

# 歴史的風致形成に資する建造物等の保全・活用方策に関する研究

Reserch for Conservation and Utilization of Buildings Contributing Historical Landscape

(研究期間 平成 20～23 年度)

環境研究部 緑化生態研究室  
Environment Department  
Landscape and Ecology Division

室長	松江 正彦
Head	Masahiko MATSUE
主任研究官	小栗ひとみ
Senior Researcher	Hitomi OGURI
研究官	阿部 貴弘
Researcher	Takahiro ABE

Act on Maintenance and Improvement of Traditional Scenery in Certain Districts was promulgated in May, 2008. This study is aimed for provision of information to promote maintenance and improvement of traditional scenery for a local government. We examine measures for the appropriate maintenance and utilization of buildings and effective utilization of the system.

## 〔研究目的及び経緯〕

平成 20 年 5 月に「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）が成立し、まちづくり行政と文化財行政が連携した歴史的風致の維持向上が推進されることとなった。平成 22 年 2 月現在、全国 15 都市が歴史的風致維持向上計画の認定を受け、地域の歴史・文化を活かしたまちづくりに取り組んでいる。歴史まちづくりの推進にあたっては、地域特性を踏まえながら、歴史的風致を形成する主要な要素である建造物等を適切に保全・活用・復元することが重要であるが、多くの自治体では、これまで歴史や文化に着目したまちづくりの実践経験が少なく、そのため建造物等の保全・活用・復元等に関する専門的な技術や知識を持った職員を配置してい

ない状況にある。また、建造物等の条件に応じた保全・活用・復元等の手法やプロセス、制度の活用方法等に関する十分な情報も提示されていない状況にある。

そこで本調査は、全国において歴史まちづくりを推進するため、地域の歴史や立地条件等の地域特性に応じて、歴史的風致形成に資する建造物等を類型・整理するとともに、具体的な保全・活用・復元等の手法やプロセス、さらにその実施にあたっての留意事項等について検討するものである。

## 〔研究内容〕

平成 21 年 12 月現在までに認定を受けた 12 都市（金沢市、高山市、彦根市、萩市、亀山市、犬山市、下諏訪町、佐川町、山鹿市、桜川市、津山市、京都市）を



図-1 研究の流れ

対象として、歴史的風致維持向上計画のレビューおよびアンケート調査を実施し、計画認定の効果や計画推進・事業実施における課題等を把握した。また、20年度に実施した自治体アンケートの対象 25 都市、前述の認定都市 12 都市、および国の重要文化財や重要伝統的建造物群保存地区を有する 1 都市のデータから、歴史的風致を構成する主要素（建造物等）を地域特性に応じて分類・整理するとともに、構成要素ごとの具体的な保全・活用・復元等の方策について分析を行った。さらに、彦根市、亀山市、甘楽町の 3 都市を対象とした事例研究を行い、分類・整理した構成要素および保全・活用・復元等の方策の妥当性を検証するとともに、各都市における特徴的な取組みや課題を分析した。研究の流れを図-1 に示す。

## 〔研究成果〕

### 1. 建造物等の保全・活用・復元等の方策の分析

歴史的風致を構成する主要素は、「まちの成り立ちに着目した都市類型」と「構成要素の性格・役割」の 2 軸により分類・整理を行った。このうち、都市類型については、「城下町」「宿場町」「港町・川湊町」「在郷町・産業都市」「寺社町」「農山漁村集落」の 6 類型を基本的な枠組みとし、さらに個々の町並みの性格に基づいた細分類（武家地、町人地等）を設けた。また、構成要素の性格・役割については、「歴史的風致を特徴づける象徴的な要素」「歴史的風致を演出／際立たせる要素」「歴史的風致の基盤を形成する要素」「その他関連要素」の 4 つの分類を設定した。

次に、それらの構成要素ごとに、保全・活用・復元等の方策を検討し、各要素の都市における本来の役割と、保全・活用・復元等の基本的な方向性および具体的な方策をまとめた。結果の一例として、城下町（町人地）を図-2 に示す。

### 2. 推進体制および関連施策等との連携方策の分析

#### 1) 計画・事業の推進体制

推進体制については、庁内連携、第三者機関・専門家等との連携、関係機関との連携の観点から分析を行った。その結果、庁内の部署間における連携体制として、「歴史まちづくり担当部署の設置」「歴史まちづくり担当部署の設置」「部署、担当者間の連携」の 3 つが、また歴史まちづくりに関わる審議等を行う庁外体制として、「歴史まちづくりに関わる総合調整機関の設置」「既存の分野別の審議会等の活用」「アドバイザーの設置」の 3 つが、それぞれ整理された。各体制の概要、効果・利点および課題を表-1、2 に示す。

#### 2) 関連施策等との連携方策

上位計画および景観・都市計画・まちづくり関連施策との連携のあり方については、以下のように整理された。

##### ①上位計画との連携

総合計画等の上位計画に歴史的風致の維持向上に関する施策を位置づけることで、歴史まちづくりの継続性を担保するとともに、歴史まちづくりに関わるビジョンを明確にすることができる。

##### ②関連施策との連携

景観計画、都市計画等により、歴史的風致の維持向上に資する規制・誘導方策等を位置づけることで、景観形成やまちづくりの取組みと連携した歴史的風致の維持向上を図ることができる。関連制度等との連携においては、歴史的維持向上計画が景観計画、都市計画等と相互に柔軟な連携・役割分担を行うことが重要である。このうち、都市計画に関しては、歴史的風致維持向上計画の重点区域の周辺において、眺望確保等を目的として規制を厳しくする一方で、重点区域内において、建築基準法とも連携して、歴史的風致を守るために規制を緩和（三項道路規定の活用、防火地域・準防火地域の指定解除など）するといった役割分担を図ることが考えられる。また、景観計画に関しては、屋外広告物法とも連携して、歴史的風致を有する地域とその周辺を含めた総合的な規制・誘導を図ることが考えられる。

### 3. 事例研究

事例研究の対象都市は、認定都市（予定を含む）の中から、都市類型や他地域への汎用性等を考慮して選定した。彦根市は、時代の変遷にも関わらず、築城当時の区画から大きな改変のない、典型的な城下町構造を有する都市であり、都市整備に関わる様々な取組みの蓄積がある。そこで、城下町の区画や町並み等をうまく残すための整備手法を探ることをねらいとして分析を行った。亀山市では、城下町や 3 つの宿場、2 つの集落とこれを結ぶ東海道の沿道という、街道を軸とした線的な空間で重点区域を構成している。一般に、延長の長い街道では、複数の道路管理者、多数の住民・事業者が存在し、調整の仕組みをどう整えるかが課題となることから、ここでは街道・道路および沿道の町並み整備に関わる複数主体間のデザイン調整の仕組みについて分析を行った。甘楽町は、町中に張り巡らされた水路網や町全体に広がる石垣・石積みが特徴的な都市である。この事例では、水路網をネットワークとして保全・継承する方策や、石垣・石積み技術を継承するための方策について分析を行った。結果の一例と



【歴史的風致の維持向上に資する建造物等の保全・活用・復元等の方策(例)】

歴史的風致を構成する要素	都市における本来の役割	基本的な方向性	保全・活用・復元等の方策(例)
歴史的風致を特徴づける主要な要素	城下町の商業機能を担う町人の居住・生業のための施設であり、町の商業中心を構成する要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 連続的な町並みの基調を整える</li> <li>○ 隣接建築物同士の間隔の秩序的尊重</li> <li>○ 歴史的町並みの顕在化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 合意形成と連続的な町並みの維持</li> <li>○ 町家等の維持・修理・修景</li> <li>○ 共通する形態や素材、伝統的帯区・様式の継承</li> <li>→ 屋根勾配、軒高、棟の長さ等に関する規定[宇陀市松山]</li> <li>○ 現代的看板、屋外広告物等の整理</li> <li>○ アーケードの撤去</li> <li>→ 「まち交提案事業」によるアーケード撤去助成[倉吉市]</li> <li>○ 町家・蔵・商家等の修理、資料館等としての公開</li> <li>→ 買取り、市民等と連携した運営、市の文化財等としての指定、資料館の整備[宇陀市松山、美濃市美濃]</li> </ul>
歴史的風致を演出/際立たせる要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 地域コミュニティの核的施設、生活を支える共同施設</li> <li>□ 水路を渡る小橋梁群</li> <li>□ 祭りの舞台となる、伝統的な市が立つ辻</li> <li>□ 高札場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ コミュニティの共用施設の再生、共同管理の継承</li> <li>○ コミュニティの共用・交流空間の維持、再生</li> <li>○ 祭り空間を引き立てる地となる要素の洗練</li> <li>○ 伝統的な町並みの継承</li> <li>○ 人の滞留空間と一体となった施設を再現する</li> <li>○ 伝統的な商いのしつらいを継承する</li> <li>○ 共通要素の統一により町並みの基調に合わせる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 橋の修理、修景、復元</li> <li>→ 重伝建地区の特定物件等への指定、歩行者専用化</li> <li>○ 厚いルートとなる通りの単一の道路断面の継承</li> <li>○ 重厚な山車等の巡行に対応した道路「辻」の整備[越前市]</li> <li>○ 近世と同一の辻での「市」の継続開催</li> <li>→ 交通コントロール、駐車場整備による市が立つ辻への車両進入抑制[宇陀市松山]</li> <li>○ 高札場の復元整備</li> <li>○ 「杉玉」「暖簾」「屋号」等の掲出</li> </ul>
歴史的風致の差違を形成する要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 多様な看板類</li> <li>◇ 祭りの舞台となる様敷</li> <li>◇ 水路、水路網</li> <li>◇ 店先の通り</li> <li>△ 庭を通る水路</li> <li>△ 洋館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 祭りのしつらいを尊重した建築・住文化の継承</li> <li>○ コミュニティの共用施設の再生、共同管理の継承</li> <li>○ 町並みを引き立てる「地」となる要素を洗練する</li> <li>○ コミュニティの共用施設の再生、共同管理の継承</li> <li>○ 近代に続く景観を示す核的要素の維持、公開</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 現代看板類、屋外広告物等の整理</li> <li>→ 屋外広告物条例における「歴史的伝統的意匠屋外広告物」の位置づけ[金沢市]</li> <li>○ 祭りに対応する建築形態や空間利用の継承</li> <li>→ 主屋前面の棟敷・二ワ・デノマや棟敷窓等の継承[日野市本町通り]</li> <li>○ 水路網と水循環の再生、水路の修理・修景、復元整備</li> <li>○ 水路の規模・構造の維持・保全(流下能力等)は他の方法で確保する)</li> <li>○ 水路沿いの花・植栽の育成、管理</li> <li>○ 官民境部のおさまりに配慮した修景</li> <li>○ 電柱・電線類の整理[美濃市 目の字地区]</li> <li>○ 水路網と水循環の再生、水路の修理・修景</li> <li>→ 庭先の水路の「市の財産」としての広報による維持管理への意識啓発[東那市岩村]</li> <li>○ 旧銀行・洋館等の修景、展示施設等としての活用</li> <li>→ 大規模空間の企業展示室としての活用[熊本市]</li> </ul>
その他関連要素	—	—	—

図-2 建造物等の保存・活用・復元等の方策の分析結果一城下町(町人地)の例一

して、彦根市の事例からみた歴史的風致の維持向上に効果的な取組みを表- に示す。

【成果の活用】

次年度において、歴史的風致の維持向上に資する建

造物等の保全・活用・復元等具体的な手法・プロセス等に関する事例集を取りまとめるとともに、歴史的風致維持向上計画の進行管理・評価の仕組みおよび手法を構築し、歴史的風致形成の実務において活用を図る予定である。

表-1 計画・事業の推進体制ー庁内の部署間における連携体制ー

庁内の部署間における連携体制	概要	効果・利点	課題
歴史まちづくり担当部署の設置	文化財部局とまちづくり部局が連携した歴史まちづくりの実践蓄積がある都市において比較的多く見られる体制	・事業間・施策間の調整にあたり、高い調整力を有する ・文化財部局とまちづくり部局の日常的な情報交換が可能	・大幅な組織再編を行う必要があるため、体制構築に時間がかかる（議会承認が必要）
関係部署連絡調整会議の設置	新たに歴史まちづくりに取り組む都市において比較的多く見られる体制	・部署間の定期的な情報交換を行える ・比較的規模の大きな案件では、部署間の調整の場として機能する	・会議を頻繁に開催することが難しく、日常的な情報交換は行われにくい ・比較的規模の小さな案件についての調整の場としては機能しにくい
部署、担当者間の連携	比較的人口規模の小さな都市において多く見られる体制	・会議設置・開催等の調整・手続が省かれ、比較的小回りのきく対応が可能	・比較的規模の大きな案件では、別途調整会議等を設置する必要がある ・関係部署間の情報交換が行われにくく、庁内の横断的連携や意識啓発等にはつながりにくい

表-2 計画・事業の推進体制ー歴史まちづくりに関わる審議等を行う庁外体制ー

歴史まちづくりに関わる審議等を行う庁外体制	概要	効果・利点	課題
歴史まちづくりに関わる総合調整機関の設置	国・県・市・民間といった異なる主体が行う、様々な公共事業、開発事業等について、計画・設計内容の整合やデザイン調整を一括して行う総合調整機関を設置	・事業間・施策間の調整にあたり、専門的見地から、分野横断的な高い調整力を有する －個別事業の質の確保 －事業関連の促進 －デザイン調整の推進	・組織体制、組織の位置付け、既存の庁外組織との役割分担、組織運営を担う事務局の設置等、庁外体制に関する総合的な検討が必要のため、体制構築に時間がかかる ・技術力・調整力を備えた委員を選出する必要がある
既存の分野別の審議会等の活用	事業の分野や内容に合わせ、既存の文化財保護審議会や景観審議会、都市計画審議会等に個別に計画・設計内容を諮る	・既存の組織を活用できるため、組織設置の調整・手続が省かれる ・専門的見地から、個別事業の質が確保される	・分野別・案件別に審議されるため、総合的な歴史まちづくりの観点からの事業間連携、デザイン調整を行うことが難しい
アドバイザーの設置	歴史まちづくりに関する優れた見識を有し、地域の状況をよく知る学識経験者や専門家をアドバイザーとして選任し、専門的な助言を受けられるような体制を構築	・長期にわたり歴史まちづくりに関わるアドバイザーの選出により、首尾一貫したアドバイスが可能になる ・個別にアドバイスを伺うため、会議開催の調整・手続が省かれ、比較的小回りのきく対応が可能になる	・偏ったアドバイスとならないよう、技術力・調整力を備えたアドバイザーを選出する必要がある ・アドバイザーの位置付けを明確にするため、条例等によりアドバイザーの権限を明示する必要がある

表- 彦根市の事例からみた歴史的風致の維持向上に効果的な取組み

項目	具体的な方策
歴史的風致の維持向上に資する汎用的な取組み	・良好な歴史的風致の存在するエリアを回避する交通網の構築 ・歴史的風致の中核領域の外縁における環状道路の設定 ・歴史的風致の改変を最小限に留める幹線道路の線引きと改良
歴史的風致との共存を図るまちづくりの推進方法	・旧来の街区に基づく小規模な空間単位での現代のニーズに応える都市整備
地域の履歴を活かすまちづくり	・歴史的風致消失を回避するための行為の制限、規制等 ・地域の生活・商業・観光等におけるニーズと歴史的風致との調整 ・規制緩和（三項道路規定の活用等）を含む町並みの維持・誘導