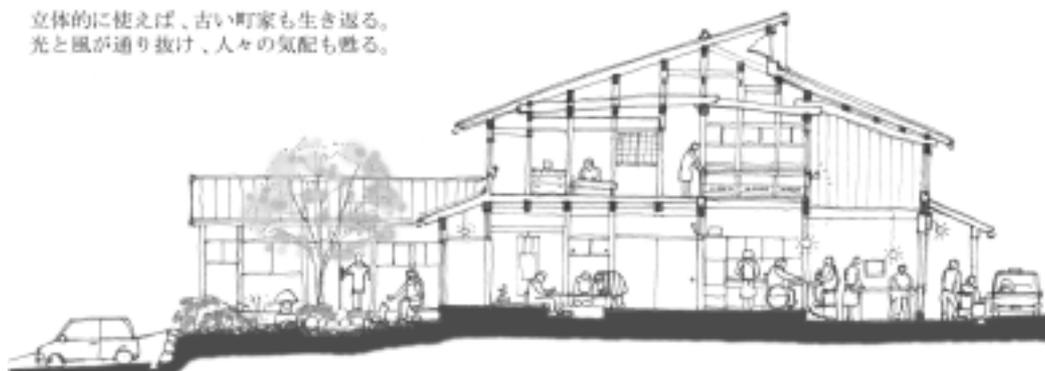


# 歴史的建造物の保存と活用に関する調査報告書

～町家を活かしたまちづくりへ向けた提言～

立体的に使えば、古い町家も生き返る。  
光と風が通り抜け、人々の気配も甦る。



平成 16 年 3 月

上越市創造行政研究所



## はじめに

高田のまちを雁木伝いに歩いていると、多くの家がシャッターやカーテンで閉ざされ、日本一の雁木のまちとはいうものの、城下町の歴史を感じることはなかなか難しいのではないのでしょうか。

しかし、あのシャッターやカーテンの向こうには、天窓から光が差し込み、太い梁や空中の渡り廊下が時代をタイムスリップしたかのような錯覚を覚えさせる魅力的な吹き抜け空間が広がっているのです。

このことをもっと多くの人たちが知っていたら、きっと、もっと多くの人たちが高田のまちを訪れてくれるのではないのでしょうか。そして、城下町としての歴史をもつ高田のまちにもっと魅力を感じてくれるようになるのではないのでしょうか。

しかしながら、今日の高田のまちの空洞化は極めて深刻です。そこで暮らす人たちにとっては、吹き抜け空間もその美しさより冬場の寒さの方がはるかに大きな問題であり、そこを塞いでしまうのは生活の場である限り半ば当然のことです。そして、皮肉なことにそんな町家の不便さがまちの空洞化の原因の一つでもあるのです。

このように大きな魅力と深刻な現実が同居している高田の町家のこれからを考えることは、これからの高田のまちをどのように次世代に受け継いでいくのかという問題と等しい問題です。

今回の調査では、そのような観点から、高田の町家の魅力や可能性を多くの人たちに知ってもらい、その魅力を活かして高田のまちの活性化を図ると共に、そこを現代の知恵と技術によって快適で魅力的な暮らしが営める空間として再生できないだろうかという問題について、様々な角度からアプローチしてきました。

調査にあたっては、専門的な見地からの助言や指導をいただくため、東京大学大学院工学系研究科建築史研究室の藤井恵介助教授に特別研究員として参画いただき、また、同研究室のスタッフの皆さんや多くの大学生・大学院生の皆さんから具体的な形での町家再生のアイデアをパネルや模型といった目で見える形で表現してもらいました。

さらには、歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりについて、強い関心と情熱をお持ちの8名の市民の皆さんから市民研究員として参画いただき、地域資源としての町家を活かしたこれからのまちづくりのあり方や、具体的な活用方策について提案をいただきました。

この報告書は、そんな多くの皆さんからの町家を活かしたまちづくりや町家の再生について、広く市民の皆さんに対して提言を行うものであり、本報告書がきっかけとなって、本市の町家を活かしたまちづくりが、具体的な形で進むこと願ってやみません。

本調査の実施に当っては、大変多くの方々のご協力によって支えられてまいりました。的確かつ熱意あふれるご指導をいただいた藤井助教授や研究室スタッフの皆さん、それぞれの感性を活かして新たな町家の姿を提言いただいた東京大学の大学院生、学生の皆さん、各々が日常の仕事に携わるかたわら熱心にまちを歩き、まちの将来について熱く語っていただいた市民研究員の皆さん、それぞれの分野からアドバイスをいただいた市内の専門家の皆さんや市関係機関、そして、何よりこの調査に快くご協力いただいた建物の所有者である市民の皆さんにこの場を借りて厚く御礼申し上げます。

平成16年3月

上越市創造行政研究所



# 目次

調査要領 .....	1
<b>【第1部】 町家を活かしたまちづくりによる地域活性化戦略（市民研究員との共同研究報告）</b>	<b>5</b>
第1章 わがまちの資産としての町家 .....	7
1-1 高田のまちの歴史背景 .....	9
1-2 高田の町家の特徴と魅力 .....	15
市民研究員会議より 町家・町家暮らしの魅力と課題について（関 由有子） .....	21
市民研究員会議より 町家・町家暮らしの魅力について（磯田 一裕） .....	22
第2章 町家の現状と課題 .....	23
2-1 町家の現存状況 .....	25
2-2 町家の利活用の現状と課題 .....	59
2-3 高田のまちと町家のこれから .....	33
市民研究員会議より 車社会における町家（木村 雅俊） .....	38
第3章 町家を活かしたまちづくりへ向けたシナリオ .....	41
3-1 町家を活かしたまちづくりのあり方 .....	43
市民研究員会議より まちに還ろう（関 由有子） .....	46
市民研究員会議より 町家を活かしたまちづくり（廣田真知子） .....	47
市民研究員会議より 町家を活かしたまちづくり（鳥原 友樹） .....	48
3-2 町家を活かしたまちづくりのシナリオ .....	49
3-3 今後の課題 ～町家を活かしたまちづくりの担い手～ .....	63
<b>【第2部】 町家を活かしたまちづくりへ向けた考察と提言（市民研究員による研究報告）</b>	<b>67</b>
第1章 高田のまちのストーリー .....	69
1-1 町家からみた“まちの生業”の変遷（1）（佐藤 和夫） .....	71
1-2 町家からみた“まちの生業”の変遷（2）（中村 孝） .....	81
第2章 町家の新たな利活用方策の提案 .....	87
2-1 若者からみた町家の利活用方策（鳥原 友樹） .....	89
2-2 町家を活かした体験学習のあり方（廣田真知子） .....	91
2-3 町家の福祉施設への転用のあり方（関 由有子） .....	99
第3章 町家を活かしたまちづくりへ向けた課題 .....	107
3-1 町家の景観復原のあり方（菅原 邦生） .....	109
3-2 町家の防災に関する考察（木村 雅俊） .....	115
3-3 町家を活かしたまちづくりの担い手（磯田 一裕） .....	121

【第3部】 町家の再生へ向けた提案 ～旧市街に住む 雁木のまちの再生計画～ 125  
(東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻 建築史研究室による調査・研究報告)

序章 調査の経過と概要 .....	127
第1章 町家の改修案・都市の改造案 .....	131
1. 東京大学設計スタジオ課題の概要 .....	133
2. スタジオ課題成果 .....	136
3. 全体批評 .....	211
3-1 高田というまちでどう生活するか .....	211
3-2 町家の用途変更の可能性 .....	214
3-3 雁木とチャノマに対する提案 .....	216
第2章 町家実測調査 .....	219
1. 大島電機倉庫 .....	221
2. 山田表装店 .....	224
3. F家住宅 .....	227
4. 旧I家住宅 .....	227

# 調査要領

## 1. 調査の目的

### ■調査・研究の目的

近年、まちの歴史を語る歴史的建造物が次々と消えていく現状をふまえ、市内に現存する歴史的建造物を把握し、歴史的な価値を明らかにした上で、保存・活用策とそれらを活かしたまちづくりのあり方を調査・研究する。

### ■平成15年度調査の位置付け

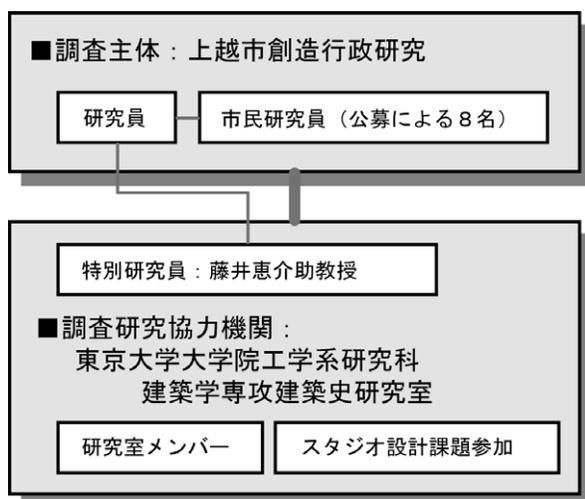
平成13年度調査の続編（研究所自主研究）

平成13年度調査では、市内に現存する歴史的建造物の把握と価値の検証を中心とした調査を実施した。

今年度調査は、歴史的建造物の現況に関するより詳細な調査・分析、今後の活用策の検討を行うため、平成13年度の調査成果を踏まえ、本市に現存する歴史的建造物の中で代表的な位置づけにあり、最も現存数が多い「町家」（高田地区）にテーマを絞り、その具体的な活用方策や課題の検討を行った。（本市の地域資源を活用したまちづくりのあり方の提案の一つとしての位置付け）

## 2. 調査体制

調査体制図



## (1) 調査主体

### ①主管

上越市創造行政研究所（担当研究員 石黒厚雄）

※市民研究員制度及び特別研究員制度による実施

### ②市民研究員制度の活用

8名の市民を市民研究員として委嘱。

### 【市民研究員名簿（総勢8名）】

磯田 一裕

木村 雅俊

佐藤 和夫（座長）

菅原 邦生

関 由有子

鳥原 友樹

中村 孝

廣田真知子



## ■市民研究員制度

### 【目的】

市民の多様な発想・発意をまちづくりや各種の行政課題に対する施策立案に活かすとともに、開かれた市政及び市民参加型のまちづくりを推進する。  
(当研究所の基本機能の一つである人材育成機能、「開かれた研究所」の推進)

### 【活動内容】

市の行政課題等に関する研究テーマの研究スタッフとして当研究所研究員と協力し、資料・文献調査や実地調査、専門家へのヒアリングなどを実施するとともに、定例会議への出席や調査・提言内容を取りまとめた報告書の作成等を行う。

### 【担当テーマ】

「歴史的な建物と景観を活かしたまちづくり」  
研究成果⇒歴史的建造物の保存と活用に関する調査報告書(本報告書)

### 【研究員の選定】

満18歳以上の市内在住・在勤・在学者を対象とした公募を行い、書類選考を経て市長より委嘱。

### 【活動期間】

平成15年6月13日～平成16年3月31日

### 【当調査における役割】

町家を活かしたまちづくりに関する研究  
(現地踏査、ヒアリング、文献調査、報告書執筆)

## ③特別研究員制度の活用

東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻  
建築史研究室 藤井恵介助教授に特別研究員として参画を依頼

### 【当調査における役割分担】

- ・専門的見地(建築史、歴史的建造物の再生)からの調査・研究への助言
- ・報告書の執筆

## (2) 調査研究協力機関

東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻  
建築史研究室

### 【調査参加者名簿(総勢15名)】

藤井恵介(東京大学大学院工学系研究科助教授)  
角田真弓(同技術官)  
松本裕介(同大学院博士課程)  
山野敬史(同大学院修士課程)  
吉田想子( )  
高橋利郎( )  
加藤悠希( )  
鈴木智大( )  
月岡幹雄(同大学院修士課程1年)  
村田朋子( )  
矢野俊和( )  
山口義敬( )  
吉澤春奈( )  
曾根秀晶(同大学4年)  
長谷川実希( )



### 【当調査における役割分担】

- ・町家及び高田のまちの再生に関する提案
- ・町家建物の実測調査の実施
- ・専門の見地（建築史、歴史的建造物の再生）からの助言・協力
- ・設計課題の提供及び報告書の執筆

#### 【役割分担】

	市民研究員	東京大学
ヒアリング	○	○
実測調査	調査協力	○
文献調査	○	○

### 3. 調査期間

平成15年度

（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

### 4. 調査経過

次頁表のとおり。

### 5. 報告書の構成と執筆分担

本報告書は、上越市創造行政研究所及び市民研究員の共同調査としての第1部「町家を活かしたまちづくり戦略」、市民研究員各自の研究成果としての第2部「町家を活かしたまちづくりへ向けた考察と提言」、東京大学建築史研究室による第3部「町家の再生へ向けた提案 ～雁木のまちの再生計画～」から構成される。

#### (1) 報告内容

##### 【第1部】

「町家を活かしたまちづくりによる  
地域活性化戦略」

- ・町家の価値、現状と課題、町家を活かしたまちづくりのシナリオ

##### 【第2部】

「町家を活かしたまちづくりへ向けた考察と  
提言」

- ・まちのストーリー、町家の利活用のアイデア、まちづくりの課題

##### 【第3部】

「町家の再生へ向けた提案

～旧市街に住む 雁木のまちの再生計画～」

- ・町家の改修案、都市の改造案、町家の実測調査結果

#### (2) 執筆分担

第1部：上越市創造行政研究所

（研究員及び市民研究員）

第2部：市民研究員

第3部：東京大学建築史研究室

（藤井助教授及び研究室メンバー、  
スタジオ設計課題参加者）

#### (3) 編集

総括 上越市創造行政研究所  
研究員 石黒厚雄

第1部 上越市創造行政研究所  
研究員 石黒厚雄

第2部 上越市創造行政研究所  
研究員 石黒厚雄

第3部 東京大学大学院建築史研究室  
助教授 藤井恵介  
技術官 角田真弓  
大学院博士課程 松本裕介

### 6. 町家を活かしたまちづくりを考える市民フォーラム及び町家の現代的な再生・活用アイデアのパネル展の開催

#### (1) 町家を活かしたまちづくりを考える市民フォーラム

##### 【内容】

調査研究活動の経過報告及び、町家の保存・再生・活用のあり方についての意見・情報交換

①東京大学大学院助教授藤井恵介助教授と学生による町家の再生・活用アイデアの発表（発表者：鈴木智大、長谷川実希）

②歴史的建造物の再生に取り組む建築家  
澤 良雄氏による事例紹介

③会場を交えた参加者全員でのパネルトーク

##### 【日時】

平成15年11月15日（土）

午後2時～4時30分（開場：午後1時30分）

##### 【会場】

市民アートギャラリー雁木通り美術館

【参加者数】

80名

(2) 町家の現代的な再生・活用アイデアのパネル展

【内容】

東京大学の学生による町家の現代的な再生・活用アイデアに関するパネルや模型の展示

【日時】

平成15年11月16日（日）～11月30日（日）

【会場】

市民アートギャラリー雁木通り美術館



平成15年度調査実施経過

日 時	担 当	活動内容	内 容
5月23日(金) ～25(日)	東京大学	現地調査①	<ul style="list-style-type: none"> <li>町家実測調査（大島電機倉庫、山田表装店、F家住宅、旧I家住宅）</li> <li>高田地区町家現況調査</li> </ul>
6月13日(金)	市民研究員	定例会議①	<ul style="list-style-type: none"> <li>委嘱状交付</li> <li>作業内容の確認（調査の全体計画等の説明）</li> </ul>
7月22日(火)	市民研究員	定例会議②	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりに関する考え方の整理</li> <li>町家を活かしたまちづくりへ向けた具体策の検討</li> <li>今後の調査方法の検討</li> </ul>
8月28日(木)	市民研究員	定例会議③	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の調査内容・方法に関する検討</li> </ul>
9月25日(木)	東京大学	定例会議④	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民フォーラムの開催について</li> </ul>
9月16日(火) ～18日(木)	市民研究員	現地調査②	<ul style="list-style-type: none"> <li>町家実測調査（F家住宅）</li> <li>職人ヒアリング調査</li> </ul>
	市民研究員	東大現地調査への協力	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京大学建築史研究室（藤井助教授）ほかによる現地調査へ協力</li> </ul>
10月23日(木)	東京大学 (市民研究員参加)	定例会議⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>現地調査状況の報告</li> <li>各研究員の個別テーマの企画検討以降、各市民研究員と各自のテーマについて個別検討</li> <li>※各自にて現地調査、ヒアリング調査などを実施</li> </ul>
11月15日(土)	東京大学	町家を活かしたまちづくりを考える市民フォーラム開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>会場：市民アートギャラリー雁木通り美術館</li> <li>東京大学大学院藤井恵介助教授（建築史）と学生による町家の再生・活用アイデアの発表</li> <li>歴史的建造物の再生に取り組む建築家 澤 良雄氏による事例紹介</li> <li>会場を交えた意見交換</li> </ul>
11月16日(日) ～30日	東京大学	町家の現代的な再生・活用アイデアのパネル展	<ul style="list-style-type: none"> <li>会場：市民アートギャラリー雁木通り美術館</li> <li>東京大学の学生による町家の現代的な再生・活用アイデアに関するパネルや模型の展示</li> </ul>
2月3日(火)	市民研究員	定例会議⑥	<ul style="list-style-type: none"> <li>各研究員の担当テーマの成果発表と全体調整</li> </ul>
3月30日(水)	市民研究員	定例会議⑦	<ul style="list-style-type: none"> <li>今年度活動のまとめ</li> </ul>