の海野宿のあり方を見据えた計画を立案する	江戸～大正	江戸～大正	民家	指定物件となっていない建造物のみ対象 江戸後期～大正	文化資源が集中する通りで、東西は川と神社、南北は裏通りまで	伝建地区内及び調査希望のあった敷地周辺	所有者の希望があった物件の周囲まで調査範囲を拡大	住民の町並み保存への希望にもとづいて調査対象・調査範囲を策定 街路から見えない敷地奥のものまで保存対象と捉える
竹原市	竹原市竹原地区	1978	1982	2009			製塩町	5.0		伝建地区周辺に現存する歴史的景観が失われつつある 住民の高齢化が進んでいることから伝建地区を含めた歴史的街区の住環境整備	伝統的建造物の概念及び地区範囲の見直し 保存事業の評価 修理修景基準の見直しと保存計画の方向性決定のための基礎資料作成	江戸時代～戦後を調査し 保存地区は概ね江戸期の市街地範囲	江戸時代～戦前	民家、社寺、工作物、遺構、記念碑	18世紀の市街地範囲 1638～1718年の80年間の市街地の変遷を分析している	伝統的建造物の連続性が保持される限界	調査時に残存していた伝統的建造物の分布状況に基づき調査範囲を決定 景観調査・住民意識調査が伝建地区を越えた範囲で行なわれる	伝建地区外を含めて景観調査・住民意識調査を行い、伝建地区の拡大を検討	
倉吉市	倉吉市打吹玉川	1979	1998	2007		2001・2013	商家町	9.2	4.5	伝建地区の西側のアーケード撤去により、伝統的建造物が露わになり、未調査の建造物や地区外の伝統的建造物を再評価を含めて範囲を再検討	地区内外の伝統的建造物の残存状況の把握 典型的な伝統的建造物の詳細調査による伝建範囲の再検討 保存事業の実績を検証 修理・修景基準の再検討	近世以来～昭和前期 事前踏査とアンケートによって大正・昭和期に建設されたものが多いエリアを一部除外	新規と同じ	町家、土蔵、石橋	町家、土蔵、石橋	本町通の両側の建物と、玉川沿いの両側すなわち本町通り北側の町家背面の土蔵群を主とする町並みと北側に並ぶ研屋町、新町一丁目、二丁目、三丁目の町家を包み含める区域のうちの玉川沿いの建物(326戸)	伝建地区の西側に延びる本町通り沿いは本来伝建地区と連続した商家町であったが、都市計画道路やアーケードによって連続性が失われていた。 アーケード撤去に伴い伝建地区の西側を広く調査範囲としている	アーケードの撤去に伴い、伝建地区と連続していた商家町とさらに西側のエリアまで調査範囲を拡大した	保存地区としての検討範囲を通りの延長部分まで拡大 伝建地区の西側に新たな伝建地区の指定を検討
榎原市	榎原市今井町	1979	1993	2007		1995	寺内町・在郷町	17.4		長屋建借家の保存と活用に係る諸問題の顕在化	長屋建借家の現況と文化的価値の明確化 長屋建借家の保存と活用のための諸問題を整理と対応策の検討 地区の保護施策の充実に向けた基礎資料作成	18世紀～戦前まで	新規に同じ	町家、水路	長屋建借家で空家となっているもの	環濠内	環濠内	利活用が課題であった地区内の長屋の状態を把握し、活用方法を検討	長屋の保存・活用を促進することで、地区内の伝統的建造物の密度を高める
下郷町	下郷町大内宿	1980	1981	1987		1993	宿場町	11.3		ダム工事完了後住民意識が観光志向へ推移し、保存への理解が深まる 業者の保存工事に対する認識不足 敷地の奥にある保存物件でない納屋や小屋が建て替えられ、通りの景観を阻害するようになった	保存対象の概念及び物件の見直し 補助金交付要綱の見直し 保存計画の見直し 防災施設、来街者用施設の整備	幕政から明治	幕政から明治	民家、社寺、流水溝、住宅、農耕用具、養蚕用具、生活用品、玩具、娯楽用具 住居主屋及び社寺等40件に加えて、納屋や倉庫、小屋等を若干選定した。	s45調査の範囲内 旧街道沿いに立ち並ぶ建築物	s56年に保存計画を見直し、物件の位置について「旧街道に面して整然と立ち並ぶ……」とあるのを「保存地区内に建つ……」と改めた	建築物だけでなく、農業や養蚕など住民生活に密接に関わる用具について記録	住民生活に関わる物品の記録	
日向市	日向市美々津	1984	1986	2006			港町	7.2		選定後20年が経過し、住民から市に対して地区拡大の要望が寄せられる 地区選定20周年記念事業として見直し調査を実施	保存地区の拡大	江戸～明治期	慶応～昭和初期	民家、樹木	民家、石造物、樹木	立縫地区 ①保存地区として立縫地区 ②準保存地区として新町・石並地区 ③緑と水面の保全地域として、町並みの背景となっている山並みと、耳川対岸の権現崎から幸徳地区	新町・別府地区	伝建地区の周辺において、初回調査よりも保存対象の建築年代の基準を拡大	伝建地区の周辺自治会まで検討範囲を拡大
温泉津町	温泉津町温泉津	1997	2004	2007		2012	港町温泉町	36.6	2.9	伝建について石見銀山の積み出し港であったことが歴史評価に含まれながら、「船着場」が保存地区に含まれていないのは、世界遺産の完全性を欠くと指摘を受ける 砂浜や船着場を含む温泉津港の将来計画を十分に描ききれていない	地区の歴史と町並みの特徴を明らかにする (温泉津町の歴史における「港」の位置づけ 保存地区に含めるべき「港」の範囲 保存地区に含める劇「港」の保護の方向性と課題) 建造物及び地区の詳細記録を残す 調査を通じて住民が地区の将来を考える機会を提供する	江戸期から現代までの物件を調査した上で、江戸期の町並み、明治・大正の町並み、現代の町並みの各時代の建築様式つが混在しているところに歴史的価値が認められる	新規に同じ	民家、社寺、庭園。樹木、井戸、墓地等 港湾施設等の分析よりも、町と港の一体性を考察	港湾施設や水管理システムの分析を中心にを行い、町と港の一体性を考察	温泉津地区の集落部分	温泉津港からの可視領域を含める	港に関連する物件や、温泉津港からの可視領域を調査範囲に設定	住民の生業に関わる施設や場所の追加を検討

3-6-2 歴史的町並み保存における保存地区の制度上の限界と「保存域」への期待

本章の総括として、重伝建地区における歴史的町並み保存の実態から保存地区の限界と保存域への期待として以下の3点について考察する。

(1) 保存地区と保存域の境界について

伝建地区指定時には2年程度の保存対策調査が実施され、地区の歴史の解説、伝統的建造物の状態把握、住民意識の把握等が行われているが、期間や予算の都合上調査範囲は限定される。特に、制度開始当初における調査範囲の設定基準を見ると、地区内のメインストリート沿いの建造物に調査対象を限定している地区が見られた。これらの地区では、重伝建地区選定から数十年後の見直し調査において、調査範囲を自治会の範囲や地区の背景まで含めた範囲に拡大して調査を行っているが、住民の合意が得られず地区の拡大が実現していない地区も多い。

見直し調査における調査範囲の設定基準をみると、集落を取り囲む山地の稜線や、港からの可視領域、町全域、住民からの調査希望範囲等、伝統的建造物に捉われずに市街地を分析する視点がみられた。これらの範囲設定は、初回調査において建造物の背面や道路から一律の距離で伝建地区の境界線が設定された地区にみられ、保存物件と同一の敷地内にある歴史資源に対して保存の手立てがないことが問題点として指摘されている。これに対し、見直し調査では、都市の産業に係る自然環境や自治会の単位に着目して調査範囲が設定されており、伝統的建造物の分布や町並み景観を構成する要素以外の町から不可視の要素であっても、保存地区の問題解決に必要な「保存域」の要素であると考えられる。

(2) 伝統的建造物の用途変更について

伝建地区は制度の目的上地区内の建造物の外観を保存するものであり、内部に関しては自由に改装や用途変更が可能である。倉敷地区のように町並み保存の方針の一部として観光化を位置づけている地区では、住居から店舗への用途変更も盛んに行われている。しかし、同地区では新規参入の店舗が地区の店舗間にある搬入時間等に関するルールを守らないことが問題視されている。

一方で、竹富島や妻籠宿では保存地区指定に観光地化において、外部資本から地区を守るために、住民憲章を定め土地の売却や店舗の貸出しを防ぎ、伝建地区では守ることができない町並みのコンテンツを保護しようとする動きがみられている。このような取組みから、歴史的町並み保存において伝統的建造物とそこにある住民生活を併せて維持する取組みと、その原動力となる住民の町並み保存に対する意識を把握し必要に応じて醸成することが必要となる。

(3) 保存地区の周辺景観の保存・形成について

制度の特性上、伝建地区は市街地における歴史的町並みのうち、伝統的建造物群の集積する場所にのみ指定され、その周辺景観は別の手法を用いて保存する必要がある。重伝建地区の取組みをみると、景観法に基づく景観地区や景観計画区域指定による届出制や、法的な拘

束力を持たない条例による協議によって取り組まれている。「保存域」の視点として、伝統的建造物群の集積する場所と、その周囲にあり歴史的景観の構成要素となっている場所を一体的に捉えることが必要となる。

本章では、伝建地区制度の概要と全国の重伝建地区の歴史的町並み保存に関連する地区の指定状況を整理した。伝建地区の制度上の特徴として、①伝建地区は都市計画で定める「地区」でありながら、制度による規制や補助は個々の建造物に限られていること、②伝建地区の保存計画には、歴史解析に基づき伝統的建造物の特性が明らかにされておおくものの、地域における伝建地区の位置づけや周辺市街地との関係性を踏まえた将来像を描くものではないこと、③制度創設当初に指定された伝建地区の境界線は、建造物の背面や道路からの一定距離で設定されている場合が多いが、近年では景観やコミュニティ単位を考慮した境界線設定に変わりつつあることが明らかになった。

一方で伝建地区内外の景観の格差や地区外の伝統的建造物の喪失等の問題に対して、都市計画法に基づく地区や条例に基づく地区を指定することで、伝建地区を核として周辺地域を含めて広域に歴史的景観を捉えて施策を講じている市町村が見られた。これらの市町村では、景観計画において歴史的景観、自然景観、市街地景観等の構成要素を定義し、各要素の保存を担う法制度を整理して都市景観の整備方針を定めている。

次章では歴史的町並み保存の先駆的事例であり伝建地区と条例を組み合わせ、町並み保存に取り組むことで町並み保存と地区の観光化を推進している岡山県倉敷市を事例として、伝建地区の周辺景観の保存・整備の効果と課題について考察していく。

注

- 注1) 下地の地図はゼンリン電子地図帳 Zi17 を使用している。
- 注2) 保存対策調査の目的は(i)歴史的な集落・町並みの実態を調査して伝統的建造物群及びこれと周囲の環境とが一带をなして形成している歴史的風致の固有性＝学術的価値を明らかにすること、(ii)保護を推進する細の課題を整理し、一定の方針・対策の案を示すことの2つである。この目的を達成するため、以下の5つ事項が調査・検討される。1 地区の歴史的及び空間特性の把握、地区の成立から現在に至るまでの変遷、2 伝統的建造物群の集落町並みとしての特性及び書く伝統的建造物の建築的な特徴、3 景観構成及び主たる景観構成要素の説明、4 地域社会の現況及びまちづくりの課題、5 保存の方針及び対策の方向性
- 注3) 文化庁担当者へのヒアリングによる
- 注4) 文化庁担当者へのヒアリングによる
- 注5) 東近江市担当者へのヒアリングによる
- 注6) 参考文献³⁰⁾p. 13における、重伝建地区選定後に伝建地区周辺で実施された6件の調査に関する「打吹玉川保存地区で様々な保存事業が進められている間、(中略)つまり、見直し調査に類したものであって、今回の調査にも大いに寄与している」の記述に基づく。

参考文献

- 1) 文化庁：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，2015
- 2) 長野麻里子，西山徳明，谷正和：伝統的建造物群保存地区における見直し調査に基づく保存地区の設定基準の考察：内子町八日市護国伝統的建造物群保存地区を事例として，九州大学大学院芸術工学研究院紀要(17)，pp. 1-9，2012
- 3) 花岡拓郎，西山徳明：歴史的集落・町並みにおける保存対象の選定手法に関する研究-竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区を事例に-，日本建築学会計画系論文集(625)，pp. 595-600，2008. 3
- 4) 上村信行，吉田宗人，吉田倫子：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(688)，pp. 1283-1291，2013. 6
- 5) 中尾明日美，西山徳明：伝建地区における保存計画の見直しに関する研究，日本建築学会九州支部研究報告(43)，pp. 289-292，2004. 3
- 6) 小林史彦，川上光彦：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(567)，pp. 87-94，2003. 5
- 7) 西村幸夫：都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり，東京大学出版，2004
- 8) Kim, Hong-Gi : A Study on the regional Revitalization through Utilization of

Historical Buildings - A Case Study on the Aesthetic Area of Kurashiki City in Japan-, 大韓建築学会論文集計画系, pp.237-243, 2014.9

- 9) 高山市：高山市景観計画，2006
- 10) 神戸市：神戸市景観計画，2006
- 11) 大津市：大津市景観計画，2006
- 12) 白川村：白川村景観計画，2008
- 13) 和歌山県：和歌山県景観計画，2008
- 14) 日向市：日向市景観基本計画，2008
- 15) 橿原市：橿原市景観計画，2008
- 16) 呉市：呉市景観計画，2008
- 17) 高岡市：高岡市景観計画，2009
- 18) 奈良県：奈良県景観計画，2009
- 19) 美濃市：美濃市景観計画，2009
- 20) 福島県：福島県景観計画，2009
- 21) 薩摩川内市：薩摩川内市ふるさと景観計画，2009
- 22) 平戸市：平戸市景観計画，2009
- 23) 白山市：白山市景観計画，2010
- 24) 嬉野市：嬉野市景観計画，2010
- 25) 佐渡市：佐渡市景観計画，2010
- 26) 小浜市：小浜市景観計画，2010
- 27) 倉吉市：倉吉市景観計画，2010
- 28) 出水市：出水市景観計画，2010
- 29) 大田市：大田市景観計画，2010
- 30) 八女市：八女市文化的景観計画，2010
- 31) うきは市：うきは市景観計画，2011
- 32) 亀山市：亀山市景観計画，2011
- 33) 安曇野市：安曇野市景観計画，2011
- 34) 宮崎県椎葉村：椎葉村景観計画，2011
- 35) 恵那市：恵那市景観計画，2012
- 36) 甲州市：甲州市景観計画，2012
- 37) 豊岡市：豊岡市景観計画，2012
- 38) 柳井市：柳井市景観計画，2012
- 39) 萩市：萩市景観計画，2012
- 40) 竹富町：竹富町景観計画，2013
- 41) 南南会津町：南会津町景観計画，2014
- 42) 南丹市：丹市景観計画，2014

- 43) 高梁市：高梁市景観計画 備中高梁の風情を活かす景観まちづくり，2014
- 44) 川越市：川越市景観計画，2014
- 45) 雲仙市：雲仙市景観計画，2014
- 46) 篠山市：篠山市景観計画，2014
- 47) 早川町：早川町景観計画，2014
- 48) 横手市：横手市景観計画，2015
- 49) 黒石市：黒石市景観計画全市，2015
- 50) 輪島市：輪島市景観計画，2015
- 51) 桐生市：桐生市景観計画，2016
- 52) 津山市：津山市景観計画，2016
- 53) 日南市教育委員会：飫肥伝統的建造物群保存対策調査報告書，1976
- 54) 神戸市：異人館のあるまち神戸 北野・山本地区伝統的建造物群調査概要，1976
- 55) 知覧町教育委員会：知覧武家屋敷町並み 伝統的建造物群保存対策調査報告書，1977
- 56) 三重県鈴鹿郡関町：関宿 伝統的建造物群保存地区調査報告，1981
- 57) 高山市教育委員会：高山Ⅱ-伝統的建造物保存対策調査報告-，1984
- 58) 角館町教育委員会：角館町伝統的建造物群保存地区保存調査報告書，1984
- 59) 弘前市教育委員会：弘前市仲町の町並み 弘前市仲町伝統的建造物群保存地区見直し調査報告，1984
- 60) 萩市教育委員会：萩市[堀内・平安古地区]伝統的建造物群保存対策調査報告，1986
- 61) 愛媛県内子町：うちこ六日市・八日市護国地区 伝統的建造物群保存地区保存対策調査報告書，1987
- 62) 下郷町教育委員会：宿場大内 茅葺きの家並み 下郷町大内宿伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書，下郷町，1988
- 63) 檜川村教育委員会：檜川村奈良井 伝統的建造物群保存地区保存対策調査報告書，1989
- 64) 南木曾町：木曾妻籠宿保存計画の再構築のために 妻籠宿見直し調査報告書，1989
- 65) 知覧町教育委員会：知覧麓の武家屋敷群 知覧伝統的建造物群保存地区保存対策調査（見直し）報告書，1991
- 66) 成羽町教育委員会：備中吹屋伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書，1991
- 67) 京都市都市計画局：祇園新橋町なみ調査報告，1992
- 68) 福岡県浮羽郡吉井町教育委員会：筑後吉井 吉井町吉井伝統的建造物群保存対策調査報告，1995
- 69) 京都市都市計画局：産寧坂町なみ調査報告，1995
- 70) 柳井市教育委員会：柳井市古市金屋伝統的建造物群保存地区 -柳井市古市金屋伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書-，2000
- 71) 萩市教育委員会：萩市[浜崎地区]伝統的建造物群保存対策調査報告，2000
- 72) 弘前市教育委員会：城下町・弘前仲町 重要伝統的建造物群保存地区見直し調査報告

書, 2002

- 73) 宮崎県日向市教育委員会：宮崎県日向市美々津 新町・別府 伝統的建造物群保存対策調査報告書, 2008
- 74) 橿原市教育委員会：橿原市今井町伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書, 2009
- 75) 倉吉市教育委員会：倉吉市打吹玉川 伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書, 2009
- 76) 島根県大田市教育委員会：重要伝統的建造物群保存地区大田市温泉津伝統的建造物群保存地区 保存対策調査報告書（補訂版）, 2009
- 77) 内子町：八日市護国 内子町伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書, 2010
- 78) 豊田市教育委員会「足助 伝統的建造物群保存対策調査報告書」, 2010
- 79) 竹原市：竹原市竹原地区 伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書, 2011
- 80) 東卸市教育委員会：海野宿-海野宿見直し調査報告書-, 2011
- 81) 文化庁編：歴史と文化の町並み事典 重要伝統的建造物群保存地区 109, 中央公論美術出版, 2015
- 82) 文化庁編：文化財保護法五十年史, ぎょうせい, 2001

第 4 章 倉敷市における「地区」の組み合わせによる 「領域」の保存

第4章 倉敷市における「地区」の組み合わせによる「領域」の保存

4-1 はじめに

伝建地区内の建造物は現状変更にあたって許可制となり、伝統的建造物はその外観が維持され、非伝統的建造物は地区内の景観に調和するものへと修景されるため地区内では歴史的町並み景観の保全と整備が行なわれる。一方で、伝建地区外の建造物は所有者の意思に従い自由に現状変更が可能であり、歴史的価値が高い建築物であっても保存にかかる費用や設備の更新のために除却や改築が行われ、伝建地区の内外で市街地の景観に差異が生じ得る。そこで、倉敷市や京都市、高山市等では、伝建地区の周辺景観の保存・整備のために都市計画法や景観法、条例等に基づく地区を組み合わせで運用している。

本章では、わが国における歴史的町並み保存の先駆的事例であり、自主条例に基づく地区を指定し伝建地区の周辺景観の保全及び整備に取り組んでいる岡山県倉敷市を事例として、歴史的町並み保存における「地区」の運用実態を明らかにする。

4-1-1. 研究背景

岡山県倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区(以下、倉敷地区)では、1940年代から町並み保全活動が始まり、高度成長期及びバブル期の開発ラッシュに対して、自主条例と委任条例の運用によって伝統的建造物群の保全に先駆的に取り組んできた。自主条例として、1968年に倉敷市伝統美観保存条例(以下、伝美条例)及び1990年に倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例(以下、背景条例)が制定されており、委任条例として、1978年に倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例(以下、伝建条例)、2000年に倉敷市美観地区景観条例(以下、景観条例)が制定されている。

写真4-1は倉敷地区の入り口部分の様子であり、左側の建築物は伝建条例、右側は伝美条例によって修理や修景が行われ、中央奥の高層建築物は背景条例による協議によって外壁をライトグレーにしている。このように、重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建地区)周辺における現状変更行為を伝美条例、大規模建築物の変更行為を背景条例によって規制する倉敷市の取組みは、広域な町並み保存の先進的事例である。

倉敷地区への観光客の推移(図4-1)をみると、交通機関の整備によって観光客数は大きく増加し、1988年には年間500万人を超えピークを迎えた。この頃より、倉敷地区内では電柱類の地中化と道路美装化が地区の中心部である倉敷川畔から順次開始された。観光客数は350万人程度まで回復し、わが国有数の観光地となっている。

倉敷地区では1979年の重伝建地区選定から2014年までに伝美条例179件、背景条例10件、伝建条例は856件適用されており、自主条例の効果と課題を論じるにあたって十分な適用実績を挙げていると考えられる。しかし、各条例の適用実績は個々のデータの保

管に留まり、自主条例を用いた先駆的な取組みによる効果を示すデータとして整理されていない。



写真 4-1 条例による保全・整備を行なった建築物群

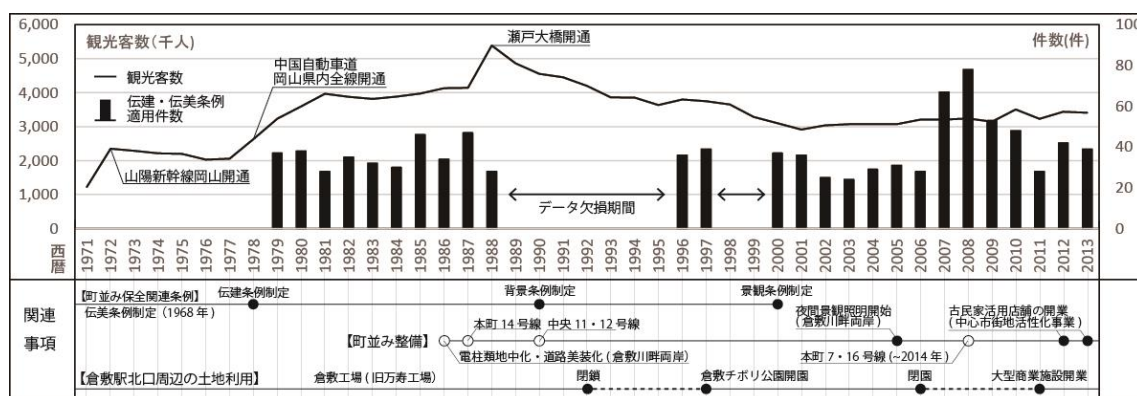


図 4-1 倉敷地区への観光客と条例適用件数の推移

4-1-3. 研究目的と方法

本研究では、重伝建地区の周辺景観の保全及び規制に先駆的に取り組んでいる倉敷市を事例として、自主条例による町並み保全・整備の効果と課題を明らかにすべく以下の目的を設定した。

①倉敷地区周辺の市街地の変遷を整理し、倉敷地区周辺に残存する「領域」と「領域」で生じる問題点を明らかにする。②倉敷地区の町並み保全条例の成立背景及び各条例の適用実績を整理し、時代毎の保全事業の特徴を明らかにする。③自主条例の適用状況を整理し、保全事業における自主条例による町並み保全・整備の効果と課題を提示する

倉敷地区の周辺には伝統的な建築物が一部残存しており、伝美条例は伝統的建造物の修理や改装、除却、非伝統的建造物の修景、新築、街路空間の整備に対して適用されてい

る。一方、背景条例は、倉敷地区内に定めた視点場からみた町並みの背景となる高層建築物の形態規制に対して適用されている。そこで、目的(3)の効果と課題を論じるに当たり、伝美条例及び背景条例の適用対象と行為に着目して①伝統的建造物の修理や復元、②非伝統的建造物の修景、③伝統的建造物の除却や非伝統的建造物の新築に対する開発抑制、④街路空間の整備の4つの観点を設定する。

自主条例による保全及び整備実績を整理するため、伝美条例については現状変更行為を行なう際に市教育委員会へ提出される協議申請書、背景条例は協議経過メモ及び倉敷市伝統的建造物群等保存審議会の議事録を分析した。また、倉敷地区内の現状変更の状況を知る資料として、伝建条例による現状変更行為許可申請書を分析し、各条例の成立背景や運用状況に関して倉敷市文化財保護課へのヒアリングを実施した。

4-1-2. 既往研究

自主条例による重伝建地区の周辺景観の保全に関しては、保存条例の位置づけと、重伝建地区及びその周辺の指定地区の空間構造の関係を整理し、自主条例による景観形成施策の実態を明らかにした研究¹⁾がある。倉敷地区に関する研究として、倉敷紡績による都市基盤の整備が空間変容に与えた影響を明らかにした研究²⁾や、地区内の伝統的町家の特徴を明らかにした研究³⁾、地区内の建築物の用途の変化を伝建地区指定時から概ね10年毎に明らかにした研究⁴⁾がある。また、町並み保全の歴史を整理した研究⁵⁾や、2008年から2012年までの年度毎に伝建条例、伝美条例による現状変更を整理した研究⁶⁾がある。

これらの研究により、倉敷地区の伝美条例と背景条例を用いた周辺景観の保存手法は全国の伝建地区の中で位置づけられ、都市形成史や建築物の形態的特徴、地区内の変化が明らかにされている。しかし、自主条例による重伝建地区の周辺景観保全の効果と課題を明らかにするためには、町並み景観保全の先駆的事例である倉敷地区の伝美条例及び背景条例の適用状況を整理する必要がある。

4-1-4 倉敷地区の概要

倉敷市は岡山県南西部に位置し、人口約47万人面積約350k m²の中核市であり、歴史的町並みを観光資源として年間350万人の観光客が訪れる観光地である。1967年に倉敷市、児島市、玉島市が合併し、新しい倉敷市となった翌年の1968年に伝美条例が制定され、翌年の美観地区指定により倉敷地区が誕生した。

倉敷地区はJR倉敷駅から約500m南東に位置しており、全国的にみても鉄道駅と非常に近い位置にある重伝建地区である。倉敷駅から地区へ向かう商店街が歩行者動線となっており、地区の入口手前までアーケードが整備されている。地区は倉敷駅から延びる大通りである駅前古城池霞橋線（通称元町通り）と主要地方道倉敷玉野線（県道22号線）に

囲まれ、北側は鶴形山が背景となっている（図 4-2）。中央を流れる倉敷川の両側道路とその東側にある本町 16 号線は交通規制と電線類地中化、街路整備により主要な観光動線となっている。背景条例の視点場は倉敷川にかかる①から③の 3 つの橋に設定されており、景観条例に基づく眺望景観保全地区では①と②の橋に加えて倉敷川兩岸の街路(図 4-2③)、倉敷公民館前交差点(図 4-2④)、重要文化財井上家住宅東側交差点(図 4-2⑤)が視点場となっている。



写真 4-2 駅前ロータリーの様子



写真 4-3 倉敷駅と倉敷地区を結ぶ商店街

倉敷地区周辺の人口の推移（図 4-3、表 4-3）をみると、伝建地区に含まれる 4 つの町（グラフ中実線で示す本町、中央一丁目、東町、阿知二丁目）のうち、中央 1 丁目を除いて 2000 年から 2015 年にかけて人口が減少している。伝建地区外の町をみると、阿知三丁目、中央二丁目、船倉町、美和二丁目では人口が減少しているが、稲荷町、川西町、鶴形一丁目、鶴形二丁目、南町では人口が増加している。

人口が増加している倉敷地区外の町に共通してみられる変化として、町内に高層マンションが建設されたことが挙げられる。倉敷地区の周囲には、伝美地区や背景地区が指定され、高層建築物の形状や高さについて規制があるが、これらの町に対しては 2015 年に倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区が指定されるまで、形態規制を行なう地区は指定されておらず、伝建地区の周囲であっても一般市街地と同様に住宅開発が行われたためであると考えられる。

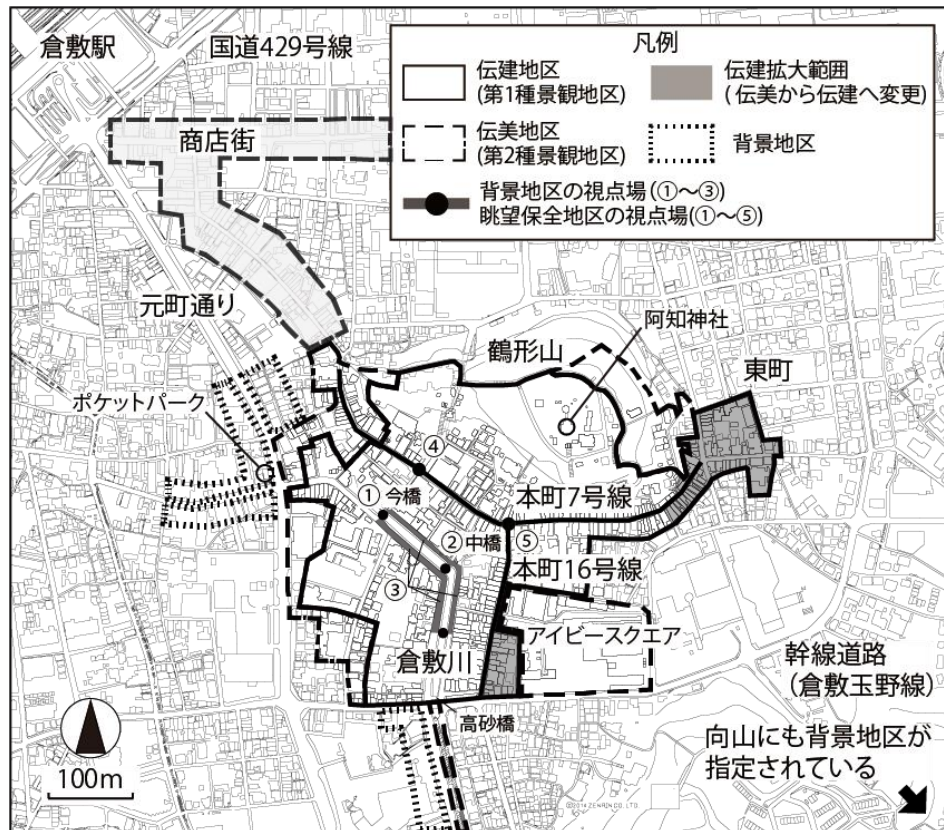


図 4-2 倉敷地区の地区指定状況と周辺施設^{注1)}

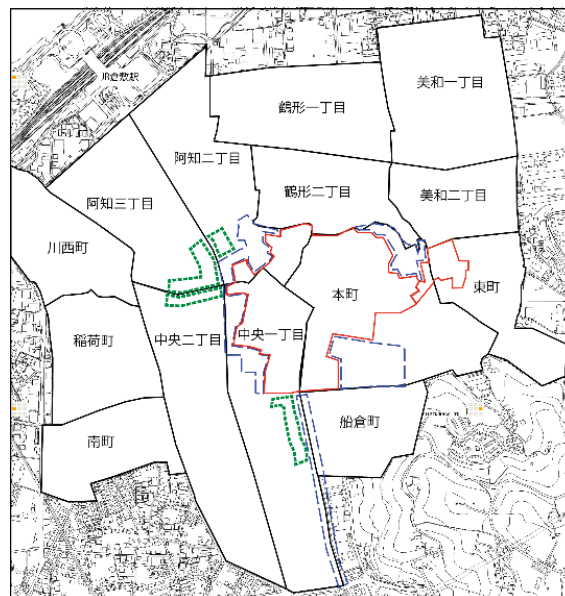


図 4-3 倉敷地区周辺の町丁目^{注1)}

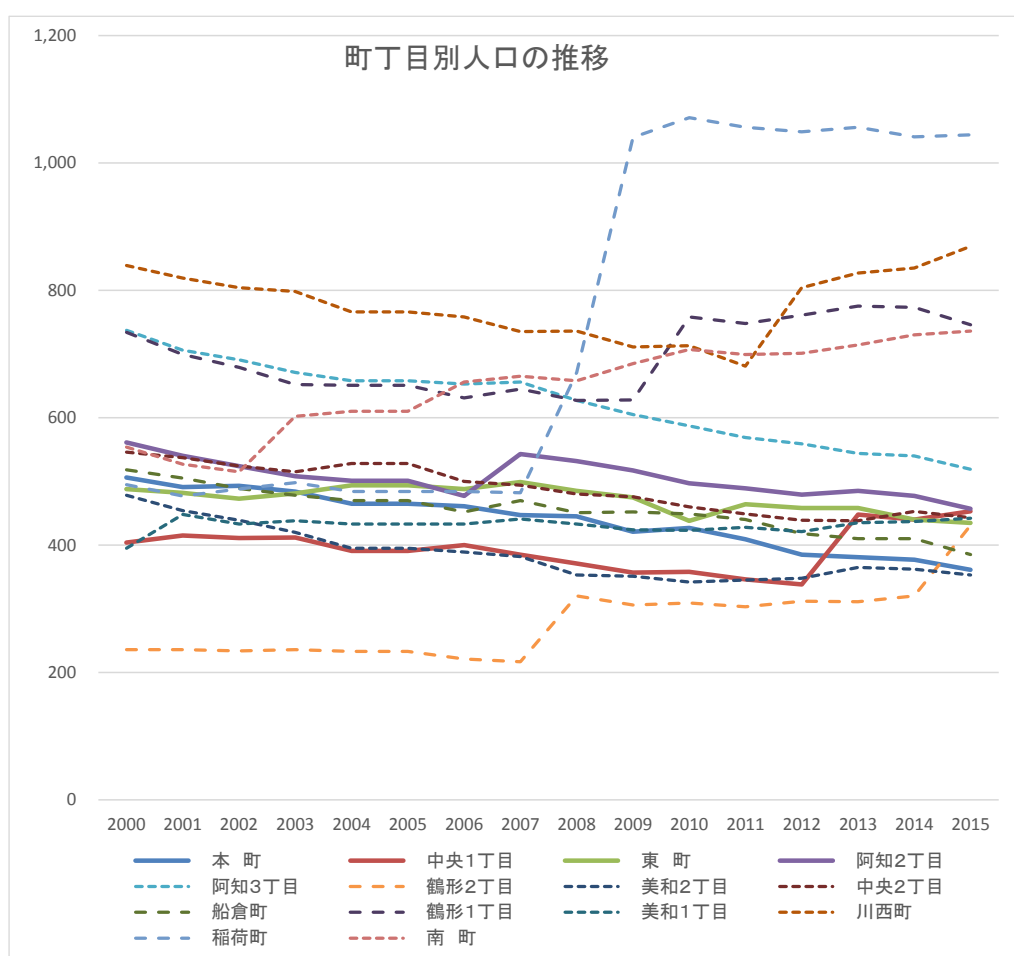


図 4-4 町丁目別の人口の推移

表 4-1 町丁目別の人口推移

町丁目	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
本町	506	491	493	484	465	465	461	447	445	421	427	409	385	381	377	361
中央1丁目	404	415	411	412	391	391	400	385	371	357	358	346	338	448	440	453
東町	488	482	473	481	494	494	488	499	485	475	438	464	458	458	440	435
阿知2丁目	561	540	524	508	501	501	477	543	532	517	497	489	479	485	477	457
阿知3丁目	737	706	691	671	658	658	653	656	627	605	587	569	559	544	540	519
鶴形2丁目	236	236	234	236	233	233	221	217	320	306	309	303	312	311	320	431
美和2丁目	478	454	439	420	395	395	389	382	353	351	342	345	348	365	362	353
中央2丁目	546	537	524	515	528	528	500	494	480	476	460	449	439	438	453	443
船倉町	518	505	489	478	470	470	452	470	451	452	449	440	418	410	410	385
鶴形1丁目	734	699	679	652	651	651	631	645	627	628	758	748	761	775	773	746
美和1丁目	395	448	433	438	433	433	433	441	433	424	423	428	421	435	437	442
川西町	839	819	804	798	766	766	758	735	736	711	713	681	804	827	835	869
稲荷町	495	477	488	498	484	484	484	482	671	1,040	1,071	1,056	1,049	1,056	1,041	1,044
南町	554	527	515	602	610	610	656	665	658	685	707	699	701	714	730	736

倉敷地区はすべて近隣商業地域で建蔽率 80%、容積率 200%が指定されているが、伝美地区の一部を含む元町通りの沿道部分は商業地域で容積率 300%から 500%が指定されているため、高層の建築物が建ち並んでいる。倉敷地区の東側には住宅地が広がっており、観光客でにぎわう西側と閑静な東側をつなぐ本町 7 号線は 2012 年に電線類地中化と道路美装化が行われ多くの歩行者がみられる。また、倉敷川とその両側道路を含めた幅員は約 40m あるため、町並みの背景が見えやすいことも背景保全の取組みに影響していると考えられる。

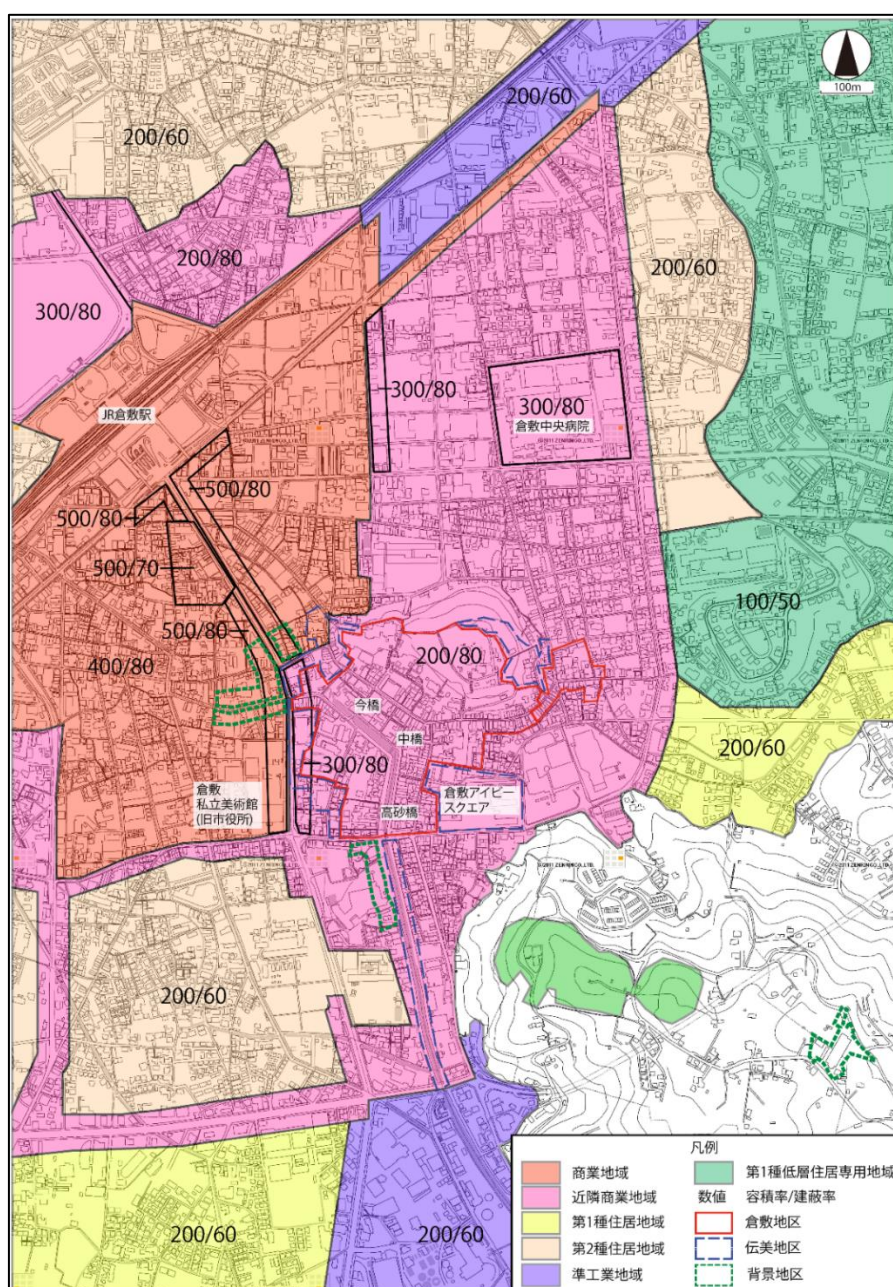


図 4-5 倉敷地区周辺の用途地域^{注1)}

4-1-5 倉敷地区の町並み保存に関する問題

倉敷地区周辺の都市形成の過程を整理すべく、資料(表 4-2)に基づき各時代の市街地範囲を確認した。また、伝統的建造物の分布状況は、2004 年度に倉敷市が実施した調査及び 2014 年度に倉敷市建築士会が実施した調査で作成された分布図を参照した。

表 4-2 市街地範囲変遷の参考資料一覧

地図・絵図	作成	所在
備中国窪屋郡之内倉敷村絵図	1677年	倉敷市真備支所総務課歴史資料整備室
窪屋郡倉敷村屋敷割絵図	1710年	
備中国窪屋郡倉敷村絵図	1753年	
敷村本田小割絵図	1863年	
1/20000地形図	1899年	
倉敷市新絵図(1928年)	1928年	
最新倉敷市部窪郡地図	1949年	
新倉敷市全城市街地図	1967年	
文献	発行	
倉敷川畔伝統的建造物群保存地区基本計画書	1984年	倉敷市役所文化財保護課
倉敷市の将来像に関する懇談会報告	1967年	倉敷市役所文化財保護課

倉敷地区の周辺における伝統的建造物の残存状況については、2014 年度に倉敷市建築士会が悉皆調査を実施している。倉敷市が 2004 年度に実施した調査では、305 棟の伝統的建造物が確認されたが、2013 年には 188 棟まで減少している（表 4-3）。この期間に除却された建築物の多くは、倉敷地区の西側で図の明治期の市街地範囲に含まれるエリアや、鶴形山の北側にある大正・昭和初期の市街地範囲に位置するエリアである。

表 4-3 倉敷市中心市街地活性化基本計画区域内の伝統的建造物数の変化

（山陽新聞，2011.11.6 朝刊，「歴史的建物の消失加速」に基づき作成）

建築年代	棟数			
	2004年	2010年	2012年	2013年
江戸・明治	14	9	9	9
大正	74	54	53	51
昭和初期	89	62	59	53
不明	128	94	86	75
計	305	219	207	188

地区西側のエリアでは、大橋家住宅が重要文化財に指定されているが、4 棟の高層ホテルに囲まれている(写真 4-4)。条例によって倉敷地区の周辺は保全に向けた取り組みが行なわれているが、この取り組みが地区周辺の文化財を包括するまでには至っていない。また、倉敷用水の周辺には、明治期や大正期の建築物が残存しているが、保存の手立てや景観規制は行われていないため、荒廃した建築物や空家、駐車場として暫定利用されている空き地が見られる(写真 4-5)。

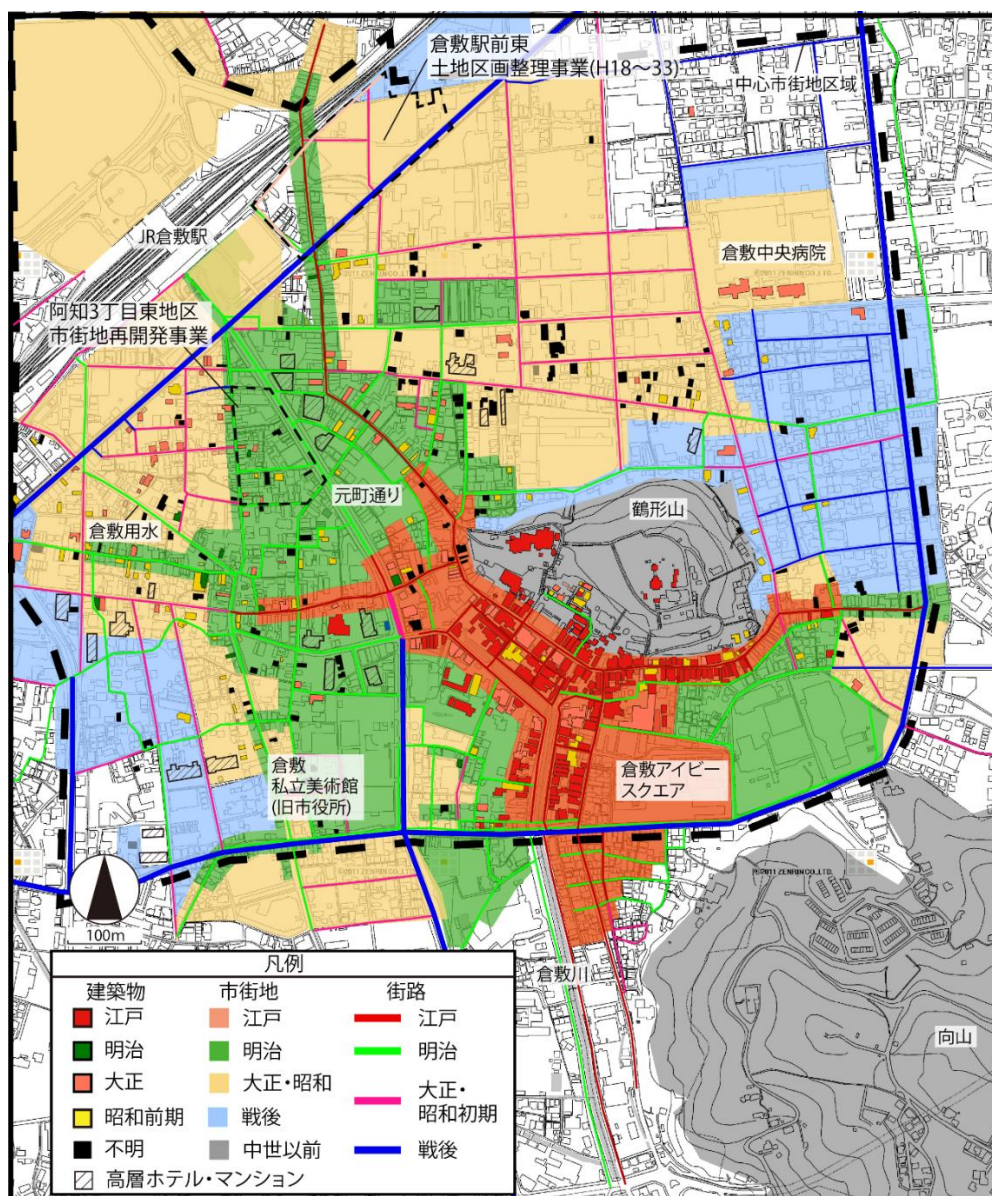


図 4-6 倉敷地区周辺に残存する伝統的建造物の分布^{注1)}



写真 4-4 大橋家住宅背後の高層ホテル



写真 4-5 倉敷用水周辺の景観

JR 倉敷駅前から南へ延びる倉敷一番街（写真 4-6）は 7 時 30 分から 20 時まで歩行者及び自転車専用道路となっており、通勤や通学経路として利用され、沿道には飲食店が多く並んでいる。市街地の変遷を見ると一番街の周囲は明治から昭和初期の市街地であり、伝統的な建築物も数件確認されている(写真 4-7)。一番街の近辺は、老朽化した建築物が多く、道路の整備も不十分であり、土地の利用状況が不合理で、防災上からも危険であるとして、1.7ha の区域で市街地再開発事業が計画されている。個別敷地を統合し、倉敷市の玄関口にふさわしい都市機能の更新を進めるため、土地の合理的かつ高度利用を目的として、2007 年に都市計画決定がなされたが、2016 年 9 月現在も着工には至っていない。



写真 4-6 一番街の様子



写真 4-7 阿知三丁目の伝統的な建築物

東町の一部は 1968 年より伝美地区に指定されており、1999 年に伝建地区へと編入された(写真 4-8)。そのため、東町の伝建地区の一部は周囲に伝美地区が指定されておらず、伝建地区と一般市街地の境界線部分で景観の差が強く現れている(写真 4-9)。市街地の変遷を確認すると、東町の伝建地区部分は江戸期の市街地に含まれているが、北側はかつて農地で戦後に市街地が整備されたエリアであるため、伝統様式の建築物が街路の一方に並び、反対側には現代風の建築物が並ぶ街路景観となり、伝建地区の境界線が強く意識されるエリアとなっている。



写真 4-8 東町の伝建地区の様子



写真 4-9 東町の伝建地区の境界部分

また、アイビススクエアの南側に位置する船倉町には江戸期及び明治期の市街地範囲に含まれるエリアで、明治時代の倉敷紡績の社宅であった長屋(写真 4-10)や、伝統的な建築物(写真 4-11)も確認された。このエリアは県道を挟んで伝建地区に隣接しているが、伝美地区や背景地区等の景観保全施策が講じられていないエリアで、荒廃した伝統的な建築物が見られ、倉敷地区内の整備された景観での観光客で賑やかな雰囲気とは対称的な空間となっている。



写真 4-10 船倉町の社宅

写真 4-11 船倉町の伝統的な建築物

倉敷地区の周辺では特に江戸期や明治期の市街地範囲に含まれているエリアにおいて、整備の手立てが講じられず倉敷地区との景観の差が浮き彫りになっている場所や、JR 倉敷駅から南へ延びる元町通り、中央通りを境に倉敷地区の「裏」となり衰退している商店街等が見受けられる。かつては倉敷として町並みが形成されていたが、現在では美観地区と周辺地域における市街地整備の方向性の違いによって、場所ごとに異なる景観を呈している。倉敷における町並み保存は、市街地内の歴史的町並みの特に重要な部分を切り取り保存地区として指定することで、現在までわが国有数の歴史的景観が保存されてきた。しかし、その周囲では伝統的建造物の喪失や伝建地区内外における景観の格差が生じており、歴史資源を保存し活用してきた倉敷市にとって、伝建地区を中心とした広域な町並み景観の保存・整備と都市開発の調整が課題となっている。

4-2 倉敷地区における町並み保全施策の変遷

倉敷美観地区の町並み保存への動きを整理するにあたり、倉敷の実業家と民芸運動家らがそれぞれ提唱した 2 種類の思想を整理する。

1 つ目は、倉敷紡績社長大原孫三郎の長男大原總一郎と建築家浦辺鎮太郎の提示した「元倉敷」という考え方が上げられる。これは、倉敷紡績に入社していた総一郎が 1936 年から 2 年数ヶ月欧米を視察した際、ドイツのローテンブルクにおいて、約 1km 四方の町域を壁で囲み 12 世紀以来の中世建造物群を保存していることに感銘を受けて提示され

たものである。1938年に帰国し、倉敷において西洋風の建造物を建て、赤レンガが連なる町並みを創り出すのではなく、近世の歴史的町並みを保存すべく当時倉敷絹織の営繕技師であった浦辺鎮太郎と共に「元倉敷」構想を練り上げた。

「元倉敷」とは、旧市庁舎から水島の工場地帯を「新倉敷」と呼んだことに対して、保存地区の意味を込めて名づけたものである。阿智神社のある鶴形山を中心とした1km四方の範囲を指し、倉敷駅、倉敷中央病院、倉敷市民会館、旧倉敷庁舎を四本櫓と見立て、高度経済成長による都市化・工業化の波から倉敷の歴史的町並みを守ろうとした。

2つ目は、民芸運動家らによる町並み保存活動である。岡山県民芸協会は県内の民家調査と写真撮影を事業の1つに掲げ、先述の浦辺と吉村吉之介が写真撮影担当の合同新聞社社員とともに県下を歩いた。この時、浦辺は先述の構想に向かうのに対し、吉村は本瓦葺きの屋根の連なりや白壁の続く町並みの美しさを再認識し、その保存に尽力する意思を固めた。以後、郷土史家の黒川清一や民族建築学者の佐藤重夫らと町並み保存座談会を開き、これを発展させた「倉敷都市美協会」が町並み保存思想の啓発に努めた。

行政の動きをみると、1950年前後には倉敷川の護岸工事や道路の舗装、柳並木の植栽がなされた。1957年には倉敷考古館の隣にあった消防器庫の表面を蔵作りに改め、1959年には、市商工課と地元が協力して倉敷川に倒壊放置されていた常夜灯を復元した。1960年中頃からは、上述の思想の影響もあり保存を中心とした施策が講じられる。1965年には「倉敷市の将来像に関する座談会」が結成され、倉敷川周辺地域が「歴史文化地域」と位置づけられ、翌年には民家調査が行われた。これらの成果は1967年にまとめられ、町並みの歴史的特徴や保存に必要な処置が明らかにされた。

表 4-4 倉敷地区における町並み保全の歴史

西暦	出来事	町並の変化
	古祿の登場	
1746		陣屋が建てられる(現アイビスクエア)
	新祿の登場	
1863		中橋が石橋に架け替えられる
1888	倉敷紡績設立	城山が削られ紡績工場となる
1891	町村制の施行を受け「倉敷町」に改称	山陽電鉄倉敷駅開業
1902		倉敷郵便電信局完成
1906		山陽電鉄国有化 JR倉敷駅に
1922		第一合同銀行倉敷支店開業
1928	市制の施行を受け「倉敷市」に改称	有隣荘完成
1930		大原美術館開館
1935	町区改正 戎町・本町が公称に	
1945		岡山市大空襲 美観地区は免れる
1948	倉敷市地元有志により都市美協会設立	倉敷民芸館開館、倉敷都市美協会設立
1950		倉敷考古館開館
1950頃		新川の暗渠化
1955		護岸工事・柳並木の植栽
1958		川畔の常夜灯移築
1964	新産業都市に指定される	
1965	倉敷の将来像に関する談話会	
1967	倉敷・児島・玉島3市合併	
1968	倉敷市伝統美観保存条例制定	
1969	倉敷市伝統美観保存計画公布(地区指定)	
1970	交通規制	街路燈設置、倉敷川の整備
1971	旧大原家住宅重要文化財指定	倉敷館復元
1972	集落町並み予備調査	
1973	倉敷市伝統的建造物群保存地区調査	
1974	向山にホテル建設計画	
1978	倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例制定	
1979	伝建地区都市計画決定、保存計画告示、国の選定	
1980		倉敷駅ペDESTリアンデッキ完成
1981	保存基本計画調査(～1984)	現駅舎完成 橋上駅となる
1982	税制優遇・基準法緩和の条例制定	
1983		倉敷駅ビル竣工
1986		電柱、電線地下埋設(川畔兩岸)
1987	倉敷駅前～中央一丁目交差点都市計画道路完成	電柱撤去、電線類共架(アイビー通り)
		コンクリート洗出舗装(旧大原家住宅)
1990	伝建地区背景保存条例制定 背景保全地区内のビル建設計画に対し補償適用	電柱・電線類地下埋設(新溪園東、南通り)
1992	伝建地区拡大予定地の建造物調査(～H9)	
1997		伝建地区街路灯設置工事
		倉敷チボリ公園開園・倉敷駅北口整備完了
1998	保存地区拡大(13.5ha→15.0ha) 美観地区内でのビル建設計画	
1999	美観地区を都市計画決定 向山ホテルネオン看板問題	
2000	美観地区景観条例制定	
2001	倉敷大橋家(物語館)の土地買収	
2005	美観地区景観条例改正(景観法に基づく)	
2008		チボリ公園閉園
2009	倉敷都市景観条例制定	
2015	倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区指定	倉敷駅ビル減築工事竣工

表 4-5 現行の町並み保全関連条例一覧

条例名	倉敷市伝統美観保存条例	倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例	倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例	倉敷市美観地区景観条例	
制定年	1968年	1978年	1990年	2000年	2014年
条例の種類	自主条例	委任条例(文化財保護法)	自主条例	委任条例(景観法ただし2004年までは建築基準法)	
目的	市固有の歴史的な伝統美観を保存し、後世に継承するため必要な措置を定め、もって郷土愛の高揚を図るとともに、市の文化的向上に資すること	伝統的建造物群保存地区に関し、現状変更の規制その他その保存のため必要な措置を定め、もって市の文化的向上に資すること	倉敷地区の背景を保全するために必要な措置を定めることにより、保存地区の伝統的景観を後世に継承していくこと	都市計画に定める景観地区内における建築物その他工作物の形態、意匠、高さ及び壁面の位置の制限に関する事項その他景観地区の景観の整備に関し必要な事項を定めることにより、本市固有の歴史的景観の保存を図ること	
地区名	伝統美観保存地区	伝統的建造物群保存地区	背景地区	景観地区(1種・2種)	倉敷川畔美観地区 周辺眺望保全地区
規制の種類	協議	許可	協議	認定	届出
届出先	市長	市長及び教育委員会	教育委員会	市長	
主な規制内容 同意・許可・認定の基準	【建築物】 (1)新築、増築、改築、移転又は除却 (2)修繕、模様替え又は色彩の変更で、外観を変更することとなるもの 【土地】 (3)宅地の造成その他の土地形質変更 (4)木竹の伐採 (5)土石類の採取 (6)水面の埋立て (7)その他伝統美観を損なう恐れのある行為	【建築物】 (1)新築、増築、改築、移転又は除却 (2)修繕、模様替え又は色彩の変更で、外観を変更することとなるもの 【土地】 (3)宅地の造成その他の土地形質変更 (4)木竹の伐採 (5)土石類の採取 (6)水面の埋立て 次の行為は、許可を受けることを要しない ・仮設または地下に設けるもの ・木竹の維持管理	【建築物】 (1)高さが教育委員会規則で定める規模を超えるもの の新築等 【同意の基準】 保存地区内の今橋及び中橋の橋上面並びに今橋から中橋と高砂橋の間点までの間の倉敷川兩岸の道路面から1.5メートルの高さにおいて、視界に入らないものであること、又は視界に入ることになるが保存地区の背景を著しく損なうものではないこと	【建築物】 (1)高さが、第1種美観地区は10メートル以下、第2種美観地区は11メートル以下 (2)位置、規模、形態、意匠及び色彩が、伝統的な建築様式による建築物の特性を維持し、かつ、周辺の町並みの景観に調和しているものであること (3)建築設備は、建築物の本体と均整がとれていること 【工作物】 (1)高さが、第1種美観地区は10メートル以下、第2種美観地区は11メートル以下 (2)周辺の町並みの景観に調和しているものであること	【建築物】 高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える建築物の新築等 視点場から視界に入る建築物等の形態意匠が、倉敷川畔美観地区からの眺望景観を損なう恐れがある場合、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる(これに従わない場合、事実の概要及び経緯並びに変更命令とともに氏名を公表することがある)
規制項目	位置、規模、形態、意匠、色彩	位置、規模、形態、意匠、色彩	高さ、形態、色彩	高さ	位置、高さ、形態

倉敷地区内及び周辺には表 4-5 に示す地区が指定されており、以降に文献 7)~10)に基づき各条例の成立背景及び、概要を整理する。

4-2-1 伝美条例の制定背景

倉敷地区の町並み保存は、1940 年代に実業家と民芸運動家のそれぞれの思想と活動によって始まり、戦災を免れたため現在まで町並みが保全されている。行政の動きをみると、1950 年代に倉敷川の護岸工事や道路の舗装、柳並木の植栽、倒壊放置されていた常夜灯の復元を行った。1965 年の「倉敷市の将来像に関する懇談会」において、歴史的町並みの重要性を指摘する報告書が提出され、倉敷地区を観光の目玉において町並み保全を進めていく方針が打ち出された。

1967 年に 3 市と合併した倉敷市は、1968 年に金沢市と並んで全国初となる町並み保存を目的とした条例である伝美条例を制定し、翌年美観地区を指定した。同条例の目的は、「歴史的な伝統美観を保存し、後世に継承するための必要な措置を定め」、「郷土愛の高揚を図るとともに、本市の文化的向上に資する」ことである。伝美条例では建造物以外に、橋梁、河川、石階、樹木その他伝統美観保存に必要な構築物を保存記念物として指定して

いる(表 5-3)。建造物の現状変更を行う際に事前協議を行い、合意を得ることが義務付けられ、現状変更行為を行なう場合について、表 5-3 に示す基準により修理又は修景をした外観部分に要する経費及び既存の塀の修繕又は模様替えに要する経費の 10 分の 6 以内の額（上限 400 万円、工作物の設置経費に対して上限 50 万円）の補助が受けられる。

表 4-6 伝美条例で定める保存記念物

種類	名称	数量	所在地
橋梁	新前神橋	1基	倉敷川
建造物	御崎神社跡祠	1棟	中央一丁目
	東町大師堂	1棟	本町
	玉泉寺遺跡	1式	本町
樹木	柳	88本	倉敷川畔

表 4-7 倉敷市伝統美観保存計画の保存整備基準

部位	基準
屋根	日本瓦
軒	漆喰、化粧野地、垂木
建具	木製建具又はこれに類する物
塀	日本瓦、外部漆喰、外装木材
屋外広告物	看板又はこれに類する物で、建築物及び周囲に調和したもの

4-2-2 伝建条例の成立背景

1968 年当時の文化財保護法には、建造物を群として保存する概念はなく、倉敷市が町並み保存に関する条例を先行して制定させた。美観地区の委任規定である伝美条例は法的根拠を持たず、助成措置も予算規模が小さかったため、実際の補助例は限られたものであった。1975 年の文化財保護法改正により創設された伝建地区制度を活用し、文化財保護法を根拠法とする伝建条例を定めた。伝建条例第 1 条には「現状変更の規制その他その保存のため必要な措置を定め、もって本市の文化的向上に資することを目的とする」とあり、伝美条例とは異なり現状変更の規制を主な役割としている。伝建地区では、表 5-6 に示す基準が定められており、伝統的建造物の外観の修理に対して経費の 10 分の 8（上限 800 万円）、非伝統的建造物の外観の修理に対して経費の 10 分の 7（上限 500 万円）以内の額で補助が得られる。その他、環境物件の復旧、樹木の補植、防災設備の設置、伝建審の意見を聴いた伝統的建造物については外観工事以外についても補助の対象となる。

表 4-8 伝建条例における伝統的建造物の分類と特性

形式	共通の特性	型別の特性
古民家型	本瓦葺 切妻屋根又は二階妻 庇つき切妻屋根 白漆喰塗の塗屋造 一階は倉敷格子 (親つき切子格子)	厨子二階、土扉つき倉敷窓、大戸
二階倉敷窓型		厨子二階の倉敷窓、大戸
二階虫籠窓型		厨子二階又は本二階の虫籠窓 大戸又は格子戸または腰板戸
二階出格子型		厨子二階又は本二階の出格子窓 大戸又は格子戸または腰板戸
二階連子窓型		厨子二階又は本二階の小丸太連子窓 大戸又は格子戸または腰板戸
店蔵型	本瓦葺、切妻屋根 黒壁の土蔵造	

表 4-9 伝建条例における建造物の保存整備基準

部位	伝統的建造物	非伝統的建造物
屋根	本瓦葺、切妻屋根	本瓦又は棧瓦、黒色又は銀ねずみ色
外壁	漆喰塗、なまこ瓦張り	二階は和風の大壁、一階は大壁又は真壁の漆喰塗 腰板仮又はなまこ瓦張り若しくはこれに類するもの
建具	奉行窓をつける	木製建具又はこれに類するもの
開口部		特に必要な箇所には倉敷格子又は連子格子

4-2-3 背景条例の成立背景

1990年代のバブル景気により、倉敷市には外部資本による高層ホテルの建設計画が各所で持ち上がっていた。これらの高層ホテルが倉敷地区の歴史的景観保全にとっての脅威となることを危惧し、1990年に緊急避難的に背景条例が制定された。同条例は、伝建地区の3つの視点場からの町並みの背景を保全する目的で定められ、背景地区内の建築行為時に教育委員会への協議し、同意を得なければならない。視点場は伝建地区内にある2つの橋と倉敷川兩岸の道路上に設定されている。

4-2-4 景観条例の成立背景

1997年に伝美地区内の近隣商業地域(容積率200%、建蔽率80%)で高層ビルの建設計画があがった。幹線道路に面していたことから法規制上問題のない計画であったが、伝美条例による事前協議の結果、歴史的町並みへの調和がとれないとして審議会での合意がなされず建築確認が下りなかった。しかし、当時の建設大臣の裁決により、伝美条例の承認書がないことで建築確認対象法令に適合しないとした市の処分は法の誤った解釈をしていると判断された。この問題により、自主条例である伝美条例の拘束力の限界が浮き彫りとなり、2000年に建築基準法に基づく美観地区条例が制定された。このような自主条例の法的効力の限界は、倉敷地区だけでなく全国の自主条例による景観保全への取り組みの課題であ

った。そこで、2004年に景観法が制定され、景観保全に関する自主条例に法的な根拠を与えた。

倉敷市の景観地区は2種類あり、第1種美観地区は重伝建地区、第2種美観地区は伝美地区と重複している。承認基準の主な内容は、建造物の高さ及び建築様式等の規定である。建築物の高さ制限は、第1種美観地区(重伝建地区)は10m以下、第2種美観地区(伝美地区)は11m以下である。また、建築様式等の規定については、位置、規模、形態等について周囲の町並み景観に調和しているものと記載されているが、具体的には、重伝建地区と伝美地区の各々の基準と同様である。2005年に景観法に基づく景観条例に移行し、「美観地区」は「景観地区」となった。

2015年には、倉敷川畔美観地区の歴史的景観と都市景観が調和する景観形成を目的として「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」が指定された。対象区域は倉敷川畔地区内にある今橋・中橋から半径1km以内の倉敷川畔美観地区の外側である。

表 4-10 景観条例における技術的細目

区分	形式	開口部	屋根	壁
町家	厨子二階もしくは本二階の塗屋造又はこれらに類する様式	一階：倉敷格子、連子格子、出格子窓 二階：倉敷窓、虫籠窓、出格子窓、連子窓 出入口：大戸、格子戸、腰板戸	本瓦葺もしくは棧瓦葺の切妻屋根 又は庇付切妻屋根	白漆喰塗及び必要に応じ、腰板張り又はなまこ瓦張り
蔵	土蔵造又はこれに類する様式	窓：奉行窓 出入口：土塗戸、格子戸、腰板戸	本瓦葺又は棧瓦葺の切妻屋根	白漆喰塗及びなまこ瓦張り (第1種美観地区) 白漆喰塗及びなまこ瓦張り 又は一階部分に限り焼板張り (第2種美観地区)
塀	棧瓦葺の屋根、白漆喰塗及び板張りの壁			
工作物	建築物との均整がとれていること			

4-2-5 自主条例による町並み保全の体系

倉敷地区の町並み保全・整備は伝建地区の周囲に伝美地区を指定し、周縁部においても伝統的建造物の保全と非伝統的建造物の修景を行っている。さらに、大通り沿いで高容積率が指定されているエリアを中心に背景地区を指定することにより、地区内から見える部分について形態を協議できる体制をとっている。2005年に景観条例を定め、伝美地区と美観地区が重複されることにより、従来の行政指導から法的根拠を持った運用へと強化し、伝建条例では高さ規制を加えるなど、既存の条例を補完する働きをもつ。

2014年には眺望景観保全地区によって1kmに渡る景観保全が行われているが、同条例による実績は十分に蓄積されているとは言えない。本稿では自主条例である伝美条例と背景条例に着目し、伝建条例の実績を参照しながら両条例の効果と課題を明らかにする。

4-3 伝美条例及び伝建条例による現状変更

伝美条例は美観地区の委任規定として建築物の意匠や色彩に関する規定を有し、当初倉敷地区内の伝統的建造物の修理や改装に関する協議及び事業費の補助を行っていたが、1979年に伝建条例が制定されると、伝美条例は伝建地区の周辺の伝統美観^{注2}の保存を担うようになる。本章では資料^{注3}を基に1979年から2014年までの条例の適用実績を分析し、町並み保全における伝美条例の役割を整理する。

建造物の現状変更行為の内容には多様な表現があるが、本稿では行為の対象と内容に着目して5つに分類する(表4-11)。「修理」とは伝統的建造物を旧態に戻す行為で、修理や復元を指す。「改装」とは伝統的建造物の一部を現代風に変更する行為で、改築や増築、模様替えを指す。「修景」とは非伝統的建造物を伝統様式に変更する行為で、現代建築の修景を指す。「更新」とは建造物を一新する行為で、新築や除却を指す。「整備」とは主に道路や道路上の工作物、自然物を対象とした整備で、上下水管の埋設や舗装、伐採を指す。

表 4-11 現状変更行為の分類

分類	対象	申請書に記されている行為の名称
修理	建造物	修理、修繕、復元、復旧
改装	建造物	改築、改造、改装、増築、模様替え(現代風に変更)
修景	建造物	修景、模様替え(旧態に変更)
更新	建造物	新築、新設、除却、解体、撤去、仮設
整備	道路・河川・自然物	埋設、伐採、舗装、土地形質変更

4-3-1 伝美条例、伝建条例それぞれの適用件数の推移

はじめに、倉敷地区における保全事業の傾向をみるため、伝美条例179件及び伝建条例859件の推移に基づいて1979年から2014年の35年間で3つの期間に区分する(表4-10)。なお、1988年、1989年から1996年及び1998年から2000年までの期間は、伝美条例及び伝建条例の資料を入手することができなかったため、上記の期間をデータ欠損期間として分析対象外とする^{注4}。

伝建条例の年間の適用件数は2007年と2008年を除き30件程度である(表4-12)。図4-7より、1979年から1985年までは現状変更の中心が「修理」であり年間15件以上の申請が見られるが、1986年以降は年間10件程度に減少している。「改装」及び「更新」は35年間を通して件数の大きな偏りが見られない。「修景」は1979年と1985年に1件ずつみられるが、全29件のうち23件が1987年から1997年の間に行われている。「整備」は2000年以降大きく増加しており、年間の申請件数の半数近くを占める年もみられる。特に2007年以降は「整備」が年間で最も多く、保全事業の中心であったとみられる。

表 4-12 伝美条例、伝建条例それぞれの現状変更申請数の推移

西暦	伝美条例						伝建条例						期間 名称
	修理	改装	修景	更新	整備	合計	修理	改装	修景	更新	整備	合計	
1979	0	0	0	1	0	1	17	6	1	9	3	36	景観 変容 抑制 期
1980	0	1	0	1	0	2	16	14	0	6	0	36	
1981	0	3	0	1	0	4	16	5	0	3	0	24	
1982	0	3	0	2	1	6	19	4	0	5	1	29	
1983	0	1	0	2	0	3	16	5	0	5	3	29	
1984	0	0	0	1	0	1	18	7	0	4	0	29	
1985	0	3	0	6	5	14	18	6	1	7	0	32	
1986	1	3	0	5	2	11	3	10	0	7	3	23	
1987	1	0	0	5	3	9	10	10	6	6	6	38	
1988	データ欠損						7	7	8	5	1	28	
1989- -1995	データ欠損												景観 形成 期
1996	1	4	0	1	1	7	13	3	6	4	3	29	
1997	0	1	0	1	2	4	18	6	4	2	4	34	
1998	データ欠損												
1999	データ欠損												
2000	1	1	0	0	1	3	12	2	2	6	12	34	
2001	0	1	0	3	0	4	18	7	0	1	6	32	
2002	1	0	0	0	0	1	15	5	0	0	4	24	
2003	0	1	0	2	0	3	8	3	1	3	6	21	
2004	1	3	0	2	2	8	6	3	0	2	10	21	
2005	0	1	0	1	0	2	7	8	0	5	10	30	
2006	1	0	1	1	0	3	10	3	0	6	6	25	
2007	3	1	0	3	2	9	10	4	0	9	35	58	
2008	3	3	7	6	9	28	6	10	1	9	24	50	
2009	1	4	5	6	0	16	13	3	1	5	15	37	
2010	1	2	1	2	3	9	8	6	0	5	20	39	
2011	3	1	0	2	0	6	6	3	0	2	11	22	
2012	3	3	0	4	2	12	11	7	0	2	10	30	
2013	1	1	1	1	3	7	8	8	0	6	10	32	
2014	2	1	0	1	2	6	7	7	0	11	9	34	
合計	24	42	15	60	38	179	316	162	31	135	212	856	街路 整備 期

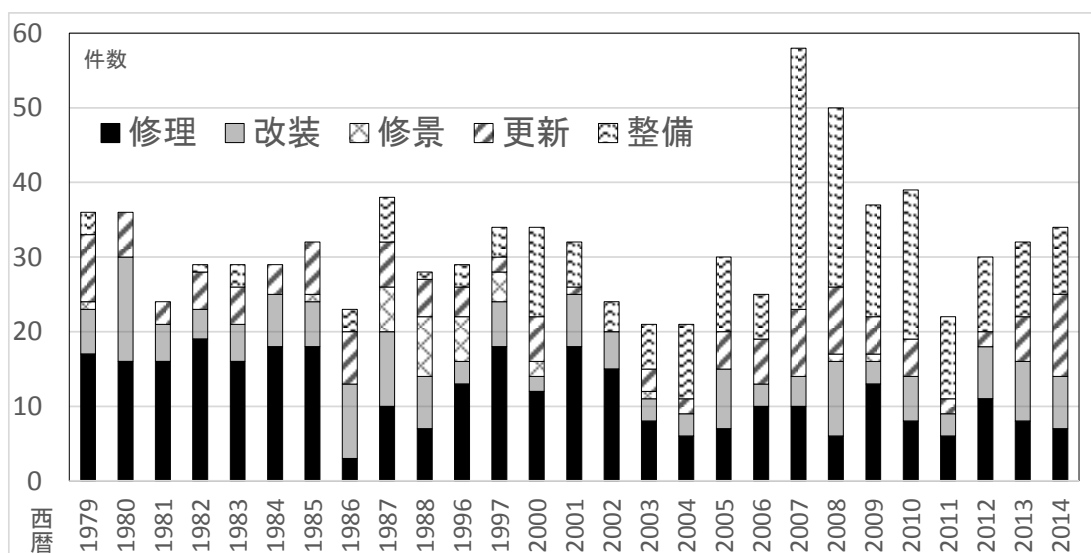


図 4-7 伝建条例による現状変更の内訳

一方、伝美条例による「修理」は、1985年まで0件であり、当初は「更新」が主な役割であった。「改装」は、大きな偏りは見られず年間1～3件程度実施されている。また、2007年に本町7号線及び16号線の電線類地中化及び道路美装化が開始し、2008年と2009年には「修景」及び「整備」の件数が増加している。1985年頃の倉敷川両岸道路の地中化及び美装化工事の際にも伝美条例による「整備」が数件みられる。

各期の両条例の役割に着目して、伝建条例による「修理」及び伝美条例による「更新」が中心であった1979年から1985年を「景観変容期」、伝建条例による「修景」が増加し始め伝美条例による「修理」が始まる1986年から2006年までを「景観形成期」、両条例による「整備」が増加する2007年から2014年までを「街路整備期」として、次項より各期における伝美条例の適用状況を整理する。

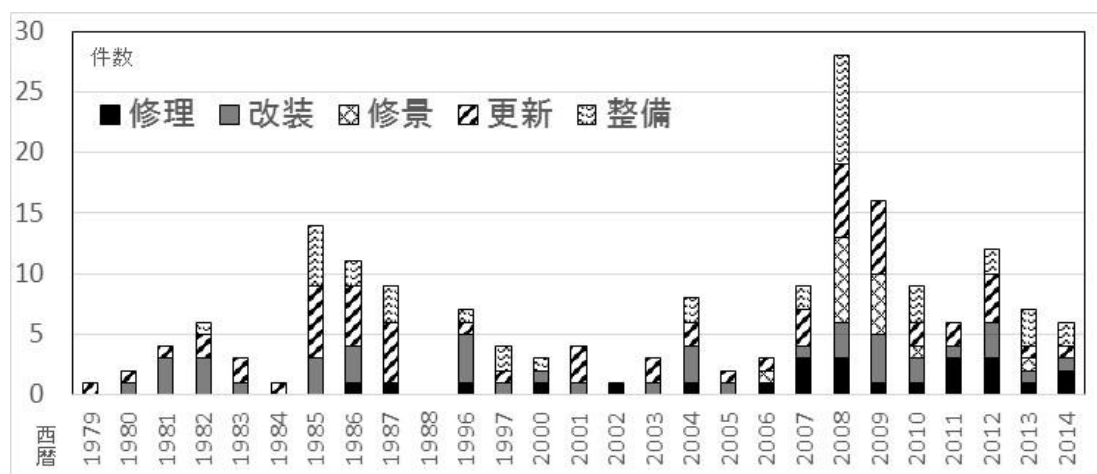


図 4-8 伝美条例による現状変更の内訳

4-3-2 景観変容期(1979～1985 年)の伝美条例の適用状況

景観変容期には伝美条例 31 件、伝建条例 215 件の適用がみられた。伝建条例による「修理」は 120 件みられ、倉敷地区内の主要街路沿いに分布しており、街路毎の適用物件数(表 4-11)をみると、本町 7 号線沿いの建築物が多いことがわかる。また、倉敷川及びその両岸の街路では伝建条例による「整備」が行われているが、これは上下水、雨水管理設工事と倉敷川の浄化対策事業である。伝美条例は全 31 件のうち、「更新」が 14 件で最も多く、次いで「改装」が 11 件適用されている。伝美条例の適用状況を見ると、アイビススクエア前や東町において新築や除却を指す「更新」や倉敷地区の西側入り口付近で「改装」が行われている。木造建築の解体新築において、景観に配慮した看板の設置を条件に承認する事例もみられるが、景観変容期における伝美地区内の変化は伝統的建造物の喪失が顕著であった。

倉敷地区内で伝統的建造物の「修理」により歴史的景観の保全が行われる一方、伝美地区内では伝統的建造物の除却や鉄骨造への建替え、3階建の飲食店の新築等が起こり、倉敷地区と伝美地区の景観は異なる方向へ変容していった。

表 4-13 街路別の「修理」適用件数

図5A中の 街路名称	沿道の修理適用物件数(軒)	伝建地区内 沿道距離 (m)	50mあたりの適用物件数(軒/50m)
本町7号線	30	495	3.0
本町16号線	8	225	1.8
川畔	11	390	1.4

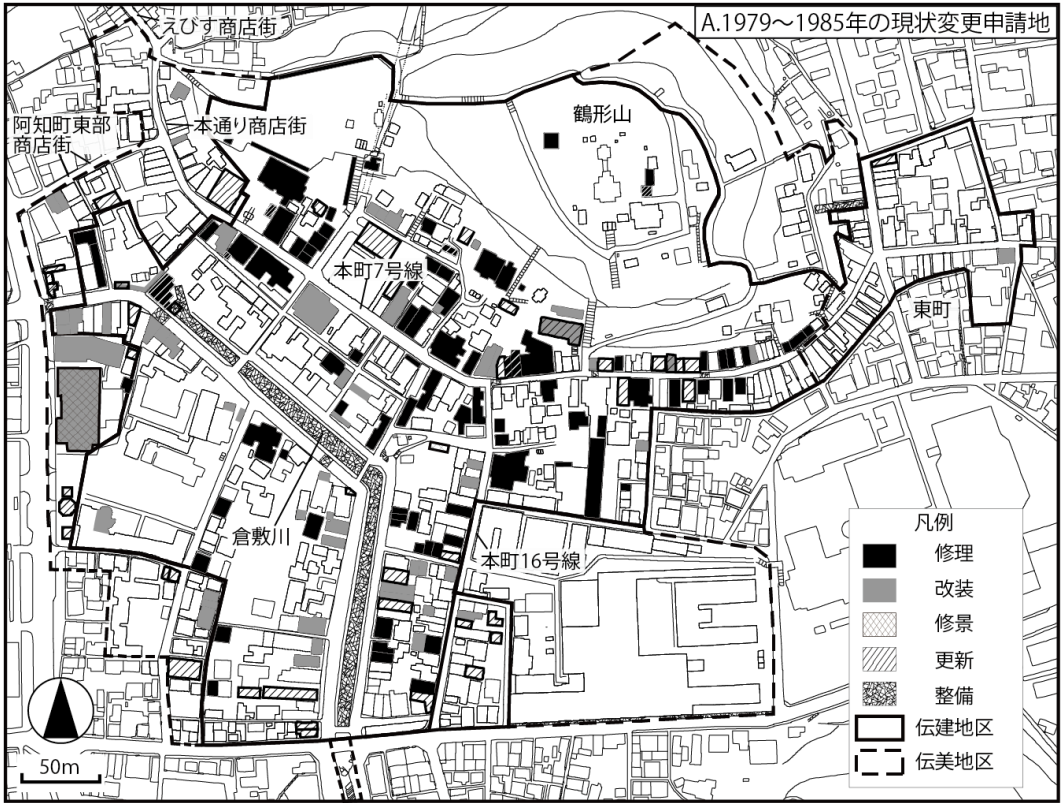


図 4-9 1979-1985 年の伝建・伝美条例の適用状況^{注1)}

4-3-3 景観形成期(1985 年～2006 年)の伝美条例の適用状況

景観形成期では伝美条例 55 件、伝建条例 339 件の適用がみられた。伝建条例による「修理」は前期よりも減少し、伝美条例においても「修理」が行なわれるようになる。伝建地区内の「修理」対象地は前期に引き続き本町 7 号線及び 16 号線沿いに見られ、東町

エリアでも見られる。前期において新築への協議が見られたアイビースクエア前の伝美地区は 1999 年に伝建地区へと変更された。

また、2000 年に景観条例が制定され、景観地区が倉敷地区及び伝美地区内に重複して指定されたことで、伝美地区内では建築物の形態や様式の規制を伝美条例で定め、新築時の高さの規制を景観条例が担っている。両条例は文化財保護課が管轄しており、原則として協議と認定の申請を同時に行い、同時に承認・認定している。2004 年には景観法に基づく景観条例となり、景観条例による高さ規制は法的な拘束力を持って運用されている。

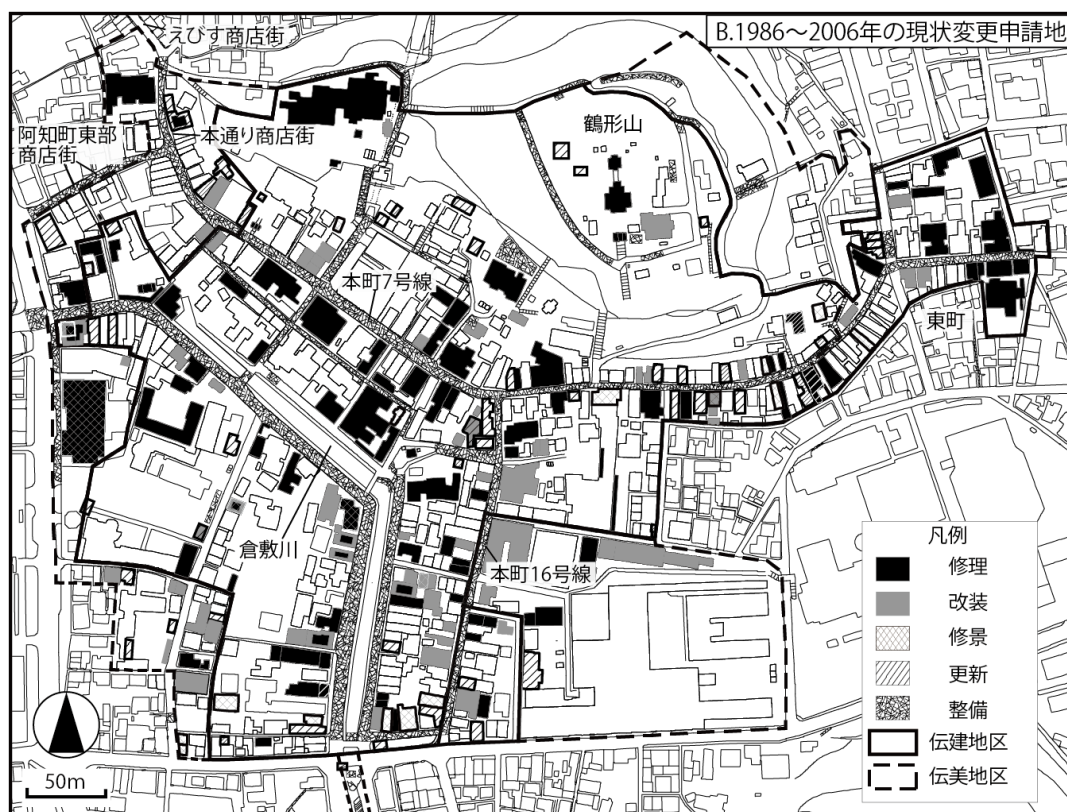


図 4-10 1986-2006 年の伝建・伝美条例の適用状況^{注 1)}



写真 4-6 アイビースクエア前の街路景観



写真 4-7 東町の町並み景観

4-3-4 街路整備期(2007年～2014年)の伝美条例の適用状況

街路整備期では伝美条例 93 件、伝建条例 302 件の適用がみられ、伝美条例の適用は増加している。現状変更箇所(図 4-11)をみると、倉敷地区内では景観形成期では見られなかった倉敷川畔と本町 7 号線、本町 16 号線を結ぶ細街路において「整備」が行なわれている。伝美地区においても、阿知町東部商店街のアーケード撤去や、街路舗装が行なわれた。本通り商店街では 2010 年に商店街が所有する支柱に倉敷地区や倉敷駅への誘導サインの設置に当たって伝美条例による協議が行われ、倉敷地区、商店街、倉敷駅の回遊性を高めるものとして設置工事費を市が負担した。伝美条例は、これらの商店街沿いの建築物の「修理」や「改装」に対して補助を行っていた。

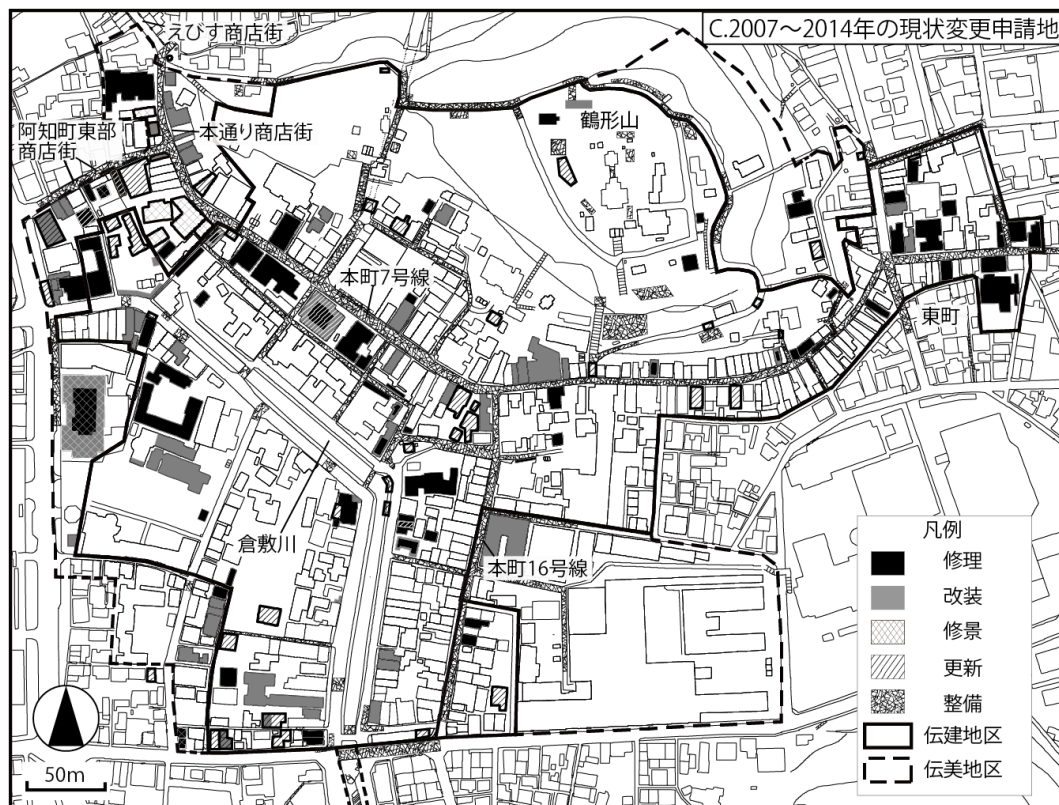


図 4-11 2007-2014 年の伝建・伝美条例の適用状況^{注 1)}

4-3-5 現状変更箇所の変遷からみる伝美条例の役割の変遷

伝建・伝美条例の現状の内訳をみると、伝美条例は「改装」や「更新」からはじまり、次第に「修理」や「整備」、「修景」へと移っている。一方、伝建条例は「修理」及び「改装」を主な役割としてはじまり、1990 年代に「修景」が行われ、近年では「整備」が盛んに行われている。以下に各期における伝美条例の役割を示す。

「景観変容期」では伝建条例による「修理」を進める一方、伝美地区において新築や除却、改装が行なわれた。伝美条例は新築や改装に対して外観や広告物を景観に配慮する条件付きで承認していた。

「景観形成期」では伝美条例による「修理」も数件見られるようになり、倉敷地区内の歴史的景観を一般市街地へ拡充させる働きがみられるようになる。

「街路整備期」では、伝美条例による「修理」が大きく増加し、「修景」や「整備」も多く行われるようになる。この期には倉敷地区内の街路整備が広範囲で行われ、伝美地区内においても建造物の保全及び商店街の街路空間の整備が一体的に行われた。

以上より倉敷地区の町並み保全・整備における伝美条例の役割は、新築や除却への協議から、伝統的建造物の修理による歴史的景観の拡充を経て、周辺市街地と倉敷地区の結節点における歩行者空間整備へと変遷している。

4-4 背景条例による開発抑制と形態規制

倉敷地区の西側の大通りには商業地域が指定されており沿道には高層建築物が立ち並んでいる。条例制定当時はバブル景気で外部資本が倉敷市にも入ってきており、高層ホテルの案件があった。これらが倉敷地区の町並み景観の阻害要因となり得ると考えられ、1990年の議会で緊急避難的に背景条例が制定され、伝建地区の背景となる地区に対して道路境界線から20mの幅で背景地区が設定された。教育委員会の同意基準として、倉敷川にかかる今橋、中橋、高砂橋から視界に入らないようにすること若しくは入る場合は伝建地区の背景を著しく損なうものでないことが示されている。視界に入る場合、伝建審と協議が行われる。

背景条例は1990年の制定以後条例に基づく協議が10件行われており、本節では資料^{注5}を基に協議内容と対象物件の位置を整理し、伝建地区内の3つの視点場からの現状の景観の分析に基づき、背景条例の効果と課題を明らかにする。

4-4-1 背景条例による協議実績

1990年に制定された背景条例の適用状況をみると、10件の建築計画に対して適用されている(表4-14)。計画変更に伴い2件の補償が行われており、1件目は現在ポケットパークとなっている物件番号0に対する適用で、当初計画から3階分の低層化要求を行ったところ採算性の問題から計画が中止となり、市が土地を買収した。2件目は条例制定時に既に建築確認が下りていた物件番号3に対する補償で、市が空中権の買取りを行った。建築計画の変更については、協議によって4件の高さ変更、2件の階数変更を実現している。また、2000年代には外壁の色彩について2件の協議を行っている。

表 4-14 背景条例による協議実績

物件 番号	受付年月日	同意年月日	協議内容				
			高さ(m)		階数(階)		その他
			前	後	前	後	
0	条例施行以前		31		8		土地買収
1	1990.7.4	1990.7.13	44	41	12	11	外壁 サンドベージュ→グレー, B1F・11階建に
2	1990.10.5	1990.10.26	27		7		計画中止
3	1990.10.15	1990.10.26	25	16	5	4	陸屋根を傾斜屋根に, 空間使用の制限に対して補償
4	1990.10.15	1990.10.26	27	26	-	-	高さ変更、建築物のセットバック
5	1990.12.3	1990.12.26	30		8		屋根を寄棟にして近隣建物との調和を図った
6	1992.7.28	1992.8.4	14		3		ネオン看板の色について派手な色を避けるよう要望
7	1995.6.19	1995.7.26	25	23	7		今橋から見える部分について高さを抑えた
8	2006.8.29	不明	14		3		—
9	2006.11.21	2007.1.4	30		9		外壁をライトグレーにして地区内からの景観に配慮
10	2011.11.4	2011.12.20	44		13		外壁をライトグレーにして地区内からの景観に配慮



図 4-12 背景条例による協議対象地(図中の番号は表 4 の物件番号) 注 1)

4-4-2 背景条例による町並み保全・整備の効果

伝建地区の背景を保全し、伝統美観を後世に継承することを目的とした背景条例は、冒頭で挙げた 4 つの観点のうち、建築物の高さを抑え地区内から見えなくする開発抑制と、倉敷地区内から見える部分について地区内の景観を損なわないような形態にする修景、そして、土地の買い取りにより整備した公共空間の整備という 3 つの観点から効果を論じることができる。

開発抑制の観点からみた効果として、協議によって当初の計画から高さを変更した事例と、土地を買い取った事例が挙げられる。条例施行以前に建築確認が下りていた商業ビル

の建築計画に対して、市が高さを下げるように要望しその代償として補償した事例(物件番号 0)と、8階建て 31m のホテルの建築計画に対して、階数及び高さを下げるように要望し、採算の面から土地の買い取り要求が出された結果として補償した事例(物件番号 3)がある。背景条例による補償は上述の 2 件のみであり、物件番号 1,4,7 の高さの変更に対しては、補償は適用されていない。

修景の観点から見た効果として、倉敷地区内から見える部分について、高さの抑制や外壁の色をグレー系にすることで目立たないように配慮している点が挙げられる。外壁の色をサンドベージュからグレーに変更した事例(物件番号 1)や、陸屋根を傾斜屋根にすることで周囲の建築物との調和を図った事例(物件番号 3)、高さや配置を変更した事例(物件番号 4)がある。尚、物件番号 5,6,9,10 については協議によって計画段階において景観に配慮した点を挙げている。

物件番号 0 は倉敷地区の背景保全のために市が土地を買い取り、ポケットパークとして整備されている。イベントを実施する場としてではなく閑静な広場として整備されたものであるが、背景保全の観点だけでなく土地の有効活用という観点からも評価を行い、活用していくことが課題として挙げられる。

倉敷地区から離れた向山に指定されている背景地区内にある物件番号⑥〈物件番号②は計画中止〉について資料 11)によると景観に配慮した事項として「外壁を白壁のイメージに全体的にまとめ、屋根は陸屋根であるが底を設け、サイディングをグレー色にし、遠景で日本瓦のようにイメージした」と記載されている。しかし、夜になると建物の屋上広告塔に設置されたネオンサイン(写真 4-9)が、地区内の街路から見え(図 4-11)、赤と緑の点滅であるため倉敷地区内の夜間の街路の中では目立っている。

物件番号⑥は、建築物の外観は地区内から目立たないように配慮し、今橋からは夜間でもネオンサインは見られなかった(写真 4-10)が、今橋の北側の本町 7 号線からはネオンサインがはっきりと見えた(写真 4-11)。背景条例では、3 つの橋を視点場に設定しているが、本町 7 号線や 16 号線の美装化が完了し、多くの観光客が回遊する現在では、地区の背景保全に向けて、新たな視点場の設定が課題として挙げられる。



写真 4-8 物件番号 0 のポケットパーク



写真 4-9 物件番号⑥のネオンサイン

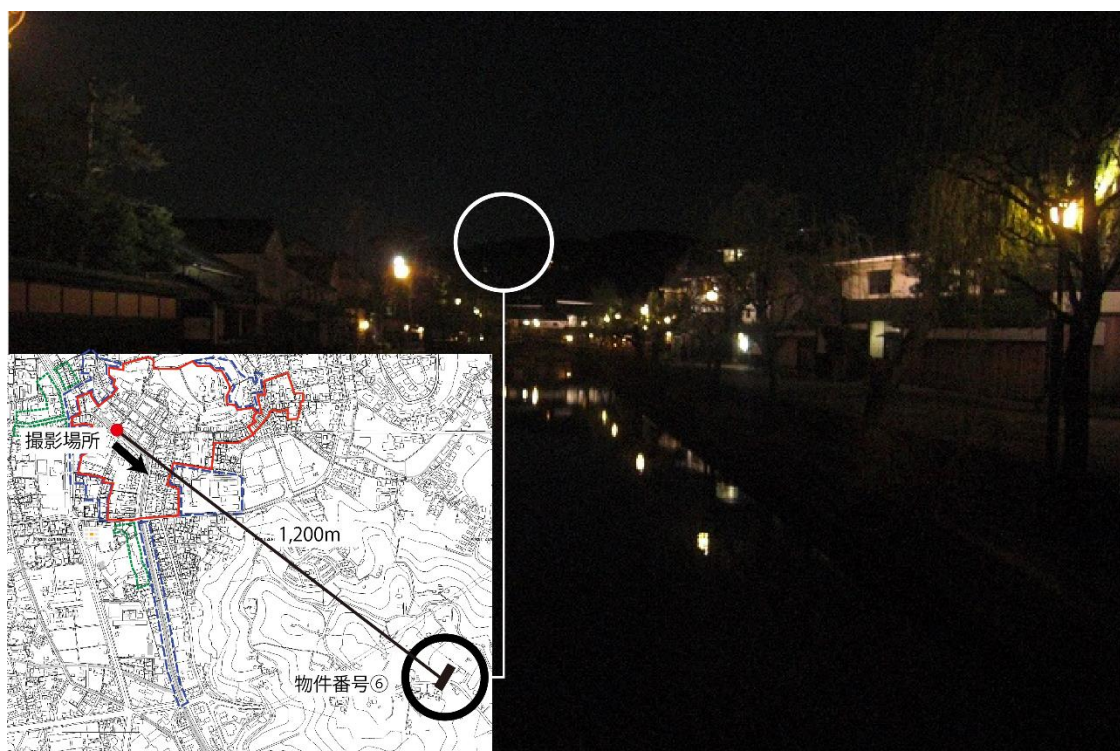


写真 4-10 今橋の夜間景観(2014 年 12 月 6 日 20:45 撮影)

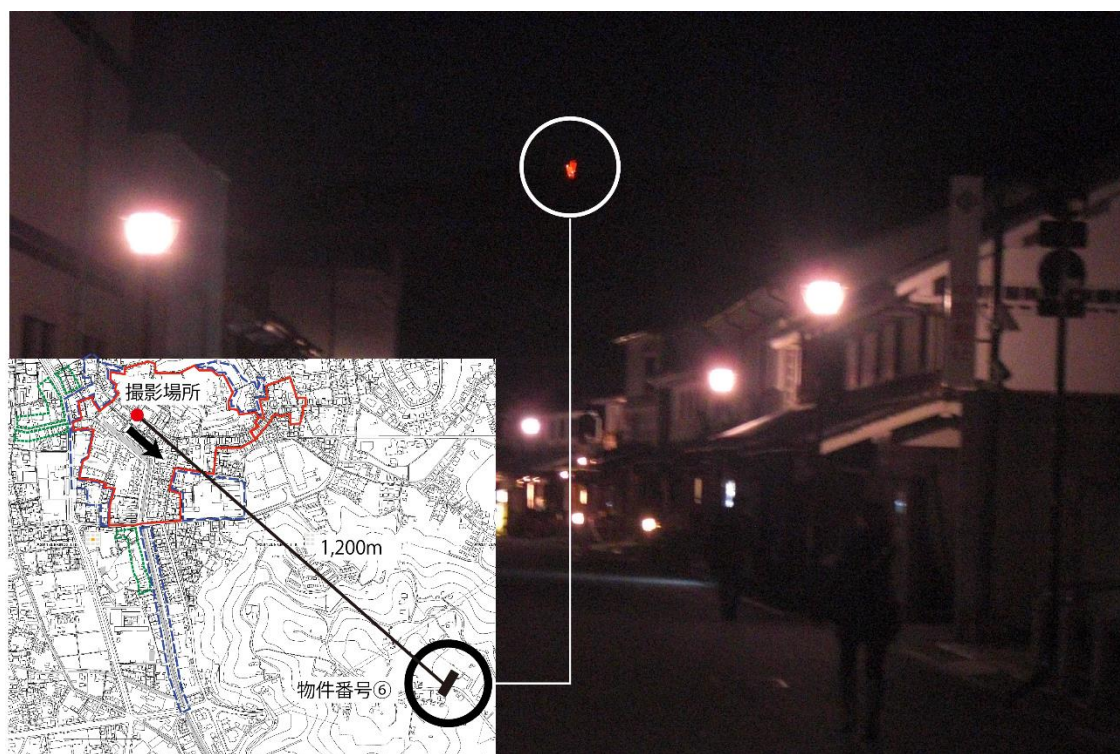


写真 4-11 本町 7 号線からみたネオンサイン(2014 年 12 月 6 日 20 : 50 撮影)

図 4-13 は、背景条例において倉敷地区の背景を定義する視点場である今橋、中橋と、倉敷地区の南端に位置する高砂橋の景観である。これらは全て倉敷地区内を流れる倉敷川にかかる橋で、多くの観光客が往来する。

今橋の景観に着目すると、倉敷川の先に物件番号③及び⑦の高層建築物が見える。表 4-5 より物件番号③は背景条例に基づく協議によって、陸屋根を傾斜屋根に、当初 5 階建（高さ 25.5m）を 1 階下げ、4 階建（16.8m）とした。さらに高さ 13m を越えて今橋から見える部分について瓦屋根、漆喰等により地区内の景観に調和させた。尚、階数を下げたことにより背景条例に基づく補償が行なわれた。物件番号⑦は高さを 2m 低く計画変更しており、現状では傾斜屋根が見えるが、外壁や屋根の色彩を地区内の景観と調和させており、手前の樹木一部隠れているため目立ってはいない。反対側には向山が見えるがスカイランを分断する建築物や工作物等は見られない。今橋の近くには 1930 年に設立された西洋美術、近代美術を展示する美術館として日本初の大原美術館があり、倉敷地区の代表的な建築物として観光スポットとなっている。美術館の背後には倉敷中央通り沿いのホテルの背面が見えるが、伝美地区内であるため協議にもとづいて色彩や形状を目立たないものとしている。

中橋の景観に着目すると、橋の上からは今橋と同様に物件番号③が遠くに見える。東側には向山があるが、建築物との距離が近いとため橋の上からはほとんど見えず、背景として地区外が見えるのは、北側の建物の後の鶴形山だけである。中橋の景観は地区内の建築物及び倉敷川が大半を占め、北西側の遠景として物件番号③が小さく見えるだけであるため、良好な状態を保っていると考えられる。

高砂橋の景観に着目すると、北側は倉敷地区内の倉敷川畔の町並みが見えるが南側は地区外であるため県道 22 号線を走る自動車や現代風の建築物、電柱が見られる。高砂橋は倉敷地区の南端にあるため、南北の景観に大きく差があることが特徴である。高砂橋の南の倉敷川には伝美地区が指定されているが、条例の適用は河川環境の整備に限られており、川の両岸に柳がみられるものの倉敷地区内との景観の連続性は感じられない(写真 4-12)。



写真 4-12 倉敷地区南の倉敷川沿いの様子



図 4-13 今橋、中橋、高砂橋からの景観〈撮影日 2014 年 12 月 7 日〉

背景条例による町並み保全・整備の効果と課題を条例の適用実績及び3つの視点場からの現状の景観分析から整備した。地区の西側の大通り沿いの高層建築物の高さ規制によって、物件番号③と⑦以外は視点場から見えず、両物件の視点場から見える部分についても外壁の色や屋根形状を景観に配慮したものとしているため、地区内の景観を大きく阻害する要因とはなっていない。また今橋からは伝美条例の適用を受けた高層建築物も見られ、伝美条例による背景保全の効果も確認できた。

一方で、物件番号10のように背景地区に隣接する敷地においても協議が行われており、条例の適用範囲を越えた効果と考えられる反面、地区の見直しも課題として挙げられる。また、物件番号⑥のネオンサインは、視点場以外の地区内の街路から見えるため、色や点滅周期など表現方法の配慮が課題である。

4-5 小結

4-5-1 自主条例による町並み保全・整備の効果

3章及び4章の分析から、自主条例の役割は、新築や除却への協議による開発抑制から、伝統的建造物の修理による歴史的景観の拡充を経て、周辺市街地と倉敷地区の結節点整備による観光動線の拡大へと変遷していることが明らかとなった。本章では冒頭で挙げた4つの観点からみた町並み保全及び整備の効果と課題を提示する。

(1) 修理、復元の観点からみた効果

伝建条例が制定された当初、「修理」は倉敷地区内で行なわれていたが、2007年に倉敷地区と商店街の結節点でアーケードが撤去されたことで沿道の建築物が露わになり、伝美条例による「修理」が増加した。伝美条例による建造物の「修理」は倉敷地区の歴史的町並み景観を周辺地域へと拡充させる役割を果たしている。

(2) 開発抑制の観点からみた効果

背景条例は背景地区内の建築計画に対して協議を行い、倉敷地区内の視点場から見えないこと、あるいは背景を損なわないような計画とするものであり、条例の制定時に協議によって3件の建築計画を変更し、このうち2件は変更による損失を補償している。以降は条例による補償はないが、10件の協議のうち4件で高さや階数を下げる計画変更を行なった。

(3) 修景の観点からみた効果

伝美条例による「修景」は、(1)の修理による効果で挙げたアーケード撤去後において行なわれ、「修理」による効果と併せて、重伝建地区と周辺市街地をつなぐ街路において、歴史的町並み景観の保全・整備に寄与した。

背景条例に関しては、条例に基づく協議によって倉敷地区内から見える部分について、外壁の色や屋根形状の計画変更を行なっている。これらの変更に関しては条例による補償を行なうことなく、景観に配慮した計画への変更が実現している。

倉敷地区の東側の東町周辺は住宅地が広がっており、伝美地区及び背景地区のいずれも指定されていないため、倉敷地区の境界線部分では道路の両側で町並みが異なる場所もみられる。このような異質な街路景観に対しては、例えば伝美地区を指定し修景を進めていくことで、境界線部分の街路景観の向上が期待される。

(4) 街路空間整備の観点からみた効果

上述のアーケード撤去による街路景観創出に加えて、観光客数が増加し始める 2007 年頃より、観光客向けの案内看板の設置や鶴形山の神社へ続く階段の修繕、手摺の設置等を行い、倉敷地区を俯瞰することができる神社周辺の歩道を整備した。

倉敷地区内の電線類地中化と道路美装化等の街路整備は 1980 年代に倉敷川両岸が行われたが、観光客数の増加にはつながっていない。しかし、2007 年の本町 7 号線及び 16 号線の整備や、両道路と倉敷川両岸道路とを結ぶ路地の整備、倉敷地区と商店街の結節点において伝統的建造物を活用した商店の開業等の取組みが行なわれた頃から観光客が増加している^{注 6)}。そのため、近年では倉敷地区内において歩行者と進入車両の分離が課題となっている。

以上より、倉敷地区の周囲では、伝美条例に基づく「修理」や「修景」によって歴史的景観の保全と整備が行なわれ、さらに背景条例に基づいて外側の大通りの沿道部分の高層開発コントロールすることで、倉敷地区の周囲に景観的な緩衝地帯を形成している。

4-5-2 自主条例による町並み保全・整備の課題

(1) 修理、復元の観点からみた課題

伝美地区は倉敷地区への観光客の増加による経済的な波及効果を得やすく、建造物を修理し住宅から旅館(1981 年)、土産物売り場の増築(1982 年)といった用途変更や、物販から飲食店へ(2012 年及び 2013 年)業態変更を行なう事例が見られる。この影響は外観に大きく現れるものではないが、居住者や経営者が入れ替わる際には、地域のコミュニティの変化に留意することが望ましい。

(2) 開発抑制の観点からみた課題

背景条例では倉敷地区の入口で大通りに面した土地の買収を行ないポケットパークとして整備したが、現状では対象地の立地条件を活かした活用が行なわれていないと考えられる。倉敷地区の事例では、地区内の景観を阻害する高層建築の計画に対する応急的な施策として条例が制定されたが、土地の買収については対象地の現在の利用状況や経済面の評価を加味して考察する必要がある。

(3) 修景の観点からみた課題

背景条例では倉敷地区から見える部分について、地区内の景観に調和させることが規定されているため、地区内から見えない位置に広告物が設置される。しかし、来訪者は視点場に留まらず地区内外を回遊するため、背景地区に指定された敷地における建築計画では地区内だけでなくあらゆる場所からの見え方を考慮し、広告物も含めて地区の景観に調和するデザインとする必要がある。

(4) 街路空間整備の観点からみた課題

伝美地区は倉敷地区と周辺市街地の景観的な緩衝地帯となり観光客も多くみられるため、街路整備に併せて倉敷地区と周辺市街地を回遊させるサインの計画が、地区内外を含めた市街地の回遊性向上に向けた課題である。

4-5-3 自主条例の運用に関する課題

図 4-13 より、伝建地区内のアイビースクエア北側エリアは明治期の市街地範囲に含まれながらも、現状で保全事業が十分に行われず倒壊しかけた建造物(写真 4-12)がみられるなど、生活環境が悪化している。また、同エリアには倉敷地区内から見える位置に、現代風の美術館(写真 4-13)があるが、この敷地には 1995 年に 5 階建ホテルの建設計画があり、伝建地区及び景観地区の隣接地であるため用途及び外観について協議を重ねた結果、計画が中止になった過去がある。このように、伝建地区の隣接地であっても一般市街地と同様の用途、形態で建築が可能であるため、過度な観光地化による住環境の変容を防ぐために、伝建地区の周縁部に対しては比較的緩やかであっても建築行為に対する規制を設けることや、用途や形態に対して協議を行うことができるような仕組みを持たせることが必要であると考えられる。



写真 4-12 倉敷地区隣接地にある建築物



写真 4-13 倉敷地区内から見える現代風美術館

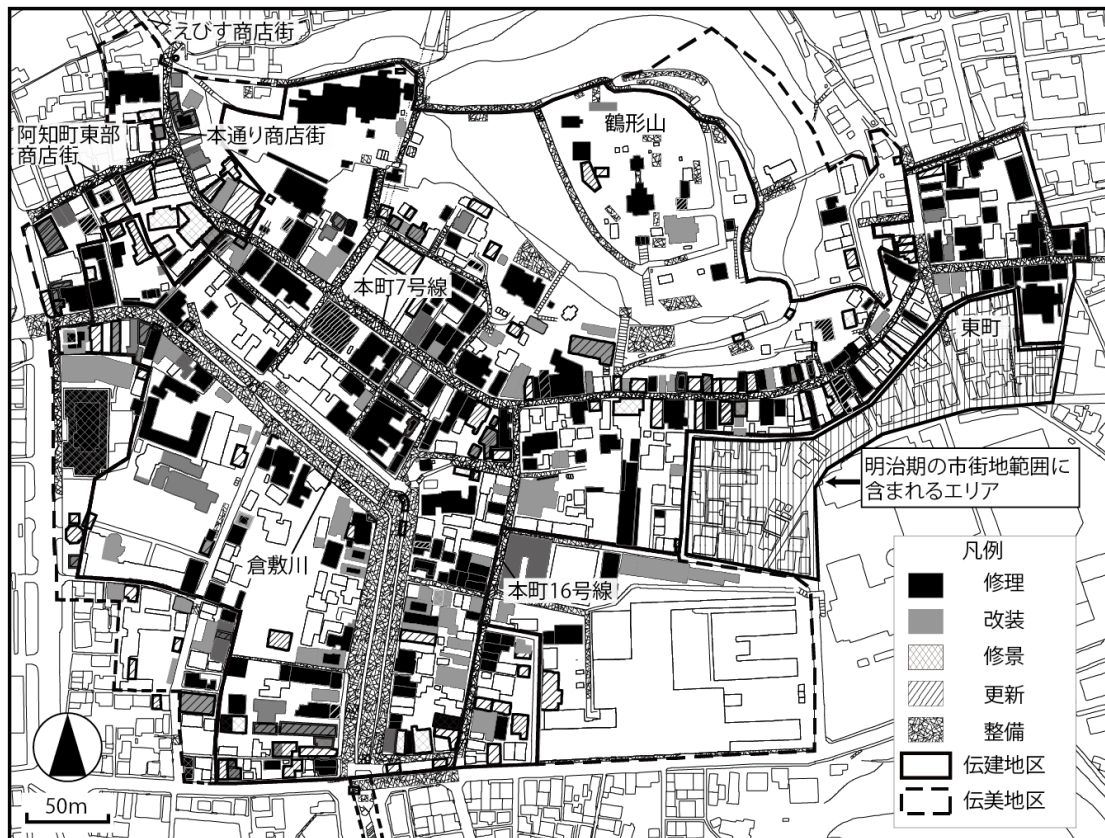


図 4-14 1979～2014 年の現状変更箇所^{注1)}

自主条例の運用面の課題として、伝美地区の指定されている商店街では所有者が文化庁からの補助を得られる伝建地区への編入に消極的な場合が多く、他制度による補助を継続的に確保しなければならない。倉敷市は、まちづくり交付金や地域住宅交付金、社会資本整備総合交付金によって伝美地区内の修理や改装への補助金を捻出してきたが、このような補助制度なしでは事業予算の確保という面において、条例の運用が困難になると考えられる。

また、1979～2014 年の伝美条例の「更新」60 件のうち 17 件が老朽化した建築物の除却であるが、伝美条例の除却に対する抑止力としての限界があったと考えられる。現状では、伝美地区における現状変更のうち、主に新築に対して景観条例による高さ規制が法的拘束力を持って運用されているが、除却そのものの抑制は困難であるため、例えば改築や新築において旧態を維持することへのインセンティブ与えるような方向性で対応する必要があると考えられる。

これに対し、自主条例の今後の運用の方向性として、①現状のまま各種補助制度を活用、②伝美条例を制度化し財源を確保、③景観法等を根拠法として建築様式の規制に対しても法的拘束力を獲得する等が考えられる。本稿では、その方向性を検討するための基礎

資料として全国を先導する取組みである自主条例による町並み保全・整備の効果と課題を提示した。

4-5-4 倉敷地区における自主条例による町並み保存からみた「保存域」の要素

伝建地区の周辺景観の保存及び整備について、市街地内に伝建地区を指定する場合は地区の境界線は建築物の背面や道路で引かれる場合が多くその面積も比較的小規模となる。市街地の限られた部分だけにおいて修理・修景が行われると、地区内外の景観的な格差が生じることとなるため、倉敷市では伝建地区、伝美地区、背景地区を指定し段階的な規制を行うことで、伝建地区内の建造物の保存と地区内からの景観を保存している。また、伝美地区においては、伝統的建造物の修理と一般建造物の修景に加え、商店街のアーケード撤去や道路の美装化を行い景観的な緩衝地帯を形成するだけでなく、案内板の設置により伝建地区と周辺市街地における歩行者空間の整備を行なっている。

保存地区の視点でみると、伝美地区や背景地区は文化財の周辺景観を保存するための手法と捉えられるが、両地区とも、伝建地区と同様の倉敷の歴史を持つ空間である。倉敷の町並み保存の歴史の中で、伝建地区と伝美地区の二種類の地区の運用が始まった当初に、伝美地区において多くの建替えや新築が行なわれていることから、段階的な景観規制を行なう際は、規制の緩やかな方を「開発しやすい地区」と捉えるのではなく、それぞれの基準に基づく整備が1つの「保存域」を形成すると捉えることが必要である。

地区内だけの保存整備ではなく、周辺市街地における景観整備や住宅開発、交通計画等の全てが歴史的町並み保存に関連する重要な計画である。倉敷の場合、伝美条例による街路空間整備や伝統的建造物を活用した店舗整備、伝建地区と鉄道駅への案内板の設置等によって観光客向けの整備を行ない、伝統的建造物の修理によって伝建地区の拡大や生活環境の改善に寄与していると考えられる。

1960年代から町並み保存を続ける倉敷市の町並み保存の実績整理によって、伝建地区内で修理・修景が進む一方で、その周辺地域で生じる町並みの変化が明らかになった。伝美条例及び背景条例の適用件数及び適用箇所をみることで、伝建地区周辺部における開発行為の激しさが明らかになり、同時にそれをコントロールするための手法の必要性を確認した。伝美地区及び背景地区内で数十年間に生じた変化を条例によってコントロールしてきたからこそ、多くの観光客が訪れる日本有数の歴史的町並み保存地区とそれを取り囲むエリアが一体的に歴史的景観を形成している。

そのため、保存域の視点に基づく歴史的町並み保存においては中心となる歴史的町並みにおける景観保存・整備に加えて周辺地域における段階的な景観規制が必要であると考えられる。その手法の1つとして自主条例及び景観法に基づく規制を行なっている倉敷地区を代表事例として取り上げ、周辺景観の保存・整備の取組みを整理し効果と課題を明らかにした。

伝建地区では、伝統的建造物単体の所有者の合意のもと、行政による現状変更の規制と修理・修景に対する経費の補助が行われる。伝建地区による町並み保存では、伝統的建造物の所有者が多数に及ぶため、その範囲の画定や保存対象物件の決定には長期間を要する場合も多い。しかし、伝統的建造物は日々の生活空間であり経年劣化も進行し続けることから、町並み保存の方針や保存対象は迅速に決定し保存事業を開始することが望ましい。第3章で整理したように、保存対策調査における建造物調査や歴史調査、景観調査等は2年程度の期間で集中して実施することができるが、伝建地区の指定に必要となる住民の合意形成には比較的長期間を有することが多い。また、地区指定後の保存事業も住民が主体となるため、住民の意向を正確に把握し必要に応じて醸成する必要がある。

次節では、伝建地区選定後約30年が経過し、地区の拡大や伝統的建造物の概念の再定義を目的として見直し調査を行い、住民意識を多様な観点から分析することで従来の住民意識分析では明らかにされていなかった伝建地区内での住民意識の相違や、保存事業による住民意識の変化について考察を行う。

注

- 注1) 下地の地図はゼンリン電子地図帳 Zi17 を使用した。
- 注2) 倉敷市伝統美観保存条例第2条用語の定義より、伝統美観とは、「本市における往時の政治、経済、及び文化の中心として歴史上の意義を有し、本市固有の建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして歴史的景観を形成している状況」をいう。
- 注3) 条例関連資料は倉敷市役所文化財保護課が保管しており、伝建条例は建築確認に必要な「現状変更行為許可申請書」、伝美条例は「伝統美観保存地区における行為の協議申請書」を閲覧した。
- 注4) 1988年、1989年から1996年及び1998年から2000年までの期間は、本調査では条例の適用状況を知る資料が入手できなかったため、データ欠損期間とした。
- 注5) 背景条例の資料は「背景保全条例関係経過メモ」及び「倉敷市伝統的建造物群等保存審議会議事録」（2011年12月20日於倉敷公民館第1会議室）を倉敷市役所文化財保護課よりご提供頂いた。
- 注6) 倉敷市中心市街地活性化基本計画(新計画)(2015年4月倉敷市 pp. 17-18、p. 40)によると、中心市街地活性化基本計画区域内の歩行者・自転車通行量は1998年のピーク時の148,396人から徐々に減少しており、2011年度に67,989人まで落ち込んだが、2012年には100,281人に増加し、2014年も96,263人と概ね維持している。

参考文献

- 1) 葉華，浅野 聡，吉田 雄史，戸沼 幸市「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(506)，pp. 111-118，1998. 4
- 2) 中野茂夫「工業系企業の産業基盤整備が近代地方都市の空間変容に及ぼした影響：倉敷紡績と都市・倉敷の関係を事例に」日本建築学会計画系論文集 第544号，pp. 273-280，2001. 6
- 3) 早川紀朱，大野英敏「倉敷の屋敷型町屋に関する形態論的研究」日本建築学会計画系論文集 第588号，pp. 237-243，2005. 2
- 4) Kim, Hong-Gi, 「A Study on the regional Revitalization through Utilization of Historical Buildings - A Case Study on the Aesthetic Area of Kurashiki City in Japan-」，大韓建築学会論文集計画系，pp. 237-243，2014. 9
- 5) 宮崎幹朗「岡山県倉敷市における景観の保全とまちづくりの展開」地域創成研究年報第5号，pp. 1-12，2010. 3

- 6) 澁谷俊彦「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区・伝統美観地区に関する研究 1 : 地区内の変動について(1)2008 年度」, 日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系第 50 巻, pp. 541-544, 2010. 5
- 7) 小林重敬「条例による総合的まちづくり」学芸出版社, 2002
- 8) 西村幸夫「都市保全計画」東京大学出版会, 2004
- 9) 室山貴義, 金井利之「倉敷の町並み保存と助役・室山貴義」公人社, 2008
- 10) 吉原睦「倉敷美観地区―歴史と民俗―」日本文教出版株式会社, 2011
- 11) 背景保全条例関係経過メモ, 倉敷市

第 5 章 竹原市における見直し調査にみる

「領域」の把握手法

第5章 竹原市における見直し調査にみる「領域」の把握手法

5-1. はじめに

第3章において全国の重伝建地区において実施された見直し調査に着目し、伝建地区の問題解決に向けた各地区の取組みを整理した結果、地区を拡大しようとする取組みや、伝統的建造物群の概念を再定義することによって地区内の物件を追加しようとする取組みがみられた。本章では、これらの見直し調査を実施した重伝建地区のうち、市街地内に指定された伝建地区の内外で景観及び住民意識の相違が指摘されており、見直し調査によって保存計画における伝統的建造物群の定義及び地区の境界線の見直しを実施した広島県竹原市を調査対象地として、歴史的町並み保存における「保存域」の把握手法に関する考察を行う。

5-1-1. 研究背景

重伝建地区における見直し調査では、地区の現状の再把握に基づき問題点の明確化や保存方針の見直しが行なわれ、必要に応じて物件の追加指定や地区の拡大等の施策が講じられる。本研究では、見直し調査を保存対策調査において明らかにした「保存域」を再把握或いは再定義する行為と捉え、重伝建地区における見直し調査の実施実態に着目し「保存域」の把握手法を整理する。

見直し調査の目的は重伝建地区の問題や課題に応じて多様であり、調査範囲や調査対象が地区内のものに限定されている場合もある。「保存域」把握の実態を分析するためには、調査範囲を重伝建地区よりも広域に設定し、地区の外側にある歴史資源の把握を目的とした調査を選定する必要がある。本研究では、2015年1月までに30件実施されている重伝建地区における見直し調査のうち、以下の条件を満たすものとして1981年に重伝建地区に選定され、2009年より見直し調査を実施した広島県竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区(以下、竹原地区)をケーススタディの対象地区とした。

(1) 保存対策調査が伝建地区制度開始当初に実施され、景観法により景観規制に関する法的根拠が生まれる2004年以降に実施された見直し調査であること。

保存対策調査や見直し調査では、調査時までの他地区の実践知に基づいて調査方法が決定される。また、文化財の概念も伝建地区制度当初と現在では異なるため、現代における「領域」の把握手法の分析には、比較的新しい調査を選定する必要がある。

(2) 地区の拡大を見直し調査の調査目的の1つとして挙げ、調査範囲を重伝建地区よりも広域に設定していること

竹原地区は1980年代に重伝建地区に選定され、これ以降大きな保存計画の改正がなく現在まで保存事業を継続しているため、見直し調査に着目し、当時の伝建地区による町並み保存の効果や問題点を明らかにし、地区外にある歴史資源の把握手法について考察する。竹原

の見直し調査で行った景観分析と住民意識の分析にもとづく伝建地区範囲の再検討を、「保存域」の設定手法として整理する。

5-1-2 研究目的と方法

本章では、広島県竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区（以下、竹原地区）において 2010・2011 年度に実施された見直し調査を事例として、伝建地区の現状把握手法に係る要素の分析を通して、歴史的市街地における「領域」の把握手法を整理するため以下の目的を設定する。

- ①竹原地区周辺の都市計画及び景観保全に関連した法制度に基づく地区指定状況を整理し、「地区」の運用状況を明らかにする。そして、見直し調査の調査方法及び調査結果から
- ②竹原地区外における「領域」とその把握手法を明らかにする

本論では、重伝建地区周辺の「領域」を把握すべく、2010 年度より竹原地区において実施された見直し調査の 6 つの調査項目について分析を行う(表 1)。

表 5-1 に示す調査項目のうち、都市形成史と建築物については見直し調査報告書注を参考にし、都市計画、歴史的景観、工作物・環境物件、住民意識については、2010 年度及び 2011 年度の見直し調査において筆者らの研究グループが実施した調査の結果を再整理して「領域」の把握手法に関する考察を行なう。

尚、都市計画、都市形成史、建築物、工作物・環境物件の調査は、見直し調査において一般的に行なわれる調査項目であり、重伝建地区における調査と同様の観点から竹原地区の見直しを行なった。これに加えて、本研究では「領域」の保全にむけて新たに視点場からの[見られ頻度]を用いた景観分析と、伝建地区内及び周辺の自治会別の住民意識の分析、他伝建地区とのアンケート調査結果の比較から、竹原地区の住民意識の客観的な分析を試みた。

表 5-1 竹原地区における見直し調査の調査項目

調査項目	調査方法の分類	調査内容
都市計画	初回調査の補完、追加調査	都市計画図、急傾斜危険区域図、河道改修工事計画図、道路網図、竹原市歴史的風致維持向上計画の重点区域の指定状況を整理する
都市形成史	初回調査の補完、追加調査	町と塩田の関係及び塩田廃止後の市街地の発展、国鉄呉線の開通、海運から陸運への変化に伴う国道、県道の開通など竹原の都市形成の分析を行い、伝建地区及び近接地域の歴史的価値の評価を行う
建築物	初回調査の補完、追加調査	竹原地区内及びその周辺において伝統的建造物の連続性が保たれる限界を調査範囲とし、悉皆調査及び詳細調査を行う
工作物・環境物件	初回調査の補完、追加調査	調査範囲内の工作物及び環境物件を記録し、個々の状態と分布状況を把握した
歴史的景観	新規調査	視点場を重伝建地区内に9ヶ所、地区外に5ヶ所、計14ヶ所設定し、その特徴と視点場からの視野を基にした「見られ頻度」の分析を行なう
住民意識	新規調査	竹原地区内及びその周辺自治会の住民を対象にアンケート調査を行った配布932票、回収663票、有効回収票652票、有効回収率は70.0%。

5-1-3 既往研究

伝建地区の範囲設定にあたっては、その規模、形状、境界等に関しての法的な基準は無く、必要以上に広大にしないこと、または本来保存地区となじまないような地域を含めないよう留意することが文化庁次長通達によって示されている。

伝建地区周辺の地区指定制度の運用実態に関する研究として、葉華¹⁾は、伝建地区の保存条例と景観条例等の相互関係と、伝建地区の範囲とその周辺地区の指定状況の相互関係から範囲指定の傾向を明らかにした。保存条例における景観形成施策については、伝建地区を核として周辺へ向けて地区の範囲が拡大するにつれ、規制内容が「厳しい」ものから「緩い」ものへ、景観形成基準が「具体的」なものから「原則的」なものへ移行する傾向を指摘した。

文化財の周辺環境の保存について、オヨス²⁾は世界遺産のバッファゾーンの設定手法に着目し、都市計画図の分析から世界遺産登録前後の1941年から2008年までの時期を3期に分類し、それぞれの時期における市の動きを整理した。そして、NOMINATION DOSSIERに示された世界遺産の名称の変更と、その範囲を2001～2008年の第3期に示された範囲へ変更すること、同時期の都市計画図を踏まえて緩衝地帯を明確に位置づけることが必要であると結論づけた。

花岡³⁾は、個々の特性に応じた建築物と工作物、自然物や土地形状等を意味する「環境要素」の選定基準を策定することで、既往の保存計画では保存対象となっていなかった伝統的景観要素を改めて価値づけ、新たな保存対象を数多く抽出できると述べている。物件の材質まで保存の目標となる工作物に対して、環境物件はその形状までが保存の目標となるように、両者の間には保存レベルに違いがある。そのため、建築物以外の物件を保存対象とするかの基準を記述化する以前に、その物件が工作物と環境物件のどちらに分類されるかを記述化する必要がある。

伝建地区指定後の課題として、景観管理を住民に頼らざるを得ない現状から、伝建地区での住民活動が重要となるが、伝建地区内外の住民間には保存地区の空間認識に相違があることがあげられる。伝建地区内とその周辺地域の住民の空間認識を詳細に把握し、総合的に地区を決定するための手法の1つとして住民の意向を考慮することが求められている。

吉田⁴⁾は、町並み保存に対する意識は、伝建地区制度の認知度、保存活動への参加意識、地区指定範囲の拡大への賛意の3点に表れると仮説を立て、伝建地区内外の住民に対してアンケート調査を行った。地区内外の差異よりもむしろ都市計画道路の建設など他の事業や旧来の自治会等の所属別による町並み保存に対する意識の差異がみられた。

伝建地区指定後の伝建地区内外の住民意識の差異を可能な限り小さくするため、地区指定の段階から住民の町並み保存に関する意識を詳細に把握することが重要であると考えられる。また、本論では、既往研究で明らかになった旧来の自治会等の所属別による住民意識の差異を把握する。

5-1-4 竹原地区の概要

竹原市は東経 132° 47′ ～133° 1′、北緯 34° 17′ ～34° 26′、広島県沿岸部のほぼ中央に位置し、陸地で東広島市、三原市、海上で大崎上島町、愛媛県今治市と接している。

竹原地区は JR 竹原駅の北部に位置し、二級河川である本川と寺山の間にある市街地に指定されている。本町通りに沿った南北 500m を中心とした約 5.0ha の範囲で、ほぼ江戸時代の初期の市街地に相当する。江戸時代に製塩業で栄えた町で、瀬戸内海沿岸の伝統的な町並みをよく伝えている。

地区の中心部には竹原町並み保存センターがあり、寺山には照蓮寺、西方寺、長生寺の3つの神社がある。このうち、西方寺の境内へと向かう石段からの景観(写真)は、竹原地区の町並み景観を象徴するものとしてメディアに取り上げられることが多い。地区の南側には2010年に道の駅が開業し、売店や休憩所、レストラン、交流スペース、観光情報コーナーが設置されている。

竹原市の新市街地は竹原地区の西側に広がっており、公共施設や商業施設が多く見られる。JR 竹原駅の北側には商店街(写真)があるが、空き店舗が多く見られる。また、竹原地区の北側には竹原幼稚園、南側には竹原小学校があり、竹原地区の中央を走る本町通りは通学路としても利用されている。

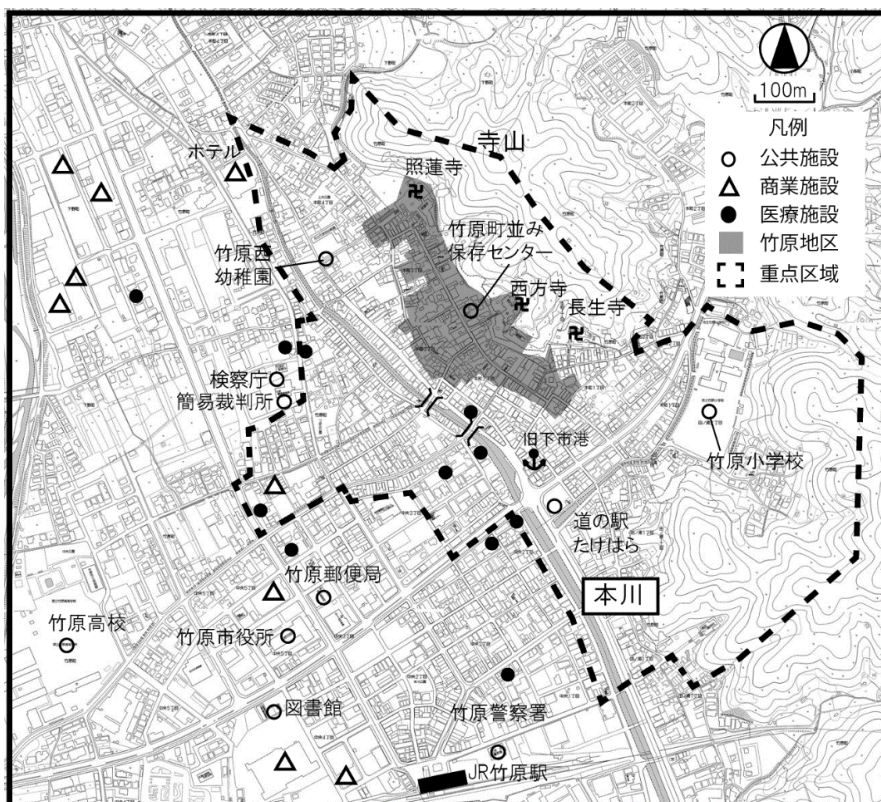


図 5-1 竹原地区の周辺状況^{注1)}



写真 5-1 西方寺からの景観

写真 5-2 JR 竹原駅北側の商店街

本研究では、既往法令で定められる地域指定をすべて網羅するのではなく、保存地区の範囲設定に影響を与えると考えられる地区指定制度として、用途地域、河道改修工事区域、急傾斜危険区域、1 級路線、大規模行為届出対象地域、広島県屋外広告物条例の禁止地域および許可地域、竹原市歴史的風致維持向上計画における重点区域を把握の対象とした。

竹原市は全域が「ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例(平成 3 年広島県条例第 4 号)」に基づく大規模行為届出対象地域に指定されており、この条例に基づき作成された広島県大規模行為景観形成基準により、大規模行為地の位置、緑化、形態、意匠や色彩などの配慮事項が定められ、景観の保全が図られている。

竹原市は屋外広告物に係る届出許可、簡易除去事務について、平成 22 年に広島県から権利移譲されている。広島県屋外広告物条例では、禁止地域、許可地域が指定されており、高さ、大きさなどの許可基準が設けられ規制を行っている。この条例において竹原市は全域が許可地域として指定されており、さらに、伝建地区内の重要文化財春風館および復古館の周囲 50m 以内、西方寺、照蓮寺、長生寺の境域が禁止区域に指定されている。

伝建地区に近接した本川は、広島県沿岸部のほぼ中央に位置する流域面積 7.39km²、流路延長 2.3km の二級河川である。河川形態は、竹原市街地に至るまでの上流部は、河床勾配 1/10～1/140 で川幅も狭い。下流部広島県管理区間では、河床勾配 1/700 と緩い勾配が続き、川幅は法河川区間の上流側で 10m 程度、下流側の市街部で 5～10m 程度になり、河口部で 20～50m に広がる。

かねてよりの水害の対策のため、広島県により「二級河川本川水系河川整備計画」が策定され、この計画の中で洪水対策区域が指定され、防潮水門、防潮堤の設置工事が行われている。また、伝建地区の内部の道路はすべて一般路線となっているが、本川兩岸の南北の道路とそれを結ぶ東西の道路は一級路線である。河川の改修工事に加えて、伝建地区西側の道路が 1 級路線として開発されたことも、伝建地区の範囲が本川を超えない理由の 1 つであると考えられる。

伝建地区の大部分は第一種住居地域に指定されており、本川沿いの一部が近隣商業地域に指定されている。伝建地区を中心として東側に第 2 種中高層住居専用地域、西側に第 2 種

住居地域、南側に商業地域、北側に第1種中高層住居専用地域が指定されている。また、伝建地区背後の寺山は風致地区となっており、本川を含む市街地と、調査範囲の大半は近隣商業地域となっている。

伝建地区を含む寺山は風致地区となっていると同時に、急傾斜危険区域にも指定されている。そのため山の斜面には滑落防止のための斜面保護がなされているが、その形状には景観上の配慮がなされていない。竹原地区の歴史的景観の構成要素として、寺山の樹木は重要な物件であるため、斜面の保護という安全性の確保と同時に、町並み保存のための配慮も必要であると言える。また、調査対象地区からの可視領域である、伝建地区南側の鎮海山周辺でも急傾斜危険区域に指定されている部分がある

竹原市では平成24年に竹原市歴史的風致維持向上計画が策定され、竹原地区の周辺地域が重点区域に指定されている。伝建地区の面積は5haであり、重点区域の面積は71.0haである。また、伝建地区背後の寺山の稜線に沿って北側の境界線が引かれ、本川沿いにある森川家の補修事業によって本川を超えて自治会区分で「榎町」の一部まで指定されている。

重点区域の範囲は、伝建地区とその周辺部と、伝建地区の背後の景観をなす寺山風致地区、鎮海山風致地区である。伝建地区の範囲に含まれない本川の両岸および、伝建地区の背景となる寺山風致地区が含まれている。

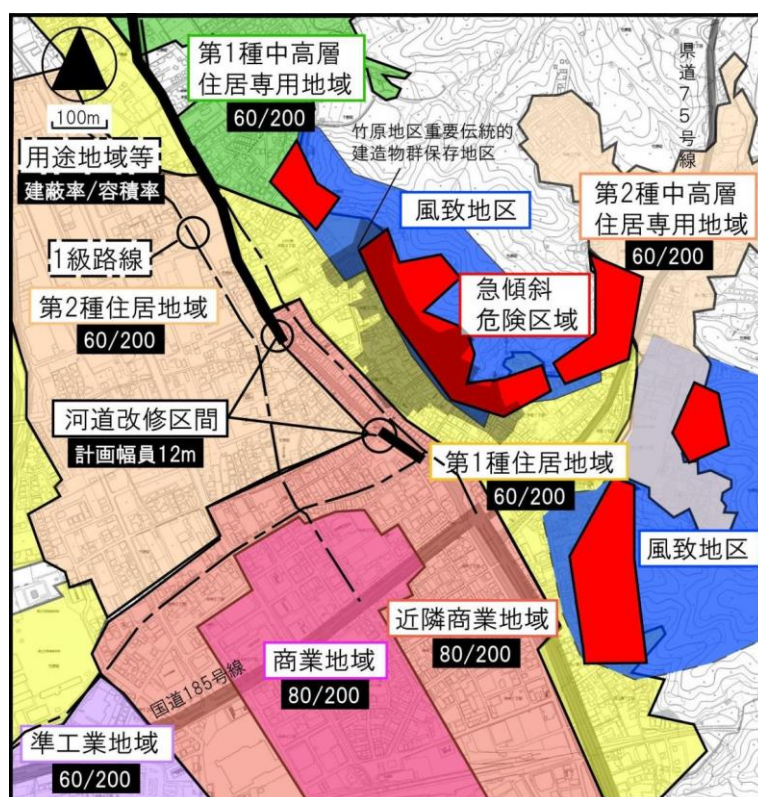


図 5-2 竹原地区の都市計画^{注1)}

(竹原市都市計画総括図、竹原市認定路線網図、河道改修工事計画図、急傾斜危険区域図を基に筆者作成)

5-2 竹原地区における 30 年間の保存事業の成果と課題

5-2-1 保存事業の成果

竹原地区は 1982 年に全国で 19 番目に重伝建地区に選定され、伝建地区の中でも保存事業を 30 年間にわたって展開してきた。保存事業の成果としては以下の 3 点があげられる。

1. 竹原地区の歴史的町並みが 30 年間維持されていること
2. 近年多くの観光客が地区を訪れ、観光産業が発展したこと
3. 保存事業により住民の町並み保存に対する意識が向上したこと

1 について、同地区は「都市景観 100 選」に選ばれる程質の高い歴史的景観を維持し続けている。その成果として毎年多くの観光客が地区を訪れ多くの観光客が竹原地区を訪れるため、竹原市を代表する観光資源となっている。また、保存事業の成果については、以降の見直し調査の結果分析において記述する。

2 について、竹原地区に訪れる観光客の推移をみると、平成 14 年には 461,500 人まで落ち込むものの、平成 15 年から平成 18 年までは急激に増加し、平成 18 年には過去最大の 595,342 人となった(図 5-3)。

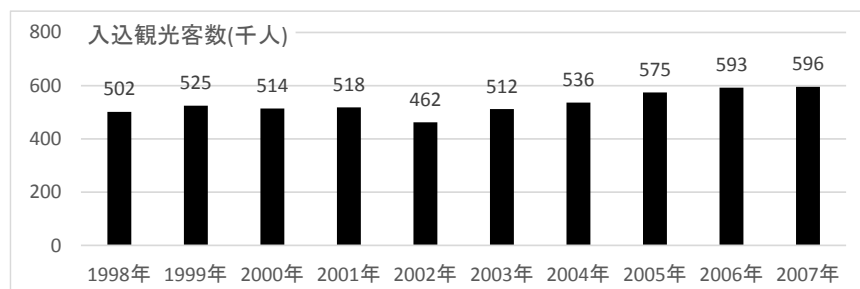


図 5-3 竹原市の入込観光客数の推移 (文献⁵⁾に基づき筆者作成)

3 については、上村⁶⁾ら竹原地区内住民の町並み保存に対する意識の経年変化を明らかにしている。

2003 年度と 2011 年度に実施された住民アンケートの結果を対象に、住民意識の経年変化を分析したところ、住民の伝建地区制度への理解が進み、保存活動への参加意識も維持していることが明らかになった(表 5-2 及び 5-3)。

周辺環境に対する満足度では、8 項目中 6 項目で満足度が下がっている。03 年度から 10 年度までに竹原市の総観光客数は 714 千人から 817 千人に増加したことも影響し、「地区の静けさ」に関する満足度は下がっているが、継続的な修理・修景事業の実施により「町並みの美しさ」に関する満足度は上がっている。また伝建地区周辺部の空き地化と駐車場の増設により、「駐車場の確保のしやすさ」についての満足度は向上している。

住宅の将来意向では「歴史的な建物のまま残したい」、「補助金などが充実すれば残したい」

の回答割合が増えているが、歴史的な建物を残すには補助金の充実など条件付きでの賛同が多い。住宅の将来についても、2003年調査では改築、譲渡、貸家などの割合が高かったが、2011年調査では「歴史的な建物のまま残したい」、または「補助金などが充実すれば残したい」という割合が高くなっている。歴史的な建物を残すことに対する意識の変化が見られる。

空き家の活用については「飲食店・商店」や「貸家」など地区外からの交流人口の増加につながる活用を望み、積極的に活用しようとする意向がみられた。2003年調査では公開ギャラリーや集会所を選んでいる人が多かったが、2011年調査では飲食店・店舗、宿泊施設、貸家などを選んでいる人が多くなり、住民のための施設ではなく、観光客が訪れることに関連する活用が望ましいと意識が変化していることがわかる。11年調査では観光客を歓迎する意向がみられ、将来の町に対する意向は「町並み保存を進めるまち」や「観光客や買い物客が訪れるまち」を望む割合が高く、町並み保存を進めながら、観光客が訪れるまちを望む傾向が明らかになった。近年の観光客の増加が逆に町並み保存を肯定的にとらえる要因となっていることが分かる。

伝建地区制度の理解については、伝建地区制度の評価が高まり、手続きや補助・税制に対する認知度も高まっている。これは、継続的な修理・修景事業の実施が影響していると考えられる。一方で、手続きを「知らない」人が1割程度、また補助・税制のどちらかを知っている人が5割程度となった。

保存活動への参加意識では、8年経過した11年調査においても03年調査と同程度の参加意識となった。伝建地区が選定され、30年が経過する現在でも伝建地区制度への理解が進み、保存活動の参加意識も高いという結果が明らかとなった。

表 5-2 2003年と2011年の調査概要

	2003年調査	2011年調査
調査主体	広島大学町並み保存調査チーム(代表:上村信行)	竹原市(実施:町並み保存調査チーム 代表:上村信行)
アンケート方法	留め置き法	
調査対象	自治会に加入している世帯の世帯主。世帯主が回答できない場合は世帯員。	
調査範囲	上市、地蔵(地蔵西・東)、本町第一(京栄・下市)、小路、田中、楠通の自治会	03年調査範囲+新町、榎町の自治会
配布・回収日程	配布:平成15年(2003)12月5日	配布:平成23年(2011)10月3日
	回収:第1次 平成15年(2003)12月15日 第2次 平成15年(2003)12月19日	回収:第1次 平成23年(2011)10月13日 第2次 平成23年(2011)10月14・17・20日
配布・回収方法	自治会ごとに配布・回収。ただし田中自治会のみ調査員による配布・回収。	自治会ごとに配布・回収。
配布・有効回収数・回収率	配布数 794票 有効回収数 584票 有効回収率 73.6% (伝建地区内 99票 ※分析対象)	配布数 932票 有効回収数 652票 有効回収率 70.0% (伝建地区内 76票 ※分析対象)

表 5-3 2003 年度と 2011 年度調査における共通の質問項目

共通の質問項目		
属性		年齢・性別・職業・出身地・住宅の居住時期・種類・居住地区
問1	建物の将来意向	お住まいの住宅は、将来どのようにするおつもりですか。
問2	制度の認知度(手続き)	町並み保存地区内では、建物の改築、修繕など現状を変更する行為をする際には、あらかじめ市長および教育委員会に申請し、許可を受けなければならないことを知っていますか。
問3	制度の認知度(補助・税金)	町並み保存地区では、建物の外観を修理、修景する際に補助が受けられること、及び地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税が非課税となることを知っていますか。
問4	制度の評価	町並み保存のための条例や補助制度は、歴史的な建物を残していく上で評価できますか。
問5	周辺環境の満足度	お住まいの地区の周辺環境についての満足度について、当てはまる番号に○をしてください。
問6	空き家の活用方法	町並み保存地区内にある現在の空き家をどのように活用すればよいと思いますか。
問7	保存活動への参加意識	竹原における町並み保存活動に参加・協力したいと思いますか。

5-2-2 保存事業の課題

一方で、町並み保存に関する課題も表出している。竹原市竹原地区における保存対策見直し調査報告書には以下の記述がある。

「伝建地区と一体的なエリアとなっている小路、楠通、掛町、京栄、田中、地蔵など周辺地区に現存する多くの伝統的建造物の保存・活用が新たな課題として挙げられる。これらの地区では、支援策や規制等がないため、過去、竹原の伝統的建造物の特徴を踏まえた保存修理や修景は行なわれず、修理を見合わせている事例や高齢化等による空き家の増加、伝統的建造物が取り壊しや建て替えなどで減少し、伝建地区と一体となった歴史的な景観が失われつつある」^{注2)}この記述を整理して、竹原地区での保存事業の課題を4点挙げる。

- 1, 都市形成史等から竹原地区の特徴を分析し、「本物の竹原らしさ」の保存
- 2, 保存対象となっていない重要な建築物・工作物等の把握
- 3, 伝建地区とその周辺住民の町並み保存意識の把握
- 4, 少子高齢化に伴う空き家の増加による地域の衰退と歴史的景観の喪失への対策



写真 5-3 倒壊した地区外の伝統的建築



写真 5-4 地区内の神社境内の樹木

5-3 都市形成史調査概要

5-3-1 竹原市の都市形成史

竹原地区は、古くは下賀茂神社の都宇・竹原荘で、中世に入って小早川氏の支配するところとなり、室町時代の末には賀茂川の注ぐ入り江の奥の古市が港としての機能を失うと、町の中心は東南に移り、本庁通り沿いに町並みが形成された。

江戸時代は広島藩の支配地となり、正保元(1644)年には町年寄が置かれ、町としての形態が整えられた。正保 3 (1646) 年から田畑を増やす目的で、入り江の埋め立てが行われ、古新開、大新開が開かれて本川が築造されたが、潮気が多いために稲作には適さなかった。このため時の代官、鈴木四郎右衛門の指揮のもとに塩田としての開発が行われ、赤穂から技術者を招いて慶安 3(1650)年から入浜式による塩の生産が開始された。

以後は製塩が主要産業となり、また、廻船や酒造によって町は発展し、市街地は南と本川の西方に広がり、久保町、新町、榎町が形成された。寛保 2(1742)年から安永 3(1774)年には賀茂川の瀬替えが行われ、その後も埋め立てが進められて 18 世紀末頃までに現在の地形ができあがった。江戸時代の後半になると塩田経営で蓄えた経済力を背景として、上層町人達によって学問及び文化の隆盛をみた。昭和 9 年に呉線が開通すると旧市街地から駅に向かって商店が延び、昭和 35 年の塩田の廃止後は旧塩田地が商店、官庁、住宅地となり、町は歴史的な発展過程をとどめながら次第に南西に向かって広がった。

5-3-2 竹原地区周辺の市街地圏の変遷

本章では以下の資料⁷⁸⁾に基づき、竹原地区周辺の市街地の変化を整理する。

- ・竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書、竹原市教育委員会，2012
- ・東京大学工学部建築学科建築史研究室，「竹原―歴史的街区の形成と展開―」，1978
- ・万治 3 1660 町屋敷復原図
- ・享保 3 年(1718)惣絵図
- ・紙本著色竹原絵屏風
- ・市街地範囲図(大正 14 年及び昭和 41 年)

万治 3 年には寺山のふもと、本川の東側のみに河口港としての港湾機能から形成された大埠頭街区として市街地が形成されていた。正保 3 年から翌年に開かれた大新開による埋立地は、排水が不十分で塩分が抜けず、耕作に向かなかつたが、塩田を慶安 3 年に開いたところ、予想外の利益を上げたため、承応元年に新浜を増築した。

製塩業は、近世前期に上昇の一途を辿ったが、元禄・正徳期に各地に塩田が濫造されると塩価格の下落が始まり、燃料である薪価格の上昇に伴って収支のバランスがくずれ、18 世紀以降は苦難の歴史を歩むことになった。

明治期の変化として、近世以来の市街地は殆ど拡大しておらず、南東に広がる塩田地帯もそのまま、近世以来の景観を保持していたと考えられるが、人口増にともなうわずかな変化は認められる。明治末期には、歴史的街区から本川沿いの道を南へ下った大石地区で、山手の荒神の前面に市街地が広がり始め、歴史的街区との間で本川沿いの道筋に带状に建築物が連なるようになった。

明治期から大正期にかけて、竹原は引きつづき経済的停滞期に止まっていたのであるが、昭和 2 年(1927)に三原市と呉市を結ぶ鉄道(現在の JR 呉線)の建設計画がもちあがると、これに応じて竹原市区大改正計画が策定され、近代的な市街地建設がスタートする。

戦後は、塩田の埋め立てで造成された新市街地の変化が顕著であり、そのため旧市街地は他都市に比べて改変を免れた。塩田は昭和 35 年(1960)に全面的に廃止となり、以後は竹原駅を中心とする同心円状に市街地への転換が進んだ。

竹原地区の市街地の変化から、伝建地区に含まれていない本川は竹原の発展に大きく貢献している。さらに、1800 年頃の町並みを描いた絵屏風に、町並みの背景として寺山が描かれていたことから、寺山の景観が竹原地区の背景となっている。しかし、塩田は既に埋め立てられ新市街地として開発されており、近世の竹原の発展に寄与した塩田は、戦後の新市街地の造成によってかつての姿を失っている。

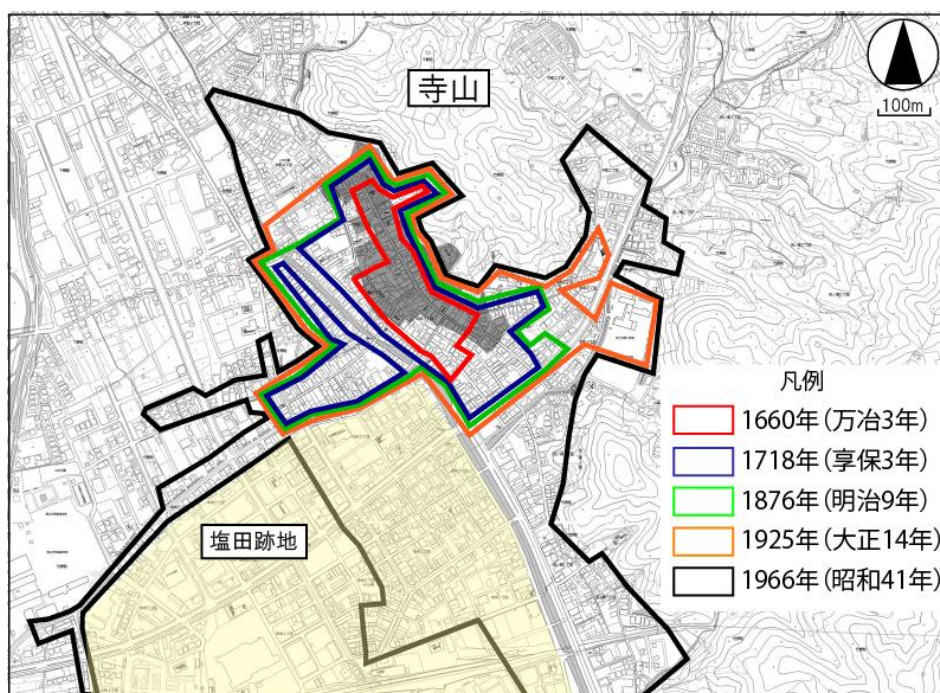


図 5-4 竹原地区の市街地の変化^{注1)}

5-4 景観調査概要

5-4-1 眺望景観・町並み景観調査

保存対策調査における景観の評価方法は、連続立面写真や連続立面図を用いた街路景観を対象としたものが多く見られる。しかし、竹原地区のように町家の背景として山の斜面景観が見られる場所では、連続立面図を用いた近景としての街路景観の評価に加えて、眺望景観を分析することで、地区の背景となる山の斜面から景観的に重要な部分を明らかにすることができると考えられる。

そこで、本章では竹原地区内に視点場を数箇所設定し、各視点場からの可視領域の重なりである「見られ頻度」を分析した。見られ頻度を用いた眺望景観の評価は港湾景観の計画に用いられる手法(図 5-5)で、伝建地区の景観評価には用られなかった手法であるが、「視点場」からの可視領域の重ねあわせと「視点場」状態の評価を用いた景観分析によって「保存域」を景観の観点から見出す。

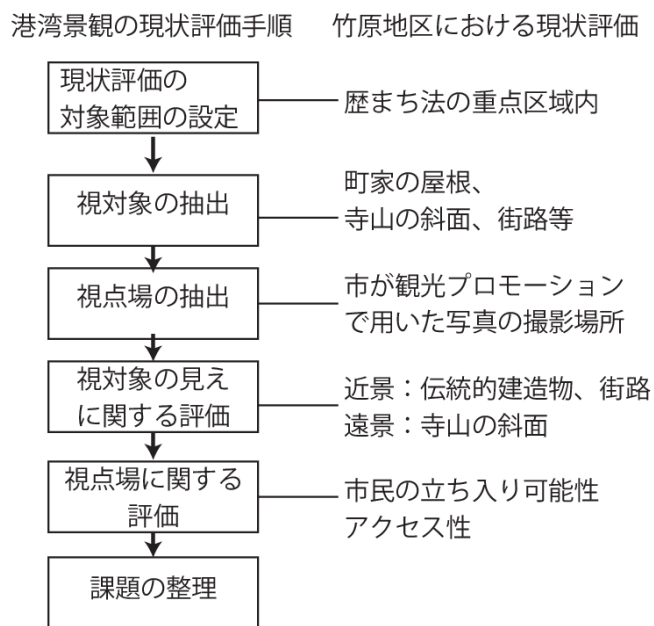


図 5-5 港湾景観の現状評価手順

(国土交通省港湾局，港湾景観形成ガイドライン，p13，2005 を基に筆者作成)

伝建地区の保存対策調査で行われている連続立面写真を用いた町並み景観の評価に加えて、上述の眺望景観の評価を用いることで、2つの観点から竹原地区内及び周辺の景観評価を行い「保存域」を把握した。

5-4-2 見られ頻度を用いた眺望景観の評価

2010年11月11日・12日の2日間で竹原地区において現地調査を行ない、「視点場」からの可視領域を写真撮影し、地図上に示した。竹原市が「竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区観光プロモーション写真」により推奨している、竹原地区の良好な歴史的景観を望む9つの地点を「視点場」に選定した（視点場番号a～i）。加えて、歴史まちづくり法で指定する重点区域内から、新たに5地点設定した（視点場番号j～n）。

「見られ頻度」とは、視野の重ね合わせの度合であり、ある地点が他の地点よりも多く見られる場合、「見られ頻度」が高いという。「見られ頻度」が高い領域は景観計画上重要な地点であると判断できる。ただし、本論では可視領域を地図上で重ねあわせる際、全ての「視点場」からの可視領域が同じ重みであるという前提の基「見られ頻度」の高低を判断している。

「視点場」と「見られ頻度」を用いた眺望景観の評価は本来、港湾の景観形成に用いられる手法であるが、可視領域の重ね合わせによる評価という客観的な判断基準を用いた景観評価を、伝建地区における景観評価に応用した。

表 5-4 視点場に対する評価項目

採点基準		経路探索の容易さ	車両の進入	車椅子での進入		一般市民立入り可能性	訪問者の安全性		視点場維持の可能性			
				段差	道幅		階段	交通量				
	0	案内板なし	進入不可能				急傾斜狭小	非常に多い	取り壊しの予定あり			
	1	案内板あり	徒歩圏内に駐車場あり	小さな段差あり	旋回が困難	立ち入りを意図しない(道路等)	一般傾斜	多い	取り壊し等の予定なし			
	2	案内板あり知名度も高い	施設内に駐車場あり	段差・スロープあり	旋回が可能	－	一般傾斜手摺あり	少ない	保存対象である			
3	－		段差なく平坦	－	立ち入りを前提としている	－	－	－				
視点場記号	種別	経路探索の容易さ	車両の進入	段差	道幅	立入り可能性	アクセス性合計	階段	交通量	視点場維持の可能性	見られ頻度	視点場性能合計
a	建築物	2	0	0	1	3	6	2	－	2	1	5
b	道路	1	1	3	2	3	10	－	2	2	2	6
c	道路	1	1	3	2	3	10	－	2	1	3	6
d	道路	1	1	3	2	1	8	－	3	1	2	6
e	道路	1	1	3	2	1	8	－	3	1	2	6
f	道路	2	1	3	2	3	11	－	2	2	2	6
g	道路	2	1	3	2	3	11	－	2	2	2	6
h	敷地内	2	0	0	2	3	7	1	－	2	0	3
i	敷地内	1	0	0	1	3	5	1	－	2	0	3
j	道路	1	1	3	2	1	8	－	2	1	1	4
k	道路	2	1	1	2	1	7	－	1	1	2	4
l	道路	1	1	1	1	1	5	－	1	1	3	5
m	敷地内	1	1	2	1	1	6	1	－	2	2	5
n	敷地内	1	1	0	1	1	4	1	－	2	3	6

1 視点場名称 旧笠井邸 (2階)

住所：広島県竹原市本町一丁目9-11

視点場について

調査日時：2010年11月11日
調査時刻：10:45
視点場面積：80㎡
周辺の環境：住宅、店舗
訪問者の安全性：危険なし

視点場へのアクセス性能について

車両の進入：可
車椅子での進入：可（2階には不可）

案内、経路探索の容易さ

本町通りの端に位置するため見つけやすい
一般市民の立ち入り可能性
市民の利用を前提としている（無料）
訪問客数：年間のおよそ人数：約2,000人
多客時、集中時の特徴
イベント時1日700～1,500人来ることも

視点場地図（添付）



視対象について

調査時刻：11:00
天候：晴
日照状況：室内

視野遮蔽物

左：木造住宅
右：木造住宅
上：庇
下：1階屋根

視点距離、視野の特徴

近景対象物：石畳道路、住宅、電線、架線
中景対象物：住宅、道路
遠景対象物：山
特徴：通りを一望できる

視対象内の建築物など

建築物などの内容

分類：建築物
内容：店舗
色彩：白
大きさ：3階建、上部2階
形状：箱型

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線
色彩：グレー

建築物などの内容

分類：建築物
内容：店舗
色彩：黄

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：桃色

撮影結果

撮影日時：2010年11月11日 11:00



9 視点場名称 西方寺山門

住所：広島県竹原市本町三丁目10-44

視点場について

調査日時：2010年11月11日
調査時刻：14:00
視点場面積：15㎡
周辺の環境：(住宅)
状態：町並み全体を見られる
訪問者の安全性：危険なし
状態：階段の上

視点場へのアクセス性能について

車両の進入：不可
車椅子での進入：不可
一般市民の立ち入り可能性
市民の利用を前提としている
状態：寺門前

視点場地図（添付）



視対象について

調査時刻：14:05
天候：晴
日照状況：日向

視野遮蔽物

左：壁（石垣）
右：壁（石垣）
上：なし
下：階段

視点距離、視野の特徴

近景対象物：階段、住宅屋根
中景対象物：屋根、架線
遠景対象物：山

視対象内の建築物など

建築物などの内容

分類：建築物
内容：住宅
色彩：白

建築物などの内容

大きさ：4階
形状：箱型

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

建築物などの内容

分類：工作物
内容：電柱、架線

撮影結果

撮影日時：2010年11月11日 14:05

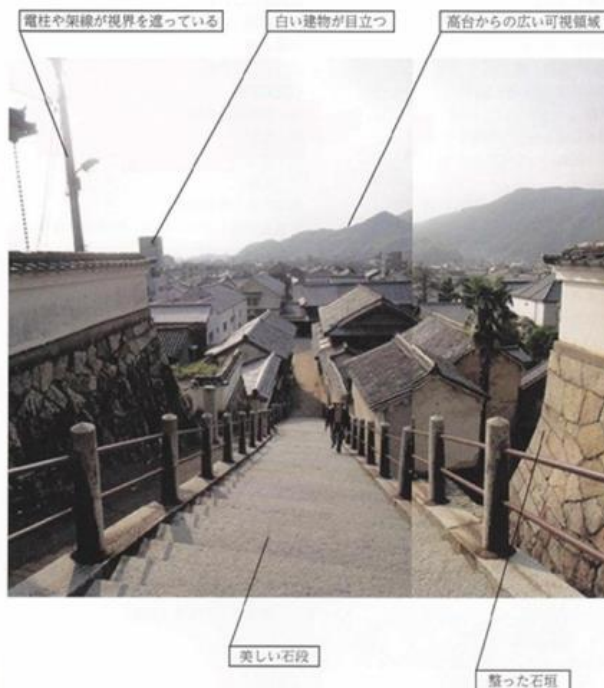


図 5-6 「視点場」調査票の例

出典 見直し調査報告書⁷⁾

図 5-7 は「視点場」からの可視領域と「視点場」同士の「見られ頻度」を示している。竹原地区の中心にある「視点場」g、f、c を結ぶ街路および「視点場」a、b を結ぶ街路は「見られ頻度」が高い。また、寺山の斜面も「見られ頻度」が高い。最も「見られ頻度」の高い「視点場」は伝建地区の中央に位置する c と、伝建地区外で本川沿いの「視点場」n、l である。

「視点場」の可視領域に注目すると、広い視野が開けているのは寺山の斜面にある「視点場」i と h からの眺望景観である。両「視点場」からは伝建地区を俯瞰することができ、多くの「視点場」を眺めることができた。山稜、瀬戸内の水平線が重要な構成要素となり、遠景に配慮した景観形成が求められる。可視領域の中心には地区西側の本川沿いの町並みがある。対して、視野が狭いのは伝建地区の街路上にある「視点場」であり、「視点場」が存在する街路の直線的な景観と、背後にある寺山の斜面景観によって視野が構成されている。地区内の街路上の「視点場」は視野が狭く、視距離も短くなるため、視野の重なりは少ない。

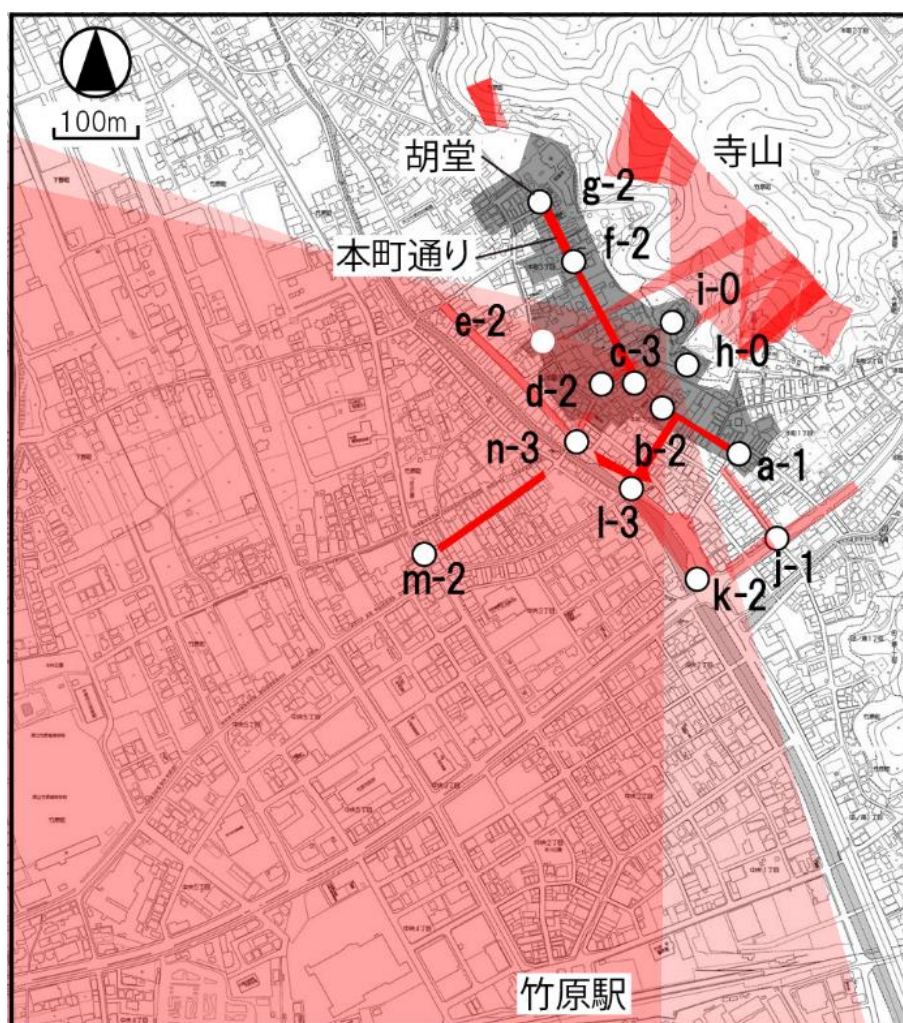


図 5-7 竹原地区の視点場からの可視領域重ね合わせ図^{注1)}

景観の阻害要因となったのは、電柱や電線、屋外広告物、山麓部の擁壁(写真)であり、街路にある「視点場」の眺望景観でみられた。また、工場建築物や民家の家並みから突出した高さをもつ建築物が景観の連続性を失わせている。伝建地区外の建物の屋根の色彩が多様であることが町並みの統一感を失わせている。周囲の景観にそぐわない巨大な住宅やデザインの物件が見られる。町並みの背景として寺山の斜面景観が特徴的である。町並みから斜面を見上げる景観と、斜面にある西方寺から町並みを見下ろす景観は、伝建地区の東西方向の範囲設定に影響を与えると考えられる。「見られ頻度」の分析から、寺山は竹原地区の景観形成に影響を与え、景観計画上重要であると言える。



写真 5-5 寺山斜面の擁壁

また、本論の分析では、竹原市の公式プロモーション写真に用いられた場所を伝建地区内「視点場」に設定したが、無数に存在する視点場から、歴史的景観の評価につながる「視点場」を如何にして抽出するかが課題である。抽出方法として、地域住民と観光客の動線に注目し、両者の「視対象」の違いを「視点場」の設定基準とする方法等が考えられる。

5-4-3 連続立面写真による町並み景観の評価

「視点場」と「見られ頻度」を用いて眺望景観の評価だけでは、建築物の外観の特徴が把握しにくく建築物群の高さの統一性が評価できないため、竹原地区で特徴的な町家の景観として妻入りと平入りの混合した町並み景観の評価は不十分であると考えられる。そこで、歴史的市街地の客観的な建築物の用途や構造及び外観の特徴を把握するために、伝建地区の景観計画で用いられる連続立面写真の作成による町並み景観調査を実施した。

歴史的景観を「面」的に捉えることを目的とする町並み景観評価は、伝建地区の景観調査で広く用いられる手法である。本章末において、町並み景観評価と眺望景観の評価の組み合わせによる景観の分析を試みる。

調査において作成した連続立面写真である。建築物の下を表には用途、構造、屋根形状、屋根方向、建築年代を記した。竹原地区では江戸時代から明治時代にかけて建物の間口に関する「梁間三間規制」によって、正面間口が3間を超える2列型の大規模な町家は、規制を遵守するために平入りにしなければならなかった。そのため、町並み景観の評価を行う上で、建築物の屋根方向をみることは、建築物の年代判定のひとつの基準となる。

調査の結果、歴史的建築物が今も多く現存し、連続性のある町並みが形成されている場所が多く残されていることが明らかになった。その中でも特に町並み外観上の特徴が良く表れている場所として、7地点を選定した。選定した場所について、それぞれの連続立面写真を作成し建築物の特徴と共に調査票にまとめた。



図 5-8 町並み景観調査表の例(連続立面写真①)

出典 見直し調査報告書⁷⁾

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真②
日時 11月 12日 10:45

連続立面写真②



用途	長屋	長屋	長屋	町家	店舗	町家	町家
構造	木造	木造	木造	木造	鉄骨造	木造	鉄造
屋根形式	左側入母屋造	—	—	右側切妻造	陸屋根	右側切妻造 左側入母屋造	切妻造
屋根方向	平入	平入	平入	平入	妻入	平入	妻入
建築年代	戦前	戦前	戦前	戦前	戦後	戦前	戦後
備考	—	三間長屋	—	—	—	—	—

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真③
日時 11月 12日 11:00

連続立面写真③



用途	店舗	町家	車庫 (旧蔵)	町家	蔵	町家	町家	町家 (旧蔵)
構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
屋根形式	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造	入母屋造	切妻造
屋根方向	平入	平入	妻入	平入	妻入	妻入	妻入	妻入
建築年代	戦後	戦前	大正以前	大正時代	大正時代	戦後	戦前	大正以前
備考	—	—	—	—	—	—	修景済み	—

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真④
日時 11月 12日 11:15

連続立面写真④



用途	町家	町家	町家	町家	町家
構造	木造	木造	木造	木造	木造
屋根形式	切妻造	切妻造	入母屋造	切妻造	切妻造
屋根方向	平入	妻入	妻入	平入	平入
建築年代	戦前	戦後	明治後期	大正時代	明治後期
備考	—	—	袖壁あり	—	—

図 5-9 町並み景観調査表の例 (連続立面写真②～④)

出典 見直し調査報告書⁷⁾

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真⑤
日時 11月 12日 11:30



連続立面写真⑤

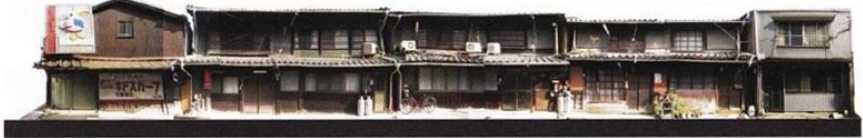


用 途	町家	—	町家	町家	町家	町家
構 造	木造	—	木造	木造	木造	木造
屋根形式	切妻造	—	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造
屋根方向	平入	—	平入	平入	平入	平入
建築年代	戦前	—	戦前	戦前	大正時代	戦後
備 考	—	空地	—	—	—	—

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真⑥
日時 11月 12日 11:45



連続立面写真⑥



用 途	店舗	町家	町家	長屋	公共施設 長屋	町家
構 造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
屋根形式	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造	切妻造
屋根方向	平入	平入	平入	平入	平入	平入
建築年代	戦前	大正時代	大正時代	明治後半	明治後半	戦後
備 考	—	袖壁あり	袖壁あり 霧除けあり	二間長屋 袖壁あり	—	—

広島県竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区 連続立面写真⑦
日時 11月 12日 12:00



連続立面写真⑦



用 途	町家	町家	町家	町家
構 造	木造	木造	木造	木造
屋根形式	切妻造	切妻造	入母屋造	入母屋造・切妻造
屋根方向	平入	平入	妻入	妻入
建築年代	大正時代	大正後期	戦前 昭和2か3年	明治時代
備 考	二回半間増築	—	出格子は修景 側面大壁	—

図 5-10 町並み景観調査表の例(連続立面写真⑤～⑦)

出典 見直し調査報告書⁷⁾

町並み景観の評価は伝建地区内外において伝統的建造物群が連続して町並み景観を形成している7地点において行った。図5-11の数値は景観の特徴をまとめた文章の番号と対応している。図5-8は、伝建地区範囲の境界にあたる街路における町並み景観であり、明治時代と大正時代の建築物の連続性がみられる。伝建地区内の街路の写真⑦でも、明治時代と大正時代の建築物が連続しているが、両街路は一方が伝建地区に含まれず、他方は伝建地区内である。よって、町並み景観の評価から、写真①の町並みが伝建地区内に含まれない理由を論じることはいできない。また、写真⑤では平入りの町家が連続しているが、街路は本論で設定した「視点場」から不可視の領域に入っている。

本章では、「保存域」の把握手法として、保存対策調査において広く用いられている連続立面図を用いた町並み景観の評価を行った。評価によって、特に竹原地区の南側において伝統的建造物の連続している地点を抽出し、それぞれの町並み景観の特徴を明らかにした。

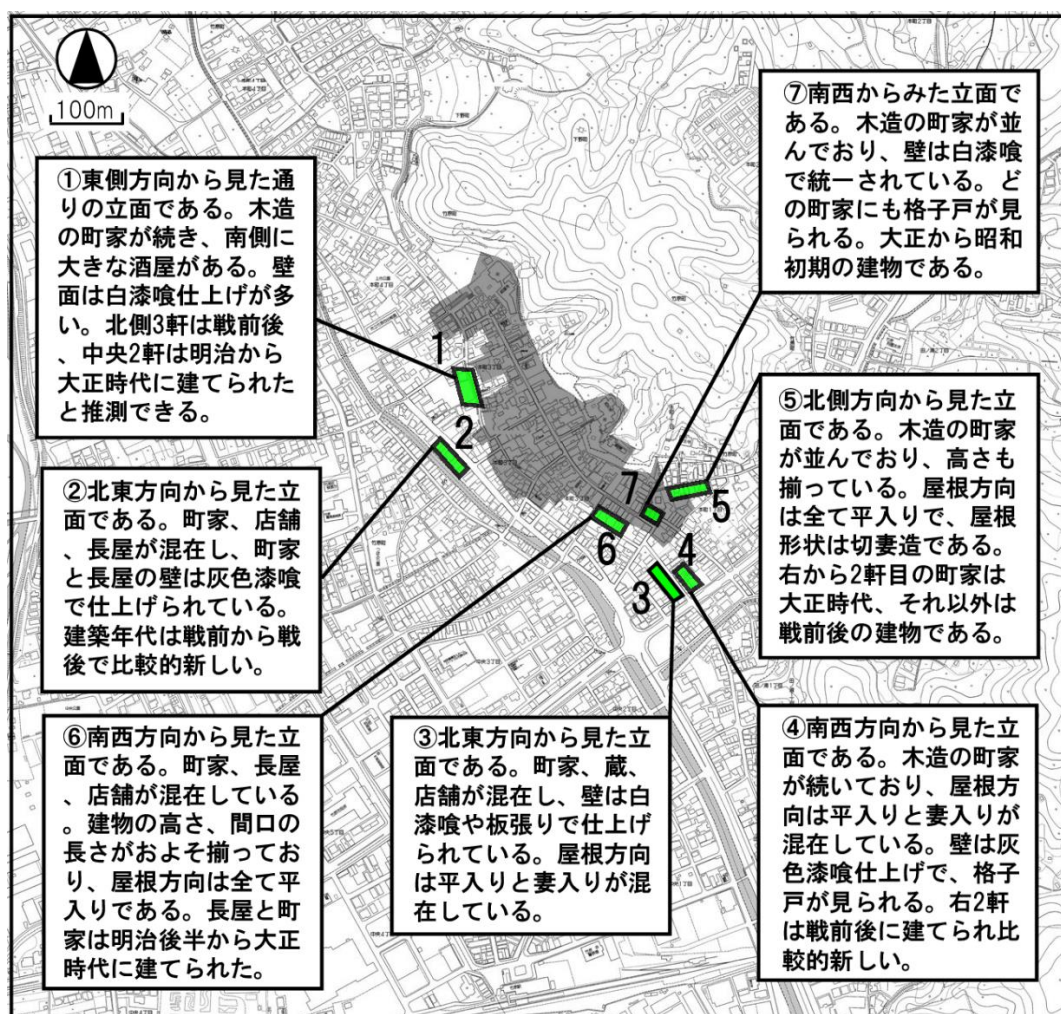


図5-11 町並み景観調査結果^{注1)}

5-5 建築物調査概要

5-5-1 建築物の分布調査

竹原地区における建築物調査は、見直し調査報告書内の三浦がまとめた建造物調査結果を参照して、特徴を整理し分布図を作成した（図 5-12）。調査対象地区は、伝建地区の全域及びその周辺地区であり、当該地区に所在する伝統的建造物について、実測図を作成するとともに年代・意匠・技法・保存状況(復原考察)などに関する実施調査を行った。

伝統的建築物の定義は、本報告においては概ね昭和戦前までに改築されたものとする。昭和 25 年(1950)制定の建築基準法により従前の建築構法による建造物は既存不適格となった。新たに従前の構法のままで建てることは原則として禁止され、その結果、建築構造等が大きく変容し、特にコンクリート造の布基礎に土台を緊結すること、採光面積確保のため間口部が大幅に広げられたことは、建築の外観を大きく変え、伝統的な趣を失わせるものとなった。したがって、建築基準法施行以前の建築物を伝統的と判断したが、昭和 20 年代のものはまだ戦前のものと外観意匠が大きく変わっていないので、調査対象としては昭和戦前(昭和 20 年)よりも建築年代の早いもの全数と、昭和 20 年代のもので伝統的な外観を保っているものを選定した。

調査は平成 21 年(2009)5 月に実施し、街路等から容易に外観を望見できる建築物等について、伝統的建造物であるか否かにかかわらず対象とした。この調査には、民家だけではなく、倉庫や工場・事務所等すべての種別の建築物及び門塀を含む。

調査範囲は、伝建地区を中心にして、南は田ノ浦川まで、東は山麓全域、北は本町四丁目の上市公園のやや北方まで、西は本川の西に並行する街路及び新町とその周囲である。この範囲内の全建築物に対して一次調査を実施した。なお、この範囲より外側の地域においては、伝統的建造物は疎らにしか存在せず、伝統的建造物群とはみなせないので、対象地域とはしなかった。

5-5-2 伝統的建築物の分布状況

1 次調査は 883 件の建築物を対象とし、伝統的建造物と確認できたものは江戸時代が 25 件、明治時代が 66 件、大正時代が 57 件、昭和戦前が 124 件の計 272 件確認された。

江戸時代の建築物は、概ね伝建地区内に限って分布するが、僅かながら西方や南方にも所在する。明治時代の建築物は、伝建地区内にも多く残存しているが、その西方の本川との間、及び南方の田ノ浦川北側にも集中している。その一方で、伝建地区より南西方向、本川沿いの地域においては、江戸時代を含めて明治時代に至るまでの残存例が皆無であって、当該地域における大正時代以降の再開発を示している。

大正時代及び昭和戦前においては、伝建地区以外の例が多く見られ、市街地の拡大の時期

であったと推察される。なお、大正時代までは新町の例が少なく、昭和戦前に至っても比較的に残存例が少ないのは、昭和戦後になって多くの建築物が建て替えられたからで、昭和戦後において竹原の市街地の中心は、伝建地区とその周辺から新町を含めた南西部の方へと移っていったことを物語っている。

分布調査と伝建地区の範囲を比較すると、江戸時代、明治時代の歴史的建築物の多くは伝建地区の範囲内に分布していることがわかる。これは過去に伝建地区の範囲を設定する際に、建築物の分布状況を十分に考慮した結果であり、同時に竹原地区において、伝建地区指定による保存事業の成果であるとも言える。分布調査の結果から、建築物の分布状況の把握によって伝建地区をより保存事業の効果の高い範囲で設定できることが明らかとなった。

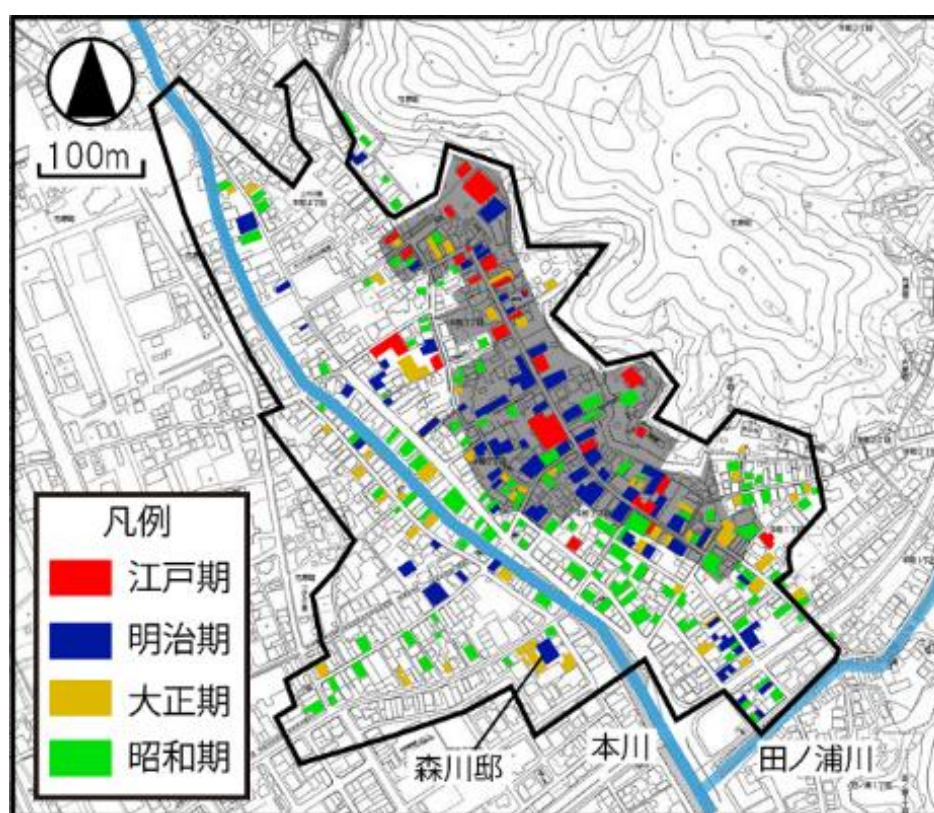


図 5-12 竹原地区周辺の伝統的建造物の分布^{注1)}

番号	居住者（所有者）	用途	構造	建具		外壁		写真
				1階建具	2階建具	1階外壁	2階外壁	
1	胡堂	社寺	木造	木製ガラス (引)	—	板張り	—	
屋根	方向	尾垂れ	屋根葺材			正面間口	建築年代	
			1階	2階	3階			
流造	平入	×	本瓦	—	—	2	江戸時代	
備考								
2	高橋	町家	木造	格子(千本)	出格子	板張り	白漆喰	
屋根	方向	尾垂れ	屋根葺材			正面間口	建築年代	
			1階	2階	3階			
切妻造	妻入	○	本瓦	本瓦	—	3	江戸時代	
備考								
3	せんべい本舗黒田	店舗	木造	格子(千本)	格子(千本) 出格子	板張り	墨漆喰	
屋根	方向	尾垂れ	屋根葺材			正面間口	建築年代	
			1階	2階	3階			
入母屋造	妻入	×	本瓦	本瓦	—	2.5	明治時代	
備考								
5	いっぽく	店舗	木造	格子(千本)	出格子 木製ガラス (引)	墨漆喰 腰壁(板)	白漆喰	
屋根	方向	尾垂れ	屋根葺材			正面間口	建築年代	
			1階	2階	3階			
切妻造	妻入	○	本瓦	棧瓦	—	3	江戸時代	
備考								

図 5-13 建築物調査票の例

出典 見直し調査報告書⁷⁾

5-6 工作物・環境物件調査概要

5-6-1 工作物・環境物件の分類

文化財保護法においては、建築物以外の歴史的な市街地の景観を構成する要素として、工作物と環境物件がある。しかし、過去に全国で行われた伝建地区選定のための保存対策調査の事例をみると、工作物・環境物件の把握の方法は多様である。以下に、文化庁が定める各物件の定義と、既往調査において用いられた定義を表に示す。対象事例は、長崎県雲仙市神代小路伝建地区、佐賀県塩田町、福岡県八女福島伝建地区、山口県萩市堀内・平安古伝建地区、岐阜県白川村荻町、東祖谷山村落合地区の6地区である。各地区における調査報告書等^{12) 13) 14) 15) 16) 17)}を参照し、工作物及び環境物件の定義を示す(表5-5)。

萩市の「伝統的工作物」や荻町の「環境資源」といった、調査地区独自の表現を用いる事例も見られる。また、東祖谷山村落合地区は、地区の景観形成に大きな影響をもつ石垣と、社寺や石造物の総称である「地域文化財」を区別して把握調査を行っている。

地域の景観を構成する物件は多様であるため、このような多様な名称がつけられていると考えられる。本研究では工作物と環境物件の分布状況及び個々の状態から竹原地区における「保存域」について考察する。

表 5-5 文化庁と各調査における建築物、工作物、環境物件の分類

	文化庁	神代小路調査	塩田調査	福島八女調査	萩調査	荻町調査	東祖谷山村調査
建築物	屋根及び柱若しくは壁を有するものと、それに付随する門若しくは塀(建築基準法)	建造物の内、室があるもの	町家、蔵、寺社	建築物 工作物 自然物 オープンスペース 以上の4要素を「伝統的景観要素」として一括りで集計	町家型建築 屋敷型建築 寺社建築	調査なし	民家
工作物	土地に接着して設置されたもの ※建築物と工作物を総称して「建造物」としている	建造物で室がないもの 石垣、水路護岸、門柱、石橋	石垣、石積み、石段、水路、洗い場、井戸、窯跡		「伝統的工作物」およそ戦前までに人の手によって造出された建築物以外のすべての要素のうち保存可能なもの	「環境資源」として一括り	「石垣」と「地域文化材」(社寺や仏堂、石造物の総称)
環境物件	伝統的建造物群と一体となす環境を保存するために特に必要と認められる物件	自然物や土地形状等の要素 生垣、樹木、庭園、水田、墓地、枳形	石造物(石鳥居、石灯籠、石祠、石像等)、墓石、樹木群、高木、庭園		「伝統的環境要素」およそ戦前から地区に存在していたと考えられる自然要素で、樹木・生垣・庭園・土地の性質等	水路、シュウズ、融雪池、石積、地蔵、石段、橋、巨石、狛犬、碑、灯籠、墓、樹木、樹林地、庭、畦、畦道	言及なし

5-6-2 工作物・環境物件の分布状況

竹原地区には伝統的建築物が 96 件、工作物 38 件が登録されているが、環境物件は 0 件である。全国の伝建地区の特定物件の登録状況を見ると、環境物件が 0 件の地区は竹原地区を含めて 4 地区のみであり、環境物件の登録数も竹原地区の特徴の 1 つであると言える。

しかし、竹原地区を踏査すると見越しの松(写真)も見られ、樹木が地区の町並み景観の構成要素となっていることが確認できる。また、地区内にある神社には、大木もみられることから、見直し調査において改めて環境資産についての現地調査を行った。

調査は 2010 年 11 月 11 日・12 日の 2 日間で行われ、建築物調査と同様の調査範囲を設定し、調査範囲内のすべての街路を歩き、街路から見える範囲の物件を可能な範囲で採寸・撮影し、特徴を記録した。樹木については、概ね幹回りが 1m 以上のものを調査対象とした。尚、今回は私有地内へは立ち入らずに調査を実施した。

調査の結果、環境資産は合計で 71 件確認され、石階段と樹木が 11 件と最も多く確認された。次いで、祠や石造物が多くみられ、寺山の麓では石垣も数件確認できた。



写真 5-6 本町通りの見越しの松



写真 5-7 市重要文化財松坂邸

所在・名称	寸法(mm)	写真
a 石階段の例	76段 幅 2250	
西方寺前階段		
b 樹木の例	幹周り 500φ	
普明閣内樹木		
c 祠の例	幅 800 奥行き 2000	
西方寺内祠		
d 灯籠の例	高さ 1900 幅 550 奥行き 550	
普明閣内灯籠		
e 石碑の例	高さ 1550 幅 310 奥行き 165	
西方寺前石碑		
f 井戸の例	高さ 600 幅 2700	
照蓮寺前 酒造用井戸		
g 玉垣の例	高さ 3300 幅 2600 奥行き 300	
照蓮寺玉垣		
h 巨石の例	高さ 800 幅 800 奥行き 800	
K邸前巨石		
i 石垣の例	未測定	
普明閣石垣		

所在・名称	寸法(mm)	写真
j 水くみ場の例	幅 1900	
地藏堂水くみ場		
k 鳥居の例	高さ 3300 幅 2600 奥行き 300	
住吉神社鳥居		
l 狛犬の例	高さ 1900 幅 550 奥行き 550	
琴平神社狛犬		
m その他の例	高さ 200 幅 600	
K邸手水鉢		
m その他の例	高さ 800 幅 310 奥行き 310	
竹原市歴史 民俗資料館裏 五輪塔		

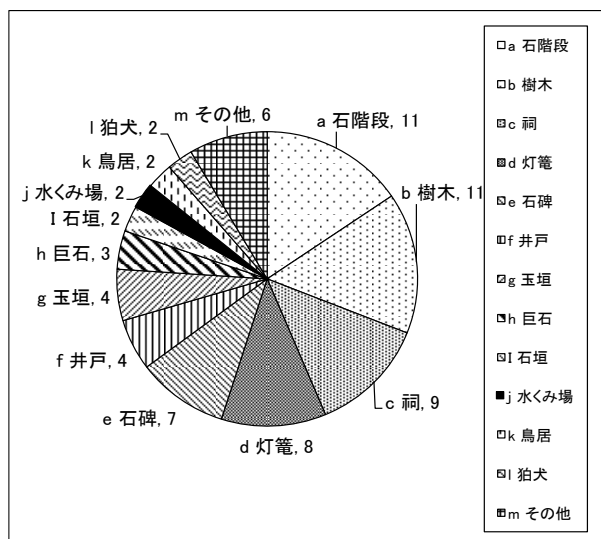


図 5-14 工作物・環境物件の例と内訳

環境資産が集中しているのは竹原地区の範囲内で、特に寺山にある照蓮寺と西芳寺周辺には多くの物件が確認できた。それぞれの寺社建築自体も特定物件として登録されているため、この周辺は比較的高い水準で伝統的景観を構成していると言える。

また、重伝建地区の範囲外においては、東側の長生寺周辺には石垣や灯籠など、多くの「環境資産」が分布していることがわかる。長生寺周辺は現代風に建て替えられた建築物や空き地が数件見られた。

竹原地区の西側を流れる本川沿いには、現代風の建築物が多く見られたが、川の西側の通りには多くの古い建築物が残されていた。川沿いには住吉神社、楠神社、琴平神社 3 つの神社があり、樹木や鳥居、狛犬といった物件が 4 件以上確認できた。

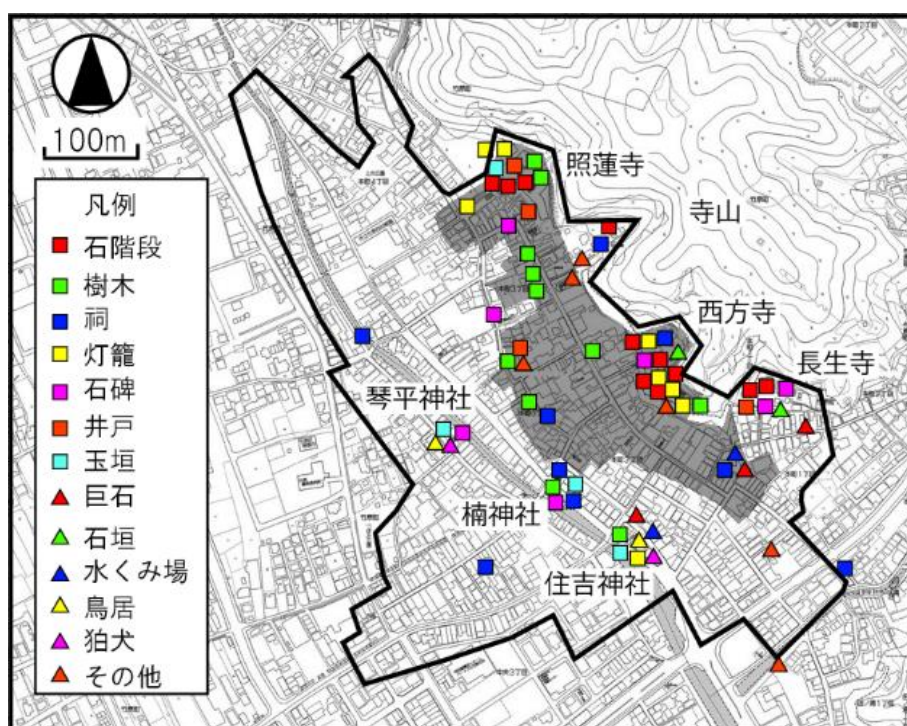


図 5-15 環境資産分布図^{注1)}



写真 5-8 環境資産が多く残存する楠神社



写真 5-9 長生寺の石垣

5-7 住民意識調査概要

本節では、2011 年度に実施された竹原地区における住民アンケートの調査結果を以下の 2 つの観点から分析し、住民意識からみた竹原地区の「保存域」を明らかにする

- ① 他地区との比較による客観的な住民意識の分析
- ② 竹原地区周辺の自治会別の住民意識の差異の分析

5-7-1 2011 年度住民意識調査の概要

アンケート調査日程は 2011 年 10 月 3～13 日で、自治会毎に配布・回収した(表 4-5)。調査対象は自治会に加入している全世帯の世帯主とし、世帯主が回答できない場合はそれに代わる世帯員が回答した。各自治会の加入世帯数とアンケート配布数配布 932 票、回収 663 票のうち、有効回収票は 652 票、有効回収率は 70.0%であった(表 5-7)。

表 5-6 アンケート調査の概要

	調査概要
アンケート調査の方法	留め置き法
調査対象	自治会に加入されている全世帯の世帯主。 世帯主が回答できない場合はそれに代わる世帯員。
調査範囲	上市、地蔵(地蔵西・東)、本町第一(京栄・下市)、小路、田中、楠通、榎町、新町の自治会
配布・回収日	配布:平成23年(2011)10月3日 回収:第1次 平成23年(2011)10月13日 第2次 平成23年(2011)10月14・17・20日
配布・回収方法	各自治会長に自治会加入世帯分のアンケート票を渡した後、自治会ごとに各組長が各世帯に配布・回収。

表 5-7 自治会別のアンケート実施状況

	上市	京栄	下市	地蔵西	地蔵東	田中	小路	楠通	榎町	新町	その他	合計
自治会加入世帯数	223	43	45	56	158	53	48	92	49	88	—	855
自治会長への配布数	250		95		240	53	50	107	49	88	—	932
回収数	163		79		179	44	44	61	26	65	2	663
回収率	65.2%		83.2%		74.6%	83.0%	88.0%	57.0%	53.1%	73.9%	—	71.1%

調査範囲は、町並み保存地区にある自治会とその周辺の自治会とした(図 5-16)。上市、地蔵(旧地蔵西。旧地蔵東)、本町第一(旧下市・旧京栄)、小路、田中、楠通、榎町、新町の 8 自治会とした。ただし、分析は町並み保存地区が選定された当時の自治会で行い、上市、地蔵西、地蔵東、下市、京栄、小路、田中、楠通、榎町、新町の 10 地区で比較検討を行った。

調査対象である竹原地区一帯は、江戸時代からの地名が一部残り、本論では重伝建地区選定当時の自治会名を用いる。重伝建地区に含まれる自治会は、上市、小路、下市、楠通、田中、地蔵西であり、地区外となるのは楠通、地蔵東、京栄、榎町、新町である。伝建地区に含まれる自治会は「上市」「小路」「下市」「田中」「楠通」「地蔵西」であり、本川西岸の「榎

町」「新町」では河川の沿岸部以外では歴史的な町並みは見られず、「京栄」「田中」「地藏東」でも県道 75 号線沿いには現代住宅が建ち並んでいる。



写真 5-10 県道 75 号線の景観

写真 5-11 県道 75 号線沿いの現代風住宅

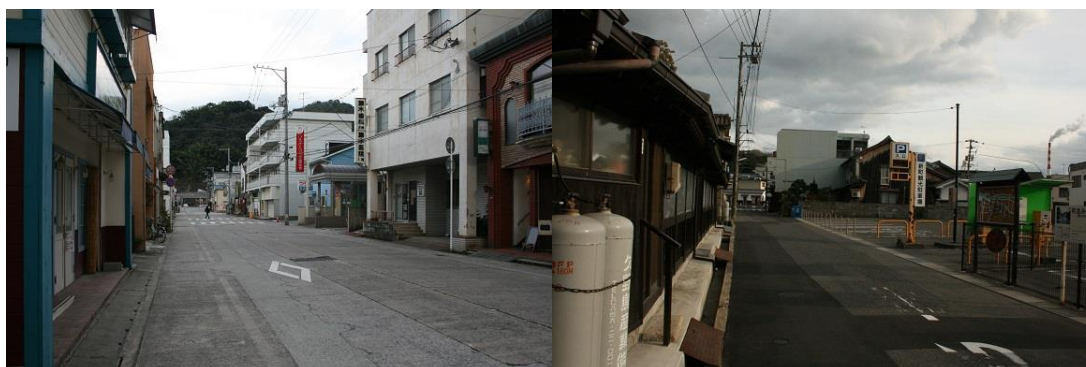


写真 5-12 新町の町並み景観

写真 5-13 新町の観光駐車場



図 5-16 アンケート調査範囲^{注1)}

町並みと市民の暮らしの将来を考えるアンケート調査

次の質問への回答のご記入をお願いします。

◆問1 あなた自身についてご記入ください。

続柄	1. 世帯主	2. 世帯主の配偶者	3. 世帯主の親	4. 世帯主の子
性別	1. 男	2. 女		
年齢	1. 20歳未満	2. 20歳～64歳	3. 65歳以上	
職業	1. 自営業	2. 会社員	3. 公務員	4. 無職(学生・主婦を含む)
出身地	1. 竹原市	2. その他		
勤務先	1. 竹原市	2. その他		
世帯構成	1. 回答者を含めた人数	2. 親と同居	3. 親と同居	3. 子と同居
	()人	4. 夫婦のみ	5. 単身	6. その他
所属自治会	1. 本町第一	2. 地蔵	3. 上市	4. 小路
	5. 楠通	6. 田中	7. 榎町	8. 新町

◆問2 お住まいの住宅に関して次の説明にご記入ください。

○所有形式

- 持家
- 公営の借家
- 公団・公社の借家
- 民営の借家
- 給付住宅(住宅等)
- 間借り

○居住年代

- 戦前から
- 戦後～昭和50年
- 昭和57年～平成15年
- 平成15年以降

○築年数

- 年(おおよその数字をご記入ください)
- わからない

○用途

- 住宅
- 住宅+店舗
- 店舗
- その他

◆問3 あなたはすでに現在の家に住み終りますか。 <○を1つ>

- 現在の家にずっと住み続ける
- 現在の家に当面は住み続ける
- 現在の場所に家を建て替えて住み続ける
- いずれ別の場所に住み替える
- わからない



うらなにつく

◆問4 お住まいの地区は次のどちらに当たりますか。

- 町並み保存地区内
- 町並み保存地区以外

◆問5 町並み保存地区にお住まいの方のみ回答してください。

現在のお住まいは次のどの種類に当てはまりますか。
(注: 伝統的建造物は行政によって「保存物件」に特定されたものを指します。)

- 伝統的建造物
- 非伝統的建造物
- 保存地区外の建物

◆問6 町並み保存地区以外の地区に現在お住まいの方の意向を教えてください。

もし、現在お住まいの家庭を建て替えるとしたら、外観のデザインはどの様にしたいとお考えですか。 <○を1つ>

- 歴史的な建物に似せたいデザインにしたい
- 現代的なデザインにしたい
- デザイン面では特に考えていない
- その他()

◆問7(1) 町並み保存地区以外で、後世に伝えたい町並みのある地区と思われる地区名を選んでください。

<○を1つ>

- 保存地区以外の上市
- 保存地区以外の下市
- 楠通
- 保存地区以外の小路
- 保存地区以外の地蔵
- 京築

(2) 上記以外に、後世に伝えたい町並みのある地区と思われる地区名を選んでください。

<○を1つ>

- 田中
- 榎町
- 新町

◆問8(1) お住まいの住宅は、将来どのようにするおつもりですか。 <○を1つ>

- 歴史的な建物のまま残したい
- 補助金などが充実すれば残したい
- 新しく改築して住みたい
- 後継者、親族、知人に譲りたい
- 売却したい
- 貸家にした
- 取り壊したい
- その他()

(2) 3～8 を選んだ理由についてご記入ください。 <○をいくつでも>

- 防犯、防火など安全性に問題があるから
- 持ち家がほしいから
- 日当たり、風通しなど快適性に問題があるから
- 子どもと同居するから
- 古い建築物の改築方法がわからないから
- 仕事上の理由で転居するから
- 町並み保存のための規制が厳しいから
- 保存する費用が安いから
- 水回り、駐車場など、現代的な住まい方に適していないから
- 建物が古いままでは土地・建物が売れないから
- その他の理由 ()

図 5-17 2011 年度アンケート調査票(1・2 頁)

出典 見直し調査報告書⁹⁾

◆問9 町並み保存地区内では、建物の改築、修繕など現状を変更する行為(建築行為)をする際にはあらかじめ市長および教育委員会に申請し、許可を受けなければならないことを知っていますか。

1. 知っている 2. 知らない

◆問10 町並み保存地区では、建物の外観を修理、修景(※下記の注を参照)する際に補助が受けられること、及び地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税が非課税となることを知っていますか。

1. 周知知っている 2. 補助については知っている 3. 固定資産税非課税に関しては知っている 4. 周知知らない

(注:「修景」…伝統的建造物以外の建造物や地区内に新築される建造物が歴史的風致と調和するよう、外観を整備すること。)

◆問11 町並み保存のための条例や補助制度は、歴史的な建物を残していく上で評価できますか。

1. 評価できる 2. 評価できない

◆問12 歴史的な建物を維持していく上で、行政に今後どのような施策を望みますか。

1. 固定資産税などの税制面の優遇 2. 家屋の修理・修繕に対する補助金の助成 3. 庭木の剪定(せんてい)に對しての補助金の助成 4. 家屋の修理や改築のできる伝統技術を持つ大工や職人の育成・確保 5. 家屋の簡易な修理・修繕を気軽に頼める大工や職人の育成・確保 6. 家屋の修理・修繕を行う際の建築材料の確保 7. 歴史的な建物の空き家の行政による買上げ 8. 空き家の賃貸の仲介 9. 家屋の修理・修繕方法に対する行政からの的確なアドバイス 10. 行政は介入せずこれまで通り住民それぞれの意思に任せた方がよい 11. その他()

◆問13 お住まいの地区の周辺環境についての満足度について当てはまる番号に○をしてください。

事 項	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満足	不満足	わからない
1. 買物・交通の利便さ	1	2	3	4	5
2. 近所づきあい	1	2	3	4	5
3. 町並みの美しさ	1	2	3	4	5
4. 子どもの教育環境	1	2	3	4	5
5. 医療施設・医療サービスの程度	1	2	3	4	5
6. 防火態勢	1	2	3	4	5
7. 地区全体の静けさ	1	2	3	4	5
8. 駐車場の確保のしやすさ	1	2	3	4	5

◆問14 町並み保存地区内にある現在の空き家をどのように活用すればよいと思いますか。 <○を1つ>

1. 飲食店・商店 2. 公園施設・ギャラリー 3. 宿泊施設 4. 貸家 5. 公民館・集会所 6. 特にない

◆問15 竹原における町並み保存活動に参加・協力したいと思いますか。 <○を1つ>

1. 現在参加している 2. 機会があれば参加したい 3. 参加したくない

◆問16(1)心配をしている災害は何ですか。 <○をいくつでも>

1. 火災 2. 地震 3. 風水害 4. 土砂災害 5. 雷 6. シロアリ 7. その他()

(2)火災時の初期消火などを行う自主的防災活動に参加したいと思いますか。 <○を1つ>

1. 現在参加している 2. 機会があれば参加したい 3. 参加したくない

◆問17 将来の町並み保存地区及びその周辺にあなただけのような家を選びますか。 <○をいくつでも>

1. 町並み保存を進めるまち 2. 住宅と商店が混在するまち 3. 観光客や買い物客が訪れるまち 4. 閑静な住宅街 5. 居住者と来訪者の交流が図れるまち 6. その他()

◆問18(1) 竹原の町並みを見学に観光客が来ることにどう考えていますか。 <○を1つ>

1. 歓迎する 2. 歓迎しないがよいことだと思う 3. 良いことだと思わない 4. どちらともいえない

(2) 上記(1)で回答された理由は何か。 <○をいくつでも>

1. 誇りに思う町並みが評価され嬉しいから 2. 竹原の文化や祭りを知ってもらえるから 3. まちづくりの活性化につながるから 4. 観光客と交流ができ自分の居場所になるから 5. 経済的に潤うから 6. 観光客の土産物店や飲食店が増えるから 7. 交通量が増えるから 8. 子どもの教育環境がよくなるから 9. 川や道路にゴミが落ちるから 10. 騒音がうるさくなるから 11. プライバシーを侵害される恐れがあるから 12. 路上駐車が増えるから 13. その他の理由()

ご協力ありがとうございました。

図 5-18 2011 年度アンケート調査票(3・4 頁)

出典 見直し調査報告書⁹⁾

5-7-2 他地区との比較からみた竹原地区の住民意識の特徴

町並み保存における住民意識の分析は、一般的に調査範囲内の住民の総意として捉えられる。質問項目には地区の将来意向や観光客に対する意識も含まれており、歴史的町並み保存の方針を決定する上で、住民意識を正確に把握・分析することが不可欠となる。また、保存対策調査では調査・分析手法は調査者に委ねられる部分が多く、調査毎に手法が多様化している現状である。そこで、本研究では、重伝建地区を対象として住民意識調査結果を他地区と比較分析することで、竹原地区の住民意識の特徴を客観的に明らかにする。

当該地区の住民意識の特徴を客観的に把握するため、これらの質問に対する回答を他地区の調査結果と比較分析する。

比較対象の5地区は、山口県萩市浜崎地区、山口県岩国市岩国地区、愛媛県津島町岩松地区、奈良県橿原市今井町、兵庫県篠山市福住地区（表5-8）であり、選出条件は以下の2点を満たすものである。

①調査年代：伝建地区制度制定直後の保存対策調査ではアンケート調査を行っていない事例が多いため、平成以降に実施された調査報告書から選定した。

②質問項目：地区の将来像及び観光客の歓迎度に関する質問が含まれる地区を選定した。

なお、各地区の配布範囲に関して、竹原地区は伝建地区内とその周辺地域であり、比較対象の5地区よりも広範囲に配布している。

比較方法について、各地区の質問・選択肢が同一の場合はそのまま比較可能であるが、異なる場合は、竹原地区の選択肢にあわせて比較対象地区の選択肢を適宜変更する。選択肢の文言が異なる質問に関しては、竹原地区のものと同義と判断できる場合は同一選択肢とみなし、できない場合は竹原地区の「その他」の選択肢に含める。また、報告書から有効回答数が読み取れない場合は、回答総数と無回答数から算出するが、複数回答の質問の場合は比較不可能と判断した。

表 5-8 比較対象地区一覧

名称	竹原市竹原地区	萩市浜崎地区	岩国市岩国地区	津島町岩松地区	橿原市今井町	篠山市福住地区	
所在	広島県竹原市	山口県萩市	山口県岩国市	愛媛県宇和島市	奈良県橿原市	兵庫県篠山市	
種別	製塩町	港町	城下町	商家町	寺内町・在郷町	宿場町	
実施期間	2011年10月3日 ～10月13日	1999年10月中旬 ～10月下旬	2004年9月	2005年7月下旬 ～8月上旬	2007年8月	2008年3月	
配布数	932	589	487	534	468	279	
有効回収数	652	335	290	436	328	172	
有効回収率	70.0%	56.9%	59.5%	81.6%	70.1%	61.6%	
設問数(自由意見除く)	27	32	11	23	14	23	
配布範囲	伝建地区内と その周辺	伝建地区想定範囲	伝建地区内	伝建地区内	伝建地区内	伝建地区想定範囲	
質問 項目 (抜粋)	職業	○	○	-	○	-	○
	所有形式	○	-	-	-	○	○
	将来意向	○	○	○	-	-	-
	観光客歓迎度	○	-	○	-	-	○

5-7-3 回答者属性の比較

問「あなた自身についてご記入ください。(職業)」では、「自営業」が竹原地区（以下、竹原）15.3%、浜崎地区（以下、浜崎）23.6%、岩松地区（以下、岩松）32.4%、福住地区（以下、福住）33.3%と、竹原は他地区に比べて最も低い割合となっている。逆に「無職」では竹原の63.1%が最も高い割合である。

歴史的市街地では、多くの地域において高齢化が顕著に現れている。これは竹原地区でも例外ではなく、本調査での年齢に関する質問項目とのクロス集計から、「無職」の回答者の77.8%が65歳以上であることが明らかになっている。この比較における「無職」の割合は、地区の高齢化を示す指標のひとつにもなり得る。

なお、岩松地区に限りアンケート対象者が「地区在住もしくは建物所有の高校生以上の住民」であり、他3地区はすべて「世帯主」を対象としたものである。岩松地区は調査対象者が異なるため、他地区の集計結果からの竹原の状況分析にあたっては、岩松地区のデータはその基準になり得ないことに留意しなければならない。

表 5-9 回答者属性の選択肢統一方法

	元選択肢	比較用選択肢
竹原地区	会社員	会社員・公務員
	公務員	
浜崎地区	漁業	自営業
	農林業	
	その他	※除外
岩松地区	農業・漁業	自営業
	その他(パートなど)	会社員・公務員
	高校生・大学生	無職
	主婦・職業なし	
福住地区	農林漁業	自営業
	その他	※除外

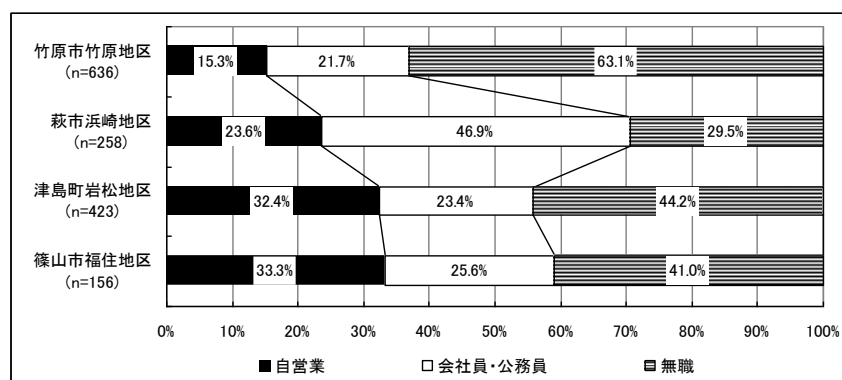


図 5-19 回答者属性の比較

表 5-10 回答者属性の調査結果

	竹原地区 (n=636)		浜崎地区 (n=258)		岩松地区 (n=423)		福住地区 (n=156)	
	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)
自営業	97	15.3%	61	23.6%	137	32.4%	52	33.3%
会社員・公務員	138	21.7%	121	46.9%	99	23.4%	40	25.6%
無職	401	63.1%	76	29.5%	187	44.2%	64	41.0%
計	636	100.0%	258	100.0%	423	100.0%	156	100.0%

5-7-4 建物の所有形式の比較

問「お住まいの住宅に関して次の設問にご記入ください（所有形式）」では、「持ち家」が竹原 82.5%、今井町（以下、今井）75.1%、福住 95.1%と、比較対象の 2 地区でも 7 割を超える割合である。比較のために表 4-10 の選択肢操作を行った。なお、比較用選択肢として竹原の 5 つの選択肢を統合したが、元選択肢の中で最も多いのが「民営の借家」で 70.5%、次いで「給与住宅」が 15.8%、「公営の借家」が 7.4%と、7 割以上が「民営の借家」であった。

この結果より、竹原に限らず全ての比較対象地区において、回答者の多くが家主として生活していることが窺える。なお、クロス集計より竹原地区の「持ち家」回答者の 24.2%が、戦前から現在の住宅に居住している。また、「持ち家」の回答者の 61.6%が 65 歳以上であることから、将来の後継者不足による地区内の空き家の増加が懸念されるといえるだろう。実際、アンケート調査結果から、現在の竹原地区において、伝建地区内の空き家の増加が目立つという意見や、歴史的建造物所有者からの後継者不足を懸念する意見が得られている。

歴史的建造物は、歴史的市街地の景観を大きく左右する重要な要素であるため、良好な景観形成・保全に向けて空き家対策が重要となる。比較結果より竹原地区の持ち家率が他地区同様に大きいことが明らかで、後継者不足による空き家の増加への対策が優先的に検討すべき課題である。

表 5-11 所有形式の選択肢統一方法

	元選択肢	比較用選択肢
	竹原地区	借家
	公営の借家	
	公団・公社の借家	
	民営の借家	
	給与住宅	
	間借り	

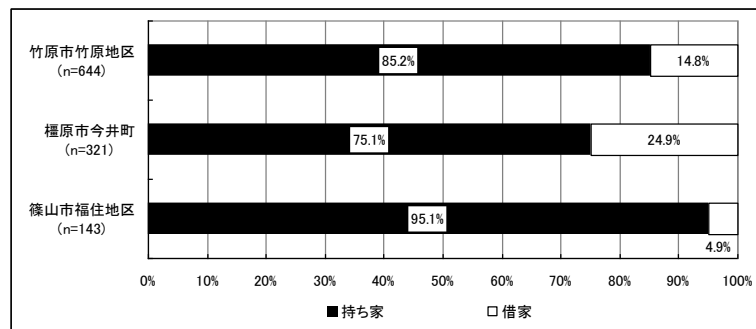


図 5-20 所有形式の比較

表 5-12 所有形式の比較結果

所有形式	竹原地区 (n=644)		今井町 (n=321)		福住地区 (n=143)	
	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)
持ち家	549	85.2%	241	75.1%	136	95.1%
借家	95	14.8%	80	24.9%	7	4.9%
計	644	100.0%	321	100.0%	143	100.0%

5-7-5 地区の将来意向の比較

問「将来の町並み保存地区及びその周辺にあなたはどのような姿を望みますか。(複数回答可)」では、「観光客や買物客が訪れるまち」が竹原で 58.7%、岩国 48.3%、浜崎 27.9%である。逆に「住宅と商店が混在するまち」は竹原が 18.0%と他地区よりも低い割合となった。なお「閑静な住宅街」はいずれの地区も低い割合である。

比較にあたっての選択肢の操作において文言を大きく変更したため、同一条件での比較とはなっていない。しかし、「観光客や買物客が訪れるまち」という回答が、地区内で最大の割合を示しているのは竹原のみであることから、竹原地区住民の観光客歓迎度の高さを窺うことができる。

表 5-13 将来意向の選択肢統一方法

	元選択肢	比較用選択肢
竹原地区	居住者と来訪者の交流が図れるまち	その他
浜崎地区	伝統的な町並みの保存を進める歴史の薫る町	町並み保存を進めるまち
	海産物加工場や卸問屋、商店と住宅が混在する町	住宅と商店が混在するまち
	観光客や買物客が外から訪れるにぎやかな町	観光客や買物客が訪れるまち
	工場や商店のない閑静な住宅街	閑静な住宅街
	外部の人があまり立ち入らない静かな町	
岩国地区	現代的な建物が立ち並ぶハイカラな町	その他
	伝統的なまちなみを活かした、歴史的薫るまち	町並み保存を進めるまち
	商店が適度に混在する、暮らしに便利なまち	住宅と商店が混在するまち
	観光客などが外から訪れる、にぎわいのあるまち	観光客や買物客が訪れるまち
	工場や商店のない、閑静な住宅街	閑静な住宅街
	外部の人があまり立ち入らない静かなまち	
	新しいデザインの建物が建ち並ぶ、現代的なまち	その他
	現状のままだがよい	

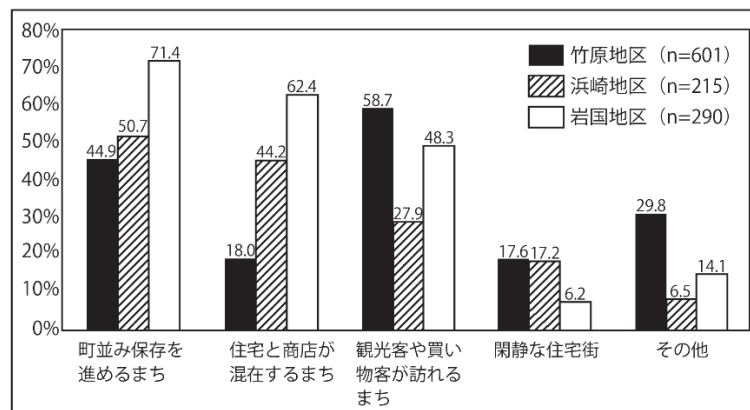


図 5-21 将来意向の比較

表 5-14 将来意向の比較結果

将来意向	竹原地区 (n=601)		萩市浜崎 (n=215)		岩国地区 (n=290)	
	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)
町並み保存を進めるまち	270	44.9%	109	50.7%	207	71.4%
住宅と商店が混在するまち	108	18.0%	95	44.2%	181	62.4%
観光客や買い物客が訪れるまち	353	58.7%	60	27.9%	140	48.3%
閑静な住宅街	106	17.6%	37	17.2%	18	6.2%
その他	179	29.8%	14	6.5%	41	14.1%

5-7-6 観光客歓迎度の比較

問「町並みを見学に観光客が来ることについてどう考えていますか。」では、「歓迎する」が竹原 74.2%、岩国 61.8%、福住 46.7%である。「歓迎しないが良いことだと思う」が竹原 12.3%、岩国 28.4%、福住 26.3%であり、福住の選択肢では「歓迎はしないが、まちにとっては良いこと」となっていたが同様の選択肢として扱った。「どちらともいえない」は福住が 23.7%と、竹原 9.9%、岩国 6.9%に比べて高い割合である。

「歓迎する」と「歓迎しないが良いことだと思う」を前向きな意見として捉えれば、全ての地区において観光客の来訪に関して前向きに考えていると言えるが、竹原だけは「歓迎する」が7割を超えていることに注目したい。地区の将来意向においても、竹原は観光客の訪れる地区を望んでおり、両者の結果から観光客歓迎度の高さを見ることができる。

しかし、「良いことだと思わない」の割合は竹原 3.7%、岩国 2.9%、福住 3.3%と、似た数値を示している。竹原は、確かに観光客歓迎度が他地区よりも高いが、観光客に関する否定的な意見が他地区よりも少ないという訳ではないことに留意すべきである。そのため、他地区と同様に観光客の受け入れに関する否定的意見に配慮して進める必要がある。

表 5-15 観光客歓迎度の選択肢統一方法

	元選択肢	比較用選択肢
岩国地区	地区の魅力を多くの人に知ってもらうことは良いことで、観光客の来る地域が今以上に広がることが望ましい	歓迎する
	良いことではあるが、一方で観光客の来る地域を一定区域に限定するなど、静かな居住環境もまもることが望ましい	歓迎しないが良いことだと思う

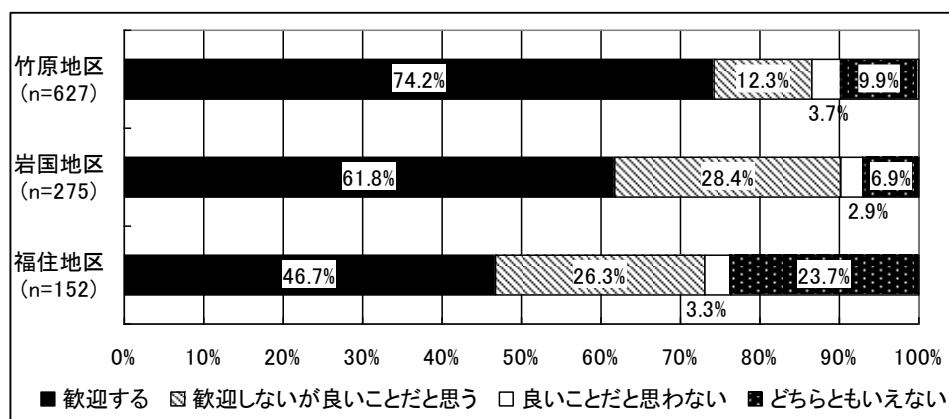


図 5-22 観光客歓迎度の比較

表 5-16 観光客歓迎度の比較結果

観光客歓迎度	竹原地区 (n=627)		岩国地区 (n=275)		福住地区 (n=152)	
	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)	人数(人)	割合(%)
歓迎する	465	74.2%	170	61.8%	71	46.7%
歓迎しないが良いことだと思う	77	12.3%	78	28.4%	40	26.3%
良いことだと思わない	23	3.7%	8	2.9%	5	3.3%
どちらともいえない	62	9.9%	19	6.9%	36	23.7%
計	627	100.0%	275	100.0%	152	100.0%

5-7-7 他地区との比較からみた竹原地区の住民意識の特徴

他地区との条件つき比較により、以下の3点が竹原地区の特徴として挙げられる。竹原地区は他の伝建地区に比べて無職の住民が多く、本調査の回答者の年齢に関する質問とのクロス集計、竹原市の年代別人口構成データと合わせて考えると、その多くが高齢者であると推測できる。高齢化は地区の活力の減少にもつながると考えられるため、保存活動活性化への取り組みや、歴史的建造物所有者の高齢化への対策を、他地区よりも優先して行う必要があるのではないかな。

地区の将来意向に関しては、竹原地区の観光地化や商業の活性化に向けて前向きな意見が多いことが特徴である。比較対象の2地区（浜崎、岩国）は町並み保存の意向が最も強いが、竹原地区は観光と商業への関心が最も大きい。

観光客歓迎度に関しては、竹原地区の回答者の7割以上が観光客を歓迎する意向を持っており、比較対象の2地区と比べると、この割合が非常に大きいものであることがわかる。前述の地区の将来意向とあわせて考えると、竹原地区住民は観光客を呼び込み、商業の活性化を軸とした町並み保存を進めたいという意向が強いと推測できる。

5-8 自治会毎に比較に基づく住民意識の特徴

伝建地区の指定には住民の合意が不可欠であり、保存対策調査では住民の町並み保存に対する意識調査が行なわれる。しかし、調査結果は調査範囲内の住民の総意として分析されることが多く、調査担当者の設定する調査範囲が歴史的町並みを生活や産業の「領域」と捉える住民の分布と異なる場合がある。そこで、本研究では、竹原地区における町並み保存に対する住民意識をより広範囲にわたって分析すべく、竹原地区に含まれる自治会の全域を調査範囲に設定し、アンケート調査を行った。

5-8-1 分析対象とする質問項目

重伝建地区の内部にも住民の意識の相違があると仮説を立て、重伝建地区における自治会毎の町並み保存意識の相違、及びその要因を明らかにし、意識の相違の解消に向けた課題を提示することを目的とする。

伝建地区は、住民生活の場を文化財として保護することを目的の1つに挙げる制度であるため、地区指定による影響の分析には生活の満足度に関する質問が必要であると考えられる。また、竹原市は地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税の減免措置を条例で定めているが、この措置についての住民の認知度は、今後の伝統的建造物の維持管理や修理にとって重要な要素であると考えられる。以上の理由から、住民の町並み保存意識について①生活の満足度と②伝建地区制度の認知度の2点を分析対象として選定した。尚、①の満足度に関しては、図5-17に示すアンケート調査表にある8つの質問項目から「近所づきあい」「子どもの教育環境」「地区全体の静けさ」除いた5つの質問項目を抽出した。

竹原市には年間50万人以上の観光客が訪れており、竹原地区は主要な観光ルートに含まれることから、地区内及び周辺住民の生活において観光客の存在は無視できないものであると考えられる。また、地区内及び周辺には観光客向けの飲食店や店舗もみられることから、③観光客に対する歓迎度を分析対象とした。

アンケート調査時には重伝建地区選定から27年が経過しており、地区住民の高齢化や人口減少は多くの伝建地区と同様に竹原地区においても生じている。そこで、今後の保存事業の継続性に関する課題を明らかにするため、④町並み保存活動への参加意識を分析対象とした。以上の4つの質問項目について、アンケート調査結果を所属自治会別に分析する。

表 5-17 町並み保存意識に関する質問内容

質問項目		質問文
1	現在の生活に対する満足度	お住まいの地区の周辺環境についての満足度について当てはまる番号に○をしてください。
2	伝建地区制度の認知度	町並み保存地区内では、建物の改築、修繕など現状を変更する行為（建築行為）をする際にはあらかじめ市長および教育委員会に申請し、許可を受けなければならないことを知っていますか。
		町並み保存地区では、建物の外観を修理、修景する際に補助が受けられること、及び地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税が非課税になることを知っていますか。
3	観光客に対する歓迎度	竹原の町並みを見学に観光客が来ることについてどう考えていますか。
4	町並み保存活動への参加意識	竹原における町並み保存活動に参加・協力したいと思いますか。

5-8-2 自治会別にみた現在の生活に対する満足度

問1「お住まいの地区の周辺環境についての満足度について当てはまる番号に○をしてください。1.満足 2.どちらかといえば満足 3.どちらかといえば不満足 4.不満足 5.わからない」は、「買物・交通の便利さ」（以下、「交通」）、「町並みの美しさ」（以下、「町並み」）、「医療施設・医療サービスの程度」（以下、「医療」）「防火体制」、「駐車場の確保のしやすさ」（以下、「駐車場」）の5点について行った。分析に当たり、「満足」の回答を3点、「どちらかといえば満足」を2点、「どちらかといえば不満足」を1点、「不満足」を0点として結果を数値化し、平均点を求めた。以下の分析においては、点数が3点に近いほど満足度が高いことになる。また、「わからない」は数値化での分析対象外とした。表 5-18 に調査結果を示す。

表 5-18 調査結果①：生活に対する満足度

自治会	交通		町並み		医療		防火		駐車場	
	平均点	n	平均点	n	平均点	n	平均点	n	平均点	n
上市	2.09	141	1.78	140	1.32	136	1.16	129	1.24	136
下市	1.97	30	1.63	27	1.14	28	1.19	27	1.04	27
小路	1.80	40	1.84	38	1.03	35	0.94	35	0.94	36
京栄	2.47	34	1.50	36	1.54	35	0.94	34	1.24	34
地藏西	1.81	48	1.72	47	1.30	47	1.07	45	1.38	47
地藏東	1.55	115	1.78	111	1.07	107	1.07	108	1.46	107
田中	2.13	38	1.67	36	1.20	35	1.09	33	0.86	37
楠通	2.23	53	1.80	51	1.42	53	1.15	52	1.23	53
榎町	2.57	23	1.55	20	1.77	22	1.25	20	1.38	21
新町	2.49	59	1.78	59	1.79	57	1.43	54	1.88	58
平均	2.11		1.71		1.36		1.13		1.26	
標準偏差	0.336		0.115		0.271		0.144		0.291	

「交通」に関して、「榎町」が2.57、「新町」が2.49と、本川の西側に位置する自治体や県道沿いの自治体で高い数値となった。「地藏東」は1.55、「地藏西」は1.81、「下市」

は 1.97、「小路」は 1.80 と寺山の麓に位置する自治会はいずれも小さな数値である。標準偏差は 0.336 と比較的大きく、市の中心部に近い自治会と竹原地区周辺自治会との間でその立地に応じた相違がみられた。

「町並み」に関して、「小路」が 1.84 で最大値となり、「京栄」が 1.50 で最小値である。全自治会の平均値は 1.71 で標準偏差は 0.155 と、他項目と比べて最も小さい。これより、町並みに対する満足度に関しては自治会毎にそれほど大きな相違は見られず、いずれの自治会においても、重伝建地区の内外を問わず自分たちの地域の町並みについて 1.71 と概ね満足していることがわかる。

「医療」に関して、「新町」1.79、「榎町」1.77 と市の中心部に近い自治会が高い数値となった。最も小さいのが重伝建地区内の「小路」で 1.03 であり、「地藏東」も 1.07 と比較的小さな値であり、医療施設の立地が大きく影響していると考えられる。

「防火体制」に関して、最大値が「新町」の 1.43 と全自治会において比較的満足度が低く、標準偏差から自治会毎の相違も小さいことがわかる。特に、重伝建地区を多く含む「小路」においては 0.94 と小さな値を示していることから、重伝建地区内での防火関連の取り組みの改善が必要であると考えられる。

「駐車場」に関して、「新町」が最大値 1.88 をとり、「田中」が 0.86 で最小値となっている。重伝建地区内の「小路」は 0.94、「下市」が 1.04 と小さな値であることから、特に重伝建地区に近い場所では駐車場の確保が課題であると考えられる。また「新町」と同様に市街地に近い「榎町」は 1.38 で、平均値 1.26 よりも高い満足度を示しているが、「榎町」の他の項目と比較すると 2 番目に低い。

以上より、「町並み」を除くすべての項目について、市の中心部に近い「榎町」と「新町」が高い満足度を示した。対して、竹原地区内の「上市」や「下市」、「小路」では、「医療」や「防火体制」、「駐車場」に関する満足度が低い。また、県道 75 号線が通る「田中」と「京栄」では、「町並み」に関しての満足度が低い。

5-8-3 自治会別にみた伝建地区制度の認知度

問 2 「町並み保存地区では、建物の外観を修理、修景する際に補助が受けられること、及び地区内の伝統的建造物にかかる固定資産税が非課税になることを知っていますか。」

（以下、補助制度の認知度）では、「新町」を除く全ての自治会において「補助については知っている」が最も大きな割合を占め、「小路」が 55.3%（小路の回答総数 38 票中 21 票。以下、21/38 と表記）で最大であり、「京栄」が 52.8%（19/36）、「地藏西」が 51.0%（25/49）と続く。「新町」で最も大きな割合を占めたのは「両方知らない」41.0%（25/61）である（表 5-19）。

表 5-19 調査結果②：伝建地区制度の認知度

自治会	両方知っている		補助については知っている		固定資産税非課税に関して知っている		両方知らない		計
	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	
上市	27	18.8%	71	49.3%	0	0.0%	46	31.9%	144
下市	9	32.1%	13	46.4%	0	0.0%	6	21.4%	28
小路	9	23.7%	21	55.3%	1	2.6%	7	18.4%	38
京栄	6	16.7%	19	52.8%	0	0.0%	11	30.6%	36
地藏西	5	10.2%	25	51.0%	0	0.0%	19	38.8%	49
地藏東	19	16.4%	51	44.0%	1	0.9%	45	38.8%	116
田中	7	17.5%	18	45.0%	0	0.0%	15	37.5%	40
楠通	13	23.6%	24	43.6%	0	0.0%	18	32.7%	55
榎町	3	14.3%	9	42.9%	0	0.0%	9	42.9%	21
新町	12	19.7%	24	39.3%	0	0.0%	25	41.0%	61

「両方知っている」は「下市」の 32.1% (9/28) が最大で、「小路」が 23.7% (9/38)、「楠通」が 23.6% (13/55) と続く。また、「両方知らない」では、「榎町」が 42.9% (9/21) と全自治会中で最大となっており、「新町」が 41.0% (25/61)、「地藏西」が 38.8% (19/49)「地藏東」 28.8% (45/116) と続く。なお、「固定資産税非課税に関して知っている」と回答したのは「小路」と「地藏東」においてそれぞれ 1 票ずつであった。図 3 に調査結果を示す。

建築物の修理・修景に対する補助と固定資産税の非課税の両方を知っていると回答した割合が 2 割を超えているのは「下市」「小路」「楠通」「上市」であり、重伝建地区内或いは重伝建地区に比較的近い場所に住んでいる人のほうが、制度の認知度が高いことがわかる。この裏付けとして、「両方知らない」の回答に注目してみると、その割合が 4 割を超えているのは伝建地区外の「榎町」「新町」である。また、「下市」と「小路」を除くすべての自治会においてその割合が 3 割を超えていることから、補助制度の認知度は重伝建地区との位置関係に関連性があり、重伝建地区に近い自治会ほど、各種補助制度に関する認知度が高くなっていく傾向が見られた。

また、補助制度の認知度に対して重伝建地区選定による規制の認知度に関する質問「町並み保存地区内では、建物の改築、修繕など現状を変更する行為（建築行為）をする際にはあらかじめ市長および教育委員会に申請し、許可を受けなければならないことを知っていますか。」では、すべての自治会において、7 割以上が規制を認知しているという結果が出た。（図表省略）これより、竹原地区では重伝建地区選定による建物改変に際する届出の必要性への認知度は高いが、補助制度の認知度は比較的低いことがわかる。

5-8-4 自治会別にみた観光客に対する歓迎度

問3「竹原の町並みを見学に観光客が来ることについてどう考えていますか。」の調査結果を表5-20に示す。

表5-20 調査結果③：観光客に対する歓迎度

自治会	歓迎する		歓迎しないが 良いことだと思う		良いことだと思わない		どちらともいえない		計
	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	
上市	114	75.0%	22	14.5%	3	2.0%	13	8.6%	152
下市	18	51.4%	7	20.0%	6	17.1%	4	11.4%	35
小路	26	60.5%	5	11.6%	1	2.3%	11	25.6%	43
京栄	28	73.7%	5	13.2%	0	0.0%	5	13.2%	38
地藏西	36	73.5%	8	16.3%	3	6.1%	2	4.1%	49
地藏東	102	83.6%	12	9.8%	1	0.8%	7	5.7%	122
田中	31	73.8%	4	9.5%	1	2.4%	6	14.3%	42
楠通	42	71.2%	7	11.9%	3	5.1%	7	11.9%	59
榎町	19	76.0%	2	8.0%	2	8.0%	2	8.0%	25
新町	49	79.0%	5	8.1%	3	4.8%	5	8.1%	62

「下市」「小路」を除いた全ての地区において「歓迎する」が7割を超えている。中でも、「地藏東」が83.6%（102/122）と最も大きく、「新町」が79.0%（49/62）、「榎町」が76.0%（19/25）と続く。「下市」と「小路」はそれぞれ51.4%（18/35）、60.5%（26/43）と他の地区よりも小さな割合となっているが、いずれの地区においても回答者の5割以上が観光客を歓迎する意思を示していることが明らかとなった。

なお、竹原地区から比較的遠い「榎町」「新町」において観光客の歓迎度が高い理由として考えられるのは、両地区では観光客の来訪に伴う諸問題の影響が他自治会よりも小さいということである。観光客の多くは竹原地区内に滞在し、両地区は観光客の来訪による騒音やゴミの問題に直接関与しないことが多いため、デメリットに関心が小さいことが歓迎度の高さにつながっていると考えられる。

一方で、「良いことだと思わない」という否定的な意見は、「下市」が17.1%（6/35）で最も大きな割合を占めており、「榎町」8.0%（2/25）、「地藏西」6.1%（3/49）と続く。「下市」で否定的意見が多く見られることに注目すると、ここは一部が重伝建地区に含まれていることや、竹原駅や近隣の観光駐車場から竹原地区への観光客の動線上に位置することから、騒音やゴミの問題への懸念が表れていると考えられる。竹原地区への観光客が増加していることが、否定的意見の増大にもつながっているものと考えられる。

なお、同様に重伝建地区内に多くの居住者をもつ「小路」では、「良いことだと思わない」の割合は2.3%（1/43）に留まっており、「どちらともいえない」が25.6%（11/43）と、調査対象自治会の中で最大の割合を示している。

回答者の7割以上が観光客の受け入れに対して前向きではあるが、「どちらともいえない」と回答した中立の意見をもつ回答者や、否定的意見をもつ回答者に対して、細やかな対応をしていくことが今後の保存活動を進めていく上での課題の一つとなり得る。

また、この問に対する理由（複数回答可）では、全ての自治会において「まちづくりの活性化につながるから」（25.0%）が最も多く、「竹原の文化や祭りを知ってもらえるから」（20.1%）、「誇りに思う町並みが評価され嬉しいから」（19.1%）、「経済的に潤うから」（13.6%）といった理由が続く。しかし、「経済的に潤うから」という理由について、竹原地区内の「下市」（24.1%）「小路」（20.5%）は、周辺自治会、特に市街地に近い「榎町」（43.5%）や「新町」（41.4%）よりも小さな割合を示したことより、経済面においては観光客に対する考え方に相違が見られた。

観光客に対して否定的な意見の理由としては、「路上駐車が増えるから」や「騒がしくなり生活が落ち着かなくなるから」が比較的大きな割合を示しており、前述の生活に対する満足度にも関係していると考えられる。以上より、竹原地区では全ての自治会において回答者の5割以上が観光客を歓迎する意向を持っているが、その理由には自治会の立地に応じた相違が生じている。

5-8-5 自治会別にみた町並み保存活動への参加意識

問4「竹原における町並み保存活動に参加・協力したいと思いますか。」の調査結果を表5-21に示す。

表 5-21 調査結果④：町並み保存活動への参加意識

自治会	現在参加している		機会があれば参加したい		参加したくない		計
	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	
上市	23	15.4%	89	59.7%	37	24.8%	149
下市	7	22.6%	15	48.4%	9	29.0%	31
小路	7	18.4%	18	47.4%	13	34.2%	38
京栄	3	8.1%	23	62.2%	11	29.7%	37
地蔵西	1	2.2%	27	60.0%	17	37.8%	45
地蔵東	3	2.6%	72	62.1%	41	35.3%	116
田中	1	2.6%	20	51.3%	18	46.2%	39
楠通	8	13.8%	31	53.4%	19	32.8%	58
榎町	1	4.2%	13	54.2%	10	41.7%	24
新町	4	6.5%	39	62.9%	19	30.6%	62

全ての自治会において「機会があれば参加したい」が最も大きな割合を占めている。「現在参加している」は、「下市」の22.6%（7/31）が最も大きく、「小路」が18.4%（7/38）、「上市」が15.5%（23/149）と続く。これら2つの回答を、町並み保存活動参加

への前向きな意見と考えると、全自治会において 5 割を超える。しかし、「参加したくない」の回答は、全ての自治会で 2 割を超えており、特に「田中」で 46.2% (18/39)、「榎町」で 41.7% (10/24) と 4 割以上を占める自治会もある。

また、防災活動への参加に関する意向を問う質問「火災時の初期消火などを行う自主的な防災活動に参加したいと思いますか」においては、町並み保存活動への参加に対する問いよりも「参加したくない」の回答割合は少ない。防災活動に関しては、すべての自治会で「機会があれば参加したい」が町並み保存活動よりも 10 ポイント程度大きい。

表 5-22 調査結果⑤：防火活動への参加意識

自治会	現在参加している		機会があれば参加したい		参加したくない		計
	票数	割合(%)	票数	割合(%)	票数	割合(%)	
上市	17	11.6%	97	66.0%	33	22.4%	147
下市	9	28.1%	20	62.5%	3	9.4%	32
小路	4	10.3%	27	69.2%	8	20.5%	39
京栄	5	14.7%	24	70.6%	5	14.7%	34
地藏西	3	6.0%	39	78.0%	8	16.0%	50
地藏東	1	0.9%	90	76.9%	26	22.2%	117
田中	1	2.6%	28	73.7%	9	23.7%	38
楠通	5	8.6%	39	67.2%	14	24.1%	58
榎町	0	0.0%	21	87.5%	3	12.5%	24
新町	4	6.8%	41	69.5%	14	23.7%	59

5-8-6 町並み保存に対する住民意識の相違

本調査により、重伝建地区における自治会毎の住民の町並み保存意識の相違が生じる要因として、重伝建地区、市街地、周辺施設との位置関係や土地開発の状況、主要な道路の利用状況が挙げられる。

また、生活に対する満足度は、医療施設や道路、公共施設との位置関係に左右される。旧市街地である「京栄」周辺は、昭和 30 年代後半からの公共施設の移転によって市街地としての機能を失い、新市街地として、竹原地区から本川を越えた竹原駅の北側に形成された。これより、「榎町」や「新町」は生活に対する満足度が比較的高いことが考えられる。

伝建地区制度の認知度と町並み保存活動への参加意識に関しては重伝建地区からの距離が相違の原因となる。重伝建地区の周辺地区では、伝統的建造物の保存・活用に関する支援策や規制等がないため修理や修景が行われず、建造物の取り壊しや建て替えが進み歴史的な景観が失われつつある。これに伴い周辺地区住民の町並み保存意識が低下しているものと考えられる。

観光客の歓迎度に関しては、大半の自治会が観光客を歓迎する意向を示し、大きな相違は

見られなかったが、その理由には自治会毎の相違がみられた。歓迎度の高い「榎町」や「新町」は新市街地として整備されている地区に近く、竹原地区内よりも新しい店舗が多く存在するため、観光客の増加による経済的な潤いを求めていると考えられる。

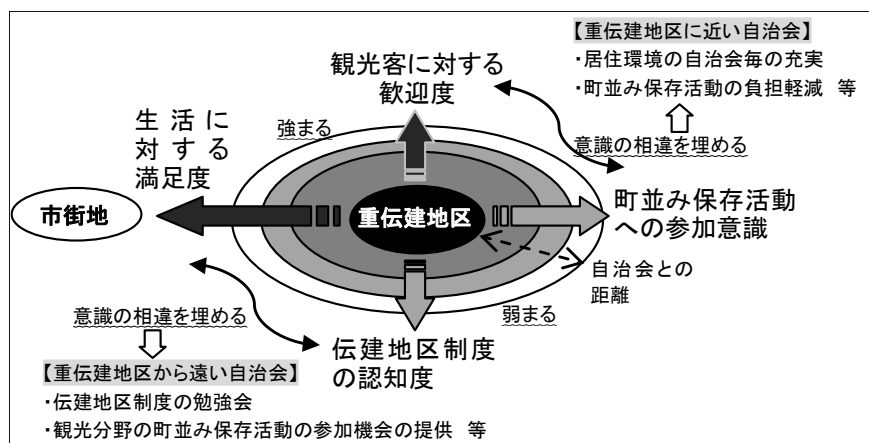


図 5-23 自治会毎の町並み保存に対する意識の相違と解消にむけた課題

5-9 小結

5-9-1 見直し調査によって把握した竹原地区周辺の歴史資源

本節では、竹原地区における見直し調査について各調査項目から明らかになった竹原地区周辺の歴史資源を整理する。

(1) 初回調査の補完調査或いは追加調査によって明らかになった歴史資源

① 竹原地区内からの連続する町並み景観

町並み景観については、伝建地区の裏通りである中ノ小路や、寺山の南側にある長生寺付近および伝建地区の南西側に町家や長屋、店舗の連続性がみられた。これらは伝建地区に隣接する街路において見られた景観であり、すべて享保時代の市街地範囲に含まれる。また、保存活動への参加意識との関係をもみても、歴史的建築物の連続性が保たれる街路を持つ小路、下市、楠通においては高い参加意識がみられた。しかし、県道 75 号線により歴史的町並みを分断されている田中においては低い参加意識となった。

② 都市の発展の基盤となった水系

建築物および「環境資産」の分布調査の結果多くの物件が伝建地区西側を流れる本川の両岸に確認できた。本川にかかる二級河川本川水系河川整備計画では、流下能力の向上を目的として伝建地区の南西部にある住吉橋の付近で河道改修工事が計画されている。そのため、物件の分布状況からは伝建地区の範囲として検討することができるが、拡幅工事において、

河川景観の保全或は整備を十分に考慮する必要がある。

また、本川沿いに位置する 3 つの神社には工作物・環境物件が数件ずつみられ、特に住吉神社では力石を除く石造物に文政 8(1825)年もしくは同 9(1826)年の年紀が刻まれており、同時期の石造物が揃って現存している。

(2)独自調査である視点場からの眺望景観の分析によって明らかになった歴史資源

①竹原地区内の視点場における町並みの背景としての寺山

眺望景観の評価である「見られ頻度」に注目すると、山の斜面は他の視点場からの可視領域に含まれている。また、本町通りの北端にある胡堂の背面にある北側の斜面も、通りから胡堂を眺める景観の背景にあたる部分であり、伝建地区には含まれていないが、景観的な配慮を必要とする場所であると考えられる。寺山の斜面景観は、地区内の街路からの可視領域に入り、また、かつての絵屏風に描かれていたことから、地区の景観を構成する重要な要素であると考えられる。昭和 57 年の竹原地区の報告書においても寺山の樹木や斜面に建つ寺院建築による景観が竹原らしさを示し、寺山の緑と建物の色彩のコントラストが竹原地区における守るべき景観であると指摘されている。

竹原地区においてはこの寺山を風致地区に指定することによって景観を保存してきたが、寺山の一部は急傾斜危険区域にも指定されているため、滑落防止のための黒色の防護措置が寺山の歴史的景観を損なう要因となっている。伝建地区の背後となる寺山の斜面を伝建地区に含めることを検討する場合、まず考慮すべきなのは急傾斜危険区域に指定されている領域の安全性および法面の形状である。寺山のもつ景観的な魅力として前述の色彩のコントラストを保存していくためにも検討すべき課題であると考えられる。

②寺山から竹原地区の町並みを俯瞰したときの市街地景観

竹原地区における特徴的な景観として、寺山に位置する西方寺から西側に広がる市街地を眺望する景観が挙げられる。西方寺からは竹原地区の建築物の屋根と西側の一般市街地の屋根が連なる景観がみられ、市街地の西側にある山が背景となっている。この西方寺からの景観も竹原における歴史資源である町並み保存の対象と捉えることができる。そのためには、竹原地区内だけでなく、本川を越えて西側に広がる市街地に対しても、例えば建築物の高さや屋根形状、色彩等をコントロールする手法が求められる。

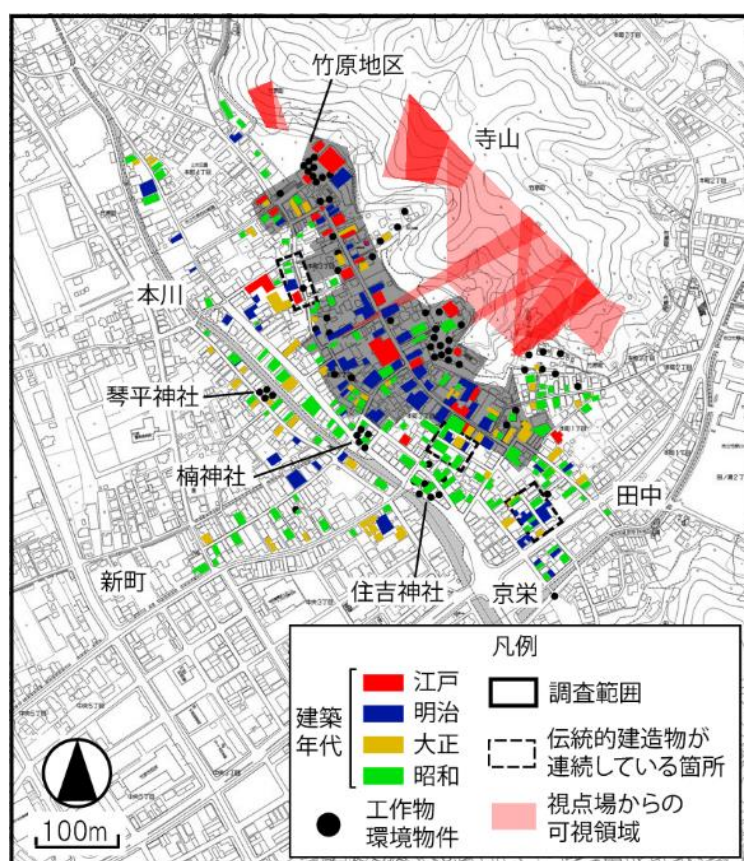


図 5-24 竹原地区周辺で確認できた歴史資源^{注1)}

(3)住民意識の新しい分析方法により明らかになった事項

①竹原地区への観光客の受け皿としての「保存域」

竹原地区外ではあるが、本川西岸の榎町及び新町の住民は、地区に属する自治体よりも観光客を歓迎する意識が高いことが明らかとなっている。これらの地域には重要文化財の森川邸や明治期以降の伝統的建造物の分布もみられるため、本川と併せて景観保全及び整備を行なうことで、竹原地区周辺の「領域」が面的に繋がる可能性がある。しかし、榎町や新町など竹原地区から離れている自治体では、町並み保存活動への参加意識を高めることが課題として挙げられている。

②住民の「地区」の認識に関する課題

伝建地区制度に対する認知度をみると、建築物の修理や修景に対する補助制度に比べて、税制の優遇制度の認知度が低いことが明らかになった。伝建地区内でも原則として都市計画で定められた用途地域の指定を受けるが、地区内では建築基準法における規制の緩和として、道路内の建築制限(法第 44 条第 1 項)の緩和および建築物の各部分の高さの制限(第 56 条第 1 項第 1 号)の緩和がなされている。しかし、調査結果を見ると、規制緩和や現状変更に関する許可申請は伝建地区内の住民に十分に認知されているとはいえず、「地区」内の全ての住民が町並みや建造物を「領域」と認識することが課題である。

5-9-2 竹原地区の分析から得られた「保存域」の要素

竹原地区は伝建地区の保存計画に基づいて約 40 年間保存事業を展開してきたことで、現在までその歴史的町並みを維持してきたが、一方で地区の内外における景観的・住民意識的相違が指摘されていた。見直し調査によって伝建地区の範囲に捉われず伝統的建造物の残存状況や視点場からの可視領域、自治会の範囲といった多様な観点から調査範囲を設定し、伝建地区の問題解決にむけて地区の範囲の見直しも視野にいたし、市街地の現状把握が行われた。本研究では、この現状分析を「保存域」の把握プロセスと位置づけ、各調査における歴史資源の把握手法を整理した。特に、竹原地区における見直し調査の独自項目である眺望景観の分析と、住民意識の自治会別分析では以下のような知見が得られた。

眺望景観の分析では、視点場からの可視領域の重なりを意味する「見られ頻度」の高さから、竹原地区の北東側にある寺山の斜面景観が地区の背景として重要であることが客観的な指標を用いて示すことができた。また、寺山に位置する西方寺は竹原地区からの視対象としてだけでなく、地区及びその西側に広がる市街地を俯瞰する視点場としても保存・整備の必要性が確認でき、同時に竹原地区西側の市街地にある建築物の高さや屋根の形状等が竹原地区からの景観保存にとって重要な要素となっていることが確認できた。

住民意識の自治会別の分析からは、伝統的建造物群は集中しているが観光客の受け入れ意向が弱く閑静な住宅街を望む場所と、伝統的建造物群の集中は見られないが観光客の受け入れ意向が強い場所など、従来の保存地区の指定に向けた調査では把握できない地域の特徴を明らかにした。必要と考えられる領域を見出すことができた。後者の場所は伝統的建造物の所有者や、伝建地区内住民を対象とした意識調査では把握することはできず、竹原地区の都市形成に関連する自治会まで視野を広げたことによって明らかになった。

竹原地区における見直し調査の結果から、歴史的町並みを構成する伝統的建造物群の集積地からの眺望や背景の保存のためには、周囲の自然環境や一般市街地に対しても景観をコントロールする手法が必要であることが確認できた。また、住民意識の分析結果からは、伝統的建造物の所有者だけでなくその周囲の住民も町並み保存活動への参加意識や観光客の歓迎意向が高いことが明らかとなり、歴史的町並み保存の担い手が伝建地区内に留まらず広域に存在していることが確認できた。

以上の知見から、伝統的建造物群の集積地とそこからの眺望景観、背景を含めた領域を捉える視点、伝統的建造物の所有者だけでなく周辺市街地の住民意向を捉える視点の 2 つが歴史的町並み保存を「保存域」で捉えるために必要であることが明らかになった。

本章の分析を通して、歴史的町並み保存の実効範囲は伝建地区内に留まらず、その背景を構成する空間や地区外の伝統的建造物も含まれ、更に町並み保存に対する意識は地区外の住民であっても強いことが明らかになった。3 章の制度の整理と併せて、伝建地区はあくまで建造物群の保存における規制と補助の対象を明示するために指定されるものであり、竹原市の場合は町並み保存の実効範囲はさらに広範囲に広がっている。

これらの区域は歴史的景観の構成要素に応じた特徴があり、例えば山の斜面景観や市街地の屋根並みといった要素それぞれについて、保存・整備の方針が異なる。次章では、歴史的町並み保存を行うべき領域を「保存域」と定義し、「保存域」を構成する要素の整理と要素毎の町並み保存の方針について考察する。

注

注¹⁾ 下地の地図はゼンリン電子地図帳 Zi17 を使用した。

注²⁾ 竹原市教育委員会：竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書，竹原市，
p. 1, 2011

参考文献

- 1) 葉華, 浅野聡, 吉田雄士, 戸沼幸市：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, 第 506 号, pp. 111-118, 1998. 4
- 2) オヨス・ブチョリ・ゴンザロ, 浅野聡, 浦山益郎：エクアドル・キト市の世界遺産の名称・範囲及び緩衝地帯の定義に関する研究—保全制度の変遷に基づく歴史都市地区の範囲決定に関する都市計画図の分析—, 日本建築学会計画系論文集, 第 73 号, 第 632 号, pp. 2155-2164, 2008. 10
- 3) 花岡拓郎, 西山徳明：歴史的集落・町並みにおける保存対象の選定手法に関する研究，—竹富町竹富島伝統的建造物群保存地区を事例に—, 日本建築学会計画系論文集, 第 73 巻, 第 625 号, pp. 595-600, 2008. 5
- 4) 吉田倫子, 上村信行, 宇高雄志：町並み保存地区内外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, 第 618 号, 89-96, 2007. 8
- 5) 竹原市：竹原市歴史的風致維持向上計画, 2015
- 6) 上村 信行, 吉田宗人, 吉田 倫子, 宇高 雄志：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 78(688), pp. 1283-1291, 2013. 6
- 7) 竹原市教育委員会：竹原市竹原地区重要伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書, 2011. 3
- 8) 東京大学工学部建築学科建築史研究室：竹原—歴史的街区の形成と展開—, 1978. 3
- 9) 竹原市：竹原市竹原地区伝統的建造物群保存地区見直し調査(地域社会調査) 報告書, 2012. 3
- 10) 吉田宗人, 上村信行, 宇高雄志：歴史的市街地における景観の評価手法に関する研究 —竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として—, 日本建築学会四国支部研究報告集, pp. 107~108, 2012. 5
- 11) 吉田宗人, 上村信行, 宇高雄志：歴史的市街地における「環境資産」の把握手法に関する研究：竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として, 日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系(51), pp. 381-384, 2011. 5
- 12) 花岡拓郎, 西山徳明：歴史的集落・町並みにおける伝統的景観要素の明確化に関する研究—

- 雲仙市神代小路伝統的建造物群保存地区を事例に-, 日本建築学会計画系論文集, 第 611 号, pp. 145-150, 2007
- 13) 佐賀県塩田町教育委員会: 肥前塩田津 塩田町塩田伝統的建造物群保存対策調査報告書, pp. 98-101, 2004
- 14) 八女市教育委員会: 八女福島 八女市福島伝統的建造物群保存対策調査報告書, pp. 82-83, 1998
- 15) 萩市建設部まちなみ対策課: 萩市〔堀内・平安古地区〕伝統的建造物群保存地区見直し調査報告, pp. 86-87, 2004
- 16) (財)世界遺産白川郷合掌造り保存財団: 白川村荻町 合掌造り集落の環境資源 伝統的建造物群保存地区 環境資源の調査及び保存・整備計画書, 2006
- 17) 徳島県三好郡東祖谷山村教育委員会: 東祖谷落合伝統的建造物群保存対策調査報告書, 2003. 3
- 18) 吉田 宗人, 上村 信行, 吉田 倫子, 宇高 雄志: 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 78(690), pp. 1809-1816, 2013

第 6 章 歴史的町並み保存における 「保存域」の意義と役割

第 6 章 歴史的町並み保存における「保存域」の意義と役割

6-1 はじめに

第 2 章から第 5 章までに、わが国の町並み保存関連法制度の変遷、伝建地区制度の概要及び運用実態の整理、倉敷地区における町並み保存の効果と課題の明確化、竹原地区における見直し調査に着目した市街地の分析手法に関する考察を行なった。それぞれの分析から、わが国の町並み保存は、建造物の外観を保存するという「保存地区」の概念を越えて市街地の歴史的町並みをより広域に評価し、保護しようとする取組みが見られた。

このような取組みが行なわれるようになった理由として、保存地区による町並み保存によって地区内の歴史的景観の保存・整備が進展し、その取組みをさらに広域化或いは充実化させようとしていることや、保存地区毎の問題の解決に向けて多様な観点から施策を講じるようになったことが考えられる。本章では、このような保存地区の取組みに着目し、町並み保存の取組みの充実化や問題解決に向けた取組みを、「保存域」の観点に基づく町並み保存と位置づけ、その定義について考察する。

6-1-1 研究背景

重伝建地区における歴史的町並み保存の実態をみると、伝建地区単体の運用によって町並み保存に取り組む事例は少なく、多くの自治体では周囲に都市計画法や景観法、条例に基づく地区を指定し、伝建地区を中心として段階的な景観形成を行っている。また、重伝建地区における見直し調査の実施実態をみると、保存計画で定める伝統的建造物の概念の再定義や地区外まで調査範囲を拡大することで、特定物件の追加指定や地区の拡大を目的とした調査を実施している。

このように伝建地区は他制度と組み合わせて運用され、保存事業の進展状況や地区の社会的状況の変化に応じて保存計画の充実化や事業範囲の拡大に取り組んでいることが明らかになった。本章では、伝建地区を取り巻く歴史的町並み保存の取組みを「保存域」における歴史的町並み保存と捉え、各章の分析で得られた知見の整理に基づき「保存域」の意義と役割を提示する。

6-1-2 研究目的

本章では、第 2 章から第 5 章までの分析によって得られた「保存地区」による町並み保存の限界及び「保存域」の視点を整理し、倉敷地区及び竹原地区における歴史的町並み保存の「保存域」について考察した上で、歴史的町並み保存における「保存域」の概念を提示すべく、以下の目的を設定する。

- ①本研究の第 2 章から第 5 章の分析を通して得られた「保存域」に関する知見を整理し、保存域を構成する要素を明らかにする
- ②倉敷地区及び竹原地区における「保存域」を明示する
- ③歴史的町並み保存における「保存域」の意義と役割を整理する

6-2 各章の分析で得られた「保存域」に関する知見の整理

6-2-1 町並み保存における保存対象の概念の拡大

第 2 章では文化財保護関連の法制度の変遷を整理し保存対象の概念の変遷を明らかにした¹⁾。その対象は文化財保護が始まった当初は物品や建築物を単体で保護していたが、1960 年代に急激な都市開発の波が訪れると地方都市において民家を保護しようとする運動が開始され、この動きが 1975 年の伝建地区の創設の起源となった。同制度により、従来は単体で捉えられてきた保存の対象が「面」或いは「群」にまで拡大し、市民の生活に係る物品に対しても文化財的価値を判断する視点が設けられた。その後、1980 年頃にはシンボルロード整備事業や歴みち事業等により、街路の整備によって歴史的町並み景観の創出を図る取り組みが見られるようになり、2004 年には「景観」がわが国の財産として法制度による保護の対象となった。

このように、保存対象の概念は拡大しているが、町並み保存を担う伝建地区はその性格を大きく変更することなく、保存対象の概念が拡大している現代においても 40 年前と同様に市街地内の歴史的町並みにおいて建造物群の外観の保存を担っている。この現代と制度創設時における保存対象の概念の相違が、保存地区の内外の景観的・住民意識的格差の要因となっていると考えられる。近年では伝統的建造物を活用することに感心が高まり、建造物の外観を凍結的に保存する一方で内部を利活用することにより、産業や観光と結びつける動きがみられている。

現代では、市街地の歴史的町並みを保存・整備していくための手法は多様化しており、各自治体は、風致地区や高度地区、景観計画で定める区域等、複数の地区指定を組み合わせることで、伝統的建造物群とその周辺環境及び背景等を保存するようになっている。

6-2-2 伝建地区による町並み保存の限界と重伝建地区における町並み保存の視点の変化

第 3 章では、町並み保存における「地区」の運用実態及び、全国の保存地区における「領域」の把握手法を整理した。伝建地区の補助及び規制対象となる行為を整理すると、伝建地区は個人の資産である伝統的建造物を市町村或いは国の補助を得て保護するものであり、外観の現状変更について許可制となる。地区の境界線の画定に際して、市街地に内に残存す

る伝統的建造物の分布状況や市街地の形成史、景観の拡がり等に基づく案が作成され、範囲内の全住民の合意によって地区が画定される。つまり、伝建地区の範囲は「居住地域にある歴史的町並みのうち、住民及び行政が協働で伝統的建造物の保存に取り組む範囲」と解釈できる。したがって、伝建地区の範囲は歴史的町並みのひろがりとは限らず、あくまで補助や規制の限界を明示するためにある。そのため、伝建地区の指定が及ばない場所にある歴史資源については、異なる手段で町並み保存に取り組む必要がある。

全国の重伝建地区では伝建地区を中心として周辺に景観形成基準を定めて段階的な景観規制を行い町並みの保存・整備を行なっている。2016年9月現在までに重伝建地区に選定されている110地区について、伝建地区周辺にかかる地区指定状況を整理したところ、特に市街地内に伝建地区を指定している自治体では、景観条例や独自条例による建造物の形態規制を行っている。市街地内の歴史的町並みの保存・整備には、伝建地区内の保存・整備だけでは不十分であり、周辺地域における景観保存・整備が不可欠であることが明らかになった。

また、伝建地区では保存事業の進展状況や地域の社会的状況の変化に応じて、保存計画を定期的に見直すことが文化庁により推奨されている。2016年9月までに文化庁の補助事業である保存対策見直し調査事業の実施状況を整理し、初回調査及び見直し調査の両方の調査報告書を確認できた37地区について、伝建地区の問題と解決にむけた取組みを把握した。

農業地域類型を用いて都市的地域と農業地域に分類して取組み内容をみると、農業地域では、伝建地区の範囲の見直しによって海面を含めた港まで地区を拡大する事例や、山村集落において集落を取り囲む山の稜線まで地区を拡大する事例など、伝建地区の規制及び補助の中心となる建造物群だけでなく、その周辺の自然環境をも含めた広域な景観保存の取組みが行われていることが明らかになった。一方、都市的地域においては、農業地域のように伝建地区の範囲を大きく拡大する事例は少なく、伝統的建造物群の概念の再定義や特定物件の追加指定、地区の境界線の見直し等によって保存計画の充実化を図る事例が多く見られた。特に、都市的地域に指定されている伝建地区においては、「保存地区」における問題の解決に向け、以下のような取組みが見られた。

①伝建地区の範囲の拡大

伝建地区内における修理・修景が進んだ地区においては、見直し調査時に調査範囲を伝建地区の周辺地域まで拡大して伝統的建造物、環境物件の分布を把握と景観調査を行い、地区の拡大を図っている。しかし、見直し調査を受けて地区を拡大した地区は少なく、住民の合意形成や自治体の予算規模等に関する課題が挙げられている。

②伝統的建造物及び環境物件の追加指定

見直し調査によって伝建地区内の建造物及び自然物について初回調査の補完を行い、地区内の特定物件を追加する事例が見られた。従来は地区内の主要な道路に面した建造物のみが保存対象となっていた地区において、敷地奥にある付属屋を保存対象として追加指定されている。このような追加指定は、保存すべき歴史的町並みの概念が「街路（線）」から

「地区（面）」へと拡大していると考えられる。

③伝統的建造物群の概念に歴史的重層性を追加

②の物件の追加指定に関連して、保存計画における伝統的建造物群の概念を見直し、近世の町並みを構成する要素だけでなく、近代の開発による建造物群を保存対象と捉える取組みも見られる。一つの伝建地区内の歴史的町並みについて時代的な重層性を加えることで、特定物件の追加や地区の拡大を実施した地区もみられた。

以上のように、都市的地域に指定されている伝建地区においても調査範囲の拡大や伝統的建造物の概念の再定義を行い、地区の拡大や物件の追加指定を行っている。これらの取組みから、歴史的町並みの保存は「保存地区」よりも広域に行う必要があることを示唆していると考えられる。

6-2-3 自主条例による町並み保存の効果と課題

第 3 章において伝建地区の周辺景観の保存施策を整理し、わが国における歴史的町並み保存の先駆的事例であり、伝建地区の周辺地域に対して伝美条例、背景条例、景観条例に基づく地区を指定し段階的な景観規制を行っている倉敷市の取組みをケーススタディの対象として選定した。第 4 章では、倉敷市における町並み保存の歴史、伝建条例、伝美条例、背景条例の適用実績を整理し、伝建地区の周辺地域における町並み保存の効果と課題を提示した²⁾。倉敷市のケーススタディから得られた「保存域」の要素を以下に整理する。

①伝建地区の周辺における伝統的建造物の修理・修景による歴史的景観の拡大

伝美条例による伝統的建造物の修理が集中して行われたエリアは、1999 年に伝美地区から伝建地区へ変更されている。伝建地区周辺における伝統的建造物の修理・修景は、景観的な緩衝地帯を形成し、さらに伝建地区拡大の可能性を将来まで維持する役割がある。

②伝建地区の町並みの背景保存

第 3 章で整理したように、伝建地区では伝統的建造物の保存のために補助と規制が行なわれるが、地区内の歴史的景観を構成している建造物であっても、それが地区外に立地している場合は形態規制の対象外となる。そこで、倉敷市では 1990 年に伝建地区の歴史的町並みの背景を阻害し得る建造物の形態規制を行うために、伝建地区の西側にある大通りや倉敷川の背景となる山に背景地区を指定し、伝建地区内から見える高層建築物の建築計画について協議できる体制を整えている。倉敷市では、大通り沿いの高層ホテルの建築計画が上がった際に緊急避難的に背景条例が制定されたが、以後 11 件の計画について協議を行い土地の買上や形態、意匠の変更を行なっている。また、2014 年には新たに伝建地区の周辺 1km に及ぶ高層建築物の高さ規制が始まるなど、歴史的町並み保存の一環として一般市街地の建築行為に対して比較的緩やかな規制が行なわれている。

③伝建地区周縁部における歩行者環境の整備

伝美地区では伝統的建造物の修理・修景がある程度実施された後に、一般市街地と伝建地

区をつなぐ道路空間の美装化やアーケードの撤去が行われ、倉敷駅と伝建地区内への案内版が設置されている。そして当該地区における建造物の修理・修景によって伝建地区への新たな入り口として空間が整備された。また、倉敷地区では伝美地区における街路整備と伝統的建造物を活用した複合商業施設が開店した時期から、伝建地区への観光客が増加している。

④景観条例による一般建築物の高さ規制

倉敷市では、伝建地区及び伝美地区に重複して景観地区が指定され、伝統的建造物か否かに係らず全ての建造物について高さ規制を行っている。景観条例は伝建条例や伝美条例と同様に文化財保護課によって運用されており、伝統的建造物の現状変更や一般建築物の改築、新築等地区内の全ての建築行為について協議を行えるような体制を整えている。

以上のような伝建地区の周辺における町並み保存・整備の効果が挙げられる一方で、倉敷市では伝建地区と伝美地区による 2 段階の規制が始まった当初に伝美地区における新築や除却が多く見られている。伝美地区は「伝建地区から除外された地区」と捉えるのではなく、「伝建地区と協働して町並み保存を行う地区」であり、伝建地区における町並み保存に付属するものではなく、伝建地区と伝美地区、ひいては背景地区と景観地区を含めた 1 つの「保存域」として将来像を描くことが必要である。

6-2-4 市街地における歴史資源の把握手法

竹原地区は 1982 年に重伝建地区に選定され、現在まで保存計画を大きく変更することなく保存事業を継続している。同地区では、伝建地区内外での景観的格差、住民の町並み保存に対する意識の相違が指摘されており、2009 年からの見直し調査において、建造物調査と工作物・環境物件調査、景観調査、住民意識調査が実施された。見直し調査の結果から「保存域」を構成する要素として以下のものが確認された。

①歴史的町並みの背景としての山の斜面景観

竹原地区は寺山の西側の麓に位置する集落のうち伝統的建造物群が集中している一部分に対して指定されており、伝建地区の境界線は主に建築物の背面で画定されている。寺山の斜面には 3 つの神社があり、このうち北側にある 2 つの神社は伝建地区内に含まれている。また、寺山には急傾斜崩落危険区域が指定されており、一部の斜面には建築行為に伴って造成された崩落防止用の擁壁が見られる。

見直し調査では、伝建地区内外において良好な景観を有する視点場を設定し、視点場からの可視領域の重なりを示す「見られ頻度」を用いて景観整備上重要な場所を確認したところ、寺山の斜面が最も「見られ頻度」が高いことが明らかになった。しかし寺山の斜面は擁壁の黒色が目立つ箇所も見られ、伝統的建造物群の背景となる山の斜面景観を保存するためには、防災措置と景観保存を一体的に捉え、例えば擁壁の色彩について考慮する必要がある。

②主要視点場からの眺望景観の構成要素となる一般市街地

①の記述にあるように、竹原地区の東側の寺山の斜面景観は地区内の歴史的町並み景観を構成する要素であり、斜面にある西方寺は地区のプロモーションに用いられる主要な視点場になっている。西方寺からは竹原地区の町並みを俯瞰することができ、奥には本川を越えて広がる竹原市の中心市街地が広がっている。中心市街地には公共施設や商業施設、住宅等様々な建築物があり、個々の建物の屋根や外壁は西方寺からの眺望景観の構成要素である。そのため、竹原地区の町並み景観の保存を考えると、地区内の主要視点場である西方寺からの眺望景観も歴史資源の 1 つであり、その構成要素である市街地の建築物の形態をコントロールすることは町並み保存の範疇と捉えることができる。

③竹原地区内及び周辺地域における町並み保存意識の相違

見直し調査における住民意識の分析では、伝建地区で一般的に行われている地区内住民の意識の把握に加え、経年変化の分析、他地区との調査結果との比較による客観的評価、地区内に含まれる自治会別の相違の分析の 3 種類の分析を行った。経年変化の分析では保存事業の進展によって伝建地区の制度や町並み保存に対する理解度が向上する一方で、住民の高齢化等によって町並み保存活動への参加意識が低下していることを確認した。他地区との比較では、観光客を歓迎する住民の割合が他地区よりも高いことを確認した。そして、自治会別の分析では、伝建地区中心部に近い自治会の住民の方が中心部から離れている住民よりも生活への満足度と、観光客への歓迎度が低いことを確認した。また、伝建地区外であっても竹原地区と竹原駅の間的位置幹線道路沿いに位置している自治体では観光客への歓迎度が高いことが明らかになった。

このように、町並み保存に関する住民意識は伝建地区だけで捉えるのではなく、多様な観点から分析を行うことで生活への満足度や観光客の歓迎度等の相違を把握することが狩野となり、保存計画の方針決定に寄与することができる。住民意識分析においては、伝統的建造物の保存を主眼におく「保存地区」の範囲に捉われることなく、住民の生活単位で分析範囲を定め、歴史的町並みと共に暮らす住民の意識をより詳細に把握することができる。

竹原地区におけるケーススタディから得られた「保存域」に関する知見として、伝統的建造物群の分布に基づく範囲に捉われず、視点場や自治会の範囲に着目した眺望景観、住民意識の分析によって、保存地区外の新市街地においても町並み保存に取り組むべき範囲、或いは取組みに対する意識の高い範囲が明らかになった。これらの範囲が、町並み保存における「領域」として捉えることができる。

6-3 町並み保存と表裏一体の関係にある市街地開発

市街地内の歴史的町並みが、近代の開発を経ても現在まで維持されてきた理由として、住民や行政による保存にむけた取組みが続けられてきたことに加えて、戦災復興後の人口急増の受け皿となる住宅群を周辺に確保したことが挙げられる。

本節では、「保存域」に関する考察として前節で整理した知見加えて、倉敷市及び竹原市において伝建地区が指定されている場所に、現在まで歴史的町並みが残されてきた要因を把握し、歴史的町並み保存と表裏一体にある市街地開発が行われてきた地域について考察する。

6-3-1 倉敷地区の町並み保存の起源

文献調査^{3)~7)}に基づき、倉敷地区の町並み保存の起源を整理する。倉敷の旧市街地は現在の倉敷地区であったが、明治末期には人口の増加によって「山之後」と呼ばれた鶴形山の北麓地域に人家や病院、公共施設が移り始めていた。昭和2(1927)年には、新旧市街地である山之後と倉敷地区を結ぶ鶴形山トンネルが造られたが、この頃には都市機能は山之後へと移転していた。このことが、倉敷地区の歴史的町並みが現在まで保存される要因となった。

倉敷地区では昭和初期に町並み保存の起源でもある「元倉敷」計画という、本研究の「保存域」の保存に近い概念が提示されている。元倉敷とは、旧市庁舎から倉敷地区の南に位置する水島の工場地帯にわたる区域を「新倉敷」と呼んだことに対して、保存地区としての区域を指す言葉である。

倉敷市の実業家である大原氏が昭和初期にドイツのローテンブルクを訪れた際、約1km四方の町域を壁で囲み12世紀以来の中世建造物群をそのまま伝えていることに感銘を受け、倉敷を日本のローテングルクにしようと思いを抱き、これに共感した建築家の浦辺氏が元倉敷計画としてとりまとめた。倉敷地区の北側にある鶴形山を中心とした四方1kmの範囲を元倉敷と称し、四方の隅を西洋城壁都市の櫓に見立て、「四方櫓(JR倉敷駅、倉敷中央病院、旧市役所、アイビースクエア)」を結ぶ城壁の中に歴史的な町並みが残る地域を配し、高度経済成長による都市化・工業化の波から守ろうとした。

観光地としての賑わいが生まれていた昭和30年代には、倉敷地区の町並みは「古いものと新しいもの、民族的なものと国際的なもの、倉敷はそんなとり合わせが不思議とよく均衡を保っている都市」「古い日本の都市美の格調が近代文化の流れに食いつぶされようとしているとき、ここだけは余裕をもって日常生活の中に消化している⁽²⁾」と評されている。この記述にも見られるように、元倉敷計画では「新旧の調和」という概念が大きな特徴となっている。浦辺氏のまとめた同計画は、古いものと新しいものの調和が倉敷の町並みの魅力と捉えられており、倉敷地区内の建築物については旧態の復元だけに留まらず伝統的要素を活かした新しいデザインが採用され、現在の倉敷地区の町並みを構成している。

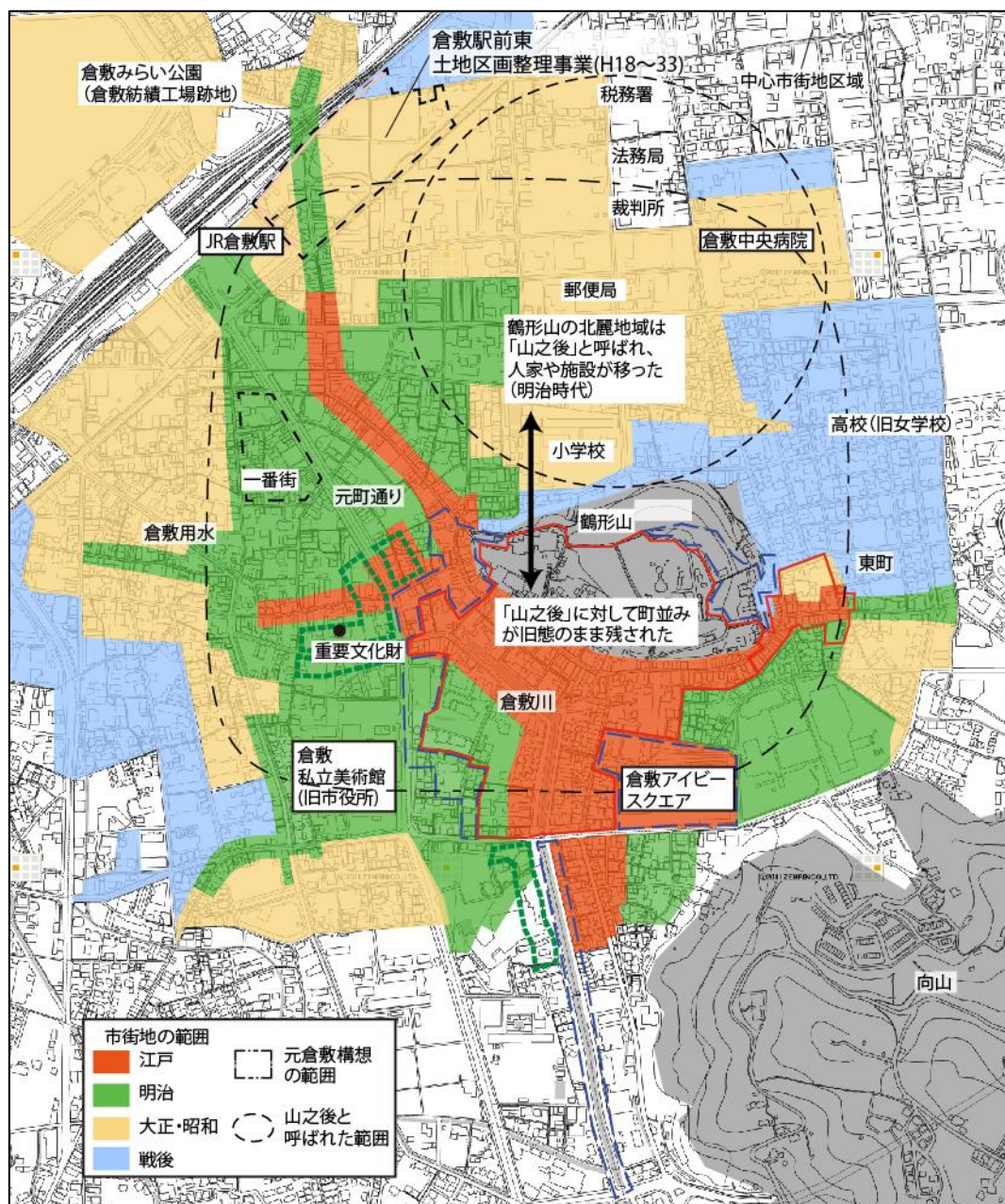


図 6-1 元倉敷の範囲と市街地の変遷^{注1)}

鶴形山の南側に保存地区、北側に都市機能を集中させた山之後を有し、交通、医療、行政、産業機能を四方櫓と捉える元倉敷構想は、法制度に基づく「保存地区」の視点ではなく、市街地内の歴史的町並みを構成する諸要素を広く捉える「保存域」の視点の原型であると考えられる。現代では元倉敷の町並み保存区域に伝建地区、伝美地区、背景地区、景観地区が指定され、町並み保存と景観整備が行なわれているが、山之後や町並み保存区域の西側の市街地とは景観的に切り離された空間となっている。特に元町通りを挟む東西の市街地は、歴史的町並みの観光客で賑わう東側と、空き地や駐車場、荒廃した建造物が目立つ西側という対

称的な景観が形成されている。

現在の山之後は高層マンションが建設されており、これに対する抗議の運動も見られる(写真 6-1)。元倉敷計画の考え方では、四方櫓に囲まれた区域は低い建物が立ち並ぶ状態が良いとされているが、倉敷の発展の経緯を辿ると、山之後は時代毎の開発対象地域であるため、現代において地域の人口維持・増加に向けて高層マンションが建設されること自体は不自然なことではない。特に、倉敷地区内は観光地化が著しく住宅から店舗への用途変更も進行しており、地区内の人口を維持することは困難である。地区周辺を含めた「保存域」として人口を維持していく上で、山之後における住宅開発は不可欠であると考えられる。ただし、元倉敷構想にもあるように山之後は、決して無秩序に開発できるエリアではなく元倉敷という「領域」を維持するために適切な開発を行うエリアであるため、高層建築においては規模や形態、色彩等について歴史的町並み保存の文脈においても十分に配慮する必要がある。



写真 6-1 山之後にある高層建築物への抗議看板

このような倉敷の「保存域」に対して、現況では伝建地区、伝美地区、背景地区、景観地区の 4 つの地区が指定され、伝建地区及び伝美地区は防火地域指定が解除されている。また、倉敷地区周辺の広域な景観規制として眺望景観保全地区が指定され、倉敷地区内の倉敷川畔に眺望景観の視点場が設定されている。しかし、「保存域」の保存という観点からみると四方櫓となっている各施設や鶴形山等、市街地開発の対象地も視点場の候補となる。

6-3-2 倉敷地区周辺の「保存域」

本研究における「保存域」の定義に基づき、倉敷市における「保存域」を示す(図 6-2)。

倉敷地区では、伝美地区における修理・修景が進展しており、伝建地区内から連続した歴史的町並みが形成されている。伝建地区及び伝美地区、景観地区には歴史資源が集中している(歴史資源集中区域)。その周囲には明治期から戦前までの建造物の分布及び街路網が上述の区域ほどの密度はないが、定数のまとまりをもって分布している(歴史資源分布区域)。

また、歴史資源集中区域の北側の鶴形山、南東に見える向山の北側斜面、倉敷川は倉敷地区周辺における歴史的景観を構成する自然物である（伝統的景観形成要素）。元町通り沿いに建つ高層建築物は、倉敷川にかかる 3 つの橋を基準に定めた視点場からの背景を為しており、倉敷駅から延びる目抜き通りの沿道景観は倉敷市の顔である。倉敷駅の南に位置する一番街は、空き店舗や空き地が目立つ通りであるが、市街地再開発事業が計画されるなど、倉敷用水や重要文化財大橋家へのアクセス経路としての整備が期待されることから、歴史的町並み保存と並行して市街地の活性化が求められる区域（市街地活性化区域）と考えられる。鶴形山の北側にある山之後及び、倉敷用水の南側には現在高層マンション等の建設が進んでおり、歴史資源集中区域における町並み保存と表裏一体として開発された区域（市街地開発区域）として、今後も歴史的町並み保存の文脈に調和した適切な生活環境整備が期待される。

倉敷市における歴史的町並み保存を「保存域」の視点で見たとき、以下の課題を見出すことができる。

アイビススクエア北側の住宅群は、明治時代の市街地範囲に含まれ近世の水路の名残が残っているが、伝建地区、伝美地区のいずれも指定されておらず荒廃した建築物が目立つ上に、県道の抜け道として交通量が多い。このエリアは「保存地区」の視点では伝建地区の裏側であり、市街地の交通網から見て幹線道路の裏通りに位置しているが、歴集区域と連続した市街地として住環境の改善が必要である。

倉敷用水は倉敷地区周辺の古地図でもその存在を確認することができ、かつての倉敷の耕作地を支えた重要な水路であるが、現在の倉敷用水周辺は空き地や空き家が目立つ中に住民向けの小規模な飲食店もみられる。また、一番街は住民の通勤・通学路として利用されており、これらの区域は歴史資源集中区域と異なり、住民生活に重点を置いた整備も望まれる。

倉敷地区南側の船倉町には、倉敷紡績の社宅跡や伝統様式の建造物も見られ、県道で歴集区域とは分断されているものの、倉敷紡績の歴史を継承し、新旧の様式が混在する住宅地として、歴史的文脈に沿った住環境整備が求められる。

倉敷地区周辺の町丁目別の人口増加をみると、山之後に開発された高層の住宅群が地区全体の人口の維持に大きく貢献していることがわかる。保存活動団体による高層建築物への抗議看板がみられるものの、倉敷地区の歴史的町並みを保存していくためにも人口の維持が不可欠であるため、都市の歴史的な文脈に配慮した規模・形態にするなど、倉敷地区と表裏一体の関係にあることに留意する。

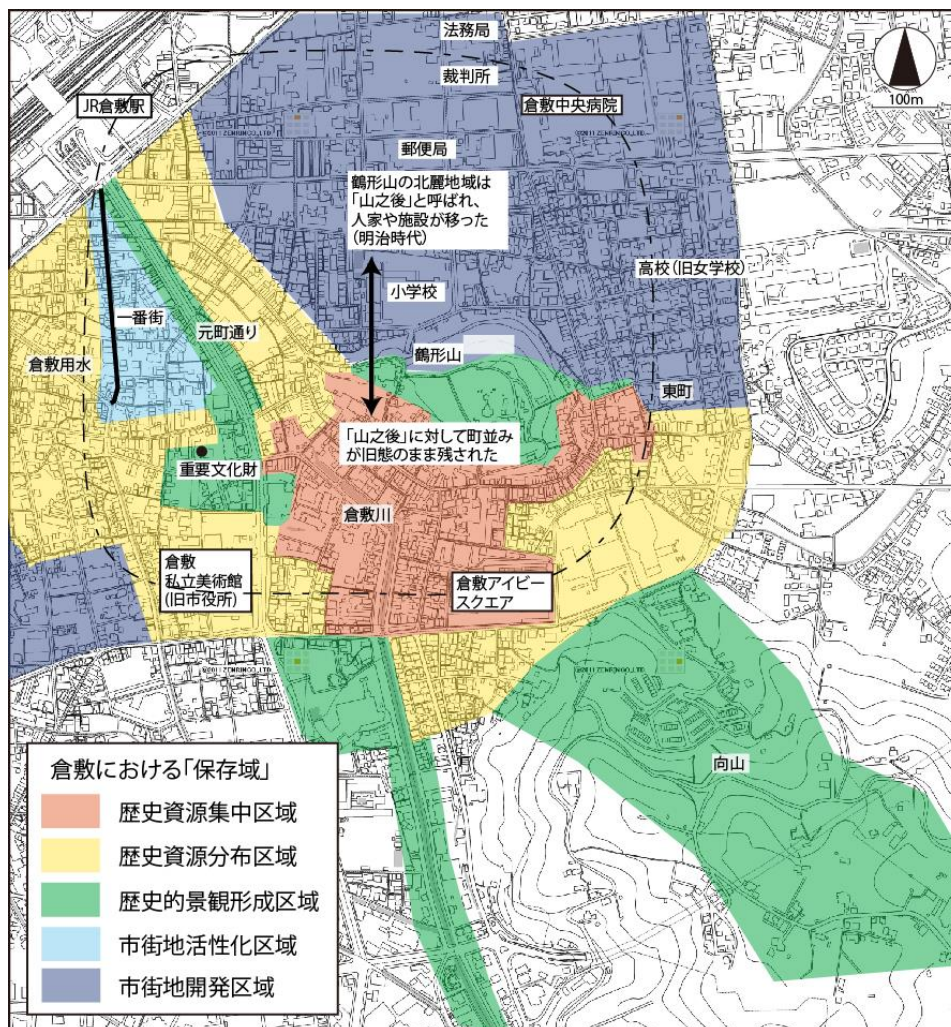


図 6-2 倉敷市地区周辺の「保存域」^{注1)}

6-3-3 竹原地区の町並み保存の起源

文献調査^{8)~11)}に基づき、竹原地区の町並み保存の起源を整理する。竹原地区が現在までその歴史的町並みを残してきた要因として、地区の周辺が近代の都市開発の対象地となり、都市機能が新市街地へと移行したことが考えられる。伝建地区指定時に行われた保存対策調査では、地区内に文化財的価値の高い寺社や屋敷が残されていたことが確認されているが、これらは住民生活の器として使い続けられてきたことで当時までその姿が維持されていた為であり、その背景には竹原地区が市街地の大規模な開発から外れていたことが挙げられる。

竹原の発展過程は竹原市歴史的風致維持向上計画⁹⁾に簡潔にまとめられており、以下に内容を整理して記述する。

竹原はかつて下市村と呼ばれ製塩町として繁栄した地域である。江戸時代初期、広島藩に

よる新田開発政策で賀茂川河口の竹原湾を埋め立て田畠とした（古新開）。正保 4（1647）年に完成した大新開の東側、賀茂川の一分流を絶縁して本川が港として造られ、塩の積出港となり、廻船業や問屋業も発展するようになった。大新開は田畠として築造されたが、沖口は土地が低いうえに潮気が強く耕作に向かなかったため慶安 3（1650）年に塩浜へ切り替えられた。ここで産出された塩は広島藩内だけでなく、大阪、名古屋、津軽等各地へ運ばれた。

製塩業は元禄・正徳期（1688-1715 年）に瀬戸内海沿岸各地で塩田が作られると塩価格の下落が始まり、燃料費の高騰もあり宝暦・明和期（1751-1771 年）に製塩業は不況となった。

製塩業が停滞した近世後期の竹原では近世後期の竹原では、専業の塩田経営者が減少し、浜小作人化が進んだ。塩田は地主的経営になり塩田の大規模化が進むと同時に、酒造業、廻船業、問屋業等多角経営による町人の階層化が進行し、商売に成功した商人が隣地の買収や新たな屋敷地を獲得して大規模宅地を構えた富裕層を形成していった。

富裕層は大規模宅地に本瓦葺・漆喰塗籠で格子に多様な形式が見られる意匠の優れた大規模な屋敷を構え、重厚な町並みを形成していった。この町並みに対して重伝建地区選定を受けている。

大新開により開かれた土地には昭和 7（1932）年に JR 竹原駅が開業し、その南側には昭和 12（1937）年に大規模な工業施設が設立した。昭和 35（1960）年に塩田は廃止された。このように、昭和初期に市街地の整備と産業の近代化が図られ、旧市街地では大きな変化はなく、変化は専ら旧市街地の周辺地域においてみられた。

そして、戦後には塩田の埋め立てで造成された新市街地の変化が顕著であり、旧市街地は他都市に比べて改変を免れた。昭和 30 年代後半からは旧市街地からの公共施設の移転がはじまり、明治中期から旧市街地北部にあった裁判所、検察庁が新市街地のパイパス沿いに移転され、竹原駅から市役所に通じる道路が建設された。自動車に対応した道路幅員をもたない歴史的街区の保存手法として、新市街地を東西に走る国道 185 号と、185 号から東に延伸した県道 75 号が旧市街地の外周に回されたが、

また、万治 3（1660 年）の多井新開、天明 7（1797 年）の吉崎新開、文政 8（1825 年）の皆実新開には明治期に栽培が始まり現在竹原の特産品である葡萄棚が広がっている。吉崎新開と皆実新開は賀茂川の瀬替えによって成立した。賀茂川の土砂堆積による竹原港の機能低下を防ぎ、大船を誘い込むために賀茂川をつけかえようとするもので、近世後期の製塩業の停滞による不況を乗り切るために計画された。開拓された土地は賀茂川の土砂堆積地帯という場所から湿気が多く病気も多発したが、新たな栽培方法が確立された成果もあり、米・綿作りから新しい換金作物としての葡萄が認識され始めた。その後明治 38（1905）年の病害に始まり、大正 15（1926）年の水害、昭和 17（1942）年、昭和 45（1970）年、平成 16（2004）の台風とそれに伴う高潮による塩害などの被害に見舞われたが、関係者の努力により現在も竹原を代表する特産物となっている。

以上の発展過程を整理すると、塩田を用いた製塩業で発展してきた竹原地区であるが製塩業の衰退と共に埋め立てが行われ、戦後に新市街地が整備され始めると、はじめに公共施

設が旧市街地から移転した。そして、塩田跡地には大規模な工業施設が誘致され産業の中心地も新市街地へと変化した。さらに、団地の開発や塩田跡地の住宅地開発によって市街地は拡大し、住民は新市街地へと流出していったことで、旧市街地からは市街地としての機能が失われ伝統的建造物が残される結果となった。

このような市街地の変化に対して、江戸時代の市街地範囲の一部分に伝建地区が指定され、現在まで約 30 年間伝統的建造物群の保存事業を展開してきた。伝建地区には本川も下市港も含まれず、環境物件の指定もされていないことから、建造物単位で境界線設定が行われていると考えられる。その結果、市街地としての機能が低下した竹原地区は伝建地区制度の目的の通り「町並みの器」だけが残され、観光地としての機能を有するようになった。

竹原市は歴史的風致維持向上計画を策定し、重伝建地区を含む市街地を重点区域に指定している。重点区域は、寺山及び鎮海山は風致地区の境界線、重伝建地区西側は市道及び国道、土地区画整理事業区域境、用途地域境、本川が境界線となっている。重点区域の指定には祭りで巡礼する経路も考慮されており、建造物群の保存だけに重点を置くのではなく、生活や風習といった文化の一部を含めて範囲設定が行われている。重伝建地区の西側には見直し調査によって近世の伝統的建造物の分布や主に明治時代の建造物の連続性が確認されており、重点区域はこれらが確認される区域を含めて指定されている。

竹原地区の場合、歴史的町並みが現在まで維持されてきたのは周辺地域が開発されてきたためであり、今後の地区内の歴史的町並み保存においても周辺地域の変容による影響を十分に考慮する必要がある。一方で、第 5 章の分析により竹原地区では周辺地域の住民が、地区への観光客を歓迎する意向が見られることが明らかになっている⁹⁾ ため、観光客への対応を整備方針とすることが望ましい。その際、JR 竹原駅や竹原港といった地区の玄関口からの動線を市街地の変化の歴史に基づいて整備していくことや、地区内外に残存する伝統的建造物群の活用を通じて住環境を改善することが「保存域」の保存に向けた課題である。

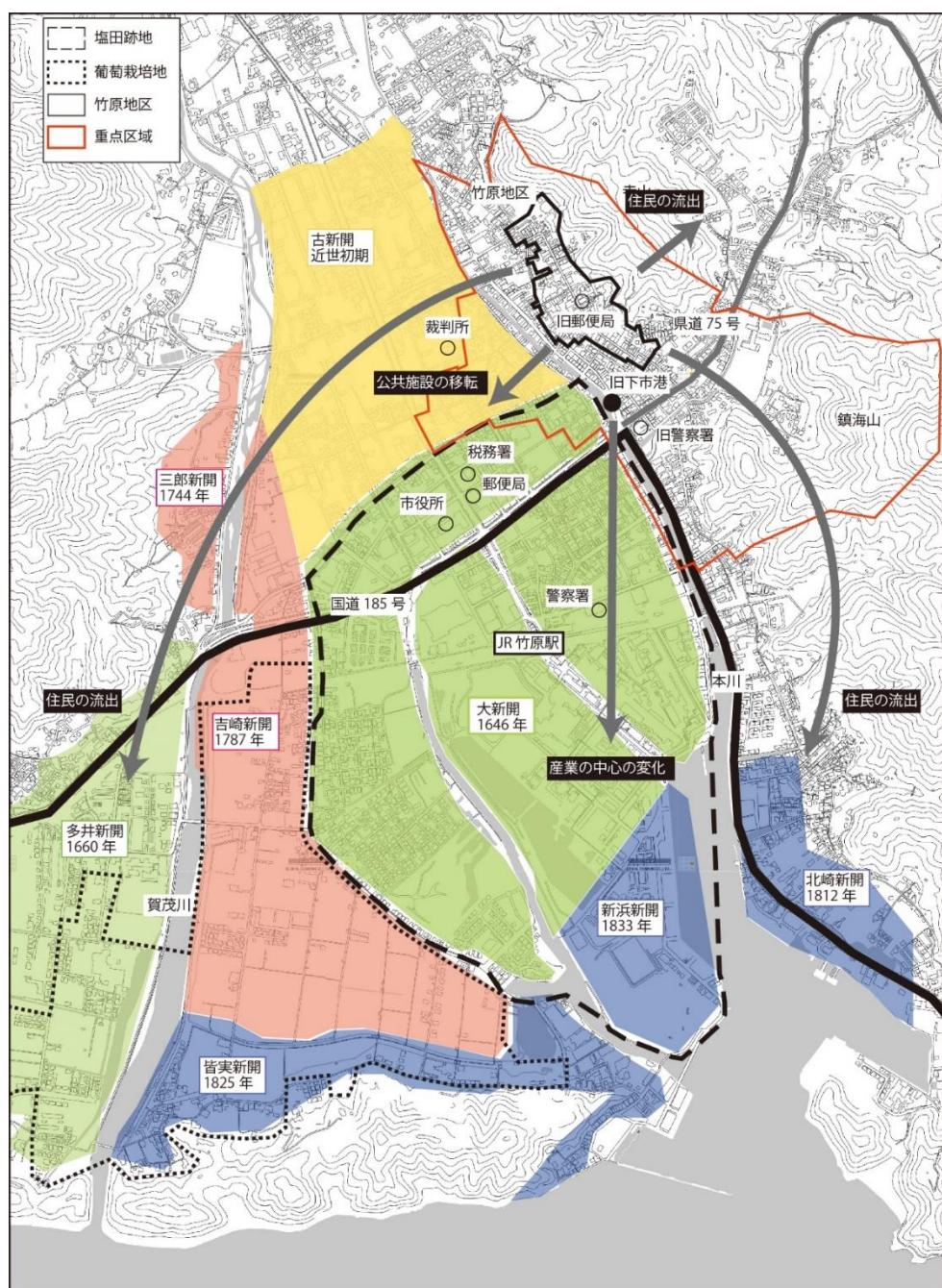


図 6-3 竹原の市街地の変遷^{注 1)}

6-3-4 竹原地区周辺の「保存域」

竹原地区は 1980 年代に伝建地区が指定され、現在まで保存計画を大きく変更することなく保存事業を継続している。その成果として、地区内では修理・修景によって旧態を維持している伝統的建造物群が整然と建ち並び、美装化された街路と共に美しい歴史的町並み景観が見られる。

竹原地区の外側でも伝統的建造物の集中する場所が確認でき、地区の中央に位置する本町通りと、その西側の街路、両者を結ぶ路地が歴史資源集中区域と考えられる。また、寺山の南側斜面にある長生寺には工作物や環境物件も集中しているため、照蓮寺、西方寺と並んで竹原の歴史資源集中区域に含まれる。本川の西側には市重要文化財の森川邸があり、伝統的建造物の分布も確認できるが、分散して残存している。歴集区域の北側及び南側も同様に伝統的建造物の分布が確認されているが、これらの区域或いはその付近には道の駅の整備や観光客向けのホテルも建設されている。住民意識調査から歴史資源集中区域に住む住民よりも観光客の歓迎度が高いことから、歴史資源集中区域の緩衝地帯として、また「保存域」への入り口として観光対応を行う歴史資源分布区域と捉えられる。

寺山は歴史的町並みの背景として歴史資源集中区域及び歴史資源分布区域からの可視領域に含まれている。寺山に位置する3つの神社のうち、西方寺からの眺望景観は竹原の特徴的景観として、町並みのプロモーションに用いられている。西方寺から町並みを俯瞰すると、歴史資源集中区域と歴史資源分布区域にある建造物の屋根並みに連続して、本川西側に広がる新市街地の建造物の屋根並みを望むことができる。よって、本川を越えて西側に広がる新市街地の建造物も竹原における「保存域」の歴史的景観を形成する要素である(写真6-2)。



写真 6-2 西方寺からの眺望景観



写真 6-3 保存地区の南側に建設された道の駅

竹原駅前から北に延びる商店街は、空き店舗が目立つ閑静な雰囲気の中にコミュニティスペースや観光客向けの商品を扱う店が開業している。商店街は竹原駅、竹原市役所、歴史的町並みに近く、住民と観光客の入り混じる場所である。JR 呉線の竹原駅発着便は30分以上の間隔が空くことも多く、現在は駅の構内で電車待ちをしながら談笑する中高生の姿も多く見られる。このような条件を生かし、駅前に広がる店舗群を住民や観光客の交流の場としての整備が期待される。

なお、市街地開発区域は都市形成の概要整理から判断できる範囲を示しており、詳細な都市開発の経緯、計画のレビューに基づくものではない。本研究では市街地開発区域としての可能性がある区域を示すことに留まり、詳細分析は今後の課題とする。

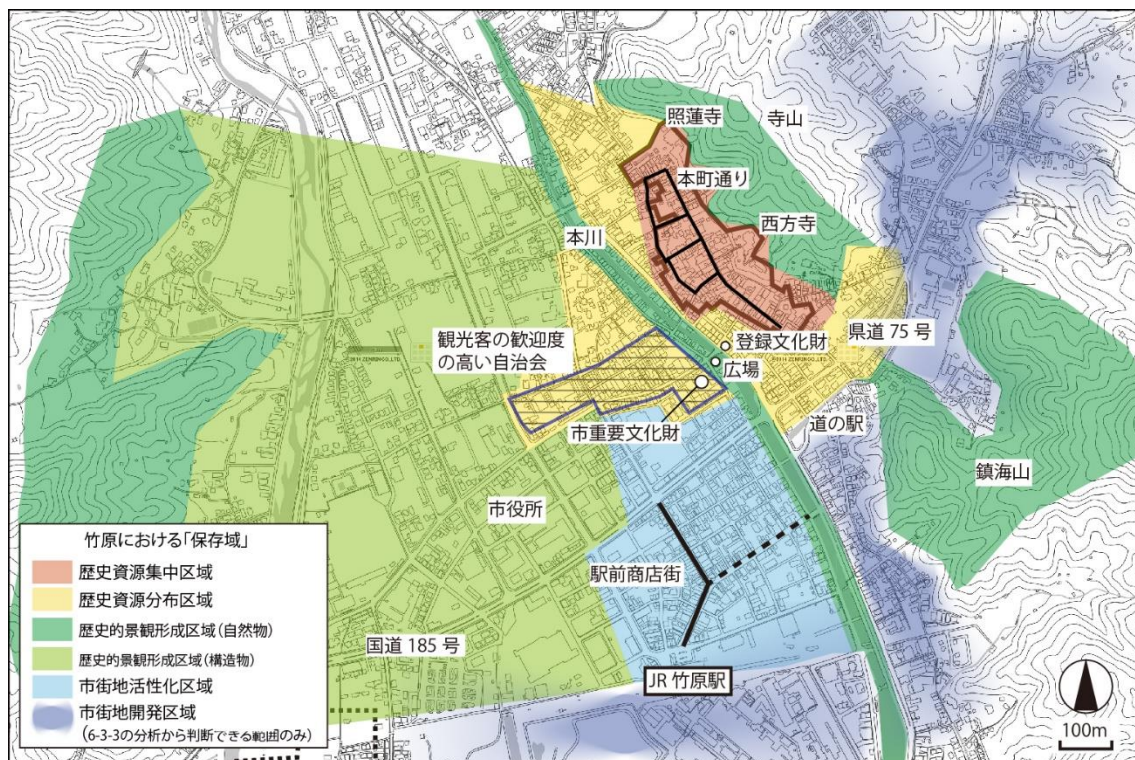


図 6-4 竹原地区周辺の「保存域」^{注1)}

竹原地区では伝建地区内外の住民を対象とした住民意識調査の自治会別の分析によって、伝建地区の中央にある本町通りに沿う自治体の方が、地区の南側で県道や新市街地に近い自治体よりも、町並み保存活動への参加意識が低く、日常生活に対する満足度が低いことが明らかにされた。町並み保存意識の相違が見られた原因として、伝建地区内住民の高齢化によって、町並み保存に対する理解はあっても、清掃活動や防災活動といった実際に体を動かす活動に対して消極的になっていることが挙げられる。生活への満足度については、近年竹原地区の町並みがメディアに注目されるなどして観光客が増加したことで騒音やごみの問題が顕著になったことや、伝統的建造物のバリアフリー化が十分でない事等が考えられる。

これに対して、竹原地区の事例では「保存域」のうち同じ歴集区域であっても、町並み保存活動への参加意識や生活への満足度が比較的低い区域の中央部分の住民に対して、意識の醸成と住環境の改善をより積極的に働きかけることが必要である。

また、伝建地区外で伝統的建造物も地区内と比べて分散している自治体であっても、地区内住民よりも観光客への歓迎度が高いことが明らかにされている。この区域には本川を挟んで登録文化財と市重要文化財があり、本川にかかる橋の付近には広場が整備されていることから、多くの観光客が訪れている。歴史資源集中区域の歴史的景観を、本川を越え

て新市街地につなぐ区域として、文化財周辺の景観整備と併せて、観光客の受け皿としての整備も期待される。

6-4 小結

6-4-1 「保存域」の概念の整理

第3章で整理したように、伝建地区は建造物の現状変更の規制と修理・修景への補助対象範囲を明示するもので、市街地における町並み保存の対象範囲を示すものではない。しかし、重伝建地区の保存対策調査や町並み保存の取組み、地区の問題を解決するための見直し調査の実施実態をみると、伝建地区の制度上の限界に対して、景観法や都市計画法に基づく地区を指定し、伝建地区を中心として段階的に景観形成基準を定め、町並み保存を「地区」よりも広域に、「領域」として取り組む事例が多く見られる。また、伝建地区そのものを拡大する事例や、保存計画の伝統的建造物の概念を再定義することで、地区内の伝統的建造物を追加する事例や近世以降の物件も伝統的建造物と捉える事例も見られている。

1960年代に「点」の保存から「群」の保存へと拡大したわが国の文化財保護は、2000年頃からみられる景観の再評価を経て「面的」に広がり、上述のような近年の特徴的な取組みによって歴史を読み解く視点や時間軸が付加されることでさらに広域化した。

本研究の分析を通して、町並み保存を行う領域として「保存域」という概念を、「伝統的建造物群が形成する歴史的町並みを中心として、住民生活や産業、交通に係る諸要素の保存・整備に取り組む範囲」と定義し、その概念図を示す(図6-5)。

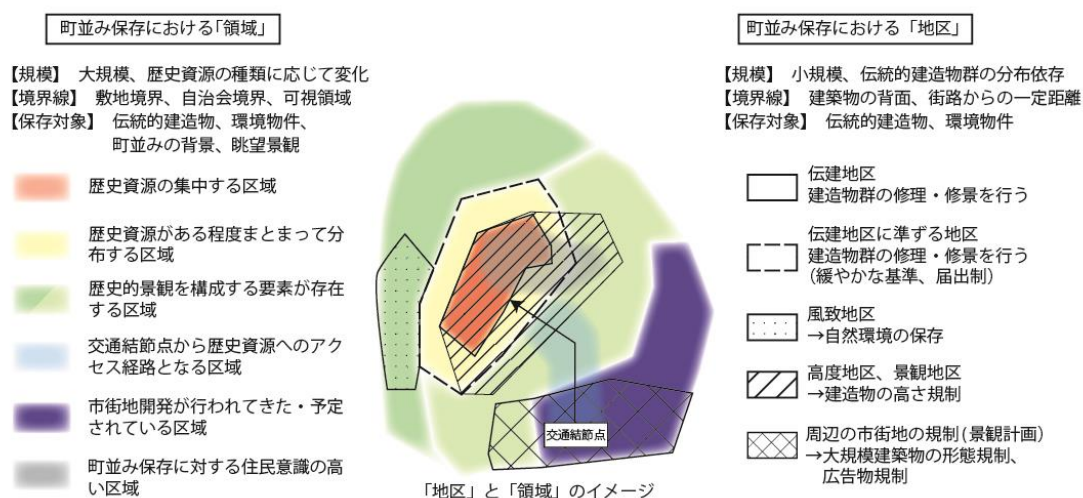


図 6-5 保存域の概念図

「保存域」は集中と分散、遠景と近景、保存と開発という対立する概念を包括している。表 6-1 に「保存域」を構成する区域を整理した。歴史資源の集中する区域（歴史資源集中区域）を核として捉え、その周囲は緩衝地帯としての役割を果たす区域として歴史資源が分散する区域がある。歴史資源集中区域から眺望できる範囲にある自然環境や建造物を「保存域」の構成要素と捉える。また、主要な交通結節点から歴史資源の集中する区域へのアクセス経路となる市街地は市街地活性化区域として捉え、駅前商店街や歴史資源集中区域周辺の商業店舗の活性化に歴史的町並み保存の文脈を取り入れ、住民だけでなく来街者向けの営業形態とする等の取組みが見られる区域である。

一方で、6-3-1 及び 6-3-3 で整理したように、町並み保存の成立にはそれと対になる市街地の開発が必要となる。本研究では市街地開発についてケーススタディ対象の 2 都市の概要の整理に留まっており、詳細な都市開発の経緯や開発計画の分析は行なっていないが、「保存域」を構成する要素として公共施設の立地や大規模な住宅開発等が行なわれた開発区域が含まれると考え、構成要素として提示する。次節において各区域の特徴の整理において、開発区域については今後の研究の課題を含めて整理する。

以上が町並み保存における物理的な要因から抽出できる「保存域」の構成要素であるが、本研究では第 5 章において、町並み保存に対する住民意識を独自手法で分析し、伝統的建造物の分布は少ないものの、町並み保存に対する意識が高い区域を抽出できた。

次節において、各構成要素の特徴及び把握手法を整理し、町並み保存における「保存域」の意義と役割について考察する。

表 6-1 「保存域」の構成要素

区域・要素の名称	構成要素	概要	町並み保存の基本方針
歴史資源集中区域	伝統的建築物 工作物 環境物件 街路	市街地の歴史分析に基づき保存すべき時代の基準を定め、修理や修景によって基準を満たす建造物群が密集している区域、	伝統的建造物の修理・修景 凍結的保存
歴史資源分布区域	伝統的建築物 工作物 環境物件 街路	伝統的建造物群に順ずる地区で、修理修景によって将来的に歴史的町並みの連続性が確保され得る区域	修理・修景による歴史的景観創出 伝統的建造物群と一般市街地をつなぐエリア
歴史的景観形成区域	自然物	伝統的建造物群や準伝統的建造物群に隣接、或いは両区域から眺望でき、歴史的町並みの背景を構成する自然物	土地利用の継続 防災措置との調整
	大規模建造物 一般建造物の 屋根、外壁等	歴史的町並みにおける視点場からの眺望景観を構成する市街地内の建築物	建造物の形態や色彩について最小限の規制 屋外広告物等に関する緩やかな規制
市街地活性化区域	一般建築物 街路	保存域へのアクセス地域としての市街地景観の整備	駅前地区の整備を歴史的町並み保存の文脈の中で実施 屋外広告物等に関する規制
市街地開発区域	一般建築物 道路・街路	町並み保存と表裏一体で開発された住宅地や、都市の基幹産業の移転先等で、人口や産業の集中、建築物の高度利用等が行われている区域	住宅地や業務地としての機能を向上させる整備が中心だが、都市の歴史的文脈を尊重した開発方針とする

6-4-2 「保存域」の構成要素と町並み保存における意義と役割

前節で示した「保存域」について、本節ではその構成要素である区域毎の特徴と把握手法を整理する。

はじめに、保存地区と保存域の伝統的建造物の捉え方の違いと、歴史資源集中区域と歴史資源分布区域の関係を図 6-6 に示す。

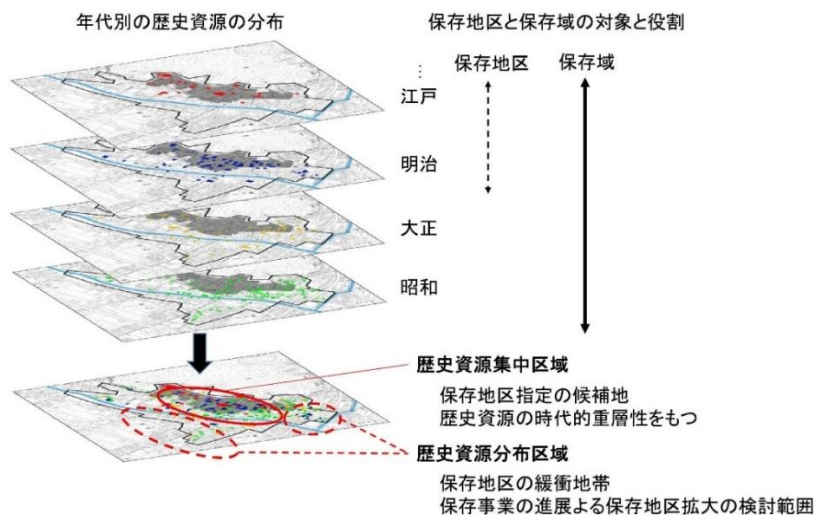


図 6-6 歴史資源集中区域と歴史資源分布区域の役割

わが国の町並み保存では、概ね明治時代以前の建造物がある程度のまとまりを持って分布している範囲が保存地区として指定されている。しかし、保存対策調査の段階では大正時代或いは戦前の建造物の分布まで調査されている場合が多く、このような時代的な重層性をもった伝統的建造物の捉え方が「保存域」における町並み保存の一つの要素である。

このなかで、歴史資源集中区域は特に文化財的価値の高い建造物が集中する区域を指し、その周囲を取り囲むように歴史資源分布区域が広がっていると考えられる。以下に、両区域の特徴を整理する。

(1) 歴史資源集中区域

「歴史資源集中区域」とは、伝統的建造物やそれと一体となって歴史的風致を形成している自然物、地形、水系等で歴史的価値が高いものが集中して残存している区域を指す。伝建地区はこの区域内に指定されており、自治体や国による規制・補助をすべき区域であり、市街地における歴史的町並みの保存の核として捉える。

「歴史資源集中区域」は伝建地区の保存計画策定時に実施されるように、悉皆調査によって外観の特徴、用途を把握する。調査において現代の町並み保存の概念では特に江戸時代、明治時代の建造物が保存対象として捉えられることが多いが、京都市産寧坂地区や倉吉市

打吹玉川地区における見直し調査では、大正時代以降の建造物の文化財的価値を評価する視点も見られつつある。

町並み保存における基本方針は、伝建地区と同様に伝統的建造物の凍結的な保存を基本とし必要に応じて、土地・物件の買上や防災措置を行う。ただし、建造物を見る視点は建造物群や街路景観に留まることなく、内子町の見直し調査¹²⁾において課題として挙げられているような「主屋と付属屋の建築様式の保存」に主眼を置き、最小単位としても敷地単位で区域を捉えることが必要である。更に、伝建地区では担保されない建築物の用途変更や建築物・土地の売却について、住民が自ら方針を打ち出し協働して町並み保存に取り組むことができるよう、住民意識の把握と醸成が必要となる。また、保存すべき歴史的景観は保存計画における時代設定に基づき、京都市産寧坂地区のように、近世の市街地を保存する地区に近代の市街地の一部を編入する事例や、倉吉市打吹玉川地区の要に江戸期から戦前の建造物が入り混じる地区を保存地区とするなど、保存地区内に歴史的重層性・多様性を付加することで、保存対象の追加や保存地区の拡大が行われている。

「歴史資源集中区域」では保存修理の経費補助を伴う保存地区指定を目指す優先度が高い区域であり、伝統的建造物の修理・修景を優先的に取り組むことができる。また、歴史資源の集中する区域として町並み保存の核となり、都市の歴史を表象する資源として外部からの観光客や商業の参入も期待される。そこで、空き家のリノベーションや修理・修景物件の公開等、伝統的建造物を資源とした住生活及び商業の可能性を有している。

(2) 歴史資源分布区域

「歴史資源分布区域」とは、歴集区域と同等或いはそれに順ずる歴史資源が残存するが、比較的分散している区域である。これは、倉敷市で指定されている伝美地区や、高岡市の景観計画で定められる隣接地区のように、歴集区域を取り囲み、歴集区域への主要なアクセス経路に位置している。

「歴史資源分布区域」は、歴集区域と同様に建造物の悉皆調査において歴史資源の分布を把握する。現代における文化財は概ね戦前までの建造物に取り上げられているため、伝統的建造物のうち、明治時代以前の建造物が一部みられ、概ね大正時代から戦前の建造物が分布する区域を「歴史資源分布区域」ととらえる。

町並み保存における役割は、倉敷市における伝美地区のように、保存地区の候補となる「歴史資源集中区域」と一般市街地の間で緩衝地帯の役割を果たす。町並み保存・整備における「歴史資源分布区域」の役割は、第4章において伝美地区の効果として整理したように、①保存地区の拡大候補地として歴史資源の修理・修景、②保存地区と一般市街地をつなぐ街路の空間整備による保存地区へのアクセス性の向上が挙げられる。

「歴史資源分布区域」は保存地区の候補地である「歴史資源集中区域」に隣接しており、倉敷市の事例では伝美地区内において住居から商業への用途変更がみられることから、来街者向けの商業のポテンシャルの高い区域である。また、倉敷市では伝美地区における修

理・修景によって伝建地区からの歴史的景観が連続し、商業を営む上で良好な立地にあるといえる。

次に、歴史的町並みの背景を構成する要素や、町並みの中からの眺望景観を構成する要素を有する区域を歴史的景観形成区域として、以下に特徴を整理する。

(3)歴史的景観形成区域

伝建地区の創設当初の保存地区の境界や、保存対策調査の調査範囲をみると建造物の背面で定められていることや街路単位で範囲が設定されている。しかし、近年では、特に農山村部に位置する伝建地区において町並みの背景を構成する自然環境まで範囲を拡大している。この視点は都市的地域においても適用でき、町並みの背景を構成する自然環境や、町並みからの眺望景観を構成する建造物等についても歴史的景観形成区域として「保存域」の一部と捉える。

「歴史的景観形成区域」とは、「歴史資源集中区域」や「歴史資源分布区域」の外側にあるが、各区域内の歴史的景観を構成している要素である。自然物の場合、倉敷地区における鶴形山や向山、竹原地区における寺山や本川が該当する。これらは、個々の樹木の保存には至らないが、歴史的町並み景観の一部或いは背景を為す緑や水として、その土地利用を維持すべき要素である。建造物の場合は、「歴史資源集中区域」や「歴史資源分布区域」からの眺望景観を構成する大規模な建造物や一般建築物の屋根や外壁が該当する。

従来、保存対策調査における町並み景観の評価は、連続立面図或いは連続立面写真の分析によって行われてきたが、本研究では竹原市を事例として、歴史的町並み中に視点場を設定し、視点場からの可視領域の重なりを分析することで、歴史的景観の形成要素としての重要性を評価した。眺望景観の評価は平地で細街路のみで構成されている町並みの評価には効果が少ないが、山麓や丘陵地に立地する場合や、広幅員の河川を有する場合、町並み画面的に広がっている場合には多様な歴史的景観の構成要素を見出すことができる。

町並み保存における基本方針として、自然物は土地利用の維持に努め斜面や河川に対する防災措置との調整を図り、同時に河川を見渡す視点場の整備や散策路としての歩行者環境の整備が求められる。建造物については、屋根や外壁の形態や色彩、建造物の高さ、広告やサインについて緩やかな規制や誘導を行う。

「歴史的景観形成区域」は歴史的町並みの保存のためにある区域ではなく、歴史資源に近接しており、日常生活の中に他都市では見られない貴重な歴史資源がある市街地として、商業を行なう上では住民や観光客等多様な顧客の確保、住宅地においては例えば歴史資源を散策できる歩行者環境の整備等によって、他の市街地と異なる付加価値を得る可能性がある。



写真 6-4 歴史資源集中区域へ続く飲食店街



写真 6-5 歴史資源集中区域に隣接する河川

(4)市街地活性化区域

「市街地活性化区域」は、市街地の主要な交通結節点から「歴史資源集中区域」や「歴史資源分布区域」、「歴史的景観形成区域」へのアクセス経路と経路周辺の市街地を指し、倉敷地区における一番街周辺や竹原地区における竹原駅前商店街といった、住民や観光客のアクセス経路であるが、シャッター通り化や空き地化、駐車場化が加速する恐れのある区域である。古い街路網が残されている場所であり、大通りの裏道や駅前商店街等にみられる。

町並み保存における基本方針として、景観的整備と同時に商業地としての活性化或いは再整備が求められる。倉敷地区の事例では、倉敷駅の顔として再開発事業が計画されており、竹原地区の事例では、住民及び観光客向けのコミュニティスペースや観光客向けの店舗が駅前商店街に開設するなど、中心市街地における様々な規模の取り組みを歴史的町並み保存の文脈の中で行っている。このように、近年大規模商業施設の開発によって衰退している中心市街地の活性化に向け、住民と観光客の交流の機会を創出している。

中心市街地の活性化において、保存・整備された歴史資源に対する観光客や外部からの資本の存在は重要な活性化要因であり、観光情報や休憩場所の提供、空き店舗のリノベーション等がその取り組みとして見られる。



写真 6-6 駅前商店街のコミュニティスペース



写真 6-7 通勤通学路となっている商店街

(5)市街地開発区域

「市街地開発区域」は、倉敷地区の事例における山之後や竹原地区の事例における新開のように、歴史的町並み保存と表裏一体で開発されてきた区域であり、首都圏整備法や近畿圏整備法に基づく既成市街地の概念に近い。或いは、今後の開発計画の対象となっている区域も含まれる。

大規模商業施設の立地や公共施設の建設、住宅地の開発等の都市における大規模開発の経緯、及びこれに係る開発計画を読み解くことで市街地開発区域を把握することができる。しかし、本研究では上記の分析は都市開発の概要整理に留まっており、今後の研究においてより詳細な開発経緯の分析を行なうことが課題である。以下に、本研究における分析に基づいて、「市街地開発区域」の特徴を考察する。

倉敷地区及び竹原地区において、現在伝建地区が指定されている場所に歴史的資源が保存されてきた経緯を整理すると、いずれの地区においても近代の人口の増加の受け皿として開発された住宅地の存在がある。倉敷地区では、鶴形山の北側に住宅地や小学校、病院、公共施設等が造成されたことで、南側にある歴史的町並みが維持されてきたと言える。竹原地区では、海面の埋め立てによって新市街地と大規模な工場地帯を造成し、公共施設及び産業の中心を移動させたことで、竹原地区で大規模な変容が起こらなかったと考えられる。また、寺山の西側や埋め立て地に住宅群を造成したことで、竹原市の人口増加の受け皿としたことも、地区に歴史資源が残された要因と考えられる。

「市街地開発区域」は、市街地の歴史的町並み保存を担う住民にとっての現代の資産であり、住環境や労働環境の維持及び改善に努め、超長期的な視野でみると将来歴集区域や歴分区域になり得るため、現代においても歴史的町並み保存における「保存域」として捉えられる。

6-4-3 町並み保存における住民意識の分析手法

第3章から、重伝建地区の過度な観光化による生活環境の急激な変化に対して、竹富島や妻籠宿では住民憲章を策定し、伝建地区では規制の対象とならない建造物の用途変更、上屋や土地の売却を必要最小限に留める自主的な保存活動が行われている。このような取り組みをはじめとして、商店間の地域のルールの厳守や商店会の機能低下を防ぎ、建造物の外観だけでなくそのコンテンツも維持・活性化していくためには、町並み保存において日常生活や観光地化等に対する住民意識を正確に把握し、必要に応じて醸成していく必要がある。そのためには、本研究で試みた多様な観点からの住民意識の分析が有効である。

第5章において、伝建地区の内外において住民の町並み保存に対する意識の相違が指摘されている¹³⁾竹原地区を対象地として、①伝建地区内及びその周辺に位置する自治会別の相違の分析¹⁴⁾、②経年変化の分析¹⁵⁾、③他伝建地区におけるアンケート調査結果との比較分析¹⁶⁾、という3つの観点から分析した。それぞれの分析の概要と役割を図6-7に示す。

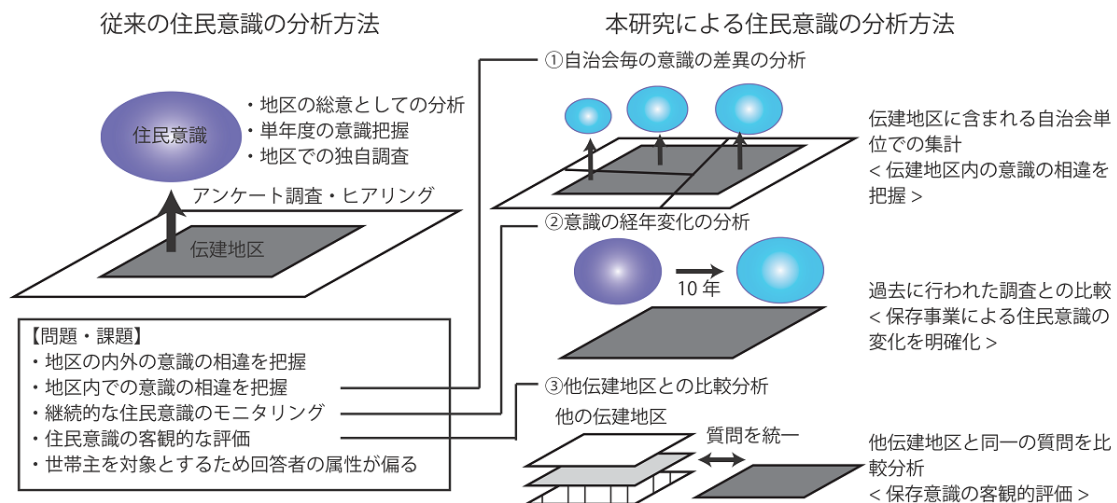


図 6-7 住民意識の分析方法

はじめに、本研究では伝建地区における住民意識の分析に関して、研究背景で挙げた伝建地区の問題の 1 つである地区内外における住民意識の格差の解消に向けた課題として、地区の内外で町並み保存に対する住民意識の相違の把握、地区内における住民意識の相違の把握、継続的な住民意識のモニタリング、当該地区住民の意識の客観的な評価、回答者属性の偏りへの対応を挙げた。

自治会別の意識の相違の分析は、伝建地区内の住民間での町並み保存に対する意識の相違を把握する目的で行い、伝建地区に含まれる自治体とそれに隣接する合計 10 の自治体での相違を明らかにした。分析の結果、従来はひとつの意志で捉えられていた伝建地区の中でも、地区のメインストリートに位置する自治会のほうが、周縁部で鉄道駅や新市街地に近い自治会よりも観光客を歓迎する意向が低いことや、周縁部で県道沿いの住宅街に位置する自治会よりも日常生活に関する満足度が低いことが明らかとなった。伝建地区の中心部は修理・修景が優先的に行われ、町並みの保存・整備が進む一方で、住民生活への満足度や観光客に対する意識が低下していることが明らかとなった。また、伝建地区の周縁部あるいは地区外であっても、町並み保存に対する理解が深く、観光客を歓迎する意向が強い自治会が確認できた。この自治会の範囲内には伝建地区のような近世の伝統的建造物のまとまった分布は見られず大正・昭和時代の比較的新しい建造物の分布が確認されており、伝統的建造物の保存を担う伝建地区の観点からは保存の優先度が低い範囲であるが、町並み保存に対する住民意識の観点からみると、保存に取り組むポテンシャルの高い範囲であることが明らかとなった。

以上より、保存地区で生じる住民意識の格差の把握手法の 1 つとして、自治会別の分析が挙げられ、伝建地区の観点では町並み保存の実行範囲外となる地域において、新たな「保存域」を見出すことが可能となる。

住民意識の経年変化の分析からは、竹原地区における10年間の保存事業によって、伝建地区制度への理解が進み、町並み保存へ事業への評価が高まる一方で、地区内住民の高齢化によって町並み保存への参加意識が低下していることが明らかになった。前者は町並み保存による住民意識の観点から見た効果と捉えることができ、後者は多くの伝建地区が抱える問題として捉えることができる。

本研究では、「保存域」を町並み保存の実行範囲と捉え、その中には伝統的建造物群やそれらと自然環境が一体となって形成する歴史的景観に加え、保存事業の主体となる住民の存在が不可欠である。伝建地区は、地区内の伝統的建造物の外観に対して規制と補助を行なう制度であり、地区内の住民の意識は伝建地区の指定に向けた合意形成のために詳細に把握されるものの、指定後も継続的なモニタリングを実施している地区は限られている。

他伝建地区におけるアンケート調査結果との比較では、竹原地区でのアンケート票の作成段階から、比較対象となる地区と同一或いは同義の文言となるように質問を作成し、地区の将来以降や観光客への歓迎度等の調査結果を比較した。分析の結果、竹原地区の特徴として、比較対象の中で唯一地区の将来像に関する質問で「観光客で賑わうまち」を挙げる住民が最も多く、観光客を歓迎する意向が特に強く表れていた。

本章では、第2章から第5章までの分析に基づき、「保存地区」による歴史的町並み保存の課題として指摘されている地区内外の景観、住民意識の格差の解消に必要となる市街地を捉える視点を「保存域」と定義した。そして、第4章及び第5章でケーススタディの対象地とした倉敷市、竹原市における「保存域」を明示すると共に、両市における町並み保存の展望を示した。

次章では本論の総括を行い、町並み保存において「保存域」に着目することの意義について考察する。そして、本論の結論として、第1章で整理した歴史的町並み保存に関する問題の解決に向けた、「保存域」の視点に基づく市街地の保全・整備の計画論を提示する。

注

注1) 下地の地図はゼンリン電子地図帳 Zi17 を使用した。

参考文献

- 1) 吉田宗人：地域文化資源の保全・活用施策の変遷，都市計画 = City planning review 64(2)，pp. 14-17，2015. 4
- 2) 吉田宗人，出口敦：倉敷川畔伝統的建造物群保存地区における自主条例による町並み保全・整備に関する研究，日本建築学会計画系論文集 81(729)，pp. 2443-2451，2016. 11
- 3) 宮崎幹朗：岡山県倉敷市における景観の保全とまちづくりの展開」地域創成研究年報第 5 号，pp. 1-12，2010. 3
- 4) 中野茂夫：工業系企業の産業基盤整備が近代地方都市の空間変容に及ぼした影響：倉敷紡績と都市・倉敷の関係を事例に」日本建築学会計画系論文集 第 544 号，pp. 273-280，2001. 6
- 5) 吉原睦：倉敷美観地区－歴史と民俗－，日本文教出版株式会社，2011
- 6) 室山貴義，金井利之：倉敷の町並み保存と助役・室山貴義，公人社，2008，
- 7) 倉地克直，山本太郎，吉原睦：絵図で歩く倉敷のまち，吉備人出版，2011
- 8) 東京大学工学部建築学科建築史研究室：竹原－歴史的街区の形成と展開－，1978. 3
- 9) 竹原市：竹原市歴史的風致維持向上計画，竹原市，2012
- 10) 竹原市：竹原市竹原地区 伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書，2011
- 11) 日本交通公社：中国・四国 瀬戸内海，日本交通公社，p. 89，1961
- 12) 長野麻里子，西山徳明，谷正和：伝統的建造物群保存地区における見直し調査に基づく保存地区の設定基準の考察：内子町八日市護国伝統的建造物群保存地区を事例として，九州大学大学院芸術工学研究院紀要(17)，pp. 1-9，2012
- 13) 吉田倫子，上村信行，宇高雄志：町並み保存地区内外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，第 618 号，89-96，2007. 8
- 14) 吉田 宗人，上村 信行，吉田 倫子，宇高 雄志：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 78(690)，pp. 1809-1816，2013
- 15) 上村 信行，吉田宗人，吉田 倫子，宇高 雄志：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 78(688)，pp. 1283-1291，2013. 6
- 16) 吉田宗人，上村 信行，吉田 倫子，宇高 雄志：重要伝統的建造物群保存地区における

保存意識の比較 竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として，日本建築学会近畿支部研究報告集．計画系（52），pp. 329-332，2012. 5

第 7 章 結論

第 7 章 結論

7-1 各章の調査・分析で得られた知見の整理

第 1 章では、本研究の背景、目的、構成、既往研究を整理し研究の位置づけを明らかにした。また、文献調査から「地区」と「領域」の意味を整理し、本研究で考察する町並み保存における両者の概念を以下のように定義した。

「地区」：法制度に基づき画定される即物的な事業の対象範囲

「領域」：構成要素の現況や歴史の成り立ちからみた空間の広がり

既往研究や文献から「領域」の意味や用法を整理し、町並み保存を分析・実行する「領域」として「保存域」という用語を仮定し、保存地区と「保存域」による町並み保存のイメージを提示した。そして、諸外国における歴史的町並み保存関連施策に着目し、わが国における歴史的町並み保存の視点との相違点を、「保存域」による町並み保存に期待する点として論じた。

第 2 章では、法制度の変遷に着目し、文化財保護法については法律の成立背景、点の保存から面の保存へと、文化財保護の対象が拡大していく経緯や背景を整理した。そして、1945 年～1949 年を「文化財喪失期」、1950 年～1967 年を「文化財保全萌芽期」、1968 年～1981 年を「町並み保全始動期」1982 年～1995 年を「歴史的環境整備期」1996 年～2011 年を「地域主体の保全・活用期」、2012 年以降を「活用促進期」と区分し、各期の特徴と現在の施策の傾向を論じた。都市計画法については、線引き制度による市街化調整区域の「開発区域外としての保存」からはじまり、伝建地区制度によって保存地区が地域地区の 1 つとして位置づけられ、都心における特定街区や特例容積率適用地区制度を活用した文化財の保護と高層開発等、開発と保存の関係が変遷していく過程を整理した。その他、建築基準法や景観法、歴史まちづくり法等、歴史的町並み保存に関わる法制度及び事業について、成立背景や法改正の履歴、適用事例の概要を整理し、歴史まちづくり年表としてまとめた。以上を総括し、法制度の変遷からみた保存対象の概念の変遷を、規模と所属の 2 つの観点から整理し、法制度により指定される「地区」と歴史的な成り立ちからみた「領域」とが乖離する課題とその法制度上の要因について論じた。

法制度の整理に基づく保存対象の概念の拡大についてから得られた「保存域」に関する知見として、法制度によって町並みが文化財として位置づけられた 1975 年当時は、それまで文化財として見なされていなかった民家を評価し保存する手法と捉えられており、一部の市町村のみで、都市計画的手法や条例を用いて、伝建地区の周辺景観の保存に取り組んできたが、2004 年に景観法が制定されたことで、伝建地区を指定している大半の市町村で景観計画が策定され周辺地域の緩やかな景観規制が行われるようになった。さらに、一部の市町村では伝建地区内或いはその周辺地域に対して、景観規制に重点的に取り組む重点地区等

を定めることで伝建地区、その周辺地域、一般市街地の順に段階的に景観基準を定めている。

また、伝建地区制度では「伝統的建造物群の保存と活用」を原則としており、制度開始当初は保存に重きが置かれていたと考えられる。急激な開発の波に対して民家を守ることが重視され、民家を制度の境界線で囲い込んできたが、近年ではその活用にも関心が高まっている。2008年には、規制を原則とする景観法に対して地域の歴史資源の活用を後押しする法律として歴史まちづくり法が制定され、歴史的町並みにおいて伝統的建造物の活用に向けた取組みが行われている。

わが国の町並み保存の現状を法制度の観点からみると、文化財保護法において「群」として保存対象に位置づけられた歴史資源を、都市計画法或いは景観法に基づく規制によって「面」的に保存している。そのため、伝建地区を指定するだけでは歴史資源のうち「建造物群」しか保存することはできず、その背景や周囲の自然環境を一体的に保存・整備するためには、他制度との併用が不可欠である。伝建地区の周囲で生じている問題の背景にはこの制度上の限界があり、地区内外の景観的・住民意識的格差の解消には他制度との組み合わせ方法を確認し、これを景観法或いは文化財保護法の枠組みの中で運用していくことが必要であると考えられる。

さらに、歴みち事業や街並み環境整備事業等により街路空間や公園、オープンスペースの整備が行なわれ、歴まち法によって歴史資源の活用が後押しされる等、文化庁による保護施策を中心として、多様な省庁による取組みの成果として現在の歴史的町並み保存が成立している。このような取組みを結束させる上で、地域の歴史的価値を正しく評価し、都市全体の方向性を定めるためには、市街地における歴史的町並み保存と捉える「保存域」の視点が必要である。

第3章では、2016年5月現在重伝建地区に選定されている110地区を対象として、伝建地区制度の補助と規制の対象行為を整理し保存地区による町並み保存の限界について考察した。さらに、重伝建地区を有する自治体の作成する景観計画をレビューし、伝建地区外延部における景観保存の実態を明らかにした。

伝建地区は、地区内の伝統的建造物の現状変更を規制し修理及び修景にかかる経費に対して補助を行う制度であり、市町村が作成する保存計画は建造物の保存方針を示すものである。伝建地区の指定は伝統的建造物の分布に基づいて行なわれるため、伝建地区単体の運用だけでは非常に限定された範囲での町並み保存となる。そのため、全国の重伝建地区では伝建地区の周囲に都市計画用や景観法に基づく地区を指定し、周辺の開発規制や段階的な景観形成基準を定めて町並み景観の保存に取り組んでいる。

金沢市は伝建地区で近世の町並み景観を、条例に基づく地区で近代の町並み景観の保存に取組み、都市全体の景観形成の方針として時代的な重層性を付加している。柳井市では伝建地区と鉄道駅を結ぶエリアを景観計画において駅前地区として指定し、伝建地区よりも緩やかな景観形成基準を定めて、駅前を町の顔として、また、伝建地区に続くエリアとして

整備している。このように、都市的地域に指定されている伝建地区の周辺地域に対して、その地形的特徴や交通結節点との位置関係を考慮して他制度と組み合わせた歴史的町並み保存への取組みから、「保存域」的視点と考えられる要素を整理した。

また、1967年から2015年までに合計で292件実施されている保存対策調査に着目し、伝建地区指定時に実施される保存対策調査160件及び、指定後に実施される見直し調査29件の実施実態を整理し、「地区」による歴史的町並み保存の限界を踏まえて、歴史的町並み保存を充実化させようとする全国の重伝建地区における取組みを明らかにした。

保存対策調査は建造物調査及び歴史調査が中心であり、調査期間は160件中118件が単年度調査、40件が2ヵ年調査、2件が3ヵ年調査である。制度開始当初は単年度調査が中心であったが、1990年代から2000年代に住民意識や景観に関する調査が盛んに行われるようになり、2ヵ年以上の調査が行われるようになった。しかし、調査項目が多様化し、調査期間が長期化することで市街地の広域な分析が可能となっても、伝建地区制度が担う町並み保存の対象の概念は1975年の制定時と変わっていない。そこで、重伝建地区においては、景観計画や歴史的風致維持向上計画等、他の景観保存に関連する計画を組み合わせ町並み保存が行われている。

次に、2015年1月までに実施された30件の見直し調査の調査背景、目的、調査範囲、調査対象、対象の選定基準を整理し、保存事業の中で明らかになった重伝建地区の問題とその解決に向けた施策を、それぞれ保存地区による町並み保存の限界と「保存域」における町並み保存への期待として考察した。見直し調査の目的は伝建地区指定時から調査時の保存事業の実績整理がすべての調査に共通している。これに加え、各地区の状況に応じて、伝建地区の拡大（13件）や、特定物件の追加指定（12件）、修理・修景基準の改正（7件）保存・整備の方針見直し（6件）、修理・修景の実務的な手引書の作成（2件）の5種類が調査目的として確認できた。

しかし、調査目的に挙げた施策が必ず実施される訳ではなく、施策への反映割合が最も大きいものは特定物件の追加指定であり12件の調査のうち11件が施策に反映されている。一方で、見直し調査を受けて地区を拡大した事例は13件中4件に留まっており、地区拡大に対する合意形成が困難であることが施策への反映に至らない原因となっている。

見直し調査の効果として、重伝建地区の現状分析に基づいて保存計画の伝統的建造物群の概念の再定義や、地区外の伝統的建造物群の残存状況の把握や地区の歴史の再把握を行い、特定物件の追加指定や修理・修景等の基準の改正が行なわれている。重伝建地区では見直し調査以外にも、様々な調査主体による物件調査や歴史調査、景観調査が実施され、個々の調査結果が蓄積されている。これらの個々の調査結果をとりまとめ、伝建地区の保存計画に反映させることも見直し調査の効果として確認できた。また、保存対策調査と見直し調査の調査範囲の設定基準が明記されている地区を対象として、両調査における調査範囲の設定基準の変化をみると、保存対策調査では街路単位で調査範囲を定めていたものが、見直し調査では町域や自治会単位で設定されるようになっている。伝建地区指定のための市街地

分析は、「地区」的視点から「領域」的視点へと変化していると考えられる。

しかし、都市的地域に指定されている伝建地区において、見直し調査で得られた知見が伝建地区の拡大へと結びついている事例は 4 件のみで、保存対象の概念が拡大しても指定地区は固定化されている実態を明らかにした。

第 4 章では、伝建地区制度創設以前から自主条例による町並み保存・整備を目的とした地区指定を行ない、歴史的町並みを観光資源として全国有数の観光地となっている倉敷市を対象地として、「地区」の運用実態を分析した。

はじめに、倉敷地区内及びその周辺地域を踏査し、地区内外で生じている町並み保全・整備に関連する問題点を把握すると共に、文献調査・史料調査を行い、地区周辺の都市形成過程を整理した。そして、大正・昭和期の市街地範囲と戦後の市街地範囲の境界線にあたる街路において異質な町並み景観がみられること、倉敷地区に隣接し明治期の市街地範囲に含まれているエリアにおいて、メンテナンス不足により荒廃した建築物が多く見られることを倉敷市における町並み保存の問題と捉えた。

これらの問題は、倉敷地区における町並み保全・整備の特徴的な取組みである自主条例に基づく伝美地区及び背景地区が指定されていないエリアで顕著にみられた。そこで、両者の指定による問題解決の可能性を示唆するため、倉敷地区における町並み保存の経緯、自主条例に基づいて指定されている地区の概要、自主条例（伝美条例 179 件、背景条例 10 件、伝建条例 856 件）の適用実績を整理し、①伝統的建造物の修理、②非伝統的建造物の修景、③周囲の高層建築の開発抑制、④街路空間の整備の 4 つの観点から、自主条例に基づく「地区」の効果と課題を明らかにした。

また、倉敷地区の西側は明治期の市街地に範囲に含まれ、当時の町割も一部残されているが、伝統的建築物の除却や空家、駐車場、高層マンションやホテルの増加が見られる。このエリアについて、伝建地区に準じる景観形成基準を持ち、現状変更に関する協議と補助の仕組みによる伝建地区内外の連続性を保持した町並み保存・整備の可能性を論じた。

第 5 章では、重伝建地区選定から 27 年が経過して見直し調査を実施した竹原地区を対象地として、「保存域」を構成する歴史資源の把握手法に関する分析を行なった。見直し調査は残存する伝統的建造物の連続性がみられる限界を調査範囲に設定して行なわれ、都市形成史調査から竹原地区の西側に流れる本川及び地区の背景となる寺山の地区との関係を再確認し、建築物調査から地区外の伝統的建造物の残存状況を把握した。また、工作物・環境物件調査では、環境物件が指定されていない竹原地区内において樹木や石造物等保存対象となり得る物件の分布状況を明らかにし、地区外の本川沿いの 3 つの神社において工作物・環境物件が集中していることを確認した。景観調査では、地区内に設定した視点場からの視野の重なりを見られ頻度として数値化し、地区の背景となる寺山の斜面で見られ頻度が高い場所を明らかにした。

これらの要素のオーバーレイにより、「保存域」を把握する手法の提案とその有効性の検証を行った。更に、住民意識調査では、地区内に含まれる全ての自治会の全戸を対象としてアンケート調査を行い、自治会別に観光客への意識相違や住環境への満足度を分析し、「保存域」の概念の観光や住環境整備への適応性について論じた。

第6章では、各章の分析を通して得られた「保存域」に関する知見と、倉敷市及び竹原市における歴史的町並み保存の起源となる構想や、開発の歴史を整理した。そして、第1章で定義した「保存域」を構成する区域と、それぞれの町並み保存における意義と役割を整理について論じた。

倉敷市の「保存域」に着目したとき、伝建地区が指定されている鶴形山南側の伝統的建造物群が歴史的町並み保存のコアとなり、鶴形山や向山の斜面景観も伝建地区内及びその周辺地域から望む歴史的町並み景観の構成要素となる。伝建地区の西側の田畑が広がっていた区域は住宅地となっているが、伝建地区とは対称的に空き家や空き地、荒廃した建造物が目立っている。これらの区域は倉敷駅から南に延びる元町通りによって、倉敷地区とは分断されているが、同じ「保存域」を構成する区域として住環境の整備や文化財周辺の景観保存への取組みが期待される。

元町通り沿いの高層建築物群の一部は背景地区に指定されているが、倉敷駅から延びる目抜き通りであり、伝建地区への主要アクセス経路でもある元町通りの景観そのものについても町並み保存の文脈を読み解く必要がある。また、倉敷市の歴史的町並み保存には鶴形山北側の住宅群は町並み保存を支えた開発区域として公共施設用地や人口維持に貢献しており、今後の倉敷市における歴史的町並み保存と、足並みを揃えて住環境を整備していくことが望まれる区域である。

竹原市では、伝建地区の背後にある寺山の斜面や西方寺からの眺望景観を構成する本川西側の新市街地が、歴史的景観の構成要素となっている。また、住民意識の分析から、伝建地区外であっても観光客を歓迎する意向が強い自治会が明らかになるなど、伝統的建造物に着目するだけでなく、眺望景観や住民意識の分析から伝建地区の周辺における「保存域」を明らかにした。

両事例に限らず、町並み保存に取り組む全ての地域に共通する事項として、歴史的町並み保存を支えた開発区域の存在が挙げられる。これらの区域は、歴史的町並み保存と切り離して考えるのではなく、伝建地区を中心とした歴史的町並み保存・整備を継続させるために不可欠な区域として、保存活動を担う住民の空間として整備していくことが必要である。

7-2 「地区」の課題と「領域」の意義・役割

各章の調査・分析から得られた知見を基に、第 1 章で設定した研究目的に対する本論の結論を以下の通りまとめる。

1 伝建地区の内外で生じている歴史的町並み保存に関連する問題の明確化とその解決に必要な視点の定義について

伝建地区の内外で生じている歴史的町並み保存に関連する問題を以下に整理する。伝建地区内では、建造物の修理が進められ歴史的町並み景観の整備が進む一方で、土地や家屋の売却によって住居から店舗への用途変更が生じ、新規参入した店舗が従来からある店舗間のルールを守らないことが問題視されている。また、伝建地区指定によって多くの観光客が訪れるようになったため、地区の中心部の住民が騒音やゴミ処理の問題を抱えている。

伝建地区の周縁部では、地区内で歴史的町並み景観の保存・整備が進められる一方で、地区外では大規模開発や高度開発等が行なわれ、内外の景観に格差が生じている。また、住民の町並み保存に対する意識や、生活への満足度に相違がみられ、伝建地区指定時の伝統的建造物の分布に基づく保存地区の境界線が、従来は 1 つだったコミュニティを分断している。

伝建地区外では、伝統的建造物が保存の手立てなく除却や立替えが行なわれ、歴史資源が失われることや、老朽化した伝統的建造物の住民の、生活環境の悪化が見られた。また、伝建地区から離れた場所であっても大規模な建造物が地区の背景となる場合もあるため、周辺地域においては地区内からの見え方についても留意する必要がある。

2 歴史的町並み保存に関連する法制度の観点からみた伝建地区の問題について

伝建地区制度は 1960 年代の都市開発の波に対して民家を守ろうとする住民運動が起源となっており、単体では文化財的な価値づけがなされないものを群として評価し保存する制度である。伝建地区の保存計画はあくまで建造物の保存方針、修理・修景の基準を定めるものであり、内外における景観の調和に関しては関与できない。しかし、文化財の概念は時代と共に変化しており、その規模をみると 1960 年代は「群」までが保存対象であったが、2014 年現在は「景観」まで拡大している。しかし、伝建地区はその内容を大きく変更することなく、現在も町並み保存の手法として用いられている。以上が、法制度により指定される「地区」と歴史的な成り立ちからみた「領域」とが乖離する要因として考えられる。

3 伝建地区の制度上の限界を踏まえた町並み保存の取組みの実態について

②で提示した伝建地区の限界を踏まえ、一部の自治体では伝建地区の周囲或いは包含する範囲に都市計画法や景観法、条例に基づく地区を指定し、それぞれの地区について景観基準を設けることで、段階的な景観規制を行なっている。最も多く用いられている手法として、景観法に基づく区域指定が挙げられ、市域全体に及ぶ大規模建築行為に関する基準だけを

定めている地区や、伝建地区内とその周囲を景観計画において重点区域と位置づけ、伝建地区内の修理・修景基準に順ずる景観形成基準を定める地区も増加しつつある。また、伝建地区と主要な交通結節点を結ぶ区域を駅前地区や駅周辺地区と定め、主に屋外広告物の形態や規模について基準を定めることで、地域の玄関口としての景観整備を行う自治体もみられる。更に、金沢市におけるこまちなみ保存条例や、萩市における萩まちじゅう博物館条例は、伝建地区の観点では評価が困難な要素を独自の基準で評価し、住民だけでなく観光客に対しても周知することで、保存対象と保存の主体を拡大させる取組みである。

一方、重伝建地区における見直し調査に着目すると、伝建地区の枠組みの中でその取組みを充実化或いは広域化させようとする動きがみられた。見直し調査は重伝建地区選定後 10 年以上が経過した地区において行われ、調査を受けて特定物件の追加指定や修理・修景基準の改正がなされている。しかし、農業地域類型区分に基づく非都市的地域では、漁村における港部分や山村集落における山並みまで伝建地区を拡大する事例も見られたが、都市的地域では見直し調査を受けて地区を拡大した事例は 4 件のみであった。

以上より、伝建地区よりも広域に町並み保存・整備が行なわれているが、この多くは「地区」の組み合わせによるものであり、「地区」の概念そのものを「領域」に近づけるものではない。しかし、京都市や温泉津町等、一部の重伝建地区では「地区」の概念を見直し、伝統的建造物群の概念に時代的な重層性を付加することや、住民生活に関連する自然環境を保存対象と捉えることで伝建地区を拡大する取組みが見られた。

4 「地区」の組み合わせによる伝建地区周辺の保存・整備に関する効果と課題について

倉敷市における伝美地区では、伝建地区の中心部分からはじまった伝統的建造物の修理が、周縁部まで及ぶようになると修理が行なわれるようになる。その後、伝美地区の一部が伝建地区へと変更されていることから、伝建地区を拡大させる効果がみられた。背景条例は、10 件の協議のうち 3 件の建築計画に対して低層化の計画変更を行ない、土地の買収や空中権の買取りを行うなど開発抑制の観点から効果がみられた。

一方、伝美条例の課題として、伝建地区と二段階の景観規制が始まった当初に除却や新築が多く見られたことから、段階的な景観規制を行う際は、規制の緩やかな方を「開発しやすい地区」と捉えるのではなく、それぞれの基準に基づく整備が 1 つの「保存域」を形成すると捉えることが必要である。背景条例は背景地区外の建築計画に対する適用があったことから、視点場の定義及び地区指定の基準の見直しが課題として挙げられる。

倉敷市の事例分析を通して、伝建地区とその他法制度或いは条例に基づく地区の組み合わせにおいては、段階的な景観形成基準と、協議や補助の仕組みによって伝建地区内とその周辺地域、主要な交通結節点等と連続性を保持して町並み保存・整備を行なうことが可能となる。

5 「領域」の視点に基づく歴史資源の把握手法及び町並み保存に対する住民意識の分析手

法について

竹原市では重伝建地区選定後 30 年が経過し、伝建地区内外における景観的格差や住民の町並み保存意識の格差が指摘され、地区の拡大や伝統的建造物の概念の再定義を目的として見直し調査が実施された。見直し調査では、都市形成史調査、建築物調査、工作物・環境物件調査、景観調査、住民意識調査が行なわれ、それぞれの調査に基づいて歴史資源の分布状況を示した。本研究では、これらの歴史資源の要素を重ね合わせることで「保存域」を把握する手法を提案し、見直し調査の結果に基づきその有効性を検証した。

さらに、従来は伝建地区の総意として分析されていた住民意識を、伝建地区内外に位置する自治会別に分析することで、観光客への意識や生活に対する満足度の相違を明らかにし、歴史資源の重ね合わせによって把握した「保存域」が、観光や住環境の整備においても適応可能であることを示した。

6 保存地区内外の景観的・住民意識的格差の解消に向けた町並み保存の方向性について

伝建地区内外における諸問題について、伝建地区内の建築物のコンテンツの入れ替わりに対しては、竹富島や妻籠宿では住民憲章を定めて観光地化への対策を行っている。

伝建地区の周縁部には、伝建地区よりも緩やかで一般市街地よりも厳しい景観形成基準段階的に定めることで、地区内外の連続性を保持させることが望ましい。この際、伝建地区の周縁部では、協議や補助の仕組みによって開発の圧力を抑制する必要がある。重伝建地区の取組みをみると、これらの伝建地区を取り巻く「地区」の運用は、景観計画において行われている。伝建地区の境界線の設定について、近年は重伝建地区の見直し調査においても、建築物基準の線引きから敷地単位或いは住民のコミュニティ単位へと見直す動きが見られる。特にコミュニティ単位での地区設定は、円滑な住民意識の把握や町並み保存活動や防災活動への積極的な参加が期待される。

伝建地区を拡大は住民の合意形成のため実現が困難かつ長期間を有するため、伝建地区外に残存する伝統的建造物は、登録文化財等を用いて「点」的な保護し、その周囲を景観法や条例に基づいて整備し「面」的に拡大していくことが望ましい。また、伝建地区外の一般の建築物であっても、地区内の歴史的町並みの背景や眺望景観の構成要素である場合は、例えば屋根形状と外壁の色彩のみの基準を設けるなど、最小限の形態規制を行い、住民に対しても基準の根拠を十分に周知する。大規模な建築物については伝建地区内から見える部分についての形態規制だけでなく、建築物そのものが「保存域」の歴史的景観に調和するようなデザインとなるよう誘導する。

以上のような伝建地区内外における歴史的町並み保存の実行領域として「保存域」という概念を提示した。次節において「保存域」による町並み保存の展望について考察する。

7-3 「保存域」による歴史的町並み保存の展望

本研究で定義した「保存域」における歴史的町並み保存に関して、現在伝建地区をはじめとした「保存地区」で生じている問題の解決に向けた方向性及び計画論を示す。

(1) 保存地区内外で生じる景観的格差の解消に向けた施策の検討に必要な観点

竹原地区で指摘されているような伝建地区内外での景観的格差の解消に向けて、全国の高伝建地区では風致地区や高度地区、景観地区、条例に基づく地区を指定し、自然環境の維持や伝統的建築物、一般建築物の規制を行っている。その目的を整理すると、風致地区は自然環境の保存、高度地区は一般建築物の高さ規制を目的とし、景観地区や条例に基づく地区では建築物の意匠について基準を定めている。

(2) 歴史的町並み保存と両輪を為す市街地開発区域

竹原地区と倉敷地区の町並み保存の実態をみると、竹原地区では塩田跡地が、倉敷地区では山之後に新市街地が形成されたことで都市の近代化を免れたことで伝統的建造物が残されてきたことがわかる。歴史的町並み保存は周辺市街地の近代化なしでは成立しない行為であり、保存対策調査における市街地の歴史調査では地区を取り巻く環境の変化について詳細な分析が行われ、周辺市街地と保存地区の関係が明らかにされている。

しかし、伝建地区の保存計画はこのような周辺市街地との関係を踏まえた整備方針を示すものではなく、あくまで伝統的建造物の保存方針を示すものであるため、保存地区と周辺市街地との関係を考慮した都市の将来像を描くことが、「保存域」による歴史的町並み保存の課題である。

保存地区の周辺の整備方針について、景観条例に基づく景観形成基準を定めて保存地区と周辺市街地の調和を図る取組みが行われている。例えば、高山市では伝建地区を含めて市街地内に景観規制を行う地区を指定し、伝建地区の周縁部においては伝建地区の修理・修景基準に準じた景観形成基準を設け、市街地では大規模な建築や広告物に関する規制を行っている。このように、伝建地区を中心とした景観保存においても、市街地開発の場所、規模、形態の適正化を図ることが重要である。

また、柳井市の景観計画で定められている駅前地区のように、歴史的町並み保存のコアとなる保存地区と主要な交通結節点を結ぶエリアは、保存地区における町並み保存と交通結節点周辺の開発を調和させるエリアとして、同市の周辺地区や駅前地区にみられる段階的な景観規制が望ましい。

(3) 伝建地区周辺における保存・整備地区の指定に必要な視点としての「保存域」

文化財の保護においては、保存対象を取り巻く環境整備が保存の円滑化を図りさらにその価値を相対的に高める役割を果たしていると考えられる。例えば、世界遺産の保存におい

ては対象となる遺跡や建造物群、自然景観の周辺にバッファゾーンを指定し、遺産とその周辺環境を一体的に保存している。このように、単体とその周辺環境を含めて捉える視点が、遺産の保護において採られている手法であり、例えば物品の場合でも、その保管場所がバッファゾーンとしての役割を果たしていると考えられる。

しかし、わが国の町並み保存における「保存地区」制度は、建造物群を文化財として捉えながら、その周辺にバッファゾーンを設ける仕組みを持っておらず、コアゾーンのみが運用が行われている。そのため、「保存地区」を指定し、年月を掛けて保存事業を進めれば進めるほど周辺市街地との景観的な格差が顕著になり、町並みの器だけが残る「陸の孤島」となり得る可能性を有している。

第4章で取り上げた倉敷地区では、伝建地区の周辺に自主条例に基づく伝美地区と背景地区が指定されており、2つの地区が伝建地区の周辺に景観的な緩衝地帯の役割を果たしている。また、他地区においても高度地区（榎原市今井町等）や風致地区（京都市内の伝建地区、竹原市竹原地区等）、景観地区（倉敷市倉敷地区、神戸市北野町等）を指定し地区内と周辺地域の景観保存・整備を行っている。

このように伝建地区の周辺地域に緩衝地帯を設けることで、地区内と周辺市街地を継ぎ目なくつなぐ事ができ、緩衝地帯における街路整備や観光客向け店舗の整備によって伝建地区を含めた市街地の回遊性を高めることが期待される。そのためには保存計画において伝建地区と周辺市街地との関係を明示し、例えば、倉敷の伝美地区・背景地区のような性質をもった地区を同時に指定することを、伝建地区の指定要件に加えることが有効であると考えられる。

(4) 歴史的景観を構成する一般市街地を評価する視点としての「保存域」

歴史的町並み景観を構成要素は保存地区内にあるものに限らず、倉敷市の事例からは保存地区周辺の高層建築物群と地区内から見える鶴形山や向山の斜面景観が、町並み景観の一部となっている。また、竹原地区では本川の西側に広がる新市街地の屋根並みが西方寺からの眺望景観を構成する重要な要素であることが確認されている。このように、保存地区外にある要素であっても、歴史的町並み保存に密接に関連するものが多々あり、これらの分析には「保存域」の視点が必要となる。

(5) 伝建地区の拡大の手法について

第3章の保存対策調査の実施実態を見ると、伝建地区を定めるための調査の段階から予算的、期間的な制約が見られたため、建造物群の保存という観点からみても十分に地区が指定されているとは言えない状況である。それは、見直し調査において保存対策調査の補完・補足が目的として挙げられていることから明らかとなり、現在運用されている伝建地区においても同様の制約が行なわれた可能性がある。このような地区では、「保存域」の保存にむけた第1歩として、地区外に残存する伝統的建造物群の状況を正確に把握することが必

要となる。ただし、地区の拡大は合意形成に長期間を要する場合が多く、保存の手立てが急がれる物件に対しては、指定文化財や登録文化財制度を用いた単体としての対応を講じる必要がある。

第3章で整理した見直し調査による施策の反映状況から、地区の拡大は合意形成の長期化のため実現している地区は限られているが、個々の物件の追加指定は比較的円滑に実施されている。そのため、市街地の「領域」把握においては、悉皆調査により建造物台帳を作成して物件の状態を把握すると共に、各時代の都市の発展に寄与した要素を地区の拡大に先駆けて個々の物件を自主条例や登録文化財制度等の手法を用いて保存し、保存事業と平行して合意形成を進めることが有効であると考えられる。

(6) 伝統的建造物群の概念の再定義による時代的重層性の追加

見直し調査によって地区を拡大した事例のうち、京都市産寧坂地区では、従来の近世の市街地範囲に加えて大正期の住宅開発による建造物が立地するエリアを新たに伝建地区に編入し、近世の町並みのレイヤーに新たに大正時代の住宅群のレイヤーを付加している。第2章で整理したように、保存対象の概念やそれを保護・整備するための法制度は時代と共に変遷し、現在の概念では保存対象ではない物件であっても将来的に文化財的な価値付けが行なわれる可能性がある。第3章で整理した見直し調査による施策の反映状況から、地区の拡大は合意形成の長期化のため実現している地区は限られているが、個々の物件の追加指定は比較的円滑に実施されている。そのため、市街地の「領域」把握においては、悉皆調査により建造物台帳を作成して物件の状態を把握すると共に、各時代の都市の発展に寄与した要素を明確化し、地区の拡大に先駆けて個々の物件を自主条例や登録文化財制度等の手法を用いて保存し、所有者だけでなく住民に対してその価値を周知することが重要である。十数年に1度実施される見直し調査は、調査時点における「領域」の概念のもと把握した時代のレイヤーを「地区」に付加する機会と捉えることができる。

(7) 町並み景観形成型の都市計画手法について

例えばフランスの都市計画における規制項目設定の柔軟性を参考に、保存域内における建築物に関する規制手法を、容積率と建蔽率による量的視点から境界線からの後退距離と高さによる規制へと変換し、壁面線や高さの統一と建築物のボリュームの規制を両立させることも、歴史的町並みと一般市街地の境界部分に必要な規制手法であると考えられる。

(8) 町並み保存の主体の連携プラットフォームの設置

自治体での取り組みは自ずと行政区域内にその活動範囲が限定され、広域に広がる景観の保存には隣接自治体との連携が必要となる。そこで、自治体の取り組みだけでなく、例えばアーバンデザインセンター（以下、UDC）のような公民学連携の体制を持つまちづくりの拠点の存在が重要となる。

UDCの基本的な理念は「公・民・学の連携」であり、地域をベースに、市民と行政、企業、大学などが連携してまちづくりを進めていくための「場所」「環境」をつくることである。会議等の場を通じて、既定の業務や研究をつなぐ中間的機能を果たす。歴史的町並み保存においても、行政や住民、研究機関だけでなく建築物の修理・修景に携わる工務店、造園業者、設計士等、地域で商売を営む商店主、保存地区の周辺住民等、多様な関係主体の連携のプラットフォームとしての役割を果たすだけでなく、自らが主体性をもって保存計画の構想、推進に携わることも期待される。

(9) 住民意向の把握、醸成の円滑化に向けたUDCの役割

竹原地区における住民意識調査では調査対象者を世帯主としたため、得られた意見の多くは世帯主個人の意見である。また、回答者全体の59.0%は65歳以上であるため、若い世代よりも65歳以上の住民の意識が強く影響していた。地域の保全・形成においては、若い世代も含めた全ての住民が協力することが望ましいとされているため、町並み保存に対する意識調査では、若い世代の意見も把握する必要がある。

住民の意見を得る方法の一つとしてワークショップを実施する地区もあり、竹原地区においても見直し調査結果の報告会に併せてワークショップが実施された。しかし、参加者の多くは高齢の住民であり、保存地区ひいては都市の将来を担う若い世代の意識の把握と向上が課題である。例えば、温泉津地区では見直し調査において地区の子どもたちが描いたスケッチを連続立面図の1種として分析し報告書にも掲載している。また、香取市佐原では、市が所有する伝統的建築物を市民に開放し、地元高校の部活動や交流の場とすることで若い世代を歴史的町並みに取り込んでいる。歴史的町並み保存の対象を「建造物群」と捉えるならば、その主体は建造物の所有者が強くイメージされるが、文化財を活用した生活の場として景観と機能を維持するために、若い世代を町並み保存の主体と捉えることが必要である。

このように、歴史的町並み保存においては住民意向の継続的なモニタリングや住民主体の保存活動が課題として挙げられているが、未だ実現しているとはいいがたく、例えばUDCのような、公民学連携の組織を設け、市民参加の窓口として市街地調査や計画立案、保存事業に参画していくことが望ましい。

謝辞

本論文は、筆者が東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻博士課程在学中に執筆したものです。

本研究の遂行にあたって、終始厳しくも暖かいご指導・ご助言を賜りました東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 出口敦教授に心より感謝申し上げます。出口教授には、筆者の研究遂行に最適な環境を与えて頂くと共に、都市計画・アーバンデザイン分野に導いて頂きました。

そして、学位論文審査において厳しくも暖かいご指摘とご助言を頂きました、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 西村幸夫教授、東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 辻誠一郎教授、岡部明子教授、清家剛准教授に心より感謝申し上げます。

調査・分析において以下の皆様のご協力無くしては、研究を遂行できませんでした。

第3章においては、見直し調査に関するヒアリングにご対応頂きました、南木曾町、倉敷市、高山市、塩尻市、白川村、柳井市、仙北市、日南市、近江八幡市、南九州市、高梁市、弘前市、豊田市、内子町、東御市、竹原市、倉吉市、樫原市、下郷町、日向市、温泉津町のご担当者様に心より感謝申し上げます。

第4章においては、NPO 法人倉敷町家トラスト代表理事 中村泰典様、同法人理事兼鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー 成清 仁士様に、倉敷市の歴史と現状を詳細にご教示頂き、貴重な資料を多数ご提供頂きました。また、倉敷市教育委員会文化財保護課、倉敷市役所真備支所歴史資料整備室の皆様には資料を多数ご提供頂き、調査中も暖かいお言葉をかけて頂きました。皆様に心より感謝申し上げます。

第5章においては、兵庫県立大学環境人間学部 宇高雄志教授、広島大学助教 上村信行様、県立広島大学人間福祉学科講師 吉田倫子様に、現地調査及び調査結果の分析に関して親身にご指導頂きました。また、竹原市教育委員会文化生涯学習課の皆様にも多数の資料をご提供頂きました。心より感謝申し上げます。

出口研究室の皆様には、学生生活において大変お世話になりました。特に、山口大学大学院理工学研究科助教 宋俊煥様、横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院助教 三浦詩乃様、ご自身の母国でご活躍されています金令牙様、Maddah Rahif 様、Dyah Fatma 様、博士課程の中野卓さんには、幾多の調査や議論でお世話になり、それぞれの経験・知見が筆者の財産となっています。皆様に心より感謝申し上げます。

最後に、筆者の心身を支えてくださいました、両親、河内映乃さんに感謝申し上げます。

2017年3月 吉田宗人