

都市景観形成としての歴史的建造物の保存と再生

住宅研究部 住宅生産研究室長 長谷川 直司



1. はじめに

成熟化・高度化した社会を迎えた今日、人々が生活する場としてのゆとりと潤いのある国土整備、まちづくりに対する社会的ニーズが高まっている。

まちに古くから存在する建築物のなかには、その場所の景観形成に重要な要素となっているもの、住民に永く愛され親しまれているものがある。ここでは、そういった建築物が持つ、まち固有の歴史的・文化的価値を発見し醸成し、それを継承するとともに新たな文化創造の核として活かすための評価手法、保存再生技術等について記述する。ここでいう歴史的建造物としては、明治・大正・昭和戦前期に建てられたいわゆる近代建築物（最近は「近代化遺産」ともいう）を取上げる。

2. 歴史的建造物の保存と再利用の意義

歴史的建造物の保存と再利用には、大別して3つのテーマがある。それは1) なぜ残すか、2) 何を残すか、3) どう残すか、である。1) は歴史的建造物の保存と再利用の意義に関するものであり、2) は保存の対象についての議論であり、3) は保存再利用の手法に関するものである。

保存と再利用の意義に関して、最近の研究成果をまとめた好著『都市保全計画』¹⁾では、「都市保全」というキーワードのもとに、何のために都市を保全するのか、という命題について次のような項目で整理している。

- ・将来の指針としての過去の保全
- ・世代間衡平
- ・固有の文化と多様性の保全
- ・地区固有の特色
- ・貴重な文化遺産として
- ・都市集住の基本理念の伝え手として
- ・都市計画の依拠すべき手がかりとして

- ・都心の再生とコンパクトシティの実現
- ・文化観光の資源として
- ・人口減少化の基本的都市施策として
- ・調和した環境の総合指標としての風景

重要な視点を網羅的に提案しており、極めて大きな示唆を与えてくれる。本稿の主旨に照らせば特に、歴史的建造物が都市や地区における固有の特色を表現し地域のアイデンティティを形成することの意味や価値が重要である。見慣れてはいるが他には無いというアイデンティティが確立されると、その歴史的建造物が、地域社会が意識のうえで共有する核として、地区住民の帰属意識の重要な要素となるのである。結果として文化観光の効果も期待される。

3. 建築物の歴史的・文化的価値の評価

近年、国土交通省の都市行政及び営繕行政²⁾、あるいは自治体の都市計画行政において、歴史的建造物の保存・再利用を支援する施策が動いている。

一方、1996年10月の文化財保護法の一部改正で導入された「登録文化財制度」は、今後膨大な数量の歴史的建造物の適切な取り扱いを建築界に求めていくことになることが予想される。しかし、都市内の近代建築物の保存・再利用のためのハード・ソフト両面の解決すべき技術的課題は多く、早急な対応が必要である。特に、当該建物の歴史的・文化的「価値」の評価は困難である。一般に環境経済学でいうところの利用価値、非利用価値の全般にわたって、歴史的建造物は価値を有すると考えられるが、利用価値と比較して明示的ではない非利用価値や、利用価値のなかでも直接的利用価値と比較して分かりづらい間接的利用価値のなかに歴史的・文化的「価値」は含まれていると考えられる。したがって、専門的な知識にもとづく判断を必要とする場合が多く、通常は個別案件において委員会等を設置して建築歴史

学の学者等の意見を踏まえる、という形式をとることが多い。以下に評価軸が明示的に提案されている例を紹介する。

(1) 日本建築学会の評価軸

1982年に日本建築学会が歴史的近代建築物の所有者に対して、その建物の評価と保存への理解を訴えた文書を送付した。これは通称「ラブレター作戦」と呼ばれた。この作戦により実際に保存に至った例が数多く、効果は十分なものであった。この文書により、改めて自分の建物を見直した、あるいは価値を更に詳細に教えて欲しいといった所有者の声が聞かれたという。

この「ラブレター」に記された、選定項目（価値評価軸）は次のものであった。

- ・ 姿形がよい
- ・ 技術史上大切である
- ・ すぐれた建築家の設計による
- ・ 特色ある景観を構成している
- ・ 地域の歴史をたどる上で大切である
- ・ その時代の建築様式をよく示している

(2) 登録文化財制度における評価軸

登録文化財制度において、登録の資格のある建造物の基準は次のように定められている。

まず前提として、築後50年を経過していること。

あとは、以下のどれかに該当すること。

- ・ 国土の歴史的景観に寄与しているもの。例えば、特別な愛称などで広く親しまれている場合、その土地を知るのに役立つ場合、絵画などの芸術作品に登場する場合。
- ・ 造形の規範となっているもの。例えば、デザインが優れている場合、著名な設計者や施工者が関わった場合、後に数多く造られるものの初期の作品、時代や建造物の種類の特徴を示す場合。
- ・ 再現することが容易でない場合。例えば、優れた技術や技能が用いられている場合、現在では珍しくなくなった技術や技能が用いられている場合、珍しい形やデザインで他に同じような例が少ない場合。

(3) 景観総プロで提案した評価軸

1994年度から1996年度実施の建設省総合技術開発プロジェクト「美しい景観の創造技術の開発／歴史的・文化的施設の保存技術の開発（建築分野）」では、建造物の歴史評価手法の開発のスタディを実施した。

ここでは、都市内の非木造の建築物を対象として、歴史的・景観的評価を試みている。評価軸として①竣工年、②規模（延べ床面積、高さ）、③外壁（形態、材料）、④屋根（形態、材料）、⑤公共性、⑥立地条件、⑦制度・特定プロジェクト、⑧用途地域、⑨文化財的価値、を設定しており、評価点の計算式を提案している。

4. 保存再生にあたっての近代建築の特質

特に重要な歴史的価値、文化的価値が認められた建造物は、文化財として位置付けられ保護されている。文化財建造物のなかでも近世（江戸時代）以前のもものは、基本的に構法は木造で、用途は社寺仏閣がほとんどである。宗教建築の特性上、今日においてもその機能を継承しているものが多い。その他、民家も指定されているが、多くの場合は当初用途に供されておらず、公園等に移築され観光施設となっている。これらの建築物の保存の形態は比較的単純である。

これに対し、幕末から維新以降に我が国に導入された洋風建築物を中心としたいわゆる近代建築（ここでは明治・大正・昭和戦前期に建設された建築を指す）はその特性において様相が一転する。つまり、①学校、官公庁、工場等の建築物が対象となるため、多様、大量で、規模も巨大であること。②同種のもものが多数存在する場合もあること。③日本の伝統的技術に加えて西洋の建設技術が用いられたものが多く、材料も、木、土、石から煉瓦、鉄、コンクリート、更には工業化学製品等まで多岐にわたっていること。（「近代の文化遺産の保存・活用に関する調査研究協力者会議報告資料（1995年）」から建築物に関する部分を抜粋した）更に、④その立地が都市内に存する機会が多いこと、も特徴といえる。

5. 用途変更による近代建築の保存再生

重要文化財に指定されている近代建築のうち、当初機能・用途を継承しているものは少ない。日本ハリストス正教会復活大聖堂（ニコライ堂）や函館ハリストス正教会復活聖堂といった宗教建築、京都国立博物館、奈良国立博物館、表慶館といった博物館は別とすれば、岩手銀行中ノ橋支店や札幌の豊平館がある程度である。豊平館は木造であり、移築されている。最近、修理が完成した自由学園明日館は、学園の施設として使用されている。重要文化財の“動態保存”として注目されている。また巨大オフィスビルである三井本館も機能を保ちつつ維持保全されることとなっている。しかし、こういった例は少数派であり、多くは、上記のような近代建築の特質を踏まえ、当初機能は継承されず、用途変更によってハードである建築物を保存している。

重要文化財に位置付けられなくとも、地域で保存され活用されている歴史的建造物がある。保存の決定に至る経緯にはいくつかのパターンがある。例えば、

- 1) 地域で親しまれていた建築物であって、取り壊し計画にあたって市民団体から保存運動が起こって保存されるケース
- 2) 企業の創設時の本社屋等で個人的な思い入れを集めたゆえ保存に至ったケース

これらの場合では、変更後の用途は、資料館的なものになる場合も多いが、もう少し活動的な用途に供される場合もある。建築物の文化財的価値に対する配慮が軽減されるためであろう。最近顕著なのは、いわば「歴史の商品化」とでもいうべき、“レトロ”な雰囲気を売り物にした商業施設等への再生により保存されたケースがある。この事例では、重要文化財建造物の保存再生が“静”的であったのと比較すると“動”的な機能・用途であるということが出来る。建築物がいきいきと再生されている様は、無理がなく自然体であると同時に、経済的にもペイするとすれば極めて幸福な状態であるということが出来る。ただし、文化財的価値の低減は、一定の範囲でやむを得ないと考えられる。

6. 国総研の取組み

国総研では2005年度から新たな研究プロジェクト「歴史的文化的価値を踏まえた高齢建造物の合理的な再生・活用技術の開発に関する研究」を立ち上げる予定である。

古くからの都市や町の旧市街地の一等地には、大正時代や昭和初期に建てられた官公庁施設等の公共的建築物が存在することが多い。これらは地域景観形成や豊かなまちづくりの核となり地域活性化の拠点となりうる価値を秘めており、国土の美しさおよび国民生活の真の豊かさを向上する観点から、保存・再生を検討する必要性が高い。

しかしながら、現在、これらの建造物の社会的価値を客観的に評価する手法が未整備であり、また、とくに鉄筋コンクリート造建造物については、構造体及び仕上げに関する保全、修復、改修等の技術が不十分であったり、喪失していたりすることにより、安易に取り壊される危険性をもっている。

新しい研究プロジェクトでは、社会的価値（便益・外部効果）を踏まえた歴史的文化的建造物の再生・活用手法を検討する上で必要な、それらの社会的価値（便益・外部効果）を客観的に評価する手法の開発に取り組む。また、歴史的文化的建造物の性能評価を検討する上で必要な、設計・施工時期に応じてそれが依拠した法令・基準等の時代毎のアーカイブ、および廃れつつある技術に関しては、技術伝承が可能な現時点で過去の建設技術を発掘し見直し、適切に活用し、新たな需要に対応させ育成させるための技術・技能アーカイブを整備する。

また、合理的な再生・活用を実現するために、建造物の残存している能力・性能の評価技術の開発と、ハード技術として、歴史的・文化的価値を極力損なわない耐震補強技術と基礎構造の診断および補強技術、コンクリートの再アルカリ化・脱塩技術などの開発を行うこととする。これらの技術は、一般的な改修技術としては既存にあるが、歴史的・文化的価値の保全と合理的なコストの整合という観点から、その社会的価値や実態に応じた適切な技術の開発が必要である。

さらに、現代では一般的ではなくなってしまった

地場材料や技能を調達する必要性がある場合があるため、その調達実現性についても検討することとしている。(図-1)

7. おわりに

既存建築物の歴史的・文化的価値を発見し創造するとともに、それを新たな文化形成の核として活用することが望まれる。これまでは、まち固有の貴重な文化は、多くの場合潜在化していて、まちの個性化や活性化に活かされていない。新しいものを造る際も、そのまちに根ざす文化に心して、そのまちにふさわしい機能と形態が求められなければならない。例えば伝統的な建築のある特定の部分を継承してデザインモチーフとして活用し、そのまちの個性を表現する、あるいは古い建築物の一部を活用する、などは検討に値する。

ゆとりと潤いのある生活環境の形成のために、建築物の歴史的文化的側面が果たす役割は大きい。

【参考・引用文献】

- 1) 『都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり』西村幸夫著;東京大学出版会(2004年9月)
- 2) 『公共建築物の保存・活用ガイドライン』財団法人建築保全センター(2002年12月)

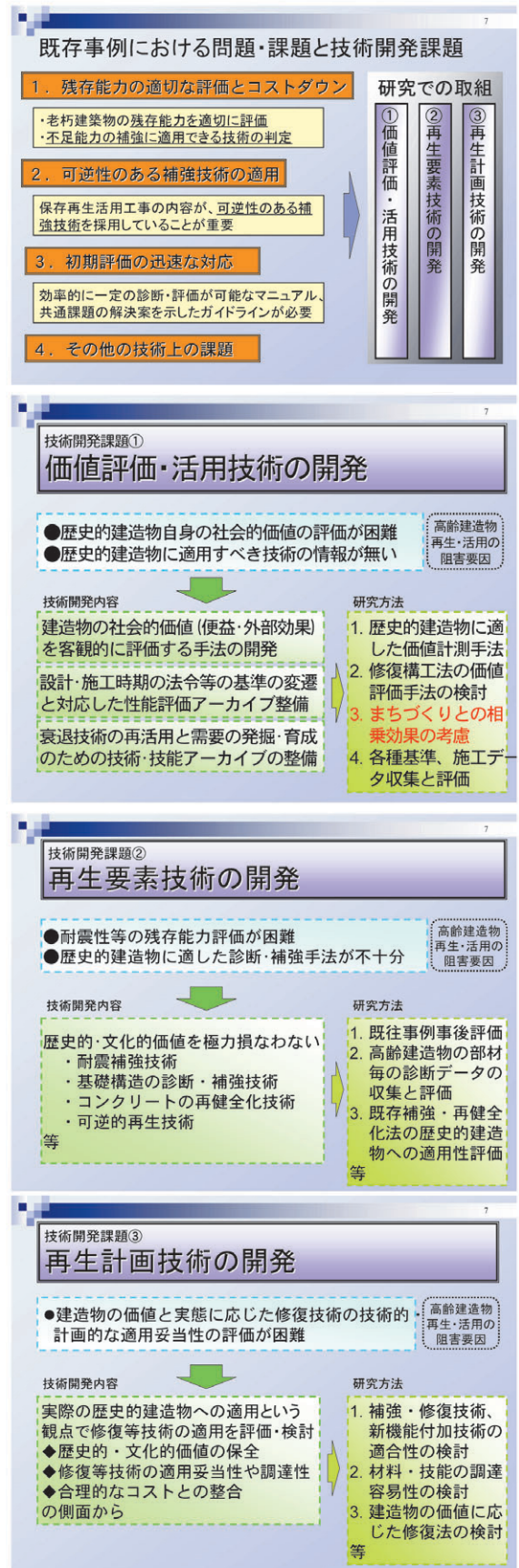


図-1 技術開発課題