

(1) 業務の目的と作業フロー

1) 業務の目的

我が国のまちには、城址、寺社仏閣などの歴史的に価値の高い建造物が存在し、またその周辺には町屋や武家屋敷などの歴史的建造物が残されており、そこでは工芸品の製造・販売や祭祀行事など、歴史と伝統を反映した人々の生活が営まれることにより、それぞれの地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出している。反面、全国各地で、維持管理に多くの費用と手間がかかること、所有者の高齢化や人口減少による担い手の不足等により、町屋等の伝統的な建造物が急速に減少し、良好な歴史的風致が失われつつあることも事実である。

一方、これまで、我が国の歴史的な市街地の環境の保全や活用に係る制度として、古都保存法、文化財保護法、景観法、都市計画法などがあるが、対象となる都市や対象物が限定されていたり、活用に対する支援措置がないなどの限界があり、国土交通省、文化庁の審議会等において、歴史的風致の保存、継承や、核となる文化財の周辺部分の保存活用のための新たな制度の必要性が求められるとともに、保存活用する地方公共団体の取り組みに対する国の支援の必要性が示されている。

以上のことから、本業務は、歴史的風致の維持・向上に係る関連法規、関連事業、関連計画の現況及び課題を整理し、地方公共団体を対象に、歴史的な資産を活用したまちづくりの実施に携わる、“まちづくり行政“と”文化財保護行政“の連携等による歴史的資産及び歴史的風致の維持・向上手法について検討するとともに、収集した事例等を通じて、地方公共団体に対し、当該方策について普及啓発を図るための検討を行うものである。

2) 作業フロー

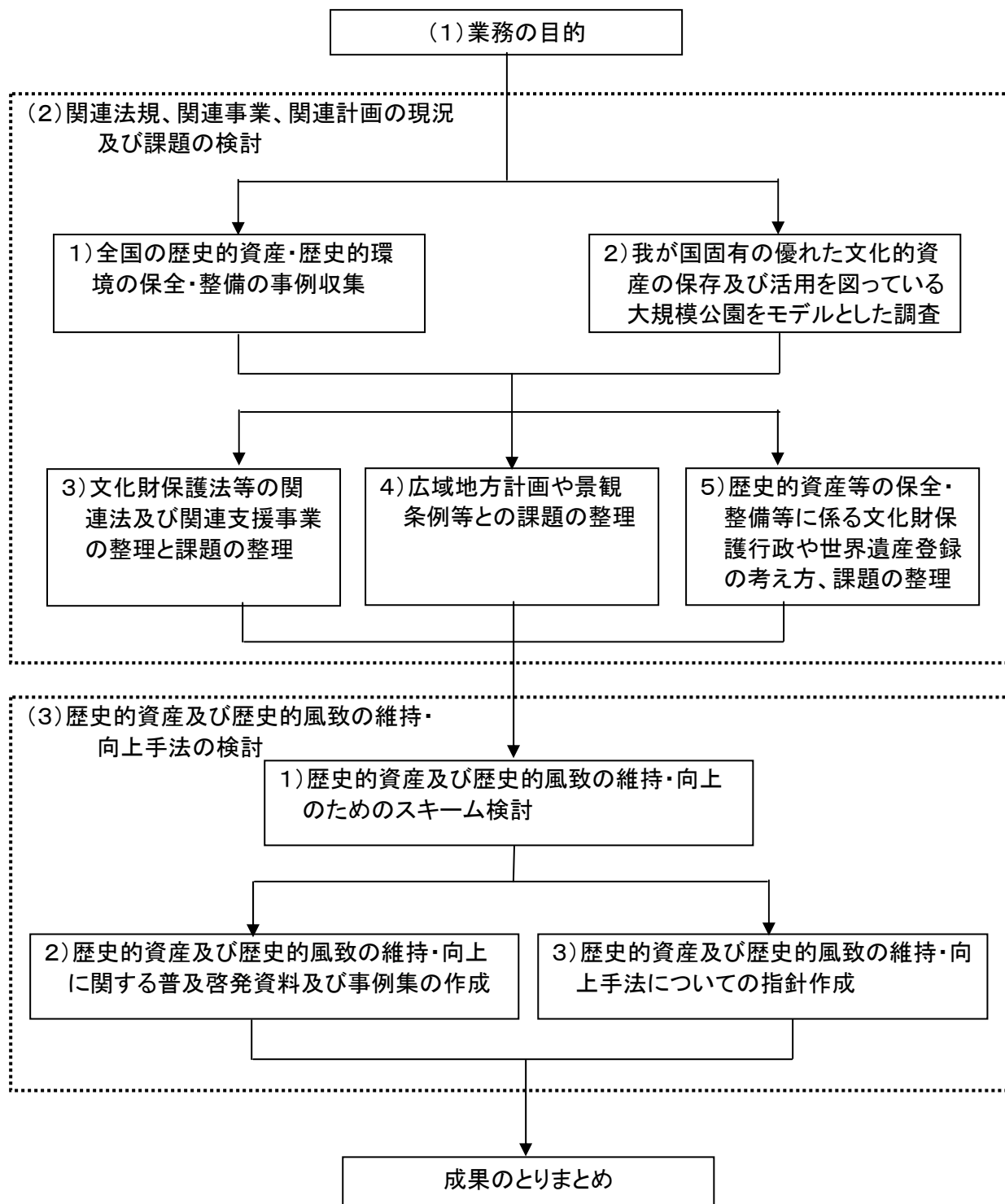


図-1 作業フロー

(2) 関連法規、関連事業、関連計画の現況及び課題の検討

本章では、歴史的資産・歴史的環境の保全・整備・活用等の事例、手法を把握、検討するとともに、関連法規、関連事業、関連計画の現況及び課題を整理し取りまとめている。

1) 全国の歴史的資産・歴史的環境の保全・整備の事例収集

本項では、全国の歴史的資産・歴史的環境の保全・整備事例について、文献調査、ヒアリング調査を行い、歴史的資産・歴史的環境の残存・消失状況、都市の歴史性に係る国民意識、歴史的・文化的資産及び周辺自然環境の保存・活用状況、歴史的資産・歴史的環境の保全・整備・活用事例について把握し取りまとめている。

① 歴史的資産・歴史的環境の残存・消失状況等に関する調査

近代建築の残存・消失状況について、数量的に把握するため文献調査を行った。

また、歴史的資産・歴史的環境を活用したまちづくりに取り組む自治体を対象に、ヒアリング調査を行い、歴史的資産・歴史的環境が滅失・阻害されている事例について把握した。

ア) 東京都特別区における近代建築の残存・消失状況

日本建築学会の蓑田ひろ子ほか（渡辺勝雄、青木信之、上原英克、松本真理、三船康道）によって、東京都23区を対象に「新版日本近代建築総覧」にリストアップされている建築物について所在調査が行なわれ、残存状況等の把握調査が行なわれ、以下の報告がなされている（日本建築学会大会学術講演梗概集 2000.9）。

[調査時期]

1998年6月から1999年5月末

[調査結果]

総覧にリストアップされている23区全体の近代建築数は2191件あり、その中で残存は830件（37.88%）、消失は1360件（62.07%）であり、総覧での調査時から6割以上の近代建築が消失されている（表-1）。

残存率が50%を超えた区は2区のみで、豊島区が57.45%、目黒区が52.17%という結果であった。

消失率が70%を超えた区が3区あり、中央区が73.96%、中野区が72.50%、大田区が70.00%という結果であった。

建物の年代別構成は、江戸期が1件（0.05%）、明治期が86件（3.93%）、大正期が451件（20.58%）、昭和期が1327件（60.57%）であり、昭和期が過半数を占めている。残存率は明治期、大正期、昭和期の順で多く、古い建物ほど残存されている傾向が見られる。明治期の残存率は55.81%という結果になっている。

表－1 全体の残存・消失状況

区名		全体	残存	消失	不明
千代田区	棟数	307	100	207	0
	%	100.00	32.57	67.43	0
中央区	棟数	265	69	196	0
	%	100.00	26.04	73.96	0
港区	棟数	237	77	160	0
	%	100.00	32.49	67.51	0
新宿区	棟数	127	59	68	0
	%	100.00	46.46	53.54	0
文京区	棟数	223	107	116	0
	%	100.00	47.98	52.01	0
台東区	棟数	146	63	83	0
	%	100.00	43.15	56.85	0
墨田区	棟数	39	12	27	0
	%	100.00	30.77	69.23	0
江東区	棟数	34	14	20	0
	%	100.00	41.18	58.82	0
品川区	棟数	78	32	46	0
	%	100.00	41.03	58.97	0
目黒区	棟数	69	36	33	0
	%	100.00	52.17	47.83	0
大田区	棟数	90	27	63	0
	%	100.00	30.00	70.00	0
世田谷区	棟数	90	34	56	0
	%	100.00	37.78	62.22	0
渋谷区	棟数	143	45	98	0
	%	100.00	31.47	68.53	0
中野区	棟数	40	11	29	0
	%	100.00	27.50	72.50	0
杉並区	棟数	124	58	66	0
	%	100.00	46.77	53.23	0
豊島区	棟数	47	27	19	1
	%	100.00	57.45	40.42	2.13
北区	棟数	53	26	27	0
	%	100.00	49.06	50.94	0
荒川区	棟数	20	7	13	0
	%	100.00	35.00	65.00	0
板橋区	棟数	14	6	8	0
	%	100.00	42.86	57.14	0
練馬区	棟数	19	10	9	0
	%	100.00	52.63	47.37	0
足立区	棟数	17	6	11	0
	%	100.00	35.29	64.71	0
葛飾区	棟数	7	4	3	0
	%	100.00	57.04	42.86	0
江戸川区	棟数	2	0	2	0
	%	100.00	0	100.00	0
合計	棟数	2,191	830	1,360	1
	%	100.00	37.88	62.07	0.05

注：目黒区と大田区の棟数については、近代建築総覧の記載を訂正。

イ) 千葉県における近代建造物の解体状況

千葉県教育委員会が平成5年に調査した近代建造物93棟のうち、平成18年2月現在21棟(約23%)が解体された。

表-2は平成5年に千葉県教育委員会から発行された「千葉県近代建造物実態調査報告書」に対して、解体が確認された情報を記入したものである。

表-2 千葉県における近代建造物の解体状況

番号	名称	所在地	所有者	建築年	構造概要	設計者	建築規模
1	千葉市中央区市民センター	千葉市	千葉市	S2	RC2	矢部又吉	373.9㎡
2-1	千葉大学亥鼻地区サークル会館	千葉市	文部省	S2	RC2	文部省	674㎡
2-2	千葉大学医学部本館	千葉市	文部省	S11	RC4	文部省(柴垣太郎)	8192㎡
3	千葉県水道局千葉分場千葉配水場給水塔	千葉市	千葉県	S12	RC	不明	116.8㎡
4	千葉県立千葉高等学校講堂	千葉市	千葉県	S2	RC2	不明	845㎡
5-1	千葉刑務所管理棟	千葉市	法務省	M40	煉瓦2	山下啓次郎	690.9㎡
5-2	千葉刑務所正門	千葉市	法務省	M40	煉瓦	山下啓次郎	
6	千葉トヨペット株式会社社屋	千葉市	千葉トヨペット	M32	木2	妻木頼黄・武田五一	1320㎡
7	旧日本電信電話公社検見川無線送信所	千葉市	NTT(株)	T15	RC2	旧通信省営繕課	22.6㎡
8	千葉市民ギャラリー(旧神谷伝兵衛稲毛別荘)	千葉市	千葉市	T7	RC2	不明	113㎡
9	千葉教会教会堂	千葉市	(宗)日本キリスト教団 千葉教会	M28	木1	ゼール	149.9㎡
10	武田家住宅	市原市	個人	T5	木2	不明	123㎡
11	灯明台	船橋市	(宗)意富比神社	M13頃	木3	不明	68.2㎡
12	鈴木眼科医院(解体)	船橋市	個人	T15頃	木2	不明	79.2㎡
13	空挺館	船橋市	陸上自衛隊第一空挺団	M44	木2	不明	230.3㎡
14	意富比神社客殿	船橋市	(宗)意富比神社	M17	木1	不明	336.6㎡
15	法華経寺聖教殿	市川市	(宗)法華経寺	S6	SRC	伊東忠太	78.5㎡
16	渡辺家住宅	市川市	個人	S2	木3	青木常作	217.7㎡
17	自然幼稚園	市川市	(財)自然幼稚園	S15	木2	不明	86.1㎡
18	伊藤家住宅	市川市	個人	S4	木2	不明	143.5㎡
19	鹿島建設市川寮(解体)	市川市	東亜産業株)	T3	木2	鹿島貞房・他	723.9㎡
20	瀬山家住宅	習志野市	個人	T10	煉瓦2	不明	66㎡
21	戸定館	松戸市	松戸市	M17	木1	不明	736㎡

番号	名称	所在地	所有者	建築年	構造概要	設計者	建築規模
22	八柱霊園納骨堂	松戸市	東京都	S 10	R C	不明	187.1 m ² z 部 含む)
23	野田市立興風図書館 (解体)	野田市	野田市	S 16	木 2	野田醤油営繕課	263.7 m ²
24-1	キッコーマン本社 (解体)	野田市	キッコーマン(株)	S 2	木 2	佐藤良吉	690.9 m ²
24-2	野田プラント	野田市	キッコーマン(株)	T 15	R C 2	内藤多仲	34.645 m ²
24-3	キッコーマン第一給水所	野田市	キッコーマン(株)	T 12	煉瓦	不明	149.5 m ²
24-4	御用醤油醸造所	野田市	キッコーマン(株)	S 14	木 1 及 2	佐藤良吉	368.6 m ²
25	興風会館	野田市	(財)興風会	S 4	R C 4	大森茂	526.8 m ²
26	野田市立小学校校舎三年館	野田市	野田市	S 3	R C 3	不明	1425.6 m ²
27	気象庁予報部無線通信課気象送信所庁舎 (解体)	我孫子市	気象庁施設物品管理室 営繕計画係	S 初期	R C 1	不明	228 m ²
28	県立佐倉高等学校記念館	佐倉市	千葉県	M43	木 2	久野 節・他	696.6 m ²
29	佐倉厚生園	佐倉市	(財)日産厚生会佐倉厚生園	M23	木一部 2	西村市左右衛門	710.74 m ²
30	旧川崎銀行佐倉支店	佐倉市	佐倉市	T 7	煉瓦 2	矢部又吉	162 m ²
31	村松写真館 (解体)	佐倉市	個人	S 6	木 2	渡辺建設	139.4 m ²
32	株式会社鍋店倉庫 (解体)	成田市	鍋店(株)	M43	煉瓦 1	不明	272.6 m ²
33	あづま屋旅館	成田市	(有)宮田商店	T 末期	木 3	不明	115.9 m ²
34	大野屋旅館	成田市	個人	S 12	木 3	不明	603.3 m ²
35	日本聖公会福田教会	成田市	(宗)日本聖公会横浜教区	S 10	木 1	不明	117.4 m ²
36	木村家住宅	四街道市	個人	M39	木 2	フランス技師	900 m ²
37	山口家養蚕室	印西町	個人	M中頃	木 2	不明	69.3 m ²
38	第百生命佐原ビル	佐原市	第百生命保険総合会社	T 末期	R C 2	不明	160.8 m ²
39	小倉時計店	佐原市	個人	S 2	木 2	大堀 (大工)	51.6 m ²
40	蜷川家具店	佐原市	個人	S 5・6	木 2	不明	89.2 m ²
41	株式会社寺田本家醸造蔵	神崎町	個人	M初	煉瓦	不明	240.7 m ²
42	渋谷家表門	多古町	個人	M43 頃	煉瓦	不明	99.0 m ²
43	木内家住宅及び店舗・石倉	多古町	個人	S 4-6	石 2	清水建設 (株)	269.1 m ²
44	銚子市公正市民館	銚子市	銚子市	T 15	R C 2	高橋清輔	965 m ²
45	犬吠埼灯台	銚子市	国	M7	煉瓦	H・プラントン	104 m ²
46-1	ヤマサ醤油株式会社表門衛所 (解体)	銚子市	ヤマサ醤油(株)	T 13	煉瓦 1	不明	13 m ²
46-2	研究所 1 号館 (解体)	銚子市	ヤマサ醤油(株)	T 12	煉瓦 2	篠原組	308 m ²
46-3	穀蔵 (解体)	銚子市	ヤマサ醤油(株)	T 13	R C 2	勝呂組	555.4 m ²
46-4	貯水槽 (解体)	銚子市	ヤマサ醤油(株)	T 11	木 1	不明	58.7 m ²
46-5	西 5. 6 の蔵 (解体)	銚子市	ヤマサ醤油(株)	T 12	R C 1	勝呂組	3,966.8 m ²

番号	名称	所在地	所有者	建築年	構造概要	設計者	建築規模
47	<u>内野家住宅</u>	銚子市	個人	T 初	木 2	山崎 某	115.7 m ²
48	<u>新井時計店</u>	八日市場市	個人	S 6	木 2	不明	42.14 m ²
49	<u>県立東金高等学校同窓会記念館</u>	東金市	千葉県	M45	木 1	後藤政治	46.0 m ²
50	<u>多田屋本社社屋</u>	東金市	株多田屋	M末	木 2	不明	244.9 m ²
51	<u>株式会社多田屋店舗</u>	東金市	(株)多田屋	不明	木 2	不明	91.9 m ²
52	<u>島田家住宅兼事務所</u>	大網白里町	個人	M	木 2	不明	59.5 m ²
53	<u>熱海輪店</u>	大網白里町	個人	T 10 頃	木 2	不明	47.93 m ²
54	<u>旧東金銀行成東支店 (解体)</u>	成東町	協同組合成東ラッキースタンプ	T 14 頃	木 2	不明	129.7 m ²
55	<u>佐久間家住宅</u>	成東町	個人	T 元	木 2	不明	125.6 m ²
56	<u>日本キリスト教団九十九里教会</u>	松尾町	(宗)日本キリスト教団九十九里教会	M20	木 1	へボン (?)	100.2 m ²
57	<u>茂原昇天教会</u>	茂原市	(宗)日本聖公会横浜教区	S 8	木 1	不明	113.5 m ²
58	<u>千葉眼科記念館</u>	茂原市	個人	M25	木 2	不明	86.5 m ²
59	<u>及川家住宅</u>	茂原市	個人	T 3	木 2	不明	183.5 m ²
60	<u>森家住宅及び洋館 (解体)</u>	勝浦市	個人	T (住宅), S 7 頃 (洋館)	木 2	広島某 (洋館)	645.1 m ²
61	<u>木戸泉酒造株式会社社屋</u>	大原町	木戸泉酒造(株)	S 4-5 頃	木 2	不明	66.0 m ²
62	<u>日本基督教団上総大原教会</u>	大原町	(宗)日本基督教団上総大原教会	S 6	木 1	不明	106.0 m ²
63-1	<u>千葉県立安房高等学校記念館</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	258 m ²
63-2	<u>千葉県立安房高等学校柔道場</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	383 m ²
63-3	<u>千葉県立安房高等学校剣道場</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	336 m ²
63-4	<u>千葉県立安房高等学校体操場 (解体)</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	433 m ²
64-1	<u>千葉県立安房南高等学校管理棟</u>	館山市	千葉県	S 5	木 2	不明	1,116 m ²
64-2	<u>千葉県立安房南高等学校家庭科実習室 (解体)</u>	館山市	千葉県	S 8	木 2	不明	67 m ²
64-3	<u>千葉県立安房南高等学校講堂</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	460 m ²
64-4	<u>千葉県立安房南高等学校剣道場</u>	館山市	千葉県	S 6	木 1	不明	517 m ²
65	<u>金沢家倉庫 (解体)</u>	館山市	個人	S 2 頃	木 2	不明	76.4 m ²
66	<u>国民金融公庫館山支店 (解体)</u>	館山市	国民金融公庫	T 11	R C 2	不明	483.6 m ²
67	<u>牧野家住宅</u>	館山市	個人	S 10	木 1	不明	83.7 m ²

番号	名称	所在地	所有者	建築年	構造概要	設計者	建築規模
68	<u>広井家住宅</u>	館山市	個人	S7	木1	須田栄雄	118.3㎡
69	<u>鈴木家住宅</u>	館山市	個人	T13	木2	横浜の人	325.1㎡
70	<u>吾妻屋旅館</u> （解体）	鴨川市	個人	T～S	木3	不明	98.8㎡
71	<u>旧竹の屋旅館</u> （解体）	鴨川市	ユニバースホテル	T13	木3	不明	530.4㎡
72	<u>和泉公会堂</u>	鴨川市	和泉区	T10	木2	不明	238.0㎡
73	<u>旧橋本歯科医院</u>	鴨川市	個人	T～S	木2	不明	61.6㎡
74	<u>野島崎灯台</u>	白浜町	第三管区海上保安部	T14	RC	不明	23.7㎡
75	<u>安房大貫キリスト教会礼拝堂</u>	千倉町	日本聖公会横浜教区	S2	木1	山口寅松	96.9㎡
76	<u>古川医院</u>	丸山町	個人	T12	木1	不明	130.6㎡
77	<u>市立金田小学校</u>	木更津市	木更津市	S3	RC2	不明	214.9㎡
78	<u>大正館</u> （解体）	富津市	個人	T9	木2	不明	278.6㎡

注：78件に対し、建造物の総数は93棟、内平成18年2月現在21棟が解体された。

ウ) 全国の歴史的資産・歴史的環境の滅失・阻害事例

歴史的資産・歴史的環境を活用したまちづくりに取り組む自治体を対象に、ヒアリング調査を行い、歴史的資産・歴史的環境が滅失・阻害されている事例について把握した結果を以下に示す。

a. 北海道函館市 歴史的風致の景観阻害事例（写－1）

都市景観形成地域（歴史的景観地域）周辺に建つ8階建マンション（S62年建築）。

当該地区は、高度地区で函館山山麓地域の市街地における住環境の維持を図るため、当該地域に建築物の高さの最高限度を定めている。



写－1 北海道函館市 都市景観形成地域（歴史的景観地域）周辺に建つ8階建マンション

b. 山形県山形市 歴史的建物の滅失事例（写真－２）

繁田園茶舗（S10年建築）。

建物の内外に当時からの風情をとどめて営業していたが、国道112号の拡幅（霞城改良事業）に伴い平成18年に解体された。



写－２ 山形県山形市 平成18年に解体された繁田園茶舗

c. 東京都世田谷区 歴史的風致の景観阻害事例（写真－３）

東京都旧跡「世田谷城跡」の歴史的風致の喪失。

世田谷城跡の豪徳寺参道沿いに建設された住宅供給公社の集合住宅（4階建、4棟）。



写－３ 東京都世田谷区 世田谷城跡の豪徳寺参道沿いに建設された集合住宅

d. 富山県高岡市 歴史的風致の景観阻害事例（写－４）

山町筋重要伝統的建造物群保存地区の御馬出町周辺では、重伝建選定以前に、郵便局の建物が建ち、NTTの局舎（電波塔が屋上に立つ）が建設されている。歴史的まちなみと比ベスカイラインが不統一であり調和が図られていない。

また、電波塔は巨大な上に航空法の観点から赤白に塗り分けられており歴史的景観を乱している。



写－４ 富山県高岡市 伝統的建造物群保存地区に建設されている近代的な建物等

e. 石川県金沢市 歴史的風致の景観阻害事例（写－５）

県指定文化財「石川県町民文化館」の背後に建つ高層マンション（尾張町）。当該地は、高度地区で31mまでの建築が可能。



写－５ 石川県金沢市 県指定文化財の背後に建設された高層マンション

f. 岐阜県高山市 歴史的風致の阻害事例

伝統的建造物群保存地区に隣接して設置された旧電信電話公社のパラボラアンテナ（写一6）。

歴史的なまちなみの上一之町の景観を阻害する電柱（写一7）。



写一6 岐阜県高山市 伝統的建造物群保存地区に隣接して設置されたパラボラアンテナ



写一7 岐阜県高山市 歴史的まちなみに建つ電柱

g. 愛知県名古屋市 歴史的建物の滅失事例（写－８）

料理旅館大観荘（T12年頃建築：旧遊廓）。

都市景観重要建築物に指定されていたが、所有者の意向による解体に伴い解除された。



（解体前）



（解体後）

写－８ 愛知県名古屋市 解体された料理旅館大観荘

h. 愛知県犬山市 歴史的建物の滅失事例（写－9）
滅失した古い町家。



（解体前）



（解体後）

写－9 愛知県犬山市 消失した古い町家

i. 京都府京都市 歴史的風致の景観阻害事例（写－１０、１１）

町家の消失と高層マンションへの建替えによる風情あるまちなみみの変質。



写－１０ 京都府京都市 消失した町家（解体前）



写－１１ 京都府京都市 高層マンションに建替えられた町家

j. 山口県萩市 歴史的建物の滅失事例

伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物。所有者の相続に伴い土地として売却する必要が生じ、審議会の審議を経て伝統的建造物としての特定を解除され、平成16年に解体された（写－12）。

有形登録文化財の候補物件（病院別館）として、萩市において調査を実施したが、病院施設の拡張に伴い病院の別館が解体となった（写－13）。



写－12 山口県萩市 解体された伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物



写－13 山口県萩市 解体された有形登録文化財の候補物件（病院別館）

k. 福岡県北九州市 歴史的建物の滅失事例（写－１４）

旧麻生商店若松支店(旧麻生鉱業ビル)昭和１１年竣工。

石炭の積出港だった若松に麻生商店が建設した木造２階建の建物。平成１８年１２月に解体され、解体後に１５階建てマンションが建設されている。



写－１４ 福岡県北九州市 解体された旧麻生商店若松支店(旧麻生鉱業ビル)

l. 福岡県太宰府市 歴史的風致の阻害事例（写－１５）

特別史跡太宰府跡。太宰府政庁跡から眺める南側市街地には、歴史的雰囲気喪失させる大規模広告物が立っている。



写－１５ 福岡県太宰府市 特別史跡大宰府跡の背景に見える大規模広告物

m. 福岡県太宰府市 歴史的建物の滅失事例（写－１６）

平成１８年に解体された昭和初期の蚕会所。



写－１６ 福岡県太宰府市 解体された昭和初期の蚕会所

n. 大分県別府市 歴史的建物の滅失事例（写－１７）

泉都の別荘文化を象徴し「別荘文化を伝える最後の近代建築遺産」といわれた山中別荘。移転も検討したが老朽化がひどいため断念し、平成１８年１０月に解体された。



写－１７ 大分県別府市 解体された山中別荘

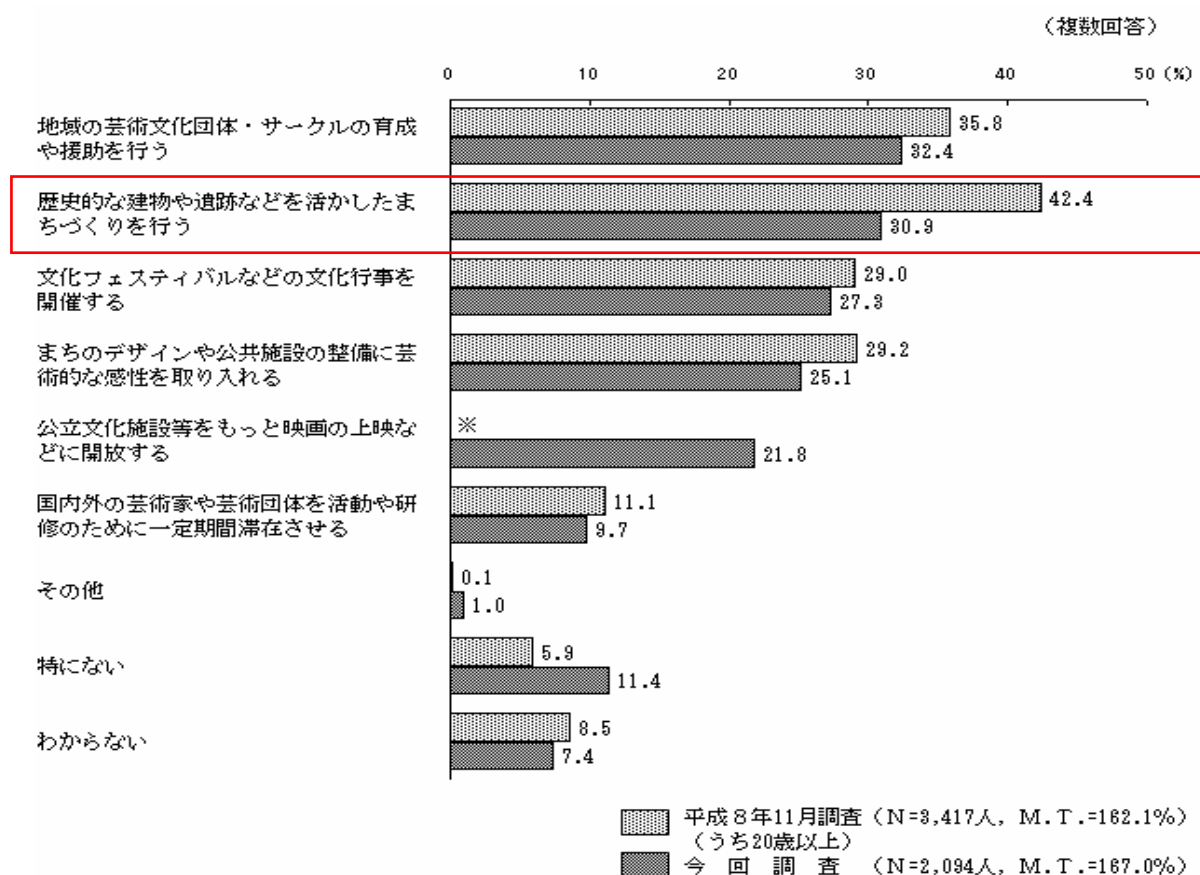
② 都市の歴史性に対する国民意識の高まり

都市の歴史性に対する国民意識について、関連する世論調査結果を把握した。

ア) 文化に関する世論調査

地域文化の振興について、地域に根ざした独自の個性的な文化を生かして、文化が息づくまちづくりを進めていこうとした場合、国や地方公共団体はどのようなことをすればよいと思うか聞いたところ、「歴史的な建物や遺跡などを活かしたまちづくりを行う」を挙げた者の割合が30.9%と2位となっている（図-2）。

a. 文化が息づくまちづくりのための要望



出典：文化に関する世論調査 内閣府大臣官房政府広報室 (H15.11)

図-2 文化が息づくまちづくりのための要望

イ) 美しい国づくりに関する特別世論調査

都市の歴史性に対する国民意識の高まりについて、「美しい国づくりに関する特別世論調査」（内閣府政府広報室、平成19年7月）で、日本の美しさとして、「自然」、「匠の技」、「景観」、「伝統文化」が上位を占め（図-3）、重要と思う美しい国の姿として、「文化・伝統・自然・歴史を大切に作る国」をあげた人が47.5%と約半数を占めている（図-4）。また、美しい国であるためにみなおすべきものとして、「失われつつあるが途絶えさせてはいけないもの」という答えが49.1%と約半数を占めている（図-5）。

a. 日本の美しさとは何か

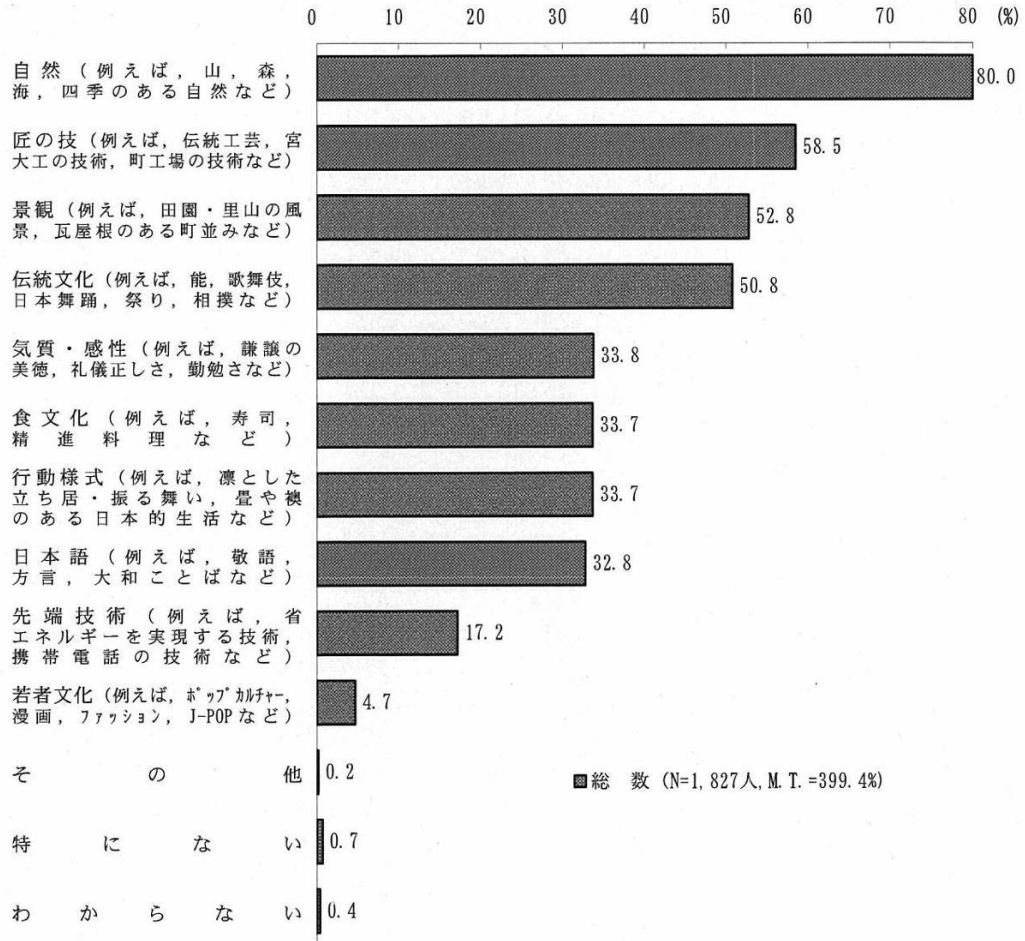


図-3 日本の美しさとは何か

b. 重要と思う美しい国の姿

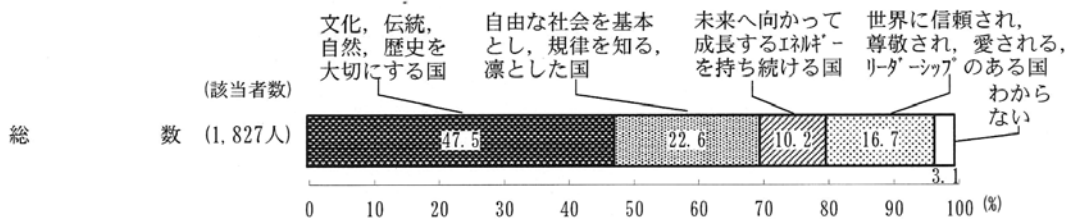


図-4 重要と思う美しい国の姿

c. 美しい国であるために見つめなおすべきもの

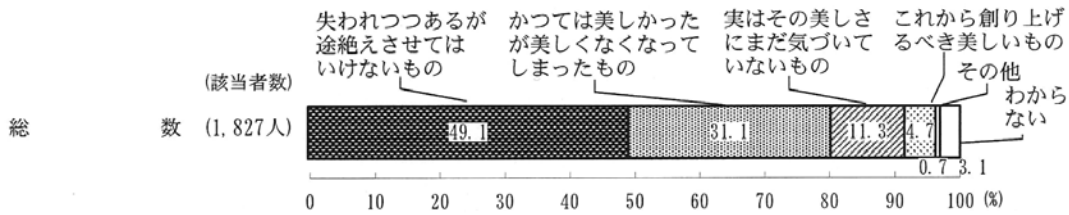


図-5 美しい国であるために見つめなおすべきもの

③ 歴史的・文化的資産及び周辺自然環境の保存・活用状況

歴史的・文化的資産及び周辺自然環境の保存・活用状況について、歴史的・文化的資産及び周辺自然環境の保存・活用状況に関するアンケート調査より以下の通り把握した。

ア) 調査対象・回収状況

- 調査対象は、表-3の通り。
- 110都市（回収率81.5%）から180票（回収率80.7%）を回収。

表-3 アンケート対象都市 (平成19年6月)

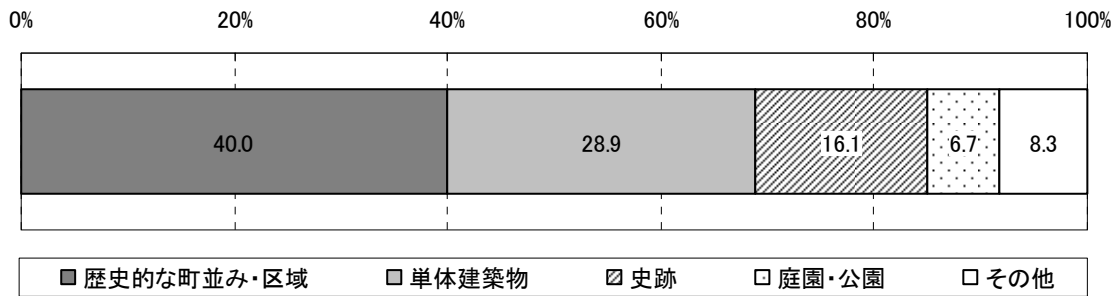
地域	類型	中心都市				特別枠	100選都市		合計 (重複除く)
		政治中心都市 宮都・幕府都市	文化中心都市 国府・要地都市	文化財都市	神道都市		100選		
北海道							函館市、小樽市	2	
東北		多賀城市	弘前市	平泉町、松島町			弘前市、黒石市、平泉町、仙台市、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、松島町、七ヶ浜町、仙台市	11	
関東		石岡市		日光市	鹿嶋市	日光市	水戸市、川越市、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、横浜市、小田原市、葉山町、大磯町、箱根町	16	
中部	北陸 甲信越	佐渡市、高岡市、小浜市	金沢市、加賀市、小浜市		諏訪市		佐渡市、高岡市、金沢市、加賀市、福井市、小浜市、勝山市、越前市、永平寺町、長野市、松本市、塩尻市、軽井沢町、小布施町	15	
	東海	高山市、磐田市		多治見市	伊勢市		岐阜市、高山市、美濃市、恵那市、各務原市、飛騨市、郡上市、富士宮市、名古屋市、犬山市、伊勢市、亀山市	14	
近畿	安土町、木津川市、五條市、吉野町	南丹市、大山崎町		宇治市、加古川市、葛城市、宇陀市、岩出市、高野町		宇治市、姫路市、五條市、吉野町	彦根市、近江八幡市、東近江市、宮津市、木津川市、大阪市、堺市、富田林市、神戸市、豊岡市、篠山市、生駒市、葛城市、宇陀市、和歌山市、高野町	25	
中国		倉吉市、松江市	松江市、萩市	出雲市、廿日市市	松江市、出雲市	広島市、廿日市市	倉吉市、松江市、大田市、津和野町、岡山市、倉敷市、高梁市、呉市、尾道市、福山市、下関市、山口市、萩市、岩国市	17	
四国		坂出市					美馬市、高松市、琴平町、松山市、内子町、愛南町	7	
九州	朝倉市	太宰府市、香椎市、西都市		豊後高田市、宇佐市	宗像市、宇佐市	那覇市、うるま市、読谷村、北中城村、中城村	北九州市、福岡市、大野城市、太宰府市、宇美町、佐賀市、唐津市、基山町、長崎市、熊本市、御船町、別府市、臼杵市、日南市、日向市、鹿児島市、知覧町	28	
合計		5	15	6	14	8	12	106	135

イ) 核となる歴史的・文化的資産について

核となる歴史的・文化的資産の設定と類型について、「美しい日本の歴史的風土100選」に選ばれた資産、国指定文化財（国宝、特別史跡、特別名勝、重要伝統的建造物群保存地区）をもとに、1都市につき1~4資産を設定し、集計した（図-6）。

【核となる歴史的・文化的資産の類型区分】

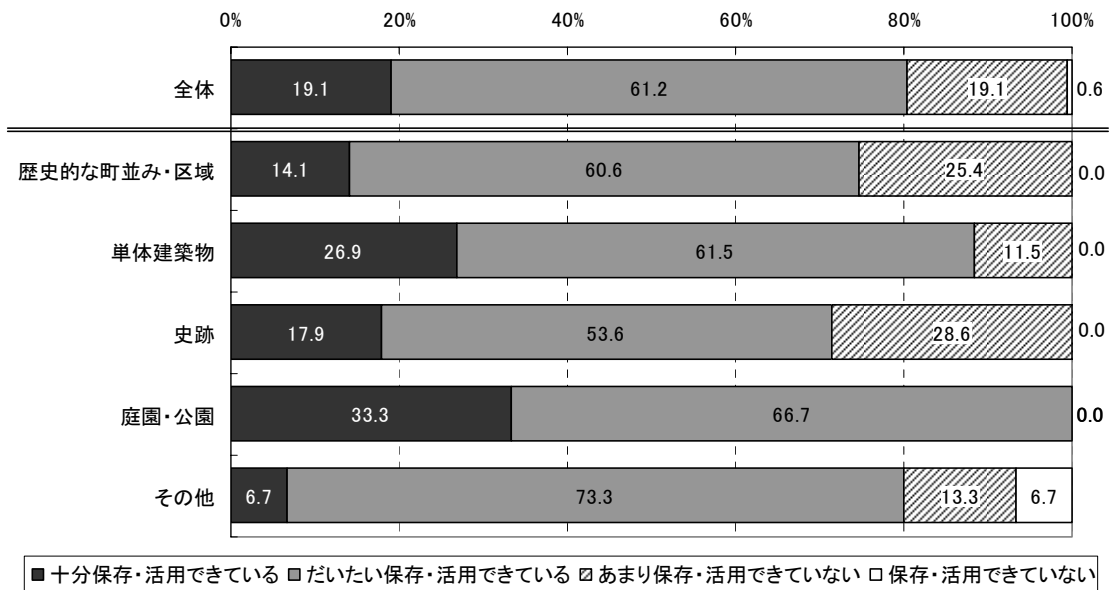
- ①歴史的町並み・区域 : 町並みや地区等の一定の広がりをもつ資産
- ②単体建築物 : 社寺・旧宅・町家・城郭等の単体の歴史的建築物
- ③史跡 : 城址や国府跡、古墳などの遺跡・遺構等
- ④庭園・公園 : 庭園や公園等の園地
- ⑤その他 : 独立峰や河川等の自然、街道、堀割・水路、橋梁等



図－6 核となる歴史的・文化的資産

ウ) 核となる歴史的・文化的資産の保存・活用状況に対する評価

その都市において核となる歴史的・文化的資産は、面的な町並み・区域という回答が4割を閉めたにもかかわらず、広範囲に広がり、私有地面積も多い歴史的な町並み・区域と史跡は、単体施設に比較して「十分保存・活用できている」という回答が少ない(図－7)。



図－7 核となる歴史的・文化的資産の保存・活用状況に対する評価

エ) 核となる歴史的・文化的資産の保存・活用のために国に關与して欲しい項目

全体としては、公共及び民間による維持・管理・運営等への補助・助成の要望、公有化のための補助の要望等財政的な支援要望が多い。

歴史的な町並み・区域では、所有者に対する意識啓発の支援、税制措置の要望も多い。単体建築物は、補助手続きの簡略化、その他は調査の実施・支援等の要望も多い(表-4)。

表-4 核となる歴史的・文化的資産の保存・活用のために国に關与して欲しい項目(単位:%)

	「古都」への指定	買い取り・国有化	公有化のための補助	公共による維持・管理等への補助	税制措置(免除・優遇措置など)	法制度の充実・改正	補助制度の手続きの簡略化	調査の実施・支援等	民間技術者の育成	民間による維持・運営等への助成	資産の価値の伝達・広報	所有者に対する意識啓発	行政職員の意識啓発・技術向上	その他	特になし
歴史的な町並み・区域	0.0	14.7	32.4	48.5	25.0	19.1	19.1	19.1	10.3	44.1	16.2	25.0	13.2	5.9	0.0
単体建築物	2.0	4.0	4.0	20.0	4.0	8.0	24.0	16.0	8.0	16.0	8.0	8.0	8.0	12.0	2.0
史跡	4.2	12.5	25.0	54.2	12.5	4.2	12.5	4.2	0.0	0.0	4.2	0.0	8.3	20.8	4.2
庭園・公園	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	20.0	10.0	10.0	10.0	10.0	20.0
その他	6.7	13.3	20.0	53.3	0.0	6.7	6.7	33.3	6.7	26.7	6.7	6.7	13.3	0.0	6.7
合計	1.8	10.2	19.8	38.9	13.2	11.4	17.4	16.8	7.2	26.3	10.8	13.8	10.8	9.6	3.0

核となる歴史的・文化的資産の保存・活用のために国に關与して欲しい項目(自由記述)について、具体的な内容について記述があった回答の主なものは、以下の通りである。

a. 買取り、国有化

- 所有者の高齢化、世代交代による消失、空き家化、商業目的の売却への対策として有効。
- 民間施設であり、維持管理に強制力が発生しない。

b. 公有化のための補助

- 史跡等購入費補助の創設、補助率の維持、アップ。
- 個人での維持管理が不可能な建造物の公有化への補助。
- 史跡外の公有化に対する補助制度の確立。

c. 維持・管理等に対する補助

- 行政と民間や企業、NPOなどが共同で、建物の保存活用事業を推進するための助成。
- 特別交付税の措置があるものの、担当課の裁量になっていない。

d. 税制措置（免除・優遇措置など）

- 相続税やまちづくり会社等へ譲渡した場合等の優遇。
- 景観重要建造物、国登録有形文化財に係る相続税、固定資産税の優遇措置。
- 企業の保有課税に対する優遇。
- 買収に係る収用法の適用、譲渡所得税特別控除の適用。

e. 法制度の充実・改正

- 建築基準法を改正し、木造の構造物を建てやすくしてほしい。
- 景観法第16条第2項（届出事項の変更）に該当する罰則の強化と広報。
- 軒裏防火等の基準、4m未満道路の接道義務及び後退規制、軒の道路内への越境など建築基準法の規制緩和。
- 景観重要建造物の保存活用に対する建築基準法の緩和規定の充実。
- 国登録有形文化財の建築基準法の適用除外。

f. 補助制度等の手続きの簡略化

- 国指定重文の修復等の際しての補助申請手続きの簡略化。
- 建築基準法の現状変更に係る手続きを簡略化してほしい。
- 間接補助の手続きの簡略化。
- 補助事業の現行変更申請の免除。

g. 調査の実施・支援等

- 歴史的・文化的資産の消失を防止するための日常的な調査。
- 史跡指定に向けた調査に係る専門家の派遣、調査方法などの指導。
- 建造物に限らず城下町全体の学術調査の実施。
- 文化財の価値を十分に把握するための詳細な調査に対する補助や支援。
- 歴史公園整備に係る事前の発掘調査に対する補助。

h. 民間技術者の育成

- 伝統的建造物の施工技術向上のため、マイスター制度を確立してほしい。
- 行政職員と民間人が一体となって、技術の育成ができるような研修システムの確立。

i. 民間による維持・管理等への助成

- 外観補修に対する助成。
- 環境美化、愛護運動、ボランティア団体活動の推進。

j. 所有者に対する意識啓発

- 所有者よりも、地域住民に対する啓発、訪問者への理解。
- 痛んだものも、修理でこんなに良くなるという事例をたくさん見る機会。
- 代替わりによる新しい所有者への意識啓発の支援。

k. 行政職員の意識啓発・技術向上の支援

- 研修会等への支援。
- 情報を得る機会。

④ 歴史的資産・歴史的環境の保全・整備・活用事例

歴史的資産・歴史的環境の保全・整備・活用事例について、特徴的な取り組みを行っている自治体を対象に、取り組み事例を以下の通り整理した。

ア) 東京都

東京都は、歴史的建造物である日比谷公園「旧公園資料館」について、建物の耐震補強及び修復工事と合わせ施設の運営を民間に委託し、保存及び活用を図っていく取り組みを平成18年10月1日より実施している。

日比谷公園「旧公園資料館」は東京都の所有する歴史的建造物である。民間のアイデアと力により、優れた文化的価値を活かしつつ、この歴史的な建築物の保存・活用を行うこととし、建物の耐震補強及び修復工事を自己の負担で実施することを条件に、日比谷公園の魅力アップと活性化に寄与する事業企画を広く一般から公募した。

その結果、ブライダル大手のワタベウエディング（京都市）に貸し出されることになった。所有する都と同社は基本協定を結び、挙式利用が可能な多目的ホールとして改装、総称を「フェリーチェガーデン 日比谷」として、平成18年10月1日より利用開始し、結婚式等の利用がないときには来園者の無料休憩所兼展示室としても開放している。

貸出期間は工事終了後5年以内だが、1回は更新でき、最長で10年間になる。



出典：東京都HP (<http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2006/09/20g9q400.htm>)

写－18 東京都 日比谷公園「旧公園資料館」

イ) 横浜市

横浜市では、開港以来の近代建築や西洋館、土木遺産が残され、また、郊外部には農村の風情を伝える古民家や社寺が残されている。これらの歴史的資産を再評価し、街づくりの資源として位置づけ、その保全と活用を積極的に図っていくため、昭和 63 年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を施行した。

所有者の協力を得て、主に建築物の外観を保全しながら活用を図ることを目的としており、要綱に基づいて「登録」「認定」を進めている。認定を受けた歴史的建造物については、外観の保全改修や維持管理に対して助成をすることができる。平成 9 年から耐震改修（構造補強）に対する費用助成制度も設置した。

また、所有者・関係部局との調整により可能な場合には、横浜市が歴史的建造物を取得し、市民利用施設として整備公開を図っている。

- 認定歴史的建造物： 78 件 (2007 年 12 月 12 日現在)
- 登録歴史的建造物： 174 件 (2005 年 12 月現在)



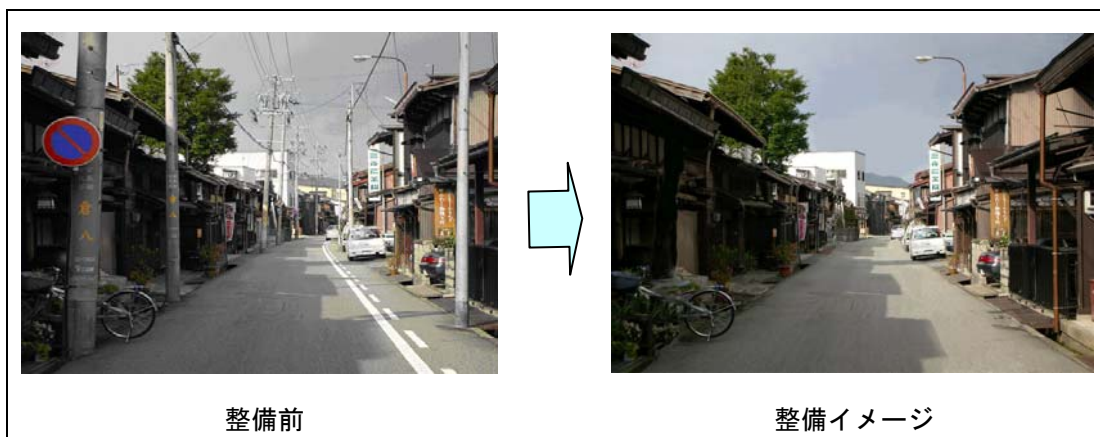
写－19 横浜指路教会
(建築年代：1926 年、認定年度：1988 年)



写－20 赤レンガ倉庫（市が保全活用）
(建築年代：1913 年（1号倉庫）・1911 年（2号倉庫）、認定年度：2001 年)

ウ) 高山市

高山市では、歴史的町並み再生事業（下二大新無電柱化）として、歴史的町並みの無電柱化を図っている（写－21）。



写－21 整備イメージ

エ) 各務原市

各務原市ではまちづくり交付金事業により、宿場町として栄えた旧中山道・旧鶴沼宿地区に、現存する当時の面影を残す建物の保存、失われた建物の復元・活用、また、地区内の建築物・工作物に関して鶴沼宿にふさわしい形態・意匠・色彩・高さへ誘導するなど、まちなみ再生を図っている（図－8）。



図－8 中山道鶴沼宿再生計画

川上別荘（晩松園）は、日本最初の女優・川上貞奴が昭和8年（1933年）に建てた別荘で、鉄瓦で葺かれた屋根や凝った内部装飾などが、ほぼ創建当初の姿で保存されており、貞奴の暮らしぶりを窺い知ることができる。

2階建ての数奇屋造り・わらぶきの民家風の建造物で、敷地面積約5千㎡、建坪約5百㎡。隣接地には文化庁の指導を受けて新後藤別荘が復元され、現在、結婚式場やレストラン等の施設として活用されている（写－22～26、図－9）。



写－22 川上別荘



図－9 川上別荘周辺



写-23 晩松園と庭園



写-24 みどり豊かな庭園



写-25 庭園より木曾川を臨む



写-26 隣接地に復元された新後藤別荘

オ) 犬山市

犬山城の城下町地区について、古い町並みを活かしつつ地域の振興につなげていこうとする住民主体のまちづくりが行われてきています。特に、「歴史のまちのみちづくり」、「街なみ環境整備事業」においてはワークショップ方式を取り入れ検討してきており、市民の声を生かした道路基盤整備やポケットパーク整備、どんでん館、しみん亭などの整備が進み、また市民による町並み形成への取り組みが進みつつある。

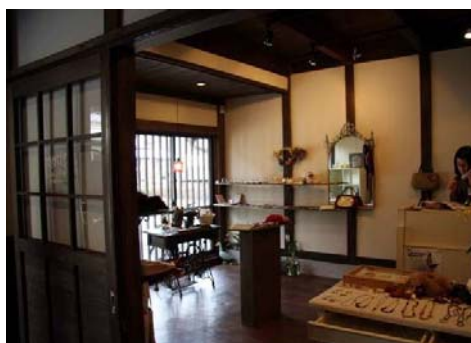
- 旧磯部家住宅は、江戸期の建築様式を持つ木造家屋。犬山市が購入、整備し、2006年よりまちづくり拠点施設として活用されており、奥土蔵、展示蔵、和室はギャラリーとして利用されている（写－27）。
- 奥村家住宅の主屋は、「つし」と呼ばれていた二階がある塗屋構造で、かつて豪商の構えを今に伝えている。現在はフランス料理店として活用されている（写－28）。
- 犬山城下町本町通りにある「式番屋（1号館）」は、町家を改修・改築し、TMO「犬山まちづくり株式会社」の事務所やテナント施設等に活用されている（写－29）。
- 本町通りの通り沿いの各戸では、緋毛氈を敷いた床机の上に行灯を置き、通りのにぎわいを演出している（写－30）。



写－27 旧磯部家住宅(国登録有形文化財)



写－28 旧奥村家住宅（国登録有形文化財）



写－29 式番屋（1号館）



写－30 行灯と緋毛氈

カ) 萩市

江戸時代の町割りが残る城跡や町屋、維新の志士の旧宅などの資源を「おたから」として位置づけ、「萩まちじゅう博物館」として、かけがえのない「萩のおたから」を守り育てながら、誇りをもって次世代に伝えていこうとする新しいまちづくりの取り組みを進めている（写-31～33）。

- 萩市の「おたから」とは、文化財はもとより、後世に伝えるべきまちじゅうの歴史や文化、自然や民族など、物語を持つものをおたから＝都市遺産として位置づけ、萩のまち全体を博物館として、まちなかを歩くことにより物語を知ることができるようになっている。
- 運営主体としてNPO法人萩まちじゅう博物館がH16に設置され、博物館の運営やイベントの企画、観光客ガイドなど様々な取り組みをすすめている。浜崎地区伝統建造物群保存地区では、おたから博物館というイベントを開催し、9,000人でにぎわった。



写-31 国指定史跡 萩城城下町



写-32 おたから博物館（浜崎地区）



写-33 市民活動団体が中心に、地域のおたからの発掘と活用を推進



キ) 町家の活用事例

代表的な町家の活用事例を把握した。

a. 宿泊施設：嘉雲亭（檀原市）

- 江戸時代の町家を民宿として平成 19 年に整備。1 階はギャラリーとして展示、お茶会や会議に利用可能。2 階はすべて客室となっている（写－3 4）。
- 重要伝統的建造物群保存地区で第一種中高層住居専用地域に立地しているが、地元の見解を聞き、市長が許可した。

b. 複合店舗：まちやガーデン伊賀（伊賀市）

- 町家を活用した飲食店、ギャラリーショップなどの複合店舗（写－3 5）。
- 平成 18 年度戦略的中心市街地商業等活性化支援事業（経済産業省）採択プロジェクト。



写－3 4 嘉雲亭（檀原市）



写－3 5 まちやガーデン伊賀（伊賀市）