

伝統的建造物群保存地区における住民要望の変遷に関する研究

－佐原を事例とした時系列的分析－

日大生産工(院) ○阿部 雄介 岩田 伸一郎

1. はじめに

1.1 研究の背景

伝統的建造物群保存地区(以下、伝建地区)は、歴史的景観を面的に保全し、地区の固有性を確立している。伝建地区指定直後の中心的課題としては、住民の合意形成や町並み保存の制度運用に対し、住民の意向を高めるべく住民活動の環境を構築することであった。現在では指定後数十年が経過する伝建地区が多く、経年変化と共に住民の要望、行政の対応も変化し続けている。今後も景観管理を住民に頼らざるを得ない現状において、住民の要望の変遷や所存を明らかにし、時代変化における制度の在り方を検討する必要がある。

1.2 研究の目的

住民の要望は、様々な要因と深く関係し、変化しており、それらの要因としては観光客数の増減、周辺建物の改修の進捗状況、事業の経済事情、自然災害等(以下、町並みの変化要因)が予測される。伝建地区では行政の事業に基づいて住民との協議の上、改修内容を決定していく。そのため、住民の要望というのは、建物改修時の改修内容から読み取ることができる。改修の実態を時系列的に読み解き(以下、改修履歴)、町並みの変化要因と比較することで、住民要望の変遷を検証することを本研究の目的とする。

1.3 既往研究

伝建地区の研究には、制度の制定までの町並み保存の取組だけでなく、住民意識、町並みの景観変容、建物用途の変化などを切り口とした研究も進められている。住民意識を対象として、吉田倫子¹⁾らの町並み保存地区内外の住民の意識の差異に関する研究は、町並み保存の意識については地区内の方が高く、歴史的価値については、地区外の方が高いことを明らかにした。

町並みの景観変容を対象として、牛谷直子²⁾の伝建地区における現状変更に伴う景観変容に関する研究は、制度指定直後は生活の利便性の要求が多いことや、建物の半数以上が保存基準を守っていないことを明らかにした。建物用途の変化を対象として、佐藤宣章³⁾の佐原伝建地区における建物用途の転用に関する研究は、佐原地区について昭和58年から現在に至る用途の変化について検証している。

制度指定後の住民要望の変遷について論じられている研究は少なく、それを改修履歴と町並みの変化要因について明らかにしようとする試みは、新しい視点と言える。

2. 研究の方法

2.1 研究の対象

対象地域については、関東地方で最も早く伝建地区に指定され、指定後17年が経過し、経年変化と共に住民要望の変遷が著しいと考えられる千葉県香取市佐原伝統的建造物群保存地区(以下、佐原伝建地区)とする。

本研究で対象とする改修履歴を見る際は、住民がどのような部位を改修し、それらに基づいて建物の保全にどういう意識や関心を持ってきたかというところに着目する。香取市役所が平成6年度から保存している改修履歴のデータを用いて、平成23年度までの過去17年間を対象年度とし、物件数63件、改修履歴数141件を調査対象とした。部位の改修内容の履歴については、物件数63件の内、回答結果が得られた19件を調査対象とした。また、調査によって得られたデータから、改修履歴を分析することは、部位の区分及び形状・材料の種別について、改修履歴数を分類し、その傾向を見るところである。区分と種別については、Table. 1の表である。

また、町並みの変化要因については、以下の4項目を対象とする。

Research on changes of the resident request in a historic buildings preservation district

－ Serial analysis which made Sawara the example －

Yusuke ABE, Shinichiro IWATA

- ① 「観光客数の増減」は、特定非営利活動法人小野川と佐原の町並みを考える会の著書：町並み保存と再生の「観光案内実績」を参照とする。観光客数は直接測れないため、観光案内人数に比例すると捉える。
- ② 「周辺建物の改修の進捗状況」は、同著書の「市助成事業の実績」を参照とする。
- ③ 「事業の経済事情」も②と同じ参照とする。
- ④ 自然災害については、平成23年の「東日本大震災」を例に比較を行う。

Table. 1 改修部位の区分方法

区分	改修履歴					
	設備	構造・階数・高さ	屋根	外壁	開口部	塀
種別			形状・材料	形状・材料	形状・材料	

2.2 研究のフロー

3章では、伝建地区全体の改修履歴数と町並みの4つの変化要因の数値と照らし合わせ、17年間の時系列的変化の様子を比較する。

4章では、3章の比較で特徴的な変化を見せている年度のそれぞれの項目の変化を、詳細に考察する。3章では、全体の改修履歴数を見ていたが、4章では、その改修にも実際にどこを改修したのかを見てみると、部位の数や内容の変化が出てくると考えられる。改修の詳細を明らかにすることで、住民がどういう点に意識や関心を持っているかを、町並みの変化要因の観点によって検証する。

3. 町並みの変化要因に関する時系列的変化

研究のフロー通りに導いた結果が、Fig. 1の図である。まずは、改修履歴数のみ着目してみると、大きく分けて4つの増加期があることがわかる。これらの増加期は、単年での増加ではなく、2～3年の期間、増加が続いている。これ

らの増加期がそれぞれどういう特徴があるかを、別指標である町並みの変化要因と比較してみる。

比較結果から、町並みの変化要因との関係性が予測される平成7～9年度、平成12～14年度、平成16～18年度、平成23年度の改修履歴について以下の要因から着目してみる。平成7～9年度は、事業の助成額が、平成7年では前年から2325万円増加、平成9年では前年から2807万円増加しており、過去17年間の中でも助成額が最も急増していることから、「事業投資期」と捉えられる。平成12～14年度は、観光客数が1.85倍と最も急増していることから、「観光客増加期」と捉えて着目する。平成16～18年度は、制度制定から10年経ち、観光客数の増減も0.95倍と安定していることから、「観光客安定期」として考えられる。平成23年度については、東日本大震災の影響で、改修履歴数が前年より14件と急増しているため、「震災期」として捉えて着目する。

町並みの変化要因との関係性以外にも、年度ごとの経年劣化も要因としてあげられるが、過去17年間の中の事業投資期、観光客増加期、事業安定期、震災期に改修履歴数の比較的大きな変動があるため、町並みの変化要因とのなんらかの関係に傾向があると予想される。

4. 部位ごとの改修に関する時系列的変化

3章で顕著な変化を見せている年度と、部位ごとの改修履歴数の関係を表しているのがFig. 2の図である。部位ごとの改修内容の履歴を明らかにしたのが、Table. 3 ～ Table. 6である。また、3章での特徴的な変化は図(Fig. 2)の破線で囲った年度で表し、それらの年度にあたる部

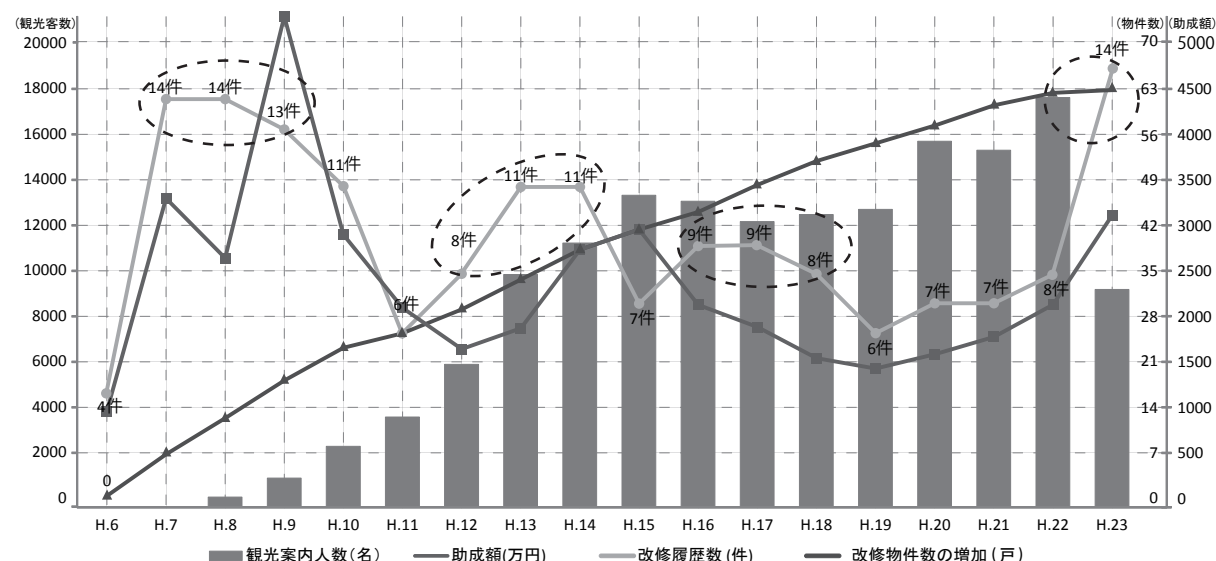


Fig. 1 伝建地区全体の改修履歴数と町並みの変化要因の比較

位ごとの改修内容の履歴は、表(Table. 3 ～ Table. 6)の編みかけ部分で表すことで、変化要因の特徴と改修部位の比較から関係性を見る。

Table. 3とTable. 4から、平成7～9年度の「事業投資期」については設備の改修が全11件中5件、屋根の形状改修が全9件中3件と、他の年度や部位に比べて多い傾向にある。観光客数は過去17年間の平均値の0.06倍と少ないことから、美的な改修は見られないが、台所・風呂・

便所といった普段の生活に欠かせない設備の改修が傾向としてある。また、屋根においては、屋根葺替といった形状変更が3件と多いため、材料変更のような景観面を意識した改修は事業投資期には少ないと考えられる。

Table. 6から、平成12～14年度の「観光客増加期」については、開口部の改修が全22件中5件と多い傾向にある。建具や漆喰塗り補修といった観光客と建物の接点にあたるファサード

Table. 2 建築用途ごとの改修区分内容

建築用途	改修区分				
	設備	構造・階数・高さ	屋根[形状・材料]	外壁[形状・材料・色彩]	開口部[形状・材料・色彩]
1. 土産物店	土台入替・柱根継ぎ(H.8)	筋違設置等構造補強(H.23)	屋根葺替[形状]・ 鬼台・影森補修[材料](H.6)	土壁・漆喰塗り[材料](H.23)	扉漆喰塗り補修[材料](H.16)
2. 飲食店・店舗	揚屋修理(H.11)			壁の亀裂補修[形状](H.11)	観音開き扉の漆喰塗りを補修[形状](H.18)
3. 土産物店			屋根漆喰塗り[材料](H.23)	外壁の補修工事[形状](H.23)	1階・2階開口部修理[形状](H.23)
4. お惣菜屋・住宅	土台修理(H.6)		日本瓦・銅板葺き[材料](H.10)	外壁の補修工事[形状](H.10)	1.2階建具補修・雨戸[形状](H.8)
	台所・便所の解体修理(H.8)		屋根漆喰塗り[材料](H.23)	下見板張り[形状](H.16)	扉漆喰塗り補修[材料](H.14)
5. 店舗兼住宅			屋根葺替[形状](H.7)	外壁の補修工事[形状](H.16)	扉漆喰塗り補修[材料](H.23)
			屋根漆喰塗り[材料](H.10)		
6. 店舗兼住宅				耐火ボード[材料](H.11)	2階開口部を格子[形状](H.11)
				下見板張り[形状](H.23)	
7. 専用住宅			屋根葺替[形状](H.12)	下見板張り[形状](H.23)	1階・2階開口部修理[形状](H.23)
8. 土産物屋・生活店舗		構造補強(H.23)	イブシ瓦[材料](H.5)		新調建具で修景[形状](H.6)
			屋根葺替[形状](H.17)		裏木戸を修景[形状](H.6)
9. 飲食店	土台・柱根補修(H.22)	霧除け庇を銅板葺きに修景(H.22)	日本瓦[材料](H.22)	下見板張り[形状](H.23)	1階の格子戸・建具廻りの修景[形状](H.22)
10. 専用住宅	揚屋修理(H.9)				建具修理[形状](H.13 / H.14)
11. 生活店舗	木製看板設置(H.6)		下屋庇屋根葺替(日本瓦)[材料](H.15)		1階の格子戸・ 2階窓廻り復旧整備[形状](H.23)
12. 宿泊施設	不陸調整(H.9)		屋根葺替[形状](H.17)	下見板張り[形状](H.23)	
13. 案内所			日本瓦[材料](H.19)		扉漆喰塗り補修[材料](H.19)
			屋根葺替[形状](H.9)	下見板張り[形状](H.18)	1階・2階開口部補修[形状](H.23)
14. 土産物屋				耐火ボード[材料](H.9)	
				古色塗り[色彩](H.21)	
15. 土産物店			屋根の補修工事[形状](H.8)		建具の補修[形状](H.15)
16. 飲食店			屋根葺替[形状](H.18)		
			屋根漆喰塗り[材料](H.23)		
17. 生活店舗				外壁の下見板張り[形状](H.19)	1階・2階開口部修理[形状](H.20)
18. 土産物屋・生活店舗	揚屋修理(H.9)		日本瓦葺・鬼瓦・漆喰補修[材料](H.22)	下見板張り[形状](H.17)	腰板ガラス戸・格子戸・窓新調[形状](H.22)
				鼠漆喰塗り[色彩](H.21)	
19. 土産物店	住宅部分の台所・便所・ 風呂場・事務所を解体修理(H.7)	軒取り替え(H.8)	屋根漆喰塗り・屋根瓦葺き[材料](H.8)	外壁荒壁塗り[材料](H.8)	建具の補修[形状](H.8)
	給排水設備工事(H.8)		屋根の補修工事[形状](H.16)	外壁の補修工事[形状](H.16)	店舗正面2階戸袋漆喰工事[材料](H.23)
	雨桶設置(H.23)			壁面漆喰工事[材料](H.23)	
				下見板設置[形状](H.23)	

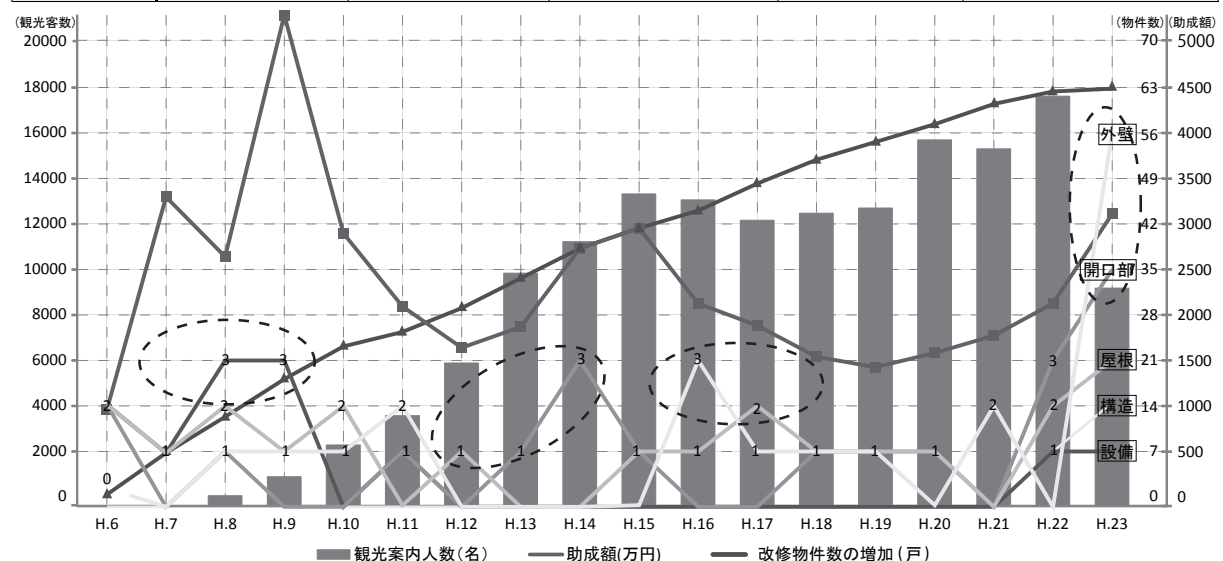


Fig. 2 部位ごとの改修回数と町並みの変化要因の比較

の整備が多く行われていることがわかる。

Table. 5から、平成16～18年度の「観光客安定期」については、外壁の形状改修が全12件中4件と増加傾向にある。全て下見板張りの補修がであることから、観光客も安定したことでの外観への配慮の現れと考えられる。

Table. 3 ～ Table. 6から、平成23年からの「震災期」については、東日本大震災の影響によって、多くの部位の改修が行われていることがわかる。また、構造的な見直しが震災の影響によって行われていることが重要な点と考えられる。

5. まとめ

時系列的分析の結果から、町並みの変化要因と関係している住民の要望は、以下のような項目が挙げられる。

「事業投資期」は、観光客数も少ない時期のため、美的な改修は見られず、設備面の改修が多い。「観光客増加期」、「観光客安定期」を通して、観光客との接点にあたる建物の開口部の整備の要望や、建物全体の美的な補修へと住民の要望が変遷していることが明らかとなった。

「震災期」では、全ての部位の改修が行われている中で、構造的な改修に変化が起きているため、今後も着目して調査を行う必要があると考える。「周辺建物の改修の進捗状況」に関しては、今回の比較の仕方では住民要望との関係が明らかとは言えないため、今後は比較対象に検討の余地が必要である。

また、今後は調査物件数を増やことや、住民へのヒアリングを通して住民要望の詳細精度を高めていく必要がある。

「参考文献」

- 1) 吉田倫子：町並み保存地区内外の町並み保存に対する意識の差異 - 竹原重要伝統的建造物群保存地区を事例として - 日本建築学会計画系論文集 No.618 (2007) p.89・96
- 2) 牛谷直子：重要伝統的建造物群保存地区における現状変更に伴う景観変容に関する研究 - 奈良井重要伝統的建造物群保存地区を事例として - 日本建築学会計画系論文集 No.582 (2004) p.81・86
- 3) 佐藤宣章：重要伝統的建造物群保存地区における建物用途の転用に関する研究 - 岡山県倉敷川畔・千葉県佐原を事例として - 日本建築学会大会学術講梗概集 (2008)
- 4) 特定非営利活動法人小野川と佐原の町並みを考える会の著書：町並み保存と再生の観光案内実績・市助成事業の実績等(2011)
- 5) 香取市役所調査：重伝建地区修理・修景履歴(2011)

Table. 3 設備・構造の改修内容の履歴

西暦	[設備・構造]			
	設備	内容	構造	内容
H.6	1	木製看板設置 / 土台修理		
H.7	1	台所・便所・風呂場・事務所を解体		
H.8	2	給排水設備工事 / 台所・便所の解体修理	1	軒取り替え
H.9	2	揚屋修理 / 不陸調整		
H.10				
H.11	1	揚屋修理		
H.12				
H.13				
H.14	1	土台入替・柱根緊ぎ		
H.15				
H.16	1	揚屋修理		
H.17				
H.18				
H.19				
H.20				
H.21				
H.22	1	土台・柱根修理	1	霧除け庇を銅板葺きに修景
H.23	1	雨桶設置	2	構造補強 / 筋違設置等構造補強

Table. 4 屋根の改修内容の履歴

西暦	部位ごとの区分：[屋根]			
	形状	内容	材料	内容
H.6	1	屋根葺替	1	鬼台・影森補修
H.7	1	屋根葺替		
H.8	1	屋根の補修工事		
H.9	1	屋根葺替		
H.10			2	日本瓦・銅板葺 / 屋根漆喰塗り
H.11				
H.12	1	屋根葺替		
H.13				
H.14				
H.15			1	日本瓦
H.16	1	屋根の補修工事		
H.17	2	屋根葺替		
H.18	1	屋根葺替		
H.19			1	日本瓦
H.20				
H.21				
H.22			3	日本瓦 / 鬼瓦・漆喰補修
H.23			3	屋根漆喰塗り

Table. 5 外壁の改修内容の履歴

西暦	部位ごとの区分：[外壁]			
	形状	内容	材料	内容
H.6				
H.7				
H.8			1	外壁荒壁塗り
H.9			1	耐火ボード
H.10	1	外壁の補修工事		
H.11	1	壁の亀裂補修	1	耐火ボード
H.12				
H.13				
H.14				
H.15				
H.16	1	外壁の補修工事2 / 下見板張り		
H.17	1	下見板張り		
H.18	1	下見板張り		
H.19	1	下見板張り		
H.20				
H.21			2	古色塗り / 鼠漆喰塗り
H.22				
H.23	6	外壁の補修工事1 / 下見板張り5	2	土壁・漆喰塗り / 壁面漆喰工事

Table. 6 開口部の改修内容の履歴

西暦	部位ごとの区分：[開口部]			
	形状	内容	材料	内容
H.6	2	新調建具で修景 / 裏木戸を修景		
H.7				
H.8	1	1階建具補修		
H.9				
H.10				
H.11	1	2階開口部を格子		
H.12				
H.13	1	建具修理		
H.14	1	建具修理	2	漆喰塗りを補修 / 屏漆喰塗り補修
H.15	1	1階建具補修		
H.16				
H.17				
H.18	1	観音開き扉の漆喰塗り補修		
H.19			1	開口部格子漆喰塗り補修
H.20	1	1階2階開口部修理		
H.21				
H.22	3	1階の格子戸の修景2 / 建具の廻りの修景		
H.23	5	1階2階開口部修理3 / 2階窓廻り復旧整備2	2	屏漆喰塗り補修 / 2階戸袋漆喰工事