

N O . 2  
2015 秋

歴史的  
建築物  
活用  
ネットワーク

特集

富山県射水市・氷見市の挑戦

西村 幸夫  
日置 雅晴



# 歴史的建築物活用特集

みなさま、こんにちは。歴史的建築物活用ネットワーク事務局です。2015年2月26日（木）に「第2回歴史的建築物活用ネットワーク会議」が求道会館で開催されました。雨の中をたくさんのみなさまに足を御運びいただきましたこと、また登壇者のみなさまには大変貴重なご報告とご議論をいただきましたこと深く御礼申し上げます。

同取組は各地で少しづつではあるものの広がりをみせ、各地で新しい運用スキームに関する検討会や勉強会が重ねられています。また、群として残る歴史的建築物の活用を考えた「歴史地区のエリアマネジメント」についても様々な取組がみられるようになりました。

さて、今号は富山県氷見市、射水市の特集となります。両市は昨年度より検討を開始し、今年度は悉皆調査と検討会が行われる予定です。また、同団体のアドバイザーでもある日置弁護士より「歴史的建造物の保存・活用に向けた法の現状と課題」としてご寄稿頂きました。

大変暑い日が続きますが、くれぐれもお体ご自愛されますよう。

な文化財級の建築物ではなく、一般的な「漁師町らしい民家」です。このような民家をレストランや宿泊施設等として活用しようとした場合、国一律の建築基準法、消防法等の制度との適合は容易ではなく、建築物の有する意匠やデザインの価値を保全した用途変更や増築などが難しい状況にありました。また、こうした民家の活用の際、両市は特定行政庁でないことから、特定行政庁である富山県に対してその都度適用除外申請をして許可を受ける必要がありました。さらに、両市も他都市と同様、将来の人口減少に直面しており、それ伴って空き家化していく（もしくは今後増加していくだろう）民家群を抱えています。

以上のようないきましょ。氷見市は明治一五年と昭和一三年に大火に見舞われています。沿岸中心部の南側を中心に被害が大きかつたため、歴史的建築物は中心部の北側に比較的多く残存していることが分かっています。

また、氷見市の歴史的建築物は、時代の変遷によつて大きく二つに分類されといわれています。

一つは、間口が三～四間ほどの二階建の家で、もしくはつし二階建の平入町家です。一階の通りに面してサマノコ（狭格子）が入り、軒先には雪よけの垂れ雁木が取り付けられています。また、隣との間に漆喰塗りの袖壁があります。このような

主體となつて、空き家という負のストック価値を転換させることを目指した新しい地域ルールづくりがスタートしたのです。

さて、氷見市における歴史的建築物の特徴として、氷見市に絞り、その歴史背景に基づく歴史的建築物の特徴についてみてみます。氷見市は明治一五年と昭和一三年に大火に見舞われています。沿岸中心部の南側を中心に被害が大きかつたため、歴史的建築物は中心部の北側に比較的多く残存していることが分かっています。

また、氷見市の歴史的建築物は、時代の変遷によつて大きく二つに分類されといわれています。

一つは、間口が三～四間ほどの二階建の家で、もしくはつし二階建の平入町家です。一階の通りに面してサマノコ（狭格子）が入り、軒先には雪よけの垂れ雁木が取り付けられています。また、隣との間に漆喰塗りの袖壁があります。このような

な文化財級の建築物ではなく、一般的な「漁師町らしい民家」です。このような民家をレストランや宿泊施設等として活用しようとした場合、国一律の建築基準法、消防法等の制度との適合は容易ではなく、建築物の有する意匠やデザインの価値を保全した用途変更や増築などが難しい状況にありました。また、こうした民家の活用の際、両市は特定行政庁でないことから、特定行政庁である富山県に対してその都度適用除外申請をして許可を受ける必要がありました。さらに、両市も他都市と同様、将来の人口減少に直面しており、それ伴つて空き家化していく（もしくは今後増加していくだろう）民家群を抱えています。

以上のようないきましょ。氷見市は明治一五年と昭和一三年に大火に見舞われています。沿岸中心部の南側を中心に被害が大きかつたため、歴史的建築物は中心部の北側に比較的多く残存していることが分かっています。

また、氷見市の歴史的建築物は、時代の変遷によつて大きく二つに分類されといわれています。

一つは、間口が三～四間ほどの二階建の家で、もしくはつし二階建の平入町家です。一階の通りに面してサマノコ（狭格子）が入り、軒先には雪よけの垂れ雁木が取り付けられています。また、隣との間に漆喰塗りの袖壁があります。このような

## 富山県射水市・氷見市の挑战と希望の風景

● 空き家化する漁師町らしい民家群の価値転換

富山県氷見市・射水市は、それぞれ富山湾に面する約人口五万人、九万五千人※1の都市です。両市から臨む立山連峰の風景は息を飲む程うつくしく漁師の家々はいまも一定の群をなす形で現存しています。両市は昨年度より協働で内閣府「特定地域再生事業」に取組み、漁師町の歴史的・文化的建築物の活用へ向けて検討を行っています。同事業では「各市の歴史的・文化的建築物をより有効に活用できるよう、一定規模の群として残っているエリアの特定とその中の空き家のデータ等の調査を実施」し、「住民や関係団体との合意形成を目指し、歴史的建築物の空き家を活用して「観光交流まちづくり」を行うところが目指されています。

ところで、両市が調査検討の対象とする歴史的・文化的建築物とは、他都市にみられるよう

### はじめに

みなさま、こんにちは。歴史的建築物活用ネットワーク事務局です。2015年2月26日（木）に「第2回歴史的建築物活用ネットワーク会議」が求道会館で開催されました。雨の中をたくさんのみなさまに足を御運びいただきましたこと、また登壇者のみなさまには大変貴重なご報告とご議論をいただきましたこと深く御礼申し上げます。

同取組は各地で少しづつではあるものの広がりをみせ、各地で新しい運用スキームに関する検討会や勉強会が重ねられています。また、群として残る歴史的建築物の活用を考えた「歴史地区のエリアマネジメント」についても様々な取組がみられるようになりました。

さて、今号は富山県氷見市、射水市の特集となります。両市は昨年度より検討を開始し、今年度は悉皆調査と検討会が行われる予定です。また、同団体のアドバイザーでもある日置弁護士より「歴史的建造物の保存・活用に向けた法の現状と課題」としてご寄稿頂きました。

大変暑い日が続きますが、くれぐれもお体ご自愛されますよう。

事務局 一同



写真 第2回歴史的建築物活用ネットワーク会議

表紙写真 栃木県日光市栗山地区

# 歴史的建築物用ワーネット



が多く、大火によつて失われてしまつたことから、一部の地区に数軒残る程度です。

もう一つは、間口が二間も二間半の奥に細長い二階建ての平入り町家です。昭和初期までは、板葺き石置き屋根の低い二階建も見られたようですが、昭和一三年の大火を経て、瓦葺の屋根が多くなつたといわれています。したがつて、現在冰見市の町並みを形成している建物は、昭和三〇年代以降のものが多く、建築当時のオリジナルの意匠を残している建物は少なくなっています。

一方で、構造的な問題点として考えられるとして、これまで富山県の町家の土壁は、京都や金沢の町家のものに比べて構造的に弱いのではないかといわれてきました。というのも、今まで、富山県の歴史的建築物の壁倍率が1.0以上ないために構造計算が成り立たないと考えられており、構造計算による安全基準の指針を出すことを諦めていた経緯がありました。ところが、二〇一五年の今年、富山県の木材研究所が行つた土壁の耐力を測る公開実験で、富山県標準仕様の土壁の壁倍率が1.0以上あるという結果となり、限界耐力計算による構造安全性の指針を検討できる可能性が出てきました。冰見市では今年度中に町家のモデルとなる物件の限界耐力計算を行い、実際に改修工事も行つた上で、耐震改修指針を検討する計画です。

●新しい地域ルールづくりへの挑戦と課題

右記、冰見市における歴史的建築物の特徴について概観しました。本項では冰見市、射水市の新しい地域ルールづくりとその課題についてみていきます。同取組の道のりは決して容易なものではありません。両市では最低限の構造安全性に関しては「老朽化した部材を入れ替えたり、

撤去した部材をもとに戻したりすることで「建築当時の健全な状態」にすることからはじめる必要がある」とした基本方針を持っています。しかしながら、「同基本方針を判断する委員会をどのように設置するのか（両市合同設置予定）」、「保存活用計画はどのように作成するのか」、「安全管理の責任はどのようにするのか」、「所有者や設計者がより責任をもつていけるようにはどいつたスキームが要るのか」など、様々な課題に対する検討はこれからです。

冰見市では今年度から対象の歴史的建築物およそ三千軒の悉皆調査を行い、類型化した上で、多い類型の建築物に関して条例で適用除外の出来るような方向性を検討しています。建物の類型化を行うことで、単に個別物件の構造上の特徴を把握するだけでなく、大枠での地域特有の建築物のルール（基準）づくりにファイードバックさせる狙いがあります。

以上のように両市では、先例のない取組でありながらも、自治体、専門家、市民団体等が緊密な連携を図り、検証を一つずつ積み重ねながら、地域ルールづくりへ向けて進んでいます。

●次世代のコモンズとしての歴史的建築物・漁村の景観

最後に、同取組の最も着目すべき点を述べて、

拙稿を閉じたいと思います。冰見市の商工・定住・都市のデザイン課の浦課長（当時）の「一軒だけの保全ではなく、漁師町らしい家を群として多くの地域をご覧になつて、この場所にたどり着いたと伺いました。

家持の「立山賦」にみられるように、万葉の頃より変わらぬ万年雪をいただく立山連峰の景色はいつも言葉に出来ない姿を讚えていました。三千メートルの屏風からどつと流れ出た水が数々の水脈を携えて富山湾に注ぐ、その河内の漁村の歴史的な建築物と景色を次世代に継承するこの取組は、まだまだ始まつたばかりです。

※1 正確には冰見市的人口51,335人、射水市94,981人。人口増加率（二〇一〇～二〇一四年）は、冰見市+2.7%、射水市+0.6%、2013歳人口増減は冰見市-57.2%、射水市+38.0%である。出典：両市HP。

※2 「都市計画学会『都市計画学会会報』六四号（二〇一五年四月刊、出版社：日本地図学会、特集『都市のリジエネレーション』）」。

※3 「都市計画学会会報」六四号（二〇一五年四月刊、出版社：日本地図学会、特集『都市のリジエネレーション』）。

※4 「都市計画学会会報」六四号（二〇一五年四月刊、出版社：日本地図学会、特集『都市のリジエネレーション』）。

く、それらを支える生業や生活文化の保全再生が目指されているという点です。

これまで歴史的建築物保全に関しては、建築物の意匠やデザイン価値の保全、職人等の技術者の仕事づくりの重要性の観点から、その必要性が説かれてきましたが、今般の両市の取組はそうした公共性にさらにもう一つの公共的な側面が見出せるのではないかと思います。それは歴史的建築物が、次世代にまちに生きる人たちにとっての魅力的な住まい、すなわち、生活を包む器となるという点です。歴史的建築物、その群としての保全にあたつては新たな使い手、担い手の存在は決して欠かすことが出来ません。同事業の受託者でもある地域交流センター企画の明石代表は、五年前に富山県へ移り住み、射水市内川沿いの築七〇年余りの畠屋を改築、用途変更し、uchikawa 六角堂というオーガニックカフェを立ち上げた、歴史的建築物の使い手、担い手の先駆けです。「行儀よく列を成して係留された漁船と、軒や庇を幾重にも重ねながら続く家並みの風景は、芸術的な域に達しているとさえ思つた」※5。明石さんはご夫婦で本当に多くの地域をご覧になつて、この場所にたどり着いたと伺いました。

# 歴史的建築物の活用

## ワーク



歴史的建造物の保存・活用に向けた  
法の現状と課題

弁護士 日置 雅晴

私は仕事の中でこれまでいわゆるマンション等の開発反対の相談を受けることが多かった。その中で、歴史的に価値のある建築物が簡単に取り壊され、周囲を圧倒する巨大な建築物が建設される事例を多数見てきた。弁護士の所に相談に来るのは、現実に景観等の価値があると地域住民が考えながらも、行政が保護のための制度適用を行っていない、あるいはその対象外となっているようなケースについて、司法的な救済の可能性を求めてである。

日本の文化財保護や町並保全の諸制度は、指定された文化財自体を保護したり、伝統的建造物群として保護される地区指定がなされている範囲を保護したりする場合には一定の役割を果たしている。しかし、残念ながら文化財周辺の景観や、今だ特別の地区指定のされていない地域の景観などは当然行政的な保護は期待できないし、さらにはこのような行政が保護に乗り出していくない歴史的建造物や景観については、司法もまた法的な保護の必要性の前提を欠くと見がちで、裁判によりこれを救済した実例もほとんど無いのが実情である。

有名な国立マンション事件において、最高裁は「景観利益」という法的利益の概念を認めたが、それを保護すべき場合について、極めて厳しい条件を前提とし結果的に救済に至らなかつたことから、その後も民事訴訟において景観利益の

侵害からの救済を認めた事例は一つも出ていない。建築自由の原則の元で運用されている日本の都市法制では、いかに地域景観を破壊するような建築物であっても、建築基準法にさえ適合していれば建築確認があり、建築が可能となってしまい、その建築行為は財産権行使の名の下に許容されてしまうのである。東京都においても浅草寺や泉岳寺など歴史のある自社の近くに高層マンションが建築されたりする事例が相次いでいる。このような現行の都市法制に対抗して、市民運動のなかから、開発行為や建築行為を許可制にすることなどを内容とする都市法改革案が提案されている。

他方で、地域住民らが歴史的建造物などを取

得し、これを保存・活用しようとする場合には、逆に建築基準法等の行政法規の壁が多重に立ちふさがってくる。今の建築基準法の原則では、古い建築物を改修して活用しようとすると、一定規模以上になると耐震基準や防火基準などを現行法規に合わせる必要がある。文化財となれば、例外規定もあるが、そこに至らない地域資産と言うべき多くの歴史的な建築物はいざ取得して、保存・活用しようとするが、いかに現行の建築基準法に適合させるかに苦労することとなる。

もとより現行建築基準法の耐震基準等は新築を想定して、最新の技術を使うことで実現可能な技術基準として設定されており、古い建築物を改修する中でこれを補強によりクリアすることは技術面においても、資金面においても、デザイ

こうした事情もあって、日本では中古住宅は改修して使うより、解体・新築により更新する道が経済合理性として選ばれることとなり、次々と歴史的な建築物や町並が消滅してきたのである。

建築基準法の様々な安全基準は度重なる地震被害などを踏まえて強化されてきたものであり、公共財としての建築物の保有すべき安全性能として高いレベルが求められている事情も理解できる。しかし現存している建築物は現状有姿のままであれば既存不適格建築物として利用を継続することは制約されることを考えると、現行の建築基準法はあまりにも既存建築物の保存・改修に厳しすぎるという見方もできる。

今の日本の都市法制や所有権の制度は、戦後の高度成長期に文化や歴史よりも経済発展を優先するために形成されてきた社会システムであり、人口減少・経済縮小に直面し、残された歴史や文化を尊重して成熟社会を構築していくべき現代にもはや適合しなくなっている。

建築確認に裁量的判断の仕組みを導入した許可制を取り入れ、地域に適合しない建築を規制することや、逆に歴史的建築物の保存・活用に柔軟に対応できるような都市法制の改革は、この分野からも求められている。

# 歴史的建築物活用ネットワーク



東京大学先端科学技術センター所長  
HARNET 共同代表 西村幸夫

今日は長時間ありがとうございます。白熱した議論を聴かせていただきました。今日のパネルディスカッションというのは、それぞれの地域の個性があり、そこをなんとかされていこうとされているわけだけれども、法律的にはある種、統一していかなければならない。あるべき事を考えていかなくてはいけないところで、いかに個性を發揮していくかという非常に大きな相克の中に我々はいるんだろうと思います。

ある意味で、大きな変化のスタート期ではないかと思うんですね。つまり、今までとはそれぞれの個性は先ほどお話によると建築基準法の運用というところで、何となくグレーのところで逃げていたけれど、本気で適用除外をやれるようになつた。やれるようになつたということは、先ほどお話にあつたように、それぞれの自治体が責任を持たないといけないということであるわけですね。

もっといいますと、本来の建築基準法の基本的なスキームの問題です。つまり、建物が建て変わるので新しいルールをつくつていけば、そのうちみんな建築基準法に適合する建物になるというスキーム。それが遡及の論理でもあるわけです。

日本の木造の建物は三〇年の寿命なので、もう六〇年以上経っているわけなので、二周りし

ているわけなので、二周りしているわけですか  
ら、本来であれば、すべて建築基準法に合致するようなことになつていなくてはいけないし、道路も四mになつていなきやいけないという、論理で全体は組み立てられているわけです。しかし、決してそうはなつていいですね。むしろそうでなくて、逆に建て替えが進まないので防火的に弱いところが出て来たりして、その建て替えのときに安全にするためにつくった法律がむしろ危険なところを温存させてくということに繋がってしまつて、現状があるんですね。

ですからやはり大きな仕組みはそれだけでは

いかない。それそれが地域の個性をもとにそこ

を手直ししたり、自分たちがある部分、責任をとることにして、主体的に自分たちのルールをつくっていくという風に大きく変えないといけない時期だと思うんですね。先ほどの後藤先生も建築の行政の大半の先進国はですね、それぞれの地域の個性があるのでその個性にあわせて行政がやつてている、そこは都市計画行政と重なつてているわけです。

ただ、我々がやろうとしているのはまだ、三条の一項の三号のわずかなところの、例外をやすということなんですねけれど、これはある意味、その大きな変化の蟻の一穴ですよね。そこから抜がつていって、大きくそれぞれの地域が主張的に自分たちのビジョンを語れる、それは法律も含めてですね、語れるようになる一步だ

出典：「歴史的建築物活用ネットワーク」第二回  
会議議事録　歴史的建築物活用のルールづくり  
とエリアマネジメント　場所：求道会館、日時：  
二〇一五年二月一六日　閉会挨拶

# 歴史的建築物活用ネットワーク

N O . 2  
2015 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

【2015 年】

2月26日(木) 「歴史的建築物活用之ネットワーク」 第3回会議 (東京) 開催

◆一般会员：年会费 0 田

◆一般会員:年会費1円。

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。

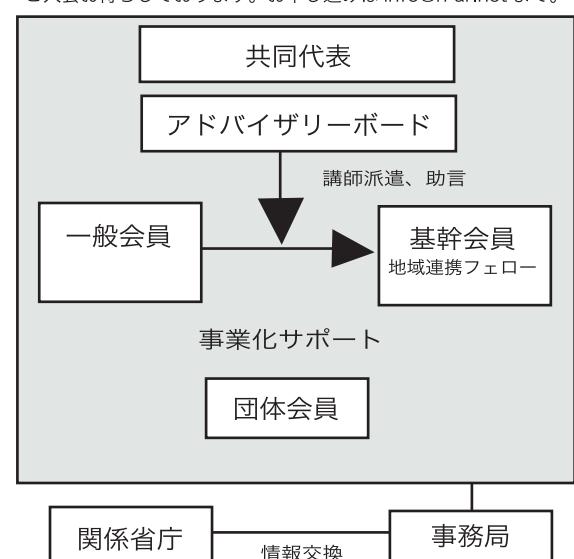
歴史的建築物利用ネットワークと一緒に事例（モデル地域）をつくりあげていく自治体やまちづくり団体様へ。ネットワークでは、地域ごとの同意基準や地域の委員会等の設置にあたって、アドバイザリーポート（専門家、技術者）の紹介、助言を行います。先行モデルの事例報告を掲載する機関誌を年に1回、そのほか活動をご報告する『Historic Architecture Network(HARNET)通信』、歴史的建築物利用ネットワークの年次にせよは最新情報のマトリックスをも居なしません。

◆企業会員：年会費 30万円

◆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。

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](mailto:info@h-ar.net) まで。



発行所・問い合わせ先

歴史的建築物活用ネットワーク事務局  
山本玲子、中島宏典、西本千尋

編集

◆『都市計画』Vol.64』一〇一五年四月刊  
特集『都市のリジェネレーション 地域  
文化資源の発見・保存・再生をつなぐ』  
出版社：日本都市計画学会／執筆者：歴  
史的建築物活用ネットワーク事務局

メデイア

板屋根に苔を敷くことで「黄鐘調」となるようにした。

能に「絃上」（玄象）という演目があります。時は初秋。時の太政大臣で、琵琶の名手であつた藤原師長が出てまいります。唐に渡る途中であつた師長は、須磨の浦のある老夫婦の家を宿屋としていました。ある晩、宿屋で師長が琵琶を奏でていると突如として村雨が降ってきて板庇を打つようになりました。すると、老翁は板屋根に苫を敷きました。師長がその理由を尋ねると、老翁は「琵琶の調べと雨音を一調子にするため」だといいます。その行為に大変驚いた師長は、老翁を琵琶のすぐれた名手と想い、「一曲奏てるよう所望する」という前半を持つ曲で、後半に実は老翁は「…だった」という展開が待っています。自然環境と音楽と渾然一体化した建築表現が秀逸のうつくしいお能です。もし機会ございましたら是非ご覧下さい。