

# 平成26年度歴史的風致維持向上推進等調査 報告会

日時：平成27年2月6日（金）

10：00～16：30

会場：三田共用会議所 3階 大会議室  
（東京都港区三田二丁目1番8号）

主催：国土交通省都市局公園緑地・景観課

## ～プログラム～

**9：30～10：00 受付**

**10：00～10：10 開会**

**10：10～11：50 第1部**

- ・「民間資金を活用した大型町家をはじめとした歴史的建造物と一体的に形成される町並みの保存・活用手法の検討」  
有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構（大阪府富田林市）
- ・「潜在的空き家の実態調査による空き家化予防措置の検討及び地域組織と連携した伝統的建築物の利活用方策試行によるスキーム構築」  
NPO法人くらしまち継承機構（静岡県静岡市）
- ・「自然災害等を想定した歴史的町並みの維持保全が果たす防災機能についての検討」  
国府地区まちづくり協議会（三重県志摩市）
- ・「空地発生メカニズムの解析及び地域組織による実証実験を踏まえた上での歴史的な町並み維持保全方策検討」  
城下町地区まちづくり協議会（大分県杵築市）

**12：40～13：30 第2部**

- ・「実用的技術の教育訓練となる建築技術職人育成研修の実施方策及び持続的な運営方策の検討」  
小田原職人学校設立推進協議会（神奈川県小田原市）
- ・「地域固有の伝統技術を持った専門家のデータベース整備による技術研修の実践及び伝統技術にかかる相談体制の構築」  
一般社団法人沖縄県古民家再生協会（沖縄県今帰仁村）

**13：40～15：20 第3部**

- ・「景観維持・保全のための木造建築物の温熱環境の改善及び耐震性の向上等による利活用促進の検討」  
めむる建築・まちづくり研究会（北海道芽室町）
- ・「伝統的歩行者空間（こみせ）維持のための利用方策の実践及びその波及効果検証」  
黒石市（青森県黒石市）
- ・「歴史的木造建物の耐震性・快適性を踏まえた居住性向上手法の提案による持続可能な町並み維持保全方策検討」  
NPO法人土壁ネットワーク（香川県丸亀市）
- ・「歴史的価値の高い建造物の利活用計画提案による伝統的町並み維持保全手法の構築」  
大洲市古民家再生推進協議会（愛媛県大洲市）

**15：30～16：15 歴史的風致維持向上推進等調査の成果について**

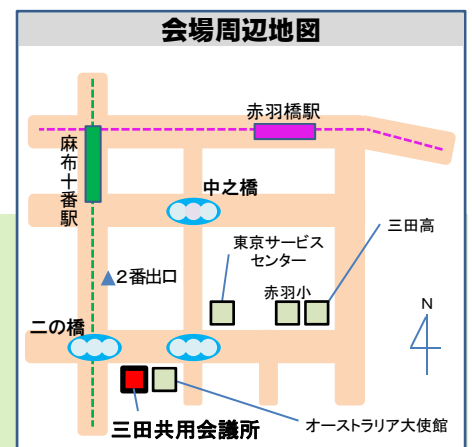
**16：15～16：30 閉会**

※ 会場の三田共用会議所内（会議室内、ロビー等）では食事ができませんので、昼食などは会場の外でお願いいたします。（持ち込みも不可）

## 参加申し込み・お問い合わせ

報告会はどなたでもご参加いただけます。参加希望の方は1月29日（木）までに下記宛に電話またはFAXで、「所属団体」「氏名」「連絡先（携帯可）」をご連絡下さい。先着順で参加希望者が定員（120名）を超えた時点で、受付を終了いたします。

国土交通省都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室  
TEL 03-5253-8954 FAX 03-5253-1593



# 歴史的風致維持向上推進等調査について

歴史的風致や景観を形成する町家等の建造物を保全・活用するため、その隘路となっている資金や人材の確保、修理工法等の技術的知見の確立といった共通課題について、課題を抱える地域を対象として実証等により解決策を導き出す取組の提案を募集し、優れた取組提案を選定して応募者へ調査を委託しています。

実施された調査成果を全国に普及し、他地域の課題解決に役立てることで歴史的風致維持向上、良好な景観形成の推進を図っています。

この報告会では、平成26年度において、全国10地域で実施した当該調査の実施内容・結果をテーマごとに分けて3部制で報告します。



**【第1部テーマ】** 民間資金の導入による町家等歴史的建造物の修理・活用等の促進

**【第2部テーマ】** 広域的な歴史まちづくりの専門家組織の育成

**【第3部テーマ】** 伝統工法と現代工法の組合せによる歴史的建造物保全システムの構築



## 第1部（10：10～11：50）調査概要

**「民間資金を活用した大型町家をはじめとした歴史的建造物と一体的に形成される町並みの保存・活用手法の検討」  
有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構(大阪府富田林市)**

大阪府富田林市富田林駅南地区は、江戸時代以降の大規模な町家などの古い町並みが残る富田林寺内町を中心とした地区であり、空き家等の増加などによる歴史的建造物の劣化、景観悪化に対する取組として、地元有志による組織（通称「LLPまちかつ」という。）が町家所有者と利用希望者とのマッチングなどを行なっている。

この取組により歴史的建造物の利活用に一定の成果を挙げているものの、大型の歴史的建造物は、所有者に保存・活用意向があっても、改修資金の目途が立たず、積極的に活用出来ない場合も多い。

そこで本調査では、民間資金を活かした大型町家をはじめとした歴史的建造物等の活用手法及び事業スキーム・費用等を検討するとともに、民間主導での町並みの保存・活用手法について検討する。



**「潜在的空き家の実態調査による空き家化予防措置の検討及び地域組織と連携した伝統的建築物の利活用方策試行によるスキーム構築」  
NPO法人くらしまち継承機構(静岡県静岡市)**



江戸時代に東海道旧宿場町として栄えた静岡県静岡市由比地区には、出し桁形式に見られるような歴史的価値のある伝統的建築物が数多く存在しているが、後継者不在等の理由から空き家が増加しており、加えて、まだ空き家とはなっていないものの、高齢者の独り暮らしといった近い将来において空き家になる可能性が高いと予測される伝統的建築物（「潜在的空き家」という。）の増加も課題となっている。

そこで本調査では、空き家及び潜在的空き家の実態調査及びヒアリングを行い、空き家を未然に防ぐ予防措置について検討するとともに、建築士等の専門家と地域組織が連携して既に空き家となった伝統的建築物の利活用検討スキームを検討する。

### 「自然災害等を想定した歴史的町並みの維持保全が果たす防災機能についての検討」

国府地区まちづくり協議会(三重県志摩市)

熊野灘(太平洋)に面した国府白浜沿いの三重県志摩市国府地区は、3mを超える楕垣に囲まれた伝統的な屋敷構えの歴史的建造物が特徴的な町並みを形成している。この地域では、津波や台風による水害等の被災を過去において何度も体験しているが、それほど大きな被害がでていないことから、特徴的な町並みが一定の防災機能を持っていることが予想される。

こうしたことから、本調査においては国府地区の歴史的な町並みや歴史的建造物が果たす防災機能について整理するとともに、災害時の被災状況を想定した上での課題抽出や今後も維持・継承すべき技術・機能等の検討を行い、今後の歴史的建造物維持保全のあり方をまとめる。



### 「空地発生メカニズムの解析及び地域組織による実証実験を踏まえた上での歴史的な町並み維持保全方策検討」

城下町地区まちづくり協議会(大分県杵築市)



大分県杵築市は、南北の高台に江戸時代からの武家屋敷群が広がり、その間の谷筋に商家(町家)が集積している城下町が形成されているが、谷筋の商店街は地方都市の多くが課題としているように、空家・空地が増加している。

町並みの連続性という観点において、空地は空家以上に景観阻害に係る影響が大きいが、建造物がないために様々な利活用方策の実施も可能で、利活用によって隣接する建造物の活性化など町並みの維持保全に大きな効果が望める。

そこで本調査では、空地の実態調査からその発生メカニズムを分析・整理した上で、空地利活用の可能性を模索し、空地での利活用実証実験を通して歴史的な町並み維持保全方策を検討する。

## 第2部(12:40~13:30) 調査概要

### 「実用的技術の教育訓練となる建築技術職人育成研修の実施方策及び持続的な運営方策の検討」

小田原職人学校設立推進協議会(神奈川県小田原市)

近代政財界人らの別荘等に代表される数寄屋建築の要素が取り入れられた歴史的建造物は小田原市の歴史的風致形成に重要な役割を果たしているが、その維持保全に必要な伝統技術が十分に継承されていないことが課題となっている。

このため、昨年度調査において職人育成研修の試験的な企画・運営を行ったが、本質的な技術継承問題の解決につながる研修プログラムを編成するまでには至らなかった。

そこで本調査では、より実用的な技術の教育訓練を行う手法として、技術継承に問題を抱えている職人組合等から研修内容の提案を募り、その中から優秀な研修について実践及び効果検証を行ったうえで、継続的な職人育成研修の運営方策等を検討する。



### 「地域固有の伝統技術を持った専門家のデータベース整備による技術研修の実践及び伝統技術にかかる相談体制の構築」

一般社団法人沖縄県古民家再生協会(沖縄県今帰仁村)



沖縄県今帰仁村今泊地区は世界遺産である今帰仁城の城下町であり、フクギ並木や赤瓦屋根の木造古民家が多く存在し、地域独特の景観を形成している。その一方で、沖縄県では、戦後からコンクリート造の住宅が急増し、木造住宅に係る伝統技術の継承が十分に行われていないことが課題となっている。

そこで本調査では、沖縄県内の伝統技術をもった専門家等を調査したデータベース整備を試み、それを活用した古民家修理等の相談窓口体制について今泊地区をモデルとして検討する。

また、建築士や、学生等を対象とした伝統技術の研修を試験的に実践し、その過程から本格的な研修実施に向けて必要な知見や持続的な運営に必要な条件について整理する。

## 第3部（13：40～15：20）調査概要

### 「景観維持・保全のための木造建築物の温熱環境の改善及び耐震性の向上等による利活用促進の検討」

めむろ建築・まちづくり研究会（北海道芽室町）

北海道芽室町内には、北海道の開拓の歴史を伝える入植者の住宅や農業用倉庫などの良好な農村景観を構成する木造建造物が点在しているが、その歴史的価値に一定の評価基準がないことにより利活用されないまま解体される可能性が生じている。

また、これらの木造建築物の利活用を図る際には、温熱環境及び耐震性等の機能に支障があることが課題と考えられる。

そこで、本調査では芽室町における木造建築物の実態把握及び歴史的価値の評価基準を整理し、その基準を基に対象地区の木造建築物について評価するとともに、木造建築物の温熱環境の改善及び耐震性の向上を含めた利活用促進方策を検討する。



### 「伝統的歩行者空間（こみせ）維持のための利用方策の実践及びその波及効果検証」

黒石市（青森県黒石市）



青森県黒石市では、「こみせ」と呼ばれる庇状の屋根を持った歩行者通路が地域の景観を特徴づけている。「こみせ」は公共空間的な機能を果たしているが、その維持管理負担は所有者個人が負うことから、行政支援が手厚い重要伝統的建造物群保存地区以外では減少傾向にある。

本調査では、昨年度調査において検討した「こみせ」の維持管理負担の軽減につながる利活用アイデアを基としたモデル計画を策定し、重要伝統的建造物群保存地区外において試行する。その上で、地域住民や来訪者を対象にアンケート調査を実施し、その評価確認や効果検証を行い、「こみせ」の維持保存に関する地域の将来のあり方を検討する。

### 「歴史的木造建物の耐震性・快適性を踏まえた居住性向上手法の提案による持続可能な町並み維持保全方策検討」

NPO法人土壁ネットワーク（香川県丸亀市）

香川県丸亀市やその周辺地域には、「築50年以上を経た土塗壁による伝統的軸組構造の木造建物（「歴史的木造建物」という。）」が多く残り、地域の景観を特徴づける重要な要素となっているが、歴史的木造建物の利活用においては、耐震診断方法や土塗壁の耐力特性を生かす施工法、構造計画の考え方など、改修技術が安定していないことやその熱的快適性について不安があることから、難しい状況となっている。

そこで本調査では、①耐震性向上、②熱的快適性向上の観点から、歴史的木造建物が地域の景観特性を保持しながら現代の暮らし方に適応できる改修方法を検討し、それら耐震性・快適性を踏まえた上での居住モデルの検討を行う。



### 「歴史的価値の高い建造物の利活用計画提案による伝統的町並み維持保全手法の構築」

大洲市古民家再生推進協議会（愛媛県大洲市）



愛媛県大洲市には藩政時代からの城下町としての町割りをそのままに、明治から大正、昭和初期にかけて建築された歴史的建造物を中心とした伝統的な町並みが残っているが、社会情勢や生活様式の変化から空き家となり、取り壊さざるを得ない状況になるまで放置されることが少なくない。

そこで本調査では、空き家となった歴史的建造物を借り上げ、所有者に代わって具体的な利活用手法の検討を行うとともに、利活用に必要となる構造補強や改修内容、経費についても検証する。

また、検証をもとに民間事業者による利活用手法の事業採算性を検討し、物件所有者と活用希望者とのマッチングに向けた実施体制のあり方や、行政による支援、民間との役割分担等の整理を行う。