第２章

歴史的な建物と景観を活かした
まちづくりへ向けた提言

２－１　歴史的な建物をめぐる現状と課題

第１章でみてきたとおり、私たちのまちには現在も多くの歴史的な建物が残っていることを確認できました。時代がめまぐるしく変化してきた中で、この地に暮らしてきた先人たちの智恵・技・文化の結晶とも言える建物たちが、現在もなおその形を留め、まちを形成していることには調査担当者一同改めて驚きと感動を覚えました。

以下では、前章における各テーマ別の報告を受けて、本市における歴史的な建物をめぐる現状のまとめと課題の整理をしていきたいと思います。

2-1-1　現況のまとめ

■歴史的な建物の分布状況

市内に残る歴史的な建物の分布情況としては、群として一定の地区に集中して残っているものと、市域に点在しているものとがありました。

前者は高田市街地の町家や雁木、中ノ俣や桑取谷の農家住宅、直江津の土蔵造り寺院などで、後者としては旧街道筋などの旧家や、近代洋風建築があたります。

■歴史的な建物の現在の姿

現在の建物の姿としては、昔ながらの形が一見してわかるものもあれば、表面的には改造が施されているものもありました。今回の調査では、これまで外観だけでは判断が困難であった建物についてもたくさん発見をすることができました。（巻末リスト参照）

建物の利用状況としては、現役の生活の場として利用されているものもあれば、既に空家となっているものもあり、また、保存状態についても良好なものとそうでないものとがありました。

また、建物自体は無くなっていても、石垣や塀などの構造物や、立派な樹木などは今も残っており、地域の歴史的な景観を形成し、まちに潤いを与える重要な要素となっているところもありました。

（例：旧家中地域）

このように多くの貴重な歴史的な建物が現存しているということは、歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進める上では、多くの価値有る資源が存在しているということができ、それらが全く残っていない地域やまちとくらべると本市は恵まれた条件を有しているということができるものと思われます。

2-1-2　問題点の整理

今回の調査では、多くの地域資源を発見できた一方で、それらを取り巻く極めて厳しい現実や、これまで多くの価値有る歴史的な建物が失われてきた事実も改めて認識しました。

実際に今回の調査の最中でも、事前調査の際にはあったはずの古い民家が、ほんの数日後のヒアリング調査に伺った際には、取り壊されていたというような事例もありましたし、「自分のまちにある歴史的な建物が解体されてしまうことになって寂しい」とか、「自分の代でこの古い家も住む人がいなくなる」というような声も多数聞かれました。

■歴史的な建物をめぐる二つの問題

以上のように、歴史的な建物が次々と姿を消していく背景を整理すると、「歴史的な建物自身の問題」と「まち全体の問題」の２つの問題点があると思われます。

①歴史的な建物自身の問題

今回の調査で歴史的な建物に実際に住んでいる方の声を聞いた中では、建物の価値やよさを十分に理解し、現代生活に適合するようにうまく改造したり、建物のことを誇らしげに語ってくれた方がたくさんおられた一方で、採光・通風・間取りなどの面での使い勝手の悪さから消極的な評価や認識をもった方も多くおられました。

特に、今回の調査で中心的に調査を行った個人住宅の場合は、日常生活に密着した住まいであるが故に、戦後の経済発展の中で、現代的な生活スタイルの下で

の効率性や快適性を求めて、建替えや大幅な改造が進んでおり、さらには、郊外の団地への移転により建物を処分するというケースも多いようでした。

例えば高田の町家の場合で考えると、町家は狭い間口の短冊状の区画において、職住近接の生活を送る上で極めて合理的な構造となっていますが、それも当時の都市計画や身分制を背景としたものであり、経済的なゆとりさえあれば、誰でも郊外の広い区画で自分が望むとおりのマイホームが建てられる現代社会では、住まいとしての魅力に欠けることは否めません。

せっかくマイホームを建てるのであれば、自分が好きな間取りで、日当たりや風通しがよく、広い敷地にゆとりを持って建てたいと思うのが当然でしょうし、自動車の保管場所や交通アクセスの問題は住む場所を考える上での大きな要素となっており、歴史的な建物が引き続き生活の場として利用されていくためには、不利な条件が多いことは事実です。

このように歴史的な建物自体がもつ、機能的な問題がそれらが姿を消していく原因の一つであるといえます。

②まち全体の問題

歴史的な建物が保存されていく上で最も重要なことは、人が住み続けることであり、人がいなくなってしまっては建物も残るわけがありません。しかし、現在歴史的な建物が多く残っている地域では、その人自体が減少しているのが現実です。

特に、歴史的な建物が群として残っている高田の市街地、また、東部田園地域や西部中山間地域のような古くからの農山村は、現在、都市の中での役割は異なるものの、どちらも空洞化や過疎化、高齢化に直面しています。

これらの問題は、短期・長期両方の局面において、まちに住む人がいなくなってしまうという地域コミュニティーの存続に関わる深刻な問題です。

まちは、その時々の人々の生活スタイルや社会経済背景により姿を変えるものであり、まちを支える社会経済情勢が変化し、その土地に住むことが不便になってくれば、人々がそこを離れてしまうのが現実です。

このような状況を迎えた背景を、高田のまちがつくられた江戸時代と現代の間での比較からみてみると、次のようになると思われます。

交通手段

江戸時代：徒歩や馬を中心とした社会

↓

現　　代：自動車や鉄道中心の社会へ

【変化】

・生活エリアの著しい広域化、

・商業施設の郊外への立地による中心商店街の空洞化

産業や地域経済

江戸時代：農業が中心で地方の城下町などが経済的な自立性を保っていた社会

↓

現　　代：工業やサービス産業中心で東京の「支店経済」とも言われるような自立性の低い地域経済へ

【変化】

・まちそのものの経済力や救心力が低下

・中心市街地の役割の低下、農業離れによる農村の荒廃

社会体制や個人の価値観

江戸時代：身分制の下での封建的社会

↓

現　　代：自由で民主的、個人の価値観が多様化した社会、家族感が多様化した社会へ

【変化】

・居住場所の選択の自由の拡大

以上のように、歴史的な建物が姿を消していく背景には、都市が存立していく上での社会・経済的なバックグラウンドという大きな問題が存在していることがわかります。

歴史的な建物が現役の店舗として利用されていて、その魅力がうまく活用されている事例としてお茶・着物・和菓子といった日本の伝統的な文化と直結した商店が多いのは、歴史的な建物と社会経済の関連性を示している象徴的な現象なのではないでしょうか。

■歴史的な建物の課題とまちづくりの関係

以上の建物とまちの二つの問題は各々別個にあるのではなく、相互に繋がっているということができます。

特に本市の場合、高田のまちは、江戸時代の都市計画によりつくられた計画都市であり、戦災を受けなかったため、現在も江戸時代の都市構造をそのまま受け継いでいます。また、西部中山間地域も開発の手が伸びなかったため、昔ながらの農村風景が残っています。このように歴史的な市街地、歴史的なまちであるが故に建物が多く残ってきましたが、その建物自体が生活に不便であるが故に住む人がいなくなってしまうという、皮肉な関係が成り立っているのです。

以上のように、本市のような、歴史的な建物が多く残るまちにおいては、歴史的な建物が直面している課題は、まちそのものの課題でもあり、建物の将来を考えることは、即ちまちの将来を考えることに等しいということができると思います。

2-1-3　今後の課題

これから本市において、歴史的な建物の保存と活用を考えていく上で特に留意しなくてはならない点として、対象の数、生活との密着性、対応の緊急性の３点があります。

歴史的な建物がまちにたくさん残っていることは、多くの資源が存在し、それだけ多くの可能性を秘めているということができます。特に高田の市街地は、戦災を受けなかったため、古くからの町家が現役の住宅として数多く残っており、雁木も国内随一の総延長を誇り、さらにはまちの骨格・構造そのものが見事に残っていて、まさに歴史的市街地といっても過言ではないほど貴重な町であると思われます。

しかし、このような歴史的市街地も見方を変えると、それらの保存・活用を考える際には、対象があまりに膨大であり、生活の場としての密着性が高すぎて、関係者の数や保存・活用に要する財源と労力が非常に大きな課題となってきます。

おそらく全ての建物をそのまま残すということは現実的には不可能に近いことであり、今後の課題は対象の絞込みと具体的な手法の検討になると思われます。

また、歴史的な建物が多く存在する地域において住民の高齢化が進行していることは、保存・活用の対応の緊急性につながります。

例えば、平成12年3月末における65才以上の高齢者が人口に占める割合（上越市住民基本台帳より）をみてみると、上越市全体で 19.9%であるのに対して、町家や雁木通りの町並みがよく残っている高田の大町５丁目では、34.3%、多くの農家住宅が残る桑取地区では36.6%、さらには、集落全体が歴史的な面影を残す中ノ俣集落では57.9%にもなっています。

高齢化が進んでいるほど、将来的な所有者の世代交代の時期が早く訪れること、また、建物の価値やその歴史を知っている人が少なくなってしまうことが懸念されます。このままでは、歴史的な建物が姿を消していく速度も一層拍車がかかることになると思われますし、さらには記録すら残らない恐れもあります。できうる限り早期に包括的な対応を行う必要があると思われます。

市民研究員レポートから

■歴史的な建物の保存・活用について

（市民研究員　木村 雅俊）

私は高田に生まれ、高校まで高田で過ごし、生活の中に雁木があった事も記憶に新しいものがあります。今、建築に関わる仕事に就きながら高田の旧中心市街地にある町家を見ると、高田の町の骨格が形成された江戸時代、高田のお城を中心として武家屋敷、それを取り囲む職人町、そして、その外側にいわゆる商家、その外側に仲町、そして寺町と輪を描くように街づくりがなされており、その構造が現在まで数百年の間、脈々と続いてきた事に驚きすら感じています。

しかし、現在その町の仕組み、そこに住む人々の生活が過去のそれとは比べものにならないほどのスピードで変化してきています。第一に車社会、そして少子高齢化、特に、町家においてはこの少子高齢化が大きく影を落としていると思われます。統計によると町家に住む人数の半数が 65 歳以上の高齢者となっているそうです。

町家を改めて見ると、連続する店舗併用住宅から形成されており、店舗としての機能がその町家に住む人々の生活を支えていた時代には成立していたのですが、現在では店舗としての価値を失い、住宅としての機能しか残っていません。しかも、本町や大町にしろ仲町にしろ、その通りは南北に長く、この地方の気候風土では暮しにくいものになっています。南の日も受けられず、つまり北からの風も通らず、西の暑い日を受け、せめて東側に大きく開口をとり、天井を高くして天窓をとる生活の工夫でなんとかその環境をしのいできたのです。

しかし、今は住宅金融公庫等で比較的建築資金が借りやすく、若い人たちは郊外の新興住宅地に若い人たちだけの住まいを作り、取り残されたのはお年よりたちだけになってしまっています。中には自分の家の土蔵へも、２階の座敷へも、ここ数年行ったことがないというお年よりもおられました。日頃の買い物も車でなければそれもかなわず、ますます生活をする機能を町家が失いつつあるのです。

このような環境でのまちづくりを考えたとき、城下町の町家をどのように変えていくべきなのか、また、どのように保存するべきなのか、これは高田の町にとどまらず同じような環境下の全国の城下町にも共通する課題であると思います。

前段で町家の形成について少し触れましたが、付け加えて当時の社会情勢を特記すれば、特に高田の場合は近在の農業を中心とした経済に支えられた町家だったのではないでしょうか。町家の小売店舗は、近郊近在の農業に物資を供給する役目があり、逆に町家も農業に支えられてきたといっても過言ではないと思われます。

現在、そのような経済的基盤を失った町家は店舗でもなく、さらには住宅としての機能すら満足に担うことができず、まるで日本版のスラム化が進行しているかのようです。

外国の都市では、石の文化だったり、あるいは広い土地があったりということで、既存の町に新たに石を積み重ねていって新しい町を作ったり、全く新しい土地に町を作ることができますが、日本の文化は木と紙で、比較的簡単に壊せる利点がある反面、その建物に積み重ねていく工法はとりにくくなっています。しかし、私は、日本的な町の改造方法というものがあるのではないのかと思います。町家については、旧来型の店舗併用住宅から環境を整えた専用住宅へ変化させていくことが必要だと考えます。そこに住む人を増やし、狭い地域に効率的な町を作ることが今後の少子高齢化に対応する道だと思います。今後も高田の町家を再生する方法を模索していきたいと思います。

２－２　歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりへ向けて

以上みてきたとおり、本市には,多くの歴史的な建物が残っているものの、それらがおかれている状況は極めて厳しいことがわかりました。以下、本市において歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進めていく上での考え方と、今後の取組みへ向けての課題を整理したいと思います。

2-2-1　歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりのあり方

（1）歴史的な建物の保存・活用の意義と効果

①保存・活用の意義

現代を生きている私たちにとって、そして、これから生まれてくる私たちの子孫にとって、歴史的な建物を保存・活用することはどのような意味を持っているのでしょうか。また、歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進めることは、どのような効果が期待できるのでしょうか。大きく分けて「人々の思い出・生きた証の伝承」「まちの文化・歴史の保存」「まちづくりのシーズ（種）の確保」の３つの意義があると考えます。

ｉ 人々の思い出、生きた証の伝承

歴史的な建物には、それを造った人や、そこで生活した人々のいろいろな思い出が詰まっています。それらの記憶を伝承していくための重要な要素の一つということができます。

ii まちの文化・歴史の保存

歴史的な建物にみることができる様式・構造・デザインからは、私たちの祖先がそれぞれの時代に、この土地の気候風土の下で生活を営んでいくために生み出した「知恵」「技」「文化」を知ることができます。また、それらが造られた時代の社会背景や生活スタイル、都市の成り立ちや変遷も教えてくれます。このように歴史的な建物はまちの歴史を語る「教科書」であり、まちの文化・歴史を保存する上で重要な役割を有しています。

iii まちづくりのシーズ（種）の確保

個人の価値観が多様化し、グローバル化が進展する現代社会においては、古くからある歴史的な建物のよさが見直されています。このような背景から歴史的な建物は、地方都市に暮らす私たちが、真に豊かなまちづくりをしていく上での重要なシーズ（種）の一つになる可能性を秘めています。

②まちづくりにおける効果

歴史的な建物の保存・活用はまちづくりにおいて、次の４つの効果が期待できると考えられます。

ｉ 都市（空間）の魅力向上

歴史的な建物は町並み（景観）を形成する上で重要な要素となります。時代を超えて残ってきた「本物」だけが持つ安心感や上質感、癒し感は、都市空間の魅力を大きく向上させ、さらには地域全体のイメージアップにも繋がると期待できます。

ii 地域経済の活性化

歴史的な建物そのものや、それらが形成する都市空間の魅力が高まれば、他地域との差別化を図ることができ、既存商業の付加価値を高めたり、観光資源化による地域経済の活性化も期待できます。

iii 地域コミュニティーの再生

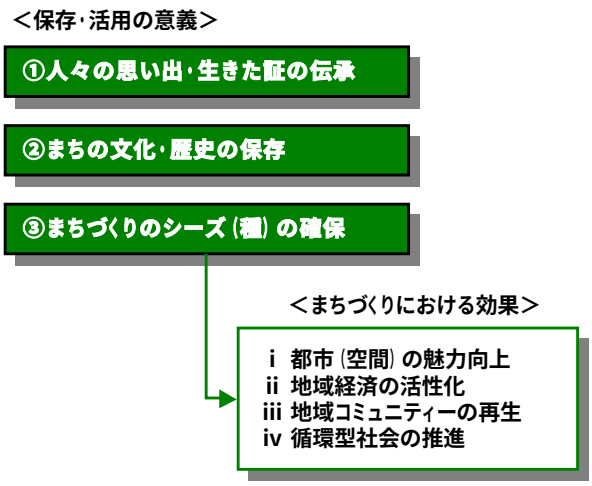
歴史的な建物の保存・活用を一つの契機として、地域住民が自分達の地域の歴史や個性を再認識し、主体的にまちづくり運動に取組むことにより、住民同士の交流が深まり、地域コミュニティーを再生・形成する効果が期待できます。

iv 環境共生型社会の推進

歴史的な建物を保存・活用し、今ある建物の寿命を延ばすことは、資源消費の節減、廃棄物の減少に繋がり、これまでの浪費型社会から持続的発展が可能な循

環型社会へ移行していくうえで、建物に対する考え方の一つのスタイルを示すことになります。

また、地域の素材を活かして、地域の気候に適合するようにつくられた昔の建物からは、環境と共生した建物づくりを進めるうえで、多くのことを学ぶこともできると思われます。



（2）歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりのあり方

近年、全国の自治体において、歴史的な建物を保存・活用したり、それによって個性的な景観を形成して地域活性化を図ろうとする取組みが活発に行われるようになっています。

これらの取組みは、先にみた保存・活用の意義のうち、「まちづくりのシーズ（種）」としての面がクローズアップされてきた事の現れだと思いますが、このように、歴史的な建物の保存・活用がまちづくりと結びつくようになった背景には、日本社会における地域社会のあり方の変化が背景にあると考えます。

■豊かな地域社会の実現と地域資源

日本社会はこの約半世紀、目覚しい経済的発展を遂げ、私たちの生活における物質的・量的な豊かさは、ほぼ達成されたといってもよいのではないでしょうか。

しかし、その一方で、大都市圏への人口・経済の集中と地方・農山村地域の過疎化、都市化に伴う地域コミュニティーの崩壊、大量生産・大量消費・大量廃棄の生活スタイルによる地球環境への負荷の増大などといった様々な歪みも生じてきました。また、私たちが暮らすまちの顔とも言える都市景観も全国的に画一化が進み、諸外国の都市と比べて美しさや魅力が乏しいものと言わざるを得ません。

このように日本社会全体が大きな歪みを抱える中で、精神的・質的にも真に豊かな社会を創造するための試みとして、自分達が生活する地域やコミュニティーを一つの単位として捉え、そこにある自然・風土・歴史など様々な地域固有の資源を再評価し、将来の地域づくりに発展的に活用する試みが全国各地で盛んに進められるようになっています。

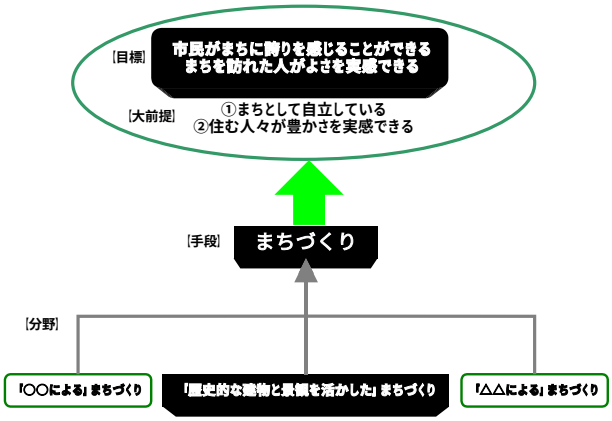
■歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりとは

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりとは、以上のような社会背景を踏まえ、歴史的な建物をまちづくりの重要な要素として再認識し、保存・活用を通じて調和の取れた美しい都市景観を創造していく取組みであるということができます。

そのためは、単に古い建物をすべからく残すのではなく、真に残すべきもの、伝えていくべきものは何かを考え、生活の中で生きた形で活用し、さらにはそれらの建物から地域の歴史や先人達の「知恵」「技」「文化」といった文脈を読み取り、発展的に引き継いで行くことが必要になります。

■歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりの位置付け

以上のような歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進めていく上では、数あるまちづくりの分野の



中でも、歴史的な建物という地域資源を活用したまちづくりの一分野であるという位置付けを認識しておくことが必要です。

ですから、その目標も単に歴史的な建物をたくさん残すことではなく、究極的には、このまちに住む私たちが、真の豊かさを享受し、自分のまちに誇りを持って生活することができるような、そして、このまちに訪れた人々が、そのよさを実感できるようなまちをつくることであることが求められると思います。

■歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりの進め方

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進めていく上では、先の現状と課題でみてきたとおり、まちの将来を考えることと切り離して考えることはできません。まちの将来を考える上では、これからの時代、大都市の後追いをするようなまちづくりではなく、それぞれの地域が持つ資源を最大限に活かし、経済的・文化的にも自主・自立性を確保しつつ、住む人々が豊かさを実感できる社会を作っていく事が大前提になると思われます。

そして、このような大前提を確保する取組みと同時並行で、将来的なまちのビジョンを描き、その中での歴史的な建物のあり方を考え、そして、まちづくりにおいて重要な地域資源である歴史的な建物を将来に少しでもつなげていけるようなシステムづくりを行う必要があると思います。

市民研究員レポートから

■歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりのあり方

（市民研究員　木村 雅俊）

今回、市民研究員として歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりに参加する機会を得て、改めて上越のまちを再発見できたような気がします。上越は高田城築城以来、数百年の歴史を重ねてまいりました。時々の社会体制の中で、そこに生活する人たちの思いや願いを込めた建築物が、今もなおその形を留めて現存していることを今回改めて発見し、驚き、そして感動する一方で、朽ち果てようとしている姿を見て悲しみを覚え、複雑な思いをしているところです。

歴史の証言者である建造物を今後のまちづくりの中でどう活かしていくのか、これはひとえに上越人の故郷を愛する気持ちに委ねられていると言っても過言ではないように思います。「アイデンティティ」を大切にする心の中でしか、再生はあり得ないようにも思います。

また、最近何につけても「まちづくり」という言葉が耳ざわり良く、多種多様に氾濫しているように思われますが、受け取り方には差があり、その言葉の使い方に疑問を感じることもしばしばです。まちの主人公は言うまでも無くその地に住んでいる市民であり、市民にとって住みやすく快適で且つ自分のまちとして誇りの持てるものでなくてはなりません。その一助としてこの歴史的な建物と景観が活かされてこそ、地方性のある、地方でなくてはできないまちづくりになると思います。

懐かしい町並み、懐かしい家屋を、今を生きる我々の生活のために活かして使用することのできる方法を考えていきたいと思っております。

市民研究員レポートから

■「歴史的な建物と景観を活かしたまちづくり」に対する私の(立場)考え方

（市民研究員　佐藤 和夫）

私は、自分の住むこのまちのことを考えるとき、いつも「自分のまちが好きなのか、嫌いなのか」を自分自身に問いかけます。

もし、このまちが嫌いであれば、そこには発見する何者も見えてこないでしょう。しかし、このまちが好きなら、身の回りのものすべてに発見があるはずです。

このことを今回のテーマに沿って考えてみると、「自分の住むまちが好き」ならば、そこには残すべきもの、活かすべきもの、そして、新たに造っていいもの、また残さなくていいものなど「まちのあるべき姿（景観）」が「点」としてではなく、立体として見えてくるのではないかと思います。

以上のことをふまえて、「歴史的な建物と景観を活かしたまちづくり」という研究テーマの歴史的な建物とは何か? それを活かした景観とは何か?について考えてみたいと思います。

たとえば春日山山頂から見る頸城平野の景観、田園の中に転々とある緑色の屋敷林が造る集落は「慶長越後国絵図」以来変わっていないといわれています。五智周辺の寺院を含む古・中世的景観、桑取や中ノ俣などの中山間地集落の景観はどうするのか？

市内の中心部を考えてみると、いまさら言うまでもなく、上越市は二つの全く違った成立のし方の都市が合併してできたまちであり、それを単純に「上越市」として一くくりにしていいものだろうかということが考えられます．雁木(通り)にしても、町家のあり方にしても違うだろうと思います。

「小路」は、高田地区では（こうじ）であり、直江津地区では（しょうじ）と言います。高田の「かみ・しも」「つじ」というまち筋の言い方は直江津地区にはありません。このような違いは、まちの仕組みや建物の作り方に違いを生んでいるかもしれません。

また、町家や雁木（通り）、寺町の寺院群、古い看板を掲げている商店、レンガ塀に囲まれた家、家々の隙間から海が見える砂丘の上に出来たまち並み、それからの学術的・歴史的価値とともに、そこには、この町を支えて生きてきた人たちの物語や歴史があります。たとえ為生者によって人工的に作られた「まち」であっても、それを支え、暮らしてきた人たちが、まちの歴史を作り物語を生んできたはずです。

以上、今は具体的なものは何も出せませんが、建物における「歴史的な」とは何か、それらを景観としてどのようにとらえるのか、残す（保存する）とは、活かすとは、また、その視線（視点）を何処に置くのかを考えて行きたいと思います。

市民研究員レポートから

■歴史的な建物の保存・活用の意義について

（市民研究員　吉川 恵理子）

子供がまだ幼い頃、子育てに追われるばかりの毎日の中で、「人はどうして子育てをするのだろう？」と、何度も考えました。答えは見付かりませんでした。

最近、おぼろげに分かったことがあります。「豊かな明日のために子育てをする」のだということです。それは決して、私が明日を担う子供を育てなければならないという義務感を持ったということでは決してなく（それは不可能かも知れません）、この子達のために豊かな環境を残してあげたいと、強く思うようになったからです。豊かな環境が長く続きますようにと、子育てを通して環境について考える機会を、私たちは与えられているのだと思ったりします。

豊かな環境とは何でしょうか。現代のように、効率や便利さを追及し、物質的に豊かな社会が、豊かな環境でしょうか。昨今の、社会をにぎわす事件をみるにつけ、必ずしもそうではないように思われます。環境にはまず、沢山の生き物を育む自然環境があって、家族が寄り添う家という環境があります。それらが、歴史を物語ったり、美しかったりすることは、豊かな環境の大事な要素に思われます。

また、歴史的な建物が、先人の技術や知恵を語る、目に見える語りべとして残す意義があると言う事も、それを残す意義としてよく言われる事です。

では、美しいからといって、歴史的に残っていることが珍しいから残しましょうといって、歴史的な建物は残るものでしょうか。歴史的建築のその役割や、その残す意義について考えるとき、どうしたら残せるのでしょうか。また、どういうことを残すというのでしょうか。この二つの点については、沢山の議論の必要があるかと思います。

○歴史的な建物の保存手法について

歴史的な建物を保存する手法を考えるとき、おそらく、人が生活していない建物と、生活している建物とは、別けて考えられるでしょう。

生活していない建築を残そうとするときは、できることなら行政が深く関わって、その美しさや歴史を損ねること無く、その利用方法も検討されるのかと思われます。

人が生活している建築については、たとえその残す意義を並べてみても、なかなか残らないのが現状かと思われます。建物が老朽化していればなおのこと、そこに住む人達が高齢化していればなおのこと、残すことは難しくなると思います。ではどうしたら残すことができるのでしょうか。思いますに、そこに住む人達がその建物を残すことによって利益を得なければ、残らないのではないでしょうか。例えば歴史的町並みが観光資源になって町が潤うというような利益です。利益に関してはきっといろいろな方法が考えられ、またここが思案のしどころなのではと思ったりします。

もう一つ、とても気になっている、雁木の町並みのように生活している単体の連続のなかに、時々ぽつねんと存在する空家あるいは空地です。雁木は京の町家のように縦に細長い敷地に立地します。そのような敷地に建つ建物の在り方の情報発信の場として、利用することができるのではなでしょうか。雁木の風景をうまくとりこんで、なおかつそのような敷地を生かした新しい建物の提案の場があることによって、そのまちにすむ人々に考える機会を提供するでしょうし、新たにそこを訪れる人も増えるのではないでしょうか。

○保存のあり方について

多くの人は、歴史的に価値があるのなら、今再現するとなるとなかなか難しいような美しさを持つ建物であれば、残した方がよいと思われるでしょう。けれども、老朽化という問題は避けて通れませんし、生活しているのなら、生活様式の変化という問題もクリアーしていかなければなりません。

例えば、残すということは、フォルムをデフォルメして新しい材料で作ることでしょうか。それは様式の継承に思われがちですが、私には必ずしもそのように思えません。何をどのように残すのかを考えながら進まないと、美しさや調和についても考えながら進まないと、と思います。壊すのはたやすく、残すことは難しいものですね。

市民研究員レポートから

■歴史的な建物の保存手法について

（市民研究員　吉川 恵理子）

新しいもの好きの日本人にとって、古い建物はあまり価値を持たないという歴史があるように思います。よほど立派な建物であるか美しい建物であるか、或いは信仰の対象である社寺でしか建物は残れなかったように思います。今残っている歴史的にさほど古くなくても価値のある建物も、放っておくと同じ運命にあるのだと思います。へたをすると、社寺すらも残らない可能性もあります。

社寺が比較的よく残った理由として、それ自身が信仰の対象であったり、信仰を支える活動の場であったという他に、技術の継承のための良いシステムがあったことも挙げられるのではないでしょうか。伊勢神宮にみられる式年造替制などのように、定期的に立て替えることによって、或いは職人たちが定期的に仕事を得られる事によって文章として残らなくても口伝えで十分建物の技術的文化は継承できたのではないでしょうか。

これらの話を合わせて考えますに、大工さんや左官やさんが持っている技術を生かせる仕事をこなし続けることで、建物だけではなく、その技術も継承されるのではないでしょうか。

歴史的に残って欲しい建物や街に住む人達の中には、今建て替えたいと漠然と思っているけれど、どこにどうお願いしたら良いのやらと言う人も結構いるのではないでしょうか。そうした時に、小川着物店のような実際建つ建物がからヒントを得る事もできるでしょう。又、そうした時に技術を継承することができる職人マップがあったり、職人コーディネーターシステム（依頼があると相談員を現地に派遣し、要望を聞き改修方法のアドバイスなど技術的な相談にのり、必要な場合は職人さんを紹介して、竣工まで見届け、アフターケアーもするというようなシステム）があると歴史はより受け継がれると思います。

2-2-2　歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりへ向けた課題

先に述べたとおり、歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進める上では、まちの将来ビジョンの中での歴史的な建物の位置付けの明確化と、歴史的な建物を後世につなげる仕組みづくりの双方からの取組みが必要になってきます。

前者については、今後、各地域・事例別に検討していくことが必要と思われますので、この点については、今後の大きな課題として位置付け、別の機会に委ねる事にしたいと思います。

しかし、後者については、今回の調査を通じて見聞してきたことや、調査担当者間での議論の中で、今後の取組みの方向としていくつかの提案を見出すことができました。ついては、それらのアイディアを、今後の課題として整理し、本調査のまとめにしたいと思います。

■４つの取組みの方向性

歴史的な建物を将来へつなげる仕組みづくりとして、以下の４つの方向性からの取組みが必要と考えます。

ⅰ　保存・活用技術に関するサポートの充実
ⅱ　情報に関するサポートの充実
ⅲ　まちづくりのルールの確立
ⅳ　役割分担の整理とまちづくりネットワークの構築

①保存・活用技術に関するサポートの充実

保存・活用を進める上で最も重要と思われるのが、保存・活用の技術に関するサポートの充実です。ここでは、所有者が歴史的な建物に住みつづけていただくための技術的な問題を解決し、そのための知識や技術をもった専門家との接点を拡大することが考えられます。

具体例としては、

- **歴史的な建物をうまく改造したり、新しい建物を町並みと調和させるうえでのパターンブックづくり**
- **保存・活用の具体的な事例づくりや紹介**
- **保存・活用の相談役としてのコーディネーター（アドバイザー）の制度設立と人材育成**
- **保存・活用技術を持った職人マップの作成**

などが考えられます。なお、これらの取組みの対象としては、歴史的な建物を現在所有している人だけではなく、新しい建物を建てようとする際に、周辺の歴史的な建物と調和するようにしたいと考えている人も含めることが必要と考えます。

また、近年、住まいづくりも工業化が進み、伝統的な技術者、特に歴史的な建物について扱うことができる技術を持った職人の数が減ってきています。このような現状を踏まえ、保存・活用を技術面から支える職人の育成も必要と考えます。なお、その際には技術そのものの伝承や指導だけでなく、その技術を発揮する場の確保も併せて対応する必要があると思われます。

②情報に関するサポートの充実

ⅰ　歴史的な建物に関する情報の整理

市内に現存している歴史的な建物に関する情報を体系的に、そして誰もがアクセスできるように整理しておく必要があると思います。

本調査では、市域全体を視野に入れて、現存する歴史的な建物について 14 のテーマにより整理を行ってきましたが、おそらく本市にはこれらの他にも把握されていない歴史的な建物が現存しているものと思われます。今後も歴史的な建物に関する情報の収集や価値の検証を進めていくことが必要と思われます。

なお、歴史的な建物を保存する際には、その建物がもつ背景（ストーリー）も含めて残すことが必要と考えられますので、建物以外のそれらの要素も含めた、より広い視野からの情報収集や整理が望まれます。

また、本市が立地する頸城平野一体は、自然的・歴史的に一つの地域でありますので、周辺市町村の歴史的な建物についても、併せて情報整理をしていく必要があると思われます。

ii　普及啓発の促進

歴史的な建物の存在や、その歴史的価値、そして地域資源としての可能性を一層広く普及啓発することが必要と考えます。

歴史的な建物に対する認識は、その人の年齢や、日々の生活における歴史的な建物との接点の多寡よって様々だと思います。今後世代交代が進行していく中で、その価値を正確に伝えていく必要性と緊急性は高いと思われます。

なお、本市においては、既に景観に関する取組みの一環として、様々な形での普及啓発が進められていますが、今後はより一層進めるために次のような方法も考えられるのではないでしょうか。

・副読本を通じたこどもへの普及啓発
⇒建物を通じてまちの歴史や、人々の生活を伝える
・具体的な活用事例の設置
⇒工夫次第で現代風な生活での活用が十分に可能なことを形で示す
・まちなか発見ツアー
⇒対象を一層拡大する
・素敵な活用事例の紹介や顕彰

iii　物件情報仲介機能の充実

歴史的な建物は個人の財産ですので、やむを得ない理由から歴史的な建物を手放さざるをえない事態が生じるのが現実です。そのような場合の対応策として、建物を手放す人と、所有してみたい、住んでみたいと思う人とをつなぐ制度も必要と思われます。なお、このような、歴史的な建物に関する需要と供給を調整する取組みは、既に全国規模の「日本民家リサイクル協会」などのＮＰＯ組織において現実に運用されています。

iv　相談機能の充実

歴史的な建物が姿を消そうとしていても、自分が建物の所有者でない限り、たいていの人は何をどうしたらいいのか手をこまねいてしまうことがほとんどだと思います。

まちにある素晴らしい価値のある建物が姿を消そうとしている時に、何か相談に乗ってくれるような機関が必要と考えます。ただし個人所有の建物の場合、所有者の方の財産権を侵害しないように、取組み方については細心の注意が必要です。

具体的な事例としては、

・所有者の方に建物の価値を伝える
・記録・保存を行う
・部分的に譲り受ける

のように、緩やかな形での対処が可能な仕組みがあってもよいのではないでしょうか。

③まちづくりのルールの確立

歴史的な建物と景観を保存・活用し、良好な景観を形成していくためには、市民一人ひとりの参加が必要になってきます。そのためには、それぞれの取組みの交通整理と、一層促進していくためのルールづくりが必要と考えます。

これらの点について本市では、平成12年３月に景観条例を制定しており、今後はより具体的な形でのケース別の取組みの検討が望まれます。

なお、ここでのルールについては、建物と景観形成に関するルールと、まちづくりのあり方全般に関するルールの双方が必要と思われます。

前者の例としては、寺町まちづくり協議会の取組みがあります。ここでは建物の建て方や庭先の景観のあり方を具体的なガイドラインを設けています。

後者については、道路整備や市街地開発、公共施設の更新、さらには観光振興など行政が事業を実施する際の問題です。

都市計画や各種まちづくりの計画策定への市民参画の促進や、それらに関するより積極的な情報公開・情報提供が必要と考えます。計画を策定する段階から、市民の声を形にするしかけを整え、歴史的な建物をまちづくりの重要な要素として位置付け、これまで以上に配慮していくことが望まれます。

また、行政自身が所有している歴史的な建物に関してはその歴史や価値について明らかにしておくことが望まれます。これは施設の更新の際に、建物の利用者や地域住民、専門家などでまちづくりの観点から歴史的な建物の価値や活用法を議論する材料となるものです。

④役割分担の整理とまちづくりネットワークの構築

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりをすすめるための主体を考える上で、役割分担の整理、外部との交流、人的ネットワークづくりの３点が必要と考えます。

ｉ　役割分担の整理
（市民が主人公のまちづくりの推進）

まちづくりには、市民、事業者、行政を問わず多くの人たちが係わることになります。しかし、その主人公は、このまちに住む市民でなくてはなりません。

これは、市民自身が自分のまちについて、自らの足でまちを歩いて資源を発見し、その価値を知り、主体的に将来を考えていくことによって、はじめて歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりの究極的な目標である「まちに住む市民が誇りを感じることができる」ことが達成できると思われるからです。

また、このような原則を踏まえた上で、行政の役割も検討する必要があります。行政としては、主人公である市民が活動しやすいようなサポートが重要な役割になると思われますが、その他にも、従来のような各分野での取組みも維持しつつ、分野ごとの横の調整を図ることによって、一層総合的な取組みを行っていく必要があると考えます。

ⅱ外部との交流の推進

地域資源をよりよく活かしていくためには外部との交流も必要です。外からの刺激を受けてはじめて自分達のまちのよさを再発見したり、新しい手法を学んだり、刺激を受けて発展的な発想が生まれると思います。

ⅲ人的ネットワークづくりの推進

まちづくりが成功する要因としては「人」が最も大きな要因となりますが、その担い手となる市民同士のネットワークづくりが必要と考えます。

まちに対する想いと専門性をもった人達がつながり、集うことによって、より大きな力が生まれると思います。本市においても、これまで何度となく本調査のような歴史的な建物の保存・活用やまちの景観形成に関する取組みが行われてきましたが、今後はそれらの取組みがより一体化し、市民ぐるみの運動に展開することによって、より効果的で継続的な取組みを進めることができると思われます。

■おわりに
～本調査の実施の意義と今後について～

本調査では、今後本市において歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進めていくための第１歩として市域全体に視野を広げた現況把握と、それらの将来を考える上での課題の抽出を中心に行ってきました。

しかし、市内に残る歴史的な建物の数は極めて膨大であり、残念ながらその全てを把握するにはまだ道半ばの感があります。また、歴史的な建物の将来についても個別具体的なケースで検討を深めるまでは至れませんでした。

しかしながら、今回の当研究所における市民研究員事業では、以上みてきた今後の課題のうち、情報整理や人的ネットワークの構築など幾つかの課題に既に一部着手することができたと考えています。

今回の調査報告や市民研究員事業が、本市における歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりを進める上での一助となれば幸いです。

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりへ向けた提案書

～第２章　歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりへ向けた提言の概要～

地域資源を活かしたまちづくりの共通目標

～市民にとって～
まちに誇りを感じることができる

～まちを訪れる人にとって～
まちのよさを実感できる

前提

まちとして自立している（経済的・文化的な自主・自立性を確保）

住む人々が豊かさを実感できる

分野の一つ

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくり

歴史的な建物をめぐる現状と課題

歴史的な建物をめぐる現況

①数多くの歴史的な建物が現存

②取り巻く厳しい現状

③これまで多くの建物が姿を消しきた現実

背景にある問題

①歴史的な建物自身の問題（機能的な問題）

⇒現代的な生活スタイルの下での効率性、快適性への志向

②まち全体の問題（社会経済のバックグラウンドの問題）

⇒生活空間、商業空間としての魅力の低下

・中心市街地の空洞化（例：高田の町屋）
・農村や中山間地域の過疎化（例：農家住宅）

留意点

①対象の数

多くの建物が現存
⇒対象があまりに膨大

②生活との密着性

現在も生活の場である
⇒密着度が高い
⇒関係者への理解を得るためには多大な労力が必要

③緊急性

・所有者の高齢化、
・核家族化の進行
⇒姿を消す速度が今後一層加速する懸念
⇒これから10年程度で激変

歴史的な建物の保存・活用の意義

背景にある考え方

○自分達が生活する地域やコミュニティーを一つの単位として捉える

○地域の自然・風土・歴史など様々な地域固有の資源を再評価する

○将来の地域づくりに発展的に活用する

歴史的な建物の保存・活用の意義

①人々の思い出・生きた証の伝承

②まちの文化・歴史の保存

③まちづくりのシーズ（種）の確保

- i　都市（空間）の魅力向上
- ii　地域経済の活性化
- iii　地域コミュニティーの再生
- iv　循環型社会の推進

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりのあり方

歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりとは

歴史的な建物をまちづくりの重要な要素として再認識し,保存・活用を通じて調和の取れた美しい都市景観を形成していくこと

取組みの方向性

前提となる取組み

まちの自立性の確

歴史的な建物に関する取組み

まちの将来ビジョンにおける歴史的な建物の位置付けの明確化

歴史的な建物を将来につなげていくシステムづくり

今後の課題

まちの将来ビジョンにおける歴史的な建物の位置付けの明確化

歴史的な建物を将来につなげていくための課題

1．保存・活用技術に関するサポートの充実

- 所有者に対して　⇒　建物に住みつづけられるように
- 新しく建物を建てたい人に対して　⇒　調和のためのアドバイス
- 技術者（職人）の確保

2．情報に関するサポートの充実

- 歴史的な建物に関する情報の整理
- 普及啓発の促進
- 物件情報仲介機能の充実
- 相談機能の充実

3．まちづくりのルールの確立

- 建物や景観形成に関するルール
- まちづくりのあり方全般に関するルール

4．役割分担の整理とまちづくりネットワークの構

- 役割分担の整理（市民が主人公のまちづくりの推進）
- 外部との交流の推進
- 人的ネットワークの推進