

## 伝統的建造物群保存地区における現状変更行為と街並変容の研究

—島根県温泉津地区を対象として—

建築学専攻  
プロジェクトデザイン研究MJ21085 谷井 美優  
指導教員 山代 悟

## 序章 はじめに

## 0-1 研究背景

伝統的建造物群保存地区制度(以下、伝建地区制度)は歴史的な集落・街並を残したいとする住民の意欲と地元自治体の取り組みを支援するため、昭和50年の文化財保護法改正により創設された。伝建地区を決定しその保存のために保存活用計画を策定するのは市町村であり、市町村が主体となって街並を保護する制度である。その一方で、生活様式の変化や車社会の進行に伴う建造物の改築、駐車場の増加、また居住者の減少や高齢化に伴う建物の老朽化、住宅の空き家化や空地化など様々な問題をかかえている。つまり伝建地区制度による建造物群の保存復元には、歴史的街区を保存するプラス面がある一方、歴史的建造物の住みにくさや、規制による利活用のしにくさといったマイナス面もあり、それにより結果として建造物の維持が困難になってしまう地域もあると考えられる。

## 0-2 研究目的

本研究では、伝建地区指定後の居住者の生活上の要求とそれに対する行政の対応及び現状変更行為を分析し、居住者の要求を満たしつつ街並を特徴的に維持・継承していくための課題について考察する。また、実際の伝建地区に対して現状変更モデルを提案することで、今後の地区の利活用に対する展開に寄与することを本研究の目的とする。

## 第1部 伝建地区制度と現状変更のありかた

## 第1章 伝統的建造物群保存地区制度

## 1-1 伝建地区制度の仕組み

制度の特徴は、建造物群及び一体をなす環境の広がり全体が文化財の類型として定義されていること、建造物群の価値を主に外観上の特性に限定していること、市町村が保存すべき地区を決定し保存計画をつくり、運用を行う仕組みの三点が挙げられる。このように、伝建地区制度は伝統的建造物群の価値を保存しつつ、地区内に根付く住民の生活に関しては自由度が高い制度体系であるといえる。また、市町村によって規制内容を柔軟に変更できるため、住民の生活上の要求を把握し保存活用計画を決定することが可能である。

## 1-2 各地区の保存活用計画

現在指定されている重伝建地区126地区のうち公開されている72件の保存活用計画において、各基準の規制内容を比較し分析を行った。修理基準は94.4%の地区に具体的な基準はなく、「現状維持若しくは復元修理」と記されていた。修景・許可基準の各項目において「歴

史的風致と調和したもの」などある程度自由度のある記載がされているものを表1にまとめた。

## 1-3 本章のまとめと考察

特定物件については修理基準により厳しく規制されている。特定物件以外については補助金を受ける修景基準と受けない許可基準を比較すると、修景基準が厳しく、特に屋根形状、屋根材料、建築規模、建具について規制されている。許可基準ではその規制は全体的に緩くなるが、特に建具は多くの地区で規制が緩められている。

## 第2章 島根県温泉津地区

## 2-1 地区の概要

温泉津地区は中世より海運業で発展した温泉を有する港町である。一定のまとまりのある景観としては、木造・2階建・切妻造・平入の町屋型で、屋根を来待色の石州瓦としている家屋が大半であることが挙げられる。一方で、地区全体において、これらの家屋に並んで、平屋やツシ2階建の木造家屋、門塀を構える屋敷型の家、洋風の住宅、木造3階建ての旅館、漆喰塗籠の土蔵など、時代も様式も異なる様々な建築も多く建ち並んでいる。これらの多種多様な建築は、地区の長い歴史の中での街並の移り変わりを現在にとどめるものであり、地区の特徴であるといえる。

## 2-2 地区の保存活用計画

地区の保存活用計画を他地域と比較すると、許可基準においては「立面意匠」の項目に自由度が高い。一方「構造・規模」「屋根・下屋庇」の項目において規制が強く、特に規模、屋根形状、下屋又は庇の設置をその特徴としていることがわかった。

## 2-3 本章のまとめと考察

温泉津地区は新しい建築様式を積極的に取り入れてきた歴史により一様に規制することが難しい。行政は街並の特徴を建物の連続性と屋根の連なりとしていると考えられる。実際の街並みにおいても街並の連続性は感じられない。

## 第3章 温泉津地区の制度運用

## 3-1 保存事業分析

島根県大田市教育委員会『大田市温泉津伝統的建造物群保存地区保存事業概報』(以下、保存事業概報)により、伝統的建造物群保存地区制定から現在に至るまで行われた修理・修景事業33件を分析した。

保存活用上は自由度のある「立面意匠」の項目において多くの復元が行われていることがわかった。

## 3-2 インタビュー調査

行政として大田市教育委員会石見銀山課1件、住民と

表1 修景・許可基準自由基準数(筆者作成)

	屋根・下屋庇			構造・規模		立面意匠		設備	敷地・配置
	形状・勾配	材・色彩	軒・庇	構造	規模・階数	建具	外壁		
修景基準 72件	3	1	5	1	2	2	7	1	3
許可基準 59件	9	22	29	14	1	41	50	6	10

して修理・修景を実際に行った建造物のオーナー6件、設計者として修理・修景に関わった設計事務所2件を対象にインタビューを行った。

特徴的な例としてなかのや旅館を挙げる。表通りである一階北側がバックヤードであり、東立面に現れていた。方針として部屋食から食堂食へ営業形態を切り替え、外部からの集客を見込んでいたため、食堂全体を街に対して開くプランが提案された。立面の半分を占めている厨房を西側に集約し、東面全体を食堂として街へひらくため、立面の変更が要求された。行政は2階立面を修景対象、1階立面を許可対象として対応した。

### 3-3 本章のまとめと考察

規制内容では自由度が高かった「立面意匠」についても、行政による復元誘導が多く行われ、インタビューにおいても建具について住民による不満が多く得られた。一方、温泉津地区の行政は住民の現状変更希望に寄り添ったものが多く、特になかのや旅館の例は街並の修景と新たな運営方針を両立させようという事例である。

## 第2部 温泉津地区の変容と構成要素の保存活用

### 第4章 温泉津地区のファサード変容調査

#### 4-1 街区変容

1997年に撮影された航空写真と、ドローンを用いたフォトグラメトリによって得られた地区全景の3Dデータ(図1)を比較し分析を行った(図2)。屋根については復元による形状の変化(14件)がいくつかみられた。街区に関しては建造物の取壊(28件)により空き地や駐車場が増加していたが、新たな建造物や土地利用(7件)はほとんどみられなかった。



図1 温泉津地区全景フォトグラメトリデータ(筆者作成)



図2 屋根伏変化(参考文献2を基に筆者作成)

#### 4-2 ファサード変容

島根県彦摩郡温泉津町教育委員会『1999 温泉津伝統的建造物群保存対策調査報告書』で得られる1999年当時の建造物28件の写真と2022年現在の写真を比較する。また修理が行われた建造物に関しては、保存事業概報から得られる各年代の修理前・後の写真についても比

較した。住民が行った現状変更は、建具の補修(15件)、壁面の補修・付与(22件)、設備の付与(8件)、屋根の補修・付与(3件)があり、そのうち1階部分への付与が79%でほとんどを占めていた。

### 4-3 本章のまとめと考察

屋根についてあまり変化は見られず、形状変化があった建造物は行政による保存事業であった。また、建造物や土地がスプロールする様子は見られず、これは屋敷地の背後に開けた空地はなく狭い谷にまちを詰めこんだ土地形態によるものであるといえる。ファサードについて住民による現状変更は特に一階部分の建具と壁面に関わる変容が多かった。

## 第5章 構成要素の保存活用計画

### 5-1 保存活用計画提案

温泉津地区の修景・許可基準に対して提案を行う。(図3)温泉津の街並は建造物一つ一つの形態ではなく、その地形と建造物の立地に特徴があり、各建造物を全て復元せず部分的な現状変更は認めても、街並の価値は保たれると考える。規制範囲を各階部分で分け、2階部分は修景基準を設け補助金により現状変更を行い、1階部分は許可基準を設け規制を緩め住民の生活に合わせた変容を認めるという運用が有効であると考えた。



図3 町屋型建造物現状変更基準提案(筆者作成)

### 5-2 対象建造物概要

長命館は伊藤家が2019年まで営業をしていた湯治旅館である。伊藤家は温泉津という地名の元となった泉源を所有し、元湯を経営する家である。長命館は木造2階建ての本館と木造3階建ての別館の2棟からなる。2棟とも棟札があり、本館は明治2年(1869)に多田亀治によって、別館は大正11年(1922)に村上清七によって建てられたものであることがわかっている。

### 5-3 対象建造物保存活用

長命館とその周辺敷地に対して前項の基準に則り保存活用を提案する。

## 終章 結論

本研究では伝建地区制度を調査し、各市町村教育委員会に委ねられている保存活用計画の策定とその運用について分析を行った。実際に検討を行った温泉津地区のように近くに人口密集地がなく観光地や別荘地などの集客が見込めない地区に関しては、現状変更や用途変更を受け入れ部分的に街並変容を認めることで地区の活性化を図っていくことも必要である。本研究をきっかけに伝建地区の街並変容が適切に行われ、その地区の住民がより良い生活環境を獲得できることを期待する。

## 参考文献

- 1) 文化庁文化財第二課伝統的建造物群部門.伝統的建造物群保存地区制度の実務の手引き.2021
- 2) 斎藤英俊・中國弘子・相馬由佳子.1999 温泉津・伝統的建造物群保存対策調査報告書.温泉津町教育委員会.1999
- 3) 島根県大田市教育委員会.2009 温泉津町並み保存活用推進事業報告書・伝統的建造物群保存対策調査から10年を経て.2009