

建築物保存にみる場所の履歴と都市の歴史性

Record of a place and character of city history from a view of architectural conservation

05D43020 清野隆 指導教員 土肥真人

Takashi SEINO, Adviser Masato DOHI

Abstract

The purpose of this thesis is to clarify the difference of a character of city's history by comparing actual of architectural conservation in Italian city and Japanese city, analyzing theories, systems and actual about architectural conservation. In this study the comparison is attempted by focusing on "a record of a place" that is defined as the composition of three elements: building, site and human actions.

The conclusions are as follows,

1. In the case of the historic center of Urbino city, there are two conservation plans, which are based on their planners' theory for architectural conservation. One intended to give new functions to buildings and the other intended to keep the value of buildings' forms. As a result two plans show the different city images: the one images is a contemporary inhabitable city and the other is a heritage of Renaissance age.

2. In the case of Kawagoe-Ichibangai, the historic center of Kawagoe city, the number of the buildings for conservation increased and the way of conservation changed, from one building to the group of buildings. And architectural conservations are intended to have a relationship with the utility of some buildings in their sites. As a result historic buildings are used for contemporary context of Kawagoe-Ichibangai.

3. In Italy "a record of a place" shows a series of human action on one building, which is strictly combined with its site. And the character of Italian city's history shows itself in architectural forms that are changed in their history. In Japan "a record of a place" from view architectural conservation also shows a series of human action. Therefore the character of Japanese city's history shows itself in human action on buildings and their sites.

第1章 研究の概要

(1) 研究の背景

都市は歴史的な存在であり、時間の経過と共に変化しながら、その歴史の中で形成されてきた文化や社会を継承している。人間は場所に働きかけ、建築物を構築し、都市を創造してきた。現在において各都市は多様な姿を示しているが、それは人々の場所に対する働きかけと結果として形成されてきた空間が各都市で固有の形式を有しているからであり、この固有の形式が継承され、空間に蓄積されてきたからと考えられる。いいかえると、都市の歴史性は都市を構成している場所の履歴の集積として表現される。

1950年代以降、歴史的環境や歴史的遺産に対する評価は高まっており、その保護は各国、地域の責務として認識されるようになった。近代以降に生じた都市開発や郊外化によって、歴史的遺産は破壊・荒廃の危機に曝されてきた。つまり、多様な文化歴史を体現している世界中の都市は、その継承性について、今日ほぼ同一の問題にあたっている、といえる。しかし、これら共通する課題への対処にもまた、個別の都市の文化・歴史的背景が影響をもたらしている。

今日みられる都市の多様性は、各都市が有する固有の文化・歴史と世界的に加わる都市化と都市の画一化を促進する力との葛藤の表現とみることができよう。

(2) 研究の目的

本研究では、都市の固有の文化・歴史の1つである建築物保存という現象を通して、都市の歴史性とその継承のあり方を明らかにする。具体的には、日本とイタリアを研究対象に設定し、以下の3点を明らかにする。

イタリアにおける建築物保存の理論、制度、実態を明らかにする。制度に関しては、特に保存対象、保存論拠、保存仕組みについて着目する。また、イタリアの建築物保存に関する理論の展開を整理し、特に歴史的都心部の保存手法とそれを構成している歴史的建造物の保存手法との相関性を明らかにする(2章)。以上2点の歴史的展開を踏まえた上で、イタリアの歴史的地区における保存計画から建築物保存に対する考え方を整理して、建築物保存にみる歴史的地区像を明らかにする(3章)。

日本における建築物保存の理論、制度、実態を明らかにする。制度に関しては、特に保存対象、保存論拠、保存仕

組みについて着目する。また、日本における建築物保存について建物用途と敷地用途の関係を分析し、建築物保存にみる敷地の実態を明らかにする(4章)。さらに、以上の展開を踏まえて、日本の歴史的地区における建築物保存の変遷、建築物保存と歴史的地区保存に対する考え方を整理して、建築物保存の実態を明らかにする(5章)。

最後に、日本とイタリアにおける建築物保存の理論、制度、実態の比較論的考察を通して、両国における場所の履歴(後述)と都市の歴史性に明らかにする(6章)。

(3) 研究の方法

1) 比較文化論的アプローチ

建築物保存という現象は、社会、文化、経済、法制度の歴史的展開に影響を受けるものであり、国や地域、また時代によって異なる姿を示す。また、都市形成のあり方や都市空間の計画・管理のあり方は文化的背景によって異なる。そこで、本研究では比較文化論的アプローチを用いることとする。特に日本とイタリアにおける建築物と敷地の関係の違いに注目している。具体的には、建築物と敷地に対する人々の働きかけによって変化する場所の歴史的展開を比較し、両国の差異を明らかにする。

2) 建築物保存に関する構造研究

本研究では建築物保存に関する理論、制度、実態を明らかにし、各領域間の関係を分析することでその構造を明らかにする。理論に関しては、基本的な文献・資料を整理して、全体像を把握する。また、建築及び都市の保存を実践している専門家の言説の分析を行う。制度に関しては、基本的な文献を整理して、制度の内容と現在に至るまでの経緯を整理する。実態に関しては、現地調査、ヒアリング調査、及び計画図書など資料・文献の分析を行う。

3) 用語・概念の定義

次に、本研究で用いる重要な用語である、建築物保存、敷地、場所の履歴について定義する。定義に際しては、既往研究等を参照している。

建築物保存：本研究では、「既存建築物の全部、または一部を物理的に維持し、継続的に利用すること」を建築物保存と定義する。

敷地：日本とイタリアでは敷地の定義が異なっている。両国における違いは建築物と敷地を一体のものとするか否かに集約される。本研究では、敷地を「一単位の土地利用に供せられる画地」と定義する。

場所の履歴：本研究で建築物保存を通して都市の歴史性を論じるにあたり、「建築物、敷地、建築物と敷地に対する人間の働きかけが構築する関係の展開」に注目し、これを「場所の履歴」として定義する。既に述べたように、都市の歴史性は「場所の履歴」の集積として表現されると考えられる。

(4) 先行研究

本研究と関連する先行研究としては、都市史・都市形成に関する研究、建築物保存の理念、制度、技術に関する研究がある。都市史・都市形成に関する研究としては、日本とイタリアの都市史や都市論に関する研究や都市を比較する研究が試みられている。また、都市史や都市形成史を都市デザインの視点として取り入れる研究もみられる。建築物保存に関しては、日本とイタリアにおいて各分野の先行研究がみられる。また、日本に関しては先述したわが国特有の「敷地」の概念に関する研究がある。詳しくは本論を参照されたい。本研究の特徴は、建築物保存を通して都市の歴史性を論じるにあたり、建築物と敷地の関係の違いに

着目していることである。また、「場所の履歴」という概念を用い、日本とイタリアにおける建築物保存の文化的背景、社会的背景を踏まえた考察を加えている。

(5) 研究の構成

本研究は、全7章から構成されている。第2章では、イタリアにおける建築物保存に関する制度と理論を整理する。特に、世界的にみて最も厳しい規制と評されているイタリアの歴史的地区における保存制度の変遷とその影響の下に形成されてきた理論の展開に着目する。第3章では、イタリアの歴史的地区における建築物保存の実態と題し、マルケ州ウルビーノの歴史的地区における都市計画と建築規制を詳細に分析する。第4章では、日本における建築物保存に関する制度と理論を整理する。特に、わが国では建築物と敷地との関係が分離している点に着目し、東京都における建築物保存にみる建物用途と敷地用途の関係を明らかにする。第5章では、日本の歴史的地区における建築物保存の実態と題し、埼玉県川越市川越一番街伝統的建造物群保存地区のケーススタディを行っている。最後に、第6章で以上の成果から総合的考察を行う。具体的には、日本とイタリアにおける建築物保存の特性を制度、理論、実態の3点について比較・検討した上で、両国の建築物保存にみる場所の履歴と都市の歴史性を明らかにする。

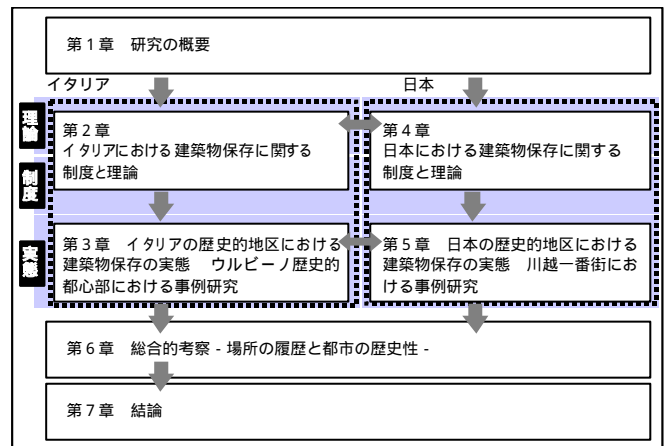


図1 研究の構成

第2章. イタリアにおける建築物保存に関する制度と理論

(1) イタリアにおける建築物保存に関する制度

イタリアにおける建築物保存制度は、1939年の文化財保護法によって始まっている。1942年の都市計画法では、旧市街地の歴史的環境を尊重する理念が存在していたが、実行力を有していなかったと指摘されている。1967年に歴史的環境の荒廃に対して橋渡し法が施行されて、旧市街地の前後的な保存が法的に位置付けられた。1967年の橋渡し法制定以降、歴史的都心部は都市計画上で保存すべきものとなった。既に述べたように、歴史的都心部の再評価が進んだことで制度が見直されており、イタリアの都市計画制度は欧米でも最も厳しい建築規制を規則化した。1983年には、国土計画の一環として自然環境としての景観の保存を規定しているガラツ法が制定され、歴史的環境と自然環境を総合的に保存する制度が整ったといえる。

(2) イタリアにおける建築物保存に関する理論

イタリアでは、戦後に建築物保存の理論が変容してきた。橋渡し法以降、全国で都市基本計画が策定されたが、その内容は各都市の性格に沿ったものである。計画策定には、著名な建築家、都市計画家、歴史家がかかわっており、計

画内容もまた多様である。特に 1980 年代以降、イタリア特有の学術主義の風習もあり、歴史的都心部保存の理論はいくつかの代表的な理論に類型化されている。歴史的都心部における都市再生の中で、統合的保存論、戦略的保存論、都市再生理論の 3 つの理論が主要なものと考えられている。統合的保存論は、1970 年代にエミリア・ロマーニャ州ボローニャで作成された都市基本計画にみられる歴史的都心部保存理論のモデルである。建築家・都市計画家である G. De Carlo による都市再生理論は、歴史的都心部に積極的に新しい用途を挿入することで歴史的都心部の再生を目指すための建築物保存の方法論である。また、戦略的保存論は建築物に残されている歴史的な痕跡をデザインに生かしながら、建築物を改修する方法論である。

(3) 都市再生理論

1) 方法

G. De Carlo の著書を精読し、建築と都市に関する言説を抽出することで、都市再生理論を支えている建築論と都市論の体系を明らかにする。調査結果として、111 の言説を抽出し、これらは 20 個のキーワードにまとめられる。

表 1 イタリアの建築物保存に関する制度と理論

年代	制度	理論
1950年以前	文化財保護法、自然美保護法(1939年) 都市計画法(1942年)	修復憲章(1882年) 修復憲章(1931年)
1960年	橋渡し法(1967年) = 歴史的都心部保存制度	グッピオ憲章(1960年)
1970年	Bucalossi法(1977年) 公共住宅建設10ヵ年法(1978年)	修復憲章(1973年)
1980年	Galosso法(1985年)	歴史的都心部保存論 統合的保存論 戦略的保存論 都市再生論
1990年	統一法典(1999年)	
2000年	文化財景観財法典(2004年)	

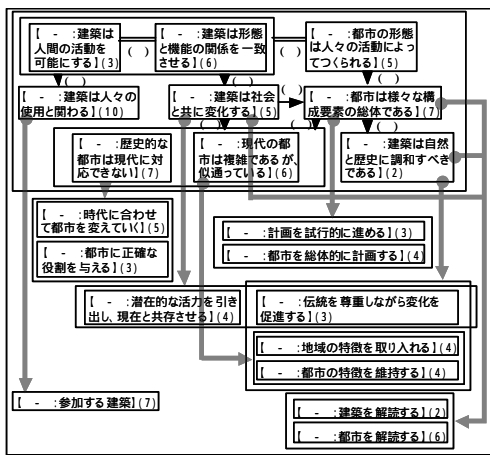


図 2 建築論と都市論のキーワードの相関性

	建築		都市	
	ディテール	建物	建物群	歴史的都心部
大学センター		外壁残す	未活用地区の古い研究所を修復	
法学・教育・経済学部	ガラス使用	庭園の撤出	未活用地区の修道院を修復	
ピネ地区		郊外に集合住宅を建設		
学生寮	レンガ使用	地形に沿った建物群		都心部外への配置
マルカターレ広場				観光用駐車場への転用
地下駐車場		駐車場を地下に作る		
斜路		駐車場への動線として修復		
エレベータ		都市のメーンを強化		
サンツォ広場		広場を修復し再生		

図 3 都市再生事例に見る建築論と都市論の実践

2) 言説にみる都市論と建築論の相関性

都市再生論の立場では、建築計画において歴史、自然、

伝統などの都市や地域に固有の条件を重視すること論じている。一方、都市計画としては、歴史的都心部の文化的・芸術的な価値を維持するためには、社会的・経済的な役割を与えるための変化が必要であることを論じている。

3) 都市再生事例にみる建築論と都市論の相関性

ウルビーノ都市再生事例について、都市再生論にみるキーワードを用いて空間分析を行った(図 2)。建築に対する実践は建築論に、都市に対する実践は都市論によって総合に関係性を有しているといえる。一部には、建築的实践に都市論を有していることが明らかになった。大学関連施設設計には、都市の特徴を維持するという都市論によって説明される建築的实践の手法がみられる。

(4) イタリアの保存制度と保存理論が示す場所の履歴

都市再生論による建築物保存の特徴は、過去のある時点における人々の働きかけを切り離し、建築物に対する人々の新しい働きかけを与える点である。新しい働きかけは建築物に社会的役割や経済的役割を付与し、ひいては歴史的都心部の活動を活性化することが意図されている。都市再生論において都市の文脈を考慮することは、1 つの敷地が都市空間を占める存在であることを認識し、その場における人々の働きかけとして最良のあり方を戦略的に計画することといえよう。

第 3 章 . イタリアの歴史的地区における建築物保存の実態
ウルビーノ歴史的都心部における事例研究

(1) ウルビーノ都市史と都市計画史

1) ウルビーノ都市史

ウルビーノはローマ時代に起源を持っている。ルネッサンス期にはモンテフェルトロ侯の指揮下で大規模な開発が進み、現在の歴史的都心部の原型が形成された。ウルビーノの代表的な建築物であるドゥッカレ宮殿、大聖堂もこの時期に建設されている。その後 18 世紀には新古典主義様式の劇場や植物園、ガリバルディ通りの建設などの大規模な再開発を経て現在に至っている。

2) 戦後以降の都市計画

歴史的都心部には多くの文化遺産が残されていたが、ウルビーノでも建築物の老朽化と産業基盤であった農業の衰退により、住民の大都市への転出が相次いでいた。これを受けて、ウルビーノでは他都市に比べて早い時期に都市基本計画が作成され、都市再生に向けた活動に取り組み始めた。都市基本計画は、前出のデ・カルロが建築調査や社会調査を基に作成し、1964 年に施行された。ウルビーノ大学の規模拡張と観光産業の安定化によって経済基盤を確立することを目的として、これに対応した空間整備が意図された。具体的には、歴史的都心部内の未利用の修道院を転用し、大学設備の拡張・地下駐車場と宿泊施設の充実が計画された。本研究が対象とする歴史的都心部内の建築に対する建築規制もこの計画の中に位置付けられており、用途指定や街路舗装計画と共に「再生プログラム」の一部となっている(以下、作成者の名前から、DeCarlo 案とする)。都市基本計画は 1994 年に更新されたが、歴史的都心部における建築規制は 1983 年に変更されている(同様に、Benevolo 案とする)。この背景には、1967 年以降に橋渡し法、ブカロッシ法、公共住宅建設 10 ヵ年計画法が段階的に制定され、イタリア全土の歴史的都心部を保存するための仕組みが形成されていった経緯がある。なお、1994 年の都市基本計画では 1983 年に変更された建築規制を継続して採用しているが、歴史的都心部保全から郊外の自然景観

保全へと問題は移行した。

表2 ウルビーノにおける都市計画と関連する法制度の変遷

年代	ウルビーノ都市計画	デ・カルロの建築作品	関連するイタリア法制度
1930年代			自然美保護法('39) 文化財保護法('39)
1940年代			都市計画法('42)
1960年代	都市基本計画('64)	大学センター('60) 法学部校舎('68)	橋渡し法('67)
1970年代		地下駐車場('72) 斜路('75) 教育学部校舎('76)	フカロッシ法('77) 公共住宅建設10カ年計 画法('78)
1980年代	歴史地区の建築規制変更('83)	サンツィオ劇場('82)	ガラッソ法('85)
1990年代	新都市基本計画('94)	経済学部校舎('99) Carlo Bo 図書館('00) 文化センター(進行中)	

(2) 1964年保存計画 DeCarlo案

計画の対象とされた建築物679件のうち既存の建築物を利用するケース(「建替え」、「取壊し」以外)が631件を占めており、これは全体の93%にあたる。内訳は、「完全保存修復」に43件(6%)、「部分保存修復」に51件(8%)、「改造」に537件(79%)が指定されている。形態の維持が求められる建築物は全体の14%となる。一方、既存の建築物を利用しないケースである「建替え」、「取壊し」に指定された建築物はそれぞれ34件(5%)、14件(2%)であり、全体の7%にあたる。

表3 建築規制と建築的質との関係

建築的質	完全保存修復		改造	改造	建替え	取壊し	総計
	完全保存修復	部分保存修復					
最良	12	15	1				28
良質	15	16	8				39
良	12	17	167	82	8	1	287
不良	4	3	96	159	25	3	290
総計	43	51	272	241	33	4	644



図4 1964年に作成された建築規制

DeCarlo案では「改造」を許可されている建築物が多く、これらの建築物の用途の大半は住居である。当時の建築調査結果にも示されているが、衛生状態などに問題を抱えている建築物を活用していくためには「改造」が必要かつ適正な作業であると判断されていたと考えられる。一般的な歴史的都心部保全において中核を成す形態の維持はごく限られた建築物に適用されている。実際、建築的質の高い建築物は「完全保存修復」や「部分保存修復」に指定されているが、これらの建築物が占める割合は小さい。建築物の形態維持による歴史的都心部保全よりも活用可能性を考慮した建築規制であり、各建築物の用途とこれにあった形態の模索が決定要因になっていると考えられる。

(3) 1983年保存計画 Benevolo案

Benevolo案は、最も多い建築規制は「修復」であり、508件(73%)が該当する。形態を維持していくべき建築規制である「モニュメント規制」と「修復」に該当する建築物は全体の78%を占めており、形態維持を重視した規制であるといえる。「改修」は合わせて126件(19%)みられるが、「外壁保存改修」が114件(「改修」の90%)を占めて

いる。「管理維持」、「取壊し」に指定されている建築物はそれぞれ全体の3%にあたる。

Benevolo案では、各建築物の建設時期を基に規制を割り当てていると考えられる。ルネッサンス期に建設された建築物でその後に变形されなかったものは507件あるが、この内1つを除いた全てが「モニュメント規制」か「修復」に指定されている。一方、1900年代に入ってから建設された建築物は1件を除いて、「修復」以外の規制が指定されている(表6)。

Benevolo案は「修復」に指定されている建築物が多い点の特徴である。建設時期が建築規制を決定する最も大きな要因となっており、ルネッサンス期に建設された建築物はほぼ一律に「修復」に指定されている。一方、既に変形を加えられた建築物、近年に建設された建築物は保存の対象とはならないケースが多く、建替えも検討されている。Benevolo案ではウルビーノの歴史的都心部がルネッサンス期に形成されたという歴史的経緯が歴史的都心部保全に重要な基準となっているといえる。

表4 既存建築の建設年代と建築規制の関係

建築規制 / 建設時期	変形	モニュメント規制	修復	外壁保存改修	容積維持改修	管理維持	取壊し	計
ルネッサンス期	なし	33	473	1	-	-	-	507
	あり	1	8	84	-	-	-	93
1800年代	なし	-	24	7	2	-	-	33
	あり	-	-	10	-	-	-	10
1900年代	なし	-	1	2	7	12	5	27
	あり	-	-	10	3	-	-	13
計		34	506	114	12	12	5	683



図5 1983年に作成された建築規制

表5 2つの建築規制の内訳

1964年 / 1983年	完全保存修復	部分保存修復	改造	改造	建替え	取壊し	総計
モニュメント規制	11	14	6	2		1	34
修復	29	31	225	200	15	1	501
外壁保存改修	3	6	58	34	7	1	109
容積維持改修			3	3	6		12
管理維持			4	1	5	1	11
取壊し				1	1	3	5
総計	43	51	296	241	34	7	672

* 網がけされた箇所は規制が「格上げ」された建物数

(4) 2案にみる建築物保存に対する考え方

以上のような建築規制の特徴、建築規制を決定する要因は、計画作成者が想定している歴史的都心部像を示していると考えられる。DeCarlo案は歴史的都心部を住民が生活する場所として捉えており、既存建築の用途を考慮した規制タイプを適用していたと考えられる。一方、Benevolo案は、歴史的都心部という言葉が意味する「近代化以前に形成された市街地」の形態維持を意図しており、建築物の建設時期によって規制タイプを指定している。

(5) 2つの保存計画が示す場所の履歴

1964年のDeCarlo案では歴史的都心部を生活する場所として捉えており、多くの建築物に対して改造を許容した構成となっている。場所の履歴は、敷地(立地)を機転と

した建築物に対する人びとの働きかけと共に変化し、建築物の形態を転じさせている。

DeCarlo 案は、経済活動が停滞した都市の再生を目的とした保存計画であり、現代における居住性の向上と社会的役割の付与を実現するための戦略といえる。

他方、Benevolo 案は、歴史的都心部の形態の側面、つまりルネサンス期に形成された建築物形態と都市構造に着目している。場所の履歴は、建築物の形態を固定したものとイえる。Benevolo 案における建築物保存はルネサンス期の都市構造を重視した保存計画であり、都市の文脈としては旧市街地の歴史的経緯を形態に保存する戦略といえる。

第4章 日本における建築物保存に関する理論と制度

(1) 日本の建築物保存に関する制度

1) 制度の変遷

戦後の日本における建築物保存制度は、1950年の文化財保護法制定にはじまる。その後、歴史的環境の破壊に対する批判を背景に、1975年の文化財保護法改正により、伝統的建造物群が文化財として定義され、都市の歴史的地区や農山村集落を保護する伝統的建造物群保存地区制度（以下伝建制度）が創設される。1980年代には全国各地で都市景観条例によって都市の歴史的景観、ランドマークとしての建築物保存が一部制度化されている。1996年の文化財保護法改正では登録制度が創設され、建築物保存の適用範囲が拡大している。

2) 制度による保存の仕組み

日本における保存制度では、法令によって現状変更を規制すること、行政が修理・復元に必要な技術を提供すること、建築基準法の適用を一部除外することによって、建築物保存が実現されている。また、国や自治体が修理に要する経費の一部を補助すること、固定資産税や都市計画税などの地方税、相続税や譲与税などの国税を減免すること、によって所有者の負担を軽減している。

日本における保存制度では、保存の仕組みは当該建築物とその底地のみを対象とすることが原則となっており、敷地や周辺環境の空間的な位置付けが考慮されにくい。重要文化財の土地指定、建築物と史跡の二重指定、伝建地区により、建築物とその敷地、周辺環境の保存について規定している。

表6 日本における建築物保存に関する制度と理論

年代	制度	理論
1940年以前	古器旧物保存法(1871) 国宝保存法(1871)	
1950年	文化財保護法(1950) 建築基準法(1952) 都市公園法(1955)	上物保存・修復・復元 躯体保存 重視
1960年	古都保存法(1966) 都市計画法改正(1968)	
1970年	伝統的建造物群保存地区制度(1975年) 伝統的文化都市環境保存地区事業(1978)	面的保存・動態保存 町並み保存
1980年	歴史的地区環境整備街路事業(1982) HOPE計画(1983) 歴史的建築物保存型市街地再開発(1989)	敷地との一体的保存
1990年	登録制度(1996) 文化庁と建設省連携推進会議発足(1996年)	外観保存 修理・活用 保存
2000年	特定街区、特定容積率移転制度(2000) 景観法(2004)・・・景観重要建造物、文化的景観制度 歴史まちづくり法(2008)	

(2) 日本の建築物保存に関する理論

戦後から1960年代にかけて、文化財や歴史的環境が破壊されることによって、文化財保護の総合的計画の必要性が論じられるようになった。特に、都市の総合的計画の

欠如が問題視されており、京都計画や奈良計画のように歴史的都市の総合的な構想計画が提案された。また、1960年代後半から歴史的町並みの保存運動が全国で展開した結果、保存方法として外観保存が論じられる。1990年代以降では建築物の景観の価値に重点を置く立場があり、保存論の1つとして活用という視点が論じられるようになった。

(3) 日本の建築物保存における敷地の実態

1) 方法

東京都内の約598件の文化財等に指定されている建築物を対象に選定し、各建築物の所在と敷地の確認、敷地用途の特定を行っている。

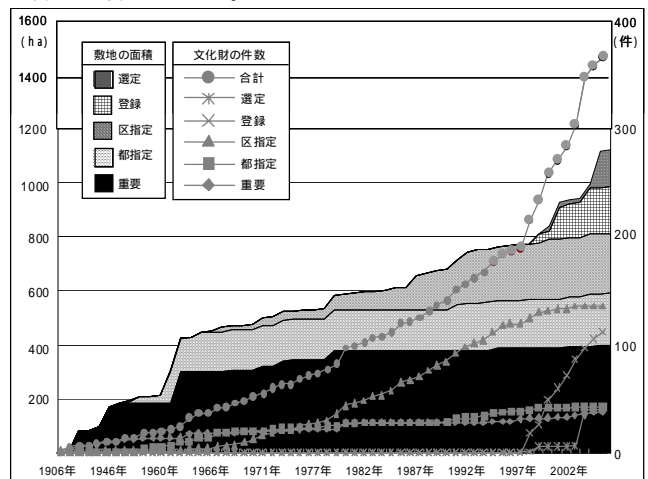


図6 東京都の「歴史的建造物」の敷地の累積面積

2) 敷地用途の傾向

「歴史的建造物」が立地する敷地の面積と敷地用途を整理した結果、保護制度が適用された時期とその種類によって以下の傾向がみられた。1950年代から1980年代にかけて保護制度が適用された敷地は面積が大きく、主な敷地用途は寺社と公園である。1990年代以降に保護制度が適用された敷地は、面積が小規模になる傾向があり、その敷地用途は主に住宅・民家や商業・業務である。敷地面積と敷地用途にみられる変化を保護制度の種類との関係から解釈すると、登録有形文化財が立地する敷地数の増加が敷地用途の多様化に影響を及ぼしていると指摘できる。

3) 建物用途と敷地用途の歴史的変遷

「歴史的建造物」の建設当初と現在の建物用途を比較した結果、建物用途が変化していない「歴史的建造物」が486件、変化しているものが112件であった(図7)。建設当初の建物用途が学校(56/59件) 寺社(235/239件) 教会(12/12件) 文化(27/30件) 医療福祉(9/10件) 商業・業務(55/61件)である「歴史的建造物」は、現在でも建設当初の建物用途を維持しているものが多い。建設当初の建物用途と現在の敷地用途を整理したのが表4である。建物用途が変化していない486件の「歴史的建造物」について建設当初の建物用途と敷地用途を比較すると、一致しているものが449件である。東京都の「歴史的建造物」は449件が建設当初の建物用途と敷地用途を維持していることがわかる。一方、建物用途は変わっていないが建物用途と敷地用途が一致していない「歴史的建造物」は37件である。その敷地用途をみると27件は公園である。これらの「歴史的建造物」には移築の事実がないので、建設当初から都市施設である公園内に立地している(4/27件) もしくは建設当初の敷地が公園に転用された背景をもっている(23/27件)。

表7 保護制度の種類・適用時期と敷地用途

敷地用途	保護制度の種類					保護制度が適用された時期							計
	重要	都指定	区指定	登録	選定	～1950	1950～	1960～	1970～	1980～	1990～	2000～	
官公庁	3		1	2	1				2		2	3	7
学校	5		7	10	9	1		1	5	3	10	11	31
寺社	11	28	92	11	1	10	7	24	25	28	35	14	143
教会	1			6	3			1			2	7	10
文化	1	3	12	9	4			1	2	5	14	7	29
医療・福祉				5	3						1	7	8
住宅・民家	2	5	7	42	1			2	5	1	12	37	57
商業・業務	3	1	1	29	15	1				1	11	36	49
公園	8	6	12		5	1		4	5	5	9	7	31
その他	1	1	2					1			1	2	4
計	35	44	134	114	42	13	7	34	44	43	97	131	369

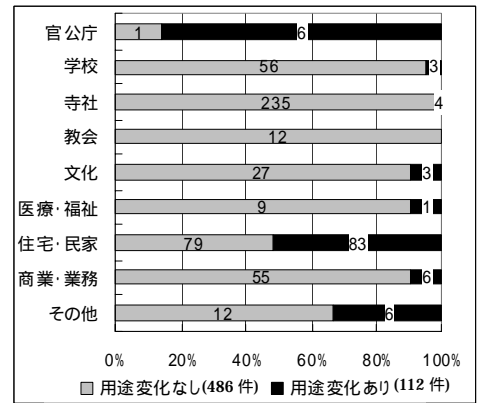


図7 「歴史的建造物」の建物用途の変化

次に、建物用途が変化している「歴史的建造物」について詳細を検討する。建設当初の建物用途が住宅・民家である「歴史的建造物」は、建物用途の変化が多い(83/162件)。建物用途が変化している場合、変化後の建物用途には文化(73/112件)商業・業務(15/112件)学校(11/112件)が多い。

建物用途が変化した「歴史的建造物」が立地する敷地用途は(表4)件数が多い順に公園(35件)文化(30件)学校(20件)商業・業務(16件)となる。

敷地用途が公園で、建物用途が変化した「歴史的建造物」では、建設当初の敷地用途が住宅・民家であったものが最も多く、25件である。このような場合では、建設当初は屋敷であった敷地が敷地用途を公園に変化させている「歴史的建造物」が12件、公園内に移築されることによって建物用途が文化に変化しているものが13件みられる。その他、敷地用途が官公庁から公園に変化したものが3件、学校から公園に変化したものが2件みられる。

敷地用途が文化で、建物用途が変化している「歴史的建造物」には建設当初の建物用途が住宅・民家であるものが25件、このうち10件は移築を伴っている。現在の敷地用途が学校であって建物用途が変化した「歴史的建造物」は15件あり、該当する全ては建設当初の建物用途が住宅・民家である。この場合、建設当初は屋敷であった敷地が学校として利用されるようになったものや学校法人が隣接する敷地と建造物を買取り、学校として利用しているものである。

(4) 東京都の事例研究にみる場所の履歴

東京都の事例研究によると、建築物保存の過程における建物用途の変化に着目すると、大半の建築物は建設当初の建物用途を維持している。変化のない建物用途としては、寺社、教会、学校があり、いずれも公共性の高い敷地に存在している。他方、住宅・民家や官公庁として建設された建築物は、保存の過程で建物用途を変化させている場合が多い。このような建物用途が変化している場合の敷地は、公園、文化、学校を敷地用途とするものが多く、移築されているものも少なくない。

以上のように、場所の履歴は建築物に対する人々の働きかけの係りに比べて、敷地に対する人々の働きかけの係りによる影響を受けるといった特徴がみられる。敷地への働きかけが先行しているため、建築物へのはたらきかけが失われる例も少なくない。このような実態は、文化財保護制度による上物保存の規定からの影響が強いと考察される。建築物のみを重点的に保護することは、敷地用途との整合性において問題を生む可能性があることが示唆されている。

表8 建設当初の建物用途と現在の敷地用途

敷地用途	建設当初の建物用途									計
	官公庁	学校	寺社	教会	文化	医療・福祉	住宅・民家	商業・業務	その他	
官公庁	1				3			1		5
学校		56		1		1	3(1)			5(1)
寺社			225(2)		1			2(2)		226(2)
教会				11						11
文化					11(2)				1	12(2)
医療・福祉	3(2)					25(10)	1	1(1)		30(13)
住宅・民家					1		79(3)			80(3)
商業・業務					2			54		56
公園			2(1)		1(1)		13			16(2)
その他			9		9				9	27
合計	3	2	2(1)			25(13)	2(1)		1	35(15)
その他			1						2	3
合計	7	59	239	12	30	10	162	61	18	598

上段:建物用途の変化なし 下段:建物用途の変化あり ()内:移築

第5章 日本の歴史的地区における建築物保存の実態

(1) 川越一番街における建築物保存の歴史

川越一番街では、1970年代より蔵造り商家が再評価されるようになった。1971年の旧万文取壊し反対運動がきっかけとなり、保存活動が開始している。また、伝建地区指定を想定した調査が行われたが、将来的な計画の不在を理由に指定には至らなかった。その後の1980年に入り、市民団体による保存活動が活発になり、川越一番街における建築物保存のあり方が意識されるようになった。また、各種事業・制度を利用して空間整備が進められてきた。1999年には、伝建地区への指定が決定されている。2000年以降、伝建地区の範囲を越えた広域に点在している建築物の保存が検討されている。

表9 川越一番街の歴史と保存活動

年代	建築物保存に関連する出来事
1970年	旧万文・取壊し反対運動(1971) 蔵造り資料館として利用(1977) 旧大沢家住宅・重要文化財指定(1971) 川越文化財保護協議会設立(1974) 伝建地区保存対策調査実施(1975) 指定せず
1980年	蔵造り商家・有形文化財指定 蔵の会設立(1983) コミュニティマート事業実施(1986) 町並み委員会設置(1987) まちづくり規範作成(1988)
1990年	観光市街地形成事業(1989-1993) 歴まち事業・電線地中化事業実施(1992-) 川越一番街・伝建地区指定(1999)
2000年	鏡山酒造・取壊し問題(2000) 旧織物市場・取壊し問題(2001) 鏡山酒造・旧織物市場、旧鶴川座の保存活用

(2) 川越一番街における建築物保存の実態

1) 単体保存

1970年代までに文化財に指定された建築物は、川越市指定有形文化財「時の鐘」(1958年)と重要文化財「旧大沢家住宅」(1971年)の2件である。「時の鐘」は川越城下町のシンボルとして、「旧大沢家住宅」は関東最古の蔵造り商家として、文化財に指定されている。

2) 蔵造り商家群による町並み保存

1981年に16棟の蔵造り商家が川越市指定有形文化財となっている。このうち11棟が現在の伝建地区指定範囲に位置している。元来蔵造り商家は店棟であるので、通りに面したオモテに存在している。したがって、すべての蔵造り商家は一番街、仲町通りなど、商店街に面している。川越一番街における保存運動はこれらの蔵造り商家群が形成する川越特有の町並みに対する関心から始まった。この経緯を合わせて考えた場合、11棟の蔵造り商家は町並み保存を意識した文化財指定といえる。文化財指定によって、蔵造り商家の修理・維持に要する経費の補助や建築基準法の規制緩和などの利点が得られることも動機といえる。

3) 伝建地区指定以降

川越一番街は1999年に伝建地区に指定されている。これにより、指定範囲内の建築物はその外観を維持すべきものと修景すべきものとなった。伝統的建造物群保存地区保存計画では、外観を維持すべき建築物などを伝統的建造物に特定している。一般的な建築物に対する修景の方針は保存計画に規定されている。1999年の伝建地区指定時には75件の建築物と工作物が伝統的建造物に特定されている。伝建地区指定により、川越一番街において保存すべき建築物は川越市指定有形文化財15件から伝統的建造物を含めた75件に増加した。

2006年現在、伝統的建造物は103件まで増加している。増加の内訳は、蔵造り商家だけでなく真壁造り商家(10棟)や洋風建築(5棟)、寺社建築(8棟)、数寄屋建築(1棟)が伝統的建造物として外観を維持すべき建築物になっている。また、一番街に面した建築物だけでなく、敷地奥に存在する土蔵(22棟)、住居棟(11棟)などが伝統的建造物



図8 川越一番街における建築物保存の実態(1981年)

に特定されている。

(3) 川越一番街における建築物保存に対する考え方

川越一番街では、1975年に保存対策調査を実施したものの、その時点での伝建地区指定を見送った経緯があった。その理由は既に述べたように、都市計画道路の存在と合意形成が進まなかったことである。しかし、これ以外にも伝建地区制度の仕組み自体が不明確であったと意見がみられる。このような見解が一番街のその後の展開である、まちづくり優先の建築物保存、町並み保存へと繋がってきたといえる。1975年当時の伝建地区指定は、川越一番街の将来像と合致しないとの判断があったことが示されている。

建築物保存に関しては、伝建地区指定以前から、蔵造りだけは保存すべきとの共通認識があったものの、保存方法に関しては問題を抱えていた。特に、蔵造り商家を家業の中で活かしていくことが最大の目的であった。当時は、家業の継続が困難であることから、蔵造り商家が取り壊されてきたためである。そこで、蔵造り商家を使いこなすための方法を個々の所有者と建築家の間で創造していった。

このような経緯があり、川越一番街の町並み保存は、商業、商売と共に実現されるべきであるとの方針を得て、1980年代からまちづくりとして展開していった。川越一番街の将来像が明確になり、その中に蔵造り商家が位置付けられることで、建築物・町並み保存が実現したといえる。

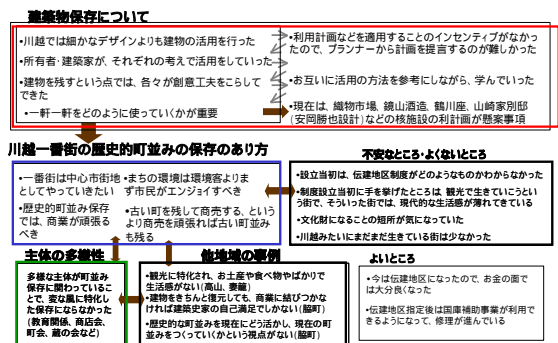


図10 川越一番街における建築物保存の考え方

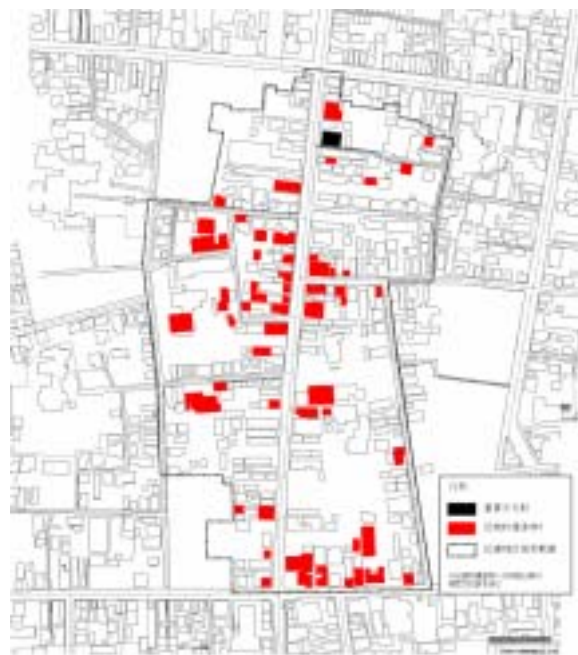


図9 川越一番街における建築物保存の実態(2008年)

(4) 川越一番街における建築物保存が示す場所の履歴

川越一番街における建築物保存は、単体から町並み、さらに地区の保存へと対象を拡大してきた。これは、建築物保存とまちづくりの連携の中で生まれたものといえる。

蔵造り商家の保存は、建築物に対する人びとの働きかけだけでなく、敷地に対する人びとの働きかけにと共に変化してきた。川越一番街の商業地としての歴史性を活かそうとするまちづくりは、家業を再生する方法を模索すること、建築物の利用方法を重視している。つまり、建築物保存は、建築物と敷地への働きかけを重視したものだといえる。伝建地区指定の際に、町並み保存の範囲を超えた敷地奥の建築物が保存対象となったのは、敷地 - 人々の働きかけを残そうとしてきた結果と考えられる。蔵造り商家の敷地の奥に配置されている建築物は、敷地 - 人々の働きかけを維持しようとする姿勢によって、蔵造り商家保存と共に保存されてきたといえる。

第6章 総合的考察

(1) イタリアにおける場所の履歴

イタリアにおける主要な保存論である都市再生論の立場からは、歴史的地区が有している歴史的な価値、芸術的な価値を維持することは困難であるとの見解を示している。そのため、現在の文化を実現するために建築物に介入することを重視する。つまり、都市再生論は建築物を動的に保存することで、過去の空間に現在の文化を導入する試みといえる。都市の歴史性は現在の人々の働きかけによって、過去の空間に継承されている。これが DeCarlo 案による建築物保存である。都市再生論において都市の文脈を意識することは、都市空間を占める1つの敷地に対する人々の働きかけとして最良のあり方を考えることといえよう。一方、Benevolo 案の建築物保存の特徴は過去の空間を保存することであり、建築物の形態を維持することは過去における人々の働きかけを残すことである。都市の歴史性は過去の空間にその場所に対する過去の人々の働きかけの記録として継承されている。したがって、ルネサンス期に形成された都市の文脈を重視しているといえる。

(2) 日本における場所の履歴

川越一番街では、保存運動のきっかけとなった旧万文は蔵造り資料館として静態保存されているものの、その当時存在していた蔵造り商家は商店として利用されていた。つまり、建築物と敷地に対する人々の働きかけはそのままに残されていたといえる。当時の蔵造り商家は正面が著しく改造されているが、これは所有者、利用者が商業維持（敷地に対する人々の働きかけ）を重視した結果であると理解できる。つまり、過去の空間に現代の活動を取り入れるために、建築物に対する現代の人々の働きかけが必要であったわけである。また、蔵造り商家の敷地の奥に配置されている建築物が保存されている状況は敷地に対する人々の働きかけが維持されてきた結果であり、蔵造り商家の保存が敷地に対する人々の働きかけと連動してきた結果といえる。

また、東京都の歴史的建造物に関する事例では、建築物保存にみる場所の履歴は4つの特徴的なタイプに分類することができる。建築物と敷地に対する人々の働きかけが一定のまま蓄積されている場所、敷地に対する人々の働きかけが過去から現在へと蓄積している場所、移築や敷地の転用を伴う静態保存により新しい敷地に対する人々の働きかけを通して建築物と人々の働きかけが新しい関係を形成して蓄積される場所、いわゆる動態保存により建築物と敷地

と人々の働きかけが新しい関係を形成して蓄積されている場所、などである。日本では建築物と敷地の関係が一体的ではないため、建築物保存における場所の履歴は建築物に対する人々の働きかけと敷地に対する人々の働きかけの関係の記録として現われる。したがって、場所の履歴は建築物に対する人々の働きかけと敷地に対する人々の働きかけとのせめぎあいの経過が体现しているといえる。

以上の考察より、日本の建築物保存を通してみた場所の履歴は建築物に対する人々の働きかけの変遷といえるが、敷地に対する人々の働きかけによる影響を受けている点が特徴といえる。

(3) 日本とイタリアにおける都市の歴史性

イタリアでは建築物は残りやすい状況にあるため、建築物と敷地に対する人々の働きかけが失われた場合であっても、建築物は都市のある場所に存在しつづけてきたのである。また、イタリアでは建築物と敷地が一体となり、両者に対して同時に働きけることとなる。つまり、建築物保存は都市の特定の場所に対する人々の働きかけとなり、都市の文脈を考慮した建築物保存が要請されるようになった。建築物保存において建築物をどのように利用するか、という課題が設定されたことはイタリアにおける都市の歴史性に起因しているといえる。場所の履歴は建築物への人々の働きかけの変遷であり、イタリアの都市の歴史性は、建築物への人々の働きかけの変遷の中で蓄積されてきた建築物の形態に現われているといえる。

日本では建築物と敷地の関係は一体でなく、建築物が更新されやすい状況にある。敷地に対する人々の働きかけは建築物に対する働きかけより強いために、建築物に対する働きかけは建築物保存という形式をとりにくいものと考えられる。そのため、場所に対する働きかけが一定であっても建築物は建替えられ、更新されてきたわけである。したがって、場所の履歴は、建築物ではなく、敷地に対する人々の働きかけにあるといえる。したがって、建築物保存は建築物に対する働きかけと敷地に対する働きかけの関係性の1つとして示される。日本の都市の歴史性は、建築物の形態ではなく、建築物と敷地に対する人々の働きかけの中にあるといえる。

第7章 結論

本研究では、イタリアと日本における建築物保存の理念、制度、制度、実態が明らかになった。さらに、両国の比較論的考察を通して、両国における都市の歴史性を構成する場所の履歴のあり方が明らかになった。

日本とイタリアにおける建築物保存からみた場所の履歴の構成を検討した結果、それぞれ国の都市の歴史性の違いが明らかにされた。イタリアでは建築物と敷地が一体であることから、建築物保存にみられる場所の履歴は、建築物に対する人々の働きかけの変遷といえる。そのため、イタリアの都市の歴史性は、建築物に対する人々の働きかけの変遷の中で残されてきた建築物の形態として現れている。一方、日本では建築物と敷地が一体でないために、建築物保存にみられる場所の履歴は建築物と敷地に対する人々の働きかけの変遷といえる。そのため、日本の都市の歴史性は、建築物の形態として残されているのではなく、建築物に対する働きかけと敷地に対する人々の働きかけにあるといえる。