

平成24年度 歴史的風致維持向上推進等調査

「地域による歴史的建造物の管理・運営手法に関する検討調査

（神奈川県小田原市）」

報告書

平成25年3月

国土交通省都市局

「地域による歴史的建造物の管理・運営手法に関する検討調査」

報告書 目次

第 1 部 本 編	1
序 章 歴史的風致の維持向上と「歴史的風致維持向上推進等調査」	3
第 1 節 「小田原市歴史的風致維持向上計画」	3
1 計画策定の背景(3)	
2 「重点区域」(「小田原城下町区域」)の概要(4)	
3 「重点区域」における歴史的風致の維持向上(4)	
4 板橋地区周辺に見る歴史的風致(5)	
第 2 節 「歴史的風致維持向上推進等調査」の活用	6
1 歴史的風致の核となる歴史的建造物に関する課題(6)	
2 歴史的建造物の保存・活用の推進(7)	
第 1 章 本調査の目的と視点	9
第 1 節 小田原市における「歴史的風致形成建造物」、同「指定候補」の種類	9
1 類型 a (9) ～ 6 類型 f (14)	
第 2 節 民間所有の「歴史的風致形成指定候補」等の活用を進めるうえでの 課題と対応策	14
1 喫緊の課題(14)	
2 公有化策の問題点(15)	
3 民間所有の「歴史的風致形成指定候補」等を民有のまま活用するための方策(16)	
4 本調査の実施方法(18)	
第 2 章 対象物件	20
1 選定理由(20)	
2 施設の概要(21)	
3 所有者の意向(22)	
第 3 章 検討体制	24
1 構築の視点と手法(24)	
2 「板橋まちなみファクトリー 内野家住宅プロジェクト」(25)	
第 4 章 実施計画と結果	27
第 1 節 民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等の活用促進に	

に向けた行政の賃借による活用の有効性の検証……………	27
1 実施計画(27)	
2 実施結果(27)	
(1) 賃貸契約の締結(27)	
(2) 賃貸契約の内容、効果等の検証(28)	
第2節 民間資金の導入による活用事業の収益性の検証と維持管理費の 低減を図るための方策等の検討……………	31
1 実施計画(31)	
(1) 収益性に関する検証(31)	
(2) 経費削減効果に関する検証(31)	
2 実施結果(32)	
(1) 収益性に関する検証(32)	
(2) 経費削減効果に関する検証(41)	
第5章 全国事例調査……………	46
第1節 アンケート調査……………	46
1 住民組織へのアンケート (46)	
(1) 調査対象の選定(46)	
(2) 回収状況(46)	
(3) 設問の内容(46)	
(4) 回答結果の集計(47)	
2 全国自治体へのアンケート (58)	
(1) 調査先の選定(58)	
(2) 回収状況(58)	
(3) 設問の内容(58)	
(4) 回答結果の集計(59)	
3 まとめ (69)	
第2節 現地視察……………	71
1 視察対象の選定(71)	
2 視察の実施(72)	
3 視察の成果(72)	
4 まとめ(77)	
第6章 入館者アンケート調査……………	78
1 目的(78)	
2 実施方法(78)	
3 実施期間(79)	
4 集計結果(79)	
終章 調査成果と今後の課題・展望……………	86

第1節 行政の賃借による民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等の活用について	86
1 歴史的建造物を対象とした賃貸契約のあり方(86)	
2 行政による賃借の効果と限界(87)	
第2節 住民組織の設立・運営等	90
第3節 住民組織の活用による収益性・経費節減効果	91
1 一定の収益の確保(91)	
(1) 自主事業の展開(91)	
(2) 民間企業・地元商店会・各種NPO団体等との連携(93)	
2 経費節減のための方策(96)	
(1) ボランティアの活用(96)	
(2) 職人学校構想との連携(97)	
第4節 近隣の他施設との連携	98

第2部 資料編 101

- ・資料1 板橋まちなみファクトリー準備会会議録(103)
- ・資料2 板橋まちなみファクトリー一定例例会会議録(106)
- ・資料3 施設管理規則(120)
- ・資料4 施設賃貸契約書(123)
- ・資料5 施設借用原簿(125)
- ・資料6 実施事業一覧(126)
- ・資料7 施設公開規定(127)
- ・資料8 施設案内図(128)
- ・資料9 施設有料公開案内チラシ(最終回)(129)
- ・資料10 施設公開業務日誌(130)
- ・資料11 施設利用規定(131)
- ・資料12 施設利用許可申請書(133)
- ・資料13 施設利用許可証(134)
- ・資料14 施設予約受付簿(135)
- ・資料15 施設利用案内(136)
- ・資料16 全国事例調査票—住民組織用(137)
- ・資料17 全国事例調査票—認定自治体用(144)
- ・資料18 全国事例調査票—一般自治体用(150)
- ・資料19 全国事例調査—アンケート調査対象一覧(156)
- ・資料20 入館者アンケート調査票(161)

第 1 部 本 編

序 章 歴史的風致の維持向上と「歴史的風致維持向上推進等調査」

第1節 「小田原市歴史的風致維持向上計画」

1 計画策定の背景

わたくしたちの小田原は、神奈川県西部に位置し、天下の険として名高い箱根連山や、相模湾、酒匂川などによって構成される豊かな自然、小田原城跡をはじめとする歴史的資源に恵まれた地域である。

小田原は、鎌倉後期以降箱根越えの東海道（箱根道）の宿として発展し、その後小田原北条氏の時代にはその広大な領国の首都、江戸時代には城下町・宿場町として、人・ものが行き交う交通の要衝としてにぎわいを見せた。明治後期から大正・昭和初期にかけては、温暖な気候と風光明媚なこの地に、明治の元勲山縣有朋や三井物産創始者の益田孝（鈍翁）、近代を代表する詩人北原白秋など、多くの政財界人、文化人らが別邸などを構え、小田原城内には御用邸も建築されるなど、別荘地・保養地としても注目を集めた。

また、小田原北条氏時代には、小田原城等の造営のため全国から優れた職人が集められ、彼らによってもたらされた技術に小田原の豊かな自然の恵みが融合して、小田原漆器や小田原鋳物などの工業製品が生み出された。蒲鉾・干物などの水産加工品や梅干しなどの農産加工品の誕生もまた、この時代に遡ることが知られている。

これらを含め、長い歴史と固有の風土の中で培われた有形・無形のさまざまな要素を基底として成立した小田原独特の文化は、宿場町・城下町小田原の中核である小田原城跡周辺の中心市街、由緒ある社寺等が多く残る板橋地区周辺などにおいて、祭礼行事、芸能などとともに現在も引き継がれ、今に残る旧来のまち割りや歴史的建造物など一体となって良好な歴史的風致を形成している。

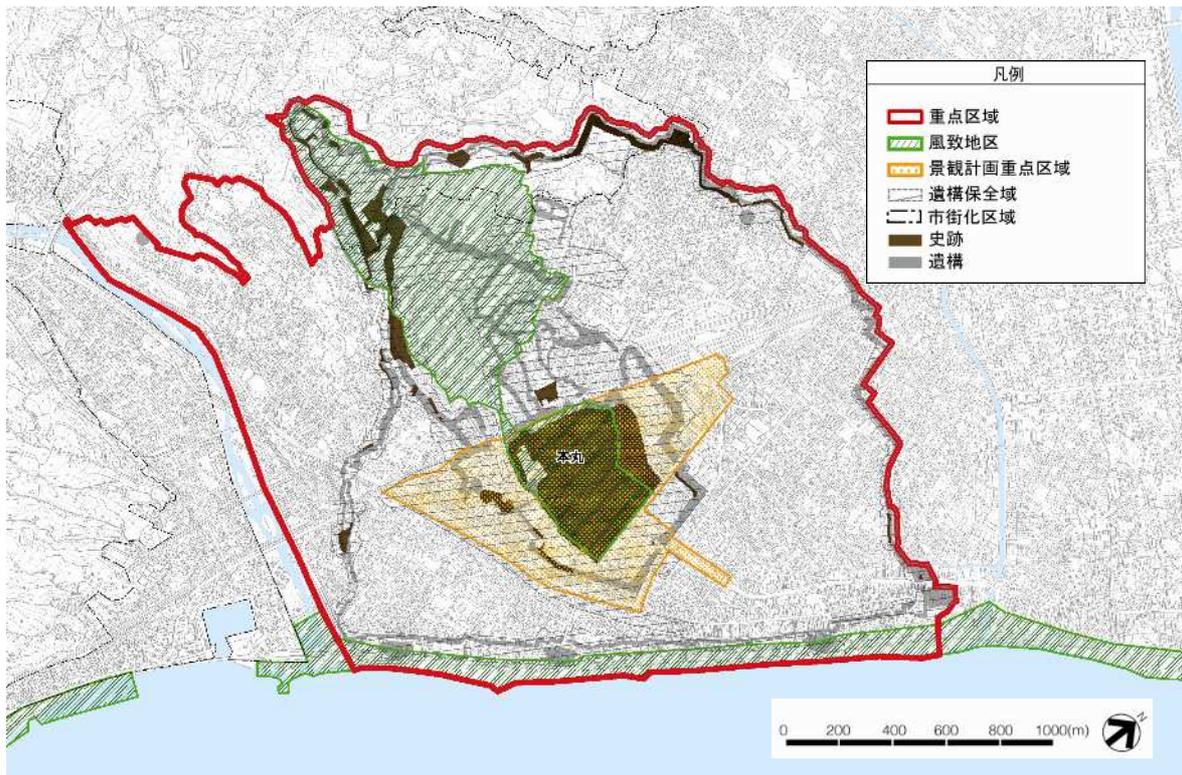
しかし、現在、少子高齢化などの社会環境の変化に伴う、往時のなりわいや文化を今に体験できる歴史的な建造物の減少、地域コミュニティの衰退、伝統産業や伝統文化の



写真序 - 1 小田原漆器



写真序 - 2 小田原城天守閣と祭礼の神輿



図序 小田原市歴史的風致維持向上計画の「重点区域」

後継者不足などにより、小田原固有の歴史的風致が失われる恐れも生じている。

こうした状況を踏まえ、小田原市では平成20年に制定された「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（以下「歴史まちづくり法」という）に基づき、小田原固有の歴史的風致を守り育て、次世代へ伝え、小田原がもつ歴史的資源を積極的に活用した、小田原らしいまちづくりを進めるため、平成23年5月に「小田原市歴史的風致維持向上計画」（以下「計画」という）を策定した。

2 「重点区域」（「小田原城下町区域」）の概要

「計画」においては、小田原城跡を中心とし、古くからの祭礼やなりわいなど歴史と伝統とを反映した活動が今もなお展開される小田原城跡とその周辺の区域、商家や町家や社寺等の歴史的建造物が集積する「旧東海道の宿場町周辺」の区域、小田原城下の延長として職人町が形成され、社寺や別邸・別荘などの建造物が数多くある「板橋地区周辺」からなる区域を基本に、中世最大の城郭遺構として知られる「小田原城そうがまえ総構」の区域及び「遺構保全域」を加えた、約420ヘクタールの区域を「重点区域」として設定している。

3 「重点区域」における歴史的風致の維持向上

この「重点区域」には、小田原城跡を中心に、国指定文化財等が数多く集積する一方で、江戸時代からの町割りを今に残す市街地や由緒ある社寺、昔ながらのなりわいが行われる商家等、近現代の政財界の要人たちの別邸・別荘などの歴史的建造物が所在し、

そこでは江戸時代前後から続く^{みこしとぎよ}神輿渡御、神輿に欠かせないお囃子（小田原囃子）や木遣り、海や山の恵みを活用した蒲鉾などの製造や小田原漆器の製作、気候に適した梅やみかん栽培などの伝統的ななりわいなどの人々の活動が営まれている。

小田原市では、これらの歴史的風致について、これまでも様々な施策により、その維持向上を図ってきたが、いまだ充分とはいえない状況にある。

「重点区域」内において、歴史的風致の維持及び向上に寄与する施策を重点的かつ一体的に推進し、歴史的建造物や伝統文化などの保存・活用、歴史的景観等に配慮した市街地の環境整備などを行うことは、市民をはじめ小田原を訪れる観光客にも歴史的風致の認識や理解、愛着が深まるだけでなく、小田原固有の風情が多くの人に伝わり、歴史的建造物や伝統文化の継承、交流人口の拡大、観光振興など多方面にわたる効果を発揮することが期待されている。

4 板橋地区周辺に見る歴史的風致

板橋地区周辺には、小田原北条氏の時代から続く寺院などが数多く現存している。これらの寺院では、古くから庶民によって信仰されてきた宗教行事や民俗行事が、現在もそれぞれの歴史を受け継ぎながら行われており、寺院とそこで行われる伝統的な行事が織りなすにぎわいや寺院の閑静な佇まいの中に、地域に古くから伝わる歴史を感じることができる。

また、板橋地区には、小田原北条氏の庇護の下、社寺の造営や小田原城の建設などに従事する職人達が集められていた。

そこでは豆腐店や畳店、木工業や石材業など、昔ながらのなりわいが残されており、その家々の裏手には、小田原北条氏によって^{かいさく}開鑿されて以来、都市小田原の重要なインフラの一つとして機能してきた「小田原用水」が今も水を湛え、歴史の深さを感じさせる。板橋地区周辺のもう一つの大きな特徴は、明治期以降、相次いで建築された別荘や別邸などが数多く残されていることである。眼前に相模湾を望み、背後に箱根連山を控えた風光明媚な地勢、温暖な気候に加え、古くから交通の要衝であったこと



写真序 - 3 小田原囃子



写真序 - 4 板橋の下田豆腐店



写真序 - 5 小田原用水



写真序 - 6 老櫓荘(ろうきょそう)

などから、この地には、多くの政財界人や文化人らの別荘や別邸が建築された。

ことに山縣有朋による古稀庵、益田鈍翁による掃雲台の建設は、当地における別荘建築を加速させる大きな要因となり、以後、大倉喜八郎をはじめ、松永耳庵、長谷川如是閑などの別邸・邸宅が次々と建築されている。

特に、実業家・茶人、また古美術コレクターとして知られる松永耳庵が、自ら収集した古美術品等を展覧するために創建した「松永記念館」とその自邸「老櫓荘」は、そうした板橋地区の歴史と文化の面影を今も色濃く残す貴重な建造物となっている。

このように、板橋地区周辺は、小田原北条氏の時代から江戸、明治、大正、昭和とそれぞれの時代の歴史と伝統が重層的に折り重なった地域であり、地域に息づくなりわいなどと、静かに佇む社寺仏閣や別邸等があいま

って、旧東海道周辺に、今も良好な環境を残しており、これらの保全・活用が重要な課題となっている。

第2節 「歴史的風致維持向上推進等調査」の活用

1 歴史的風致の核となる歴史的建造物に関する課題

小田原では、明治35年の大海嘯(高波)や大正12年の関東大震災などの度重なる自然災害に加え、昭和20年のアジア太平洋戦争終戦日の未明に受けた空襲などによって、多くの歴史的価値の高い建造物が失われた。

また、民間が所有している商家や町家など、災害の難を逃れてきた建造物や災害後に再建された建造物についても、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理費の負担が大きいことなどから、滅失や損傷が進んでいる状況にある。

このような中、小田原市では歴史的・建築的に価値が高いと認められる建造物の保存に努める一方、民間が所有する建造物の主なものについて、現状の把握等を行ってきたところであるが、これまで総括的な調査や研究が充分ではなかったことなどから、市内にどの程度の歴史的建造物が残され、またその建造物がどのような状況におかれている

かなどの全体像について、十分に把握するには至っていない。

このため、歴史的建造物の滅失や損傷を防ぐ手立て、そしてこれらの建造物を効果的に活用していく方策が講じられておらず、市民をはじめ小田原を訪れる観光客たちの認知度も低いというのが現状である。

2 歴史的建造物の保存・活用の推進

関東大震災以前の建造物がほとんど市域に現存しない中、現存する歴史的建造物が、そこで行われる祭礼や各種のなりわいなどととも織りなす情景は、地域の歴史や文化を象徴する貴重な資源といえる。その歴史的・文化的な空間や時間を伝承していく道筋を明らかにすることにより、わたくしたちは未来への希望と活力とを手にする事ができ、さらには地域の発展や新たな小田原の価値の創出を期待できるようになると考えている。

このため、「歴史的風致形成建造物」(以下「形成建造物」という)の指定に基づく建造物の保存・活用は、歴史的風致の維持向上をはかっていくうえで、最も優先すべき施策の一つと考えている。小田原市では、平成24年度に市有の建造物4件を「形成建造物」に指定して、これに向けた取組を始めたところであるが、今後は民間所有の歴史的建造物の「形成建造物」への指定に向け、関係者の理解と協力を得ていくことが必要である。

民間所有の「形成建造物」の指定候補の中には、現在も特定の用途で利用されているものも多いが、中には個々の事情により利用の継続が難しくなり、滅失の危機にある建造物もあり、それらのすべてを市が代わって所有し、活用策を検討していくことは現実的には難しい状況にある。

一方で、小田原市は、行政運営にあたり、命題のひとつに「新しい公共をつくる」を掲げ、市民の力・地域の力を核として、行政との協働を育てながら、様々な公共機能を市全体として担うことを目指している。

そこで、今回の「歴史的風致維持向上推進等調査」に当たっては、歴史的建造物の価値を明らかにすることで、その保全に向けた取組の必要性などに関する地域住民らの理解を醸成し、そのために必要な地域的な取組み



写真序 - 7 蒲鉾店前を駆け抜ける神社神輿



写真序 - 8 小田原宿なりわい交流館

の仕組みやネットワーク作りを進めるとともに、歴史的建造物の保存や活用を行政と市民がともに考えていくというスタンスをとり、これを地域主体で保存し活用してゆくうえでの課題等を抽出しこれへの対応策を検討することなどによって、持続可能で、より確かな歴史的建造物保全のための制度やシステムの構築について検証してみることにしたい。

歴史的建造物の保全・活用に関しては、現実的な滅失の進行や、これに対応するための効果的なシステムの構築、維持管理や改修のための伝統的な技術の伝承など、課題が山積している。小田原市としては、今後も、そうした課題への対応策を検討し具体化してゆくためのアイテムとして、この調査を有効に活用してゆきたいと考えている。

第1章 本調査の目的と視点

「計画」では、小田原市の中心市街地の一帯と、その西に連なる板橋地域で構成される「重点区域」内の歴史的風致の形成に寄与する歴史的建造物 19 件について、「形成建造物」の指定候補（以下「指定候補」という）としている。

これらについては、順次「形成建造物」に指定して、積極的な公開、活用を図ることとしており、平成 24 年 10 月には、小田原市公有の「指定候補」全 4 件が「形成建造物」に指定（以下「形成建造物」の指定を「指定」という）された。

しかし、この他の民間所有の「指定候補」15 件については、いまだ「指定」に手がついていない状況であり、これらについて、いかに活用し「指定」を進めてゆくかは、行政の大きな課題の一つとなっている。

その一方で、近年では、「指定候補」を含む、民間所有の歴史的建造物が、地域の歴史的景観の保全や地域の振興・活性化等を図る上で重要な要素となるものであるにもかかわらず、空き家化し、用途の定まらないまま、先の見えない徒労感に満ちた税負担や、維持管理・修繕等に関わる経費確保の困難さ等から、解体され撤去される事例が増加している。なかには「指定候補」等の網にかからず、その存在さえ一般に認識されていないものも少なくない。

このような歴史的建造物への行政の対応として、従来から展開されてきた施策に、公有化が挙げられるが、これには限界があり、現在における上記のような状況の進行は、その効果面での脆弱性を物語るものにほかならないといえよう。

本調査は、このような公有化策とは別に、「指定候補」を含む民間所有の歴史的建造物の活用を民間所有のまま推進しながら、その「指定」等に向けた道筋を探るための新たな方策について提案するとともに、その効果・有効性等について検証することにより、全国における「指定候補」を含む民有の歴史的建造物の保全・活用に向けた取組の促進に資することを課題とすることにした。

第1節 小田原市における「歴史的風致形成建造物」、同「指定候補」の類型

まず、公有物件を含め、小田原市における「形成建造物」および同「指定候補」の活用状況について、類型化を試みておくことにしたい。

実際のところ、「形成建造物」の存在形態は単純ではなく、それにより、活用形態にも異なる面が見られている。

1 類型 a：公有の「形成建造物」

すでに述べたとおり、本調査実施中の平成 24 年 10 月、「計画」に載せられている全 19 件の「指定候補」のうち、従来から行政の直営、NPO 法人への業務委託等により公開・活用が図られてきた、公有物件 4 件が初めて「指定」され、「計画」の趣旨に沿った

形で継続的に整備・活用が進められている。

・松永記念館 小田原市板橋 941-1

実業家で茶人としても知られる松永耳庵(1875-1971)の茶室兼住宅 老櫛荘(昭和21年建築、登録有形文化財)、実業家 野崎広太の茶室 葉雨庵(昭和初期の建築、昭和61年に市内南町より移築、登録有形文化財)、昭和34年、松永が自身の収集した美術品を展覧するために建設した美術館(現本館)・収蔵庫、及び庭園(日本の歴史公園100選に選定)、新設の展示施設(別館)、葉雨庵の付属棟 烏葉亭等からなる。

現本館・収蔵庫等は、昭和54年に小田原市へ寄贈、老櫛荘については平成11年に建物、同12年に土地を小田原市が購入し公有化した。

小田原市の博物館相当施設である小田原市郷土文化館の分館とされており、各種の資料・美術品類の展示施設、松永・野崎に益田鈍翁を加えた「近代小田原三茶人」の顕彰事業の拠点、或いは中心市街地の西に連なる板橋地域の交流・回遊拠点として、市の直営で運営しているほか、板橋地区自治会・商店会等と市で構成する「板橋秋の交流会実行委員会」による活用等が図られている。

貸館事業も展開しており、施設の大部分を小会議や茶会・句会等への一般の利用にも供している。



写真1-1 松永記念館



写真1-2 小田原文学館(本館)

・小田原文学館本館/別館

小田原市南町 2-3-4 / 同 2-3-18

土佐藩士の出身で陸援隊に所属し、その後宮内大臣等の要職を歴任した田中光顯(1843-1939)の別邸で、スペイン風洋館(現本館。昭和12年の建築。登録有形文化財)、純和風建築(現別館「白秋童謡館」。大正13年の建築、登録有形文化財)の2棟と庭園等からなる。また、この他、平成18年に、小田原市内下曾我にあった芥川賞作家 尾崎一雄の旧宅の書斎が敷地内に移築された。

本館及び別館の土地と建物等は、平成3年から6年かけて小田原市土地開発公社が先行取得し、これを前提に、小田原市が、同9年度から11年度にかけて本館の土地と建物を購入、別館の土地と建物についても平成25年度から26年度にかけて購入する予定となっている。

小田原市立図書館の附属施設 小田原文学館として、市の直営による活用が図られているほか、市と民間団体との協働による「無尽蔵プロジェクト」¹の一つ「文学のまちづくり」の活動拠点ともなっている。

- ・清閑亭^{せいかんてい} 小田原市南町 1-5-73

旧福岡藩主 黒田家の当主で貴族院副議長等を歴任した黒田長成^{ながしげ}（1867-1939）の別邸と庭園からなる。

明治 36 年の建築で、平成 20 年に、小田原市が土地と建物を購入し公有化した。敷地が戦国期の小田原城の遺構の一部となっており、数百年の時を隔てる中世の城郭以降と近代の建築とが複合したその存在形態は、歴史・文化資産として特異な光彩を放っている。

現在、民間の N P O 団体に管理運営を業務委託する形で、「小田原邸園交流館」として活用が図られている。また「無尽蔵プロジェクト」の一つ「ウォーキング・タウン小田原」の活動拠点ともなっている。

2 類型 b：公有化による公開・活用が予定されている民間所有の「指定候補」

上記の公有物件 4 件を除く 16 件は、現状において、すべて民間所有の物件であるが、このうちの 1 件については、所有者から市への寄贈の意向が示されている。

- ・無住庵^{むじゅうあん}（閑室） 小田原市板橋

松永耳庵旧蔵の茶室兼あづま屋。昭和 25 年頃、近隣の古民家の部材を用いて建築されたと考えられている。詳細は判然としないが、部材には明治期のものが見受けられることが確認されている。

現状において、公開と活用は行われていないが、今後、所有者との間で、所定の手続きを進めた上で、類型 a に属する松永記念館の敷地内へ移築して、これと一体的な活用を図ることが計画されており、寄贈による公有化に合わせて「指定」が予定されている。

3 類型 c：「街かど博物館」²として公開・活用が図られている民間所有の「指定候補」

民間の所有であり、公有化の計画もないが、すでに公開・活用の道筋がつけられている物件も少なくない。

小田原市では、地場産業関係を中心に商業施設等として現用されている、以下の 7 件



写真 1 - 3 清閑亭



写真 1 - 4 無住庵



写真 1 - 5 済生堂薬局小西本店



写真 1 - 6 江嶋

の「指定候補」について、「街かど博物館」に指定し、所有者による商業活動＝なりわいを紹介する等の形で、店舗の一部を公開するなどしている。

・ 済生堂薬局小西本店

小田原市本町

薬調剤場・同販売用店舗として現用されている。登録有形文化財。

大正 14 年頃の建築。内部に附属する薬種蔵は明治 17 年の建築。

・ 籠常かごつね 小田原市本町

明治 26 年創業の蒲鉾製造・販売業者の店舗として現用されている。

大正 13 年の建築。

・ 丸う田代 小田原市浜町

明治初期創業の蒲鉾製造・販売業者の店舗として現用されている。

大正 13 年の建築。

・ 江嶋 小田原市栄町

寛文元年(1661)の創業と伝えられる和紙、日本茶・茶器、海苔等の販売業者の店舗として現用されている。

昭和 3 年の建築。

・ 下田豆腐店 小田原市板橋

明治 33 年創業の豆腐製造・販売業者の店舗として現用されている。店内では、店の歴史を紹介するパネル等の掲出も行われている。

関東大震災後の建築。

・ 石川漆器 小田原市栄町

明治 20 年創業の漆器製造・販売業者の店舗として現用されている。ギャラリーが併設され、「小田原漆器」の歴史や作例等が展示・紹介されている。

・ 欄干橋ちん里う 小田原市本町

漬物等の製造・販売業者の店舗として現用されている。

4 類型 d : 「街かど博物館」としての公開等を検討し得る民間所有の「指定候補」

類型 c に属する前記の 7 件と同様、商業施設等として現用されている次の 3 件についても、今後、同様な手法による施設の公開・活用を進める道筋が開かれているといえよう。

・だるま料理店母屋 小田原市本町

創業明治 26 年の日本料理店として現用されている。玄関脇に建物に関する資料コーナーを設けるなど、所有者独自の取組みも行われている。

登録有形文化財。昭和 5 年の建築。

・籠清^{かごせい} 小田原市本町

文化 11 年(1804)創業の蒲鉾製造・販売業者の店舗として現用されている。

大正 13 年の建築。

・広瀬豊店 小田原市板橋

豊業者の工房・店舗として現用されている。

この他、かつて商業施設として使用されていた次の 1 件の場合も、やはり同様な類型化が可能である。

・鈴廣旧店舗 小田原市本町

昭和 30 年頃まで、慶応元年(1865)創業の蒲鉾製造・販売商の店舗として使用されていた。

店舗は、現在、「重点区域」外の別の場所へ移転している。

5 類型 e :所有者によって独自の形態で公開・活用が図られている民間所有の「指定候補」

民間所有の「指定候補」には、行政の施策とは直接関わりのないところで、所有者自身が独自の方法・形態によって公開・活用を行っている事例もある。

・古稀庵^{こきあん} 小田原市板橋

内閣総理大臣等の要職を歴任した山縣有朋(1838-1922)の邸宅。明治 40 年の建築であるが、すでに建物は撤去され、当時の遺構としては庭園が残されているのみである。なお、昭和 59 年に門が復元されている。

所有する民間企業により、毎週日曜日に、上記庭園部分の有料公開が実施されている。



写真 1 - 7 だるま料理店母屋



写真 1 - 8 鈴廣旧店舗



写真 1 - 9 古稀庵



写真 1 - 10 津田家蔵

・津田家蔵 小田原市板橋

室町時代の後期から続いた紺染業経営者（屋号は「京紺屋」）の土蔵。

現在は廃業しており、物品倉庫として利用されている。

定期的な公開などは行われていないが、所有者の意向により、地域の会合に利用されたり、町歩きイベントに合わせた公開などが行われている。

明治 34 年の建築。



写真 1 - 11 内野家住宅

6 類型 f：公開・活用の目途が立っていない民間所有の「指定候補」

民間所有の「指定候補」の最後の類型として掲げるのは、類型 b から d のいずれにも該当しない、次の 2 件である。

いずれも空き家化し、用途が定まっておらず、今後の活用や「指定」に向けた筋道が見えない状況である。

・内野家住宅 小田原市板橋

旧醤油醸造業経営者の店舗兼住宅。

明治 36 年の建築。

・共寿亭^{きようじゅてい} 小田原市板橋

大倉財閥の創業者として知られる大倉喜八郎(1837-1928)の別邸。民間企業の所有で、平成 24 年 6 月まで、割烹旅館として使用されていたが、現在では閉鎖されている。



写真 1 - 12 共寿亭

大正 9 年の建築。登録有形文化財。「指定候補」

の中では、唯一「小田原ゆかりのすぐれた建造物」³にも選定されている。

第 2 節 民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等の活用を進めるうえでの課題と対応策

1 喫緊の課題

小田原市における、民間所有の「指定候補」の公開・活用に関しては、「計画」に、「所有者の生活の場を阻害しないよう十分な協議の上」とあるように、所有者の意向との兼

合い等の面で、公有施設の場合とは異なる困難さがあるが、第1節で見たように、現実には、公開・活用が進められている事例も少なくない。

「指定候補」を含む、民間所有の歴史的建造物の活用策として、現在実施されている類型cの「街かど博物館」への指定は、商業施設等、なりわいを有する施設の活用において有効であり、今後も、制度・組織の拡充、これを前提として類型dへの適用の拡大等を図ることによって、民間所有の歴史的建造物の活用に、大いに貢献するものと考えられる。

行政の関与の範囲外で活用が図られている類型eについては、多分に所有者の努力に頼っている面があり、将来的な不安定さを免れない等の点に課題がある。当面は事なきを得ているものの、中長期的視野に立った対策を検討しておく必要がある。

これらに対し、現在、空き家となり用途も定まっていない類型fの活用・保全策は、喫緊の課題といわなくてはならない。しかも、このうちの内野家住宅については、経済面での負担過重等により所有者から解体・撤去の意向も表明されており、閉鎖され無人となった共寿亭も施設の劣化、荒廃化が進んでいる状況である。

加えて、この種の「指定候補」は2件のみとなっているが、「指定候補」以外に目を向ければ、同様な物件は、まだまだ数多く潜在しているのが実情である。民間所有の歴史的建造物で、重要な歴史的価値を有する物件は、「重点区域」内のみならず、これ以外の地域にも少なからず存在しているのである⁴。歴史的建造物の空き家化は、今や全国的規模の問題となっている。

2 公有化策の問題点

これらの物件への対応として、従来から用いられてきた手法に、すでに見たとおり公有化策がある。それは、たしかに確実な手法の一つということができよう。

本調査に伴い実施した全国事例調査（以下「事例調査」という）⁵によると、民間所有の「指定候補」や歴史的建造物の活用策として、「歴史的風致維持向上計画」の認定自治体では35自治体中13自治体、それ以外の一般自治体では33自治体中10自治体が、公有化策を選択している。公有化後の具体的運営に関しては、直営、指定管理、業務委託という具体的な方策が用意されていることは、いうまでもあるまい。

とはいえ、これは、莫大な購入経費を要する点で行政にとっては大きな負担となり、いきおい、これによって保全し得る歴史的建造物の数は自ずと限定されざるを得ない点、また、至急の対応を要する案件への適用に不向きであり、ややもすれば、時間切れによる貴重な歴史的建造物の滅失を招きかねないといった点に問題がある。とりわけ、前記類型fに属するような、緊急な対応を要する物件への対応策として有効性を欠く点は、大きな欠陥といわざるを得ないであろう。

また、公有化に関しては、その執行面における具体的な方法論が固まっていない、公有化すべき建造物の基準などが定まっていない、といった問題点もある。顧みると、そ

れが、ある特定の貴重な歴史的建造物の解体の危機や、これに伴う保存運動の高まり等を前提として、これまで、特例的、緊急避難的に進められてきた経緯があったことは事実といわなくてはならない。

「事例調査」に当たり、歴史的建造物について、これを「公有化する場合の基準や指針等」の有無についての設問を設けたところ、「ある」と回答した自治体は、認定自治体・一般自治体を通じて1件のみにとどまっている⁶。その一方で、これまでに歴史的建造物の公有化を実施した自治体は、認定自治体では18件、一般自治体では21件に及んでいた。

公有化の理由としては、観光等の拠点として有望、所有者・地域住民の要望等が挙げられているが、基準や指針が定まらないまま、現実に公有化が進められてきた事実は、やはり従来におけるその執行に計画性を欠く面のあったことを示しているのではなからうか。

小田原市の場合、類型aの公有「指定」物件4件において、明確な活用目的をもって公有化が進められた事例としては、松永記念館内の老櫓荘の例が挙げられる。これより前に、同館の主体部分は、所有者からの寄贈によって公有化されていたが、松永の旧住宅である老櫓荘については、これを含めた「茶室公園」の整備による「近代小田原三茶人」の顕彰拠点の整備、これを踏まえた板橋地区の活性化を意図して購入に踏み切った経緯があった。

ただ、小田原文学館として現用されている2件の場合については、その機能・用途や活用形態等が明確に定められたのは、公有化を前提とした土地開発公社による土地と建物の先行取得後のことである。清閑亭についても、その機能等がある程度固められるまでには、公有化後、3年に渡る活用実験の実施を必要とした。

公有化については、その実施手法そのものについて、今後慎重な検討を要するところといわなくてはならない⁷。

3 民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等を民有のまま活用するための方策

いずれにしても、現状においては、類型fの保全・活用策として、既存の施策としての公有化策を提示するのみでは、これらを含め、解体・撤去の危機に瀕した歴史的建造物の保全・活用を図るうえで不十分といわざるを得ず、これを確実に推し進めてゆくためには、公有化策とは別の方策の創案も検討されなくてはならないものとする。

その際有効と考えられるのは、一つに、公有化ではなく、歴史的建造物を、現状の民間所有のまま、活用してゆくための方策を検討する、という視点である。

「事例調査」においても、民間所有の歴史的建造物の活用策としては、「公有化しない」という回答が、認定自治体で16件、一般自治体で17件を占めており、何れも公有化策の選択数を上回った。これは上記のような公有化策の問題点を反映した結果と見ることもできよう。その一方で、歴史的建造物の管理・活用等に取組んでいる全国の住民組織

においても、公有化を要望している事例は少ないという事実も注意される。

「公有化しない」と回答した自治体の当該物件の活用に関するスタンスについては、情報発信や改修・整備の面で関与する、行政としては関与せず所有者や住民組織に活用を一任するとの回答が、認定自治体・一般自治体とも、それぞれほぼ同数となっており⁸、問題の民間所有の「指定候補」等の活用を進めるうえでの課題に関しては、「所有者の財政負担」の軽減、「行政の財源確保」、活用に向けての「所有者の理解」の獲得の3点が多数を占めていた。これに先に見た公有化策の問題点を勘案すると、民間所有の歴史的建造物を民有のまま活用してゆくための方策において必要な要件としては、当面、次のような点を挙げるのが可能と思われる。

- a 保全・維持管理にかかる所有者の経済的負担の軽減。これについては維持管理にかかる人的な負担を軽減する視点も必要となる。
- b 保全に向けた所有者の理解と意欲の醸成。これに向けては、所有者にとって活用が有効であることを立証する必要がある。この有効性の認識に関しては、個々の所有者によって異なることが想定されよう。
- c 行政の経費負担の可能な限りの節減。
- d 行政の対応の迅速さ、柔軟さの確保。

なお、空き家化した民間所有の歴史的建造物の活用は、当該地域の歴史的風致の維持向上、及びこれに伴う地域の活性化への貢献が期待されよう。したがって、それは基本的に、地域住民の主体によって担われることが望ましく、これを進めるに際しては、所有者を含む或いはこれと密接に連携を有する地域住民を主体とした組織を編成するのが妥当と考えられる。この点から、前記の4点に加え、いま一つの要件として、次の点を加えておきたい。

- e 地域組織の編成とこれによる保全・活用のための管理運営方式の構築。

以上のような点を勘案したうえで、類型fに属する民間所有の「指定候補」等の活用促進に向けた実現可能な新たな方策として、ここでは、歴史的建造物を行政が一定期間賃借して一時的に公共性を付与するとともに、地域住民による、その管理運営のための組織を整えて、これによる維持管理・活用を推進し、住民組織の活動が軌道に乗った段階で、必要な措置を講じたうえで、行政による賃借を打ち切り、当該建造物の管理運営等を当該組織にゆだねる＝民に返す、という方式を提案することにした。

賃借という形態を取ることにより、行政の経費面での負担は、公有化の場合に比較して著しく節減・平準化されることが想定され、それゆえに、支援を要する物件への迅速かつ柔軟な対応や、場合によっては、複数案件への同時的な対応も可能となる。また、所有者への賃借料の支払いは、所有者への経済的支援（＝実質的な固定資産税等の肩代わり）となり得ることが期待されよう。さらに、賃借という限定された形ではあるが、行政が歴史的建造物の保全に関与することによって、当該建造物の重要性や保存の必要

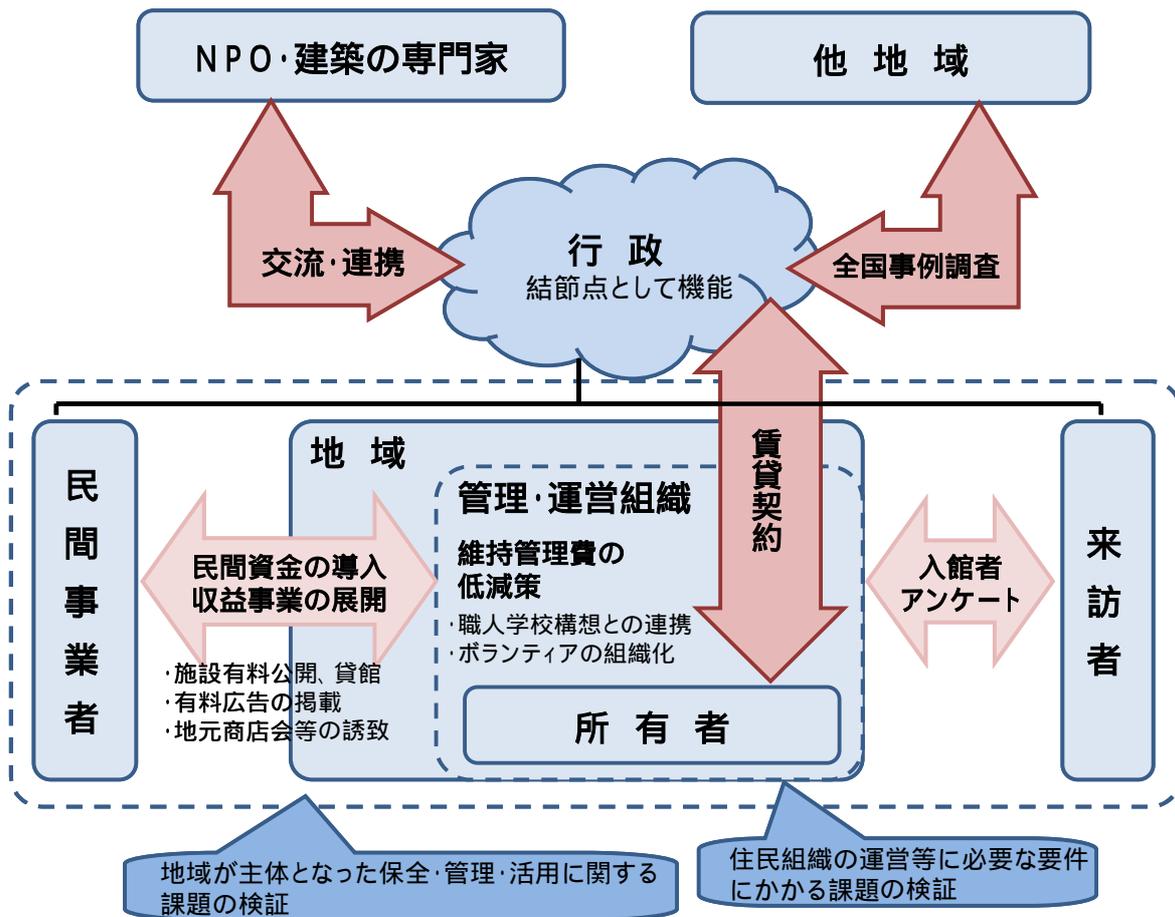


図1 調査概念図

性に関する一般の認識が高まり、民間の管理運営組織による保全・活用の活動に対し、利用者や関係者に安心感を与えることもできると考える。また、純然たる公有施設では制限されがちな、民間資金や民間活力の効果的な導入・活用等が可能となる、といった効果も期待することができよう。

4 本調査の実施方法

上記のような視点に立って、調査を実施するに際しては、まず、対象・モデルとなる歴史的建造物を定め、行政と所有者との間で賃貸契約を締結するとともに、当該建造物の活用を進める地域組織を立ち上げることにする。

そして、行政の賃借を前提として、住民組織による自律的・継続的な管理、活用等を進めるために必要な要件となる経済的な基盤等を調えるため、民間資金の導入による一定の収益の確保や、維持管理費を低減するための方策等について検討・調査し、これを進めるうえでの課題等を抽出するとともに、その対応策等について検討を加えることにしたい。

また、本調査の参照とするため、全国各地で、歴史的建造物の保全・活用等に当たっ

ている住民組織、「歴史的風致維持向上計画」の認定自治体を中心に、そうした住民組織の活動に関わり支援等を行っている自治体を対象として、すでに援用した「事例調査」（アンケート形式）等を実施するとともに、モデルとなる歴史的建造物への来館者へもアンケート調査を実施し、その保全・活用のための市民ニーズ等の把握に努めることとする。

註

- ¹ 「無尽蔵プロジェクト」：市民と行政とが一体となり、無尽の英知と資源を活かして小田原の潜在的な力を引き出し、新たな「小田原スタイル」の確立に取り組むプロジェクト。10項目の推進テーマが設定されている。
- ² 「街かど博物館」：小田原の産業文化を多くの市民・来街者に周知するため、主に地場産業関連の店舗・工場等の協力を得て、店の歴史や商品の説明などを行うミニ博物館として公開しているもの。運営に当たっては所有者による館長会議を組織し、相互の連絡調整等を図っている。「小田原駅周辺エリア」「旧東海道エリア」「板橋・早川エリア」の3区画内において18件が指定されている。
- ³ 「小田原ゆかりのすぐれた建造物」：共寿亭のほか、静山荘（旧望月軍四郎別邸）、諸戸邸（旧諸戸清六邸・岩瀬邸（旧岩瀬英一郎邸））の4件が指定されている。
- ⁴ 『ふるさと小田原の建築百景』（平成5年／小田原市建築指導課）には、「重点区域」内を含む市内全域に散在する歴史的建造物100件が掲出されているが、このうち86件が民間所有の物件となっている。
- ⁵ 全国事例調査：詳細は第5章を参照のこと。
- ⁶ 唯一「ある」との回答があった自治体の場合も、重要文化財等の指定物件の公有化を内規で定めているにすぎない。
- ⁷ 公有化策については、高度な政治判断のもとでなされる場合があり、歴史的建造物の保全方法としては、必ずしも一般化し得ない性格を有しているともいえる。
- ⁸ 行政の関与の必要性を認める自治体の中には、そのための新たなスキーム作りを検討しているところもあった。本調査の実施もまた、これと目的を一にする取組みとして位置づけることが許されよう。

第2章 対象物件

本調査の実施に当たり、まず、モデルとなる対象物件を定めることにする。

これについては、第1章第1節において、類型fに掲げた民間所有の「指定候補」のうち、内野家住宅（以下「対象物件」という）を選定することにした。

1 選定理由

本調査において、当該「対象物件」をモデルとして選定した理由については、次のとおりである。

a 緊急性

「対象物件」は、すでに述べたとおり、一昨年、所有者の死去によって空き家化しており、固定資産税等の経済的負担の過重さ等から、相続人により解体・撤去の意向が示されており、その保全に向けて、緊急に対策を講じる必要がある。

b 規模

「対象物件」とともに、類型fに属する共寿亭は、敷地面積 10,439.32 m²、延床面積 1,256.62 m²で、規模において、やや過大な面があるのに対し、「対象物件」は、敷地面積 1,060 m²、延べ床面積 836.65 m²となっていて、地域住民の組織による実験的取組みの舞台により適したコンパクトな規模となっている。

また、後述するように、母屋、穀蔵、文庫蔵、工場跡等の多様な施設で構成されており、この点でも、実験的活用の素材として有効性が高いと判断される。

c 立地

「対象物件」は、板橋地区を東西に走る旧東海道に面し、周辺の史跡・歴史的建造物群のほぼ中央に位置している。また、徒歩2分という至近距離に、公有の「形成建造物」



図2 板橋地域周辺の歴史的風致を形成する建造物の配置状況

= 松永記念館（以下「公有物件A」という）が所在しており、これらの諸施設等との連携により、板橋地区全体の歴史的風致の維持向上を図る上で、大きな資質を有していると判断される。

この「公有物件A」との連携については、公有の「形成建造物」と民有の「指定候補」=「対象物件」との組み合わせによる、周辺地域の歴史的風致の維持向上への効果を検証する面でもモデルとなり得るものとする。

2 施設の概要

「対象物件」は、明治期に創業した醤油醸造業経営者の店舗兼住宅である。

現状では、2階建ての母屋とこれに接続する店蔵（商品倉庫）及び文庫蔵（書類倉庫）、別棟の穀蔵（原料倉庫）、醤油醸造工場跡からなる。

母屋の建築年代は、現存する棟札等により、明治36年と確認される。これに関しては建築費用や使用した用材等について記した「明治参拾伍年新築費支払帳」も遺されており、貴重といえる。

建築様式に関しては、「土蔵造り風町屋」と称されており、旧東海道に面した母屋の前面における徹底した防火対策のほか、石造アーチやなまこ壁の採用などの和洋折衷風の意匠に特徴が認められるという。

この母屋の東側に接続する形で2層の店蔵、北側に2階3層の文庫蔵が接続しており、西側には、関東大震災後に平屋の「新座敷」または「隠居部屋」と呼ばれる和室が増設されている。文庫蔵と「新座敷」とは母屋1階から出入りできる形となっているが、現状では母屋と店蔵との行き来は遮断されている。また東側にもう一棟台所が付設されているが、



写真 2-1 昭和初期の板橋界限。右手奥に見えるのが「対象物件」



写真 2-2 母屋(左)と店蔵(右)

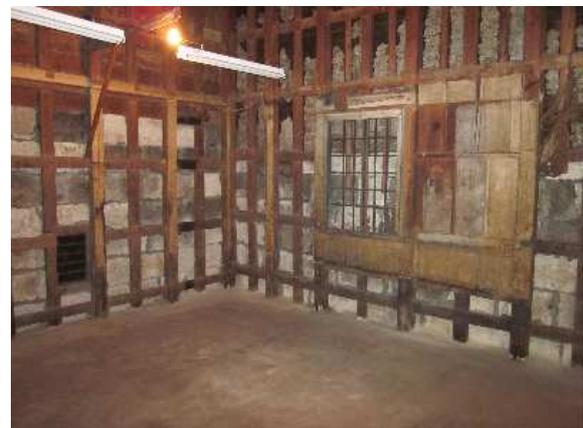


写真 2-3 穀蔵（内部）



写真 2-4 工場跡(内部)

これは昭和 27 年頃に増設されたものである。

ちなみに、文庫蔵の建築年代は未詳であるが、明治 44 年以降に改築されていることが確実とされている。また穀蔵及び工場跡の竣工は、それぞれ明治 44 年以降、大正初年頃と考えられている。

小田原市内の歴史的建造物については、第 1 章で列記した「指定候補」物件を見ても、大正 12 年の関東大震災で倒壊し、その後に再建された事例が多いが、「対象物件」は、この大災害に耐えた建造物としても、きわめて希少といえる。

なお、「対象物件」は、歴史的建造物として、神奈川県や大学関係者等からも着目されることとなっており、平成 9 年度から 10 年度にかけて行われた神奈川県による県内近代和風建築の調査に際しては、東海大学教授 羽生修二氏による実測調査等¹が行われている。また、本調査の実施期間中、改めて羽生氏による詳細な建物調査が実施されており、その成果は『小田原市郷土文化館研究報告』第 49 集²に収録される予定である。

3 所有者の意向

平成 22 年に所有者が死去して以来、「対象物件」は、後継者である現所有者が管理している。空き家化し、いまだ用途が定まっていないこと、固定資産税の支払いが大きな負担となっており、日常的な維持管理費等を含めると、将来に渡り個人的に維持することは困難な状態であるとの考えから、現所有者からは、一時は解体・撤去の意向も示されていた。

その一方、「対象物件」に関する地域住民の関心には高いものがあり、平成 23 年 5 月の連休中、所有者の協力と理解を得て、施設の特別公開を実施したところ、2 日間で地域住民を中心に 259 人の観覧があり、今後も保存・活用すべきとの声が多く寄せられたうえ、うち 40 人ほどからは、これに向けた活動に参加してもよいとの意向も示された。

また、これより前の同年 3 月から、横浜市を拠点として歴史的建造物の維持管理・活用等に取り組んでいる NPO 団体が、定期的な清掃や資料整理、イベントの開催など、「対象物件」の保存・活用に向けた取組みに着手しており、その着実に真摯な活動は、所有者からも高い評価を得るに至っている。

こうした状況の中で、所有者からは、今後 2 年間程度は、解体せずに維持したいとの意向が示されるに至っており、本調査への協力についても、一応の了解が得られたという形となっている。

とはいえ、個人所有の物件の賃借による活用等に際しては、所有者の意向が大きく作用することが想定される。調査に着手するに先立って確認し得た所有者の意向は、概ね次のとおりであった。

- a 今後の「対象物件」の活用については、基本的に、地域住民が主体となり、行政と地域とで活用するのが先代の意志でもあり、自分としてもその方向で進めたい。
- b 活動中の前記 NPO 団体の活動には、全面的に協力したい。

- c 当面の小田原市との賃貸契約の締結に関しては、了解した。
- d 特定の事業者による営利活動への「対象物件」の提供に関しては、賛同できない。
- e NPO団体であっても、営利主義的な活動に見えるものは、自分としては関与したくない。
- f 将来的な活用の目途がつかなければ、解体したい。

註

-
- ¹ 東海大学教授羽生修二氏による実測調査等：『神奈川の近代和風建築 神奈川県近代和風建築調査報告書』所収（神奈川県教育委員会／平成 12 年）。
 - ² 『小田原市郷土文化館研究報告』第 49 集：平成 25 年 3 月 15 日発刊。

第3章 検討体制

「対象物件」をモデルとした調査を進めるに際し、行政とともに、これに関わる事業を推進し、その効果の検証に必要な検討体制を整えるため、地域住民による管理・活用組織を立ち上げることとした。

1 構築の視点と手法

第1章で述べたように、地域の歴史的建造物の保全・活用は、地域住民が主体となっ
て行うことが望ましい。

この場合、地域住民の管理・活用組織の編成に関しては、市内全域に及ぶ広域から構
成員を募ることも考えられたが、ここでは、より限定し、「対象物件」の近隣区域に在住
する住民を中心として、地域との密着度が高い組織として編成することとした。実践的
な活動を進めるうえでの利便性はむろん、地域住民による地域の歴史的建造物の管理・
運営自体に、地域との強い密着性が必要と考えたからである。

このような編成方式は、将来的に、「対象物件」と同じ板橋地区内に点在する「公有物
件A」をはじめ、古稀庵、共寿亭、掃雲台（旧益田鈍翁別邸）跡等の歴史的建造物の管
理・運営等に地域住民の参入を図ってゆくうえでも有効と考えられる。また、立地条件
等の面で、利益追求の視点のみからは活用されにくい歴史的建造物の保全等を進めてゆ
くうえでも、有効な方式となることが期待されるのではないかと思われる。

なお、こうした視点に立って住民組織を立ち上げるに際しては、当初から、必ずしも
将来的に「対象物件」の維持管理、保全・活用等を担うべき組織としてではなく、本調
査の遂行過程を経て、「対象物件」の保全・活用等にもっとも適合した編成・形態への移
行・変容が可能な、原基的な形態の組織をイメージして編成することとした。

「対象物件」が所在する板橋地区については、祭礼等を通じて地域住民の結束力が比
較的に強く、地区内の「公有物件A」を拠点として10年以上続く官民協働の地域振興事
業を開催してきた実績もあった。この点を踏まえ、具体的には、これまで板橋地区のま
ちおこしを標榜して活動を続けてきた「板橋まちなみファクトリー」内における一つの



写真 3-1 「公有物件A」を会場として毎年実施さ
れている「板橋秋の交流会」

プロジェクトとして、地元自治会・商店会、
行政とのつながりが強い「板橋秋の交流会
実行員会」¹等、既存の地域組織・集団等の
構成員を幅広く包含する形で、「対象物件」
の保全・活用等に取り組む組織を立ち上げた。

なお、将来的に「対象物件」の活用等を
担う住民組織としては、当該組織に含まれ
る自治会等の個別の既存組織、或いはこれ
を核とする形で新たに組織化されるのであ

う、より広域のNPO的な組織等を想定している。

2 「板橋まちなみファクトリー 内野邸プロジェクト」

前記のような原基的な性格の住民組織（以下WGという）の中核となる「板橋まちなみファクトリー」は、小田原市のシンクタンク「政策総合研究所」（平成12年設立）が策定した「小田原千年蔵構想」に基づく「小田原遺産調査」の成果を踏まえ、平成13年3月、板橋地区に残る蔵を活用した「蔵かふえ」が実施されたのが機縁となって、平成14年9月、板橋地区住民を主体とするまちづくり組織として設立された。

その後、東京大学「都市デザイン研究室」との共同による埼玉県川越市等の先進地視察や、小田原市との協働による「板橋秋の交流会」等を実施したほか、平成15年には、前記「都市デザイン研究所」との共編で『街道と用水が息づくまち 小田原板橋』²を発行するなどの活動を展開してきた。

しかし、近年、「板橋秋の交流会」に関しては、現在まで毎年11月に継続的に開催されているものの、同組織の活動は、諸種の事情によって休眠状態に置かれていた。今回における「内野邸プロジェクト」の新たな設置は、「板橋まちなみファクトリー」がその活動を再生させるうえで起爆剤となることも期待される。

陣容は、既存の主要構成員のほか、地元の自治会（子供会・老人会等も一体）や商店会の関係者、地元有志、地元に住する市の職員、近隣に所在する博物館・美術館の関係者のほか、「対象物件」の所有者からなる。また、小田原市から、本調査を所管する文化部の職員（文化部長、生涯学習課長・同専門監ら）が事務局として加わった。

なお、構成員が個人的な繋がりを有する者や、後述する施設の有料公開の際に実施した入館者アンケート³（以下「アンケート」という）において「対象物件」の保存活動への参加希望を表明した見学者らに直接声をかけるなどした結果、最終的な人員は20名ほどにまで拡大した。

国土交通省と小田原市との業務委託契約⁴の締結に先立って、3回にわたる準備会を開催し、同契約締結後の8月6日には第1回の定例会を開催した。

以後、「対象物件」の維持管理・活用等に関する事業に従事するとともに、毎月一回の定例会等の場で、維持管理・活用のためのルールづくり等に当たるなどした。

なお、組織の意思決定や、各種の具体的な作業を迅速に進めるため、所有者と代表及び事務局からなる小グループを編成し、アンケート調査、リ



写真 3-2 『街道と用水が息づくまち 小田原板橋』

ーフレット作成等の業務に関しては、担当者を選任して作業を進めた。

【準備会の開催経過】

第1回(6/5)：自己紹介・構成員の拡充等について ほか

第2回(6/19)：貸館規定について ほか

第3回(7/1)：貸館規定・利用申請の受付方法について ほか

【定例会の開催経過】

第1回(8/6)：施設公開の方法について ほか

第2回(9/3)：穀蔵・店蔵の整理について ほか

第3回(10/1)：施設の有料公開の開始について ほか

第4回(11/5)：10月の施設有料公開の結果、現地視察・アンケート調査について
ほか

第5回(12/3)：11月の施設有料公開の結果・事業効果について ほか

第6回(1/7)：事業効果検証・成果取りまとめについて ほか

第7回(2/4)：2月・3月の自主事業について ほか

註

-
- ¹ 「板橋秋の交流会実行委員会」：板橋地域の自治会・商店会等と小田原市で構成される。平成14年度以降、毎年11月に「板橋秋の交流会」を開催している。
 - ² 『街道と用水が息づくまち 小田原板橋』：板橋まちづくり雑誌第1巻。平成15年11月23日発行。
 - ³ 入館者アンケート：アンケート用紙については資料20に掲出。アンケート結果については第6章を参照のこと。
 - ⁴ 当該契約は平成24年7月24日付で締結された。

第4章 実施計画と結果

本章では、本調査において実施した具体的な取組みに関し、まず計画の概要を掲げ、これを踏まえた実証実験の実施結果や見出された課題等について、具体的に記録する。

なお、これにもとづく調査成果についての取りまとめ等に関しては、原則として、終章において行う。

第1節 民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等の活用促進に向けた行政の賃借による活用の有効性の検証

1 実施計画

行政の賃借による民間所有の歴史的建造物の活用促進策について、その有効性と問題点を検証する。

これについては、まず「対象物件」において、行政の賃借を前提とした、地域住民の組織による各種の活用実験等を行うため、所有者との間で賃貸契約を結び、その規定内容の妥当性や盛り込むべき条項等、また、これを前提とした活用の効果・問題点等について検証する。

2 実施結果

(1) 賃貸契約の締結

これについては、本調査の実施にかかる国土交通省との業務委託契約の締結後（7月24日付）ただちに行った（8月1日付）。内容は、小田原市を借主、「対象物件」の所有者を貸主とする賃貸契約¹（以下「契約」という）である。契約内容は、ひとまず行政が執行する通常の賃貸契約の内容に準じるものとした。

調査期間中における地域住民組織による「対象物件」の諸活用、及びその前提となる作業等のための借用を前提とし、会合、有料公開や各種の催事、貸館、清掃や施設の整

表4-1 賃貸料の支出状況（単価 7,500円）

年 月	借用日数（累積）	賃貸料の額（累積）
平成24年8月	9	67,500
平成24年9月	9（18）	67,500（135,000）
平成24年10月	14（32）	10,5000（240,000）
平成24年11月	6（38）	45,000（285,000）
平成24年12月	4（42）	30,000（315,000）
平成25年1月	11（53）	82,500（397,500）
平成25年2月	15（68）	112,500（510,500）
平成25年3月	5（73）	37,500（547,500）

備等に関する作業を行う場合等、必要に応じて賃借することにし、賃借料は、近隣の歴史的建造物の使用料²を参照して、1日につき7,500円(光熱水費³を含む)とを定めた。

なお、実質的な使用時間は、有料催事や貸館等の用途によって異なることが想定されたが、所有者との協議等を踏まえ、借用時間の長短に関わらず日額として賃借料を支払うことにした。

賃借に際しては、借用原簿⁴を作成し、借用日と借用目的等を記録した。賃借料の支払いは、月締めとし、毎月月末に借用原簿に記された使用日数を集計し、これをもとに賃借料を算定して、所有者の指定する銀行口座に振り込んだ。

(2)賃借契約の内容、効果等の検証

契約内容について

所有者と「契約」を締結した後、各種の活用を企画しこれに着手してほどなく、次のような問題が浮上した。

- a 賃借中に生じた事故への対応策が明確でない。
- b 利用者との各種のトラブルへの対応策が明確でない。
- c 所有者の所有する物品の盗難への対応策が確立されていない。
- d 施設の開錠・施錠への責任ある対応のあり方が明確でない。
- e 住民組織の活動に必要な施設の原状変更への対応について、明確な方針がない。

WGでの協議等の結果、cに関しては、後述するボランティア組織を核とした監視体制の強化、盗難の危険性のある備品類の文庫蔵への収納など、管理体制の強化を図ること、aに関しては、当面、同様な監視体制の強化と危険防止策の実施(段差への対応等)で対応すること、bのトラブルへの対応に関しては、所有者の強い要望を踏まえ監視員に相応の能力を有する者を含めること、dに関しては、賃借人である市職員が対応すること、などを定め、所有者から一応の同意を得ることができた。



写真4-1 急で狭い母屋の階段

a～cに関し、「契約」では「賃借人は目的物件を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない」(第6条)とし、賃借人の活動により生じた事故等への責任を負うべきものとしている。これは、賃借人が注意義務を怠った場合の対応として規定したものであり、賃借中の事故等に関しては賃借人が責任をもって対応する意向であった。

この意向については、幾度かにわたり所有者へ説明したものの、所有者の持つ、活用に伴う事故やトラブルの責任が賃借人のみならず所有者にも及ぶ可能性に対しての不安を完全に解消するには至らなかった。

eに関しては、賃借人=所有者より今後の用途が定ま

らない段階での固定的な原状変更は避けたい、との申し入れがなされたものである。

これについて、「契約」においては「賃借人は目的物件の原状を変更しようとするときは、事前に賃貸人に申し出なければならない」(第6条の2)としており、所有者と協議した結果、原則として、必要に応じて改変可能な仮設的な作事に対応することとした⁵。



写真4-2 文庫蔵で展示中の貴重な調度品類

契約内容に関しては、以上のほか、貴重な歴史的建造物を賃借する場合における、建物保全のための特記的な条項を加味することの必要性の有無が問題となった。

- ・ 建具や家具、壁面等の加工、変形等の制限（柱への釘うち、資料の鋏止めの禁止）
- ・ 活用に伴い、家具や建具等が破損、汚損した場合の対応、修繕の実施方法。
- ・ 清掃方法に関する制限または指定（水ふきの禁止等）
- ・ 立入制限区域の設定（所有者の生活の保全等の視点） など

上記のような内容は、基本的には、前記「契約」第6条の規定に包摂されるものであり、小田原市が公有物件の活用をNPO団体に委託する際の契約にも、これと類似する条項が見られるが、細々とした詳細な規定は盛り込まれていない。

この問題は、どちらかといえば住民組織が「対象物件」を公開し貸館に供する際の見学者・利用者への監視の強化、注意喚起によって解決すべき面があり、結論としては、貸館に際しては、施設使用に対して発行する「施設利用許可証⁶」に、これに関する事項を注意事項として組み込むことにし、施設公開に際しては、施設案内を兼ねる監視員の配置を充実させることにより対応に万全を期すことにした。これにより、活用に伴う破損や汚損への対応に関しては、損傷を与えた者に対応を求めるが、それが特定できない場合は、前記注意義務への違反として、賃借人により対応することを確認した。

次に、「契約」では、所有者が「公租公課を負担する」としている。所有者による税負担の義務＝賃借人への転嫁の禁止を明記したもので、通常の賃貸契約にあっては当然の条項であるが、「対象物件」の場合に限らず、所有者の固定資産税等の負担は重く、個人が歴史的建造物を維持、保全してゆくうえで大きな障害となっている事実があることから、これへの対応策の検討は行政の大きな課題の一つと判断された。

行政の賃借を前提とした活用の有効性と課題

後述する施設の有料公開の際の入館者の声を聞くと、行政の賃借による活用に関しては、期待されたとおり、来館者から公有化に準じる方式として受け取られており、多分に観念的な面もあるが、行政の関与が安心感を与えているようであった。

また、「アンケート」によると、「対象物件」の扱いに関しては、保全・活用を求める

声が圧倒的に多く（解体するとの意見は 280 件中 1 件のみ）市の関与を前提に、「対象物件」の歴史的建造物としての重要性に関する認識も広まったと見てよい。これも期待どおりの結果であった。

次に、賃借料については、最終的に 547,500 円（73 日分）を支出した。今回の調査では、前記した所有者の不安感等への対応が不十分であったこともあり、賃借日数が予定より大幅に縮減される結果となったが、所有者がもっとも負担と感じている固定資産税の負担を実質的に軽減させる効果はあったと認められる。「契約」上の課題等を克服し一定日数以上の賃借の実施によって、実質的に市が固定資産税を肩代わりすることは充分可能といえる。

ただ、実際の活用にあたっては、次のような課題も浮き彫りとなった。

a 行政の賃借により一定の公共性は付与されたが、基本は個人所有であり、活用事業の展開等が所有者の意向に左右される面があった。この点に関し、賃借人としては、賃貸人の意向を重視せざるを得ない。

b 施設そのものの保全・整備等に要する経費が、原則として、賃貸人＝所有者の負担となる。

a の所有者の意向については、当初から、NPO 団体や企業による営利的な活動への使用に対する否定的な見解等があったが、これに関しては、調査が進行するにつれて、徐々にではあるが所有者の理解を得ることができた。ただ、些細なように見えても、賃貸契約の存立に直結する性格を有する問題は少なくなく、実際に、賃借や活用事業の実施が危ぶまれる場面もあった。

b の改修・整備費については、すでに指摘したとおり、「事例調査」でも多くの自治体が、その負担の軽減を課題として掲げていた。賃貸契約の締結を前提とした場合においても、施設本体の維持管理に関わる部分、経年劣化や不可抗力（天変地異や騒乱・暴動等）等による損傷への対応は、基本的に賃貸人＝所有者の負担とされる。

むろん、WG の活用に必要な範囲においては、所有者との合意を前提に、賃借人の負担により、一定の改修等を加えることができる。これに関して本調査では、すでに述べたとおり、すべて仮設的な対応とする（現実的には消耗品類の購入による対応が基本となる）こととしたが、一般には、恒久的な施工を行うことも可能とされる。ただ、行政が賃借人である場合、民間所有の物件の改修への公費の投入には、議会での説明をはじめ高いハードルがあることも事実であり、賃貸契約を前提として、どこまで公費の投入ができるかは、検討すべき課題の一つといえる。

改修・整備にかかる所有者の費用負担に関しては、行政の支援とは別に、第 2 節で述べる住民組織の活用による一定の収益の確保等が重要な取組みの一つとなる。

なお、所有者の経費負担に関連し、本調査において難航した案件として、不要な廃棄物の処置の問題が挙げられる。当初、母屋内については、所有者や、WG に先行して「対

象物件」の活用に着手していたNPO団体による整理が行われていたが、文庫蔵・穀蔵は廃棄物の山となっており、これらの公開等を行うには、その処理が必須の状態となっていた。所有者としては、これをすべて処分する意向であったが、協議の末、各種の生活雑貨のほか近代地場産業関係の遺物・帳簿類等、資料となるものについては選別し、文庫蔵に収納して保管・展示することし、廃棄対象は穀蔵等を集積させた。

問題となったのは後者の処理であり、これについて所有者からは、今後の「対象物件」の活用に必要な作業であり、市への人的支援・物的支援（搬送車両の提供等）、経済的支援（処理費の負担）等の依頼があったが、賃借を前提とするとはいえ、個人所有の廃棄物の処理は個人負担によるのが原則、という庁内的な認識を崩せず、結果的に具体的な支援策としては、一部の人的支援を実施するにとどまった。

行政の賃借による歴史的建造物の活用については、緊急避難的な案件への対応も念頭に置いており、「対象物件」のみならず、廃棄物処理への対応を求められる場面は充分想定される。その意味で、これは、必ずしもレアケースではないのであり、有効な対応策を検討しておく必要があるものとする。

第2節 民間資金の導入による活用事業の収益性の検証と維持管理費の低減を図るための方策等の検討

1 実施計画

将来的な地域住民による管理・運営の自立的な遂行を見据えて、次のような取組み等を展開し、その効果等について検証する。

(1)収益性に関する検証

自主事業による収益の確保 各種の有料催事等を実施して収益性等を検証する。

- ・有料催事（施設の有料公開・講演会・見学会・資料展示等）の実施。
- ・貸館の実施。
- ・施設案内リーフレットへの有料広告の掲載。
- ・募金箱の設置。

民間企業・地元商店会・NPO団体等との連携・活用招致 他組織との協力関係の構築を踏まえた維持管理・活用等を行い、その有効性・収益性等を検証する。

- ・地元商店会等の活用の招致。
- ・NPO団体等による活用の招致。

(2)経費削減効果に関する検証

維持管理費の低減化に向けた事業の展開 住民組織の構成員を主体とした維持管理、小田原職人学校構想⁷との連携による修繕等の実施方法等を検討し、その経費節減効果を検証する。

- ・施設の維持・修繕のための技術指導等

- ・公開修理講座の実施に向けた検討
- ・施設の修理、維持・管理を兼ねた体験教室的催事の実施
ボランティア・サポーターの育成 地元住民による保存活用の気運を醸成し、その組織化のための方策を実施して、これによる経費節減効果等を検証する。
- ・アドバイザーの招聘等
- ・維持管理のためのボランティアの組織化

なお、上記(1)(2)の検討調査の実施に際しては、板橋地区周辺一帯の歴史的風致の維持向上を見据え、「対象物件」に近接する「公有物件A」との連携や機能面での役割分担、また公有民営の形で、国指定史跡小田原城跡との連携により「重点区域」内中心部の歴史的風致の維持向上に貢献しているもう一つの「形成建造物」である清閑亭（以下「公有物件B」という）での活動との比較検討といった視点にも留意したい。

2 実施結果

(1)収益性に関する検証

自主事業による収益の確保

これに関し、「公有物件B」においては、近接する小田原城跡への来訪者を招致するため、お休み処的な喫茶の提供とこれに絡めた各種有料イベントの実施によって収益を挙げており、その収益は別の有料催事の開催経費、小破修繕等に充てられている。

「対象物件」の場合、「公有物件A」をはじめ、近隣に見学可能な歴史的建造物群や史跡が密集しており、「対象物件」での滞留よりも回遊を重視すべきこと、また、WG自らが有料催事の企画に関しいまだ十分なノウハウを有していない、等の理由から、WGでの検討の結果、「公有物件B」等では実施していない施設の有料公開と貸館の実施を主体として収益の確保を試みることにした。

ただ、「アンケート」の結果を見ると、「対象物件」においても、喫茶への要望は少なくなく、合わせて呈茶の実施も計画し効果を検証することにした。

また、施設の認知度やステイタスの向上等の面から、「公有物件B」の場合のような相応の経費を費やしたグレードの高い有料催事の実施も必要と考えられたが、これについては、当面、所有者と親密な関係を有する前記NPO団体の企画催事を誘致する形で、施設の周知を主目的とする補助的な事業として実施し、併せてWG構成員の、催事の企画に要するノウハウの取得に向けた体験的指導等を受ける機会とすることとした。この場合の当該団体の貸館料は無料とし、収益もすべて当該団体のものとした。

また、地域との連携による催事の企画・実施の手法について研究するため、板橋地区の別の住民組織の催事を招致しその実施に協力した。こちらに関しては、収益を伴う貸館方式により実施した。

むろん、WGの自主企画による有料催事の実施も目指すこととし、その際には、主に観光客を対象とする催事を展開している「公有物件B」では実施していない形として、

地域住民を主たる対象としたもの、また地元板橋地区の歴史的風致に根差した内容での開催を重視することにした。

自主事業による収益の確保に関しては、実施事業による収益と、維持管理費及び事業にかかる経費等をもとに効果を検証した。その際、本調査において行政の負担を前提としている賃貸料は事業経費から除外し、光熱水費については、前述のとおり賃借料に含むものとした。

事業収益の用途	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費 光熱水費・消耗品費等 ・小破修繕費 工事費・原材料費等 ・有料催事等の開催経費 講師謝礼等（可能な限り縮減）
----------------	---

なお、事業収益については、WGにおける協議の結果、原則として、主に維持管理・修繕費等に振り向ける方針を定めた。修繕に関し、大規模なものについては、現実には、やはり行政の経済的支援等を仰ぐ必要があるにしても、日常的な小破修繕等に要する経費は、可能な限り独自に確保するというのが目標である。ただし、本調査においては、収益金の用途に関し、委託金同様、修繕費への充当が認められていないことから、収益金の執行はこれに適合する形で行った。

施設の有料公開

先にふれた文庫蔵・穀蔵・工場跡等における廃棄物の処理作業の終了後、10月13日より、これに着手した。

これに先立ち、WGの準備会、次いで定例会において、「施設公開規定⁸」を定めた。入館料については、当初300円、その後150円（中学生以下は無料）に変更し、開館時間は10時から15時30分とした。

入館者数の目標としては、「対象物件」に近接し、安定した入館者実績を有する「公有

表4-2 施設有料公開の実施状況

	日時	入館者数(1日平均)	収益額	備考(工夫した点等)
第1回	10/13-21	134(14.8)	20,100	「板橋秋の交流会実行委員会」催事に合わせて実施
第2回	11/10-11	68(34)	10,200	「板橋秋の交流会実行委員会」催事、まちづくり会社による回遊バス運行に合わせて実施
第3回	11/23-25	88(29.3)	13,200	まちづくり会社による回遊バス運行に合わせて実施
第4回	1/12-14・19・20	437(87.4)	65,550	タウン誌に広告掲載・報道機関への情報発信を実施
第5回	2/2・3・9-11・16-17・23-24・3/2-3	484(44)	72,600	タウン誌への広告掲載・報道機関への情報発信ともに自主企画の催事と組み合わせる形で実施
計	30日間	1,211(43.3)	181,650	

物件A」の1日の平均入館者数（無料。特別な展示を実施する場合は有料）が64.7人となっていることから、当面その半数の30名（入館料としては4,500円）を目標値として設定することとした。金額的には、入館料を収納する現金取扱い責任者（市雇用の臨時職員）の賃金の日額に相当する程度の額となる。

実施状況は、表4-2のとおりである。11月の第3回以降、暫くの間、施設公開を実施しなかったのは、所有者より、施設の管理上の問題について前記のような不安が示されたためである。ただその後、施設案内を担うボランティア組織の編成とその活動の開始等を踏まえ、1月のWG定例会において、1月の第4回以降の施設公開の実施、2月以降については、各種の自主企画の実施と組み合わせた本格的な施設公開を展開してゆく方向性が確認された。なお、これに合わせて施設案内表示用のイーゼルやブラックボード、立ち入り区域制限用のジョイント-パーティション、WG構成員・ボランティア用の揃いの法被・名札等を手配することにした。

実施日に関しては「施設公開規定」で「週末を中心に、月間2週程度の範囲内」で定めることにしたが、第1回については、地元組織の催事に合わせ、ウィークデイを含めて実施した。また入館料は、当初「施設公開規定」で通常300円、催事との併催となる場合は150円としたことから、催事との併催となる第1回においては150円を徴収した。しかし、実際のところ、休日においては、相応の入館者があり収益性に期待がもてたものの、平日については極めて厳しい結果となったため、その後のWGでの討議の結果、第2回以降は、基本的に休日・祝日のみを公開日とし、入館料についても、入館者の反応等から300円は過重と判断して「施設公開規定」の規定を150円に改めた。

なお、実施に際しては、来館者増進のための方策として、まず次のとおり、NPO団体、別の地域組織との連携による催事を開催した。前記のとおり、これは、WG構成員による自主企画の開催に向けたノウハウの取得も目的としており、WG構成員は、催事当日の見学等はむろん、催事開催前後の清掃や参加者募集の面で協力した。

【講演会】

- ・NPO団体主催(9/9・10/13・10/14)（収益は主催NPO団体。入館料は無料）
- ・「板橋秋の交流会実行委員会」主催(10/13・2/3)（10/13無料。2/3入館料徴収）

【見学会】

- ・NPO団体主催(9/9・10/14・12/2)（収益は主催NPO団体。入館料は無料）
- ・「板橋秋の交流会実行委員会」主催(10/13・2/3)（10/13無料。2/3入館料徴収）
- ・地元NPO法人主催(2/23)（入館料徴収）

【資料展】

- ・「板橋秋の交流会」主催(10/13-20・2/2-3)（10月は無料。2月は入館料徴収）

次いで、2月・3月の第5回有料公開に際しては、ここでの経験を踏まえ、次のような自主企画による催事を併催した。

【自主企画】

- ・元ソプラノ歌手による講演会「小田原に生きて - 鯨・蒲鉾、そして白秋」(2/24)。おでん実費。参加者：43名
- ・内野邸文芸朗読会 弥生の巻(3/2-3)。参加料 500 円（入館料 150 円を含む）
 - 3/2 参加者：26 名 収益：9,100 円（@350 円×26 名）
 - 3/3 参加者：34 名 収益：11,900 円（@350 円×34 名）
- ・呈茶会(2/23・3/3)。呈茶代実費。3月3日は、雛祭り呈茶として、「公有物件A」・同「B」等との連携により開催。
- ・資料展「100年前のお雛様」(2/9-11・16-17・23-24、3/2-3)。「公有物件A」・同「B」との連携により開催。「公有物件B」主催の「雛祭り邸園めぐりツアー」では、14名が入館した。
- ・資料展「板橋の至宝 石工青木家文書」(2/9-11)。

これらの催事は、入館者の増進という所期の目的に関しては相応の効果を発揮したと考えている。ただ、自主企画に関しては、それ自体による収益性の追求も求められる。この点、文芸朗読会に際しては、参加費として一人 350 円を徴収し、上記の収益を計上したが、2 回の資料展においては、施設の構造面での制約のため入館料のみの徴収にとどまった。また元ソプラノ歌手による講演会におけるおでん代、呈茶会における呈茶代は参加者による実費負担とした。自主企画自体における収益性の追及は、今後の大きな



写真 4 - 3 施設有料公開の実施状況



写真 4 - 4 穀蔵を会場とした自主企画の実施状況



写真 4 - 5 資料展「板橋の至宝 石切青木家文書」



写真 4 - 6 資料展「100年前のお雛様」

課題といえる。

施設の有料公開に際しては、当初から案内チラシ⁹の配布(毎回)、ポスターの掲示等を行ったが、その後順次、まちづくり会社で運行する回遊バス利用者への公開情報の提供依頼(第2・3回)、箱根のリゾートホテルに滞在する宿泊客への周知(第3・4回)、タウン誌への公開情報・催事開催情報の掲出(第4回)、「こゆるぎ通信」¹⁰による報道機関への情報提供(第4・5回)等も試みた。このうち「こゆるぎ通信」に対しては、4つの報道機関から反応があり、取材が行われた(神奈川新聞社・神静民報社・ポスト広告・小田原ケーブルテレビ)。

なお、「対象物件」に関し、市では、当初から板橋地区全域の史跡・歴史的建造物の案内拠点としての機能の発揮を期待しており、有料公開時にもこれらの案内情報の発信(催事案内を含む)等を行った。しかし、来街者の間では「公有物件A」等の認知度が高く(いまだ同館を目的とする来街者が大多数を占める状況)実際には目立った効果を発揮し得ず、この点の機能拡充は今後の課題として残された。ちなみに、この面での「対象物件」の機能を強化するため当初から計画していた周辺史跡案内板の設置については、その歴史的建造物としての景観的保全等の面から見送っていたが、第4回以降の施設有料公開の本格的な展開に目途がついた段階で、撤去可能な仮設的な形で「対象物件」の出入り口付近2箇所に設置した(2/8)。また、「対象物件」については駐車場がなく、車での来館に不便となっている。これに関しては、2月の第5回の公開から近接する「公有物件A」に付設された駐車場の利用を認めることとした。

図4-1 施設有料公開における収支比較

事業経費	533,818 円
	現金取扱い責任者賃金 @849 円 × 45 時間 × 28 日 = 106,974 円
	広告料 @52,500 円 × 2 回 = 105,000 円
	消耗品費 321,844 円
収益額	181,650 円
	入館料 @150 円 × 1,211 人 = 181,650 円

図4-1は、施設の有料公開における事業経費と収益額との比較を示したものである。事業経費のうち、現金取扱い責任者賃金は、入館料(=公金)を出納するゆえに配置が必要となった市雇用の臨時職員の賃金(施設公開案内チラシの配布や公開に向けた準備作業等にも従事)、広告料は、タウン誌への施設公開及び催事開催情報等の掲載料、消耗品費は、案内スタッフ用の名札・法被等の購入費¹¹である。これに関しては、スタッフ用の名札・法被、立ち入り制限表示用ジョイント・パーティション等の初期投資的なものを含んでおり、「アンケート」記載用鉛筆等の継続的な購入を要する物品の調達経費については、今後大幅な縮減が見込まれる。収益は全額入館料となっている。

いずれにしても、事業経費の全体に対する収益金による補填率は、34パーセントほど

という結果であった。

貸 館

母屋と穀蔵において実施することとし、母屋に

ついては8月1日、穀蔵に関しては10月13日より着手した。

これに先立ち、WGの準備会・定例会において、「施設利用規定¹²」「施設利用案内¹³」「施設利用許可申請書¹⁴」を策定した。また、施設使用料については、周辺施設等の事例¹⁵を勘案しつつ、同様にWGの定例会において表4-3とおり定めた。貸館時の施設の開閉は、市またはWG関係者で対応した。

有料の貸館利用については、結果的に5件・18日間にとどまっております（内訳としては板橋商店会1回、地元組織2回、NPO団体と市民グループが各1回）。これについては、利用の拡大が最大の課題として残された。利用率の低さの要因としては、一つに近隣施設との競合の問題があるものと判断された。

図4-2に示したとおり、事業経費としては、燃料費と消耗品費¹⁶、収益は貸館使用料であり、これによる事業経費の補填率は16.7パーセントであった。ただ、暖房器具、会議用の机等の備品類に関しては、当面所有者より提供を受けており、今後、備品類の初度調達に相応の経費を要することが見込まれる。

図4-2 貸館における収支比較

事業経費	165,625 円
	燃料費 暖房用灯油 1,818 円 消耗品費 防寒用カーペット等 163,807 円
収益額	27,700 円
	貸館使用料 27,700 円

施設案内リーフレットへの有料広告の掲載

「対象物件」の施設案内リーフレットを作成し、これに有料広告を掲載して広告掲載料を徴収した。広告掲載料は1件5,000円とした。

リーフレット自体は、施設案内情報の掲載を主眼とし、東海大学による建物調査の成果、小田原職人学校構想関係者の建物評価の結果等を踏まえて作成した。有料広告掲載のスポンサーとしては、最終的に地元の商店会と保育園経営を行う地元寺院の協力を得た。順次増刷が必要であり、これに当たってはスポンサーを拡大してゆくことが課題となる。

図 4-3 に示したように、事業経費は、印刷製本費のみであり、これに対する収益は広告掲載料で、これによる事業費の補填率は 8.7 パーセントであった。

図 4-3 リーフレットへの有料広告の掲載における収支比較

事業経費	114,000 円 印刷製本費 @57 円 × 2,000 枚 = 114,000 円
収益額	10,000 円 広告掲載料 10,000 円

その他

(1)の に関しては、この他、募金箱の設置についても検討を加えた。

「対象物件」の保存・活用の必要性は、「アンケート」結果を見ても、一般の理解を得られたものと考えられ¹⁷、募金箱の設置は、維持管理費等の捻出に大きな貢献をなすことが想定された。だが、公にすべき募金の使途が確定できていない状況にあっては実施したくないとの所有者の意向を踏まえ、調査期間中の実施には至らなかった。

「事例調査」の結果を見ると、収入源として募金を選択した住民組織は 2 件にとどまっており、これを重要な収入源と見ている組織は皆無であった。また施設の有料公開における入館料自体に募金的な意味合いがあり、来館者からは募金には重複感があるとの指摘も聞かれた。この点から、募金の実施に関しては、比較的規模の大きい修繕のための費用調達等の特定の目的を明示して、臨時的に呼びかけるなど、適正で効果的な名目の設定が必要と判断された。

民間企業・地元商店会・NPO 団体等との連携・活用招致

地域住民を主体とする形で歴史的建造物の管理・運営、活用等を効果的に進めてゆくためには、行政が結節点となって、歴史的建造物の維持管理等に精通した NPO 団体等との交流、資金面での調達や商業活動等のより幅の広い活用を含めた民間企業等との協力関係を構築するなど、民力を結集する必要がある。

まず NPO 団体等に関しては、 で前記のとおり、有料公開事業の効果の拡大に向けた施設の周知、WG 構成員による催事企画に要するノウハウの取得のための補助的な試みとして、所有者と繋がりのある団体による有料催事を招致することとし（収益なし）、その他地元の団体等に対しても「対象物件」を会場とした、或いはこれを活用した有料催事の開催等を求めた。

民間企業・地元商店会に関しては、 で記した施設案内リーフレットにおける広告主を募集したほか、各種の物販や商品ピーアール等の収益事業への活用等を求めることにした。

なお、NPO 団体等による活用には施設使用料（前記 に関わるものを除く）

民間企業等の活用に際しては施設使用料及び収益金の一部を徴収し、収益として計上することとした。

地元商店会等による活用の招致

第2章の3「所有者の意向」において述べたように、「対象物件」の所有者からは、営利行為のための特定の事業者による施設の活用には、否定的な意向が示されていたが、その後、本調査の目的や意図等を説明した結果、一応の理解を得ることができたため、実施の運びとなった。

これにより「板橋秋の交流会実行委員会」が主催する毎年恒例的な催事「板橋秋の交流会」の実施に合わせ、同実行委員会を構成する板橋商店会が「対象物件」内の穀蔵前に出店し物販を行った(11/11)。天候が悪く「板橋秋の交流会」自体も途中で取りやめとなったこともあって、売り上げは不調であったが、地元板橋商店会等に対しては、以後も継続的な活用を求めた。しかし、同会を含め、「対象物件」の物販への活用に関しては、その後現在まで、利用の申し出はなく、検証事例はこの一件のみに終わった。

板橋商店会による物販の概要

内 容：木工品・箱根細工小物、果実等の販売

売 上：3,590 円

収 益：359 円（収益の10パーセント）（穀蔵前を使用のため貸館料は徴収せず）

なお、物販については、有料公開時における、母屋1階の旧店舗スペースでの実施についても効果の検証を計画したが、調査期間中においては実現しなかった。

この他、「対象物件」の商業関係者への周知を図り、この面での活用を模索するため、小田原市商店街連合会に依頼して、市内商業関係者による「対象物件」の施設の評価・見学会を実施し、その商業施設としての資質等を検証するとともに、具体的な活用策について意見や提案等を徴した(2/14)。

「対象物件」=醤油醸造・販売という、なりわいにちなんだオリジナル・グッズ(醤油のミニ・ボトル、屋号や商品ロゴをデザインに取り入れたTシャツ等)の開発と販売、石垣山一夜城跡等を含む周辺一帯の観光資源を活用した小田急電鉄との連携による東京方面からの観光客の誘致等の提案のほか、母屋・文庫蔵・穀蔵・工場跡等の諸施設の商業利用の方策に関しても、商業従事者ならではの視点からの提案がなされた。

なお、この施設見学会に際しては、地元商店会との連携による地域活性化の視点が重要とする意見が提示された。地域の歴史的建造物の活用に関しては、地元の意向が第一であり、中長期的視野に立って、地元商店会の活性化を視野に入れた活用計画の策定が必要である、という考え方である。この指摘は、民間資金の導入による地域の歴史的建造物の保全・活用を進めてゆくうえで非常に重要な視点ではないかと思われたが、地元



写真 4 - 7 「板橋秋の交流会実行委員会」主催講演会

商店会からは、極端な活動の拡大に関し消極的な考え方が示されており、この点については、地域全体の課題として、今後踏み込んだ協議を要するところといえる。

この他、小田原の名産品である蒲鉾の製造・販売業を牽引する大手企業に、商業関係者を対象とした「対象物件」の活用講座、これに関わる講演会の開催、同社による物販等の実施を打診したが、現在までのところ具体

化していない。

NPO団体等による活用の招致

収益（貸館使用料）を伴うものとしては、10月に「板橋秋の交流会実行委員会」が主催する催事で1週間にわたる穀蔵の連続活用があり(10/13-21)、これに連携する形で、「対象物件」においても初の施設の有料公開を実施した。催事は各日盛況であり、連携効果は十分に認められた。同実行委員会では、2月にも「対象物件」を利用しており(2/2-3)、何れの場合にも、「対象物件」を会場とする講演会(10/13)、資料展示(10/13-21・2/2-3)、その見学会を含む板橋周辺の歴史的建造物や史跡散策(10/13・2/3)が実施された。

また、後述する「小田原の文化と教育を語る会」の活動(2/24)も、「対象物件」の活用形態としては、これに該当するものである。同会は、従来より市内東部の会場を拠点としていたが、同西部や中心市街地における活動拠点を模索しており、この点がWGによる「対象物件」活用の利害と一致した。今後も、「対象物件」における継続的な事業展開が予定されている。

この他、施設の有料公開に合わせて、「公有物件B」の管理等に当たっている地元のNPO法人「小田原まちづくり応援団」が開催する街歩き催事に「対象物件」の見学を加えるよう求め(11/11 参加 45人・2/3 参加 43人・3/3 参加 14人。入館料を徴収)、小田原城跡を中心に史跡案内を行っているNPO法人「小田原ガイド協会」に対しても、観光客の「対象物件」への誘導の面で協力を依頼した。

図4-4に示したとおり、これらに要する経費はNPO団体等によって賄われており、

図4-4 NPOによる活用等における収支比較

事業経費	0円
収益額	16,700円 施設使用料 16,700円



写真 4 - 8 「板橋秋の交流会実行委員会」主催資料展



写真 4 - 9 「小田原の教育と文化を考える会」主催による「親子で論語の素読&掃除体験」

基本的にWGの経費負担は生じていない。収益は、貸館に伴う施設使用料である。

(2)経費削減効果に関する検証

有料催事等を展開し一定の収益を確保し得ても、維持管理や修繕等に要する費用を全面的に確保することは困難と判断されることから、維持管理費等そのものの低減化を図ることを目的として実施する。

維持管理費の低減化に向けた事業の展開

現在、金沢市の事例などに学ぶ形で企画されている小田原職人学校構想（以下「学校」構想という）と連携し、WG構成員が、自ら「対象物件」の維持管理を進めてゆくために必要な知識、情報の提供や技術指導を受けるとともに、その今後の展開に向けた試行的な事業の場として「対象物件」を提供することにより、修繕費の縮減を図る方策等について検討を加えた。

また、障子の貼替えや建具の衣更え等、軽易な維持管理に関しては、地域住民らが楽しみながら技術を習得する研修会的な形での実施を試みた。

これについては、本来的な維持管理費・修繕費等の積算と事業展開に要した経費等をもとに費用削減効果等を測定する。

施設の維持・修繕のための技術指導

WGの第2回定例会において、「学校」構想関係者より構想の現状等について説明を受け(9/3)、次いで同関係者との間で、実施に向けた協議を行った後(1/6)、左官・建具等の職人を招致し、「対象物件」の建物評価、WG構成員への維持管理等に関する意見交換等を行った(1/27)。

また、歴史的建造物の修繕や伝統技術に詳しい大工棟梁を招聘し、「対象物件」の建築部材評価を実施して、その特色について解説を受けた(2/16)。

公開修理講座の実施に向けた検討

同様に「学校」構想との連携等により、建築・建具・造園・左官・畳指・屋根葺き・板金・塗装等の各種職人による「対象物件」の要修理箇所等の点検、修理費の積算を行



写真 4 - 10 「学校」構想関係者による建物評価の様子



写真 4 - 11 障子貼替え研修

い、これを踏まえて古建築の整備・改修に関する座学を含む有料の公開修理講座（体験施工を含む）を実施し、収益を挙げるとともに、改修・修繕費の低減化を図ることを計画した。実施に際しては、WG構成員による幅広い知識等の習得、多様な教材の提供の観点から、「公有物件A」・同「B」の活用も視野に入れることを検討している。

これについては、いまだ実施までに至っていないが、各種の職人からは、先にふれた建物評価（1/27）に際し、構想の具体化に向けた実験的試みとして有効である、中庭を実地研修の会場として利用できる、ことに左官技術の面で多様な技法が用いられている等の点で「対象物件」がその舞台として適している、との評価を得ており、次年度以降、具体的な展開を図ってゆくことを検討している。

施設の修理、維持・管理を兼ねた体験教室的催事の実施

維持管理費の節約と参加者の技術の取得を目的とした研修をかねて、地域住民とWGによる障子の貼替え・衣更え研修（9/16・17・22・23）軽微な修繕等の維持管理を進める際に要する木工作業技術を習得するための製材・釘うち・ネジ止め等の木工作業研修を実施した(3/6)。これらについては、それぞれの技術に通じた地域住民が、WG構成員や地域住民を指導する形で行った。

また、もう一つの試みとして、先にふれた「小田原の教育と文化を考える会」の主催

図 4 - 5 体験学習的催事の実施における経費節減効果

事業経費	20,379 円 消耗品費 障子紙等 5,283 円 教材用材木等 15,096 円
本来的経費	86,598 円 障子貼り等経費（賃金対応） @849 円×5 人×4 時間×4 日 = 67,920 円 除草経費（賃金対応） @849 円×3 人×4 時間 = 10,188 円 清掃費（賃金対応） @849 円×10 人×1 時間 = 8,490 円(2/23)
収益額	800 円 施設使用料 800 円

による子供の清掃体験を主眼とした催事「親子で論語の素読&清掃体験」の開催を招致した(2/24)。この事業は、同会への貸館の形で実施したため、清掃経費の削減とともに貸館収入を計上することができた。

図4-5に示すとおり、実際に事業に要した経費は、障子紙等の消耗品類であり、これと、本来同等な業務を臨時職員の雇用等によって実施した場合の経費とを照合すると、節減額は66,219円と算出される。また、これとは別に、施設使用料として800円の収益があった。なお、前記の子供の清掃体験については、子供9人のほか、大人(保護者)10人の参加があったが、上記の清掃費における本来的経費に関しては、大人10人分のみを積算している。

ボランティア・サポーターの育成

地域住民による地域の歴史的建造物の維持管理・保存に向けて人材を発掘・育成し、WGと密着した実働的なボランティア集団を組織して、人件費等の低減化を図った。

具体的にはアドバイザーの招聘や住民独自の勉強会を企画・開催し、これを基盤としてボランティアの組織化を図った。

これについては、ボランティア組織の立上げとその活動実績等を指標として費用削減効果等を検証する。

アドバイザーの招聘等

これに関しては、戦前・戦中頃の「対象物件」の状況を知る古老からの聞き取りを行った(12/7)ほか、歴史的建造物の維持管理と活用に精通しているNPO団体の代表より、歴史的建造物の維持管理に関する講義を受けた(12/24)。

前者に関しては、実施時間を夜間に設定したためWG構成員のみを対象としたが、後者については幅広い参加を求めたところ、地域住民を中心に28名の参加があり、「対象物件」への関心の高さが示された。

これより前の11月11日に実施した「対象物件」の構造等に関する勉強会を機にボランティアの一定の組織化が進んでおり、上記講義には当該構成員も参加した。それゆえ、この講演は、ボランティア構成員の拡大も期待して実施したものであったが、この点は果たされなかった。ただ、継続的に活動するボランティアには参加できないものの、「対象物件」の保全等に協力的なサポーターの枠を拡大する点では効果が認められ、その後実施した自主企画の催事においては、この講演への参加者からも協力を得ることができた。



写真4-12 アドバイザーによる講演風景

維持管理のためのボランティアの組織化

第3回の施設有料公開(11/23-25)より、板橋地区住民のボランティア組織を主体とした事前・事後の施設清掃及び案内ガイドを開始し、年末には大掃除を実施した(12/22)。

清掃に関しては、1月の第4回の施設有料公開以降、公開日初日の公開前に実施する形を定着させた。構成員の意識は高く、清掃・案内にとどまらず、来館者向けサービスにかかるアイデアの提言等もあった。

また構成員は、WG構成員も含め、定期的な清掃と親睦を兼ねる等の形で勉強会も開催している(12/22以降、清掃日等の機会を捉えて適宜に実施)。

当初の構成員は、日ごろから交流のある主婦5名であり、年齢層は40代から60代となっている。WG構成員の一部もこれに加わった。組織としては、リーダー1名を選出し、これとWGが連携をとりながら、従事日や従事内容の調整等を図っている。

構成員は、その後11名に拡大したが、いまだ人的には不足しており、持続的な施設公開の実施等には、構成員の拡大が必要である。また、モチベーションの面での低下傾向が見られていることから、これについても効果的な対応がなされなくてはならない。

「対象物件」のボランティアに関しては、「対象物件」を活用した正月や節句に即したしつらえの実施等に関する希望が出されており、入館者増進の観点からも具体的な実施を検討する必要がある。

図4-6に示したように、アドバイザー謝礼・消耗品費¹等、実際に要した事業経費と、本来同等な業務を臨時職員の雇用等によって実施した場合の経費とを照合すると、節減額は137,982円と算定される。

図4-6 ボランティア組織化における経費節減効果

事業経費	28,718 円 アドバイザー謝礼等 22,160 円 消耗品費 清掃用品等 6,558 円
本来的経費	166,700 円 清掃費(賃金対応) @849 円×4名×1時間×7回(実施日数) = 23,722 円 大掃除費(賃金想定) @849 円×6名×4時間×1回(実施回数) = 20,376 円 ガイド料(賃金対応) @849 円×2名×4.5時間×16日(実施日数) = 122,256 円

註

¹ 賃貸契約：当該契約書の書式については、資料4に掲出。

² 近隣の歴史的建造物の使用料：松永記念館老樾荘 = 7,000 円(9時～16時) 旧横浜ゴム平塚製造所記念館 9,150～18,700 円(9時～21時)、熱海市起雲閣 = 1,500～9,000 円(任意の5時間)など。

-
- ³ 光熱水費：「対象物件」の光熱水費（賃借日以外については不使用と想定）は日額で 168～257 円程度の間で推移しており、平均値は 212 円程度となっている。
- ⁴ 借用原簿：資料 5。
- ⁵ これに関する具体的事例としては、穀蔵の照明器具が挙げられる。穀蔵は、元来、醤油醸造用の原料を貯蔵する倉庫であり、照明としては、100 ワットの白熱電球 2 灯が備えられているのみであった。ただ、同蔵は、資料展示、各種催事の会場としての活用が期待されており、そのためには、相応の照度を確保する照明器具の設置が必要とされた。これについては、所有者と協議の上、蛍光灯と配線素材を購入し（国土交通省委託金を使用）、WG 構成員が仮設の照明装置を設営することにした。なお、電源用のコンセントの設置等は、所有者が自費により施工した。
- ⁶ 施設利用許可証：資料 13。
- ⁷ 小田原職人学校構想：平成 22 年 10 月に開催されたシンポジウム「小田原の木の文化を考える」において、小田原は歴史と文化が溢れる木の文化の町であり、これほど近代和風建築が集積しているところはない、それゆえ現存する小田原の古建築を活用した「職人学校」を創設すべきとの提案がなされたことが契機となった。その後、関係者により実現に向けた議論が行われているが、いまだ具体的な方向性等は示されていない。
- ⁸ 施設公開規定：資料 7。
- ⁹ 案内チラシ：資料 9 に第 5 回の際のものを掲げておいた。
- ¹⁰ 「こゆるぎ通信」：小田原市で実施している記者クラブへの情報提供方式。市の各所管が、管轄する催事その他に関する情報を所定の書式で取りまとめメディアに提供する。
- ¹¹ 施設の有料公開のために購入した主な消耗品類は次のとおり。施設案内表示用イーゼル・ブラックボード(34,608 円)・立ち入り制限区域設定用ジョイント-パーティション(100,800 円)・アンケート記入用鉛筆及び鉛筆削り(2,758 円)・名札(5,040 円)・傘立て(16,296 円)・数取器(1,260 円)・立ち上り用杖(3,582 円)・案内スタッフ用法被(157,500 円)等。
- ¹² 施設利用規定：資料 11。
- ¹³ 施設利用案内：資料 15。
- ¹⁴ 施設利用許可申請書：資料 12。
- ¹⁵ 周辺施設等の事例：松永記念館老櫓荘 / 午前午後とも 1,000～1,500 円、同葉雨庵 / 午前・午後とも 1,500 円、同烏葉邸：午前・午後とも 1,000 円。
- ¹⁶ 貸館のために調達した主な消耗品は次のとおり（施設有料公開用も兼ねる）。折畳みカーペット(38,500 円)・穀蔵貸館用配線用部材等(125,307 円)。
- ¹⁷ 「アンケート」の結果では、「対象物件」については、今後の保存・活用を求める声が圧倒的に多かった。
- ¹⁸ ボランティア活動のために調達した消耗品類は次のとおり。清掃用幕及び叩き(6,300 円)・トイレ用洗剤(258 円)。

第5章 全国事例調査

本調査の実施に当たり、民間所有の「形成建造物」および同「指定候補」の活用に向け、他地域における歴史的建造物の管理・運営の状況、これを活用する中で生じた課題、各種事業を行う上での工夫点等に関する調査を実施した。

調査の手法としては、まずアンケート形式にて実施し、全国から選定した住民組織と自治体に対し、調査票を電子メールまたは郵便にて送付して回答を求めた。また、この結果等を踏まえて、2箇所について現地調査を実施し、上記に関する、より正確な情報の把握を行った。

なお、住民組織へのアンケートについては「地域住民が主体となり歴史的建造物の保存活用を行っている組織」(以下「住民組織」という)を独自の調査によって選定し、自治体については、「歴史的風致維持向上計画」の認定都市、および前記「住民組織」が所在する自治体を選定した。

なお、設問については、前記のような視点に立って、「対象物件」の管理運営等を進める上で参考となると考えられる内容で作成した。なお、設問作成に際しては、国土交通省担当官の指導を受けた。

第1節 アンケート調査

1 住民組織へのアンケート

(1)調査対象の選定

アンケート送付先は、「地域住民が主体となり歴史的建造物の保存活用を行っている組織」であることを大前提として選定した。できうる限り「対象物件」の活用に関わるWGに類似した形態の組織を選択することとし、財政規模や構成人員等で、これと大きく離れると見られる財団法人や社団法人、第3セクター等は対象から除外した(住民組織から財団法人へと発展した組織などについては、一部例外もある)。

選択にはインターネット検索を利用し、上記の条件に合致し、連絡先が判明しているところ、過去1年間に活動が確認できるところを具体的な送付先として決定した。

(2)回収状況

平成25年1月18日、全国61件の住民組織に対し、調査票を電子メールおよび郵便にて送付した。

期日時点での回収率が、極めて低かったため、督促を進めるとともに、締め切り期日を延長したが、最終的な回収数は、約半数の31件にとどまった。

(3)設問の内容

住民組織向けの設問に関しては、「地域主体による歴史的建造物の維持・管理を進める際の課題」を大枠のテーマとし、その上で、次の4つの設問項目を設定した。

設問一「組織が管理・運営している歴史的建造物及びその管理運営方式について」
組織と歴史的建造物とのかかわりについて問うものであり、次の点に関わる 5 つの質問項目を用意した。

- ・ 住民組織が管理・運営に関わる歴史的建造物の概要
- ・ 所有者との契約内容

設問二「組織の概要について」

組織の概要について問うものであり、次の点に関わる 5 つの質問項目を用意した。

- ・ 組織形態・構成員・活動地
- ・ 組織立ち上げの経緯
- ・ 主な活動内容
- ・ 直面している問題

設問三「行政その他の組織との連携等について」

組織と他団体との関係について問うものであり、次の点に関わる 4 つの質問項目を用意した。

- ・ 行政からの支援の有無と、過去に行政から受けた支援及び今後受けたい支援の内容
- ・ 行政以外の組織との関係の有無と、対象組織との関係

設問四「資金の調達等について」

組織の資金調達手段について問うものであり、次の点に関わる 5 つの質問項目を用意した。

- ・ 歴史的建造物の保存活用における資金源
- ・ 歴史的建造物を利用した事業の収益
- ・ 近隣の施設との相互協力・役割分担
- ・ 維持管理費・修繕費の節減方法

(4) 回答結果の集計

以下、上記した各設問において、具体的に問うた内容・結果を集計し、その傾向等について整理することとする。

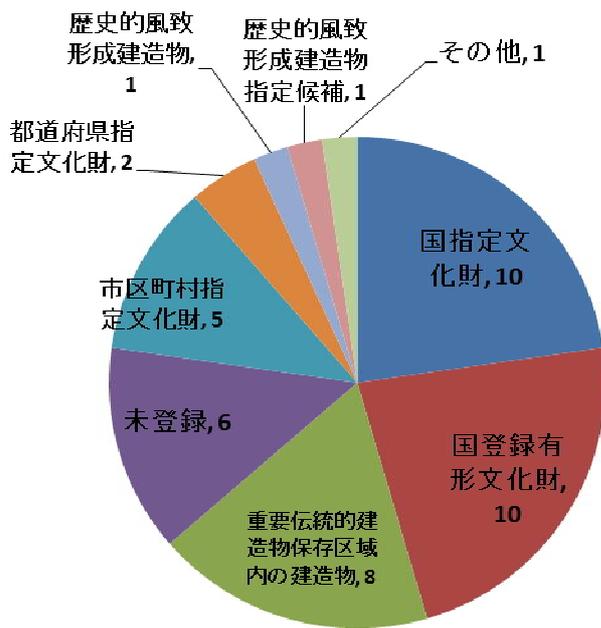
なお、設問項目と問については、調査票に記した内容をそのまま転記した。

設問一「組織が管理・運営している歴史的建造物及びその管理運営方式について」

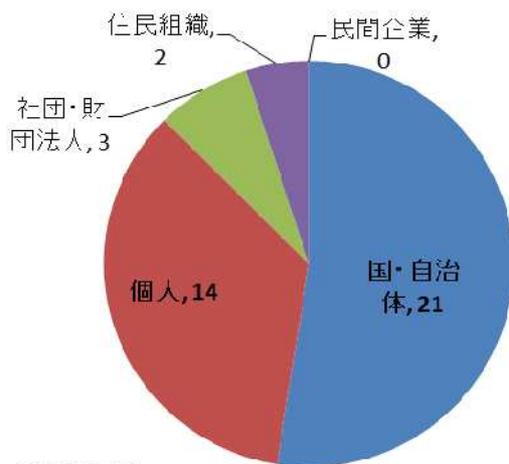
問 1

貴組織が維持管理、保存・活用に関わっている歴史的建造物（以下「当該建造物」）について、名称をご記入の上、保存種別等をご選択ください。複数ある場合は、代表的なものを 3 件ご記入ください。

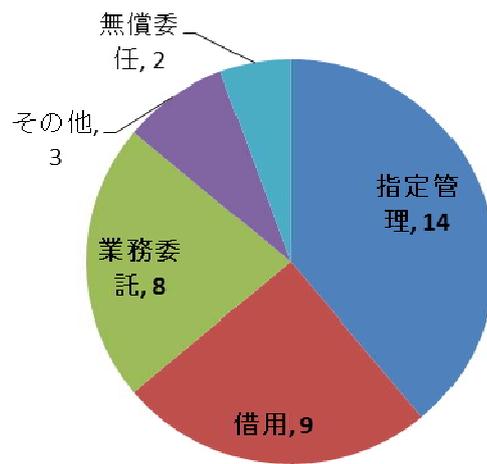
住民組織が関わる歴史的建造物の「保存種別」で、最も多かったのは、「国指定文化



●保存種別



●所有者



●管理方式

財」・「国登録有形文化財」の2種であり、「重要伝統的建造物保存区域内の建造物」、「未登録」がそれに続く。それ以外の保存種別に大差はなく、「形成建造物」および同「指定候補」は各1件のみであった。

「所有者」としては、「国・自治体」と「個人」が突出しており、この二つで8割以上を占める。

「貴組織の所有でない場合の管理方式」に関しては、「指定管理」が最も多く、「借用」と「業務委託」が次ぐ。「借用」は有償であり、「無償委任」を選択した1件は「借用」を同時に選択していた（建造物内の一部を組織の事務所として借用）。

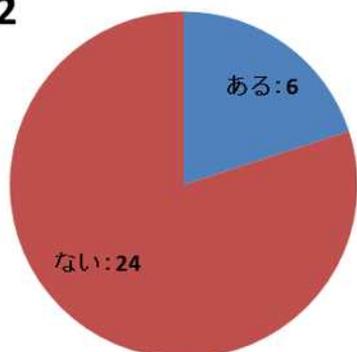
問2

貴組織の所有でない「当該建造物」がある場合、その管理運営、活用等を行うに当たり、所有者との契約や取決め等の内容において問題となった点がありますか。

問3

問2で「ある」を選択された組織にお尋ねします。その具体的な内容をご記入ください。

問2



問2に関しては、「ない」との回答が大半を占めた。

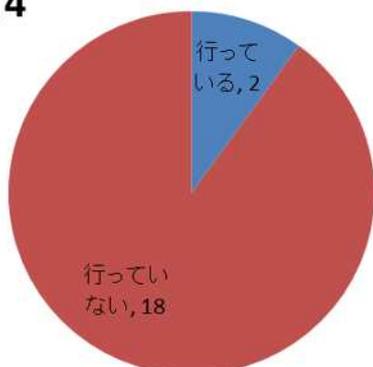
「ある」を選択した6団体のうち5団体は、問3において、維持・修繕などの費用負担の問題を挙げている。もう1団体は、契約・取決め等とは関係のない内容であったため、ここでは省略する。

なお、「ない」を選択しつつも、欄外において、組織が維持・修繕費を負担している、と回答した組織が2件あった。こうした経費を住民組織側が負担している点について、問題視する志向が見て取れる。

問4

国または自治体の所有（公有）でない歴史的建造物の管理運営が行われている組織に質問します。「当該建造物」について、公有化の要望を行っていますか。

問4



これについては、要望していない、とする組織が大半を占めた。要望している二つの組織は、その理由について、いずれも「所有者が望んでいるため」としている。

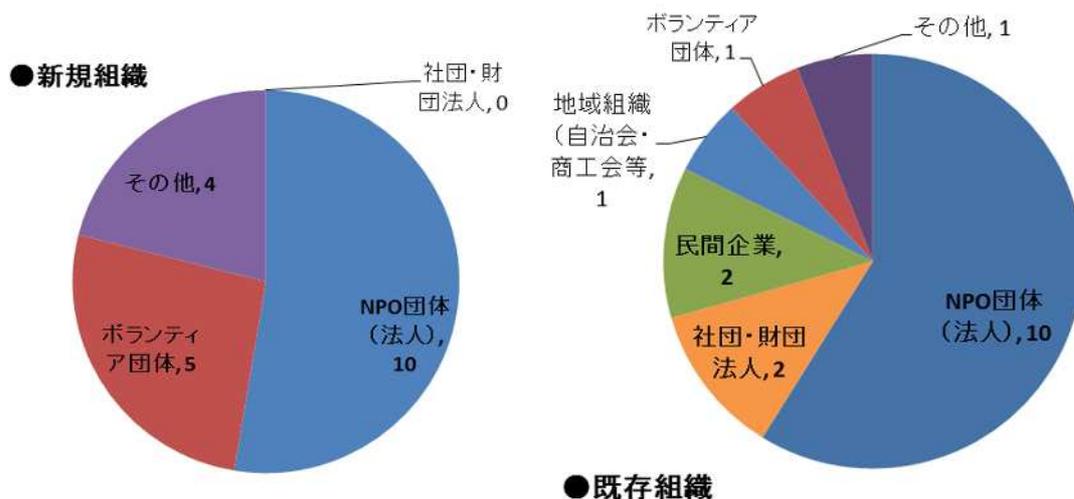
公有化については、その施策としての手法そのものに問題があることを指摘しておい

たが、歴史的建造物の管理等に当たる住民組織の多くが、その必要性を認めていないことは注目される。

設問二「組織が管理・運営している歴史的建造物及びその管理運営方式について」

問1

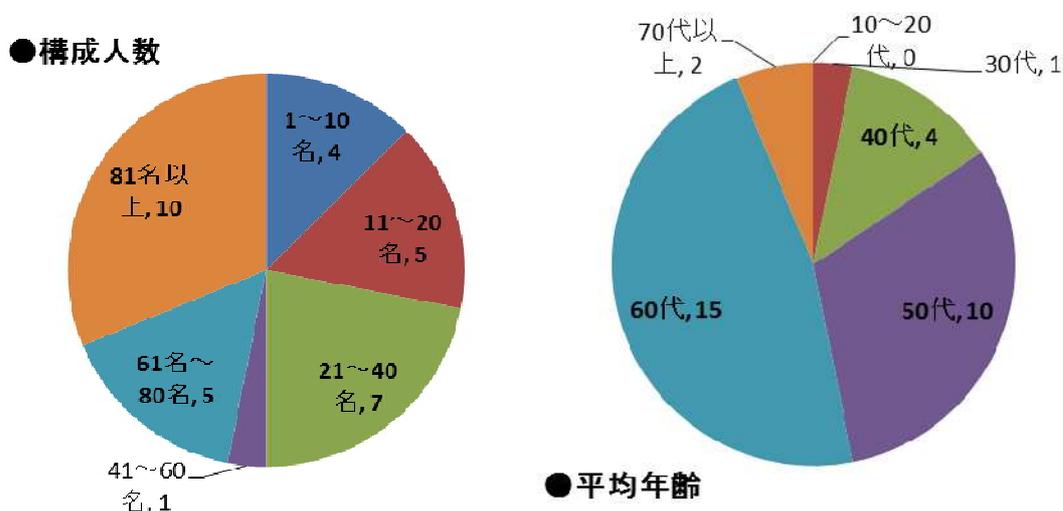
貴組織の形態は、次のうちのどれに当てはまりますか。



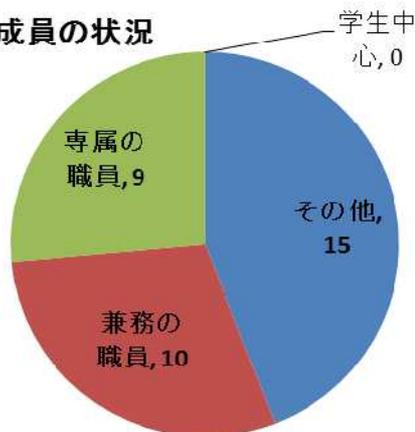
新規組織・既存組織ともに「NPO 団体（法人）」が過半数を占めた。歴史的建造物の保存活用においては NPO が主体となる事が全国的に定番となっており、特に新たに活動を起こす場合は NPO を組織する事が多いようである。既存組織は新規組織に比べ多種多様な組織形態をとっている。

問2

貴組織の構成員についてお尋ねします。



● 構成員の状況



● 構成員の居住地



構成人数については、「41名～60名」のところが多く、40名を境に二分されている。単独の回答数では、「81名以上」が最も多かった。

平均年齢については、壮年以上に集中しており、60代が最も多い。その一方で、青年層を選択した組織は、皆無であった。

構成員の状況に関しては、「その他」が半数近くを占め、その中でも「定年退職者等」と答える例が多い。これは平均年齢において、60代が最も多かったことと符合するといえよう。また、「その他」においては「主婦」と回答する例も多くみられた。残りの半分は「専属の職員」と「兼務の職員」がほぼ同数で占めている。

構成員の居住地に関しては、「当該建造物の所在地区内」「当該建造物の所在地区内とその周辺」が半数近くを占めており、建造物の近所の住民を主体とする組織が多いことがわかる。

問3

問1で「『当該建造物』の維持管理、活用等のために新たに組織された法人・団体」を選択された組織にお尋ねします。(該当しない場合 問4へ)

組織立ち上げの経緯等について、簡単にご記入ください。

組織の活動形態(頻度・内容等)について、概要をご記入ください

まず住民組織立ち上げの経緯については、千差万別のようなのであるが、そのうちいくつか見られる類例は、当該建造物を取り巻く状況が変化したこと由来するというものである。具体的な回答例には、以下のようなものである。

- ・文化財指定をきっかけに組織化を図った
- ・当該建造物の改修工事後の保存・活用を危惧したため
- ・自治体が所有している当該建造物の管理運営の受け皿が必要となったため

このほか、「まちづくりを推進するため」という回答も目立った。こちらは、その目的

の性格上、複数の建造物の活用に関わる住民組織の回答に多い。

次に、組織の活動形態に関してもまた、千差万別であるが、回答のあった大半の住民組織が定期的な公開を行っていると答えている。また、資料展、或いはコンサート・講演会・体験学習のようなイベントを実施しているところが多い。

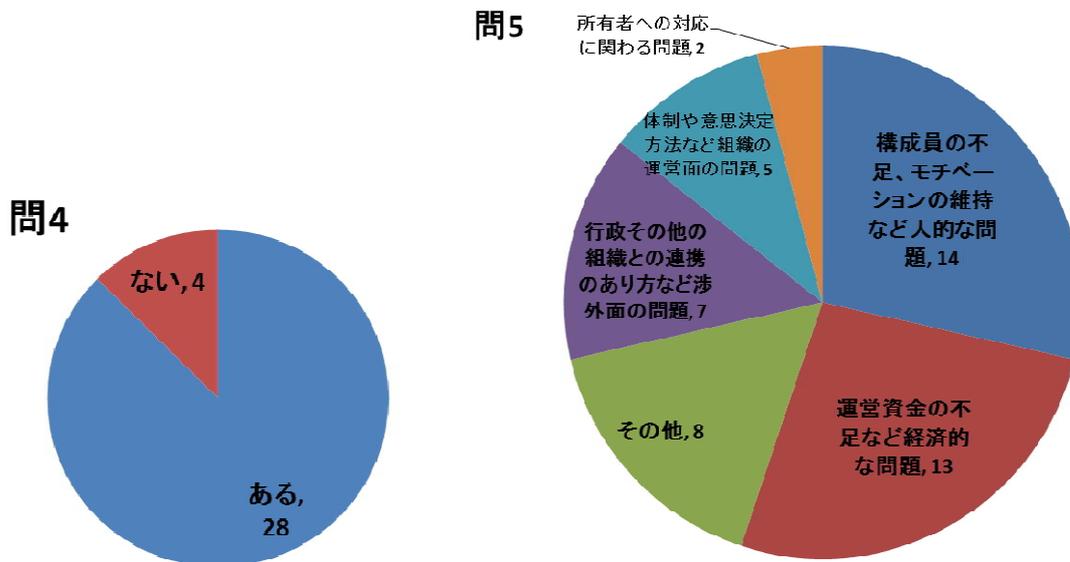
組織の規模にも左右されるが、定期公開・特別展・イベント等を組み合わせて運営しているところが多い。また、他地域の歴史的建造物への研修旅行を実施している組織も多い。

問4

活動内容等において、現在、貴組織が抱えている課題はありますか。

問5

問4で「ある」と回答された組織にお尋ねします。以下の中から該当する項目を選択し、その内容をご記入ください。



問4に関しては、ほとんどの住民組織が「ある」と回答している。

課題の内容に関しては「構成員の不足、モチベーションの維持など人的な問題」「運営資金の不足など経済的な問題」が特に多く、課題があると答えた組織の多くは、このどちらか、あるいは両方を選択している。

ちなみに「所有者への対応にかかわる問題」を選択した組織は2件のみであった。

経済的な問題としては、「運営資金が潤沢でない」・「助成金の打ち切り」など、「人的な問題」としては、「高齢化」・「ボランティアの不足」・「一部の人間に負担が集中してしまっている」などが実例としてあげられている。その他の具体的な回答としては、「催事のマンネリ化」・「PR不足」などがあげられている。

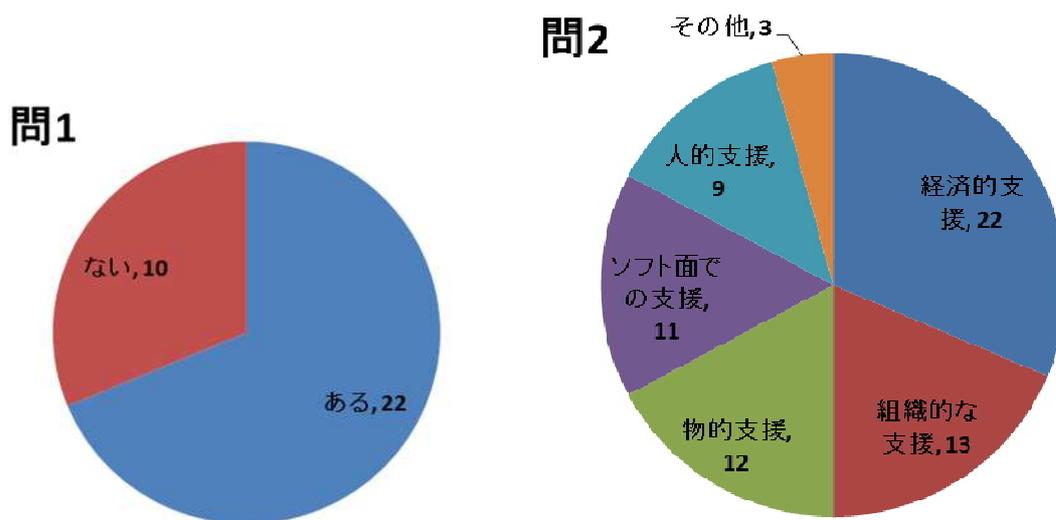
設問三「行政その他の組織との連携等について」

問1

「当該建造物」の維持管理、保存・活用に関し、行政から、これまでに受けた支援、または今後新たに望む支援策がありますか。

問2

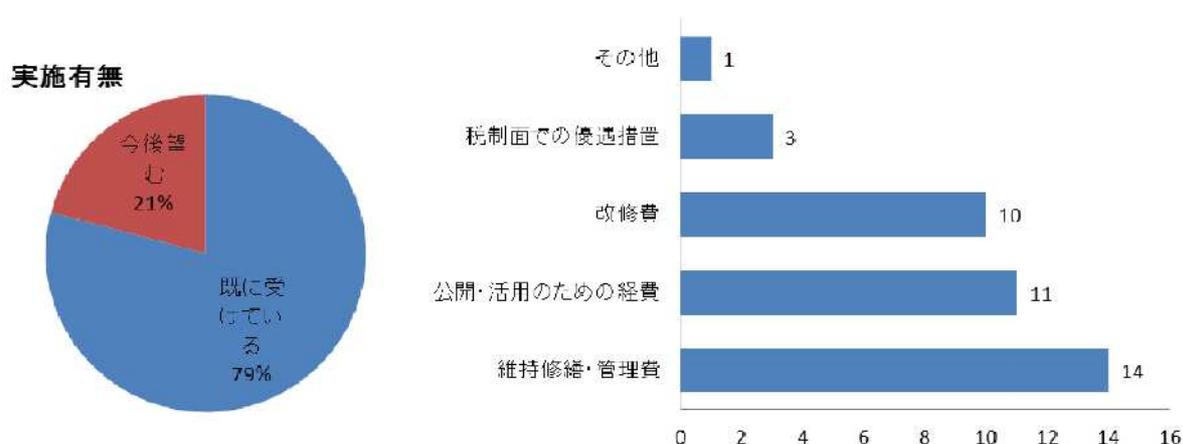
問1で「ある」と回答された組織にお尋ねします。次の中からあてはまるものを選んでください（複数回答可）。



問1で、支援を受けたことがある、もしくは今後受けたい、と回答した住民組織は、半数を超えた。

問2における支援策の具体例については、「経済的支援」が3分の1近くを占めたが、その他の「組織的な支援」・「ソフト面での支援」・「人的支援」・「物的支援」は、ほぼ均等の回答数であり、住民組織の要望が多岐にわたることがわかる。

〔経済的支援〕

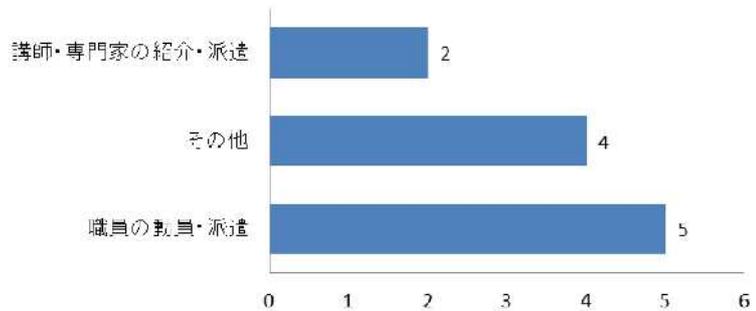
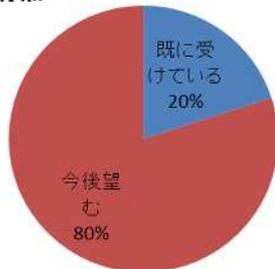


これについては、すでに受けているという件数も多い。内容的には、「改修費」「公開・活用のための経費」「維持修繕・管理費」の3つの項目を選択する組織が多く、建物の保

全と日々の活動に対しての援助を求める傾向が見える。その一方で、「税制面での優遇措置」は3件にとどまった。

〔人的支援〕

実施有無

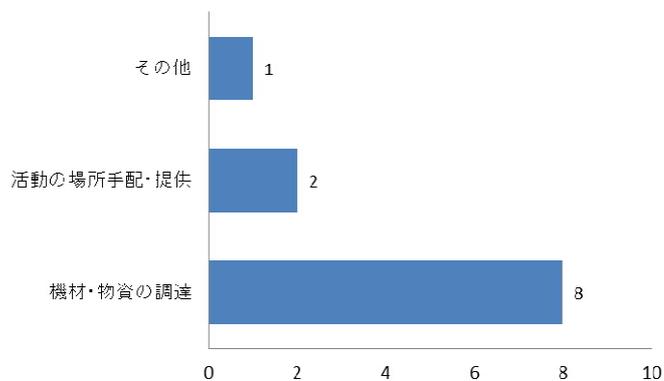
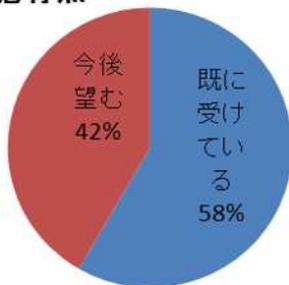


これに関しては、自治体側が未実施のところが多い、という結果が出た。回答は「職員の動員・派遣」と「その他」に集まり、「その他」については、4件中3件がボランティアガイドの募集や育成を具体例として記入していた。

全体的には、講師や専門家といった教えるを請う相手よりも、官民間わず、活用の現場で働いてくれる人間を各組織が求めていることがうかがえる。

〔物的支援〕

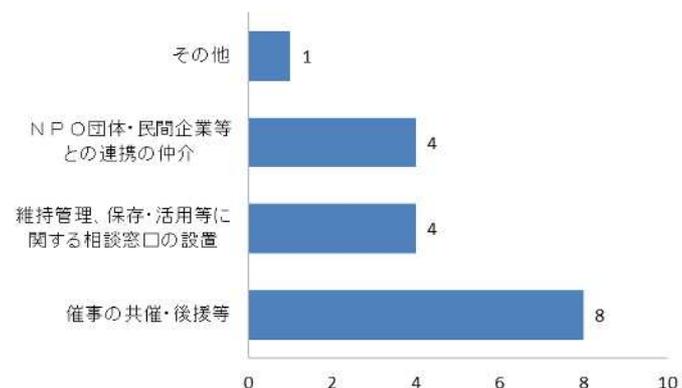
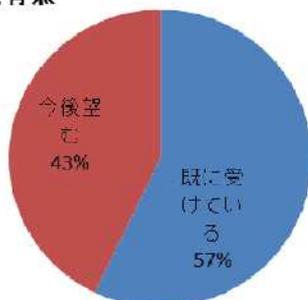
実施有無



これについては、「機材・物資の調達」と「活動場所の手配・提供」の2択であり、特に費用を要すると見られる前者に答えが集中した。

〔組織的支援〕

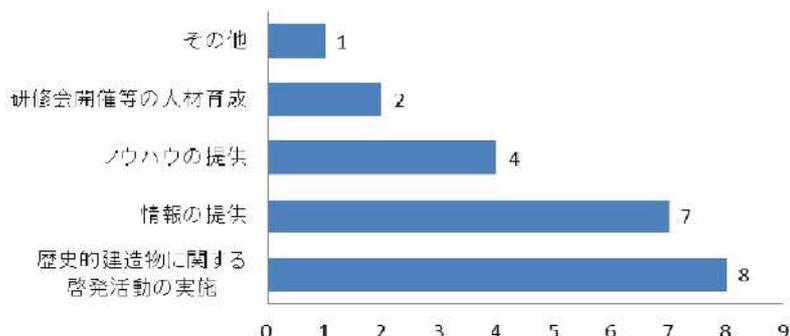
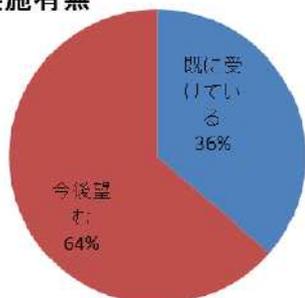
実施有無



すでに受けていると今後望むがほぼ半々の結果であり、内容的には「催事の共催・後援等」が最も票を集めた。

〔ソフト面での支援〕

実施有無

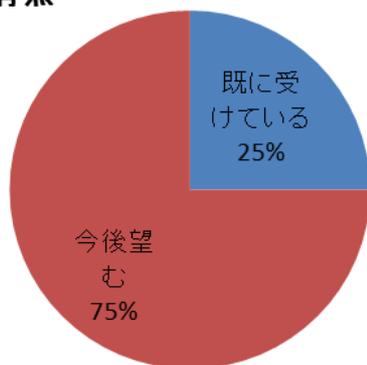


これについては、今後望むと答えた組織が半分を超えた。選択肢の中では「情報の提供」「歴史的建造物に関する啓発活動の実施」が特に多く、情報の発信や提供に関する要望が多い傾向にある。

その一方で「研究会開催等の人材育成」「ノウハウの提供」はやや少なく、人や制度の整備といった基礎固めよりも、PRを進めてゆくことを選ぶ組織が多い傾向にあることがうかがえる。

〔その他〕

実施有無



イベントの後援・活動場所の提供・メディアでの紹介など、トータルでの支援を受けたことなどが事例としてあげられた。

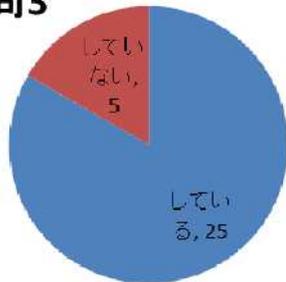
問3

貴組織は、行政を除く他の組織との協力関係を構築していますか。

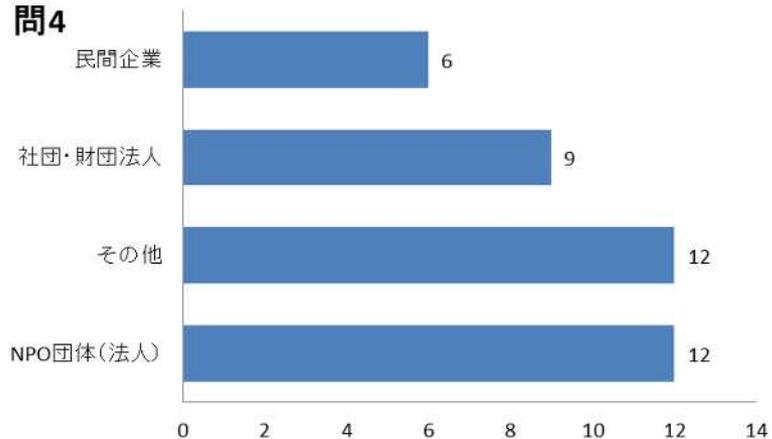
問4

問3で「している」と回答された組織にお尋ねします。その組織の種別・協力内容をご記入ください。

問3



問4



他組織との協力関係を構築している組織が圧倒的に多く、相手先は「NPO 団体(法人)」が最も多かった。それと同等なのが「その他」であり、その対象は自治会、商工会、大学など多岐にわたる。

協力内容では「イベント共催・協力」の提携が最も目につくが、「情報発信・共有」などに関する提携を行っている組織も多い。

設問四「行政その他の組織との連携等について」

問1

貴組織が、「当該建造物」の維持管理、活用等を行う上での資金源としているものについて、あてはまるものを選び(複数回答可) その占める割合のもっとも大きいものについては、二つの にチェックをお願いいたします。

	重要収入	通常収入	合計
「当該建造物」を利用した事業による収益	10	9	19
国・自治体の助成金・補助金	10	7	17
構成員の会費	4	11	15
寄付金	1	8	9
その他	4	2	6
民間組織等の助成金・補助金	1	3	4
募金	0	2	2

各組織における資金源において上位を占めているのは「「当該建造物」を利用した事業による収益」「国・自治体の助成金・補助金」「構成員の会費」の3種である。

このうち組織の重要収入として認識されているのは「「当該建造物」を利用した事業による収益」・「国・自治体の助成金・補助金」の2種であり、「構成員の会費」を重要収入と位置付ける組織は少ない。

国・自治体とは対照的に、「民間組織等の助成金・補助金」の回答はわずかにとどまった。「寄付金」「募金」は実施している組織も少なく、重要収入と位置付けた組織もわずかであった。

「その他」の回答としては「委託費」と答える組織が多かった。

問2

問1で「『当該建造物』を利用した事業による収益」を選択された組織に質問します。次の中から実施している事業を選び（複数回答可）もっとも収益性が高いものについては、二つの にチェックをお願いします。（該当しない場合 問4へ）

問3

問2で、もっとも収益性が高いとした事業について、その概要をご記入ください。

	重要事業	実施事業	総数
有料イベント（講演会・コンサート・体験学習等）	6	8	14
施設の有料公開	8	2	10
貸館および貸室	3	6	9
小売業（土産物や記念品等の物販）	1	7	8
飲食業	1	4	5
施設や周辺のガイド	2	2	4
その他	1	2	3

事業の実施種類はバラけているが、「有料公開」「有料イベント」が特に多い。重要事業の選択率は前者の方が多く、「有料公開」を活用の基本と捉えている組織が多いことがうかがえる。

「小売業」・「飲食業」などを実施する組織も多いが、重要事業と位置付けている組織は少数であった。事業概要で各種料金を参考とすると、一般公開の入館料は500円前後が相場だが、イベント参加費は1000円以上を徴収しているところが多いという傾向が見えてくる。

問4

近隣の施設との相互協力や役割分担等により、貴組織の活動内容を調節している例がありましたら、その具体的な内容等をご記入下さい。

貸館事業を実施している組織は、公民館等の公共施設との競合関係にあることも少なくないようであり、「値段設定において不利なために夜間の貸し出しも実施している」・「公共施設では実施できない営利目的の活動を認めている」といった差異を設けている

ところもある。

近隣に歴史的建造物がある場合、宣伝チラシの設置・共同イベント・場所の提供等といった相互協力を実施しているところも多い。

問5

「当該建造物」の維持管理費・修繕費等を節減するために、工夫していることがありましたら、ご記入ください。

最も多い回答は、清掃や簡易修繕を組織構成員・ボランティアによって実施するというものである。回答の中には、「組織構成員内の専門家に修理を依頼する」・「ワークショップや体験学習などのイベントも兼ねる」といったものも見られた。

また、貸館を主要事業としている組織では、利用者に使用後の清掃をお願いしているとの回答が見られた。これとは対照的に、短期リースによる宿泊事業を行っている組織では、サービスを最優先して無理な節減をせず、清掃等は業者に依頼しているという回答を得た。

2 全国自治体へのアンケート

(1)調査先の選定

アンケート送付先としては、本市を除く歴史的風致維持向上計画の認定都市 35 件、一般自治体 33 件を設定した。

一般自治体は、1の住民組織向けアンケートの対象組織が所在する自治体を選定したものである。

(2)回収状況

認定自治体に対しては平成 25 年 1 月 18 日に、一般自治体に対しては同月 21 日に、アンケートを電子メールおよび郵便にて送付した。最終的に 68 件の自治体宛にアンケートを送付し、63 件の回答を得た（認定自治体 32 件、一般自治体 31 件）。

(3)設問の内容

自治体向けアンケートは、「自治体が民有の指定候補の活用に取り組む際の課題」を大枠の質問テーマとし、次の 2 つの設問項目を設定した。

設問一「民有の歴史的建造物の活用等について」

自治体と歴史的建造物とのかかわりについて問うものであり、次の点に関わる 9 つの質問項目を用意した。

- ・民有の歴史的建造物の活用を進める際に採用している（もしくは採用を予定している）方式
- ・民有の状態で保存活用を進める際の行政の関与の仕方及び民間に一任する場合の形態

- ・活用を進めるうえでの課題
- ・行政が担うべき役割
- ・過去の公有化の有無とその実例

設問二「歴史的建造物の保存に取り組む住民組織と自治体との関係について」

自治体と民有の歴史的建造物の活用に携わる住民組織とのかかわりについて問うものであり、次の点に関わる5つの質問項目を用意した。

- ・実施中・検討中の住民組織に対する支援の有無とその内容
- ・住民組織からの要望の有無とその具体的な内容
- ・住民組織への支援、住民組織との連繋等に関する課題

各質問の具体的な内容・結果とその傾向は以下に述べるとおりである。

(4)回答結果の集計

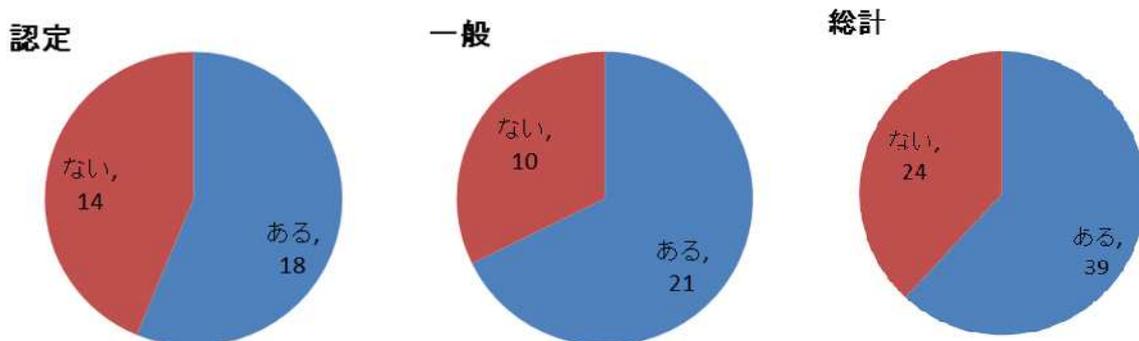
以下、上記した各設問において、具体的に問うた内容・結果を集計し、その傾向等について整理することとする。

なお、設問項目と問については、1の場合と同様、調査票に記した内容をそのまま転記した。

設問一「民有の歴史的建造物の活用等について」

問1

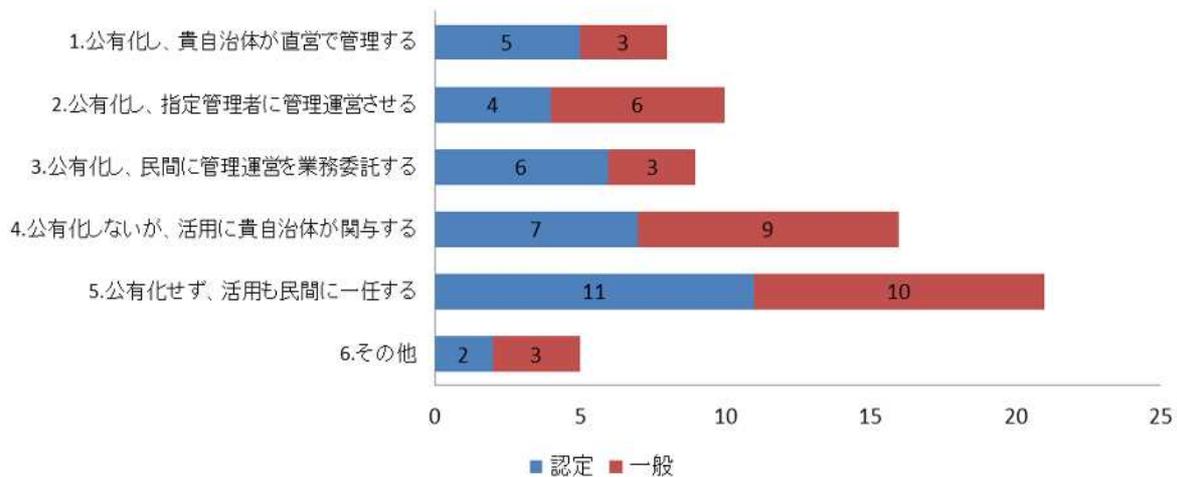
貴自治体において、民有の歴史的風致形成建造物指定物件及び指定候補（一般自治体は民有の歴史的建造物）のうち、活用を進めている（または進めたいと考えている）物件がありますか。



認定自治体（グラフでは以下「認定」と表記）・一般自治体（同様に「一般」と表記）ともに活用を進めている（活用を検討している）ところが過半数を超えた。一般自治体の方が、わずかではあるが活用を進めている（進めようとしている）物件が多い。

問2

問1で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。これを進める場合、採用している（採用したいと考えている）のは、どのような方式ですか。（複数回答可）



認定自治体・一般自治体ともに「公有化をしない」方式、特に「公有化せず、活用も民間に一任する」を採用、もしくは今後採用しようとしているところが多かった。歴史的建造物については、なるべく経済的・人的負担を抑えながらその保存活用を図りたい、という考えを持つ自治体が多いようである。自治体の負担が特に大きいであろう「公有化し、貴自治体が直営で管理する」の回答数が最も少なかったことは、その証左と言える。

問3

問2で「4 公有化しないが、活用に自治体が関与する」と回答の自治体にお尋ねします。この場合、行政として関与している（または関与する必要がある）と考えているのは、どのような内容ですか。具体的な事例を2件選んでご記入ください。

7の認定自治体から15物件、9の一般自治体から14物件の回答があった。具体的な物件としては神社仏閣、旧商業施設（演芸場・旅館）、産業遺産（工場・倉庫）、住宅、旧公共施設（学校・駅舎）などが事例としてあがった。

関与の仕方として最も多かったのは、自治体の広報などを通じた「情報の発信・交換」であった。また、解説案内板の設置など、改修や修繕ほど費用のかからない「施設整備」の実施と回答する自治体も多かった。

この2つのほかに「観光資源として活用」、「展示協力」、「修繕」、「事務代行」などが、具体的な回答としてあげられた。

問4

問2で、「5 公有化せず、活用も民間に一任する」と回答の自治体に質問します。具体的な事例を2件選んで、その内容や方法等をご記入ください。

11の認定自治体から13物件、9の一般自治体から14物件の回答があった。物件の種類としては、認定・一般自治体ともに住宅（店舗兼含む）が多く、所有者が現在も居住

しているところや、現役の店舗として機能しているところが少なくない。

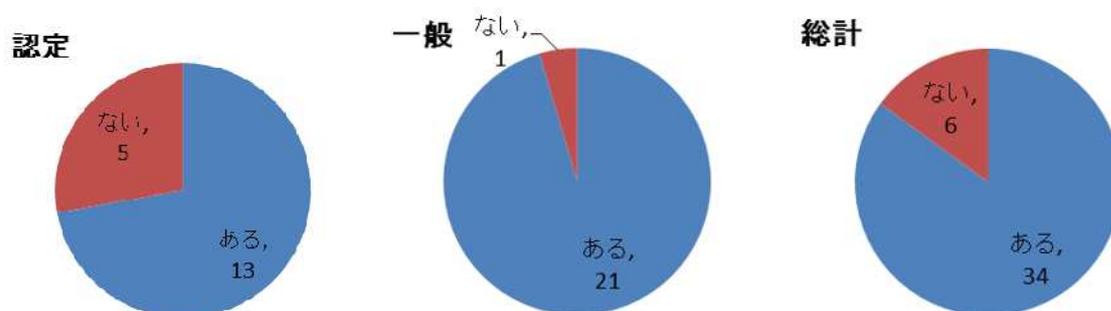
活用は、基本的に所有者・住民組織に任せているが、「補助金の紹介」、「保存修理の実施」などの支援を行っている自治体もある。

問5

民有の歴史的風致形成建造物・同指定候補の活用を進める上で課題はありますか

問6

問5で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容をご記入ください



問5に関しては、認定・一般自治体ともに、課題を抱えているところが大半をしめた。一般自治体のほとんどが「ある」と答えたのに対し、認定自治体は3割近くが「ない」と回答しており、民有の歴史的建造物の問題に関しては、認定自治体の方が、いくぶん先行しているようにも見受けられる。

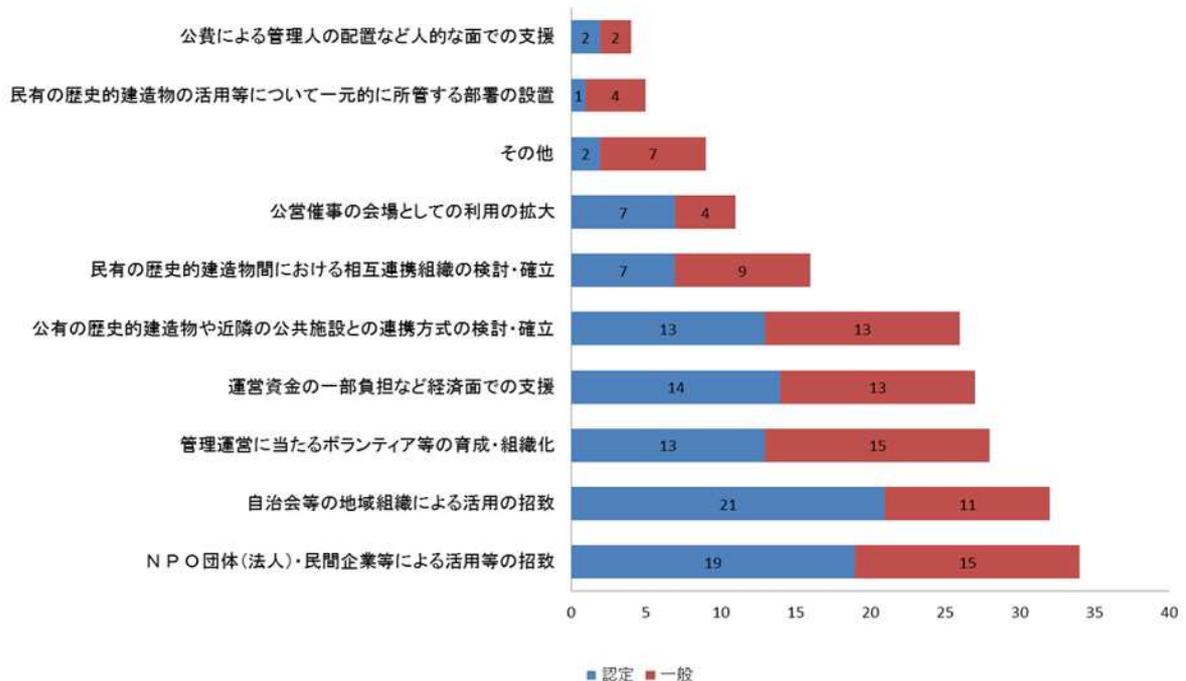
問6の回答として最も多かったのは、修繕費・維持費・固定資産税など「所有者の財政負担への対応が不十分」というものであった。これに関連して「行政の財源確保」も問題としてあげられている。「所有者の理解」に関係する問題も多く、回答には、活用に消極的、建造物に対する認識の隔たりがある、文化財指定等への同意形成が困難といった事例が記されている。

その他の回答の主なものは、次のとおりである。

「行政がどこまで関与するか」「ノウハウの蓄積」「町並み保存への一体的な効果」「法令（建築基準法・消防法）対策」「住居における公私の棲み分け」「地元との協議の方向性」「土地・建物の所有権の問題」「建物存続の担保がない」「所有者の高齢化」「人材の不足」「公有化による自主性の低下」

問7

歴史的風致形成建造物・同指定候補を含む民有の歴史的建造物の活用のため、行政はどのような役割を担う必要があると考えますか。あてはまるものを選んでください。（複数回答可）



認定・一般自治体の回答の合計で最も多かったのが「NPO 団体（法人）・民間企業等による活用の招致」、これに次ぐのが「自治会等の地域組織による活用の招致」で、上位 2 つが「活用の招致」に関するものであった。自治会等の地域組織よりも NPO 団体・民間企業の方が選択数が多かったのは、前者よりも後者の方が、一般的に活動範囲が広いこと、自治会等が行政と緊密な連携を有しており、もともとその活用招致には特別な手法を要しないこと、等に起因することが想定される。ただ、認定自治体に関しては、自治会等の地域組織の方が若干ながら NPO 団体・民間企業よりも回答数が多くなっており、これは認定自治体が一般自治体よりも、近隣住民を巻き込んだ「まちづくり」を意識した施策の展開を意識しているためではないかとも思われる。

3 番目に多かった回答は「管理運営に関わるボランティア等の育成・組織化」であった。こちらは可能な限り経済的・人的負担を減らしたいという、先の問 2 の回答から垣間見られた自治体の希望の具体的なあらわれと言える。それは、人的支援の一形態である「公費による管理人の配置など人的な面での支援」がわずかに 4 件の回答にとどまったことと表裏一体をなしている。

5 番目の「公有の歴史的建造物や近隣の公共施設との連携方式の検討・確立」の回答数が、定番の支援策といえる 4 番目の「運営資金の一部負担など経済面での支援」と同等の回答を集めたのは注目され、民有の歴史的建造物と公共施設との連動による相互効果を期待する自治体が多いことがうかがえる。また、「民有の歴史的建造物間における相互連携組織の検討・確立」の回答数も少なくなく、「連携方式の検討・確立」に関わる回答は、全回答の 2 割以上を占める。

なお、「その他」においては、「活用への助言」・「所有者と活用希望者の仲介」・「建造

物の技術面の相談」、「情報の提供と発信」、「観光客の誘致」などが具体例として挙げられた。

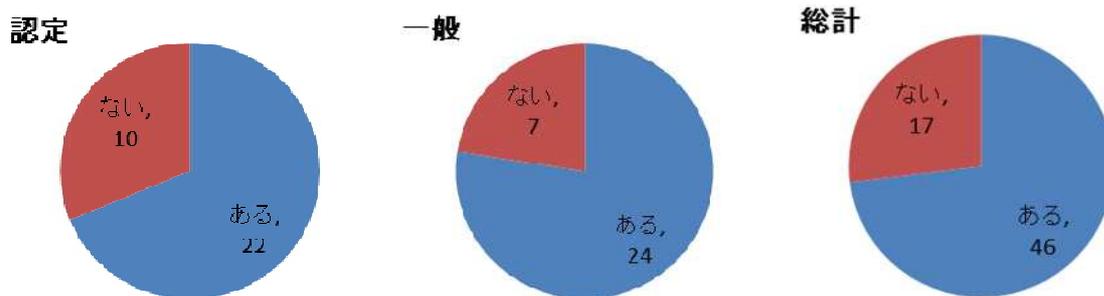
問8

貴自治体が、歴史的建造物を公有化する場合の指針や基準等がありますか。ある場合、可能であれば、関係する資料をご送付ください。

公有化の指針・基準が設定されている自治体は回答のあった63件中1件のみであった。「指定文化財のみ」、「公共施設として活用できる可能性があれば」といった回答を、注釈の形で記す自治体は何件かあったが、明文化された指針や基準を設けている自治体は、ほとんどないといえる。

問9

貴自治体において、これまで歴史的建造物を公有化した事例がありますか。



認定・一般自治体ともに公有化事例が「ある」方が多いという結果となった。

その理由として最も目立ったのは、「観光等の拠点施設として有効なため」という趣旨のものであり、公有化後は観光案内所や地域の交流・拠点施設として活用するという回答が多い。このほかにも、「立地条件の良さ」、「公有化にふさわしい由緒等を持つ」、「所有者・地域住民らの要望や寄贈を受けたため」といった回答が見られる。

いずれにせよ、多くの回答は、いくつかの理由を複合的に考えた結果、というものが大半を占めた。

設問二 「歴史的建造物の保存に取り組む住民組織と自治体との関係について」

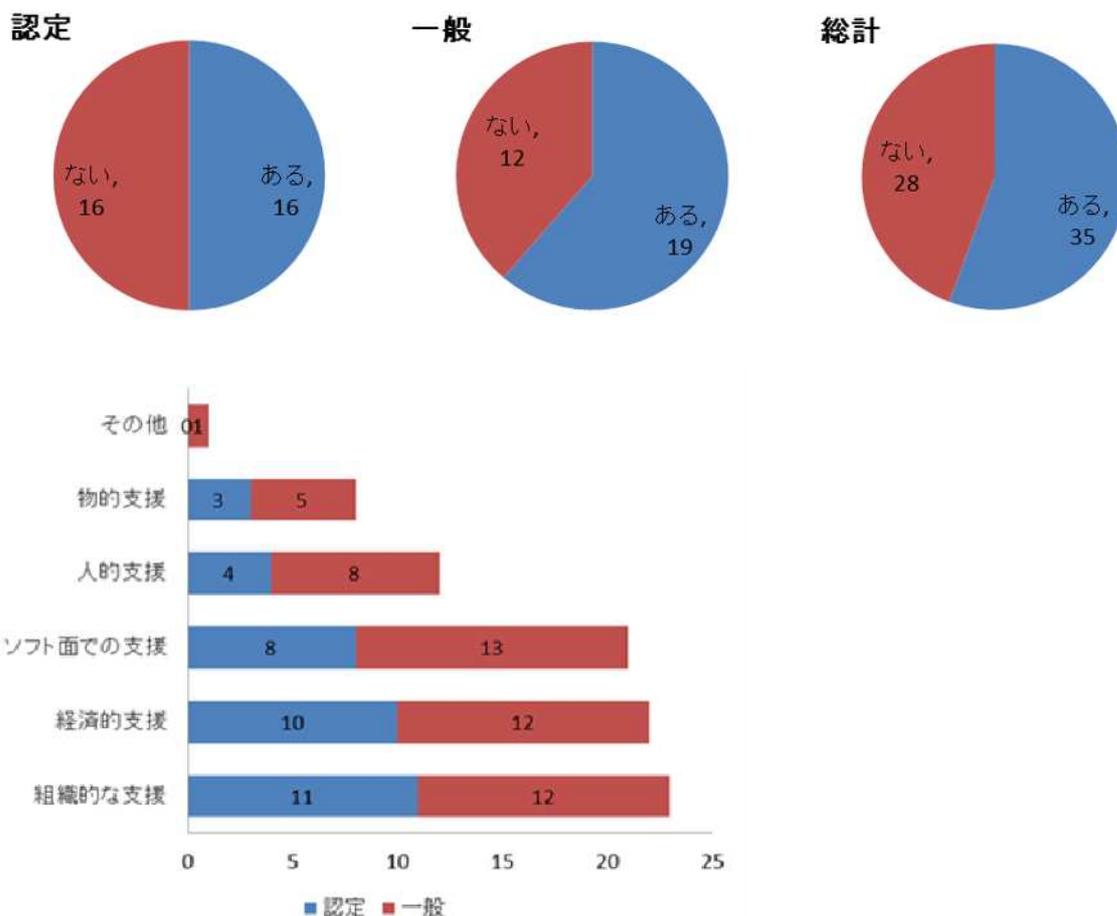
問1

歴史的建造物の維持管理、保存・活用等に取り組んでいるNPO団体やボランティア団体等の住民組織に対し、貴自治体が現在行っている、または今後の実施を検討している、或いは検討すべき支援策がありますか

問2

問1で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その内容について、次の中からあてはまるものを選んで

ください。

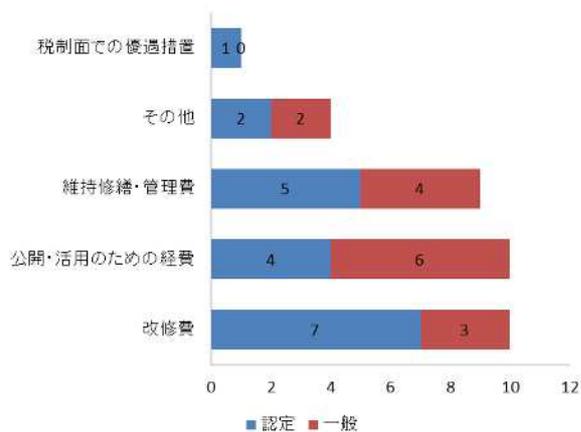


問1において、住民組織への支援策を実施、もしくは検討している、と答えた自治体は、認定自治体・一般自治体ともに半数以上だが、認定自治体に限定すると「ある」「ない」の回答は、拮抗する結果となっている。

問2における支援策の具体例については、「組織的な支援」・「経済的支援」および「ソフト面での支援」の3つに回答が集中しており、「人的支援」・「物的支援」の2つは、これに大きく水をあけられる結果となっている。

〔経済的支援〕

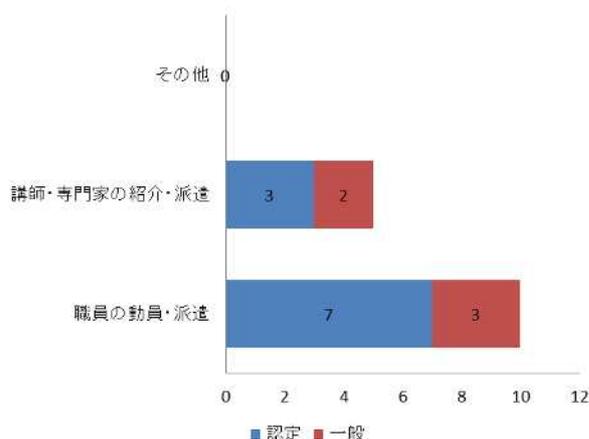
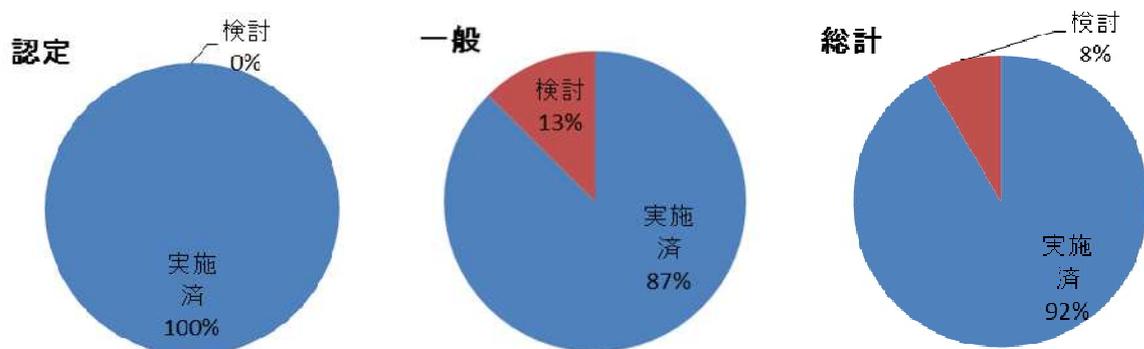




経済的支援は、全体の回答中で2番目に多く、実施済の自治体も8割を超えている。回答は「維持修繕・管理費」「公開活用のための経費」「改修費」の3項目が、まんべんなく選択されているのに対し、「税制面の優遇措置」は、実施する上で、相当に高いハードルがあり煩雑な手続きが予想されるためか、こちらを選択したのはわずか1件のみであった。

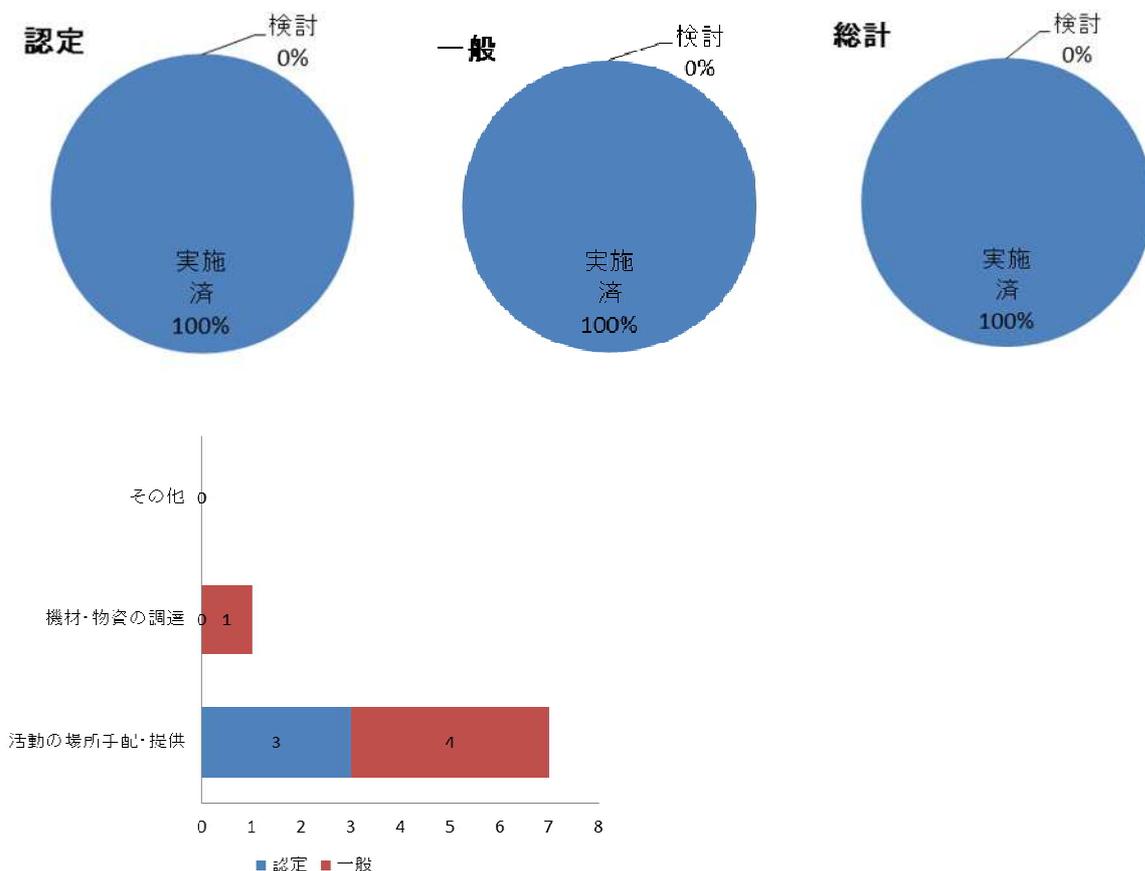
「改修費」に関しては、認定自治体の方の割合が高くなっており、歴史的風致維持向上計画の認定により、国の財政的支援 = 社会資本整備総合交付金の活用が可能になったことが実施・検討の理由として推察される。

〔人的支援〕



人的支援は、選択数の低かった部類に属する。回答は「講師・専門家の紹介・派遣」と「職員の動員・派遣」のほぼ2択であり、後者の回答数が多かった。多くの自治体で、すでに実施済みとなっている。

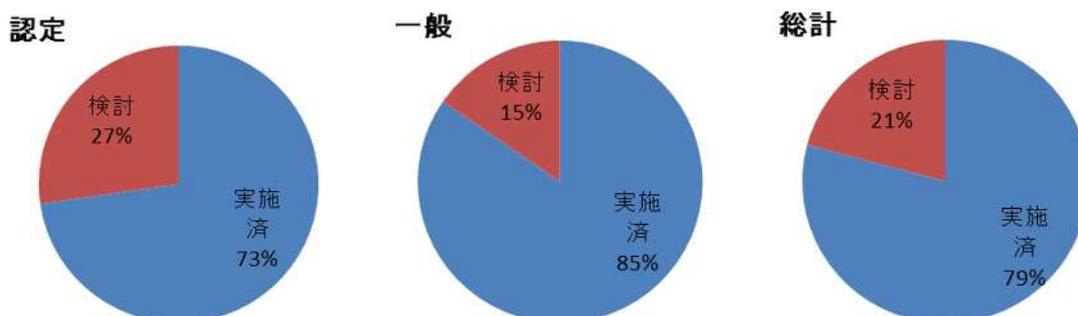
〔物的支援〕

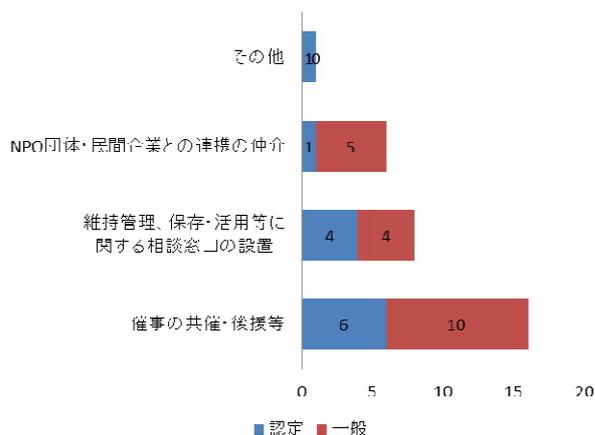


選択数の低かった部類に属するが、すでにすべての自治体で実施済みとなっている。

選択肢は「機材・物資の調達」と「活動場所の手配・提供」のほぼ2択、前者を選択したのは一般自治体の1件のみで、他はすべて後者を選択している。「機材・物資の調達」については、行政の経費負担による購入と理解された可能性があり、行政財産の貸与等を実施している自治体は多いことが想定される。

〔組織的支援〕

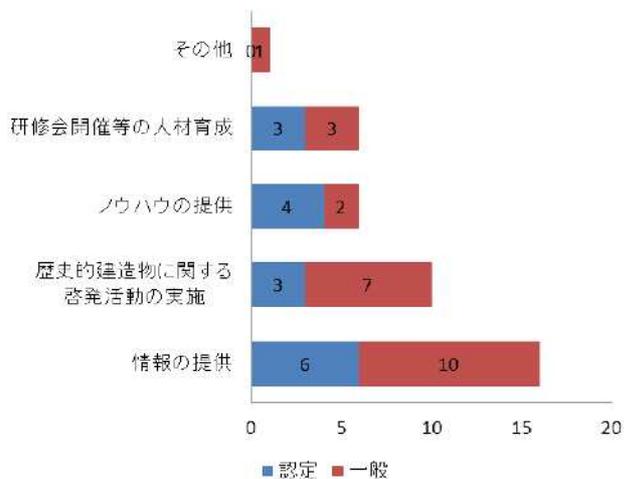
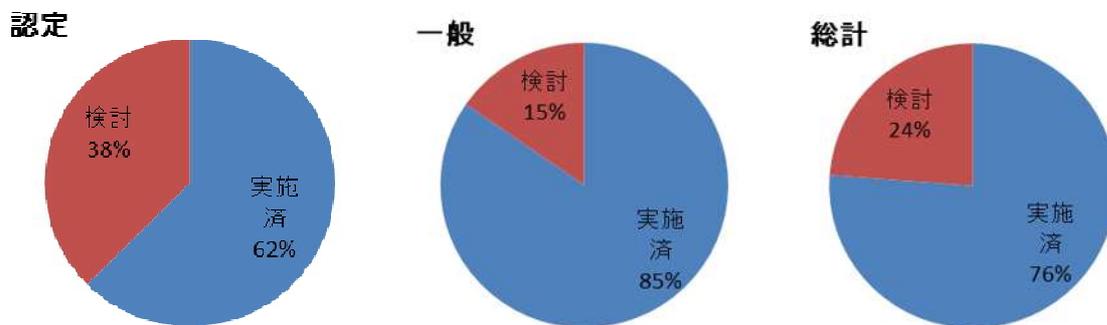




問2の回答において、もっとも多く選択されたのがこの「組織的支援」であった。留意された選択肢の中では「催事の共催・後援等」を選択した自治体がもっとも多かった。

なお、設問一の問7において、「NPO団体（法人）・民間企業等による活用等の招致」は行政が担うべき役割である、と回答した自治体は多かったが、この問いにおいて、当該項目を実施・検討の対象として選択したところは少なく、理想と現実のギャップが現れる結果となっている。

〔ソフト面での支援〕



「ソフト面での支援」は、3番目に選択率の高い項目であった。

選択肢の中では「情報の提供」が抜きんでており、「歴史的建造物に関する啓発活動の実施」がそれに続き、「研修会開催等人材育成」「ノウハウの提供」の選択数はやや少ない結果となった。

また、認定自治体における実施率が一般自治体よりも低い結果となった。

〔その他〕

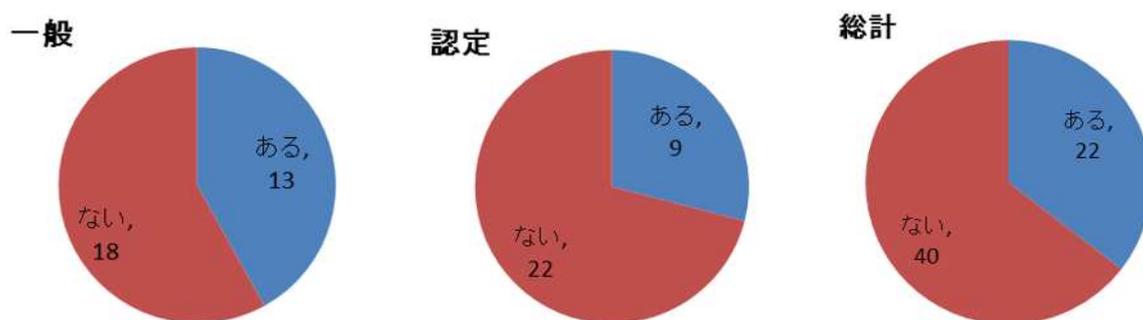
「行事開催場所の仲介」を行ったという回答が、1件の一般自治体より寄せられた。「物的支援」に類する回答と見なしてよいであろう。

問3

現在、貴自治体が、住民組織等から受けている支援要望がありますか。

問4

問3で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容についてご記入ください。



問3における、住民組織からの支援要望の有無については、認定・一般自治体ともに「ない」が「ある」を上回った。

「ある」と回答し、問4でその具体例を述べた自治体の回答は、認定・一般自治体ともに、設問一の問3であげた行政関与の事例、設問二の問2で実施・検討している支援策（人的支援・情報の発信等）と共通する内容が多い。

最も多くみられた回答は、経済的支援の要望であり、さらにその具体例として「制度補助限度額の引き下げ」・「助成事業の創設」・「物品購入の補助」などがあげられている。また、経済的支援は「改修・修理保全の要望」とセットでみられるケースが多く、中には「東日本大震災からの復旧」・「高齢化した重要伝統的建造物群保存地区内の物件整備」など緊急を要する事例も見られた。

その他の回答としては、「空き家対策」・「登録有形文化財への登録支援」・「民有・公有の歴史的建造物の相互連携強化」・「防災拠点施設整備」などが具体例としてあげられた。

問5

以上の他、住民組織等への支援の内容・方法、連携のあり方等に関連し、現在抱えている、または今後

想定される課題等について、お聞かせください。

この問いに対して得られた回答は、まさに千差万別であるが、いくつかの共通点は見られる。

その一つは、「自治体の財源」に関わる問題である。歴史的建造物の保存活用、およびそれに関わる所有者・団体への経済的支援策を重要視する自治体が多くみられるのはここまで見て来たとおりであるが、問5の回答においては、経済的支援が重要だとは認識しつつも、財源の関係でなかなか実施できない、という各自治体の苦悩が吐露されている。また、経済的支援を実施する際に、行政内部の理解を得ることが難しいという意見も見られた。

もう一つは「制度・組織づくり」に関わる問題である。設問一問7の回答からは、歴史的建造物の管理運営団体の育成やそれを活用する団体の招致に行政が関わっていくべきだという考えを持つ自治体が多いことが知られるが、問5の回答では、その具体的な内容を垣間見ることができる。「管理運営を期待できる組織がなくゼロから育成を始める必要がある」、「既存組織が継続的な活動をしてゆける制度の整備」、「自治体内各地区それぞれに適した支援の策定」、「活用招致の窓口や連携の結節点となる組織の育成、部署の設立」などが具体例としてあがった。自治体内に重要伝統的建造物群保存地区を持つようなところでは、住民組織との連携をより活発にしていきたいとの記述も散見された。

住民組織に関する問題として、多くの自治体があげたのが、構成員の「高齢化」である。歴史的建造物の所有者・保存活用組織の高齢化が進んでいるのは全国的な傾向であり、回答では、年間を通じた活動への支障や、当該物件の空家化などが具体的な問題として述べられている。このような問題への対策として、中学生や高校生のような若年層への保存活動参加呼びかけや、支援制度の周知・歴史的建造物の啓もう活動といった「住民への意識付け」を実施・検討している自治体もある。

このほかの回答としては、「保存活用に積極的でない所有者との折衝」、「災害復旧・対策」、「ノウハウの提供」などが寄せられた。

3 まとめ

以上、自治体・住民組織向けアンケートを通観すると、双方に共通する課題や目的が見えてくる。

まず、自治体・住民組織の双方が抱えている課題としては、「保存・活用に携わる人間の高齢化」、「所有者・管理運営者の財政負担軽減」、「保存・活用の担い手育成」などがあげられよう。

次に、行政の住民組織への支援に関し、自治体と住民組織、それぞれの回答結果をもとに、両者の意向等について比較を試みることにしたい。使用するデータは、住民組織への設問三の問1・2、自治体への設問二である。

これらの設問項目への回答結果を見ると、自治体と住民組織との意識の差を垣間見ることが出来る。自治体側は、住民組織への支援策として、「組織的な支援」「経済的支援」「ソフト面での支援」を実施・検討するところが多く、「物的支援」・「人的支援」については、あまり選択しない傾向が見られるが、住民組織側は、各支援をまんべんなく希求しているという傾向が見て取れる。また、自治体側は「実施済」と「検討」とでは、前者を選択する場合が大半であったが、住民組織は「既に受けている」と「今後望む」とでは後者を選択するケースが多く、支援は、すでに行われていると認識する自治体と、未だ満足に足る支援を受けてないと認識する住民組織との温度差が表れている。

個別の支援項目に関しても同様の差異が見て取れる。例えば、「物的支援」の場合、自治体側が「活動の場所手配・提供」を多く選択する傾向にあったのに対し、住民組織側は「機材・物資の調達」を多く選択する傾向が見られた。改修や維持修繕といった保存に不可欠で、かつ分かりやすく目に見える結果がのこる支援策は、自治体と住民組織の双方の目的が一致するところである。一方で、機材・物資のように活動の充実に関わる支援に関しては、行政の負担をできる限り抑えて住民組織の自活に期待したいという自治体と、可能な限り自治体の支援を仰ぎたいという住民組織との意識に、すれ違いが生じているようである。

今回のアンケート調査は、同じ市区町村内の行政組織と住民組織に対して行ったものであるため、双方の比較をよりミニマムな視点で実施できる面もある。行政側が、当該住民組織の活動状況を把握しているところもあれば、当該住民組織について一切アンケート中で触れないところもあるなど、双方の関係性は場所によりさまざまであり、中には交流が見えてこないようなところもある。

行政と住民組織との関係が明瞭に認められるところにおいては、基本的にどちらの側も相手側に対し、活用のための種々の要求を持っている。北陸の市町村では、行政側が「所有者が住んでいるために活用に制限がある」と嘆く一方で、住民組織側は「人や物などの更なる支援がほしい」と要求し、関東のある市町村では「保存活用に消極的な所有者が多すぎる」と行政側が不満を述べれば、住民組織は「現行のまちづくり政策は問題ばかり」と怒り、別の市町村では住民組織が「更なる支援と公有化を進めてほしい」と述べる一方で、行政側は「もっと自立した組織になってほしい」と希望を述べる、といったように歴史的建造物の保存活用という意識を共有しつつも、時折相手側に過度の依頼心を抱くという問題が各地で見られるのである。

最後に、自治体のうち、認定自治体と一般自治体における住民組織への対応の差異について、一瞥しておきたい。大きな差として現れたのは、民有の歴史的建造物にかかわる課題の有無について問うた部分である。この質問に回答した22件の一般自治体の内、わずか1件のみが「ない」と答えたのに対し、認定自治体側では18件中5件が「ない」と答えた。このうち4件に関しては民有で活用されている歴史的建造物の具体的事例が

付記されており、認定自治体においては、一部ながらも行政と民間の良好な関係のもとに歴史的建造物の保存・活用が実施されていることがわかる。また、認定自治体においては、社会資本整備総合交付金という財源を利用できることから、歴史的建造物の改修、私有物件の公有化といった費用のかさむ事業を計画、もしくは実施している傾向が強い。

第2節 現地視察

全国アンケート調査の回収・結果整理等と並行し、より精度の高い情報把握を行うために、先進地域の視察を実施し、活動・運営状況の把握、関係者からのヒアリング等を実施した。

1 視察対象の選定

前記アンケート送付先の中から、神奈川県小田原市の NPO 法人「小田原まちづくり応援団」(以下「団体 A」という)東京都文京区の NPO 法人「たてもの応援団」(以下「団体 B」という)を選出した。

「団体 A」は、神奈川県小田原市にある清閑亭の管理運営を行っている組織である。清閑亭は、所有が小田原市で活用は同団体という運営形態であり、行政が賃貸等で介入しつつも所有・活用は共に民間主体であることを想定している「対象物件」の比較対象として有効な物件である。また、両者とも徒歩圏内に小田原城、松永記念館といった観光の目玉となる施設があり、それらとの連携や観光客の誘導が重要となるなど、施設が持つ役割にも共通点がある。こういった、「対象物件」の運営との比較要素や共通点の存在が、清閑亭とその運営団体である「団体 A」を視察対象とした理由である。

もう一つの視察先である「団体 B」は、東京都文京区にある旧安田楠雄邸^{くすお}の管理運営を行っている団体である。同組織を対象としたのは下記の理由による。まず、清閑亭とのかかわりの深い平井太郎弘前大学准教授より、同組織が「対象物件」運営のモデルになるとのアドバイスを受けたことが理由の一つとしてあげられる。アンケートの回答が素早かったこと、詳細な活動が同組織のホームページ上で確認できることなど、調査時点で活発な動向を確認できたことがもう一つの理由である。また、小田原から近いいため調査に参加できる人員と使える時間が多く、かつ交通費も抑えられるといった調査条件の良さも選択理由のひとつであった。

以下、視察の概要についてまとめるとともに、その際のヒアリング結果、事前に行った両団体のアンケート結果を利用して、歴史的建造物の運営に関わる複数の問題に対する両団体の考え方の比較等を記す。

【視察対象に関する基本情報】

(1)団体 A (「小田原まちづくり応援団」)

組織形態：NPO 法人

構成人数規模：11～20 名

構成員の平均年齢：40代
構成員の状況：専属の職員
構成員の居住地：小田原市内～周辺自治体
建造物名称：小田原邸園交流館 清閑亭
所在地：神奈川県小田原市南町
保存種別：国登録有形文化財、歴史的風致形成建造物
所有者：小田原市
管理方式：業務委託

(2) 団体B（「たてもの応援団」）

組織形態：NPO法人
構成人数規模：61～80名
平均年齢：60代
構成員の状況：現役・非現役の社会人
構成員の居住地：東京都内～周辺自治体
建造物名称：東京都指定名勝 旧安田楠雄邸庭園
所在地：東京都文京区千駄木
保存種別：東京都指定文化財
所有者：日本ナショナルトラスト
管理方式：指定管理

両団体の形態は、NPO法人で共通しているが、構成人数は「団体A」が11～20名で、「団体B」が61～80名と倍以上の違いが出ている。この差は構成員が専属の職人とボランティアであることの違いや、活動拠点の人口差、別荘と本宅という建造物の規模の違いといった要素から生じたものと思われる。

また、所有者が自治体で管理方式は業務委託である清閑亭と、所有者が財団法人で管理方式が指定管理である旧安田邸、といったように所有と管理形態は双方異なっており、金銭の取扱い等に大きな差異がみられる。

2 視察の実施

「団体A」については平成25年1月23日に実施した。小田原城城跡から至近距離にあり、WGメンバーの多くは、個別に訪れていることから、改めての組織的な視察は実施せず、事務局により活動内容等に関する確認と理事長の平井丈夫氏へのヒアリングを実施した。

「団体B」については、同年2月28日、WGメンバー3名と事務局2名により実施し、その後、マネージャー多見貞子氏へのヒアリングを行った。

3 視察の成果

以下、視察の成果について、調査の核となるいくつかの項目ごとに整理して、その概

要を略記する。

【活動内容・形態】

「団体A」は、定休日の火曜日を除いた無料の一般公開のほか、コーヒー・紅茶・抹茶など喫茶事業を行っている。公開・喫茶のほかにも、いくつかのイベントを開催している。一つは滞在型のイベントであり、良質な食文化や職人技を体験する機会を提供し、地域の生業の活性化と豊かなライフスタイルの提供を目的とするものである。

現在までに、観月会、童謡コンサート、季節のちりめん細工教室、足柄茶ティーサロン、懐石料理食事会、ひな祭り・能面・スケッチ・ウッドデザイン等の展示会などを実施している。もう一つは回遊型のイベントであり、邸園交流を面的に展開させるとともに、食文化や自然観察、邸園の主などのストーリーを実感できるツアーを企画してきた。

「団体B」では、水曜日・土曜日の週2回、施設の有料公開を実施しており、イベント開催時と東京文化財ウィーク期間中には連続公開も実施している。邸には安田家から寄贈された生活道具や美術品などがあり、桃の節句や端午の節句といった年中行事でこれらを活用するだけでも、1年間切れ目なくイベントが開催できる。

上記公開日以外に茶会・コンサート・講演会などの貸館を行っている。また、雑誌等のスチール撮影やCM・ドラマ撮影への貸館も実施している。後者は近代和風建築の希少性から引き合いが多く、収益性も高いが、文化財が傷つく可能性が高いという問題がある。

以下、「団体B」の活動において、WGの参考となった部分を列挙する。主玄関わきの部屋を来館者の手荷物置き場として活用、荷物には監視役の人物が番号タグをつけて預り来館者には番号札を渡す、入館券・呈茶交換券・荷物番号札をまとめて入れておける首掛けタイプのタグケースの使用、階段を一方通行として導線の混乱を防ぐといった、来館者の管理誘導方法は、「対象物件」の公開の参考となるものであった。

お茶とお茶菓子のサービスを公開とは別料金のサービスとして提供する、暖房が使えない春先は甘酒を提供する、といった飲食の提供は来館者受けの良い付随サービスであり、同様のサービスが実験段階でとどまっている「対象物件」においても、今後の常設化を検討すべきであると感じた。また、平日でありながら来館者に十分対応できるほどのボランティア人数が確保されていたことは、WGの更なる組織拡大が必要であることを再認識させる光景であった。

「入館料」は、維持修復協力金の別名であることが強調されており、応接間におけるふすま修理工程の写真展示、用途を明記した募金箱の設置といった活動は、歴史的建造物の管理運営には、常に改修・修繕がつきまとうものであることを来館者に強く主張するものであった。「対象物件」には注釈も無く放置されたままの未修繕箇所が多く、かつ公開において修繕の必要性を来館者に説く行為はほとんどなされていない。

来館者に対し、歴史的建造物の保存活用には修繕が不可欠であること、修繕には相応

の資金が必要であることを、「対象物件」の来館者に理解してもらうためにも、「団体 B」の修繕に対する態度表明は、学び取らねばならない部分であろう。また、未修繕箇所の残る 2 階において、欄干の耐荷重の不安から一部を立ち入り禁止としていること、耐震性への不安から 2 階でのイベント開催を取りやめにしていることなど、安全性に不安の残る箇所では無理な公開をしないという点も注目すべき部分である。

以下において、両団体の活動内容の比較を行う。双方ともに一般公開を行っているが、清閑亭が無料で週 6 日の一般公開を実施し、旧安田邸が水曜・土曜の有料公開を実施している、というようにその形態は大きく異なっている。この差も組織の主体が職員であることとボランティアであることの違いからくるものと予想される。

一方で、公開以外のイベントの内容は、双方ともに年中行事や茶会など、和風建築の雰囲気合うものを選択しているという共通点がある。旧安田邸にあって清閑亭にない、写真・映像の撮影会の多さと収益性の良さは、出版社や放送局が集中する東京 23 区内ならではの事業とその効果と言える。

【所有者との契約】

「団体 A」は、小田原市の文化政策課より清閑亭の活用業務等を委託されている。契約における特記事項はないが、3 万円以下の修繕は清閑亭側が請け負うという内容が盛り込まれている。市の所有施設であるが、施設の保存・活用・運営に関する条例はない。

「団体 B」が活用している旧安田楠雄邸は、もとの所有者である安田楠雄氏の死後、同氏の妻である幸子氏から日本ナショナルトラスト（以下「JNT」という）へ寄贈されたものである。当初は「JNT」の直営であったが、「JNT」より派遣された管理人の退職に伴い、「団体 B」が指定管理者となった。「団体 B」と「JNT」との間に特別な契約条項はないが、建造物の状態変化等はこまめに報告することとなっている。修繕費・光熱費・セキュリティ設備費用等はすべて「JNT」が請け負っており、「団体 B」は必要とする費用を「JNT」に請求している。年間の請求額は約 300 万円である。

清閑亭の修繕は 3 万円以下の軽微の場合は自腹を切らなければならないが、旧安田邸の修繕は大小問わず「JNT」が請け負っているため住民組織側の負担はないという大きな差異がある。もっとも、旧安田邸での各種事業収益のほとんどは、維持修繕費として「JNT」に譲渡されるという制約はある。その一方で、契約における特記事項は存在しないと述べる点で双方は一致している。

【ボランティアのモチベーション維持】

「団体 A」では、清掃等のお手伝いをしてもらう際にはお茶の提供サービスを実施しているほか、ボランティア参加者に対しイベントへの優先参加権といった特典を提供している。賃金の提供は行っていないが、ボランティアとの意思疎通は良好である。

「団体 B」では、ボランティアメンバーのモチベーション維持や慰労を目的として、春先に旧安田邸を貸し切りにして関係者のみのお花見会を実施している。また、毎年末

には他の民間組織と合同の忘年会を開催している。忘年会は個々人の持ち出し負担を減らすために、費用の一部は福利厚生費として「団体B」が用意している。また、夏季における飲料の個人負担等を軽減することなどを目的に、1時間100円の実費を3か月ごとに集計して支給しているほか、1000円を上限とする交通費を支給している。また、ボランティアメンバー間の上下関係が生じないように、個々人の役割は固定していない。

双方ともに、ボランティアに対し何らかの還元や報酬が必要であると判断し、実行に移しているという点で共通している。しかし、「団体A」がサービスの提供のみであるのに対し、「団体B」は自己負担の軽減を目的として少額ながら実費を提供しているという大きな違いがある。後者の実費提供については、必要経費の捻出について頼ることのできる「JNT」という存在があればこそのものである。「団体A」は実費の提供はしていないが、「対象物件」の運営に関して、可能であれば金銭による報酬を実施したほうが良いとのアドバイスをのこしている。

【維持管理費・修繕費等の節減策】

「団体A」では、ワークショップやボランティアを活用しながら邸宅と庭園の質を高めている。大工棟梁や畳・表具などの各職人、庭師などから実演に基づきつつ、技や素材・歴史を聞き取るといった形をとって実施している。交流のある大工棟梁に亭の建築に関する相談役をお願いしており、建物に問題が生じた際はアドバイスを仰いでいる。

「団体B」では、ボランティアメンバー内に宮大工が居り、大工指導という形で立てつけの悪いところの改修などの小規模修繕をしてもらっている。裏木戸の修理など、一部の仕事は「JNT」から同人へ仕事を発注する形で実施したこともある。また、盗難未遂事件が発生したことを機に、同じくボランティアメンバー内の表具屋に展示用のカバー作成を依頼したことがある。

ボランティアの活用と共に、建築や製造に関わる専門職の協力を得ていることが共通の特徴である。地元の特長技能者を構成員や協力者の形で活動に巻き込んでゆく、といったように人のつながりを利用し、多様な分野からの協力体制を構築してゆくことが歴史的建造物の保存において有効であることが、この回答からわかる。

【他団体との相互協力】

「団体A」では、まちあるきイベント等を共催の形で相互協力を行う団体がいくつかある。協力先は住民組織のみならず、地元小田原の商工会や企業なども含まれる。また、「湘南邸園文化祭」のような広域的なイベントでは、湘南各地の市民団体と連携しながらイベントを実施している。このほか観光コンサルティング事業も実施しており、観光や町おこしに携わる各種団体との協力関係をもとに事業を展開している。

「団体B」では、同じ文京区にある樋口一葉ゆかりの伊勢屋質店公開を目的として、「文京の文化環境を活かす会」と協力しているほか、古本市や芸工展などにおいて各種活動団体と連携している。また、組織構成員の中には他の団体と掛け持ちして活動して

いるものが居り、彼らを通して情報の共有を行っている。

他団体との連携については、組織の枠を超えるイベント等での協力の際に行われることが、双方ともに多いようである。その対象先は、商工会や企業、教育機関などもあり、住民組織には限定されない幅の広さを持っている。

【周辺施設との連携】

「団体 A」の管理する清閑亭は小田原城から徒歩圏内にあるため、小田原城との関係を意識した活動をいくつか実施している。具体的には小田原城三の丸付近での案内チラシ配布のほか、敷地内にある小田原城旧土塁跡の説明看板の設置などを行っている。もっとも、基調となるのはあくまでも清閑亭であるので、亭の説明パンフレットではこの地域が別荘地であったことと建物の性格についての解説を重視し、小田原城に関係した記述は盛り込んでいない。また、市所有の松永記念館・小田原文学館と定期的に連絡会を開催し、共同 PR・連繋イベント・日程調整のような部局横断的な話し合いを行っている。

「団体 B」の場合、「JNT」と JR 東日本とのコネクションを利用し、最寄り駅である JR 日暮里駅にイベントの告知ポスターを掲示してもらっている。また、年 2 回程 JR 東日本管轄化の 77 駅にポスターを掲示してもらっている。乗降客の増加という点において、JR 東日本側にもポスター掲示のメリットがあるものと思われる。また、近在の「森鷗外記念館」や「金土日館」とは相互にチラシを設置するなどの協力をしているが、活動の調整などは実施していない。

「団体 A」は小田原城、「団体 B」は JR 日暮里駅と、機能は異なるものの人が多くあつまる場所で PR 活動を行っているという共通点がある。また、「団体 A」が周辺の公共施設の関係者と定期連絡会を実施しているのは、その管理する施設が公有のものであることならではと言える。

【周辺住民との関係】

「団体 A」による清閑亭での活動は、観光客を対象としたものであり、周辺住民を意識した活動は特に実施していない。開館当初に周辺住民を招待し、活動内容等の説明会を行ったが、これ以降も足を運んでくれる人はほとんどいなかった。また隣接する住民の要望により、亭の本来の出入口は封鎖してしまっている。その一方で自治会との関係は良好である。

「団体 B」の場合、旧安田邸は住宅地の真ん中に位置するため、コンサートなどの音楽イベントでは、午後 8 時に演奏を終了するようにしている。邸はランドマーク的な役割もあり、周辺住民が自宅の位置を説明する際になどに名前を出したり、不動産業のチラシで周辺施設として紹介されることもある。邸の裏手には高村光雲・光太郎親子らが暮らした高村家があり、過去のイベント時に同家所蔵の貴重な資料をお借りして展示会を行ったことがある。

住民との関係は、丘陵の頂点にある清閑亭と、住宅地の真ん中にある旧安田邸との差が出た結果となった。また、旧安田邸における高村家との共催イベントの実施は、地縁を有効活用した企画と言える。

【内野邸および板橋周辺で集客が期待できるイベント】

「団体A」からは、小田原市内で町歩きのイベントを実施した場合、板橋周辺を対象とすると人の集まりが良い、との評価がもたらされた。2002年に津田家土蔵前をメインの会場として実施した「蔵カフェ」は、その町歩きと食べ歩きを組み合わせたものであり、評判は上々であった。集合場所として想定される箱根板橋駅が、出入口が一か所しかないため、参加者は迷う心配がなく、案内人は多人数を纏めやすい、という双方にとってのメリットがあるというのも良い。

「団体B」からは、板橋地区は歴史的建造物が移動しやすい範囲に固まっている地域なので、歴史的建造物の見学を趣味とする人々を対象とするツアー企画を実施するとよいのではないだろうか、との提案があった。旧安田邸は日経新聞主催の観光ツアーにおける訪問先のひとつである。このように企業主催のイベントをはじめとするタイアップ事業は、住民組織やボランティアの負担を軽減するとともに収入源を増やすものであるため、独自企画と並行させながら実施してゆくとよい。

歴史的建造物の集中する板橋地区の特性を活かしたイベントを開催するとよい、というものが両者からの回答であった。

4 まとめ

歴史的建造物の一般公開を中心業務とする、ボランティアの活用とそのためのモチベーション維持策の用意、維持管理における特殊技能者との関係性の構築、人の多く集まる場所でのPR活動といったように、「団体A」と「団体B」とは、歴史的建造物の保存・活用において少なからぬ共通点を持っている。

だが、その中でも公開時間の長短や料金徴収の有無、修繕における負担の度合い、ボランティアに対する報酬の中身等に差異が生じている。こういった違いは、自治体と財団法人という所有者の違い、業務委託と指定管理という管理方式の違い、専門職とボランティアという構成員の違い、利用できる資金の違い、といったところに求められると思われる。

いずれにせよ、住民組織による歴史的建造物の保存活用については、構成員の数や立場、資金の大小と利用の自由度、所有者との契約関係などが要因となり、目的を同じにする行動が異なる形をもって現れることがある、といえよう。

第6章 入館者アンケート調査

本調査においては、第4章に記載した「対象物件」の有料公開の実施に当たり、来館者に対するアンケート調査を実施した。

ここでは、その実施方法等について概要を取りまとめるとともに、その結果等について集計し整理することにする。

1 目的

実施の目的については、次のとおりである。

「対象物件」の保存・活用等について検討調査を進める上での参考とするため、一般市民らの来館者の年齢等の階層構成や、「対象物件」の保存・活用等の意向等に関するデータを採取する。

WGに加入し、「対象物件」の保全・活用への取組みに参加することを希望する人材を発掘する。

2 実施方法

「対象物件」への来館者に対し、別紙調査票を直接配布し回収した。団体等の来館者のうち、見学時間に時間制限がある場合については、後日、郵送により回収する方法を取った場合もある。

設問項目としては、歴史的建造物の活用等に精通したNPO団体から指導を受け、所有者の確認を経て、次の6項目（選択方式3、一部選択方式1、自由記載方式2）を設定した。

居住地（選択方式）

年齢階層（選択方式）

「対象物件」の有料公開に関する情報源（一部自由記載方式）

「対象物件」に関する今後の扱い（選択方式）

「対象物件」の保全・活用に関する提案・意見（自由記載方式）

その他意見・連絡先（自由記載方式）

表6-1 来館者数とアンケート回収件数

	実施日	日数	来館者数	回収数
第1回	10/13～21	9	134	61
第2回	11/10～11	2	68	12
第3回	11/23～25	3	88	29
第4回	1/12～14・19・20	5	437	114
第5回	2/2・3・9～11・19・20、3/2・3	11	484	64
		30	1,211	280

なお、の年齢階層については、性別についても設問に加えていたが、回答率が極めて低く、正確な集計が困難な状況であったため、入館受付時に控えていたデータをもとに男女の構成比率を算定して、これに替えた。

3 実施期間

調査期間内の平成 24 年 10 月 13 日(土)～平成 25 年 3 月 3 日(日)のうち、第 4 章において示した、「対象物件」の有料公開実施日の全日(全 30 日)において実施した。

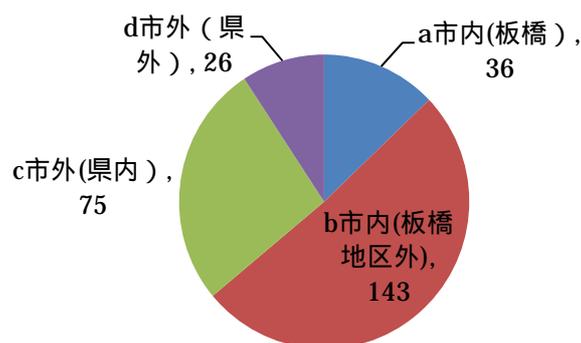
4 集計結果

以下、選択方式の設問一・二、一部選択方式の設問三・四・五、および自由記載方式の設問六について、データの集計結果を示し、おおよその傾向等についてまとめてみる。

設問一 居住地(選択方式)

本日はどちらからいらっしゃいましたか？

a 市内(板橋) b 市内(板橋地区外) c 市外(神奈川県内) d 市外(神奈川県外)



回答者のほぼ半数が b 市内(板橋地区外)からの来館者であり、a 市内(板橋)と合計すると、小田原市内からの来館者が 6 割以上を占めた。地元における関心の高さが裏付けられた結果である。地域住民による「対象物件」の保全・管理を遂行する方式の確立に向け、期待を持たせる結果とも言える。

2 番目に回答数が多かったのが c 市外(神奈川県内)であった。ただし、c と d 市内(神奈川県外)を合計した小田原市外からの来館者は 4 割に満たない。新聞や広告紙への記事掲載などを通しての市外での周知強化、および近隣の公有施設等への来館者を核とした板橋地域への観光客の流入促進が、来館者の増進に関わってくるものと思われる。

設問二 年齢・性別(選択方式)

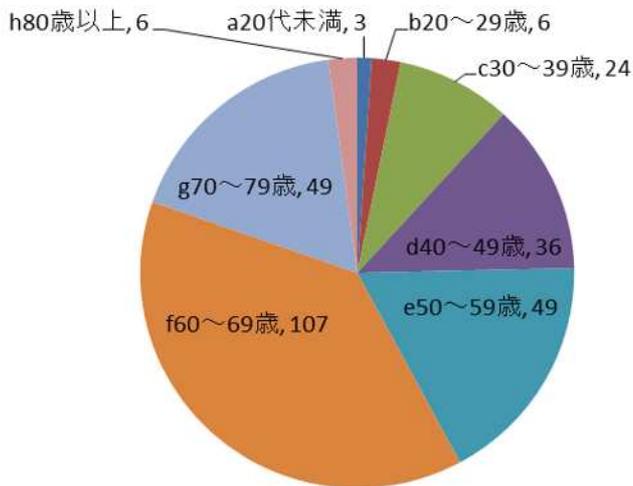
・年齢

性別と年齢についてお尋ねします。

[年齢]

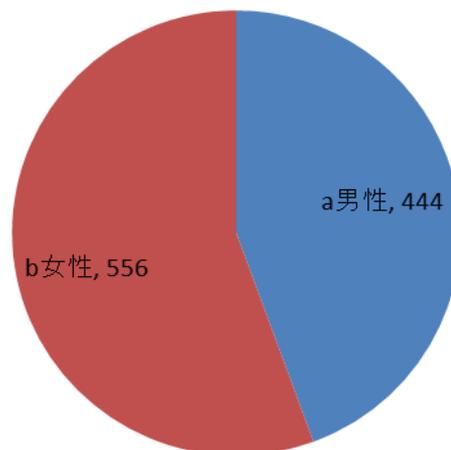
a20 代未満 b20～29 歳 c30～39 歳 d40～49 歳 e50～59 歳 f60～69 歳 g70～79 歳
h80 歳以上

〔性別〕
a 男性 b 女性



〔年齢〕

年齢構成としては、60代が最も多く、これを中心に50代以上で75パーセント以上を占めていて、中高年齢層の「対象物件」を含む歴史的建造物への関心の高さがうかがえる。この点はWGやボランティアの年齢構成とも、ほぼ共通している。



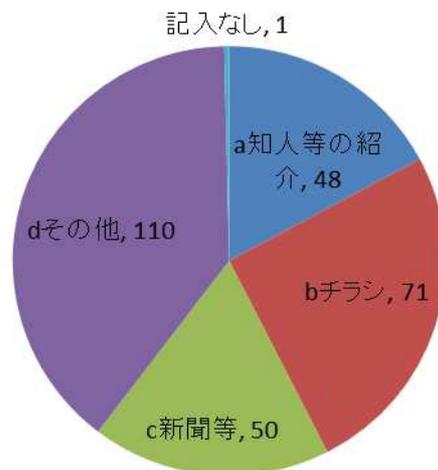
〔性別〕

性別については、女性の比率の方が多く、実数では100人以上の差となった。

なお、性別の回答に関しては、夫婦で共通の回答とするなどの事情で明記されていない場合が相当数あったため、別に記録していた入館者記録のデータを利用した。ただ、この入館者記録に関しても、3月2日・3日については、他のイベントの開催により、データの混濁があったため、集計から除外している。

設問三 「対象物件」の有料公開に関する情報源（選択方式・自由記載方式併用）

この特別公開をどのようにお知りになりましたか。
a 知人等の紹介 b チラシ c 新聞等（選択方式）
d その他（自由記載方式）

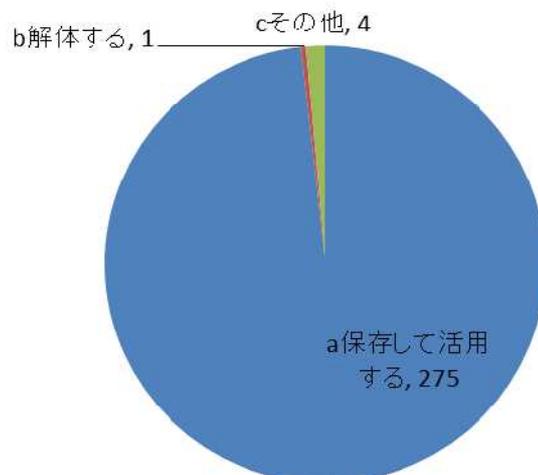


これについては、a～cがほぼ拮抗した数値を示している。

自由記載方式によるdの回答では、「通りすがり」が最も多く、すでに述べたような「対象物件」の優れた立地条件が、来館者の拡大につながる要素の一つとなっていることがうかがえる。

設問四 「対象物件」に関する今後の扱い（選択方式・自由記載方式併用）

内野邸は、現在、住宅として使用されていません。今後この建物をどうしたらよいと思いますか？
a 保存して活用する b 解体する（選択方式）
c その他（自由記載方式）



これに関しては、aが圧倒的多数を占め、「対象物件」の保全・活用に向けた取組みに

大きく弾みをつける結果となった。

ただ一人bを選択した入館者は、市内在住の50代の男性であるが、その理由な等は示されていない。

設問五 「対象物件」の保全・活用に関する提案・意見（自由記載方式・選択方式）

設問4で「保存して活用する」をお選びの方にお尋ねします。

保存や活用の方法等についてご提案があれば何でもご記入ください（自由記載方式）。

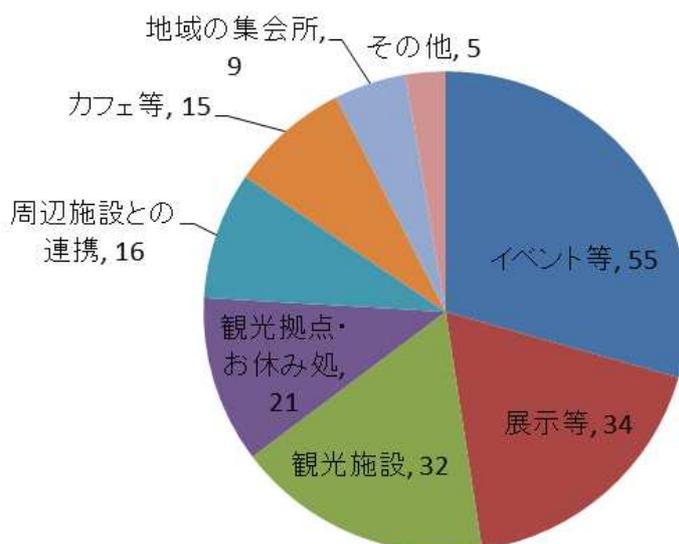
内野邸の保存・活用を進める活動に参加してみようと思いませんか（選択方式）。

a 思う b 思わない c 日数や時間による d 分からない

設問の趣旨に沿って、「対象物件」の今後の保全・活用を進める上での具体的な活用方法、保全に向けて必要な取組み、保全の主体及び方式につて意見等が挙げられた（自由記載方式のため、複数回答及び回答のないものあり）。

(1) についての意見（複数回答のため延人数）

〔「対象物件」の用途・活用方法〕



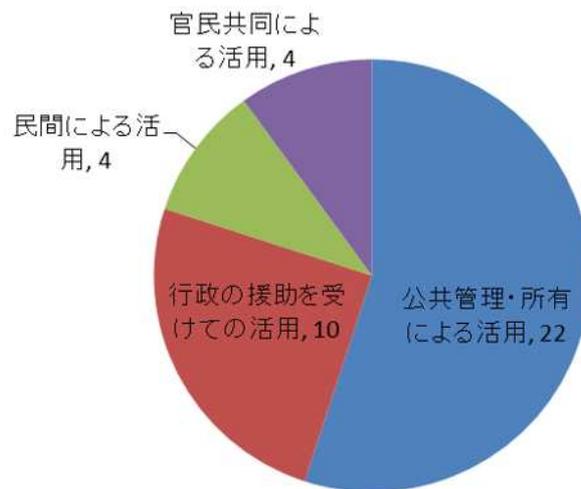
最も多い回答は、イベントスペースとしての活用であり、具体的な内容としては、穀蔵でのコンサート、母屋でのお茶会や朗読会などの文化的なイベントや、小学生の社会科見学や学生向けの講座などの教育に係るイベントなどが挙げられた。

次いで、展示等での活用の内容としては、地域の方々や作家による写真・絵画・生け花などの展示や、季節ごとの企画展などが挙げられ、観光施設としての活用の内容としては、小田原の歴史や「対象物件」での醤油づくりの歴史についての資料館とすることや歴史的な建造物そのものを観光の対象とするような活用などが挙げられた。

また、観光拠点、お休み処としての活用や周辺施設との連携による活用を望む回答も多く寄せられる結果となっている。

以上から、「対象物件」について、単に歴史的建造物建造物として公開するだけでなく、何らかの活用が図られることが望まれており、また、観光拠点や周辺施設との連携を見据えた活用を望む回答から、「対象物件」が立地する板橋地区全体に対する関心の高さがうかがえた。

〔保全の主体及び方式〕



これについて、最も多かったのは、行政の管理・所有による活用であり、その内容としては、民間での保存・活用には限界があるため、行政の管理・所有のもと歴史的な建造物を維持していくべきであるという意見であった。

これに次いで多かった、行政の援助を受けての活用に関しては、具体的に補助金や技術的な助言を積極的に行っていくべきであるという意見が挙げられた。

また、官民共同による活用の内容としては、NPO法人や地域住民、また学生と共同で活用を進めてゆくべきであるという意見が見られている。

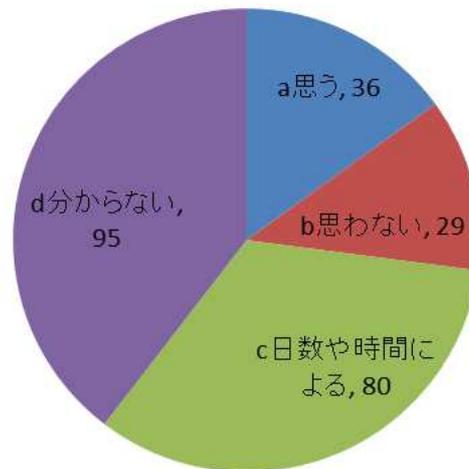
以上から、歴史的な建造物の維持については、行政の積極的な関わりが望まれていることがうかがえた。ただ、実際のところ、数多くある歴史的建造物全てについて、行政が主体となって保存していくには限界があり、資金面でも行政の補助頼りとなることは望ましい形とは言えないであろう。

その一方で、歴史的建造物の保全等を民間任せにすることに対する危惧もうかがえたことから、本調査で実施した地域住民やNPO法人等との連携による保全、民間資金の活用などの方式のさらなる確立を図る必要があると考える。

(2) についての意見

「日数や時間による」という条件付きも含めれば、半数近い回答者が活動参加に協力的な意思を示す一方で、約4割の回答者が「分からない」を選択している。

こういった態度保留の人々を活動に加えていくためには、ブログや各種ソーシャルネットワーク等を活用し、WG自身で活動内容を広く知らしめてゆく必要があるだろう。



設問六 その他意見・連絡先（自由記載方式）

その他、感想がございましたらお書きください。また、内野邸の保存・活用のための活動等について、今後参加してみたい方や関連情報の提供を希望される方は、ご連絡先をご記入ください（個人情報は、他の目的では使用いたしません）

この設問6への記載は、回収した280件のうち92件に見られている。

設問五に重複する回答も多いが、以下のような意見・感想等が寄せられた。

(1)主な意見

- ・照度の低い蛍光灯やLEDなどを利用し、照明で演出をしたらどうか。
- ・建造物公開時に利用できる椅子等の備品の充実を図ってほしい。
- ・建物の見取図などを配布してほしい。
- ・醤油樽の活用をしてはどうか。
- ・茶室に茶釜を入れるなどして、茶室として利用してはどうか。
- ・公開していない品物をもっと展示したらどうか。
- ・元醤油屋の建造物であることから発酵食品に関するイベントを企画したらどうか。
- ・近隣の旅館、ホテルにイベント等の情報提供を行ったらどうか。
- ・箱根観光の帰りに立ち寄れるような活用をしたらどうか。
- ・保存・活用のお手伝いをしてみたい。

(2)主な感想

- ・地元の方々の何とか保存しようとする心意気が感じられた。
- ・小田原に歴史的に貴重な建造物が残っていることを知らなかった。
- ・近くに住んでいるが、内装が想像以上に素敵だった。
- ・現代まで永らく使われてきた建造物であるため、生活感が感じられてよかった。

- ・昔の風情が偲ばれ、タイムスリップしたような気分になった。
- ・今後も昔ながらの独特の雰囲気大切にしてほしい。
- ・少し味気ない感じがした。

以上の結果、今後の活用について、行政だけでは考えに及ばない活用方法の可能性があることを再認識したとともに、活用・保存の手伝いをしたいという声もあったことから、今後も地域住民や歴史的な建造物に関心のある方々の協力のもと、活用を図っていく必要があるものとする。

また、市外からの来訪者だけでなく、板橋地区の住民をはじめとする市内から訪れた方々の多くから、「内野家住宅の歴史や建造物としての価値を知らなかった」という意見があったことから、積極的に市民への周知も行うことにより板橋地区の賑わいの創出が期待できるのではなかろうか。

終章 調査成果の整理と今後の課題

本章では、第4章に示した調査の結果、第5章及び第6章において整理した「事例調査」・「アンケート」の結果等を踏まえ、本調査における成果及び今後の課題と展望等について、概要を取りまとめることにする。

第1節 行政の賃借による民間所有の「歴史的風致形成建造物指定候補」等の活用について

1 歴史的建造物を対象とした賃貸契約のあり方

本調査で締結した「契約」は、第4章に述べたとおり、通常の賃貸契約に準じた内容となっているが、対象となる物件が歴史的建造物であるという特殊性、及びこれを単に保全するのではなく、公開・活用するという使用目的との両面から、その内容について考慮すべき課題が少なからず見出された。

施設の保全への視点

第一に、主に対象の特殊性に由来する課題に関しては、「形成建造物」や「指定候補」を含む歴史的建造物の保全、破損・汚損の防止等について対策を講じる視点を契約に盛り込む必要がある、という点が挙げられる。

貴重な歴史的建造物を賃借して活用するにあたり、賃借人は、当然、充分注意を払うとともに、貸館や施設公開等の実施に際しては、使用者や来館者に対し万全の監視機能を果たさなければならない。それゆえ、賃貸契約書にその旨を明記するとともに、これを前提として、実際の活用現場において、監視体制の強化や使用者への注意喚起を図る等の手立てが講じられなくてはならない。

現状の「契約」においては、第6条がこれに該当する規定となっているが、さらに、賃借人の不注意によって施設に損傷を与えた場合の賃借人の賠償責任についても明記しておく必要がある¹。

事故等への対応

第二に、主に対象の使用目的に関わる課題としては、事故の発生や物品の盗難への補償等があり、これに関しても、活用中＝賃借中における事故の発生等に対する賃借人の補償義務について、明確に規定する必要がある。

なお、施設の賃借人は行政であるが、これを活用する主体が地域住民の組織であるという点についても明記されなくてはならない。

施設公開にしる、貸館にしる、賃借を前提として歴史的建造物の活用を図る場合、これに伴う事故の発生に関しては、入館者・使用者の自己責任の原則が貫かれるものと考ええる。ただ、本調査で問題となったとおり、これにかかる所有者の不安の解消は重要な課題であり、行政による賃借に際しては、上記のような原則を貫きにくい場面に遭遇す

ることも充分想定されよう。これへの対応としては、究極的には貸館利用者や入館者から、その都度念書を取得する、貸館中・見学中の事故の発生に対応する保険への加入を利用者等に求める、などの対応も考えられるが、別に利用者等の費用負担が生じるし、手続き面での煩雑さも免れない面がある。したがって、これについては、本調査でも実施したように、館内表示や使用許可証等に自己責任の原則について記載するとともに、危険箇所の表示を徹底し、可能な限り、これを回避するための措置を講じておく、というのがもっとも現実的な対応と判断された。

なお、賃借中の事故について所有者＝賃借人の責任は原則として問わないが、所有者による危険箇所の事前告知（契約締結後に発生した危険についても適宜告知）の義務等については、契約書に明文化しておくのが妥当である。

物品の盗難等への対策に関しては、賃借人において、別途、損害賠償保険に加入するのも一案と考えられる。むろん、所有者にとって、物品の盗難や破損・汚損は金銭には換えがたいところがあり、物品管理や人員配置等の面で、万全の管理体制を整えることが重要である。

活用にかかる所有者の意向への対応

これに関しては、所有者の理解が得られる場合、活用内容について住民組織に一任することを契約書に明記するなどの方法を取ることを検討してもよいと考える。ただ、状況によってはこれにより契約自体が成立し得ない事態も想定されよう。

第5章で示した「事例調査」のうち、住民組織へのアンケートによると、所有者との間に問題を抱えている組織は1件のみであった²。実際のところ、所有者との良好な関係が築かれていなければ、第三者組織による活用は困難であるから、この結果は当然ともいえよう。ただ、本調査では、喫緊の案件への対応をも念頭において、行政の賃借による歴史的建造物の活用を提案しており、実際にこれを適用するに際しては、必ずしも、所有者との良好な関係の存在を既定の事実として想定することはできない。

本調査の成果を実際に適用するに当たっては、基本的には、所有者と良好な関係を構築し、所有者が納得できる内容の契約を取り結ぶことが肝要である。むろん所有者の意向そのものは、千差万別と見なくてはならず、本調査における一件のみの事例の検証から普遍的な対応策を提示することは不可能であることを認めざるを得ないが、誠意と確実なコミュニケーションが重要であるということだけは間違いない。

なお、第4章の第1節で検出した課題のうち、所有者による「公租公課」負担の原則、改修・整備費の負担等に関しては、次項において言及することにする。

2 行政による賃借の効果と限界

確認された効果

「指定候補」を含む民間所有の歴史的建造物の保全・活用策として、一般的ともいえる公有化策の問題点については、第1章において、やや詳しく見ておいた。

すでに見たとおり、本調査において、行政の賃借による歴史的建造物の活用は、賃借料の支払いによる所有者負担の実質的な軽減、「対象物件」の保存の重要性に関する一般市民への認識の広まり、来館者への安心感の提供等の面で、ほぼ期待どおりの効果を挙げた³。

また、行政としては、自身の賃借による、「対象物件」における一定の公有性の発生を前提として、職員の派遣や臨時職員の採用・配置等の人的支援、NPO団体・民間企業等の関係機関への住民組織の活動に対する公的な協力要請、市広報紙への情報掲載、記者クラブへの情報提供、消耗品類の購入等に必要な一定の公費の投入等についても、一般的に理解が得られることを確認できた⁴。

限界と対応策

行政の賃借を前提とした歴史的建造物の活用に関しては、前記のような効果と同時に、いくつかの限界点も明確となった。

まず、民間資金や民間活力の活用、とりわけ民間企業による活用に関しては、十分な効果を発揮し得なかった点を挙げなくてはならない。これに関しては、本調査の場合、所有者の意向という点もあったが、本質的には、必然的に営利行為的な性格を具有する民間活力の導入と、行政が具有する公共性とのギャップに起因する面もあったと思われる。この民間活力の導入に関しては、次節で述べるように、住民組織自身や所有者の活動に期待すべき面が大きいと考える。

次に、改修整備に要する費用負担に関する問題である。すでに述べたとおり、活用に必要な改修や、活用に伴う破損の修繕費等については、賃借人である行政や活用に当たる住民組織の負担、または損傷を与えた者の責任において、これを実施することになるが、その他の改修等については、所有者負担となるというのが通常の見方である。賃借を前提とした場合についても、現状では、個人所有の施設の改修等に公費を投入することについてのコンセンサスは得られていない。

これに国や県の支援制度を活用することは可能であるが、現状では一割割合の経費は所有者自身が負担しなくてはならない。また、これに、住民組織の活用等によって生み出された収益を充当することはできるものの、残念ながら、本調査でも、これによってすべてを賄うことは現実的に困難であることが確認された。

これに関しては、財政状況の問題はひとまず置き、行政の支援策として、歴史的建造物の賃借を前提とした公費投入の道を模索する必要がある。この場合、民間所有の歴史的建造物が、行政の支援に値するだけの公益性・公共性を十二分に発揮することが要請されよう。むろん、その一方で、本調査でも取組んだ民間企業による活用の招致等の視点も重要であり、この面での住民組織の活動は、歴史的建造物における公益性・公共性の維持と矛盾する側面もある。

行政の賃借による民間所有の歴史的建造物の活用の際には、行政による支援策の拡

充と民間活力の導入との双方を睨みつつ、当該建造物がある程度の公益性・公共性を保持しながらも、公有施設が具有する使用上の制限等の緩和を可能とする独自の存在形態を確立させる必要があるものとする。これについては、民力を主体としつつも、行政との協働により、当該建造物において、既存の公有物件とは異なる「新しい公共」としての性格を確立させること、この「新しい公共」の創出を前提として、改修費の補助を含む、新たな行政の支援策の検討を進めることを考えたい。

なお、第4章で特記した廃棄物処理をめぐる問題に関しても、基本的には同様な視点からの対応が考えられる。ただ、これについては、本質的に、行政による賃借を前提とした住民組織による歴史的建造物の活用を進める上で必要な業務と位置づけられるものであり、この点を明確にすることによって、特別な財政的支援を検討するのではなく、既存の廃棄物の処理システムの中で、行政の公的な活動を進めるうえで支障となる廃棄物として処理する仕組みを確立し、所有者の負担を軽減するというのが、もっとも合理的な方策ではないかと考える。

歴史的建造物を対象とし、その住民組織による活用を目的として、行政が行う賃貸契約においては、今後、改修整備、廃棄物の処理等に関しても、以上のような方式を確立し、必要に応じてこれを踏まえた条項を盛り込むことを検討したい。

行政による賃借の解消

本調査で実施を試みた行政による賃借については、賃借料の長期にわたる支出が、経費面で、購入による公有化以上の負担を行政にもたらすことになる点から、住民組織による「対象物件」の管理・活用が軌道に乗った段階で基本的に停止することを考えている。

この賃貸契約の解消は、本調査で提案する民間所有の歴史的建造物の新たな活用促進策における帰結点であり、それは、従前の行政による賃借の効果を踏まえた形で実施されなくてはならないものと考えている。

当初、行政が賃貸契約から撤収したのちにおいては、賃借料を住民組織が負担する形態＝住民組織と所有者による賃貸契約の締結を想定していたが、実際のところ、賃借料の負担は、住民組織にとってやや過重と判断せざるを得ないことが分かった⁵。かといって、住民組織による活用が、無償貸与を前提とする形では、所有者負担の軽減（＝行政による固定資産税の実質的肩代わり）という、本調査における民間所有の歴史的建造物の保全を進める上での重要な論点が喪失されることになる。

ここにおいて、所有者と住民組織の双方の負担を軽減する方策の一つとして、行政が歴史的建造物に対する固定資産税そのものの免税措置をとり、これを前提として、住民組織による賃借料負担を解消するという方式が、検討課題として浮上してくるものと考えられる。

歴史的建造物に対する免税措置については、重要文化財、登録有形文化財等の指定物

件を対象とした既定の制度⁶があり、まずその活用が検討されるべきであろう。とはいえ、保全すべき民間所有の歴史的建造物のすべてについて必要な指定措置を行い、この制度を適用させることは、現実的に必ずしも容易ではあるまい。となれば、より現実的な対応として、先にふれた改修費等の補助の場合と同様、行政の賃借に伴う民間所有の歴史的建造物における公益性・公共性の発生に着目し、行政が賃借から撤収したのちも、ひとたび発生したこの公益性等を持続させることにより、これを基礎として、独自に免税・減税措置を講じるという方策について検討することも可能ではないかと考える。

「事例調査」の結果を見ると、所有者支援策として免税・減税措置を選択した自治体は少ないが、小田原市としては、現実に関心に向けた検討に着手しており、行政と所有者による賃貸契約の解消の時期については、住民組織による活用の本格化とともに、この免税・減税策の確立と適用をその目安として定めることとしたい。

第2節 住民組織の設立・運営等

住民組織の設立

行政による賃借を前提として歴史的建造物の活用を進めるに当たり、実際の活用や維持管理等を担う住民組織の形態等に関しては多様であり得る。

「事例調査」によると、新たに歴史的建造物の活用等に着手する場合の組織については、既存組織と新たに設立された組織とがほぼ同数となっており、組織形態に関しては、いずれの場合もNPO団体(法人)が過半数を占めていた。その事情はさまざまあるが、基本的には、でき得る限り既存の組織を活用するのが、より効率的と判断されよう。

本調査においては、第3章でふれたとおり、当初から固定した組織の編成は考えず、将来的にさまざまな選択肢を検討し得るよう、既存の地域組織を核としつつ、自治会をはじめとする各種の組織が複合した形の人員構成を核として編成した。また、「アンケート」等によって住民組織の活動への参加希望を募り、順次構成員に招致して人員の拡大を図った。

歴史的建造物の活用を進める住民組織において、人員の不足を訴える団体は多い。第6章でも見たとおり、上記「アンケート」の結果によれば、「対象物件」の保全・活用の取組みに参加したいと回答した者は1割以上で、「日数や時間による」という条件付きの者を加えると約半数に達しており、歴史的建造物の活用等に興味を有している市民らが少なくないことが判明した。歴史的建造物の活用等に関わるアンケート調査の実施に際しては、是非ともこのような点について問う設問を設定することを推奨したい。

住民組織の運営

運営面に関し、本調査では、第3章で述べたように、毎月の定例会を基本とし(毎月の開催日と時間を固定する形をとった)実働的な小グループを組織するとともに、会計や各種調査等の担当者を選任して業務の効率化を図ったが、その一方で、一部の構成員

に負担が集中する結果となり、すべての構成員が何らかの担当分野を所管する体制をつくるなど、構成員の総力を結集させるための工夫を施すことの必要性が明確化した。

なお、「対象物件」を舞台としたWGの運営を効率的に進めるため、本調査では、賃借人である行政が結節点となって、建築の専門家、歴史的建造物の活用等に精通したNPO団体、民間企業と連携を促すことを試みたが、これら他組織等との連携は、後述する事業実施の面ばかりでなく、組織運営の面でも効果を発揮した。

例えば、建築の専門家との接触は、「対象物件」の建築的価値や特色について住民組織が理解するうえで非常に有効であったし、NPO団体等との連携は、「対象物件」を活用した催事の企画・実施手法のほか、その維持管理等に関するノウハウを住民組織が取得するうえでも重要な機会となった。

なお、このような連携関係の構築においては、行政に加え、所有者の理解と協力が大きな力となったことも特記しなくてはならない。歴史的建造物の住民組織による活用が行政による賃借を前提とする状況において、上記のような組織等は、いきおい行政に窓口としての機能を求めてくる傾向が強いことが確認されたが、同様な機能を所有者に求める傾向も看取された。それは、本調査のように、所有者が住民組織に加わっている場合において、より顕著な傾向として現れることが考えられる。

この面における所有者の役割は、ことに後述する民間企業の活用招致等の面において大きく発揮された。小田原市の商店会連合会や地元商店会等の場合とは異なり、行政による特定の民間企業への働きかけは、行政の持つ公益性に抵触する部分のあることが否定できないが、この面における所有者の活動は全くの自由であり、何ら制約を受けないからである。所有者が住民組織の外にある場合には、こうした機能は、主に住民組織によって担われることが望まれる。

第3節 住民組織の活用による収益性・経費節減効果

1 一定の収益の確保

(1)自主事業の展開

住民組織による歴史的建造物の保全・活用を進めるうえでの要件として、第4章で記したとおり、本調査では、「対象物件」を舞台として、施設の有料公開、貸館、施設案内リーフレットへの有料広告掲載等の事業を実施した。また、有料公開の効果を拡大させるため、NPO団体等による史跡見学会、資料展示会、講演会を招致したほか、自主企画による同様な催事の開催も試みた。

「事例調査」の結果によると、歴史的建造物の管理・運営等を進める全国の住民組織の実施事業のうち、重要度が高い、として選択された割合が最も大きかったのは、施設の有料公開であった。貸館に関しては、実施している組織は少なくないが、主要な事業として選択する組織は少なく、収益性に関しては、多くの場合、施設公開に及んでいな

いというのが実情のようである。

なお、リーレットへの有料広告の掲載に関しては、これを実施していると回答した組織はなかった。

施設の有料公開

まず、施設の有料公開における収益性の高さは、本調査においても、ある程度検証し得たところである。「アンケート」によれば、定期公開を望む声も多く、さらなる周知と定期的な公開の実施により、安定的・基幹的な収益事業となることが期待された。

有料公開は、対象となる歴史的建造物の存在とその維持や来館者への対応に当たる案内ガイド要員が確保されれば、比較的容易に実施が可能な事業といえよう。後者に関しては、建物そのものに対する知識の習得が必要となるが、これについては建築の専門家等との連携が有効である。

経費的にも、初期投資的なものを除けば大きな負担は生じないことが確認できた。また案内要員に関しては、後述するようにボランティアの育成・組織化による対応が可能であり、本調査において行った行政による現金取扱い責任者の雇用も、住民組織主体の実施形態に移行すれば不要となる。実施に要するノウハウや人脈の必要性等も低く、総体として、地域住民を主体とした収益事業としては、もっとも取り組みやすい事業ということができよう。

入館料と公開日の設定については、いまだ明確な指針を示せないが、前者に関しては収益性を基盤として、それぞれの立地や規模、近接する類似施設における設定状況、後者に関しては、前者と同様な収益性ととも、案内ボランティアの負担等を考慮して設定される必要があると考える。

なお、施設の有料公開を基幹的な収益事業として位置づけるならば、当然、合わせて入館者の増進策が検討されねばならない。これに関しては、個々の歴史的建造物によって、採用すべき方式には異なる面もあろうが、本調査での検証結果を踏まえると、効果的にもっとも絶大であったのは、メディアを活用した公開情報の発信である(第4回施設有料公開)⁷。ただ、これも公開情報のみの発信では、継続的な効果の発現は期待できない。この点を勘案し、本調査では、引き続き自主企画による有料催事を企画し、その開催情報と合わせた形で公開情報の発信を行ったところ、前記に次ぐ効果を挙げることができた(第5回施設有料公開)⁸。また、これにより、施設公開を基盤としつつも、魅力ある催事を企画・実施して、リピーターを含む来館者の増進を図ることが肝要であることも確認された。

この有料催事の開催について、本調査では、有料公開の効果拡大のためのアイテムという位置づけで取組んだが、今後は、それ自体の収益性の拡大に向けた取組みも進められなくてはならない。

なお、メディアへの各種情報の掲載に関しては、独自取材によらない限り、相応の経

費負担を要するが、これについては話題性のある催事の企画とその適切な情報提供により、メディアの関心を惹く工夫を凝らすことで、独自取材を誘致し経費を節減することが、充分可能と判断された。

貸 館

貸館に関しては、「事例調査」の結果に符合するかのようになり、残念ながら本調査における実施成果も低調であった。

「事例調査」によると、住民組織によって貸館に供されている歴史的建造物に関しては、周辺に競合施設が存在する場合が少なくないようである。歴史的建造物の貸館に際しては、施設の構造等に由来する用途の面や、施設保全の面で各種の制約があり、公民館や集会所等の専用的な施設に比べ、貸館経営には不利な面があることは間違いない。状況は「対象物件」でも同様であり、この場合には、機能・用途等の面において、競合施設との棲み分け等を検討する必要がある。この点に関しては第4節で後述する。

また、施設の構造によって状況は異なると思われるが、貸館の実施に当たり、先に見た有力な収益事業である施設の有料公開に制限を加えざるを得ない事態も考えられ、この場合には、貸館と施設の有料公開との整合性を図る必要がある。具体的には、貸館と施設公開を共存させる、または基本的にこれを分離させるという方法があり、それぞれの活用状況等を踏まえて、その手法が検討されなくてはならない。両者を共存させる場合には、貸館時における一般来館者の入館料の減額（観覧区域が限定されることを考慮）分離する場合には、貸館によって減収が想定される入館料収入を補填し得る貸館料を設定するなどの方策が考えられよう。前者に関しては、別の日に有効な無料観覧券の発行を行っている住民組織もあり、注目すべき対応と思われた。

施設案内リーフレットへの有料広告の掲載

これに関し、初回発行(2,000部)に関しては、収益性は、ほとんど期待できないと想定していた。

これにかかる製作費には、印刷費のほかデザイン料等が含まれており、次回印刷以降は、この部分の経費の大幅な圧縮が見込まれる。よって印刷データの版権の移管について製作者と交渉したうえで、オンデマンドによる低廉な印刷を行うことにより、収益性を高めることは十分に可能であると判断された。

スポンサーに関しては、地元商店会との連携のほか、地元企業への働きかけを進め、安定的な確保を図る必要があるが、印刷費との関係からは、一定期間については固定化し、改版を避けることも検討されてよいものとする。

(2)民間企業・地元商店会・各種NPO団体等との連携

「事例調査」によると、歴史的建造物の管理運営、活用等に取り組んでいる住民組織の多くは、行政を除く他の組織との協力関係を構築していたが、その内容は、催事の共催や情報の共有等であり、必ずしも直接的な収益の計上・確保等を見込んだものではない

ようである。

ただ、歴史的建造物の保全のための民間資金の導入という観点からは、直接的な資金調達を念頭に置いた協力・連携の方策も模索されなくてはならないものとする。この点を踏まえ、本調査では、地元商店会や企業、NPO等による活用を招致し、住民組織の活動資金や歴史的建造物の維持管理費等を調達する仕組み作りに向けた検討を試みることにした。

地元商店会との連携

歴史的建造物の活用の視点の一つに地域経済の振興・活性化があり、「対象物件」のように周辺に商店街等の商業地域が存在する場合には、これにどのような貢献を成し得るかが大きな検討課題の一つとなる。

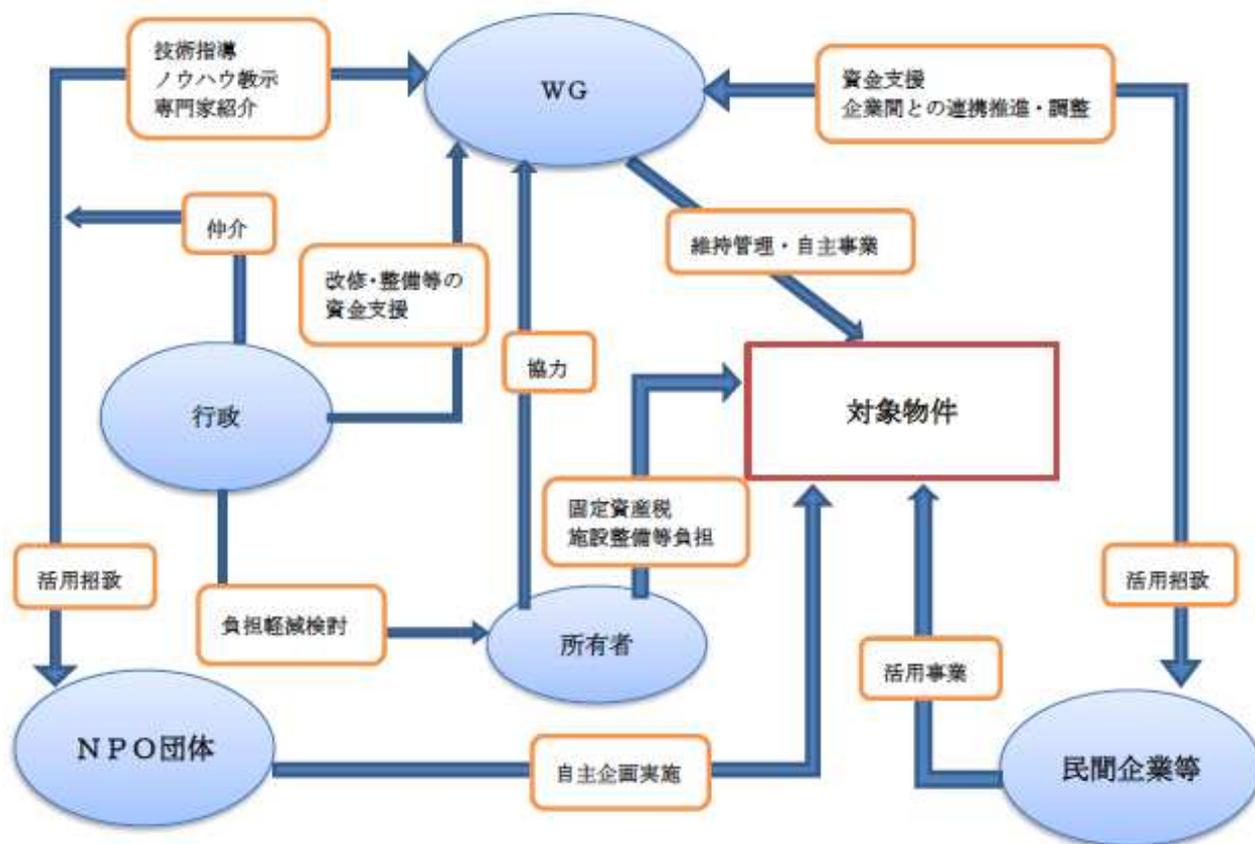
具体的展開としては、歴史的建造物の店舗等としての活用が考えられたが、本調査では、この面における地元商店会の活用意欲は必ずしも高くないことが判明した。地元を根をはる商店会からすれば、拠点となる個々の店舗とは別に、至近距離にある歴史的建造物を店舗として活用する必要性には乏しいものがあるようだ。地元商店会による歴史的建造物の活用に関しては、地域全域の活性化の視点から、中長期的視野に立った展望とこれを踏まえた活用計画の策定が求められ、これに向けて、関係団体や住民組織・所有者との間で協議を進める必要がある。

民間企業との連携

歴史的建造物の保全・活用への民間資金の導入という面においては、より経営規模が大きい民間企業等による活用の招致等も、取り組むべき課題の一つと把握されよう。これに関する具体的な展開例としては、従来、企業による取得を前提とする活用が知られており、そのような事例として、小田原市の場合、第1章に掲げた「指定候補」のうち古稀庵・共寿亭の2件が挙げられる。

民間企業の研修所となっている古稀庵については、すでに述べたとおり、建物は解体されたものの遺存する庭園が週1回一般に公開されている。共寿亭は、昨年まで所有する民間企業が割烹旅館として活用しており、宿泊客以外の一般の見学も可能な状況にあったが、その後旅館業を廃業してからは閉鎖され、新たな活用はなされていない状況である。ちなみに、小田原市公有の「形成建造物」4件のうち、「公有物件A」を除く3件については、いずれも民間企業の所有であった物件を市が購入により公有化したものである。もとの用途はいずれも保養所的な施設であり、一般への公開は行われていない状況にあった。民間企業が歴史的建造物を取得する場合、何らかの用途が見込まれていると考えられるが、建物自体の活用＝一般公開等を目的とした取得は、きわめて少ないと見るべきであろう。

以上の点からすると、歴史的建造物の保全・活用を進めるうえにおいて、民間企業によるその取得を期待することは、必ずしも妥当な方策とはいえない面があるように思わ



図終 1 歴史的建造物の活用等における諸組織の役割

れる。行政による賃借を前提として、歴史的建造物の保全・活用を進めるとい本調査の趣旨を踏まえた場合、民間企業に期待される役割としては、基本的には、個々の企業の経営目的等を踏まえた当該建造物の活用による使用料の負担、これによって生じる収益の一部還元等が挙げられるべきではないかと考える。

本調査では、この観点から、地元有力企業による活用の招致を試みたが、調査期間中には具体化しなかった。

NPO団体等との連携

「事例調査」の結果を見ると、全国的に歴史的建造物の保全・活用等にNPO団体等が関与している事例は多い。

小田原市の場合、第1章第1節で掲げた4件の公有の「形成建造物」のうち「公有物件B」でNPO法人への業務委託による管理運営が行われており、当該団体からは「対象物件」の活用や本調査の実施に関しても、各種の支援・協力を得ることができた。

その他、歴史的建造物の保全や活用、維持管理を目的としていないNPO団体等や民間組織からも、主に「対象物件」の活用に関し、前向きな回答を得ることができ、このうち1団体については、貸館形式による実際の活用も行われた。地域住民による歴史的建造物の管理運営に関しては、こうした地元のNPO法人や団体の支援を取り付けることが有効と考えられる。

なお、「対象物件」においては、上記の地元組織・団体に先んじて、横浜市に拠点を置き、神奈川県内や長野県内で歴史的建造物の維持管理・保全に実績を挙げているNPO団体の活動が開始されていた。それは「対象物件」の保全・活用に向けた取組みにおいて重要な契機となり、その熟練したノウハウは、WGの取組みに参考とすべきところも多かった。とはいえ、集客性等、事業の実質的な効果の面では、地域に根を張る地元組織に及ばない面があったことも否めず、具体的な事業展開に関していえば、地の利のある地元団体との連携が有効ではないかとも思われる。

収益金の管理について

本調査における収益金の内容は、主として前記施設の有料公開に伴う入館料であり、その総額は、これに若干の貸館使用料、商店会出店の収益金、施設案内リーフレットへの広告掲載料を合わせて240,709円となった。

本調査によって得られた収益金については、本来的に国の歳入に属する公金であり、本調査を受託する市による管理が適正であると判断して、原則として市担当者が管理を行い、市の出納室に設置された金庫に保管した。また、入館料等の徴収についても市雇用の臨時職員に当たらせた。

使途については、基本的に維持管理・修繕費に当てることとしたが、本調査においては、これへの充当が認められていないことから、第4章で記したとおり、便宜、施設公開等に要する消耗品等の購入に充てることとした。購入する物資に関しては、WGの定例会等で協議した。

本調査の成果を踏まえ、行政による歴史的建造物の賃借を前提として、住民組織が得る収益金についても、入館料等の使用料が大部分を占めることが想定されるが、行政財産ではない施設から上がる使用料については、本来的には行政の歳入としては計上し得ないため、その管理・運用は、基本的に住民組織によって行うことが妥当と考える。保管形態も、銀行口座への預金が望ましいことはいうまでもない。住民組織の自律的な活動が開始され、収益金が住民組織の収益となる場合も同様といえるが、この点に関しては、本調査では、部分的にシミュレーションするにとどまった。

2 経費節減のための方策

「事例調査」を見ると、経費節減を目的として、歴史的建造物の保全・活用に関わる住民組織が行っている取組みについては、清掃や軽微な修繕等を構成員やボランティアによって実施しているという回答が多数を占めていた。

本調査においても同様な取組みを行ったが、この他、第4章で述べたとおり、小田原市における「学校」構想との連携による維持管理費の低減化に向けた事業展開等について検討を行った。以下、ボランティアの活用と「学校」構想との連携について整理する。

(1) ボランティアの活用

構成員らの実働やボランティアの組織化による経費節減効果については、本調査にお

いても実証されたと考えている。ただ、多くのボランティア組織が構成員の高齢化と人員の不足への対応という課題を抱えている点も見逃すことはできない。

「事例調査」によると、構成員数に関しては、81名以上の大所帯がもっとも多く、61名以上を加えるとほぼ半数を占めるが、その一方で特定の構成員への負担の集中を訴える組織もあり、実質的な構成員の不足状況もうかがえよう。年齢に関しては、60代がもっとも多く50代がこれに次ぐ状況である。

高齢化と人員確保とは密接に関連する問題であり、これへの対応としては、若年層の確保も検討課題の一つとして挙げられよう。とはいえ、就学や就労等の各種の時間的制約を勘案すれば、ことにボランティアという形で、この層を実働的な構成員として取り込むことは、実際のところ困難と思われ、当該層に関しては、むしろ、その将来的な予備軍として把握しておくのが現実的ではないか考えられる。「アンケート」の結果を見ても、30代以下の入館者は50代以上の3分の1ほどであり、この層に対しては、施設見学や各種催事への案内、貸館利用への呼びかけ等を積極的に展開し、歴史的建造物への関心を喚起することが有効であろう。

そして、課題への対応としては、むしろ中核的存在の60代を中心に、順次新たな構成員を補完してゆく方策の検討が現実的で妥当ではないかと考える。具体的な方策に関しては、単年度の本調査においては提示し難いが、「アンケート」の結果を見ると、15パーセントほどの入館者が「対象物件」の保全等の活動に参加したいと回答しており、地域住民らの意向の把握等を進めながら、彼らに直接声をかけることが効果的と思われる。

「対象物件」に関わるボランティアは、日ごろから交流のある主婦グループが主体で、日常的交流がボランティア活動の場まで拡大した経緯があり、こうしたグループを取込んでゆくことも重要と思われる。

その一方で、ボランティア活動の定着化のためのモチベーションの維持等も重要な課題となる。「事例調査」では、そのための方策として、交通費等の最低限の負担の解消や、作業や勤務とは別に交流・慰労の場を設けること、当該建造物を活用した催事等への優先的参加を認める、等の方策が挙げられていた。

なお、ボランティアによって支えられる歴史的建造物の保全・活用等に関わる業務としては、清掃や案内ガイドのほか、受付・金銭管理・催事企画等多様であるが、その多様さゆえに、従事内容による構成員の地位の差別化が問題となっている組織もある。歴史的建造物の補修等のように特殊な技術を要する業務に関しては除外せざるを得ないが、その他の業務に関しては、特定の人物に固定化しない方向で進めることにより、構成員の平等性を確保することが望ましい。

(2) 職人学校構想との連携

歴史的建造物の保全・活用等に際しては、その前提として、必要な修繕等を加えることにより、その施設を確実に維持してゆく必要がある。伝統的な建築技術が駆使された

歴史的建造物の修繕等に関しては、一般家屋等の場合とは異なり、伝統工法に精通した職人の存在が欠かせないが、現状ではそうした職人の確保が困難な状況にある。

この点を踏まえ、小田原市における「学校」構想は、一般住宅の建設における地場産木材の活用促進や、小田原城天守閣の木造再建等の課題と密接に関連しながら、具体化が検討されている。

第4章でもふれたとおり、本調査では、この「学校」の活動拠点として「対象物件」を提供し、低廉な経費により修繕等を実施することを計画した。そして、この方向性に関しては、本調査の評価委員等からも評価を得たことから、関係者との協議を進めるとともに、基礎的な調査として「対象物件」の建物評価や建築部材の評価等を実施した。これを踏まえ、次年度においては「対象物件」を舞台とした「学校」立ち上げに向けたワークショップの実施も企画されている⁹。

小田原市としては、その実施を支援するなどしながら、具体的な経費低減効果を検証するとともに、伝統技術の伝承に向けた仕組みづくり等について検討調査を進めてゆきたいと考えている。現状では、具体的な成果を示し得ないが、可能であれば「歴史的風致維持向上推進等」調査の一環としてこれを実施し、その成果を全国における歴史的建造物の保全に資するためのモデルとして提示してゆきたい。

第4節 近隣他施設との連携

歴史的建造物の立地条件として、周辺に関連する施設がある場合とない場合とがあるが、本調査における「対象物件」に関しては、徒歩2分という至近距離に「公有物件A」が所在していた。

この場合、個々の歴史的建造物における収益性の増進はむろん、周辺の歴史的風致全



図終 2 「対象物件」位置図

体の維持向上の観点からも、当然、両施設間の連携が図られなくてはならないものとする。「事例調査」を見ても、近隣に同様な歴史的建造物等が所在している場合には、催事案内資料等の相互配置、共同による催事の開催等を実施しているところが多い。

その具体的な方策について検討する場合の視点に、まず対象となる歴史的建造物の立地が挙げられよう。

本調査における「対象物件」は、板橋地域を東西に貫く旧東海道沿いに立地し、「公有物件A」は、これを300メートル

ほど入った奥に所在している。さらにその周辺には、別の民有の「指定候補」が2件、中世から近世にかけて創建された寺院群等が点在している。この「対象物件」の立地は、これら周辺施設や史跡のガイド機能を果たす上で最適といえる。

このうち「公有物件A」は、年間20,000人を超える安定した集客力を持ち、周辺地域の交流・回遊の拠点として機能することが要請されている施設であることから、「対象物件」の集客を増進し、その収益等の拡大を図るうえでも「公有物件A」との連携は必須と考えられた¹⁰。この点を踏まえ、本調査では、「対象物件」において、「公有物件A」で開催される催事や、周辺史跡全体に関する情報の提供等を試みた。これについては、十分な機能は果たせなかったが、今後も継続的にこの視点に立った活用を進めてゆく必要がある。

歴史的建造物の立地条件は様々であり、この点に関し、ここでは普遍化した提言を導くことはできないが、立地条件の特性を活かした活用の推進は、収益性の追求等の面で非常に重要な要素となるものと考えられる¹¹。

次に、歴史的建造物を含め、類似の機能を果たしている近隣の諸施設との機能分担という視点である。

「対象物件」の周辺には、「公有物件A」のほか、地域住民の集会場等として長年に渡り機能してきた地区公民館が存在していた。「公有物件A」もまた貸館事業を展開しており、3つの施設は貸館をめくり競合する関係にあることから、「対象物件」の活用促進については、このような近隣施設との間の競合の解消という観点からも検討を進める必要性が認められた。

「公有物件A」は、行政によって、その施設としての特性を生かし、茶道文化の発信や、松永耳庵をはじめとする「近代小田原三茶人」の事績顕彰の拠点として整備を進める方針が定められており、貸館としての利用も茶会・句会等での利用が大半を占めている。また、公設の社会教育施設としての性格に由来する利用上の制約があり、もう一つの地区公民館もまた、同様な性格を具有していた。

そこで、本調査では、「公有物件A」等では認められていない営利行為を伴う催事等への活用、休息スペース、飲食スペースとしての利用、慣例的な宗教行事での利用（法事に伴う精進落しや結婚式・披露宴等）ギャラリーとしての利用、選挙期間以外における個人演説会・議員集会等での利用、個人の主催による講座等での利用など、「対象物件」において、「公有物件A」等では制限されている用途等での利用を認めることを検討した。また、これは特殊事情ではあるが、地区公民館については、老朽化し立て替えが検討されており、その機能の「対象物件」による一部代替について、中長期的な視野から行政・自治会等と調整を図ることを検討した。

個々の歴史的建造物を取り巻く近隣施設の存在形態は、各々独自であり、それぞれに規模や設備等も異なっている。したがって、これについても、具体策に関し、いまだ普

遍的な提言をなすことはできない。ただ、周辺の諸施設では想定されない用途での利用について検討し、これらとの競合を回避するための機能分担の方策を具体化させることが、その活用を増進するための有効策の一つとなることは間違いのないところと考えられる。

この点に関しては、「事例調査」の回答でも、周辺施設では行われていない夜間利用への対応、営利目的での使用の承認等の工夫点が寄せられている。

註

- ¹ 賃貸契約ではないが、「公有物件B」の管理・活用にかかる小田原市とNPO法人との業務委託契約書には、この旨が明記されている。
- ² 内容は、所有者の保存活動に関する意識が低い、というものである。
- ³ 「事例調査」によると、歴史的建造物を借用し活用している事例が2件寄せられたが、いずれも賃借ではなく無償貸借であり、少なくとも固定資産税の肩代わり効果は期待できない内容となっている。
- ⁴ 本調査は、国土交通省の直営委託事業であり、ここで言う公費は同省の委託金を財源とするが、今後、行政が歴史的建造物の賃借を実践する場合、これは当然行政の負担となる。
- ⁵ 第4章で記したとおり、本調査において賃借料は、あくまで行政が負担するものとし、住民組織の諸活動に要する事業経費として計上していない。したがって、これを事業経費に計上すれば、その収益性は、著しく低下する。
- ⁶ 既定の制度： 地方税法第367条。
- ⁷ 第4章で示したとおり、それまでの施設公開における1日あたりの平均入館者数は、第1回=14.8名、第2回=34名、第3回=29.3名であったが、第4回におけるメディアへの公開情報の発信は、これを一気に87.4名まで上昇させる効果をもたらした。
- ⁸ 第5回公開における1日平均の入館者数は、43.3名であった。
- ⁹ 具体的には、伝統的な木造建築に関する知識・技術の習得を希望する者を募り、建具・左官・畳・屋根葺き等の各種の職人による座学、伝統的工法による建造物の修繕・建築に必要な技術等を習得するための実技研修等が予定されている。
- ¹⁰ 小田原市の観光資源として中枢をなすのは、年間入場者500,000人を誇る小田原城跡であり、これに近接する立地にある「公有物件B」には、この小田原城跡への来訪者を中心市街地方面に誘導させる機能が期待されている。
- ¹¹ 前記「公有物件B」の活用についても、小田原城跡と市中心市街地との中間に位置するという立地が大きく作用しているといえる。

第2部 資料編

板橋まちなみファクトリー準備会 会議録

第 1 回準備会

日時：6 月 5 日（火）午後 7～9 時

場所：内野邸 2 階

出席：山本代表・内野・澤本・二見・石川・大木・津田・荘司
事務局（諸星・山口）

概要

当面の構成員の顔合わせを主体とした集まりとして実施し、この場で山本氏を代表とする「板橋まちなみファクトリー 内野邸プロジェクト」を発会した（正式には契約後の 8 月 6 日）。

構成員の一人でもある所有者からは、活動に当たり無理はしないでほしい、地元で活用するというのが、亡くなった父の思いだったので、市と地元で上手に使ってゆく方向を考えてゆきたい、今回の調査では、そのための地ならしを進められればよい、等の考えが示された。

代表以下の自己紹介ののち、構成メンバーの追加・拡充が話題となった。

これについては、それぞれの人脈から適宜な人物の推薦があり、推薦者から声をかけることとした。

今後の具体的な活動に関しては、地元板橋において、老朽化した公民館に代わる貸館として内野邸の利用を希望する声が多く聞かれたことから、まず内野邸の貸館としての活用に着手することとし、次回までに貸館規定の素案を作成し検討を加えることとした。

この他、6 月 10 日に開催される、横浜を本拠とする NPO 団体のイベントに「板橋まちなみファクトリー」としても協力し、参加者の募集に協力すること、可能な者は当日手伝いに参加すること、などを確認した。

第 2 回準備会

日時：6 月 19 日（火）午後 7～9 時

場所：内野邸 2 階

出席：山本代表・石川・内野・植田・大木・荘司・鈴木・津田・二見
事務局（諸星・山口）

概要

構成員の名簿を確認した。当日、3 名の参加があり、構成員への加入の意向が示された。

次に、事務局で社会教育施設関係の貸館規定等を参照し、素案として作成した内野邸

の貸館規定に検討を加えた。

おおむね素案どおりで可となったが、以下の点について確認し、必要に応じ明文を追加することにした。

- ・ 古建築としての設備の不備によるリスクは承知の上で使用してもらう(自己責任の原則)
- ・ 駐車場はない旨を明記する。
- ・ 宗教および政治活動の禁止を明記する。
- ・ 自治会および関連団体(子ども会・老人会等)の使用の際は無料とする。
- ・ 使用後の清掃に関連し、ゴミの持ち帰りを明記する。
- ・ 使用時の喫煙・アルコール摂取の禁止を明記する。
- ・ 食事のみに使用することを禁止する旨を明記する。
- ・ 定員は母屋2階20名、1階30名、穀倉は30名として明記する。
- ・ 穀倉の連続使用限度14日に撤収・搬入等を含める旨を明記する。

なお、所有者が信頼している横浜のNPO団体の活動については、内野邸の活用、ファクトリー構成員によるノウハウの取得等に有効であり、ファクトリーとして参加者の募集を中心に全面協力することとした。また使用料については、ファクトリーによる活用の場合に準じて免除とすることを確認した。

第3回準備会

日時：7月1日(日) 午後7~9時

場所：内野邸2階

出席：山本代表・石川・石塚(初参加)・内野・植田・大木・下田・鈴木・津田・橋本・二見

事務局(諸星・山口)

概要

前回に引き続き、貸館規定について検討し、前回話題となった自己責任(怪我・盗難への対応)に関しては、許可証で明記する、8 使用料の減免の条項に「減免の額はその都度定める」を加えることにした。

申請の受付に関しては、当面ファックスにより受信することとして、回線の確保を進めることにした(これについては所有者の現在使用していない電話回線を活用してよいとの申し出があり、お願いすることにした)。

その他インターネットでの受付に向けホームページの開設を進めることを確認した。

なお、これらによる申請の受付体制が整備されるまでは、当面事務局で申請を受付けることにし、次回までに申請書と許可証の書式案を準備することとした。

貸館の開始は8月1日を期すこととしたが、それ以前でも希望があれば受け入れるこ

とにした。

また、構成員から、内野邸の活用に関しては、貸館に加え、施設の一般公開が重要であり、その実施に向けた方法を早急に検討する必要があるとの提案があり、次回、これに関わる具体的な方法について協議することとした。

次回以降の会議は、定例的に毎月第一月曜日の開催とすることにした。

なお、地元組織の「板橋秋の交流会実行委員会」から、10月に内野邸でイベントを開催したいとの申し入れがあり了承した。

また、事務局から、国土交通省との契約に向けた作業が進んでおり、ほどなく正式な契約を締結することになることを報告した。

この他、地元在住の1名から構成員への加入希望があった。

【付記】

7月24日付で国土交通省と契約を締結したので、次回以降は、準備会ではなく、正式の会議として開催することとした。

板橋まちなみファクトリー定例会 会議録

第 1 回定例会

日時：8 月 6 日（月）午後 7 時～9 時

場所：内野邸 2 階

出席：山本代表・内野・大木・木下（泰）・木下（和）・沢本・津田・橋本・二見
事務局（諸星・山口）

概要

開会に当たり、事務局から、国土交通省との契約が 7 月 24 日付で締結の運びとなったこと、7 月 31 日発行の神奈川新聞で今回の調査の実施が報道されたこと、などを報告した。

これに引き続き議事に入った。

1 貸館規定について

準備会の段階から検討してきた「施設利用規定」について最終的な調整を行った。前回の準備会に際して、所有者から申し出のなされていた申請の受付電話番号については、「0465-22-2219」とする旨の報告がなされた（ファックス専用番号として使用することを確認）。その他については、前回準備会での検討事項の反映を確認し、決定稿とすることとした¹。

また、事務局で作成した「施設利用許可申請書」・「施設利用許可証」および「施設予約受付簿」の書式について検討した。これについては、申請書の使用責任者欄の電話の項目に「ファックス」を加えることとし、その他は原案通りとすることにした。

2 施設公開の方法について

前回準備会で宿題となっていた施設公開の方法等について討議した。具体的には、事務局で用意した「施設公開規定」の素案について検討したが、入館料徴収の是非等が問題となり、内容を確定するまでには至らなかった。

なお、公開中の監視員の配置については、入館料（公金となる）を扱う必要があり、国交省委託金の経費によって、市が雇用する旨を事務局から説明した。

ただ、施設公開の実施については、基本的にイベントの開催により人を呼ぶことを考えるのが先であり、現状ではなお時期尚早ではないか、或いは、逆に イベントによる集客には疑問もあり、施設の周知を図るためにも早期に公開を推進したほうが良い、不足が見込まれる人員配置に関しては予約制として節約する方法もある、との意見が出された。

これに関しては、施設公開の効果促進にイベントの開催が有効であるとの認識で大方の一致を見た。ただ、イベントの企画や実施に関し、構成員が不慣れであることから、

当面は所有者とつながりのある横浜の NPO 団体や、行政とのつながりのある地元の別組織の催事を招致し、開催に協力することで、構成員による催事企画のためのノウハウの取得を目指すことにし、最終的には、10月に予定されている「板橋秋の交流会実行委員会」主催の穀倉を会場とする写真展の開催に合わせて、施設公開に着手する方向で調整することとした。

3 施設管理規則の策定

貸館、施設公開、現金管理に関わる管理体制について協議した。

(1)貸館関係

- ・ 申請書の配置について、板橋公民館は行わないことにする。
- ・ ファックスおよびメールによる申請書受信確認を行う受付担当者を定めることにし、これについては、当面、ファックス設置場所に在住する所有者とする。
- ・ 貸館は当面会員の紹介を主体に行うこととし、これへの対応については、構成員が交代で当たることにする。

(2)施設公開関係

- ・ 公開に際し、入館者へのアンケート調査を実施することとする²。担当者は、施設公開の着手時期を勘案して定めることとする。
- ・ 入館受付（入館料徴収）については、基本的に臨時職員で対応する。

(3)現金管理関係

- ・ つり銭については、会員に負担をかけたくないという所有者の意図を尊重し、当面所有者が1万円を用意することとする。
- ・ 現金管理については、山本代表を責任者とし、これを事務局が補佐することとする。

(4)「歴史的風致維持向上推進等調査」の実施計画について

これについては、国土交通省との正式な契約の締結を踏まえ、順次実施したい旨を提案し、基本的に承認を得た。

ただ、「全国事例調査」にかかる現地調査（視察）に関しては、アンケート調査の実施後に行う意見が大勢を占めたことから、国土交通省への進捗報告に際し、その方向でよいかどうか確認を得ることにした。

なお当日、2名の傍聴希望があり、閉会後に入会の意向が示された。

第2回定例会

日時：9月3日（月）午後7時～10時

場所：内野邸2階

出席：山本代表・内野・石川・石塚・大木・下田・二見・草柳

事務局（山口）

概要

1 店蔵・穀蔵の整備について

今後の早期の施設公開に向けて、遅くとも10月初旬までに穀蔵の整備を完了する必要があり、現状での作業状況を踏まえ、9月16・17・22・23日及び10月7日にメンバーと近隣住民による整理作業を実施することとした。集合時間は午前9時とした。

実際の雑品類の搬出方法については、会員がステーションへ少しずつ搬出したかどうかという意見もあったが、市による活用を前提に市の業務として無料でできないかとの意見も出された。これについては事務局でも所管部局と接触したが難しいとの回答があったことを伝えたが、改めて構成員から市の担当者に話をしてみるようになった。

なお、店蔵2階の資料的遺物の扱いについては、廃棄せずに保存すべきとの意見が出され、これについては概ね保存する方向で合意を得た。

2 維持管理費の低減に関する取組みについて

小田原職人学校の立ち上げを検討している市の職員から、各種職人による内野邸の調査及び建物としての評価、受講生の募集による公開修理の実施等、内野邸を舞台とした職人学校開設に向けた試験的取組みの実施の可能性について話を聞いた。

また、10月には建具の衣更えと障子の貼替えを実施する必要があり、これについて当該技術に詳しい地域住民の指導を得ながら体験学習的な研修会の形で実施する方向で具体的な検討を進めることにした。なお、10月に実施できない見込みとなった場合は、1で掲げた作業日にこれを実施することにした³。

3 貸館・有料催事等の活用の推進について

事務局から、現在まで貸館利用の少ないことを説明して、今後本格的に利用を招致する必要があることを説明し、これまでの調整を踏まえて事務局で作成した「施設利用案内」⁴と「施設使用許可申請書」を会員に配布して、それぞれに利用を招致するよう求めた。

これを受けて、構成員の1人から10月10日、板橋商店会の会合で利用したいとの申し入れがあった。

また、事務局から、11月、内野邸で所蔵する書画骨董の虫干しを兼ねて、これを特別公開する特別展を本会の主宰で開催することを提案した。これについては、貴重資料の扱いは市の学芸員が行う必要があることから、市の催事として実施した方がよいのではないかとの意見もあり、主催や開催方式については、再度検討を加えることにした。

4 施設管理規則について（再）

前回会議の結果等を踏まえて事務局で作成した原案を踏まえ、内容を確定した⁵。

入館者アンケート調査等を担う調査担当者については、3名の構成員にお願いすることにした（3名とも当日欠席であったため改めて依頼することにした）。

5 その他

(1)9月9日に実施される横浜のNPO団体の催事への協力について

これについて、本会としては、開催前における内野邸庭園等の清掃、13時から開始されるメイン催事の会場設営の面で支援することとし、会員の手分けで欠席を含む会員を含め動員可能状況を確認して事務局に報告することにした。

(2)11月11日に松永記念館で開催される「板橋秋の交流会」との連携催事について

お互いに動員を拡大し相乗効果を挙げられるような催事を組む必要があるという前提で検討を進めることにした。具体的には映画の上映、資料の展示等が挙げられた。

(3)会の活動の迅速化について

本会の会合は毎月第一月曜日としているが、活動を迅速に進めるには小編成の小回りの効くグループが必要ではないかとの提案があり、山本代表と所有者及び事務局を中心とする「小チーム」を編成することにした。

ただし重要な事項の決定等に関しては、必ず全体会議に諮ることを原則とすることを確認した。

なお、計画している施設案内リーフレットの作成については、本格的な施設公開に着手する10月までの製作を目指すこととし、近郊の博物館に勤務する2名の構成員に担当してもらうことになった。両名とも欠席であったので、これについては後日事務局から依頼することにした。

この他、当日、1名の参加があり、閉会後に入会の意向が示された。

第3回定例会

日時：10月1日(月)午後7時～8時

場所：内野邸2階

出席：山本代表・内野・石川・石塚・植田・大木・木下・沢本・下田
事務局(山口・坂井)

概要

1 施設公開の開始について

穀蔵・店蔵の整理が進んだことで施設公開のめどがついたため、公開に向けて「施設公開規定」を確定するよう事務局から求めた。構成員よりも、施設維持のため、先に問題となった入館料徴収は必要であるなどの意見を得、当面、入館料は300円とすることなどを確認し、「施設公開規定」の内容を確定した⁶。

施設公開は、「板橋秋の交流会実行委員会」の主催催事の初日である10月13日からとし、同日から21日までの催事(写真展)の開催期間中、これに続いて11月1日から実施を計画している書画・骨董展の開催期間中、連日公開することとした。

公開日には施設案内リーフレットを配布することが望ましく、その作成については、担当構成員に依頼し、後日担当者と事務局とで会合をもつことにした。掲載する有料広告については、最近板橋に出店した店舗などにも声をかけてみることにした。

2 独自企画による有料催事の実施について

これについては、講演会・コンサートを開催する計画だが、講師としては板橋の街並みや内野邸に関する建築関係の講演をお願いできる大学教授のほか、2名の作家の名が挙がった。

なお、有料催事については、単なる人寄せのイベントではなく、なるべく内野邸・板橋の歴史的風致、歴史的建造物の価値等に関連する内容で実施することを確認した。

もう一つの有料催事の形態として資料展示などを計画し、第一回として11月1日より書画・骨董展を開催することとした。主催は本会であるが、実際に展示物を扱うのは市の学芸員とした。催事の際に入館料を値上げするかどうかについては、「小チーム」で相談することとした。

3 民間資金の導入に関する取り組みについて

商店会・民間企業による物産の展示販売を事務局より提案した。板橋商店会に所属する構成員より催事の際の出店、限定品の販売といった意見が挙がり、11月11日に「板橋秋の交流会」とあわせて実施を検討することになった。出店の依頼に関しては当該構成員が声掛けすることとなった。

また、地元の大手蒲鉾製造・販売業の会長に、商人の目から内野邸の利用法についての講話を依頼することとした。その際同時に同社の物販も同時に行うようお願いすることとした。

4 その他

「全国事例調査」に関しては、依頼先を厳選しているところであり、これに関しては近日中に担当者と事務局で会合をもつことを確認した。

また、10月7日に穀蔵等の最終的な整理を行うので、当日協力が可能な会員に参加を求めた。構成員より蔵の整理をはじめとする諸作業への参加者の記帳を行ってどうかとの提案があり、参加者の同意が得られる場合に限定するというで検討することとなった。

第4回定例会

日時：11月5日（月） 午後7時～9時

場所：内野邸2階

出席：内野・植田・大木・下田・津田

事務局（山口・坂井）

概要

1 10月の施設公開について

10月13日～21日に有料公開を実施し、入館者は134名、入館料収入は20,100円であった。

しかし所有者からは、今回の施設公開の経験を踏まえ、当面は施設利用にかかわる各種責任を負うことのできる団体等への貸館を施設の活用を中心としたいとの提案がなされた。施設公開については、盗難防止等のための監視員の拡充や万一の時にそなえ対応の能力を有する人材を最低でも一人配置するなど、公開体制が完全に整ってから行いたいとのことである。

こうした所有者の意向を踏まえ、本会議の開催時点において、11月1日から実施を計画していた書画・骨董品展の開催は保留状態となっており、これに伴って予定していた施設公開についても、「小チーム」内で中止に向けて協議が進められている状況にあった。

これに対し、構成員から、人員の増強については、アンケート等から協力を期待できる地元の方が多く見られたことから、こういった人々に積極的に助力をお願いしてもよいのではないかと提案があり、事務局からも構成員の輪番による監視体制の構築等を依頼した。

結果的に、11月の施設公開については、その手法について慎重な検討を加えた上で、10・11日及び23・24・25日に実施することとし、書画・骨董展の開催については中止とすることを決定した。また12月に関しては、施設公開を停止することとした。

なお、施設公開における来館状況を見ると、平日公開については収益性が低いことから、今後の公開日は土・日・祝日に限定し、これに向けて適宜なPRを図ることで合意した。

入館料については、今回、「板橋秋の交流会実行委員会」への貸館中の公開であったため、施設公開規定に定めたとおり300円の半額の150円としたが、来館者の反応を見ると、150円以上の徴収は厳しい状況であり、これに関しても今後観覧料は150円を維持することで合意した⁷。また、集客に関し、ボランティアガイド協会と提携した解説付きのツアー型公開の実施について構成員から提案があった。

この他、施設公開に際しての反省点として、主催が小田原市だと勘違いされがちであることが指摘された。

2 有料催事の実施について

前記のとおり、これまで計画していた書画骨董の展示は中止としたが、展示予定であった各種資料の虫干しについては行う方向で検討することになった。

また、虫干し作業は市の学芸員が行うが、これには構成員も参加し、今後の会員による資料取扱いに向けた勉強会も兼ねることとした。なお、資料展示への対応体制を整えば一般公開についても実施可能というのが所有者の真意であり、監視体制の強化を図りながら、展示会の実施についても継続的に模索することを確認した。

講演会の実施については、事務局から、作家や建築の専門家、コンサートの実施については、板橋にも縁の深い北原白秋の作詞曲のコンサート、もしくは白秋に関する講演を、元ソプラノ歌手にお願いしたいとの案が挙げられている旨を説明し了解を得た。

3 施設案内リーフレットの作成

これについては、担当の構成員により第1案が用意された。

担当者が博物館関係者であり、秋の展示シーズンに重なったため、作業が遅延している状況を事務局から報告したところ、一部の構成員より施設解説の文章などの作成を、構成員の勉強会も兼ねて行ってはどうかとの提案があった。

この提案により、11月11日の公開日に、前記原案を基本として、内野邸2階にてオープンな形での勉強会を兼ねたパンフレットの作成作業を行うこととなった。また、現在、東海大学による建物調査が進められていることから、製作スケジュールには遅れが見込まれるが、可能な限り、その成果についても、内容に盛り込むことにした。

4 商店会・民間企業・NPO等による活用の招致

事務局から、11月10日・11日の「板橋秋の交流会」開催に合わせ、11日に敷地内に販売ブースを設置する予定である旨を報告した。

地元の大手企業会長への講演依頼、および同社による内野邸活用の打診については、市ではなく、所有者から依頼することとした。

NPO等の活用の招致については、所有者に関係の深い団体が12月2日に催事を開催する予定であるが、事務局から、地元「小田原まちづくり応援団」に対して活用の打診をする予定であることを説明し了解を得た。

また、構成員から「おだわらシネマトピア」と連携して穀蔵での映画上映を行う、ミュージック・ストリートの会場として穀蔵を提供する、との提案があり、「小チーム」から関係者に打診を進めることになった。

5 維持管理費の低減について

これに関し、小田原職人学校設立構想との提携を検討しているが、所有者からは、学校の設置について確実な動きが見えるまでは、具体的な行動を控えてもらいたいとの要望が示された。これについては事務局から、早急に調整を進め、改めて具体的な提案を行いたい旨を説明し理解を求めた。

維持管理を兼ねた体験学習会としては、「小田原の教育と文化を考える会」による子供の清掃体験の実施を計画しているが、これも実施が遅延している。仲介の構成員に改めて確認を取ることにした。

6 「全国事例調査」及び現地視察について

これについては、担当者と事務局によりアンケート送付先と設問内容を検討中である旨を報告し、現地視察はアンケートの結果を踏まえて実施を計画する予定である旨を重ねて説明した。

第5回定例会

日時：12月3日（月） 午後7時～8時

場所：内野邸 2 階

出席：内野・下田・植田・石川

事務局（山口・坂井）

概要

1 11月の施設公開等の結果及び事業効果について

11月は10日・11日、および23日～25日に実施した施設の有料公開について、事務局から、前者は入館者68名・収入10200円、後者は入館者88名・収入13200円という結果であった旨を報告した。

また、今回の施設公開に際し、小田原TMOの運行する季節観光バスのガイドに公開情報を提供し乗降客への周知を求めたところ、かなりの効果があった旨を報告した。

施設公開の事業効果に関しては、やはり土・日・祝における収益性に期待が大きく、平日の公開は行うべきではないとの認識で一致した。これに関しては、現在臨時職員による受付を行っているが、一つの目安としてその賃金相当額程度をカバーする収益を上げる必要があるのではないか、との考え方も示された。

今のところ12月には施設公開を行える状況にないが、早期に、前回定例会で問題化した所有者の不安を解消して、1月以降の施設公開日を決め、市の広報やタウン誌等に案内広告を掲載したい旨、事務局から要望した。また、公開日に併せて有料催事を開催し、集客を高める工夫が必要であるとの意見が出された。

次に、貸館に関し、利用が極めて少ない状況については、会員から、近くにある公民館や松永記念館と機能が重複しており、料金体系にも差がないこと、公民館の貸館が定着していること、備品・機材等が不足していることが理由として提示された。

また、板橋公民館は老朽化しており、建替えの話も出ているが、内野邸の有効活用の面からは、市や自治会とも調整し、内野邸に公民館的機能を付加してゆくことを検討する必要がある、松永記念館の場合は、施設の特性や雰囲気等から茶会や句会での利用が大半を占めており、内野邸に関しても特定の団体や催事における利用のメリット等を訴える方策を検討する必要もあるのではないか、との意見も出された。

備品類については、国土交通省の委託金での調達は認められておらず、所有者負担または構成員の負担によって調達する必要があるが、公民館等との競合の問題を整理するのが先決であるとの認識で一致し、当面は見送ることとした。

2 有料催事の実施

講演会・コンサートの実施については、講演を依頼した作家から多忙を理由に出講を断られた一方で、元ソプラノ歌手からは内諾を受けた。また建築の専門家の講演に関しても、基本的に内諾を得た旨、構成員から報告があった。

なお、前記作家に関しては、内野邸の記述がある著作の一部分を抜粋した刷り物を作成する計画を構成員の一人が進めることにした。また、元ソプラノ歌手は講演前に一度

現地を見学したいとのことである。

3 ボランティアの組織化

事務局から、11月中の2度の施設公開の際に、地元の主婦による清掃と邸内案内が実施されたこと、これを踏まえ、現状5人のメンバーによる清掃・案内ボランティアの組織化が進みつつあること、12月以降、定例的な勉強会や清掃を実施する計画であること、また勉強会の一環として、構成員のほか地域住民にも呼びかけて、内野邸の活用に関わっている横浜のNPO団体の代表を講師に招き、歴史的建造物の維持管理や保存活動に関する講義の開催を計画していることを報告した。

このボランティア・グループについては、近々、親しい構成員より、そのうちの一名にメンバーのまとめ役を依頼することにした。

5 「全国事例調査」及び現地視察

これについては、3名の調査担当者と事務局を中心に進めており、送付先の選定はほぼ終了していること、調査票については、本日の定例会での原案の確認を踏まえ、国土交通省の担当官に修正を仰ぐことにしたい旨等を報告した。

調査票の内容に関しては、おおむね了解され、詳細については調査担当者に一任とされたが、住民組織宛においては、資金に関し独自の収益事業の展開、維持管理費の負担方法、維持管理費の節減に関する設問を加えること、年齢構成の詳細に関する設問は不要ではないか、自治体宛においては、自治体が住民組織に求めるものに関する設問を加えるのがよい、との意見や提案があり、これらに関しては、担当者間で協議した上で、基本的に反映させる方向で検討することにした。

6 その他

商店会・民間企業・NPOなどによる活用の招致に関し、事務局から、商店会については、11月11日の施設公開の際に、構成員の手配で地元木工業者の出店が行われたこと、NPOに関しては、今夏より催事に協力していたNPO団体から、内野邸の保存活用に関する体制が構築されつつあることを理由に、12月のイベントを以て、内野邸に関する活動に区切りをつけるとの連絡があったことを報告した。後者に関しては、今後とも連絡を取り続け、機会があれば再び利用してもらうつもりであり、予定されている代表の講話も実施される方向であることを説明した。

NPOの「おだわらシネマトピア」による映画の上映と、市文化庁で所管しているミュージック・ストリートに関しては、事務局より、関係者から実施可能との意向が示されたことを報告し、「小チーム」で計画を進めることで了解を得た。

なお、所有者から1月中に国土交通省関連の講習会で内野邸が使用されるとの情報提供があり、また2月初旬、「板橋秋の交流会実行委員会」主催催事の会場等として、内野邸が利用される予定であることが報告された。

維持管理費の低減に関し、邸内の立てつけの悪い戸など、公開や気候などの理由で早

急に修繕が必要な個所については、構成員の知り合いに依頼することとしたが、これに関しては、小田原職人学校の関係者と調整し、これと連携して実施することも検討することにした。

この他、所有者より、今までの来館者の年齢層が高いことから、小中学生を対象とする体験学習的催事や幼稚園生のお茶会の実施、穀蔵を楽器演奏の練習場に利用する、などの活用法を考えるべきではないか、との指摘・提案があった。これに関連して穀蔵を利用する催事の際、現状の変更が必要ならば元の姿に戻せることを前提とすることで、幅広く活用を招致することを確認した。

また、ブログ、ホームページを構築中であるとの報告のほか、施設案内リーフレットの作成についても協力の申し出があった。リーフレットについては、一部の構成員からも手が空き次第協力する旨の申し出があった。

第6回定例会

日時：1月7日（月） 午後7時～9時

場所：内野邸2階

出席：内野、木下、石塚、植田、下田、岩越（小田原の文化と教育を語る会）
（事務局）古矢、山口、坂井

概要

まず「小田原の教育と文化を考える会」の代表から、2月24日開催予定の、子供向け体験学習「内野邸掃除&論語の素読会」の概要について説明があった。これを受け、内野邸で同様の行事を継続的に開催していくことを要請した。24日は、母屋1階でひな人形を展示しているため、会場としては同2階を使用することとした。また、同会に所属する構成員より宣伝リーフレットの配布依頼があり、構成員の経営する店舗や公共施設、公開中の内野邸での設置、および板橋地区各戸への配布を企画した。

また所有者よりホームページ・ブログ・Facebookの開設について報告があった。ネット上での行事予定の確認、および「施設利用案内」・「施設使用許可申請書」のダウンロードが可能となった。

1 アドバイザーの招聘

12月24日実施のNPO団体代表の講話には28名の出席があり、盛況だったことを報告した。

2 施設公開・有料催事の実施

前回の定例会以後、案内ガイドを務めるボランティアの編成等を踏まえた所有者との調整を経て、12月下旬までに、1月以降、施設公開を再開することが固まったことから、事務局より、1月の一般公開の宣伝をタウン誌（5日号・11日号）に掲載したい旨を報告した。1月の公開日は12日～14日、19日・20日とし、最初の公開日である12日に、

ボランティアメンバーらによる定期清掃を行うこととした。また、19日午前中には県のヘリテージマネージャー講習会が行われるとの情報が提示された。

また、2月以降の一般公開日は2月9日～11日、16日・17日、23日・24日、3月2日・3日を予定することにした。この期間中は母屋1階にてひな人形を展示する計画であり、2月4日に小田原市の学芸員らを中心にひな人形を準備し、3月4日に片づけることとした。

2月以降の施設公開に当たっては、事務局より、母屋1階の茶室で、実験的に煎茶の提供を行いたい旨、また朗読会の実施を検討中であることを報告した。朗読会の実施が実現した場合、日程は3月2日・3日とし、会場としては穀蔵を利用することとした。また、10月に穀蔵にて実施した古写真展が好評に終わったことを受け、今一度利用者の反応を見るため、類似の企画として板橋関係の古文書の資料展を3月中に実施したい旨を説明した。これについては、所蔵者である青木家に対し親しい構成員より資料提供の打診を行うこととした。

この他、元ソプラノ歌手等の講話は、日程など依然検討中であり、同人が開催前の下見を希望していることについては、事務局で日程を調整することとした。

なお、1月以降の施設公開の再開、及びこれと自主企画の展開が連動した、活用事業の本格化を踏まえ、これに必要な物品について選定し、順次購入を進めることとした。

- ・ 案内表示用のブラックボードおよびイーゼル
- ・ 工場跡の危険箇所への立入を制限するためのジョイント・パーティション
- ・ 団体入館者用の数取機
- ・ つり銭管理用の手提げ金庫
- ・ ガイド担当者用名札（ボランティア用のほか、有料催事の際に構成員が着用する分を含めて作成）
- ・ ガイド担当者用の揃いの法被（同上） など。

このうち、法被に関しては、所有者とボランティア組織の代表等でデザインし発注することになった。

また、当初から計画していた東海道沿いと裏手の工場跡裏口付近への板橋周辺の案内看板の設置も実施に移すこととした。

3 貸館事業

2月は、「板橋秋の交流会実行委員会」が、2日・3日の両日に主催催事で利用する予定であり、その際に内野邸内にて『山縣公御文庫』の展示をする旨を、事務局より報告した。市所有の展示ケースを使用する予定であり、邸内のどの場所に設置するかは今後検討することとした。また、所有者より、自身の所蔵する山縣の掛け軸を、同時に展示してはどうかとの提案があった。

なお、貸館の促進策として、「おだわらミュージアムプロジェクト」にギャラリーなど

として利用してほしい旨、これに所属する構成員に依頼した。

また、近隣の公民館や松永記念館では認められていない食事・休息スペース、個人演説会等の政治活動、法事などの一定度の宗教活動等を認めることの可否について討議し、基本的に認める方向を確認した。ただ、このうち休憩スペース・食事スペースとしての利用については、所有者より、3月末～5月の巡回バス運行時期に実施してはどうかとの提案があったが、貸し切りの場合を除き、片付けの徹底に不安のある食事の提供はやめてもらいたいとの意見も同時に示されたため、食事提供の実施は凍結することとした。

4 施設案内リーフレットへの有料広告の掲載

事務局より地元大手企業へ広告掲載を依頼したことを報告した。リーフレットについては、案内ボランティアグループが作成した原稿のデータがあり、それをもとに、東海大学の調査などの成果も勘案して事務局と構成員により作成を進めることとした。

5 商店会・民間企業・NPO 等による活用の招致

民間企業の活用に関しては、引き続き地元大手企業に依頼することとした。

商店会の活用に関しては、事務局より、玄関横の三畳の部屋を物販コーナーとして利用できないかとの提案を行った。所有者より、三畳の部屋の格子は取り外せるとの説明があったため、邸の内部・外部での物販も可能であることが確認されたが、商品の内容については、構成員より、食品以外の販売は低調になるのではないかとの意見があり、地元板橋商店会関係者からも、実施に関しては消極的な意向が示された。

NPO の活用に関しては、「おだわらシネマトピア」による上映会の実施を打診しており、実現の場合は穀蔵を会場とし、地元にゆかりのある作品を上映候補とすることにした。

6 維持管理費の低減

事務局より、12月26日に小田原職人学校関係者と、今後の内野邸を舞台とした活動について調整を行ったこと、1月9日に改めて調整を実施することを報告した。

ボランティアは12月22日の大掃除の際の勉強会における討議の結果、今後も有料公開時の案内ガイドと月一回程度の定期清掃・勉強会を実施していくこととなった旨を、事務局より報告した。

7 「全国事例調査」

これについては、事務局より、12月27日の国土交通省への中間報告での指摘事項を踏まえ、アンケート内容を調整中であること、2月18日の成果報告会に反映させるために先行調査を行う予定であることを報告した。

第7回定例会

日時：2月4日（月） 午後7時～8時30分

場所：内野邸 2 階

出席：内野、山本、大木、石川、石塚、植田、下田

(事務局) 山口、坂井

概要

1 施設公開と有料催事の整合性について

所有者より、母屋 2 階を占有するイベントは施設の有料公開に支障をきたすため、同様のイベントを開催する際は施設公開を行わない、および過重負担などの問題から 2 階の収容制限数を縮小したいとの提案があった。また、3 月以降はイベントを詰め込まず、実施の内容も取捨選択してゆきたいとの意向が示された。

これについては、事務局より、母屋 2 階は所有者が指摘したような問題があること、穀蔵については、周辺に競合する施設がないことなどから、今後は穀蔵をイベントのメイン会場として利用していきたいとの提案を行い、賛同を得た。

なお、構成員より、地元住民が代表を務める落語会の高座を、今年は内野邸穀蔵を会場として行いたいとの申し出があった。実施に際しては椅子として使うコンテナが不足しているため、開催時に構成員で持ち寄ることとした。これについては同会に催事の実施を本会から依頼する形で実施することにした。

また、2 月 24 日の元ソプラノ歌手の講演については、参加者数を 50 名から 40 名に削減すること、当日の案内看板のデザイン等は構成員の中で検討することなどが決められた。

なお、この 2 件の催事の実施に関しては、所有者からも異論のない旨の回答を得た。

2 ボランティアの活動状況

ボランティアメンバーは、施設公開日に清掃と入館者案内に当たっている。邸内で季節ごとの装いを再現したいなど意欲的であるが、疲労の蓄積やモチベーションの低下等も見受けられるため、構成員は公開時にはなるべく顔を出して援助してほしいとの呼びかけを行った。

これを踏まえ、協力者の更なる増加を目指し、チラシや Facebook などを通じた呼びかけを検討することとした。

3 施設案内リーフレット

見本版が完成したため、会議参加者による確認を行い、一部の誤字や表現・名称を改めた。本日の確認後、納品は 2 月 8 日頃の予定であり、周辺施設への配備や関係機関などへの送付を実施することを説明した。

4 小田原職人学校構想との連携について

1 月 27 日の各種職人による内野邸見学の成果を踏まえ、邸内に建材の種類や建築技法の説明となる案内板やプリントを作成したいとの意向が構成員より示された。これを受け、建築部材等に詳しい大工棟梁から教えを請う勉強会の開催を企画することとなった。

5 現地調査について

実施対象について、アンケート調査対象先から、文京区の旧安田楠雄邸（たてもの応援団）と市内の清閑亭（小田原まちづくり応援団）を選定したことを報告し、事務局より会員のなかで参加可能な場合は同行してもらいたい旨を依頼した。

註

¹ 施設利用規定：資料 11。

² アンケート用紙については、史料 20 に掲出。

³ これについては、9月16・17・22・23日に実施した。

⁴ 施設利用案内：資料 15。

⁵ 施設管理規則：資料 3。なお同規則では使用料徴収の際、施設利用許可証に領収印を押印することとしたが、その後、領収印作成費については市の経費としての支出ができないことが判明し、当面は、領収書の発行で対応することにした。

⁶ 施設公開規定：資料 7。

⁷ この時点で施設公開規定の記載を改定した。

資料3

施設管理規則

貸館関係

1 申請の受付

(1)申請書の配置

当初はメンバーによる紹介・配布を主体とし、時期を見て、内野邸、松永記念館、板橋公民館、板橋商店会加盟店舗、大窪支所等への配備を検討する。

(2)申請書の受理

使用日の1月前から受け付ける。

内野邸での直接受付は公開日（月2週程度）に限り、その他はファックス・メール等で受理する。

*ファックス番号 0465-22-2219

メールアドレス ホームページを開設し専用のアドレスを登録する。

公開日の受付は監視担当者が行う。

(3)申請書の集約・整理

申請書は適宜受付担当者に集約する。

(4)申請内容の確認および台帳記載

受付担当者は、申請内容を確認し、問題がなければ予約受付簿に記載して施設を予約する。

(5)許可証の発行

受付担当者は、所定の書式により郵送またはファックス等により許可証を発行する。

2 利用当日の受付等

(1)許可証の確認

監視担当者は、使用者に許可証の提示を求め日時・使用目的等を確認した上、注意事項などを伝達する。

(2)使用料の徴収

監視担当者は、所定の使用料を収納し許可証に領収印を押印する¹。

(3)監視・確認

監視担当者は、使用状況を適宜確認する。また使用後の原状回復について確認し、損傷があった場合は修繕等を求める。

(4)その他

監視担当者は、当日のキャンセル、トラブル、使用者からの相談等に対応する。

3 作成する資料等

(1)貸館規定

(2)申請書書式

- (3)許可証書式
- (4)領収印
- (5)施設利用案内
- (6)予約受付簿

施設公開関係

1 入館受付

(1) 入館料の徴収

監視担当者は、所定の場所（玄関脇の小部屋）で観覧料を徴収し観覧券を発行する。

(2)資料配布等

監視担当者は、所定の資料を配布し注意事項等を伝える。

(3)周辺案内

監視担当者は、松永記念館等の周辺施設・史跡の案内を実施する。

(4)施設管理

監視担当者は、施設の開錠・施錠をおこなうとともに、適宜、施設の美化に務める。

(5)アンケート調査

監視担当者は、アンケート用紙を回収する。アンケート結果は、調査担当者が集計する

2 作成する資料等

(1)入館券

(2)施設案内リーフレット

(5)業務日誌

(6)アンケート用紙

現金管理関係

1 つり銭の管理

(1)つり銭の確保

当面所有者で用意（@10,000円）

(2)つり銭の保管

会計担当者を選定し、所定の場所で保管する²。

(3)両替

会計担当者、監視担当者が適宜に行う。

2 収益金の保管

(1)預金口座の開設（既存口座を使用）

板橋まちなみファクトリー名の口座を作成し適宜入金する³。

(2)預金通帳の保管

会計担当者が、所定の場所に保管する。

3 収益金の支出

(1) 用途

収益金の用途は、管理者の会合で定める。

(2) 支払い

収益金の出納は会計担当者が行う。

4 作成する資料等

(1) 収入記録簿

(2) 支出記録簿

業務分担

- ・ 受付担当者 所有者
- ・ 監視担当者 臨時職員の採用（状況により構成員内で交代）
- ・ 会計担当者（現金管理） 構成員 2 名(うち事務局 1 名)
- ・ 調査担当者 構成員 3 名

註

¹ これについては、当初、領収書の発行で対応した。

² 本調査に際しては、基本的に市で保管した。

³ 本調査に際しては、つり銭とともに市で保管した。

使用賃貸借契約書

小田原市を賃借人とし、
を賃貸人として次のとおり使用賃貸借契約を締結する。

(目的物件および用途)

第1条 賃貸人は、次の建物及びその敷地(以下「目的物件」という。)を歴史的風致維持向上推進等調査「地域による歴史的建造物の管理・運営手法に関する検討調査」にかかる歴史的建造物として、賃借人に貸し付けるものとする。

所在地 :

(期間)

第2条 賃貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの期間中、賃借人が指定する日とする。

(賃借料)

第3条 賃借料は、1日あたり 円とする。

2 前項の賃借料は、賃借人から月ごとに使用日を賃貸人に報告し、分割して支払うものとする。

3 賃貸人は、前項の報告があったときは、報告事実を確認し、適法な手続に従って、賃借人に請求するものとする。

4 賃借人は、前項の請求があった時から30日以内に支払うものとする。

(賃貸料の変更)

第4条 賃借人、賃貸人両者は、前条第1項に規定する賃貸料の額が、経済事情等の変動により不相応になったときは、協議の上これを変更することができるものとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第5条 賃借人は、賃貸人の承諾がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は、目的物件を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第6条 賃借人は、目的物件を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 賃借人は、目的物件の原状を変更しようとするときは、事前に賃貸人に申し出なければならない。

3 賃貸人は、賃借人から前項の申し出があったときは、遅滞なく事情調査をし、その申し出に対する結果を通知するものとする。

(公租公課等の負担)

第 7 条 賃貸人は、目的物件についての公租公課等の必要費を負担する。

(不可抗力による契約の失効)

第 8 条 賃借人、賃貸人両者の責めに帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに失効するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(解 除)

第 9 条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じたときは、この契約を解除することができる。

(1) 賃借人が目的物件を第 1 条の用途に使用しないとき、又はその用途に使用することをやめたとき。

(2) 賃借人が第 5 条又は第 6 条の規定に違反したとき。

(3) その他、賃借人がこの契約上の義務を履行しないとき。

(疑義の解決)

第 10 条 賃借人、賃貸人両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行するものとし、この契約履行にあたり疑義を生じたとき、又はこの契約の定めのない事項については、賃借人、賃貸人協議の上解決し、定めるものとする。なお、本条項は、賃貸人が第三者に対して、当該物件を賃貸し、若しくは売却する場合、賃借人と協議することも含むものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、賃借人・賃貸人記名押印の上各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

賃借人

賃貸人

資料5

内野邸施設借用原簿

月	曜日	借用	事由	備考
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
				借用日数 日

実施事業一覧

	収益の確保関係			維持管理費節減関係
	施設公開	貸館	催事	内容
H24.8.10				
H24.9.16				障子貼替え・衣更え研修
H25.9.17				障子貼替え・衣更え研修
H24.9.22				障子貼替え・衣更え研修
H24.9.23				障子貼替え・衣更え研修
H25.10.12				
H24.10.13			古写真展(穀蔵)	
H24.10.14			古写真展(穀蔵)	
H24.10.15			古写真展(穀蔵)	
H24.10.16			古写真展(穀蔵)	
H24.10.17			古写真展(穀蔵)	
H24.10.18			古写真展(穀蔵)	
H24.10.19			古写真展(穀蔵)	
H24.10.20			古写真展(穀蔵)	
H24.10.21			古写真展(穀蔵)	
H25.10.22				
H24.11.10				
H24.11.11			地元商店物販	勉強会
H24.11.23				
H24.11.24				
H24.11.25				
H24.12.22				勉強会・大掃除
H24.12.24				NPO代表講話
H25.1.12				
H25.1.13				
H25.1.14				
H25.1.19				
H25.1.20				
H25.1.26				建物評価
H25.2.1				
H25.2.2			『山縣公御文庫』展	
H25.2.3			『山縣公御文庫』展	
H25.2.4				
H25.2.9			雛人形展/青木家文書展	
H25.2.10			雛人形展/青木家文書展	
H25.2.11			雛人形展/青木家文書展	
H25.2.16			雛人形展	建築部材等評価
H25.2.17			雛人形展	
H25.2.19				
H25.2.23			雛人形展/呈茶会	
H25.2.24			雛人形展/元ソプラノ歌手講演会	(NPO主催お掃除と論語)
H25.3.2			雛人形展/朗読会	
H25.3.3			雛人形展/朗読会/呈茶会	
H25.3.6				木工作業研修

内野邸施設公開規定

1 管理者

板橋まちなみファクトリー。

2 公開部分

母屋、穀倉、工場跡、文庫蔵、中庭とする。

3 公開日および公開時間

(1)公開日は、週末を中心に、月間 2 週程度の範囲内で、所有者と管理者が協議して、適宜に定める。

(2)公開時間は、午前 10 時 00 分から午後 3 時 30 分とする。

4 公開の制限

(1)貸館や催事開催等に支障がある場合。

(2)施設の整備等を行う場合。

5 入館の制限

(1)公序良俗を乱す恐れがある場合。

(2)施設を損傷・変形する恐れがある場合。

(3)明らかに飲酒をしていると認められる者。

(4)その他管理者が、不適當または管理上支障があると認める場合。

5 入館料

(1)入館料の額は 150 円とする。

(2)特別な展示等を行う場合の入館料等は変更できる。

6 入館料の徴収

(1)入館料は、入館の際、管理者に納入する。

(2)入館料の納入は現金による。

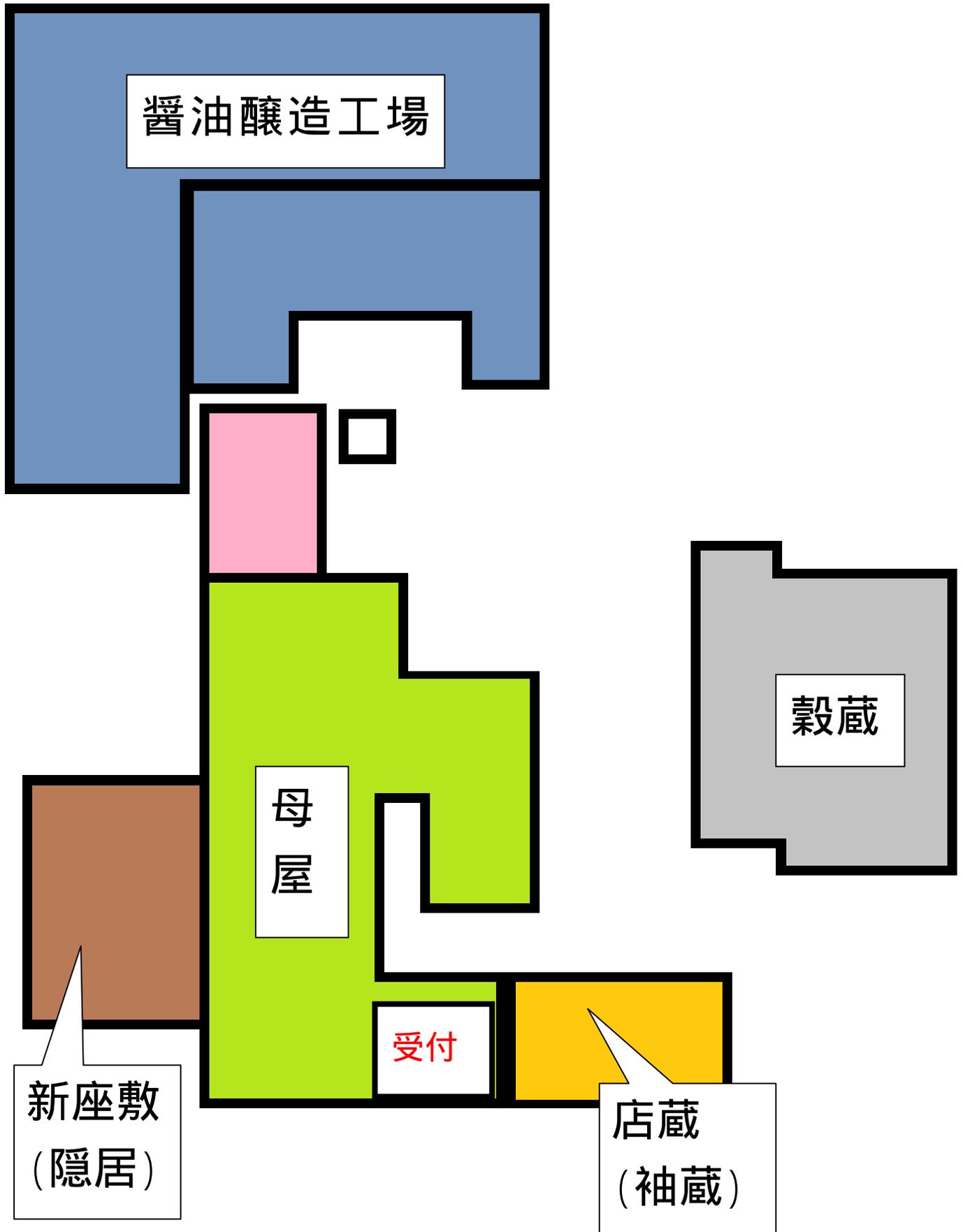
(3)入館料納入の際は入館券を発行する。

7 入館料の免除

(1)小中学生以下、身体障害者が入館する場合。また、身体障害者の介助者（1 名につき 2 名）小中学の引率者（10 名につき 1 名）の入館料を免除する。

(2)その他管理者が必要と認める場合。

内野邸案内図



2月： 2・3日、9～11日、16・17日、23・24日
3月： 2・3日

時間： 午前10時～午後3時30分

板橋 内野家住宅

特別公開(入館料 150円)

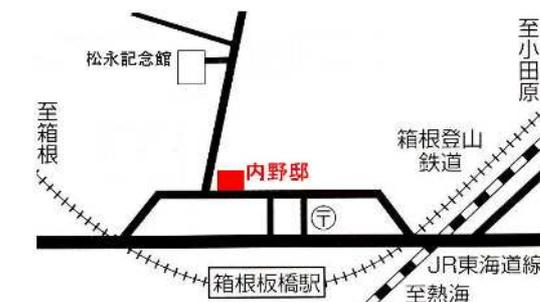
小田原市板橋 602 番地(旧東海道沿い) 箱根板橋駅より徒歩7分

公開期間中、資料展示や講演会等の各種催事も開催されます

* 詳細はお問合せください。別途参加料が必要な場合があります。



1階の内部



明治36年に建築された板橋 内野家(元醤油醸造業経営)の住宅は、当時流行していた土蔵造り風の町屋で、「なまこ壁」や石造アーチなど、和洋折衷風の特徴ある意匠が取り入れられた貴重な歴史的建造物です。

* 駐車場はありません。お車でご来場の場合は松永記念館駐車をご利用ください。

主催：板橋まちなみファクトリー (<http://machifactory.blog.ocn.jp>)

【問合せ】小田原市郷土文化館 0465 - 23 - 1377

資料10

内野邸施設公開 業務日誌

	月 日()	天候		記入者	
従事者					
来館者	有料(男性)	有料(女性)	無料(中学生以下)	無料(市理事者・市会議員・報道関係等)	
10:00 ~	人	人	人		
11:00 ~	人	人	人		
12:00 ~	人	人	人		
13:00 ~	人	人	人		
14:00 ~	人	人	人		
15:00 ~	人	人	人		
合計人数	人	人	人		
	a	人	人		
入館料	a 人 × 150円 = 円				
特記事項					
確認事項					
両替	(円分)	大均商店	下田豆腐店	その他()	
	(円分)	大均商店	下田豆腐店	その他()	
	(円分)	大均商店	下田豆腐店	その他()	
	(円分)	大均商店	下田豆腐店	その他()	
	(円分)	大均商店	下田豆腐店	その他()	
清掃	母屋1階	母屋2階	隠居部屋	台所	文庫蔵 トイレ 穀蔵 工場跡 庭
消灯・施錠	母屋1階	母屋2階	隠居部屋	台所	文庫蔵 穀蔵 工場跡

内野邸施設利用規定

1 管理者

板橋まちなみファクトリー。

2 使用可能な日

通年とする（年末年始を休館とする）。

3 使用の申請

(1) 所定の用紙に使用者の代表者名・人数・使用目的・使用時間を記入し管理者に提出する。

(2) 使用の申請は使用日の1月前から受け付ける。

(3) 申請日が重なった場合は先行する申請を優先する。

* 受付電話番号（ファックス専用） 0465 - 22 - 2219

4 使用の許可

(1) 使用原簿と対照し使用目的等を確認の上で許可する。

(2) 許可の際に所定の許可証を発行する。

5 使用の制限

(1) 公序良俗を乱す恐れがある場合。

(2) 施設を損傷・変形する恐れがある場合。

(3) 集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になる場合。

(4) 宗教行為及び政治活動に使用する場合。

(5) 楽器の演奏など大音量の発生を伴う場合（基本的に夜間使用のみ）。

(6) 飲食のみを目的とする場合。

(7) 管理者が、不適當または管理上に支障があると認める場合。

6 利用時間と使用料、定員

(1)母屋 定員：1階30名 / 2階20名

・午前（ 9時～12時） 800円

・午後（13時～17時） 1,000円

・夜間（18時～21時） 1,000円

* 連続使用の場合は各時間帯の使用料を合算する。

* 入場料や観覧料・参加料などの収益を上げる場合は倍額とする。

* 連続使用は2日を限度とする。

* 原則として1階（茶室・台所を含む）・2階の全体を貸出区分とする。

* 申請が重なり1階・2階の分離使用を使用者が希望する場合は使用者相互の調整に任

せることとしその場合の使用料は折半とする。

(2) 穀蔵 定員 30 名

- ・ 午前 (9 時 ~ 12 時) 400 円
- ・ 午後 (13 時 ~ 17 時) 500 円
- ・ 夜間 (18 時 ~ 21 時) 500 円

* 連続使用の場合は各時間帯の使用料を合算する。

* 入場料や観覧料・参加料などの収益を上げる場合は倍額とする。

* 連続使用は 14 日を限度とする (展示の設営・撤収等を含む)。

7 使用料の納入

- (1) 使用料は使用日または使用開始日の使用開始前に管理者に納入する。
- (2) 納入は現金による。
- (3) 納入の際は所定の領収書を発行する。

8 使用料の減免

- (1) 板橋まちなみファクトリーが独自の企画 (共催を含む) や会議等で使用する場合。
- (2) 所有者が指定する特定の団体等が使用する場合。
- (3) 自治会及び関連組織 (老人会・子ども会等) が使用する場合。
- (4) その他管理者が必要と認める場合。
- (5) 減免の額はそのつど管理者が定める。

9 目的外の使用等

- (1) 目的外の使用は認めない。
- (2) また貸しは認めない。

10 特別の設備

使用に当たり特別の設備 (大型の機器の搬入や配線の引きこみ等) を設ける場合は管理者の許可を得る。

11 原状の回復と清掃

- (1) 使用後はただちに原状に復する。
- (2) 使用後は必ず掃き掃除を行うとともにゴミを持ち帰る。
- (3) 施設に損傷を与えた場合は使用者の責任をもって修繕する (経費負担を含む)。

12 その他の注意事項

- (1) 施設内における喫煙・アルコール類の摂取は禁止とする。
- (2) 駐車場はない。

平成 年 月 日

内野邸施設利用許可申請書

板橋まちなみファクトリー 様

申請者 住 所

団体名

氏 名

次のとおり申請します。

使用の日時			
使用場所	母屋1階 穀 蔵	母屋2階	
使用の目的			
使用の人員	人		
使用責任者	住所		電話
	氏名		職業
確認事項	母屋の1階または2階のみを使用する場合、使用していない区画を他の団体が使用することについて 了承する 了承しない		

〔以下管理者記入〕

処 理 欄	下記のとおり許可して よろしいか		代表	会計担当	事務局	所有者	担当者	月 時
								日 分
	許可番号		許可条件 特記条件なし 特記条件あり(以下のとおり)					
	使用料	円						

許第 号 平成 年 月 日	
内野邸 施設使用許可書	
住 所 団体名 氏 名	様 板橋まちなみファクトリー
使用の日時	
使用場所	母屋1階 穀 蔵 母屋2階
使用の目的	
使用の人員	人 (定員 20 人)
使用料	円 (免除有 減額有)
注 意 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・この建物は「歴史的風致形成建造物」指定候補とされる重要建造物ですので、破損・汚損等のないよう注意してください。使用中に万一施設を破損・汚損した場合は使用者の責任で修繕して下さい。 ・使用時間は厳守してください。 ・申請した使用目的以外の使用や又貸しはできません。 ・申請した使用人数を越える使用はできません。 ・使用料は使用日または使用開始の使用開始前に現金で納入して下さい。 ・使用に当たり収益がある場合の使用料は既定の額の倍となります。 ・母屋1回と2階を異なる団体等が分離使用する場合の調整は団体間で行い、使用料は折半としてください(調整が必要な場合は管理者から使用者に通知します)。 ・施設使用中の盗難や事故については自己責任を原則とします。 ・使用後は原状を回復の上、清掃し、ごみを持ち帰って下さい。 ・喫煙およびアルコール類の摂取は禁止します。 ・駐車場はありません。 ・施設使用中に施設見学者が入館することがあります。

内野邸施設予約受付簿

月	曜日	母屋1階			母屋2階			穀蔵		
		午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										

* 使用コマには受付番号を記入すること

内野邸施設利用案内

明治 36 年に建築された内野邸(歴史的風致形成建造物指定候補)の母屋と穀蔵が会議やイベントなどに利用できるようになりました。

ご希望の方は、所定の利用申請書にご記入の上、ファックスでご送信下さい。ご使用の希望日の一ヶ月前から先着順でお受けいたします。内容を確認の上、後日許可証を返送しますので、利用当日にご持参下さい。

申請書送付用ファックス番号 0465 - 22 - 2219 (ファックス専用)

電話でのお問合せは、市生涯学習課 0465 33 - 1722 まで

内野邸は貴重な歴史的建造物です。使用後は必ず清掃の上、ゴミはお持ち帰りください。また、施設内でのアルコール類の摂取は禁止です。駐車場はありません。

なお、公序良俗を乱す恐れがある場合、施設を損傷・変形する恐れがある場合、集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になる場合、宗教行為及び政治活動に使用する場合、楽器の演奏など大音量の発生を伴う場合(夜間)、飲食のみを目的とする場合などは利用できませんのでご注意ください。

利用時間と使用料、定員

	母屋 (定員: 1階30名 / 2階20名)	穀蔵 (定員30名)
午前 (9時~12時)	800円	400円
午後 (13時~17時)	1,000円	500円
夜間 (18時~21時)	1,000円	500円

* 使用料は利用当日の利用開始前に現金でお支払いください。

* 連続使用の場合の使用料は、各時間帯の使用料を合算した額となります。

* 入場料や観覧料・参加料などの収益を上げる場合の使用料は倍額となります。

* 連続使用は、母屋は2日、穀蔵は14日を限度とします。



内野邸母屋全景



母屋 2階



母屋 1階隠居部屋

名称	
保存種別	国指定文化財 都道府県指定文化財 市区町村指定文化財 国登録有形文化財 歴史的風致形成建造物 歴史的風致形成建造物指定候補 重要伝統的建造物保存区域内の建造物 地区名 () その他 種別名 () 未登録
所有者	貴組織 国・自治体 社団・財団法人 民間企業 個人(事業主を含む)
貴組織の所有でない場合の管理方式	直営 指定管理 業務委託 無償委任 借用 その他 具体的な方式 ()

問 2

貴組織の所有でない「当該建造物」がある場合、その管理運営、活用等を行うに当たり、所有者との契約や取決め等の内容において問題となった点がありますか。

ある ない (「ない」の場合 問 4 へ)

問 3

問 2 で「ある」を選択された組織にお尋ねします。その具体的な内容をご記入ください。

例) 光熱水費や改修費等の費用分担、事故への対応、など。

問 4

国または自治体の所有(公有)でない歴史的建造物の管理運営を行われている組織に質問します。「当該建造物」について、公有化の要望を行っていますか。

行っている 行っていない (「行っていない」の場合 設問二へ)

問 5

問 4 で、「行っている」を選択された組織にお尋ねします。その理由と、公有化後の貴組織の関わり方等についてご記入ください。

例) 所有者が強く要望している、公有化後は行政の直営となる、など。

二.貴組織の概要について

問 4

活動内容等において、現在、貴組織が抱えている課題はありますか。

ある ない (「ない」の場合 設問三へ)

問 5

問 4 で「ある」と回答された組織にお尋ねします。以下の中から該当する項目を選択し、その内容をご記入ください。

構成員の不足、モチベーションの維持など人的な問題

運営資金の不足など経済的な問題

行政その他の組織との連携のあり方など渉外面の問題

所有者への対応に関わる問題

体制や意思決定方法など組織の運営面の問題

その他 ()

内容 :

[]

三.行政その他の組織との連携等について

問 1

「当該建造物」の維持管理、保存・活用に関し、行政から、これまでに受けた支援、または今後新たに望む支援策がありますか。

ある ない (「ない」の場合 問 3 へ)

問 2

問 1 で「ある」と回答された組織にお尋ねします。次の中からあてはまるものを選んでください(複数回答可)

経済的支援 (既に受けている 今後望む)

内容 : 改修費 維持修繕・管理費 公開・活用のための経費

税制面での優遇措置

その他 ()

人的支援 (既に受けている 今後望む)

内容 : 講師・専門家の紹介・派遣 職員の動員・派遣

その他 ()

物的支援 (既に受けている 今後望む)

内容 : 活動の場所手配・提供 機材・物資の調達

その他 ()

組織的な支援 (既に受けている 今後望む)

内容： 維持管理、保存・活用等に関する相談窓口の設置 催事の共催・後援等
NPO団体・民間企業等との連携の仲介
その他（ ）
ソフト面での支援（ 既に受けている 今後望む）
内容： ノウハウの提供 情報の提供 研修会開催等の人材育成
歴史的建造物に関する啓発活動の実施
その他（ ）
その他（ 既に受けている 今後望む） 具体的な内容をご記入ください

[]

問3

貴組織は、行政を除く他の組織との協力関係を構築していますか。

している していない（「していない」の場合 設問四へ）

問4

問3で「している」と回答された組織にお尋ねします。その組織の種別・協力内容をご記入ください。

種別： 社団・財団法人 NPO団体（法人） 民間企業
その他（ ）

具体的な協力内容：

[]

四.資金の調達等について

問1

貴組織が、「当該建造物」の維持管理、活用等を行う上での資金源としているものについて、あてはまるものを選び（複数回答可）、その占める割合のもっとも大きいものについては、二つの にチェックをお願いします。

構成員の会費 国・自治体の助成金・補助金 民間組織等の助成金・補助金
寄付金 募金 「当該建造物」を利用した事業による収益
その他（ ）

問2

問1で「『当該建造物』を利用した事業による収益」を選択された組織に質問します。次の中から実施している事業を選び（複数回答可）、もっとも収益性が高いものについては、二つの にチェックをお願いします。（該当しない場合 問4へ）

施設の有料公開 貸館及び貸室 有料イベント（講演会・コンサート・体験学習等）

施設や周辺のガイド 小売業（土産品や記念品等の物販）
飲食業（喫茶室等の経営）
その他（

問 3

問 2 で、もっとも収益性が高いとした事業について、その概要をご記入ください。

[]

問 4

近隣の施設との相互協力や役割分担等により、貴組織の活動内容を調節している例がありましたら、その具体的な内容等をご記入下さい。

例)近くに公民館があるので、貸館は行っていない、など。

[]

問 5

「当該建造物」の維持管理費・修繕費等を節減するために、工夫していることがありましたら、ご記入ください。

例) 掃除や修繕を、ボランティア体験や学校の体験学習を兼ねて実施している、など。

[]

アンケートは以上となります。

今後、より詳細なお尋ねをする場合や、小田原市と板橋まちなみファクトリーによる歴史的建造物の視察を行う場合があります。実施の際は、改めてご連絡差し上げ、可否をお伺いいたします。

最後に、もう一つお願いがございます。

貴組織の規約、歴史的建造物の図面・事業計画・収支のわかるもの（事業予算・決算表など）について、開示が可能なものがございましたら、アンケートの回答にご添付いただければ幸いです。いただいた資料は、今回の調査以外の目的には一切利用いたしません。

また、差支えなければ、回答をご記入いただいた方の氏名・連絡先をご記入ください。

貴組織名	
回答者氏名	
電話番号	
Eメールアドレス	

ご協力ありがとうございました。

住民組織を主体とする歴史的建造物の保存・活用に関する調査アンケート

アンケートの目的

小田原市は、平成 23 年 6 月「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(通称「歴史まちづくり法」)に基づき作成した、歴史的風致維持向上計画の認定を受け、小田原城と城下町を中心に各種事業・調査を展開しております。

このアンケートはその調査の一環であり、同じく計画の認定を受けられた自治体の皆様の貴重なご意見を頂戴し、市内の歴史的建造物の有効活用の参考とさせていただきたいと考えております。回収したアンケートの全回答を、取りまとめた形で公表することはありますが、個々の回答を公表することはありませんので、率直なご意見をお聞かせいただきたく存じます。また、お忙しいところ恐縮でございますが、平成 25 年 1 月 31 日までにご返送くださるようお願いいたします。

現在、小田原市では「板橋地区」における歴史的風致の維持向上に向け、国の「歴史的風致維持向上推進等調査」の一環として、旧東海道沿いに店舗と工場を構えていた、「旧内野醤油店」(歴史的風致形成建造物指定候補。明治 36 年建造の店舗兼住宅、および原料倉庫・醤油醸造工場の一部が現存)をモデルに、民有の歴史的建造物の民による管理・運営、活用等のための方式の確立に向けた検討調査を進めています。

板橋地区は、小田原城の西側に位置し、歴史的風致維持向上計画の実施においても重視されている地域です。当地域は近代以降、別荘地として栄え、元勲・山縣有朋、三井物産創始者・益田孝、電力王・松永安左衛門らが別荘を構えました。松永の別荘の一部は現在小田原市郷土文化館の別館となっております。また、地区内を東海道が走り、古くから商店や寺社が多い土地でした。

今回のアンケートは、この内野邸における検討調査にかかわるものであり、特に「民有の歴史的建造物の活用」と「住民組織と自治体との関係」の二つに重点を置いています。どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、選択方式の設問については にチェックをお願いします(データでご回答の場合は を にしてください)。

一.民有の歴史的建造物の活用等について

問 1

貴自治体において、民有の歴史的風致形成建造物指定物件及び指定候補のうち、活用を進めている(または進めたいと考えている)物件がありますか。

* 「民有」とは、所有者が「法人」や「個人」、「組合」等であるものを指します。(土地と建物の所有者が違う場合は、建物の所有形態が「民有」であるもの)

ある ない (「ない」の場合 問 7 へ)

問 2

問 1 で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。これを進める場合、採用している(採用したいと考え

ている)のは、どのような方式ですか。(複数回答可)

- 1 公有化し、貴自治体が直営で管理する
- 2 公有化し、指定管理者に管理運営させる
- 3 公有化し、民間に管理運営を業務委託する
- 4 公有化しないが、活用に貴自治体が関与する
- 5 公有化せず、活用も民間に一任する
- 6 その他 具体的な方式をご記入ください

--	--

問 3

問 2 で「4 公有化しないが、活用に自治体が関与する」と回答の自治体にお尋ねします。この場合、行政として関与している(または関与する必要がある)と考えているのは、どのような内容ですか。具体的な事例を 2 件を選んでご記入ください。(該当しない場合 問 4 へ)

例) 催事に関する情報の発信などの公開・活用に関わる広報の面で協力している、など。

	建造物名	
	貴自治体の関与の内容	
	建造物名	
	貴自治体の関与の内容	

問 4

問 2 で、「5 公有化せず、活用も民間に一任する」と回答の自治体に質問します。具体的な事例を 2 件選んで、その内容や方法等をご記入ください。(該当しない場合 問 5 へ)

例) 所有者を地域のボランティア団体が支援する形で行っている、など。

	建造物名	
	活用の方法・内容等	
	建造物名	
	活用の方法・内容等	

問 5

民有の歴史的風致形成建造物・同指定候補の活用を進める上で課題はありますか。

ある ない (「ない」の場合 問7へ)

問 6

問5で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容をご記入ください。

例) 活用等に伴う所有者の負担を軽減する効果的な施策が確立できていない、など。

[]

問 7

歴史的風致形成建造物・同指定候補を含む民有の歴史的建造物の活用のため、行政はどのような役割を担う必要があると考えますか。あてはまるものを選んでください。(複数回答可)

運営資金の一部負担など経済面での支援

公費による管理人の配置など人的な面での支援

管理運営に当たるボランティア等の育成・組織化

NPO団体(法人)・民間企業等による活用等の招致

自治会等の地域組織による活用の招致

公営催事の会場としての利用の拡大

公有の歴史的建造物や近隣の公共施設との連携方式の検討・確立

民有の歴史的建造物間における相互連携組織の検討・確立

民有の歴史的建造物の活用等について一元的に所管する部署の設置

その他 具体的な内容をご記入ください

[]

問 8

貴自治体が、歴史的建造物を公有化する場合の指針や基準等がありますか。ある場合、可能であれば、関係する資料をご送付ください。

ある ない

問 9

貴自治体において、これまで歴史的建造物を公有化した事例がありますか。

歴史的建造物に関する啓発活動の実施

その他()

その他(実施済 検討) 具体的な内容をご記入ください

[]

問3

現在、貴自治体が、住民組織等から受けている支援要望がありますか。

ある ない (「ない」の場合 問5へ)

問4

問3で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容についてご記入ください。

[]

問5

以上の他、住民組織等への支援の内容・方法、連携のあり方等に関連し、現在抱えている、または今後想定される課題等について、お聞かせください。

[]

アンケート項目は以上です。

差支えなければ、ご担当者の所属・氏名・連絡先等をご記入ください。

自治体名	
回答者の所属	
回答者の氏名	
電話番号	
Eメールアドレス	

ご協力ありがとうございました。

住民組織を主体とする歴史的建造物の保存・活用に関する調査アンケート

アンケートの目的

小田原市は、平成 23 年 6 月「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」(通称「歴史まちづくり法」)に基づき作成した、歴史的風致維持向上計画の認定を受け、小田原城と城下町を中心に各種事業・調査を展開しております。

このアンケートはその調査の一環であり、全国自治体の皆様の貴重なご意見を頂戴し、市内の歴史的建造物の有効活用の参考とさせていただきたいと考えております。回収したアンケートの全回答を、取りまとめた形で公表することはありますが、個々の回答を公表することはありませんので、率直なご意見をお聞かせいただきたく存じます。また、お忙しいところ恐縮でございますが、平成 25 年 2 月 4 日までにご返送くださるようお願いいたします。

現在、小田原市では「板橋地区」における歴史的風致の維持向上に向け、国の「歴史的風致維持向上推進等調査」の一環として、旧東海道沿いに店舗と工場を構えていた、「旧内野醤油店」(歴史的風致形成建造物指定候補。明治 36 年建造の店舗兼住宅、および原料倉庫・醤油醸造工場の一部が現存)をモデルに、民有の歴史的建造物の民による管理・運営、活用等のための方式の確立に向けた検討調査を進めています。

板橋地区は、小田原城の西側に位置し、歴史的風致維持向上計画の実施においても重視されている地域です。当地域は近代以降、別荘地として栄え、元勲・山縣有朋、三井物産創始者・益田孝、電力王・松永安左衛門らが別荘を構えました。松永の別荘の一部は現在小田原市郷土文化館の別館となっております。また、地区内を東海道が走り、古くから商店や寺社が多い土地でした。

今回のアンケートは、この内野邸における検討調査にかかわるものであり、特に「民有の歴史的建造物の活用」と「住民組織と自治体との関係」の二つに重点を置いています。どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、選択方式の設問については にチェックをお願いします(データでご回答の場合は を にしてください)。

一.民有の歴史的建造物の活用等について

問 1

貴自治体において、活用を進めている(または進めたいと考えている)民有の歴史的建造物がありますか。

*「民有」とは、所有者が「法人」や「個人」、「組合」等であるものを指します。(土地と建物の所有者が違う場合は、建物の所有形態が「民有」であるもの)

ある ない (「ない」の場合 問 7 へ)

問 2

問 1 で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。これを進める場合、採用している(採用したいと考え

ている)のは、どのような方式ですか。(複数回答可)

- 1 公有化し、貴自治体が直営で管理する
- 2 公有化し、指定管理者に管理運営させる
- 3 公有化し、民間に管理運営を業務委託する
- 4 公有化しないが、活用に貴自治体が関与する
- 5 公有化せず、活用も民間に一任する
- 6 その他 具体的な方式をご記入ください

--	--

問 3

問 2 で「4 公有化しないが、活用に自治体が関与する」と回答の自治体にお尋ねします。この場合、行政として関与している(または関与する必要がある)と考えているのは、どのような内容ですか。具体的な事例を 2 件選んでご記入ください。(該当しない場合 問 4 へ)

例) 催事に関する情報の発信などの公開・活用に関わる広報の面で協力している、など。

	建造物名	
	貴自治体の関与の内容	
	建造物名	
	貴自治体の関与の内容	

問 4

問 2 で、「5 公有化せず、活用も民間に一任する」と回答の自治体に質問します。具体的な事例を 2 件選んで、その内容や方法等をご記入ください。(該当しない場合 問 5 へ)

例) 所有者を地域のボランティア団体が支援する形で行っている、など。

	建造物名	
	活用の方法・内容等	
	建造物名	
	活用の方法・内容等	

問 5

民有の歴史的建造物の活用を進める上で課題はありますか。

ある ない (「ない」の場合 問7へ)

問 6

問5で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容をご記入ください。

例) 活用等に伴う所有者の負担を軽減する効果的な施策が確立できていない、など。

[

]

問 7

民有の歴史的建造物の活用のため、行政はどのような役割を担う必要があると考えますか。あてはまるものを選んでください。(複数回答可)

運営資金の一部負担など経済面での支援

公費による管理人の配置など人的な面での支援

管理運営に当たるボランティア等の育成・組織化

NPO団体(法人)・民間企業等による活用等の招致

自治会等の地域組織による活用の招致

公営催事の会場としての利用の拡大

公有の歴史的建造物や近隣の公共施設との連携方式の検討・確立

民有の歴史的建造物間における相互連携組織の検討・確立

民有の歴史的建造物の活用等について一元的に所管する部署の設置

その他 具体的な内容をご記入ください

[

]

問 8

貴自治体が、歴史的建造物を公有化する場合の指針や基準等がありますか。ある場合、可能であれば、関係する資料をご送付ください。

ある ない

問 9

貴自治体において、これまで歴史的建造物を公有化した事例がありますか。

歴史的建造物に関する啓発活動の実施

その他()

その他(実施済 検討) 具体的な内容をご記入ください

[]

問3

現在、貴自治体が、住民組織等から受けている支援要望がありますか。

ある ない (「ない」の場合 問5へ)

問4

問3で「ある」と回答の自治体にお尋ねします。その具体的な内容についてご記入ください。

[]

問5

以上の他、住民組織等への支援の内容・方法、連携のあり方等に関連し、現在抱えている、または今後想定される課題等について、お聞かせください。

[]

アンケート項目は以上です。

差支えなければ、ご担当者の所属・氏名・連絡先等をご記入ください。

自治体名	
回答者の所属	
回答者の氏名	
電話番号	
Eメールアドレス	

ご協力ありがとうございました。

全国事例調査 アンケート調査対象一覧

1 住民組織

No.	都道府県	市区町村	組織名
1	北海道	江別市	旧岡田倉庫活用民間運営協議会
2	青森県	弘前市	NPO harappa
3	秋田県	鹿角市	NPO 法人 関善賑わい屋敷
4	山形県	東村山郡中山町	NPO 法人 柏倉家文化村
5	岩手県	盛岡市	いわて生活協同組合
6	群馬県	桐生市	NPO 法人 有鄰館友の会
7	群馬県	桐生市	鳳純会（彦部家住宅友の会）
8	茨城県	桜川市	真壁、八七咲き社中
9	埼玉県	川越市	株式会社まちづくり川越
10	埼玉県	川越市	NPO 法人 川越蔵の会
11	埼玉県	行田市	NPO 法人 ぎょうだ足袋蔵ネットワーク
12	千葉県	香取市	NPO 法人 小野川と佐原の街並みを考える会
13	東京都	文京区	たてもの応援団(NPO 法人文京歴史的建物の活用を考える会)
14	東京都	台東区	NPO 法人 たいとう歴史都市研究会
15	東京都	大田区	昭和のくらし博物館
16	神奈川県	伊勢原市	NPO 法人 雨岳文庫を活用する会
17	新潟県	新発田市	有機の里交流施設運営協力会
18	新潟県	岩船郡関川村	NPO 法人 渡辺家
19	富山県	高岡市	土蔵造りのある山町筋まちづくり協議会
20	石川県	金沢市	尾張町商店街振興組合
21	長野県	長野市	NPO 法人 夢空間松代のまちと心を育てる会
22	長野県	松本市	中町蔵のあるまちづくり推進協議会
23	長野県	大町市	塩の道博物館
24	静岡県	袋井市	澤野医院記念館世話人会
25	静岡県	静岡市	NPO 法人 旧五十嵐邸を考える会
26	静岡県	静岡市	NPO 法人 駿河裂織倶楽部
27	愛知県	名古屋市	NPO 法人 揚輝荘の会
28	愛知県	名古屋市	NPO 法人 まちの縁側育み隊
29	愛知県	犬山市	NPO 法人 犬山市市民活動支援センターの会
30	岐阜県	美濃市	旧名鉄美濃駅保存会

31	岐阜県	恵那市	ホットいわむら
32	岐阜県	高山市	平湯温泉旅館協同組合
33	三重県	伊勢市	NPO 法人 伊勢河崎まちづくり衆
34	滋賀県	長浜市	長浜まちづくり株式会社
35	滋賀県	彦根市	NPO 法人 スミス会議
36	滋賀県	東近江市	NPO 法人 レンガのえんとつとまれ
37	滋賀県	近江八幡市	NPO 法人 ヴォーリス建築保存再生運動一粒の会
38	京都府	京都市上京区	関西木造住文化研究会
39	京都府	与謝郡与謝野町	NPO 法人 加悦鐵道保存会
40	大阪府	阿倍野区	大阪府登録文化財所有者の会
41	大阪府	羽曳野市	畑田家住宅活用保存会
42	大阪府	泉南市	旧庄屋山田家保存会
43	大阪府	泉佐野市	NPO 法人 泉州佐野にぎわい本舗
44	奈良県	奈良市	社団法人 奈良まちづくりセンター
45	奈良県	橿原市	財団法人 今西家保存会
46	奈良県	橿原市	今井町町並み保存会
47	奈良県	橿原市	NPO 法人 今井まちなみ再生ネットワーク
48	岡山県	津山市	つやま城西ほりおこし隊
49	岡山県	倉敷市	NPO 法人 倉敷町家トラスト
50	岡山県	真庭市	NPO 法人 勝山・町並み委員会
51	広島県	竹原市	NPO 法人 ネットワーク竹原
52	広島県	尾道市	NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト
53	島根県	松江市	NPO 法人 松江ツーリズム研究会
54	島根県	大田市	家の女たち
55	山口県	萩市	NPO 法人 浜崎しっちゃん会
56	山口県	岩国市	NPO 宇野千代生家
57	高知県	高岡郡佐川町	NPO 法人 佐川くろがねの会
58	愛媛県	大洲市	赤煉瓦ふれあい倶楽部
59	福岡県	八女市	NPO 法人 白城の里旧大内邸保存会（旧大内邸生活文化研究会）
60	佐賀県	佐賀市	NPO まちづくり研究所
61	熊本県	葦北郡芦北町	NPO 法人 赤松館保存会
62	鹿児島県	出水市	出水麓街なみ保存会
63	沖縄県	名護市	津嘉山酒屋保存の会

2 歴史的風致維持向上計画認定自治体

No.	都道府県	市区町村	担当部署
1	愛知県	犬山市	教育委員会歴史まちづくり課
2	岡山県	津山市	都市建設部歴史まちづくり推進室/教育委員会生涯学習部文化課
3	熊本県	山鹿市	都市計画課/教育委員会文化課文化財係
4	佐賀県	佐賀市	企画調整部都市デザイン課/社会教育部文化振興課
5	福岡県	太宰府市	建設部都市整備課/教育部文化財課保護活用係
6	三重県	亀山市	文化部まちなみ文化財室/建設部まちづくり計画室
7	埼玉県	川越市	都市計画部都市景観課都市景観担当/教育委員会教育総務部文化財保護課調査担当
8	島根県	松江市	都市計画部歴史まちづくり課施設整備係/教育委員会文化財課
9	岐阜県	高山市	教育委員会事務局文化財課文化財グループ/基盤整備部都市整備課政策企画グループ
10	滋賀県	彦根市	教育委員会事務局文化財部文化財課/都市建設部都市計画課景観・まちなみ保全室
11	徳島県	三好市	教育委員会文化財課
12	長野県	諏訪郡下諏訪町	建設水道課都市整備係/教育委員会教育こども課博物館
13	長野県	東御市	都市建設部建設課都市計画係/教育委員会事務局教育課文化財係
14	福島県	白河市	建設部都市政策室まちづくり推進課歴史まちづくり係
15	山口県	萩市	歴史まちづくり部まちじゅう博物館推進課
16	京都府	宇治市	都市整備部歴史まちづくり推進課
17	石川県	金沢市	都市政策局歴史文化部歴史都市推進室
18	三重県	多気郡明和町	斎宮跡・文化観光課
19	富山県	高岡市	市整備部都市計画課景観・まちづくり担当/教育委員会文化財課歴史・文化まちづくり担当部
20	茨城県	水戸市	教育委員会文化課
21	京都府	京都市	都市計画局都市景観部景観政策課/文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課
22	青森県	弘前市	都市整備部都市計画課計画係/教育委員会文化財保護課文化財保護係
23	宮城県	多賀城市	教育委員会事務局文化財課文化財係/建設部都市計画課
24	群馬県	甘楽郡甘楽町	振興課都市計画係/教育課文化財保護係
25	茨城県	桜川市	建設部都市整備課/教育委員会文化財課
26	滋賀県	長浜市	都市建設部都市計画課/教育委員会事務局文化財保護センター
27	岡山県	高梁市	総務部歴史まちづくり課歴史まちづくり推進係/教育委員会社会教育課文化係
28	広島県	尾道市	都市部まちづくり推進課/教育委員会教育総務部文化振興課文化財係
29	愛媛県	大洲市	建設部都市整備課/教育委員会生涯学習部文化振興課
30	高知県	高岡郡佐川町	総務課総務管財係/総務課企画財政係/総務課危機管理対策室
31	岐阜県	恵那市	建設部都市整備課計画係/教育委員会文化課
32	長野県	松本市	建設部都市計画課景観担当/教育部文化財課文化財担当

33	岐阜県	美濃市	建設部都市整備課/教育委員会事務局人づくり文化課
34	広島県	竹原市	市民生活部まちづくり推進課文化生涯学習室

3 一般自治体

No.	都道府県	市区町村	担当部署
1	滋賀県	近江八幡市	総合政策部文化観光課
2	長野県	長野市	教育委員会文化財課
3	福岡県	八女市	教育部文化課文化財係
4	沖縄県	名護市	教育委員会文化課
5	新潟県	新発田市	教育委員会生涯学習課文化行政室文化行政係
6	山口県	岩国市	教育委員会文化財保護課
7	秋田県	鹿角市	教育委員会生涯学習課文化財
8	群馬県	桐生市	教育委員会教育部文化財保護課
9	奈良県	奈良市	教育総務部文化財課
10	静岡県	静岡市	生活文化局文化スポーツ担当文化財課
11	岡山県	倉敷市	教育委員会生涯学習部文化財保護課
12	千葉県	香取市	教育部生涯学習課
13	鹿児島県	出水市	教育部生涯学習課生涯学習係
14	大阪府	泉佐野市	社会教育部社会教育課文化財係
15	大阪府	泉南市	教育委員会教育部生涯学習課文化財保護係
16	三重県	伊勢市	教育委員会事務局文化振興課
17	新潟県	岩船郡関川村	教育委員会教育課
18	島根県	大田市	教育部石見銀山課
19	大阪府	羽曳野市	生涯学習室社会教育課歴史文化推進室
20	長野県	大町市	教育委員会生涯学習課文化財センター
21	岡山県	真庭市	教育委員会生涯学習課
22	北海道	江別市	経済部商工労働課
23	静岡県	袋井市	教育委員会生涯学習課文化財係
24	山形県	東村山郡中山町	教育委員会教育課生涯学習グループ
25	東京都	大田区	大田区立郷土博物館文化財担当
26	東京都	台東区	教育委員会生涯学習課文化財・生涯学習事業担当
27	神奈川県	伊勢原市	教育委員会文化財課
28	埼玉県	行田市	生涯学習部文化財保護課
29	愛知県	名古屋市	教育委員会事務局生涯学習部文化財保護室文化財係

30	滋賀県	東近江市	教育委員会文化財課
31	熊本県	葦北郡芦北町	教育委員会生涯学習課文化振興係
32	岩手県	盛岡市	教育委員会歴史文化課
33	東京都	文京区	教育委員会教育推進部庶務課文化財保護係
34	京都府	与謝郡与謝野町	教育委員会事務局教育推進課
35	大阪府	大阪市	教育委員会事務局生涯学習部文化財保護担当
36	奈良県	橿原市	生涯学習部文化財課

アンケート調査へのご協力をお願い

本アンケートは、今回の「板橋 内野邸 特別公開」の効果などを検証することを目的としたものです。その他の目的には一切使用いたしません。是非、ご協力をお願いします。

当てはまるものにつけてください。[]は自由回答欄です。

Q1) 本日はどちらからいらっしゃいましたか？

小田原市内（板橋地区内） | 小田原市内（板橋地区外） | 神奈川県内 | 神奈川県外

Q2) 性別と年齢についてお尋ねします。

男性 | 女性

20代未満 | 20～29歳 | 30～39歳 | 40～49歳 | 50～59歳 | 60～69歳 | 70～79歳 | 80歳以上

Q3) この特別公開をどのようにお知りになりましたか？

知人等の紹介 | チラシ | 新聞等 | その他 []

Q4) 内野邸は、現在、住宅としては使用されていません。今後この建物をどうしたらよいと思いますか？

保存して活用する | 解体する | その他 []

Q5) Q4で「保存して活用する」をお選びの方にお尋ねします。

保存や活用の方法などについてご提案があれば何でもご記入ください。

[]

内野邸の保存・活用を進める活動に参加してみようと思いますか？

思う | 思わない | 日数や時間による | 分からない

Q6) その他、感想がございましたらお書きください。また、内野邸の保存・活用のための活動等について、今後参加してみたい方や関連情報の提供を希望される方は、ご連絡先をご記入ください。（個人情報は、他の目的では使用いたしません）

[]

ご協力ありがとうございました。

板橋まちなみファクトリー

