

N O . 1
2014 秋

歴史的
建築物
活用
ネットワーク

豊岡市／城崎温泉

特集



共同代表コラム

安藤 邦廣

後藤 治



日本各地域には、地域固有の宝であり、共有資産である古民家や近代建築等の、いわゆる「歴史的建築物」(町家、武家屋敷、農家、庄屋、酒蔵場、銀行、医院、工場等)が存在し、その現存数はおよそ150万棟[1]あるとされています。これらの中、国等により重要文化財等の指定を受けたものについては、「保存」のための措置が講じられることになりますが、それ以外の「歴史的建築物」については、たとえその歴史的・文化的価値が高かったとしても、その活用が非常に困難な実態があります。結果、こうした「歴史的建築物」は大規模な解体・喪失[2]の危機に直面してきました。

一方で、近年、このような歴史的・文化的な価値を有する歴史的建築物への関心が高まり、住居、宿泊施設、レストラン、カフェ、サテライトオフィス、芝居小屋、ギャラリー、物販、シェアハウス、福祉施設などとして積極的に保存・活用を図りたいというニーズが高まっています。

この度、昨年の国家戦略特区の提案が一定の結実を果たし、国より歴史的建築物活用の運用の新しい仕組みが示されました。わたしたちはこのような背景の下、各地で「歴史的建築物」の保存・活用の実例をつくり、その価値を次世代に承継する取組を全国に普及するための全国ネットワークとして、自然と暮らしが循環を見つめ直し、歴史によって耕されてきた建築物に手をかけ続けることで、後世にその豊かさを継承することを目指してまいります。

皆様、今後とも引き続き宜しくお願ひ致します。

事務局 一同

はじめに

特集

豊岡市／城崎温泉

木造三階建旅館継承の為の「豊岡ルール」構築へ

豊岡市は今般、国家戦略特区に基づき新たに示された歴史的建築物（木造三階建旅館）の活用に係る具体的な規制改革（増築や用途変更に伴う建築基準法の各種規制を地域ルールと委員会で運用を図る仕組みづくり（以下、「豊岡ルール」と略））に乗り出した。今般、新しい運用スキーム整備を図ることとなつた建築基準法は国民の生命、健康、財産を守るために非常に大切な規範であり、「豊岡ルール」の実現には、我が国が長年、その両立に苦心してきた「歴史・景観まちづくり」と生命の安全を守る「安心まちづくり」との最適解を見出す必要がある。

間接的な鍵を握るのは、これまでの城崎のコミュニティの厚み、すなわち、城崎の文化や風土、伝統、有限な地域資源の管理を担ってきたまちづくりの歴史であると考えられる。今般の「木造三階建旅館を継承可能にさせよう」という「豊岡ルール」づくりの取組は、地域独自のルールを構築し、地域の実情に見合った「建物の安全性」を審査していくことだけではなく、それらを支える城崎のコミュニティの存在と分つことをなく把握することが必要だと考えられる。なぜならば、「なぜ三階建旅館を守りたいのか」は、城崎のコミュニティの存続に深く関わるためである。したがって、豊岡の新しい検討の具体的な説明に入る前に、今回の取組に至ったコミュニティの歴史やまちづくりの蓄積に関して、簡単に概況しておきたい。

◆城崎コミュニティ存続のためのまちづくり

その直接的な鍵を握るのは、自治体である豊岡市・兵庫県、構造や防災等の専門家、城崎の旅館協同組合、まちづくり関係者等であるが、

城崎温泉は大師山、愛宕山に囲まれ、柳並木と玄武岩の護岸を特徴とする大谿川（おおたにがわ）の流軸に沿って温泉集落が形成されており、その上流には明治の終わり頃まで、湯治と

不可分に結びついていた温泉寺が存在するエリアである。日本海がすぐそばにあり、城崎を流れた大谿川は雄大な円山川（まるやまがわ）へと合流し、日本海へと注ぐ。温泉郷の中でもゆとうや、三木屋は創業三〇〇年を超える老舗旅館であり、田山花袋、島崎藤村、与謝野夫妻、志賀直哉等、多くの文豪に愛されてきた。こうした城崎温泉の特徴のひとつに、外湯主義がある。江戸時代の多くの温泉街は、地元民や湯治客の共同浴場として外湯が利用されてきたが、その後、熱海、別府などの温泉街は内湯へと変化し、道後、城崎は外湯を維持させながら、発展した。現在、大谿川に沿って一の湯、御所の湯、まんだら湯、さとの湯、柳湯、地蔵湯、鴻の湯の七つの外湯があり、地元民や観光客は外湯を浴び、界隈にてそぞろ歩きを楽しむ。特徴のふたつめに、今回対象となる木造三階建旅館がある。山の谷という地形の制約の中、大谿川に沿って木造三階建旅館が連なりをみせ、大規模な内湯ではなく、外湯の文化を支えてきた。

[1]昭和25年以前の木造住宅数。鉄骨、鉄筋コンクリート等を含む総数（近代建築も含んだ数値）は、およそ186万件（出典：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」）。

[2]全体として、平成10年から20年の間に45万7千件の減失（20%減少）（出典：総務省「平成10年住宅・土地統計調査」「平成20年住宅・土地統計調査」）。東京都台東区では1986年から1999年の間に31%減少、金沢市では1999年から2012年の間に30%減少、京都市では1986年から1999年の間に18%減少（京町家は年間1.6%ずつ減失）。萩市では1998年から2004年の間に10%減少など（出典：2012年11月19日NHKクローズアップ現代）、文京区では平成10年から平成24年の間に50%減少（川口明代、「歴史的建造物の調査について」、平成24年）。

N O . 1 秋
2014

歴史的建築物用活ネットワーク



こうした風土に根ざした城崎独自の景観形成には、長年のまちづくり活動の貢献も大きい。ここでは城崎のコミュニティが経験した二つの大きな経験である大正一四年の北但馬地震と、有限な地域資源である泉源の利用を巡る争いについて概観する。まず、北但馬地震であるが、死者二八三人、負傷者二一一人の被害者を出し、建物もほぼ壊滅させた。そこからの復興の第一弾としてなされたのが復興区画整理に基づく、RCによる外湯の復旧であったとされ、現在も城崎のまちを歩けば、三階建旅館の軒並の中にRC建物が「火伏壁」として配置され、コミュニティの危機を乗り越えてきたまちづくりの現れを見ることが出来る。

また、城崎温泉には現在、湯島財産区「一」という共有資源（泉源）の管理の仕組みが存在するが、城崎に根付く自律的な泉源の資源の維持管理に対する脅威が高まったのは大正バブル期に起った相次ぐ別荘の建設や震災後の域内旅館の内湯設置宣言であった。その後、温泉の利用権を巡って、財産区と内湯の設置の正統性を主張する旅館との間に昭和二年から二三年間に及ぶ紛争が生じたが、和解に至り、温泉の利用権は湯島財産区で管理して、湯は一ヵ所に集めて配湯するという集中管理方式が採られるに至った。

城崎コミュニティは、こうした厳しい環境下における共同事業のルーツを持ち、その規律や伝統を耕してきた。外湯を伴った木造三階建旅館は、山々に囲まれた狭いエリアにおいて外湯

を発展させ、泉源を共同で管理し維持していくこと、企業同士の自律的な活動のひとつが現れであり、資源を枯渇させることなく繁栄させようという長年培ってきたコミュニティの叡智と技法である。

◆「豊岡ルール」へ向けて

来る六月二八日、豊岡市では「豊岡市歴史的建築物保存活用検討委員会」（以下、「検討委員会」と略）が発足した。温泉街にある木造三階建旅館は、現行の建築基準法の基準に合わない、いわゆる「既存不適格」となっているために、用途変更や大規模な増改築の際に現行基準への適合が求められ、原形を残した状態での活用が非常に難しい状況となつてている。そこで豊岡市は、木造三階建旅館を「歴史的建築物」と位置づけ、建築基準法の適用除外に向けた建築基準法三条一項三号に基づく条例づくり（豊岡市では景観条例の改正で対応）や、特定行政庁（兵庫県）が策定する包括同意基準のよりどころとなるための、具体的な審査基準（指定水準（指針））を市で制定することを想定されている。指定水準（指針）に関しては、一、地震に対する安全性の向上、二、火災による安全性の向上、三、避難安全性確保の対策、四、施設のバリアフリー対策といった目的別に総合評価で判断し、定性的な対策を含め数値化することとしており、「検討委員会」で具体的な検討がなされる予定である。

「豊岡ルール」に基づき、木造三階建旅館を保存活用することで、経済活動が活発となり、それによりさらに建築物やその他の地域資源に手が

かけられ、泉源の持続的な管理のような「人の手をかけ続ける」状態を建築物においてもつくりあげていく必要がある。

城崎の文化や風土、伝統、有限な地域資源など、世代を重ねて培ってきた城崎のコミュニティの継承を図る本取組は、多くの支援や賛同を受けだらう。だからこそ、それ以上の厳しい視線が注がれると想像される。ただし、その絶えず多くの人の中でなされる制度更新は、確実に他地域にも影響を与えるとともに、日本のコミュニティの承継のモデルとなる。

（文／写真 西本千尋）

「一」湯島とは、かつての城崎を指す言葉。財産区とは地方自治法に基づく制度である。湯島財産区では、温泉旅館の持続的な企業活動を支える源泉の無秩序な開発や利用を防ぐための集中管理方式の共同管理の仕組みが採られており、現在、湯島財産区には選挙で選ばれる一人の議員がいる。



歴史的建築物活用ネットワーク

NO. 1
2014 秋

安藤邦庸

筑波大学名誉教授
里山建築研究所主宰

里山と歴史的建築物の循環の輪を取り戻す
安藤邦廣 筑波大学名誉教授
里山建築研究所主宰

この度の歴史的建築物活用に関する規制緩和が地域社会にもたらされる文化的あるいは経済的效果は計り知れないものがある。地域社会再生の起爆剤あるいは切り札と期待する声も大きい。民家や町並み等の歴史的建築物が地域文化の象徴であり、大切な宝であることはいうまでもないが、その活用すなわち活かして用いるとはどういうことか。それは歴史的建築物を現代の生活にあわせて転用改修を計ることに他ならないが、その背後には歴史的建築物をつくる資源、職人の技、暮らしの知恵、すなわち地域社会に蓄積された物的、人的、知的資源を再評価していく守り伝えるという重要な課題が見えてくる。ここではまず地域社会のもうひとつ重要な課題である里山の利用と保全という視点を重ねて、歴史的建築物の活用について考えてみたい。

里山資源の循環的利用 地域社会の重要なストックである歴史的建築物はその背景となる里山の資源によつてつくられ、維持保全されてきたものである。建築資材や生活用具の材料はもとより生活燃料、農耕のための肥料や家畜の飼料に至るまで、すべて里山の資源で賄われてきた。里山は林と草地で構成されるが、地域によってその多面的な利用に適した草木が選ばれ利用されてきた。そしてその循環的で持続的な利用に最大の特色がある。歴史的建築物は一〇〇年、二〇〇年という長い年月を生き抜いてきた。これからもなお一〇〇年の年月を生き続ける力がある。それは柱や梁等の構造材となる木材の成長に要する年月に規定され、一〇〇年という建築の寿命の単位となつている。屋根や壁や床をつくる仕上材料はそれよりも短い周期で更新される。例えばススキやヨシを用いた茅葺き屋根は三十年で葺き替えが行なわれてきた。経年に伴う劣化以外に台風や豪雪そして地震等の災害の絶えない日本列島では、その被害の修理も兼ねて一定の周期での手入れ、維持管理が慣例化されてきた。これらとの維持管理の周期は一〇〇年という単位で捉えられ、それに要する資材は一年で成長する草、3年で育つ竹、一〇〇年で得られ間伐材等、すべて里山の資源の循環的利用に適つていた。

一方で近年、環境問題や自然保護の観点から、里山保全の取り組みが活発に展開されている。雑木林の間伐や草原の火入れ等によつて里山を守る活動は尊いが、本来里山は人間が生活のために利用した結果生まれた半ば人工的な植生であり、使わなければ自然植生に帰る。守りではなく利用こそが里山の本質なのである。

里山の本質は、その歴史的建築物の活用が進む、すなはち眠つていていた建築の改修や修繕が持続的に行なわれれば、その資材として里山の資源が求められる。里山が蘇る。建築物だけでなく、民家の生活に薪炭を用いれば里山の利用はさらに進む。馬等の家畜を飼えば里山は完全に復活する。

この里山と歴史的建築物の循環の輪を取り戻すことが地域における歴史的建築物活用の課題といふことができる。

このように話を進めるとき、それは昔に帰れとうことか、郷愁か、趣味かと反論される。そういうであるけれどもそうではない。今の社会あることはこれからの日本にとって里山と歴史的建築のつくる世界が必要なのである。都市化や近代化が行き過ぎたからこそ、そこで見失われたものがそこで取り戻すことができる。そのひづみをただす力がそこにあると私は思う。江戸

里山再生と歴史的建築の活用
今ここで民家を活用するというとき、この一つの現実、里山の荒廃と民家の地域分離に注意を払う必要がある。歴史的建築物活用の目的が地域社会の再生であるとすれば、民家は地域に根付ぎ、地域文化の総体を伝えていたからこそその価値がある。民家の構造を見ればそこには里山の風景が映し出されている。かまどやいろりを使える。ば里山に通つた暮らしが思い出されるのである。

ギーが里山から化石化燃料、資源に置き換わったことに起因する。茅葺きはトタンで覆われ、暖房は石油ヒーターに変わり、ご飯はかまどから電気炊飯器に変わつたのである。その結果里山は無用の飯の存在として見捨てられ、荒れ果てるに至る。民家はこの急速な生活の近代化に対応することができず、不便不快の汚名を返上することとはできなかつた。むしろそれに合せようとなればするほどその傷は深まる隘路に陥つてしまつたといえる。この過程で民家の構造や空間が近代化の批判あるいは伝統文化の見直しとし再評価され、古民家ブームが起きるが、それは近代都市生活のなかに民家を取り込もうとする試みといえる。地域から民家が解体移築され、取引される市場はその最たる例である。

歴史的建築物活用ネットワーク

NO. 1
2014 秋

歴史的建造物の建築基準法適用除外について

後藤治
(工学院大學建築學部)

本年（二〇一四年）四月一日に、国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築行政主務部長宛に、歴史的建造物に対する建築基準法の適用除外措置の運用に関する通知文が出された。本稿では、その意味と意義、今後の課題について概説する。

本通知の最も注目すべき点は、これまでには適用除外にあたつて建築審査会の同意が必要とされてきたものを、建築審査会ではなく地方公共団体に置いた委員会の審査によることを運用上認めめた点である。

建築基準法上の建築審査会は、特定行政庁ごとに設置されることになっている。政令指定都市や中核市といった一定規模以上の都市は特定行政庁になつていが、小規模な市町村は特定行政庁になつていらない（この場合、特定行政庁は都道府県）。また、歴史的建造物が多数残るところで知られる高山市のように、特定行政庁としての権限が一部の建築物に限つて認められている状況のところも多い。そのため、特定行政庁となつていい市区町村が、歴史的建造物に対する適用除外措置を進めようとすると、建築審査会の審査に手間と時間が必要になつてしまつたり、建築審査会において地域独自の状況や特性を理解してもらいたくかつたりといつた課題があつた。加えて、建築審査会の委員に、歴史的建造物の保存活用に詳しい専門家が入つていいことはごくまれであるという課題もあつた。これは、建築審査会の審査事項が、歴史的建造物の適用除外に限定されないことによる。こうした状況も、歴史的建造物に対する審査会の同意が上手く運用されない要因となりがちだった。

今回の通知は、これらの課題に解決の糸口を与えるもので、歴史的建造物が多数残る小規模な地方公共団体にとって、最も歓迎すべき措置といえる。その一方で、通知を上手く運用していくためには、まだいくつかの課題も残されている。

第一の課題は、小規模な地方公共団体が、個別に専門家を含む委員会を設置できるのかといふ問題である。そもそも建築基準法が特定行政庁を単位としているのは、小規模な地方公共団

体では、建築主事等の専門家を独自に配置することが困難という状況を勘案しているからである。

そこで提案したいのは、都道府県単位もしくは複数の地方公共団体を包括する範囲内ぐらいで専門家による委員会（以下「広域委員会」と呼ぶ）を立ち上げることである。今回の通知を実行したい市区町村は、地方公共団体別に置くべき委員会の役割を、広域委員会に委任するのである。

そのような広域委員会ができるのか、と疑問に思われる方もいるかも知れない。現在、日本建築士会連合会は、歴史的建造物の保存・活用に精通した専門家（建築士他）を育成するヘリテージマネージャー講座を、各都道府県の建築士会で開催するよう、その普及に努めている。本年度（二〇一四年度）に開始するところをあわせると、全国の約三分の一まで取り組みは広がっている。このことを勘案すると、都道府県の建築士会が専門家による委員会の事務局を務めることが、一つの現実的な方策として提案できるだろう。すでに静岡県建築士会では、静岡ヘリテージセンター（略称 SHEC）を設置し、県内の歴史的建造物の相談窓口となることを目指している。広域委員会の運営も、SHEC のようなところが担えば、円滑に進むものと思われるのである。

都道府県建築士会以外にも、広域委員会の運営を行う候補はある。例えば、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターは、東京歴史まちづくりファンドを運営し、東京都選定歴史的建造物の改修への助成を行っている。東京都防災・建築まちづくりセンターのようなどころが、広域委員会の役割を請け負うことは、歴史的建造物の改修への助成とあわせて建築基準法の適用除外が検討できるという点で、円滑な運営が期待できるだろう。

第二の課題は、建築審査会が地方公共団体の委員会に審査を任せるにあたって、事前に地方公共団体が包括的な「審査基準」を定めて建築審査会の了解を得ておく必要があるという点である。この審査基準については、通知文に例示されている。例示されている程度の判断指標がそのまま基準として扱われるなら、建築審査会から委員会への役割の移動は容易に進むはずである。ところが、示されている判断指標に加え

「詳細な数値や手続きを定めなければ審査基準として認めない」という運用を建築審査会がしてしまって、いきなりハードルがあがり、詳細な数値や手続きを定めることがでくる。地方公共団体はごく少数にとどまってしまうだろう。

そもそも、歴史的建造物に建築基準法の適用除外措置は、現在の数値基準や手続きだけでは馴染まないから必要とされているのである。したがって、現行法の基準や手続きに屋上屋を重ねるように、歴史的建造物用に対する新しい数値や手続きの基準を求めるることは、あまり好ましいものではないと私は考える。現時点では、個別の審議検討を行うという運用方法が（審査に時間を要すことが増えると予測されるという欠点はあるが）、妥当だろう。

とはいっても、何らかの判断指標はどうしても求められるかもしれない。その場合に参考となるものをいくつか示しておこう。耐震に関しては、文化庁の指針とその関連資料集等（一）や日本建築構造技術者協会関西支部が示している指針やマニュアル（二）が参考になる。火災に関しては、日本火災学会の指針（三）が参考になる。また、地方公共団体における具体的な運用としては、京都府が独自条例による適用除外措置を既に実行している（四）ので、それが参考になる。

ところで、今回の適用除外の措置をめぐる連の動向に対しても、その効果や普及に疑問を呈する声や、建築基準法の根本的な改正を行うべきという声も一部から聽かれる。ご説最もと違う部分も無いわけではないが、現行法制度の下いで、歴史的建造物や街並みが次々に失われて行くのが実情である。目前で失われようとしているものは、法律の根本改正までの時間を待つてはくれない。それを防ぐには、現行法制度で可能なことを摸索する以外はない。今回の通知は、現行法制度で我々がすぐにでもできることを示している。だましだまし法律を免れながら残す努力をしていたものを、堂々と残すことができる第一歩にもなるのだ。この仕組みを使って上手く運用を図ることを模索し、それを将来の新たな法制度の制定や運用のヒントとすることも、一定の意義のあることと思うがいかがなものだろうか。

(一) <http://www.bunkazai.jp/bunkazai/tarashin/shishin.html>

(二) 伝統的な軸組構法を主体とした木造住宅・建築物の耐震性能評価
京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修

(三) 日本国火災学年 文化財建造物の火災対策指針とその解説 平成

能評面マニュアル
改修指針

歴史的建築物活用ネットワーク

NO. 1
2014 秋

歴史的建築物活用ネットワーク（HARNET）について

- ・共同代表
安藤 邦廣（筑波大学名誉教授）
後藤 治（工学院大学教授）
西村 幸夫（東京大学先端科学技術研究センター所長）
 - ・会員 62 団体(全国 35 自治体、20 中間組織、5 関係団体、個人会員)
 - ・事務局 関係団体、まちづくり会社スタッフで構成

HISTORIC ARCHITECTURE NETWORK

取組の経緯

【2013年】

9月 11 日（水）	国家戦略特区へ地域活性化・国際観光振興のための「歴史的建築物活用事業」に関する申請の提案母体として「歴史的建築物活用ネットワーク」設立（35自治体、16中間組織、5関係団体）
9月 22 日（日）	国家戦略特区WGに提出、第36回全国町並みゼミ倉敷大会で「歴史的建築物活用ネットワークによる国家戦略特区提案の決議」採択
10月 18 日（金）	第10回日本経済再生本部において、国家戦略特区における規制改革事項等の検討方針発表、6番目に「歴史的建築物の活用」の記載
10月 23 日（水）	ネットワークの構成団体が35自治体、19中間組織、7関係団体に
11月 7 日（木）	「歴史的建築物活用ネットワーク」第1回会議（東京）開催

【2014 年】

2月 21 日（金）	自民党本部「日本経済再生本部・地域力増強グループ」勉強会（後藤治共同代表による講演）
3月 7 日（金）	関係者会議の開催
4月 1 日（火）	国土交通省 通知発出 各都道府県建築行政主務部長宛て国土交通省住宅局建築指導課長「建築基準法第3条第1項第3号の規定の運用等について（技術的助言）」 消防庁 通知発出 歴史的建築物に係る消防法施行令第32条の適用事例の報告等について（依頼） (公財)トヨタ財団 2013年度国内助成プログラムとして助成開始
現在	各地で勉強会、研修会等を開催（福島、茨城、岐阜、東京、能登、富山等）

◆一般会員：年会費 0 円。

◆放送会員：平成共創会
まずは、歴史的建築物活用ネットワークの活動を知りたい、応援したい、参加したいという方へ。歴史的建築物活用ネットワークの活動をご報告する『Historic Architecture Network(HARNET) 通信』、その他、お知らせや最新情報のメールレターをお届けします。

◆基幹会員：年会費10万円。

歴史的建築物活用ネットワークと一緒に事例（モデル地域）をつくりあけていく自治体やまちづくり団体様）。ネットワークでは、地域ごとの同意基準や地域の委員会等の設置にあたって、アドバイザリーボード（専門家、技術者）の紹介、助言を行います。先行モデルの事例報告を掲載する機関誌を年に1回、そのほか活動をご報告する『Historic Architecture Network(HARNET) 通信』、歴史的建築物活用ネットワークのお知らせや最新情報のメールレターをお届けします。

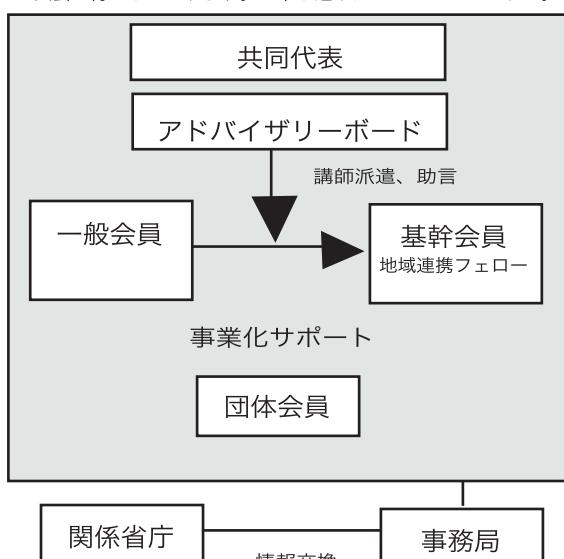
◆企業会員：年会費30万円。

歴史的建築物活用ネットワークの趣旨に賛同し、会社の事業や専門的ノウハウを通じてご協力いただく企業・団体を募集しています。『Historic Architecture Network(HARNET) 通信』やウェブサイト、シンポジウム等において、広報させていただきます。

— 1 —

体制

HARNET は会員のみなさまからの会費で運営されております。ご入会お待ちしております。お申し込みは info@h-ar.net まで。



特区提案から約1年。怒濤のような日々が過ぎました。この間、この活動を通して、たくさんの方々にお会いできました。質のよい材が使われ、廃れない意匠の歴史的建築物はほんとうに美しくて、かつこよかったです。こうした建築物をショーケースに入れてみつめるというよりも、手をかけて日常で使い続けるような仕組みをつくりたい。当団体は、そうしたことを目指した小さな自発的な集まりです。各地で新しい歴史的建築物活用のモデルづくりを行い、みなさんにお届けしてまいります。

次号予告

富山県水見市、射水市において、両市における沿岸部の歴史ある漁村風景を活かし、空き家である歴史的建築物を活用（増改築や用途変更）していくための新しい地域ルールづくり（条例や運用体制）がスタート致しました。その詳細をお伝え致します。

編集

発行所・問い合わせ先

歴史的建築物活用ネットワーク

歴史的建築物活用ネットワーク事務局
西本千尋／中島宏典／山本玲子

Historic Architecture Network

(HARNE) mail info@h-ar.net