

〈特集②:「移動の時代」と街・人・街づくり〉

観光と町並み保存

—伝統的建造物群保存地区の事例から—

海老原 芳

はじめに

私たちが住んでいる奈良県は、2010年、平城遷都1300年を迎えた。平城京が置かれていた奈良時代には、シルクロードの終着点として国際色豊かな天平文化が花開き、大伽藍が建ち並ぶ都として数々の貴重な文化財が創り出された。奈良県には3つの世界遺産があり、国宝建造物数は日本最多であるにも関わらず、関西への観光では、京都に泊まり、日帰りで奈良を訪れるということも少なくない。事実、10年前の私の中学校の修学旅行でも、京都のホテルに泊まり、バスで奈良まで向かい、東大寺や薬師寺を見学した。

日本の伝統的な町並みを残す都市ではどのように町を生かした観光づくりをおこなっているか。建築を研究している視点から、観光を通したまちづくりを検証したいと思う。

歴史的まち並みへのあゆみ

現在ある「まち」は長年に渡り作られてきたものである。まち並みは、気候・風土・習慣・人の住まい方など、さまざまな要因と、人々が生活を営み続けている事で「伝統」が維持され、固有のまち並みは永い年月をかけ形成されてきた。

しかし、1950年代半ば頃からは高度経済成長が始まり、急速な開発が行われ、古都のまちの風景を破壊が始まった。これを背景に「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(以下、「古都保存法」という)」が創設された。

その後全国で、歴史的集落やまち並みが消えていくのを危惧し、保存を訴える運動が各地で起こり1975年に文化財保護法の改正による「伝統的建造物群保存地区(以下、「伝建地区」という)制度」が創設された。

このような背景のもとで、歴史的まち並みを生かした法律は関心が高まり、発展をしていく。

建築の自由と景観のジレンマ

田村明は著書で“土地は重要な個人財産だが、普通の財産とは全く違う。まず、「不動産」と言われるに、周りから切り離されて独立・単独には存在できない。周辺の状況によってこそその利用価値が決まり、使い方により周辺環境に直接影響を及ぼす。周囲に支えられてこそ価値を持つものだから、所有者1人だけで勝手に利用することは問題だ…(中略)バブル経済のさなか、1989年には土地基本法が成立し、土地が特別な財産であり、公共の福祉が優先することも確認した。”と述べている。

景観も公共の福祉と考えてよい。町並みは濃密な空間を構成する。建築物は地域社会の環境や景観に固定され、継続的に重要な影響を与えるから、ある限度までは各自の自由を認めてもいいが、それ以上は共同体として判断すべきだろう。しかし、これまでのように統制された行動ではなく、共同作品をつくるための自発的なルールとして、建築の不自由を受け止めるのが保存地区の意識である。

伝統的建造物群保存地区制度

1975年に制定された伝統的建造物群保存地区制度(以下、「伝建制度」とする)は歴史的な建造物を群として周囲の環境とともに保護することを目的としている。

伝建制度では、市町村自らが都市計画や保存条例に基づいて、保存地区の決定、保存計画の策定を行う。国は保存地区のなかから市町村の申し出に基づいて重要なものを重要伝統的建造物群保存地区(以下、「重伝建地区」とする)に選定し、保存事業に対する財政的援助、指導・助言を行う。

この制度での主体は市町村と住民であり、文化財保護法のなかでも特色のある制度である。

以下、伝建地区の概要について触れたいと思う。伝建地区には、伝統的建造物に指定されている物件と指定されていない物件の2種類が混在している。ここでは、指定されている物件を伝統的建造物(以下、「伝建物」とする)、指定されていないものを非伝統的建造物(以下、「非伝建物」とする)という。伝建地区では保存の手法として3つのパターンが挙げられる。ひとつは修理である。これは伝建物にもちいられ、現状を維持しながら、あるいは、復原的手法を用いて、傷みの激しい伝建物を健全な状態に直すことをいう。噛み砕いてあらわ

すと、伝建物に指定された建物は取り壊して建て替えたりすることはできず、修理して保存することとし、さらに修理するということは単なる修繕ではなく、オリジナルな形に戻す復原を基本としている。次の2点は非伝建物に対するもので、2つめは修景である。修景とは伝建物以外の建造物や地区内に新築される建造物が歴史的風致と調和するよう、外観を整備する手法のことである。3つめは許可といい、保存地区内において、新築・改築・増築等の行為について、あらかじめ市町村の教育委員会の許可を受けなければならない。修理と修景の基準を満たす場合には工事経費に補助が下りるが、許可では下りない。しかし、伝建地区の建造物を現状変更する場合、修理基準・修景基準・許可基準のいずれかを満たさなくてはならない。

伝統的建造物群保存地区の事例

事例1) 橿原市今井町

位置と地勢

橿原市今井町は、奈良盆地の南部、大和三山に囲まれ、その一つ畝傍山を南に仰ぐ山地に近い平野部にできた町である。橿原市のほぼ中央に位置し、飛鳥川、曾我川に挟まれた土地であり、北は小綱町、南は四条町、西は五井町、東は八木町に接する。橿原市今井町伝統的建造物群保存地区は、東西600m、南北310m、約17.4haと小さいが、かつて「大和の金は今井に七分」・「今井しんど屋は大金もちや 金の虫干し玄関までも」といわれるほど繁栄した町であった。現在も今井町の旧環濠内には、約612戸あり、そのうち8割が伝統的な町家で、戸建ての町屋は独立建が約7割、長屋建が約3割を占めている。

町の大半の町家が大切に保管され、江戸時代の姿を残しており、旧環濠内にある約612軒余の民家のうち、約500軒が江戸時代からの伝統様式を残す町家であり、うち9軒が国の重要文化財に、3軒が県の文化財に、6軒が市の文化財にそれぞれ指定されている。

歴史

(1) 寺内今井の成立

「今井」が初めて文献上登場するのは、興福寺一乗院文書で、至徳3年(1386)、興福寺の荘園として登場する。室町時代の後期には、この付近に一向宗(浄土真宗)の道場(後の称

念寺)ができ始め、旧勢力に何回か焼き払われるものの、天文年間(1532~55)頃には、寺内が誕生したと考えられている。寺内町今井は、中世の環濠集落を母体とし、天文年間には東西南北の四町ができ、文禄検地頃には、六町が成立した。周囲に堀(約3間)及び土居をめぐらし、九つの門が存在した。

元亀元年(1570)大坂石山本願寺は織田信長軍に攻撃を開始、今井では今井兵部のもと、町を武装化し参戦。しかし、天正3年(1575)に織田信長から赦免され、その後在郷町として発展する。

(2) 江戸時代の今井町

江戸時代の今井は幕藩体制下で、郡山藩等に入ったこともあるが、約180年間天領であった。

しかしながら、自治の気風は強く、大幅な自治的特権が許されていた。町政は、今西、尾崎、上田氏の惣年寄を中心に組織され、司法・警察権の一部を握っていた。また、町民自らが「町掟」を定めて社会のルールを作っていた。

今井には、近在から多くの商人が移り住み、あらゆる商売が行われ、なかでも繰綿・古手・木綿を中心に多に栄えていた。その中から豊かな財力を貯えたものも出て、両替商を営み、大名にも金銀を貸すものもあらわれていた。

寛永11年(1634)には「今井札」の発行が幕府から許可されたほどであった。

(3) 今井町の歴史を生かしたまちづくり

今井町の伝統的様式の町家は、切妻造、平入、前後庇付本瓦葺(または、棧瓦葺)が基本である。内部は、片側を通り土間として、片側は床上の居室部となっている。正面からみると、出入口を大戸構えとし、全面に様々な意匠の格子をはめ、上方「つし二階」には虫籠窓をあけている。

今井町で町並みを守る運動がおきたのは、昭和30年頃である。昭和40年代には、全国的に大きな流れの中で、今井にも住民組織が結成された。昭和50~60年代には、住民と行政が一体となり、まちづくりの調査や話し合いが繰り返し行われるとともに、建物修理、修景補助事業や歴史を生かした整備が実践された。また、各種イベントや地道な活動により、平成5

年に重要伝統的建造物群保存地区に選定され、歴史的な町並みを生かした「まちづくり」が行われている。

町家の活用

現在では、NPO団体として活発に活動している。空家を改修するだけでなく、空家と活用したい人・住みたい人のパイピングも行っている。また、町家宿泊体験モニターも定期的を実施し、多くの人に町家の暮らしを知ってもらうきっかけづくりをしている。このNPO団体の事業により、年平均2～4軒の空家が改修され、新しい今井町の住人を迎え入れている。

昨年は伝建地区今井町再生実行委員会の活動により、滞在型観光メニューを用いた社会実験を行い、町家を活用したコンサートやバー、カフェなどが期間限定で実施された。

事例2) その他の伝統的建造物群保存地区での取り組み

(1) 徳島県美馬市脇町

脇町(わきまち)は徳島県の西部、吉野川の中流域北岸にあった町である。阿波九城の1つである脇城の城下町、そしてうだつの街並で知られる。1東西に通じるメインの道路の長さは約430m、指定地区の面積は5.3haである。町家の敷地の奥行きは間口に比べて深く、80m以上のところもある。建物の特徴は、屋根は本瓦葺であり、2階の窓は防火に重点をおいた「虫籠窓」となっている。2階の屋根の両端に漆喰塗りの「うだつ」がある。建物で最古のものは、1707(宝永4)年の棟札は確認されている。地区内の8件が国の重要文化財に指定されている。



藍蔵

蔵を観光拠点に改修した例である。道の駅¹に隣接しており、蔵の1階では特産物の販売、2

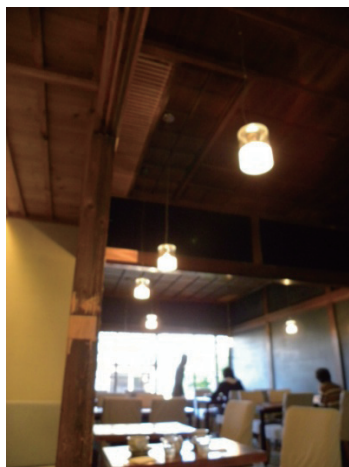
階ではカフェが営まれている。背面を前面ガラス張りにし、蔵を2階建にした活用例である。藍蔵と重要文化財である長岡家住宅の間の庭を通り、道の駅と保存地区がつながっている。

(2)千葉県香取市佐原

東京から70km、利根川から少し入った内陸に位置する小都市。

佐原発展のきっかけは利根川の東遷事業(1594-1654)とされる。徳川家康の命により、60年かけて東京湾に注いでいた利根川が太平洋に付け替えられた。これにより利根川は江戸と東北を結ぶ重要な物流ルートとなり、また流域には一大穀倉地帯が形成された。つまり佐原は利根川を行き交う船舶の「中継地」とであると同時に、近隣村落で生産した物資をまとめる「集積地」でもあった。戦後、高度成長の過程で衰退していく中で古い街並みが見直されるようになり、1974年に文化庁補助事業による町並み調査、1991年「佐原の町並みを考える会」発足、1996年伝建地区指定となって現在に至っている。地区内の9件が国の重要文化財に指定されている。

カフェ「しえと」



この建物は明治時代に建築され、質屋として使われていたもので、母屋、中庭、土蔵、味噌倉、塀から構成されている。このような形態で建物群が保存されているのは、佐原においても数が少なく貴重である。母屋、土蔵、味噌倉、塀が保存対象建築物として、市の指定を受けている。民家の持っている本質的な良さと、現代の機能を融合を目指したカフェになって

おり、ミセノマとしての畳の間や押入を利用したソファ席など、かつての間取りも痕跡として感じられる。外観はかつてのままに修理しつつ、誰もが立ち寄りやすい空間づくりをしている。地元で営まれている不動産業者である『株式会社しゅはり』が改修を担当した。

橿原市今井伝統的建造物群保存地区での活用検討事例

今後のまちづくりの課題のひとつとして、保存物件の活用がある。多くの伝建地区で空家が増加している。空家の増加は景観を損なうだけでなく、倒壊などによる人的・物的被害を引き起こす可能性がある。今井町では持家のみならず、借家も多い。少子高齢化にともなう人口の減少は深刻化を増す全国的な問題であるが、これに加え、今井町では借家所有者の低い経営意欲により、半ば崩壊したままの姿の空家も見られ、保存意識の低下にもつながっている。保存・修理を施す際の経済的負担、また経営として軌道へのせることへの精神的負担も少なくない。このように空家をマイナスの財産とするのではなく、住民との交流や移住・定住に有効に活用し、今井町の財産としていくことができれば、今井町の価値はさらに高まってゆくと考えられる。

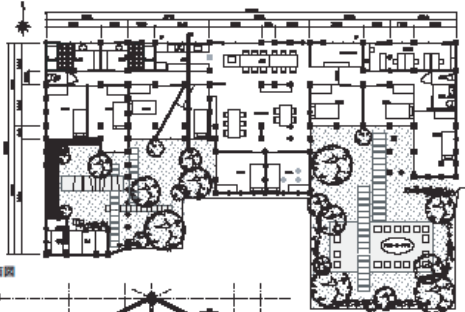
一昨年行われた、橿原市今井町伝統建造物群保存地区見直し調査では、空家の活用のモデル設計を行った。これは現在、今井町の空家となっている物件を事例に、保存活用のためのモデル設計を実施したものである。設計は、奈良県を拠点として、歴史を生かしたまちづくり・家づくりを行っている建築家に協力をお願いした。実際の設計にあたっては建築基準法に準拠し、橿原市今井町伝統建造物保存地区保存計画に適應することを条件とした。また、モデル設計の過程で見られた問題点・解決策を設計者にヒアリングした。その結果の一部をここにまとめた。

CASE1) 5軒長屋→グループホーム モデル設計K・I氏

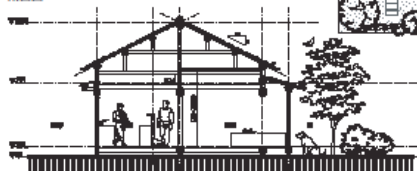
現在町に無いもの、将来必要性があるものと考えられるグループホームを収容し、D家の裏庭を含める5軒長屋による、小規模長屋にはない広さの特徴を利用したプランである。1ユニットの9部屋とデイルームその他の必要設備を配置している。耐震構造・防火性能を満たすうえで道路側の町家景観と対象的に裏庭の南面を最大限利用し、外部・内部を一体化した間取りである。

D家 [グループホーム]

改修1階平面図



断面図



改修立面図



この5軒長屋の利用けいかくにあたり、この町にない機能として福祉施設としてのグループホームを提案する。人の暮らしや生き方の回復などこれまでの小さな「施設」ではなく、町中の一つの「住まい」として地域に定着す施設」が求められている。11画11の4部屋とテイルームや共用設備等がちょうど収まる広さと両面に面する長さでそれに連なる外部空間はこれから生まれ変わる可能性を秘めている。

内観パース



「グループホームとしての提案である。用途変更上グループホームは特殊建築物に分類され、避難方法・防火区画・避難設備・換気・排煙量など考慮すべき点が随所に発生する。このことから廊下幅、入口、仕上げなどは法によって寸法が規定されている。特に廊下幅に関しては、当初の軸組み(柱間910cm)を維持したままでは、実際に車いすでの通行は可能ではあるが各法・条例で引っ掛かる点があった。まず、ハートビル法の廊下幅1200cmには今後の努力義務が残る。また、奈良県条例第22条1項では「児童福祉施設等」で、居室の床面積が100㎡を超え200㎡以内の階に該当するため、「廊下幅は中廊下の場合1.2m以上必要。ただし、廊下が3室以下専用の場合この限りではない。」など、解釈の仕方にも柔軟に対応する必要があった。また、板張り・梁も原形を維持したまま、不燃材で覆うという処置を施す必要があった。

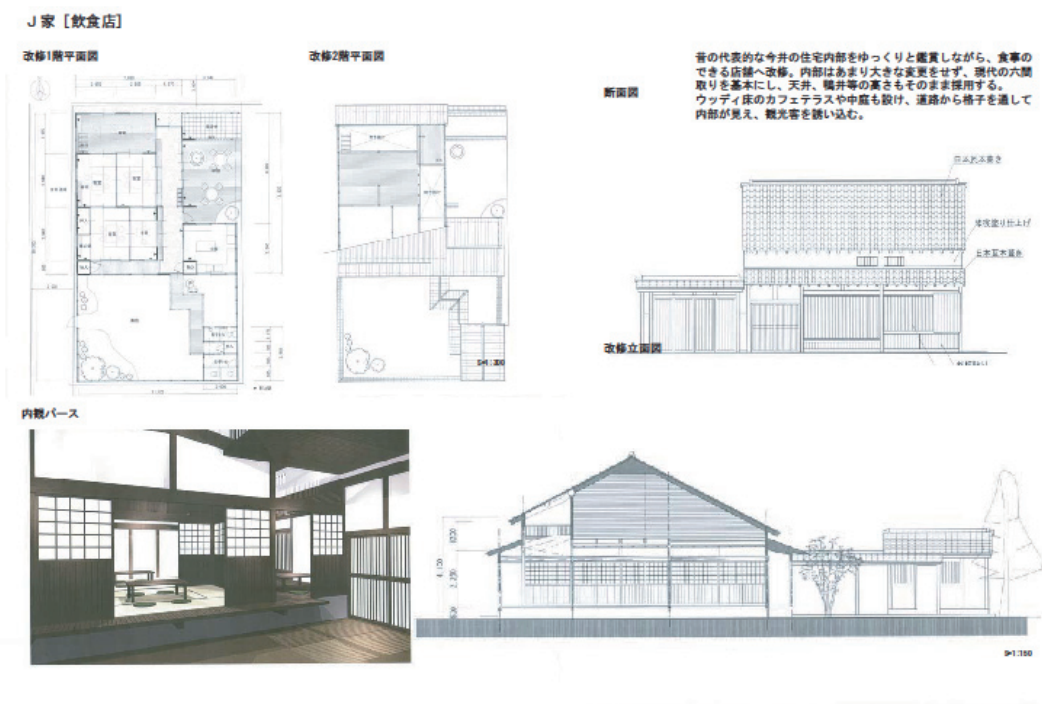
意匠面・用途面からは、町の中に現代社会において必要な機能を作るのが必要とされて

いるという視点で、グループホームを選択した。大きな庭のある平屋で草木を育てながら、生まれ育ったこの町でグループホームをつくるということは、認知症の高齢者が家庭的な雰囲気の中で少人数での共同生活を送ることにより、認知症の症状の進行を緩和させ、よりよい日常生活を送ることができるよう支援する介護サービスであるという施設の本質にも合致すると考えられる。また、福祉施設であることから介護費用が適応されるため、建物の保存面での補助に加え、採算の面からも無理なく実現性が高いと考えられる。」

CASE2)戸建→飲食店 モデル設計N・Y氏

今井町の代表的な町家の構造を眺めながら食事ができるスペースにする。小屋裏の力梁、力母屋を引き出すために一部を吹き抜けにし、床は板張りにした。また、建物の圧迫感を軽減するため、トオリニワから視線の抜ける空間を生み出した。中庭をウッディ床のカフェテラスとし、現状の蛇腹戸から格子に変更することによって道路から格子を通して内部が見える憩いの空間になった。固有の間取りをアピールしたプランである。

177



「飲食店としての提案である。住宅から店舗という機能面では十分に満たされたものであった。また、現状玄関は当初から変更があったため、もとの形に戻すということを行った。トオリニワはそのまま維持し、台所も形状のみならず“作って運ぶ”という機能もそのまま生かしたプランが計画可能であった。

この物件の場合、問題点となったのは構造的要素である。耐震についてはあまり考えられておらず、現状の柱とふすまでは現状の建築基準法上の耐力が十分ではない。特にこの家屋は壁が少なくフスマが多い。その点でフスマから壁に変更することで耐力を持たせることが必要であった。

また、実現性での検証では外観保存という点で、本瓦葺きである点から多額の補助が期待できるが、そのうえでテナント料と採算ベースにのせることが問題である。観光の点、今井町内で食事をしていくニーズがあるのか市場調査が必要である。

さらに、飲食店を作るという点で住人の意識も疑問である。さらに、観光ルートとしての定着性も要求されてくる。これは、今井町だけの長時間滞在は、観光資源としても不十分であり、飛鳥や橿原市全体を含めた観光ルートづくりが必要である。」

以上のように、建築家たちはプランニングの時点で、それぞれに個々の建物の特性を活かし検証していた。それぞれ、構造面の特性や個々の意匠面での特性、立地条件での特性など、それぞれの建築家の読み解きは大変興味深い。また一方で、保存・活用における問題点について以下のことが明らかになった。

技術的側面からは現状の多くの物件は耐震性・耐火性での補強が必要となる。これらのことは通り土間や襖など間仕切り壁の少ない伝統的な建物において、そのままの間取り・壁位置のままで必要な壁量を保持することは容易ではない。時には壁に筋交を入れるなど、原型に現代的な味付けを有するだけでなく、壁そのものを増やす必要もある。これは平面方向だけでなく、高さ方向の欄間や広い吹き抜け空間であるトオリニワの扱いに検討を要する。また、柱の腐朽や荷重によるねじれが問題箇所としてあげられる。今井町の場合、耐震性の担保に関して、制度上の方向性が不明確であると考えている建築家が多かったことも付記しておきたい。

居住性能の面からは、中2階の天井高の低さが挙げられる。また、欄間や通り土間によっ

て、通風が得られる半面、保温に関しては懸念されている。今回のモデル設計においては、設計次第で難点を補い、逆に固有の価値として十分に評価され、活かしながら居住を営むことができることもわかった。一方で、関係条例・法令への対処としては現段階で明確な解決策は導き出せなかった。伝統的建築物の保存活用の意義と特殊性に対して一部には、可能な限りの法律や条例の柔軟な運用と配慮が望まれる。

経済的側面からは行政からの支援策として事業制度の活用、現時点でも有効である。さらに、低金利融資や資金援助などの支援策を興じることが今後の課題である。また、利活用するうえでどれだけ費用がかけられるかを事前に想定できるかが実現性において重要になってくる。現在のように、ある程度計画ができてから補助額が決定する方式には問題がある。費用的にも文化財的にも所有者がどこでバランスをとるかである。また、個人住宅としての使用ではなくビジネスとして空家を活用する場合では長期的な前投資が重要である。

社会的側面からは空家と活用したい人のコーディネート組織のさらなる成立、さらには情報提供のルーツの確立が求められている。また、町の外から借りたい人がやってくることを所有者たちが魅力に感じる事が事業として成立するうえで重要になってくる。

考察

以上の現地視察・実施検討からの町並み保存において、町を生き生きと活用するために大切なこととして以下のことが考えられる。

① 伝建地区の居住者が建物の文化的価値を再確認する。

伝建地区の居住者は、自らの居住している建物が文化的価値が高いことを知らない、忘れていることも多い。当たり前のことだから気がつかないということはよくあるものだ。そのため、居住者が建物の文化的価値を再確認する場が必要である。これは学校教育としての景観学習でもいい。また、生涯学習としての景観学習でもいい。美しいと思う町を見る、逆に見てもらうことで別の視点からはどう映るのかを知ることも重要だ。何をやるにしても、地域に住んでいる人たちが対象であるべきである。

観光一つ取ってみても、誰のための観光か、旅行会社、航空会社、バス、ホテル業界のためではないはずである。たくさんの町を訪れることで、町の人がそのことを通して、有用でな

ければならない。町並み保存にしても、いつの時も居住者が受け身ではなく自発的に町並みに関わっている意識が大切だと感じた。

② 観光ルートの一つとして、周辺環境とタイアップする

先にも述べたように、伝建地区の多くは、今も私生活の中に観光が入り込んできた状態であり、暮らしのための町をスタンスに町並み保存を続けている地区も少なくない。そのため、今井町のように宿泊を兼ねた滞在はおろか、食事処も敢えて十分に備えていない町もある。このようなことから、伝建地区単独としての観光ルートを確認しにくく、通過点としての観光に留まる。

また、奈良県では周辺には歴史的な街並みとして同様に八木地区もあり、さらに足を延ばせば飛鳥地区など、訪問すべき場所が点在している。千葉県でもそうだ。沿線には佐原地区の他に成田、佐倉など見所は豊富である。これらを結ぶ観光ルートのさらなる発信により、暮らしの中に介入する観光にも日常性が見られるのではないだろうか。バスを地区の傍まで乗り付け、速足で通り抜けては次の目的地に移動する御膳のような観光ではなく、自分の足で時の流れを踏みしめるとく巡る観光がこのような場所には合っていると感じた。

③ 空家を長期ステイの滞在場所として提供する

町家を住居以外の目的で活用することに関し、維持管理の難しさ、改修費用、安全性の確保などの点から、後ろ向きな意見が多いのが現状である。町家が活用されているのは、店舗やレストランなどの商業施設、観光案内所や展示施設等の公共施設などが中心である。事例検討にもあったように、町内でも増加する高齢者を対象に穏やかな日々を過ごす集いの場としても有効である。町内外問わず集客が見込めそうである。また、奈良には多くの芸術家が創作活動のために長期滞在している。その間はユースホテルなどに滞在していると考えられる。借り手のビジネスライフに注目し、短期でマンションを借りるという活用をイメージしてはどうだろうか。保存地区内の空家を活用し、伝統的町家を改修した上で町家での暮らしを体験しながら風光明媚な環境で創作活動に集中できる環境はとても贅沢な時間になるだろう。

その他、伝統的な木造の住居の再生や大工、左官などが持つ技術の継承と普及なども、町並みを保存する上で大切な取り組みであると考えられる。

終わりに

場を移動すること・定住すること。時が移り変わること・不変なこと。保存すること・新たに投入すること。一見、正反対のこのように見えて、実は隣り合わせにある出来事ではないだろうか。まちづくりにおいて観光は今後取り入れていかななくてはならないものであり、保存と観光も密接に関係しあっている。さらなる町の発展のためにも保存と観光がより必要となってくる。さらに、変化を認めながらも町の遺伝子をいかに現代に活かすかの工夫も今後の課題である。

(えびはらかおる 奈良女子大学大学院人間文化研究科住環境学専攻 博士前期課程)

追伸:先日の討論会で考えに余地を残した点について、再度向き合ってみました。その結果がこの投稿を通して少しでも伝われば幸いです。最後に、台湾での体験も含め、今回このような機会を与えてくださった関係者の方々に厚く御礼申し上げます。

注

- 1 道の駅:長距離ドライブや、女性や高齢者のドライバーが増加するなかで、交通の円滑な流れを支えるため、一般道路にも安心して利用できる休憩のための施設。

引用

・田村明著『まちづくりと景観』2005 p.164,165

・橿原市教育委員会『橿原市今井町伝統的建造物群保存地区見直し調査報告書』2008

第1章	増井正哉著
第2章第1節	黒川知沙著
第5章	海老原芳著
第8章第1～3節	海老原芳著

参考文献

- ・今井町史編纂委員会『今井町史』1957
- ・渡辺定夫編『今井の町並み』同朋舎出版, 1994
- ・奈良県史編纂委員会『奈良県史』1998
- ・明智圭子 『歴史的建造物の継承性からみた動態保存に関する研究－伝統的建造物群保存地区における修理事業を事例に－』2001 修士論文
- ・特定非営利活動法人今井まちなみ再生ネットワーク『町家等利活用推進事業報告書』2008