

重要伝統的建造物群保存地区における保存計画と保存整備事業の実態
-奈良橿原市今井町を事例として-

A study on Conservation of Plan and Improvement in Conservation Areas of Traditional Structures
- Case study in Imai-Cho, Kashihara, Nara-

魏小娥* ・ 加藤晃規**
Xiao e WEI and Akinori KATO

The objective of this research paper is to examine the problems of the future of the historical architectures. The research was conducted for the case of Imai-Cho, Kashihara-Shi, and a Conservation Area of Traditional Structures. The main purpose of the case study is to investigate how the conservation plans have been evolved and the maintenance worked has been done.

Keywords: Preservation district for groups of historic buildings, Machiya, Preservation plan, Improvement
伝統的建造物群保存地区, 町家, 保存計画, 保存整備

1 研究の背景・目的

日本では、1975年の文化財保護法の改正・重要伝統的建造物群保存地区（以下は、「重伝建地区」という）創設以降、1976年に初めて7地区が指定されて以来、現在（2012年12月）102地区が重伝建地区に選定され、地区内の建造物・街路、近隣地区との調整を含めた保存計画が策定され、保存整備事業が行われている。

今井町は、1993年12月、重伝建地区に選定され、選定前から始まった歴史的建造物の保存整備以外にも、電線地中化、道路美化、周辺地区との調和を図るための公園整備、など保存整備事業が進められてきた。

今井町については、重伝建地区に選定される以前から、民家の調査、住民の保存意識、歴史的市街地の構造と保存の評価、歴史的環境の保存整備といった側面から調査発表^(備註1, 2, 3, 4)が実施されている。また、選定後においては、保存の合意形成過程、居住形態と居住の継承、イベント型観光の可能性、空き家の管理と保存・活用、町家の修理と内部空間の変容、などの研究論文^(備註5, 6, 7, 8)も発表されている。このように、今井町に関する調査研究が蓄積されてきた。

しかし、重伝建地区選定前後における単体町家の保存から地区全体の保存整備事業へという過程を経て、その保存整備事業がどのような体制で進められてきたか、どのような課題が残されているか、といった問題については明らかになっていない。

そこで本研究では、重伝建地区・今井町を事例として、1) 時系列的に保全整備計画の形成経緯・制度を把握した上で、整備体制を明らかにし、2) 重伝建地区選定前後の歴史的建造物の保全整備実績を比較し、3) 今後の歴史的建造物の保存整備事業の課題を整理することを目的とする。

2 事例分析の対象・調査の概要

2.1 事例分析の対象

今井町の町家保存整備は保存整備の典型例^(備註9)として取り上げられてきた。保存整備事業というケース・スタディにおいては、次のような整備課題が挙げられている。

- 1) 環濠・水路及び町門の整備
- 2) 大規模町家の整備
- 3) 地区内・周辺環境整備
- 4) 社寺・地藏堂・屋敷神・歴史的建造物の整備
- 5) 長屋の整備

本研究においては、以上の保全整備事業の現況を概説し、町家の整備実績を対象としてその保存事業の実態を分析する。

2.2 調査の概要

研究方法は文献資料の整理と現地訪問調査及びヒアリング調査である。具体的には、①初期の歴史的建造物の保存から重伝建地区選定までの保存計画に関する経緯を整理する。②重伝建地区選後の保存整備体制、保存整備の実績を把握するため、前項①で整理したものを基に関係者へのヒアリングを行う。③歴史的建造物の保存整備実績の分析を行う。

なお、ヒアリング調査は保存整備関係者5人、住民団体関係者3人、住民10人、既存調査に関わった研究者1人の合計19人を対象として、2011年9月から2013年2月にかけて随時、1回当たり約2時間で実施した。

3 今井町の保存計画と保存整備計画及び関連の諸制度

3.1 今井町の概要

今井町は東西約600m、南北約310mの旧環濠に囲まれた地区である。町の地区形態は中世の環濠集落を母胎とし、天文年間に東西南北の四町ができ、その後、新町、今町が整い文禄検地の頃には、六町が成立した。周囲は堀及び土居がめぐられ、9つの門があった。

* 正会員 関西学院大学大学院総合政策研究科 博士課程後期課程 (Graduate Policy Studies Kwansei Gakuin University)
** 正会員 関西学院大学大学院総合政策研究科 教授・工博 (Prof. Dept. Of Architecture, Kwansei Gakuin University)

今井町は、市の中心部に近く近鉄橿原線八木西口から徒歩約 5 分、JR 桜井線畷傍駅から約 10 分という交通の便利な場所に位置する。東に約 1300 年前の日本最初の都城である「藤原京跡」があり、南には神武天皇を祭る「橿原神宮」があり、また万葉文化のふるさと「明日香村」も近い。

3.2 今井町の既往調査の概要

ここでは、保存計画の経緯を確認するため、大学および研究機関、文化庁、建設省、学識者・県・市の合同調査によって行われた 6 つの調査 (i, iii, iv, v, vi, vii) を時系列に整理する。

文献資料を基に、調査主体、調査内容、調査結果について、まとめたものが表 1 である。調査体制は国、県、市、学識関係者、などによって構成された。また、それぞれの調査の内容と調査結果を見てみると、対象が個別の建築調査から地区全体の調査へと拡大されていったことがわかる。

さらに、保存計画における調査の目的、保存計画の内容、結果を、まとめたものが表 2 である。今井町における保存計画の内容が歴史的建造物の指定から地区全体の保全が検討され、重伝建地区の指定に伴う制度、技術的検討が行われている。

表-1 既往調査

調査年度	調査主体	調査内容	調査結果
1955年	東京大学	今井町の町家の中で極限られた範囲を対象とした調査	『今井町史』の刊行
1964年～1967年	奈良国立文化財研究所 奈良女子大学	伝統的な住宅における現状の住まい方や改善の方向についての実証的調査	507戸を調査し、その町家の平面の分類と構造形式にみる時代的変遷や、接客空間である座敷の発展過程についての解析が得られた
1977年～1980年	文化庁	市街地の形成史、地区構造の特性の把握、町割、敷地割の調査	各町家の平面類型、敷地利用単位の空間構成・特性が明らかになった、今井町の保全のための整備課題が整理された
1977年～1978年	建設省	今井に関する調査研究の文献収集、行政資料及び各種都市計画関係資料の収集、旧市街地及び周辺の現状調査	歴史的環境保存の課題を整理し、整備計画の基本方針の検討が行われた
1992年～1993年	学識経験者、国、県、市担当者からなる委員会及びワーキンググループ	選定予定の重伝建地区における建築基準法の緩和条例案の検討調査	選定の後は、建築行為は現状変更の許可が必要となり、歴史的環境の保存のため、修理、修景基準に適合したものに指導する基本方針が定められた
2009年	橿原市教育委員会	今井町伝統的建造物群保存地区の見直し調査	今井町における借家、空き町家の現状が明らかにされた

表-2 保存計画の関連内容

調査年度	調査目的	保存計画の内容	結果
1955年	民家が文化財指定の基準を作成する目的の一つとして、調査を実施する	重要文化財として指定する	民家8件が国の重要文化財に指定される
1964年～1967年	調査範囲を全町内にまで広め、面的な保存を考慮に加えた調査を実施する	生活空間を含む場合の保存、今井町の記録的保存を図る	住民の保存意識と保存方式の検討 町並みの景観保存技法の検討
1977年～1980年	伝統的な都市型の町並みについて歴史的環境保存整備計画の策定調査を行う際、モデルケースとして今井町を選定する	旧環濠内の保全整備計画の策定を行う 歴史的環境の保存を図りつつ、近代に適した生活環境整備計画の策定	保存修景・環境整備計画策定の作業を行う 歴史的環境市街地保全整備計画とその実現方法の検討
1977年～1978年	これまでの調査における保全整備方針を受け、今井町の都市計画道路問題の解決を目指す、建設所都市局街路課所管の「歴史的地区環境整備街路事業」による街路整備事業の実施、今井町全体の保全と整備を具体化していく	整備計画及び歴史的地区環境整備街路事業の検討	今井町整備計画の検討 都市計画道路の変更の検討 公園緑地計画、下水道計画の検討
1992年～1993年	「重伝建地区」の指定に伴う制度的、技術的検討を行い、この地区に対する緩和条例の原案づくりを行う	「避難」「防災」「通行」という視点から現状を分析し、緩和に対する代替措置の検討	旧環濠道路である都市計画道路の整備、周辺での駐車場整備が提案された
2009年	長屋借家の現状、文化財的価値を明らかにし、その保存と活用のための諸問題を整理する。対応策を検討する、保存計画や補助金交付の基準など、伝統的建造物群保存地区保護策の充実に図る	地区の特性の重要な構成要素である借家の位置づけを明確にする、現状にあった修理基準を設ける、修理にかかる経費の圧縮の検討	長屋の文化財的価値が確認された

3.3 保存計画の概要

1) 調査と計画の検討期 (1955年から1992年)

前項で述べたように、1955年から1992年までには、国、大学機関による調査が行われた。それらの調査結果を基に、保存計画の内容を検討した。この保存計画が「点」(建造物)から「面」(地区全体)へと拡大されていったことを確認した。

主に、次の4項目について検討され計画が立てられていった。
 ①地域を一体的に整備する歴史的環境保全地区を計画する。
 ②保存対象となる遺跡、遺構などが含まれる地区を歴史的環境維持地区に計画する。
 ③周辺の都市変化から維持地区を保護する歴史的環境整備地区を計画する。
 ④維持地区の活力、魅力を高めるための施設を地区内に適宜に配置・整備する歴史的環境保全施設を計画する。

2) 保全計画と保存整備計画の検討期 (1964年～1993年)

1964年から1993年までは、目的別での調査が行われ、その成果を基に保存計画の内容が検討され、保存整備の項目が策定された。その保存整備計画の内容は6項目に区分された。
 ①住宅建て替え・指定文化財の修理・修景・などの住宅建造物を整備する。
 ②近隣公園・児童公園・特殊公園などの公園を整備する。
 ③公民館・児童館・来訪者施設などの公共施設を整備する。
 ④下水道・排水路・上水道・電柱撤去などの整備をする。
 ⑤環濠を整備する。
 ⑥幹線道路、区画道路、歩行者専用道路、細街路などの道路・街路を整備する。

この中で、項目⑥番の道路・街路の整備については、今井町を貫通する道路が計画されたが、その後の検討によって見直し案が作成され、1989年都市計画道路の変更もされた。

3) 保全計画の見直し調査 (2009年)

2009年の地区の見直し調査には次のような経緯がある。今井町4団体(補注10)が連名で「伝統的建造物である借家の活性促進のために」という要望を市に提出した。そこで市は見直し調査を行った。

この見直し調査では、空き町家の件数は、一軒屋 28 件、長屋建 70 件の計 98 件という結果が明らかになった。また、老朽した空き町家は、今井町の建物の 11% を占めている。98 件中 14 人の所有者がいるが、所有状況は家主によって大きく異なることが報告されている。14 人の所有者には 1 棟 1 戸を所有している所有者もいれば、28 棟 44 戸を所有している所有者もいる。所有者 14 人の内訳は、所有数 10 戸以上の大規模所有者が 3 人、5 戸～9 戸の中規模所有者が 5 人、1 戸～4 戸の小規模所有者が 6 人と区分がしていると報告されている。この調査結果によって、保存計画における借家の文化的価値が確認されたといえる。

3.4 保存地区における諸制度・条例

まず、1983年、橿原市が独自の制度・今井町町並保存対策補助金交付要綱を制定した。次に1989年、伝統的建造物群保存地区保存条例と施工規則が策定された。その中で歴史的建造物の現状変更行為許可制度が導入された。

そして、1993年建築基準法第28条(道路内の建築制限の緩和)、第44条(建ぺい率の制限の緩和)、第56条(工作物の緩和)などの緩和条例案が検討され、条例として制定されることとなった。

さらに、文化財保護法第143条第1項の規定に基づき、今井

町内にある土地及び家屋に対して課する固定資産税、都市計画税についての地方税法第6条の規定に基づき特例を定めた。

4 保存整備の実態と分析

ここでは、今井町における保存整備の実態を把握するため、整備関係者のヒアリング調査をもとに、歴史的建造物の修理・修景の課題を分析する。

4.1 保存整備の実績

今井町町並み整備実績報告^(補註11)、と歴史的建造物の修理・修景の実績の基礎資料^(補註12)を基に作成したものを表3に示す。表3より住宅建て替え・指定文化財の整備実績は271件である。その内容については次の4.2で述べる。

項目2の公園関係の保存整備は北環濠小公園をはじめ、計6か所が整備されている。公園整備の事例・蘇武橋公園の整備経緯を述べておく。この公園整備は2004年11月地域住宅交付金を利用し、小規模住宅地区改良事業として24件の住宅を撤去し整備したものである。県と市が2004年11月から住民との立退き補償交渉を行い、2007年7月解体除去が完了した。2009年下排水路を暗渠化した。2010年から2011年にかけて電線類地中化を実施した。整備前と整備後の変化を写真1、2、3、4で示す。

項目3の公共施設はいまいまちや館、まちづくりセンター、今井景観支援センターの3件がある。これらの施設は空き町家を橿原市が購入し、保存整備されたものである。

項目4の整備現況は電線地中化整備事業が現在も進んでいる。この整備事業は1994年1月街並み環境整備事業として承認された事業である。時期は1994年から2018までの整備予定である。特に電線等の地中化事業は2011年度整備済みの区間が青色で表示されている。その区間は2650mである。整備計画区間が赤で表示されている。その区間は1610mである。整備残区間は緑で表示されている。その区間は1000mである。電線地中化の整備状況を図3で示す。また、詳細設計区間の年度の工区を図4で示す。

項目5は今井町の西側にある環濠を復元したものである。

項目6は今井町の環境保存地区内の道路を美装化したものである。

表-3 保存整備計画と保存整備の現況

No	整備項目	整備現況(2013年2月現在)
1	住宅建て替え・指定文化財の修理・修景	271件整備済み
2	近隣公園・児童公園・特殊公園などの公園の整備	北環濠小公園、旧北町生活広場、中町筋生活広場、旧西町生活広場、南町生活広場、蘇武橋公園
3	公民館・児童館・来訪者施設などの公共施設の整備	いまいまちや館、まちづくりセンター、今井景観支援センター
4	下水道・排水路・上水道・電柱撤去などの整備	電線地中化・約2650m整備済み、今後1610mを実施予定
5	環濠の整備	今井町西エリアの復元
6	幹線道路、区画道路、歩行者専用道路、細街路などの道路・街路の整備	道路の美装化(約3140m)



写真1、2 整備前



写真3、4 整備後

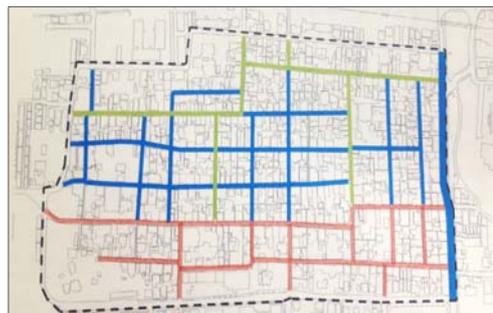


図-3 電線地中化整備状況



図-4 詳細設計区間の年度の工区

4.2 歴史的建造物の保存整備の実績

ここでは、整備271件の歴史的建造物の修理・修景の内容について述べる。修理・修景の内容を分類し表4に示す。(なお、重要文化財の歴史的建造物の修理・修景事業を含まない)

表4によれば、1984年から1993年までに56件が修理・修景された。1994年から2012年3月までに215件が修理・修景された。具体的には町家建造物の修理・修景は244件、全体の271件において8割を占める。寺・神社関係は18件、全体の1割を占める。看板修理・塀・その他の修理は6件で全体の1割を占める。重伝建地区の選定前にも修理修景が実施されたが、重伝建地区の選定後はその修理修景の件数が急増していることがわかる。

また、修理・修景の実績の申請者は次の通りである。町家建造物については住民と住民団体が申請する。寺・神社の建造物については、神社関係者が申請する。看板・塀の修理・修景については、住民が申請する。その他(地藏・水路の石積)は自治委員会の長、またはその他の住民が代理申請する。

表4 修理・修景の内容

	歴史的建造物 (町家)	寺・神社 建築物	看板・塀	その他	合計
1984～1993	53	0	0	3	56
1994～2011	191	18	3	3	215
合計	244	18	3	6	271

4.3 歴史的建造物の保存整備の補助制度の現況

修理・修景 271 件の補助率を示したのが図 5 である。図 5 を見ると、1984 年から 1993 年までは市が 80%を負担し、県が 20%を負担していた。

今井町が重伝建地区に選定されてから、それぞれの割合をみると、国交省の補助率の推移では、50%の場合もあれば、3 学年度の 0%のものもある。奈良県の補助率の推移は初期の 20%から 10%に転じている。橿原市の補助率は、1993 年以降では 60%～30%までもあるが、全体の 40%を負担しているとみられる。

(2012 年 3 月年現在) の今井町の歴史的建造物の補助負担割合をみると、国交省と文化庁が 50%、県が 10%、市が 40%の割合で構成されている。

次に、271 件の修理・修景の実績における個人の負担率について説明する。その結果を図 6 に示す。1984 年、1985 年、1995 の負担率は 50%前後だったが、それ以外の年をみると、60%から 80%以上を負担している。

4.4 歴史的建造物の保存整備事業の請負者の概要

271 件の修理修景の実績から請負者の出身地をみると、1984 年から 2011 年まで 95 の請負者が保存整備に携わってきた。

橿原市内の請負者 (43 社) が 197 件の整備事業に携わっていたが、その中では 2 社が 90 件以上の修理・修景を行っていた。次に 1 社が 11 件の修理・修景を行った。さらに 5 件以上 10 件未満を修理・修景が行われたのが 5 社で、43 社の 1 割を占める。5 件未満を修理・修景の請負者が一番多かった。

奈良県 (40 社) (橿原市除く) 62 件、1 社が 6 件の修理・修景を行ったが、62 件の 1 割未満の割合を占める。3 件から 4 件の修理・修景を行ったのが 4 社である。62 件の 2 割を占める。1 件から 2 件の計 43 件の修理・修景を行ったのが 35 社である。62 件の 6 割以上を占める。

奈良県以外の (11 社) が 12 件の修理・修景に携わっていた。1 社が 2 件の修理・修景を行ったが、12 件の 1 割未満を占める。残りの 10 件は 10 社が修理・修景を行った。今井町の歴史的建造物における修理・修景事業は橿原市内の請負者が 4 割を占め、奈良県の請負者が 4 割を占め、奈良県以外の請負者が 2 割を占める割合となっている。請負の出身地の割合を図 7 で示す。

また、それぞれの請負者の修理件数の割合の変化を選定前と選定後の変化を比較したのが図 8 である。その結果は橿原市にある請負者が選定前の 89%から 68%の割合に変化し請負者の減少がみられた。一方、奈良県 (橿原を除く) と奈良県以外の請負者は両方が増加していることがわかった。

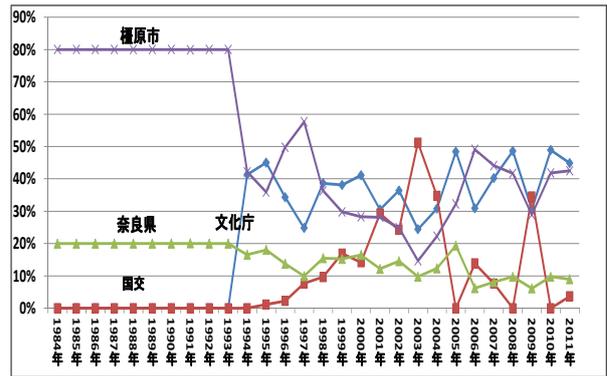


図5 市・県・国交所・文化庁別の補助金推移

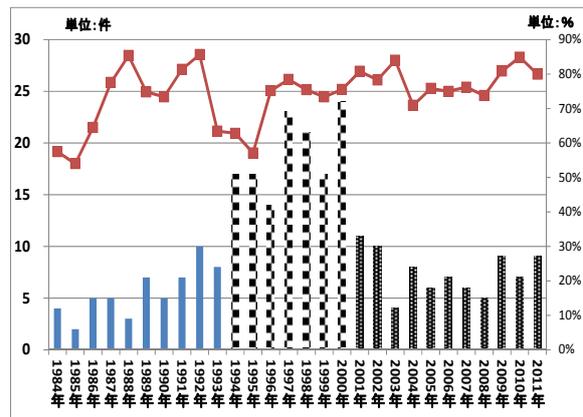


図6 町家・等の整備件数・負担率の推移

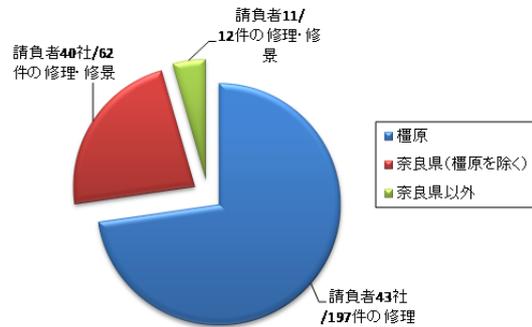


図7 各請負者の修理・修景の割合

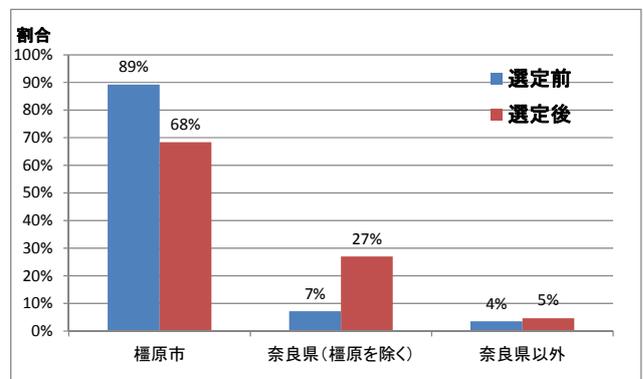


図8 重伝建地区選定前後の請負者の変化

4.5 歴史的建造物の保全整備の推進体制

今井町の保存整備事業を推進する行政の窓口は今井町町並み整備事務所が担い、保全整備に関する住民の意見をまとめる窓口は今井町町並み保存住民審議会が担っている。

1990 年、橿原市教育委員会が整備準備室として奈良県から 1 名、橿原市から 2 名計 3 名の人員を配置し整備関係の業務がスタートした。今井町は重伝建地区に選定されてから、本格的に整備事業が開始した。1996 年 4 月より町並み整備事務室が開設され、人員を 7 人が配置された。7 人の内訳について見てみる。2 人の建築技術者が修理・修景の事業を担当している。2 人の土木技術者が電線地中化事業の確認作業を担当している。他の 3 人は整備関係の資料処理、手続申請、などの事務系を担当している。1998 年元月の場所から現在の場所今井町内に移転し、これまでの町並み整備事務室を「今井町町並み整備事務所」と改称した。業務内容は修理・修景にかかわる申請確認、現場確認、電線地中化事業の推進、住民からの整備関係の相談、地区の公園管理、公共施設の管理、などである。

1990 年から 1993 年 12 月まで今井町の重伝建地区の選定における賛成・反対双方の住民が参加した「今井町町並み保存協議会」が開催されたきっかけで、審議会が設置された。この審議会はより幅広く住民の意見を反映するため、市長、教育長、に建議できる団体として設置した。住民自らが保存計画に参画することが目的である。この協議会のメンバーは各団体（今井町自治会、今井町町並み保存会、今井町防災会、春日講、今井町区域町並み環境整備協議会、婦人会、なごみ会、ボーイスカウト第 5 団、NPO 法人今井まちなみ再生ネットワーク、青年会、橿原市消防団第 9 分団今井地区生・児童委員会、学識経験者、顧問）から複数人を選び、計 23 人で構成される。

4.6 その他

ここでは住民団体・住民を対象としてヒアリングした 16 事例をまとめて述べる。住民団体が申請した事例は 4 件である。新規住民が申請した事例は 1 件である。住民が申請した事例は 9 件である。橿原市が申請した事例は 2 件である。

ヒアリングの項目は 6 つである。①申請者の基本情報（年代、職業、家族構成）②工事概要③事前に補助申請の仕方をしてい

るかどうか。④またその理由⑤施行における請負者の選び方。その結果を表 5 で示す①、②の基礎情報をここで述べておく。No.1 から No.10 までの 10 人の住民の基礎情報をのべておく。50 代が 2 人、60 代が 3 人、70 代が 5 人である。家族構成をみると、一人暮らしが 2 人、夫婦二人が 1 人、家族と一緒に暮らすのが 7 人である。

次に、No.1 から No.10 までの工事は個人の住宅であるため、住民が申請したものである。No.11 番の工事は地区共有なものとして自治委員会が申請した。No.12.13 の工事は市が空き町家を購入し、公共施設利用として修理・修景を行ったものである。No.14.15.16 は NPO 法人が空き町家を 10 年間貸出し、期間内の利用をするための修理・修景を行ったものである。

補助申請の仕方について 16 件の中で No.10 番のみ「知らなかった」と回答した。知らなかった理由は新規住民であるため、これまでの補助申請に関する内容を理解しなかったという。

一方、知っている理由としては「以前市が資料を配った」「町並み関係の仕事に携わっている」「整備関係の仕事に携わっている」「家族の中で町並み保存関係の仕事に携わっている」という回答があった。

施工の請負者の選び方については、「知人の紹介」「町内の工務店を利用する」「NPO 法人の紹介」「入札で工務店を決定する」という回答がある。

表-5 ヒアリング内容&結果

No	年代	職業	家族構成	工事概要	補助申請の仕方	その理由	施工の請負者の選び方
1	60代	自営業	1人	屋根、壁、正面開口部工事	知っている	以前市が配った資料がある	知人の紹介
2	70代	自営業	1人	主屋、壁、開口部工事	知っている	以前市が配った資料がある	町内の工務店を利用する
3	70代	無職	2人	屋根葺替、部分修理	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	知人の工務店を利用する
4	70代	無職	4人	屋根・壁・正面開口部工事	知っている	以前市が配った資料がある	町内の工務店を利用する
5	70代	自営業	3人	屋根・壁・正面開口部工事	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
6	60代	無職	4人	塀新設、門の入り口の修景	知っている	家族の一人が町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
7	70代	ボランティア	4人	主屋、壁、開口部工事	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
8	60代	無職	4人	主屋、壁、開口部工事	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
9	50代	行政関係	3人	主屋、屋根葺替、軸部修理	知っている	整備関係の仕事に携わっている	知人の紹介
10	50代	行政関係	5人	主屋、屋根葺替、軸部修理	知らない	新規住民	NPO法人の紹介
11		自治委員会		地蔵修理	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
12		橿原市		主屋、屋根葺替、軸部修理	知っている	整備関係の仕事に携わっている	入札で工務店を決定する
13		橿原市		主屋、屋根葺替、軸部修理	知っている	整備関係の仕事に携わっている	入札で工務店を決定する
14		NPO関係		主屋、壁、開口部工事	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
15		NPO関係		軸部補修	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する
16		NPO関係		内外の改修、設備の改修	知っている	町並み保存関係の仕事に携わっている	町内の工務店を利用する

5 保存整備事業を促進した要因と問題点及び課題

5.1 整備事務所と住民団体の関係

1984 年から 2011 年まで 271 件の整備実績が得られた。その背景には今井町並み整備事務所と今井町町並み保存整備審議会の共同作業があったと。また、住民審議会という組織が住民によって組織され、補助制度の利用が促進された。歴史的建造物に対する危機感、行政だけに頼らず、地区における保存意識を高める活動を積極的に展開されていることなどから自立しているという印象を受ける。

しかし、現地調査では、修理・修景をせずに放置され風化の進む空き町家もみられた。今井町整備事務所と住民団体がこれまでの実績のノウハウを活かし、空き町家の修理を促すこと、重要文化財以外の建造物を含めた歴史的建造物をどう利活用していくかを保存計画の中に取り込むこと、さらにそれに伴う利用整備手法を開発していくことが必要であると考えられる。

5.2 保存整備事業の請負者の変化への対応

重伝建地区の選定前においては、橿原市の請負者以外の業者

数は少なかったが、選定後においては急増したとみられる。その理由としては、図7で示したように、選定前後の修理・修景の件数の急増に、橿原市の業者だけでは応じが切れなかったものと考えられる。しかし、2001年以降は修理・修景の件数が大幅に減少しつつあるが、橿原市以外の業者の利用が増えつつあるとみられる。その理由としては、橿原市の請負者が高齢化に伴う廃業、または跡継ぎをする人がいないことが挙げられる。

さらに、ヒアリング事例では、施工の請負者の選び方について行政の入札制度と個人の自由選定という選定方法があることがわかった。この自由選定の仕方によって約100社の請負者ができたと考えられる。今後、それらの請負者の変化に対応した適切な選定基準を作成する必要があるだろう。

5.3 保存計画・保存整備における問題点

今井町における保存計画は歴史的建造物・街区を対象としながらも、借家の文化価値が確認されたものの、保存計画における維持管理の計画づくりが議論されなかった。そのため、長期的空き家となった借家の老朽化が進んでいるのが現状である。それらの空き町家の具体的な維持管理については保全整備計画において議論されなかった。

また、ヒアリングした16事例の1例でみられたように、補助申請を知らなかった問題もある。今後、今井町の新住民になる人々に周知してもらう方策も必要であろう。今井町並み整備事務所は保存地区に所在する利点を活かし、重伝建地区制度の仕組み等について解りやすく説明していく工夫が必要だと思われる。

5.4 今後の課題

歴史的建造物を保存整備した実績は271件であるが、今回のヒアリング調査では、16件の調査結果にとどまっている。今後、調査の件数を増やすとともに保存整備業者の選定方法と保存整備業者への影響の有無を明らかにすること。

また、保存地区内、周辺に整備された公園・公共施設の利用実態を把握することによって、保存整備事業の評価を行うのが今後の課題である。

6 結論

本研究では、今井町における重伝建地区選定前後の保存整備体制の変化と重伝建地区に選定された後の保存計画の実施を促進した要因及び町家の保全整備実施の業者の選定仕組みを分析し、次の結論を得た。

1) 271件の保全整備の実績が得られ、整備請負者選定手法が把握でき、整備請負者の変化があったことがあげられる。

2) 今井町における町家の保存計画の実施を促進した要因は橿原市による独自の補助制度とその制度を推進する体制が形成してきたこと、今井町の住民の意見を聞き入れた住民組織とその取り組みがあったことが挙げられる。

3) 町家の保存整備、特に長屋の保全整備の問題点としては、増加傾向とみられる空き町家に対して、NPO法人今井まちなみ再生ネットワークが空き町家を解決するための取組がみられるが、引き続きその取組を検証することが必要である。

今後、歴史的建造物を単なる保存ではなく、町家、街区を損なわない利用形態も議論する必要がある。

<謝辞>

本研究のヒアリング調査にご協力をしてくださった今井町並み保存住民審議会西川慎俊会長、元整備準備室の米村博昭氏、今井町並み整備事務所の田原勝則前所長、寺田和政所長、中川智之氏、今井まちなみ交流センター森本育寛氏、などの方々には感謝を申し上げます。

【注】

- (1) 伊藤延男 (1969) 「今井町民家調査の概要」奈良国立文化財研究所年報 P19-21
- (2) 足達富士夫・他 (1969) 「今井町住民の保存意識」日本建築学会近畿支部研究報告書 P169-172
- (3) 亀井信雄 (1992) 『歴史的市街地の構造と保存の評価に関する研究』東京大学博士論文
- (4) 福田晴彦 (1980) 「町並み調査の方法と保存整備の手法」第3回集落町並み対策研究集会記録 P29-53
- (5) 岡崎篤行・原科幸彦 (1995) 「歴史的町並みを活かしたまちづくりにおける合意形成過程に関する事例研究」第30回日本都市計画学会学術研究論文 P337-342 半谷直子・他 (2002) 「重要伝統的建造物群保存地区における修景実態に関する研究」日本建築学会計画系論文集、第561号、P211-216
- (6) 黒川知沙・等 (2009) 「伝統的建造物保存地区における借家に関する研究 その2」日本建築学会大会学術講演集 P753-P754
- (7) 根田克彦 (2010) 「伝統的建造物保存地区におけるイベント型観光の可能性—橿原市今井町を事例として」奈良教育大学紀要第59巻第1号
- (8) 増井正哉 (2011) 「伝統民家における外観保存と内部空間整備の整合性に関する研究」住宅総合研究財団研究論文
- (9) 渡辺定夫 (1994) 『今井の町並み』株式同朋舎出版
- (10) 今井町自治会、今井町並み保存会、今井町防災会、春日講、今井町区域町並み環境整備協議会、婦人会、なごみ会、ボーイスカウト第5団、NPO法人今井まちなみ再生ネットワーク、青年会、橿原市消防団第9分団今井地区生・児童委員会、学識経験者、顧問を意味する
- (11) 橿原市教育委員会 (2011) 「文化財保存事業及び街並み環境事業における報告」
- (12) 橿原市教育委員会 (2011) 「今井町伝統的建造物群保存地区補助金交付一覧」

【参考文献】

- i 今井町史編纂委員会 (1957) 「今井町史」中西文山堂
- ii 関野克・等 (1958) 『今井町民家についての若干の問題点』日本建築学会論文報告集 No60
- iii 奈良国立文化財研究所・奈良女子大学 (1964・1967) 『奈良国立文化財研究所年報』
- iv 文化庁 (1977・1980) 『歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書』
- v 建設省 (1977・1978) 『歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書』
- vi 橿原市教育委員会 (1992・1993) 『橿原市今井町伝統的建造物保存地区予定地区における建築基準法の緩和条例案の検討調査報告書』
- vii 橿原市教育委員会 (2009) 『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』