

第3章 町家を活かしたまちづくりへ向けた課題

3-1 町家の景観復原のあり方

～旧広瀬家の景観復原の私案～

(担当：市民研究員 菅原 邦生)

一般にわが国における市街地の景観は、町家が連続する町並みによって特徴付けられています。

本市の高田市街地では、雪国の生活の知恵である雁木を有する町家が連続し、城下町の面影を色濃く残した景観を形成しています。

本稿においては、町家を活かしたまちづくりを進めていく中で、いかにして中心市街地の景観を残し、景観形成に繋げていったらよいか、という問題に対し、景観を復するという「景観復原」の立場から、具体的な実例をもとに検証します。

1. 景観復原とは

「復元」と「復原」の違い。読者をご存知でしょうか。もちろん新聞などでは、いずれも「復元」という用語で統一する場合が多く、辞書で引いても用語の意味として実質的な違いはありません。

しかし歴史的建造物を扱う建築史の分野では、前者は具体的な根拠の薄い、いわば推定の「復元」であり、根拠を明示する「復原」とは使い分けています。

今回私が取り上げた景観復原、すなわち「復原」を用語として採用したのは、次のような意味が込められています。

歴史的な町並みを、ある時代の姿に資料を用いて復原することは、それが明治や大正のものであれば写真なども残っているので容易なことと考えがちです。

しかし写真といえども写された部分の裏側は分からず、部材一つにしても、厚み、すなわちヴォリュームも分かりません。

また写す側の意図が入るので、必ずしも復原に必要な情報を全て提供してくれるとは限りません。

このように、当時の建物の姿を正確に写しとっている写真でさえ、復原の資料とするには様々な問題があるのです。

しかし、だからといって景観復原に際して、何も根拠を明示しないことは、私は危険であると思います。

根拠を示しておくことは、復原の際に用いた資料以外の資料（例えばスケッチや文書など）を使えば異なる復原ができることを保障することであり、後に時代が変わり市街地の景観に求められる要求が異なっても、変える前の姿に戻せることを保障することになります。

つまり、景観復原の重要な点は、変える前の状態に戻せることを保障し、後世に明確な意思をもって引き継ぐことが可能であることを明示することなのです。

また景観復原は、いわゆるこれまでの、特定の時期に復することではなく、生きた歴史遺産としての、人々の記憶の景観を復原するものであり、構成要素も歴史的な根拠をもてば、その取り合わせについては自由であってよいと思います。

以下では、本町6丁目に現存する旧広瀬家を例に検証し、私なりの景観復原について記してみたいと思います。



図3-1 旧広瀬家外観

2. 本町6丁目と広瀬家の歴史

本町6丁目は、『正徳年間高田各町記録』（上越市立高田図書館蔵）によれば、「旅籠三拾人」とあり、また加賀藩が参勤する際の本陣が置かれるなど宿駅機能の一端を有し、また「縮問屋六人」とあるなど問屋街として、近世以来、高田城下における経済の中心地域でした。

本町6丁目に現存する旧広瀬家（大島電機本社隣）は、聞き取りによれば、明治の建築で、建築当初料理屋として利用されていたものを、大正13年（1924）から呉服商として商いを始め、戦時中、一時閉店したものの、昭和34年（1959）まで営業を続けました。昭和31年（1956）の『高田商工名鑑』（『高田商工名鑑』高田商工会議所、1956年、pp100）にも、呉服の小売商とあります。

現在は、隣接する大島電機本社の所有であり、商品の倉庫として利用されています。

3. 建物について

主屋は、間口3間、瓦葺の2階建てで、正面ファサードは、一階部分に1間幅の落し式雁木がついています。また正面入口にはサッシとシャッターが設けられ、2階部分には出窓がつき、ガラス障子が6枚はめられ、外壁は下見板張りです。配置は道路に面して主屋が建ち、その奥には、かつて土蔵がありました。また主屋の後ろには、中庭が設けられ、降雪期における屋根の雪捨てに利用されていました。

一階は、大島電機の倉庫として利用されるため、床が取り払われ、コンクリートの打ちっ放しになっていますが、聞き取りによれば、かつては通り庭に沿って、道路側から店、茶の間、6畳間、8畳間、3畳間が一行にならび、高田の平均的な町家に比べ、部屋数が多くなっていました。店と茶の間は呉服が商われ、6畳間は居間、8畳間は仏間兼座敷、3畳間は食事の場所や家族団らんの場所として利用されました。8畳の南側には押入れ、さらに6畳間南側に2階への階段がありました。3畳間は昭和16年（1941）以降の後付で、町家の裏に下屋を付け足して設けられたものです。2階は、表座敷と裏座敷があり、表座敷は、舟底天井で床の間、押入れがついています。

4. 意匠

2階の床の間は畳床でちんくぐりがつき、床框は本漆喰蠟色仕上げで、地袋上部の天板には都鳥の筆置きがついています。長押が東側を除く3方向に廻り、ほぼ中央に掘り炬燵があります。裏座敷は中庭に面して横繁障子が4枚設けられ、半間の床の間にはなまず形

の戸棚が設けられるなど、全体として格式の高さがうかがえます。

吹き抜け部分は、渡り廊下が表座敷と裏座敷をつなぎ、化粧貫が6重に廻るなど、優れた意匠をもっています。

また吹き抜け上部には明り取り用の天窓と、排煙用の回転戸があり、回転戸は紐で茶の間から開閉できるしくみになっています。

以上のように旧広瀬家は、優れた吹き抜けをもち、一階部分を除けば、改造もほとんどないため、高田の庶民生活を知る上で重要な遺構であり、景観復原の格好の対象と言えます。

また一階がコンクリートの打ちっ放しになっており、町家が持つ空間の広さを感じさせてくれる建物であり、町家を喫茶店やギャラリーなどの現代的な用途に転用を考える上で一つの貴重なサンプルであると思われる。



図3-2 旧広瀬家2階の床の間



図3-3 旧広瀬家の吹き抜け



図3-4 倉庫として利用されている1階部分

5. 旧広瀬家の景観復原

景観復原には様々な捉え方があると思われませんが、今回は、復原によって「整然とした町並みの創出に寄与されるべきである」という、私なりの考え方にに基づき外観に絞って復原してみると図3-5のようになります。

なお、今回は、外観の復原といっても、基本的な建物の骨格はほぼそのまま採用しますが、改編べき点がある場合は、根拠を明示しながらおもいきって変えてゆくことにしました。

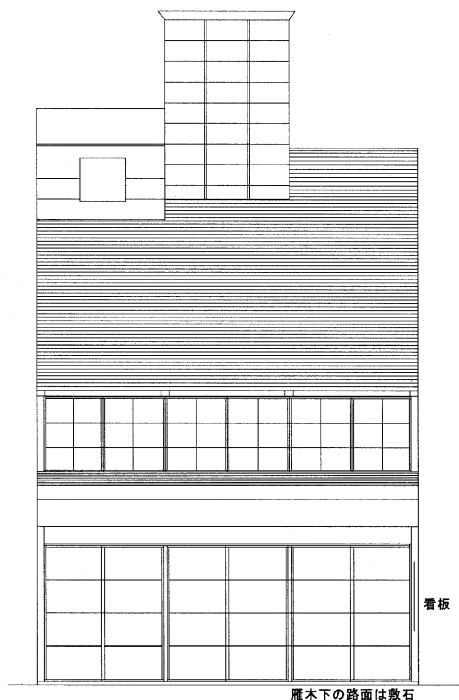


図3-5 復原図

(1) 外観の構成

まず、旧広瀬家について、現在の外観構成に絞って、もう一度、上から順番に詳しくみてゆきましょう。煙出しと天窓は、亜鉛鉄板で覆われ、軒丸瓦は、21列に渡って葺かれています。2階開口部は、ガラス障子が6枚はめられ、落し式雁木の屋根は、平板鉄板葺でコータールが塗られています。また雁木は背の高い桁によって支えられ、その両側に雁木柱があり、雁木柱は礎石の上に立っています。一階は、1間がガラス窓で、他の2間がシャッターが設けられています。雨樋は二階軒先と、雁木先につき、雁木柱に取り付けられた立樋によって雨水が側溝に導かれています。

(2) 資料について

景観復原に用いる資料は、古写真、同時期に建てられた他の遺構などが考えられます。資料探しといっても、特別定まった方法があるわけではありません。ここでは今回、旧広瀬家の景観復原をするにあたり、利用した資料などを紹介します。

①写真

一般に入手可能な刊行された写真集には、広瀬家ならびに本町6丁目を撮影した写真を見出すことができず、そのため同じ通り沿いに位置する6丁目以外の本町通りの写真を数葉を利用しました。

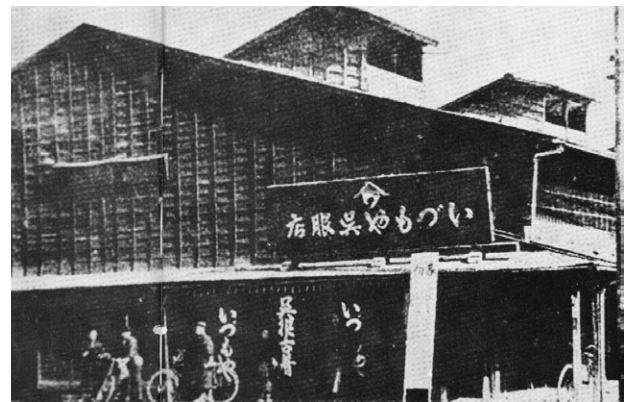


図3-6 本町通りの写真(旧いづも屋)

出所)『ふるさとの思い出写真集 明治大正昭和 高田・直江津』(図書刊行会)より

②遺構

旧広瀬家は、明治期に建築されたものであることから、前報告書『歴史的建造物の保存と活用に関する調

査報告書 『～歴史的な建物と景観を活かしたまちづくりへ向けて～』の巻末リストの中から、明治期に建てられた以下の4棟を抽出し、復原の参考としました。

1. No.17店舗兼住宅 明治後期に建築
2. No.22住宅 明治頃の建築
3. No.23工場兼住宅 明治頃の建築
4. No.44住宅 113年前（1891年頃）の建築



図3-7 No.17店舗兼住宅



図3-8 No.22住宅



図3-9 No.23工場兼住宅



図3-10 No.44住宅

③他地域における雁木通りに関する資料

菅原邦生『雁木通りの形成と衰退に関する研究』日本工業大学研究報告別巻99-01、1999年ほか。

以上の資料を総合的に検証し、景観復原の根拠としました。検証過程について、少し具体的にみてゆきましょう。

(3) 変更点とその根拠

主な変更点を以下に述べます。

①天窓

天窓については、本町3丁目の古写真により、今日でも見ることのできる下見板張りの外観をもつ天窓が確認でき、これを採用しました。

②落し式雁木の屋根葺材

落し式雁木の屋根葺き材は、前出の古写真ならびに同時期に建てられた遺構を参考に、平板鉄板葺きとしました。雁木の屋根葺材については、高田でも主屋と同様の葺材とする例が多くみられることから、同様としました。

③一階正面

一階正面については、同時期に建てられた他の遺構では、千本格子とガラス戸がありますが、今回は、かつて本町6丁目同様、同じ商人町に位置する遺構を参考に、ガラス戸を採用しました。

④ 落し式雁木の路面仕上げ

隣接する大島電機本社同様、敷石しました。

⑤ 看板

看板について、かつて木製の看板が残されていたことから、今日でも南本町などにみられるように、雁木柱に取り付けました。弘前において看板は雁木に付けられており、看板の取り付け方として一般的であったものと考えられます。

(4) 復原前と復原後の景観における比較

検討した内容をイメージ図として図3-12に再度示します。もちろん今回は、実測調査などによる復原例ではなく、あくまで復原イメージとして見ていただければ結構です。復原前と後を比較すると、明確に異なるのは、そのデザイン性であるといえます。正面のガラス戸は、かつて店で呉服を商っていた当時、商品が雁木を歩く人々の目に飛び込んできたことが容易に想像できます。

(5) 周辺環境との調和

旧広瀬家の周辺建物をみると、南隣の大島電機本社は、明治期の雰囲気を与えているものの、北隣については、現代的な建築と変わっています。

このような新しい建物を含めて、どのような形で調和のある町並みを形成していくかは今後大きな問題となってくるでしょう。例えば、このような場合は、敷石や木製看板の設置など共通の要素をもたせる工夫により、全体の調和を図ることも可能であると思われま



図3-11 旧広瀬家外観（再掲）

す。

6. おわりに

今回提示した景観復原は、根拠とした資料を提示し、その根拠と変更点の相互関係を説明し、さらに具体的な図面として提示しました。資料収集においては、短期間ということもあり、十分に調査しつくされていない部分がありますが、基本的な方法論は提示できたと思います。これは、繰り返しになりますが、資料が異なれば異なる復原ができることを保障するものであり、だからこそ仮に復原できたとしても、過去の姿に戻すことも可能となります。今回提示した景観復原という作業は、過去の姿に戻すという意味ではなく、過去に戻れることを保障するものであるという点を、再度強調して、今回の報告を終えたいと思います。

最後に、このような景観復原例が数多く作成され、市街地の景観形成に活用されることを願っています。

また末筆ではありますが、調査にご協力いただいた広瀬家の皆さん、建物を快くお見せ頂いた現所有者の(株)大島電機様に心から感謝の意を表したいと思います。

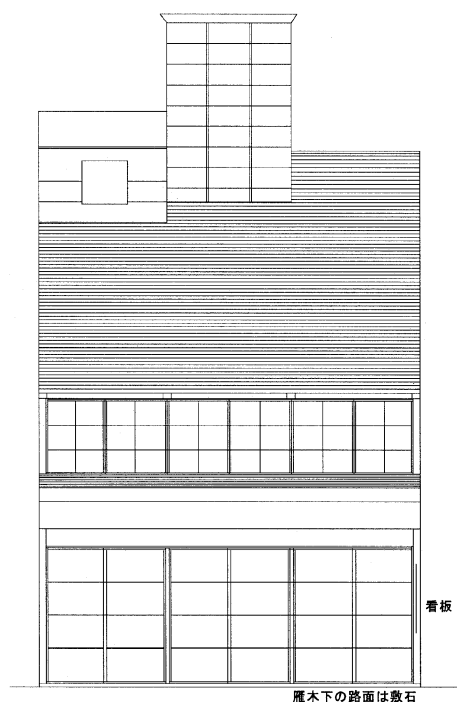


図3-12 復原図（再掲）

3-2 町家の防災に関する考察

～町家の火災・地震対策の必要性～

(担当：市民研究員 木村 雅俊)

家屋が連たんしている町家地区において一度火災が発生すると、隣接する家屋へ次々に延焼し大規模な火災となってしまいます。

また、高田市街地のような木造町家建築の耐震安全性は非常に低いものであり、震災時における倒壊や大破壊の危険に直面しています。

このような大規模な火災や地震といった防災の問題は、個人の財産である家屋の損失と共に地域住民の生命に関わる重要な問題です。

私は、このまちで建築に携わる者として、これまで高田の町家の現状について数々の現場を調査し、市が実施した防災に関わる調査業務も担当してきました。

今回は、これらの調査活動の成果を踏まえて、これからの町家を活かしたまちづくりを考える上で、私たちが直面している厳しい現実の一端としての町家の防災面での課題を考察したいと思います。

1. 町家と火災

(1) 町家の構造上の特徴

町家は、中世の城下町築城時に防衛上の目的で構築された、連たん建物です。構造的には独立型がほとんどですが、耐火建築物ではなく老朽化が進んでおり、中には経済的目的により柱を共有したあいや（長屋タイプ）となっており隣家と柱や壁を共有した建物もみられます。このような特徴をもった伝統的な町家は、一般的な戸建住宅とは比較にならないほど延焼に対する危険性が高いと言えます。(図3-13)

間取りの特徴としては、道路側から「みせ」「茶の間」「座敷」「水廻」の順に一系列に配置され、片方に「どま」を設け裏への通路としており、道路と直角方向に細長く、両サイドは隣家と密着しています。窓や出入口は道路側とその反対側の2方向しか設けられない場合が多くなっています。

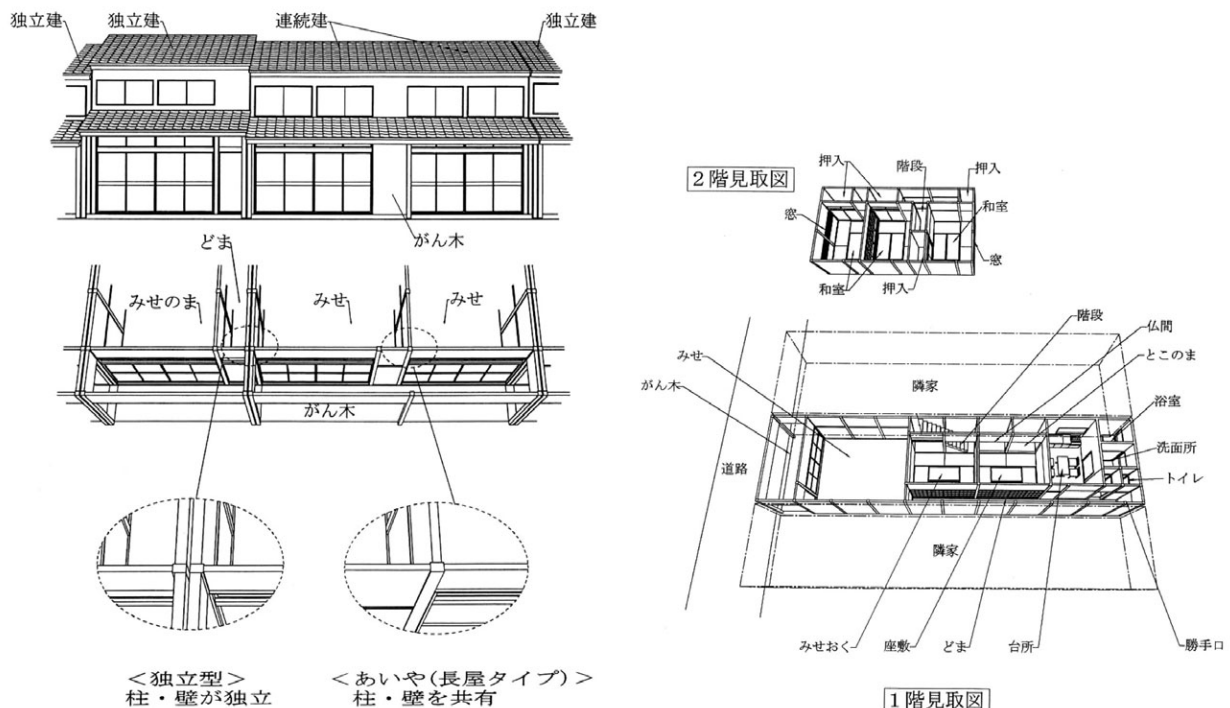


図3-13 町家の構造上の特徴 1

隣家との隔離距離がほとんど無いため、外壁仕上げ・小屋裏部分の内外壁仕上げがなく、老朽化による欠損箇所もあり防火上は大変危険な状態であると言えます。(図3-14)

(2) まちの現状

表3-1に示したような理由を背景として、現在の町家地区は老人のみの世帯が多くなっており、立替率の低下に伴い延焼の危険性に対する改善はあまり期待できない状況にあります。町家の防災を考える時に、このような実際の住民の年齢構成は無視することができない重要な問題です。

表3-1 高田のまちの高齢化の背景

- 住宅が狭く、子供世帯と同居できない
- 車社会となった今、商店街の近くに住まなくても不便を感じなくなった。また、車を持ちたくても車庫などのスペースを確保することが難しい。
- 家を建て替えたくても狭い敷地しかなく、思うような住宅ができないので、若い世代は他の土地で住居を構えてしまう。
- 大型店の進出などにより、古くからの店舗に魅力が無くなり、こどもが跡を継がなくなった。

(3) 町家火災の特徴と問題点

①町家火災の特徴

町家火災の特徴として、台所を火元とした時の延焼の一般的なケースを図3-15により示します。

町家における延焼の最も大きな原因は、小屋裏がオープンな状態であることが多く、発生した火災は小屋裏が煙突効果となって隣へ移るといった現象が数多くみられます。

また、町家の多くは、隣家に接して建築されているため、外壁の仕上げができない場合が多く、隣家への延焼の危険性が高い状態にあるのです。

②消火活動面での問題点

町家の敷地や立地条件から、火災発生時の消火活動の面でも次のような5つの問題点があります。

○問題点1

消火活動の基本は包囲放水であるが、町家では2方向放水となってしまう

○問題点2

放水可能箇所が火元から遠い

○問題点3

屋根仕上げが鉄板のため、火が屋根を破ることが少なく、建物内部でストーブ現象を起こしやすく比較的容易に隣家への延焼につながる

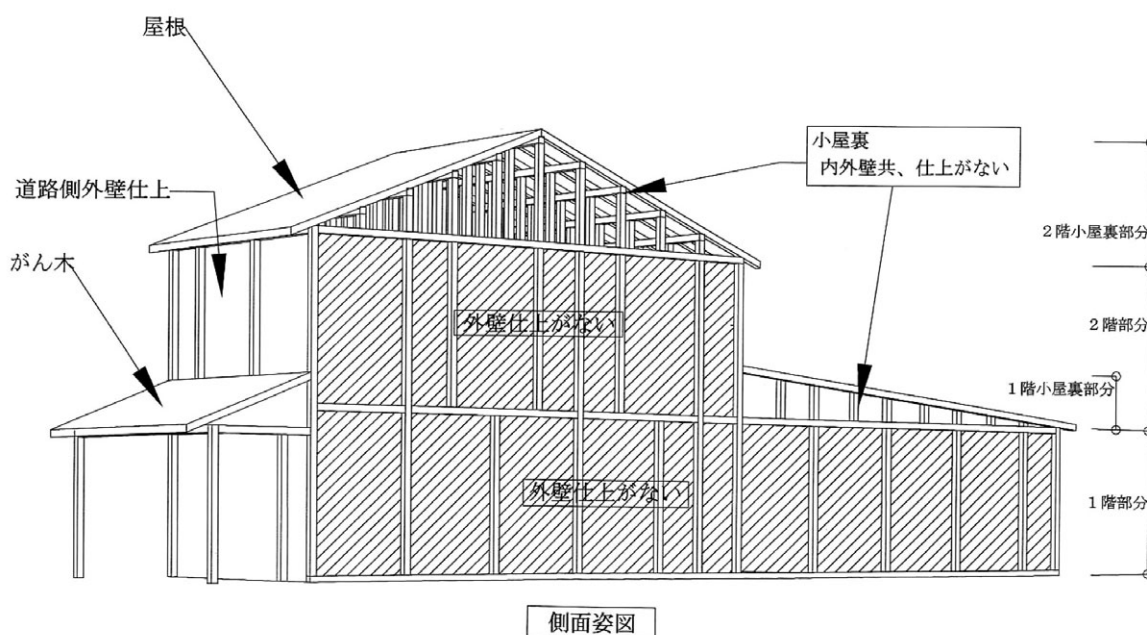


図3-14 町家の構造上の特徴 2

○問題点4

隣家を破壊することで、延焼防止と消火活動の役に立つが、個人財産のため破壊できない事が消火活動の妨げとなっている

○問題点5

単列配管の消火栓では放水水量が不足する

③町家における建て替え時の問題点

町家が現存する地区は準防火地域となっており、新築時には外壁防火構造をとることになっていますが、同じ敷地で建て替えをする際にはそれまで接していた隣家の外壁が波型カラー垂鉛鉄板での補修が慣習的に施工されることが多く、防火構造になっていないという課題もあります。

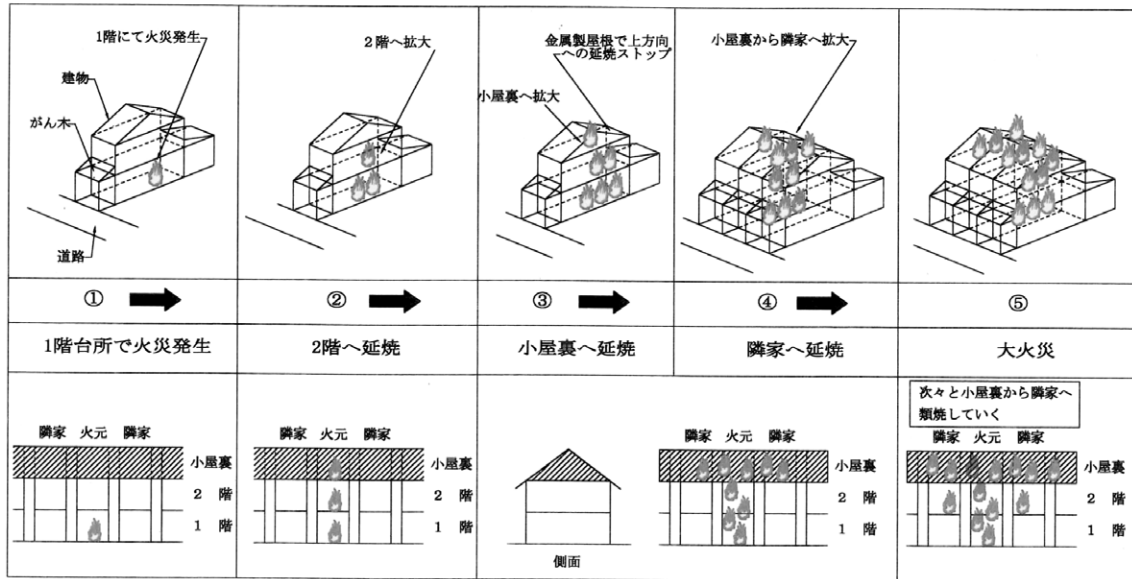


図3-15 台所を火元とした町家火災の延焼の過程

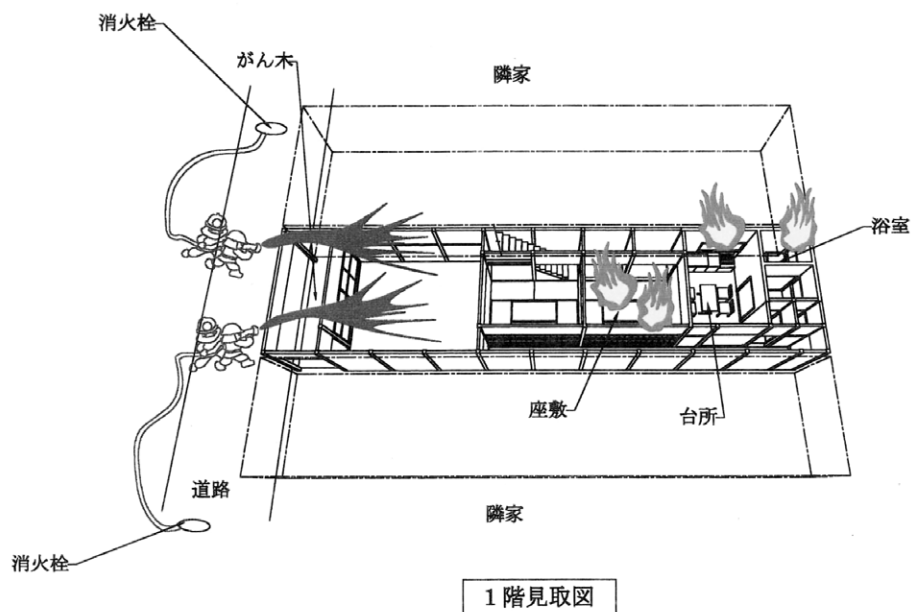


図3-16 町家の消火活動の問題点

2. 町家と地震

～地震時における予想される被害について

平成7年1月17日未明に発生した「兵庫南部地震」では、建築物の被害総数約40万棟のうち、木造建物の被害は、半数を超える22万棟に及び、木造建物の耐震性の低さを露呈する形となりました。

木造建物の耐震性は、①耐力壁の均衡な配置、②柱・土台の強固な緊結、③筋かいの適切な配置、④防蟻・防食、⑤適切な基礎構造により向上するものですが、本市の町家地域における、建築物の構造は、木造建築物の割合が約75%と高く、耐震安全性が懸念されるところです。

ここでは（財）日本建築防災協会の制定する「木造住宅の耐震精密診断」に基づいて行った町家の耐震性を確認したいと思います。

(1) 町家の平面形状

町家の建築形態は、道路側より「店舗」「住居」「水廻り」「倉庫」の順に並ぶ形式がほとんどであり、各戸の敷地形状及び歴史的背景により、図3-17の3つのパターンに分類されます。このうち上越地区では、Aのタイプが最も多く建築されています。

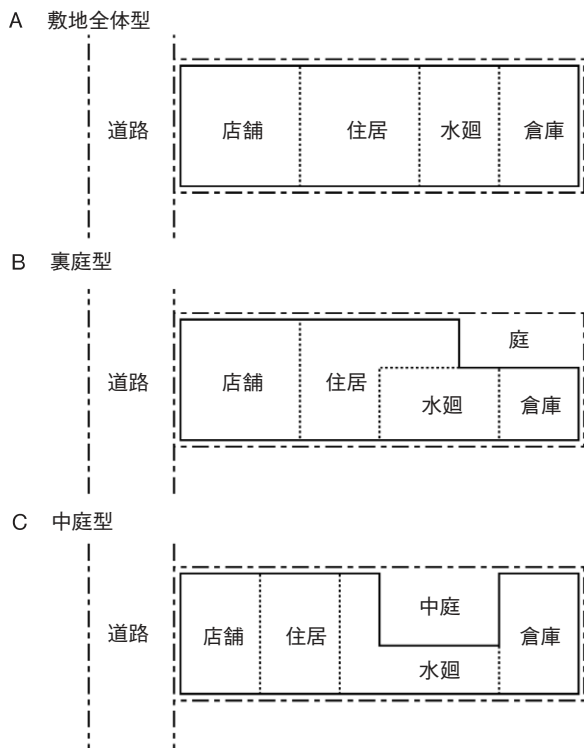


図3-17 町家の平面形状

(2) 耐震診断の結果

前記平面形状分類のAタイプの仮想プランで（財）日本建築防災協会の制定する「木造住宅の耐震精密診断」に基づき、耐震性を確認したところ、表3-2の通り、当地区の一般的な木造町家建築における耐震安全性は、非常に低いことがわかりました。（診断に関する基礎データは図3-18、表3-3、表3-4のとおり）

表3-2 耐震診断の結果

仮想プランによる総合評価	0.098
--------------	-------

耐震判定表	
総合評価	判定
1.5以上	安全です
1.0以上～1.5未満	一応安全です
0.7以上～1.0未満	やや危険です
0.7未満	倒壊または大破壊の危険があります

これは、耐震壁配置不良及び耐震壁不足が主な原因であると考えられ、一方向に細長い平面形状による制約により、耐震壁をXY方向に均等配置することが困難であり、道路と平行方向の水平耐力が殆ど無い状態であるためです。（図3-19）

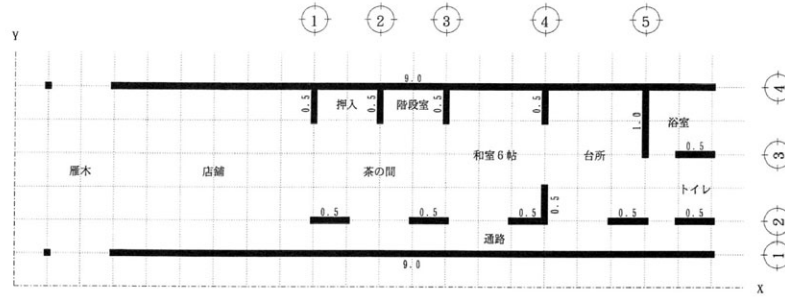
このような状態は、防災の観点からみると極めて危険であり、もしも現状のままで大震災が発生すると、道路と平行方向に複数の建物が連続して倒壊する危険性があると考えられます。

3. まとめ

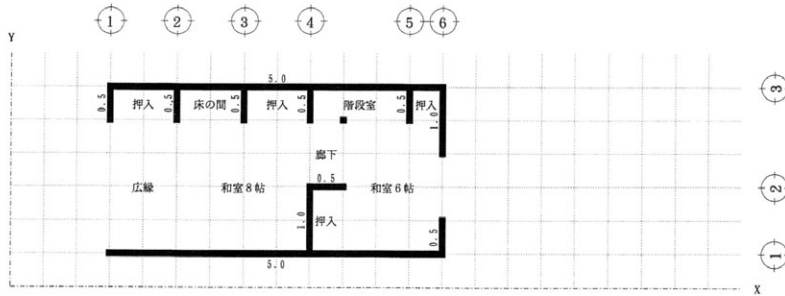
町家を活かしたまちづくりを進める上では、今回みてきた防災の観点は避けることができない問題であり、高田というまちを今後継承・維持していくうえでの最大の課題といっても過言ではありません。

上越市では、現在、町家の防災対策に対する補助制度を実施しているところですが、今後は個別の建物に対する対応だけでなく、より本質的な問題つまり、町家群を取り巻く社会構造の問題の解決が何より重要と考えます。

そのためには、市民と行政が一体となったまちづくりの長期的ビジョンを描き、それに基づいた都市計画を再構築していくことが不可欠であると考えます。



1階平面図 1:100



2階平面図 1:100

図3-18 診断に用いた仮想プラン

表3-3 耐震診断計算①

偏心率

剛心の計算

X方向の剛心の計算	通り	Y	lx	lx*y	(y-ys)	lx(y-ys) ²
	1	0.5	9.0	4.50	-1.17	12.25
	2	1.0	2.5	2.50	-0.67	1.11
	3	2.0	0.5	1.00	0.33	0.06
	4	3.0	9.0	27.00	1.33	16.00
	5					
	6					
	7					
	8					
Σ			①21.	②35.		③29.42

X方向の剛心の位置 ys= ②÷①= ④1.67

Y方向の剛心の計算	通り	Y	lx	lx*y	(y-ys)	lx(y-ys) ²
	1	4.5	0.5	2.25	-2.86	4.08
	2	5.5	0.5	2.75	-1.86	1.72
	3	6.5	0.5	3.25	-0.86	0.37
	4	8.0	1.0	8.00	0.64	0.41
	5	9.5	1.0	9.50	2.14	4.59
	6					
	7					
	8					
Σ			⑤3.5	⑥25.75		⑦11.18

Y方向の剛心の位置 xs= ⑥÷⑤= ⑧7.36

重心の計算

階	部分	面積	X方向の重心の計算		Y方向の重心の計算	
			i	A1i	y1i	A1i*y1i
1	1	25.00	1.72	43.75	5.50	137.50
	2					
	3					
	Σ	⑨25.		⑩43.75		⑪137.5
	2	1	12.50	1.75	21.88	4.00
2						
3						
Σ		⑫12.5		⑬21.88		⑭50.

X方向の重心の位置 yg=(15×⑩+18×⑬)/(15×⑨+18×⑫)= ⑮1.75
 Y方向の重心の位置 xg=(15×⑪+18×⑭)/(15×⑨+18×⑫)= ⑯4.94

偏心率の計算

X方向の偏心距離 ey= ④-⑤= 0.08 ⑰
 Y方向の偏心距離 ex= ⑧-⑮= 2.42 ⑱

Y方向の弾力半径 re*x= {(③+⑦)/①}^0.5 1.39 ⑲
 X方向の弾力半径 re*y= {(⑦+③)/⑤}^0.5 3.41 ⑳

X方向の偏心率 Re*x= ⑰÷⑲= 0.06
 Y方向の偏心率 Re*y= ⑱÷㉑= 0.71

水平抵抗力

方向の無開口壁実長 Ltx= 別図より 21.00
 方向の無開口壁実長 Lty= / 3.50

方向の所要有効壁実長 Ltx= 0.15A+0.18A2 18.6
 方向の所要有効壁実長 Lty= ※A1,A2は1.2階床面積

表3-4 耐震診断計算②

木造建物の耐震精密診断表										
診断項目			評点基準			評点結果				
地盤・基盤	A	基盤	良い・普通	やや悪い	非常に悪い	0.7				
		地盤								
		鉄筋コンクリート造布基盤						1.0	0.8	0.7
		無筋コンクリート造布基盤						1.0	0.7	0.5
		ひびわれのあるコンクリート造布基盤						0.7	診断適用外	
その他の基盤（玉石・石積・ブロック積）										
偏心	B	建物の形	$B \times C = 1 / (3.33Re + 0.50)$ かつ $0.5 \sim 1.0$ 以内：Re=偏心率			X方向	3.33	0.5		
	C	壁の配置				Y方向	0.35			
水平抵抗力	D	筋かい	$D \times E = 0.67(LT/Lr) + 0.17$ ：LT=壁長、Lr=0.15A1+0.18A2			X方向	0.93	0.3		
	E	壁の割合				Y方向	0.30			
老朽度	F	健全	1.0			0.9				
		老朽化している	0.9							
		腐ったり、白蟻に食われている	0.8							
総合評点			$A \times B \times C \times D \times E \times F =$			0.0945				

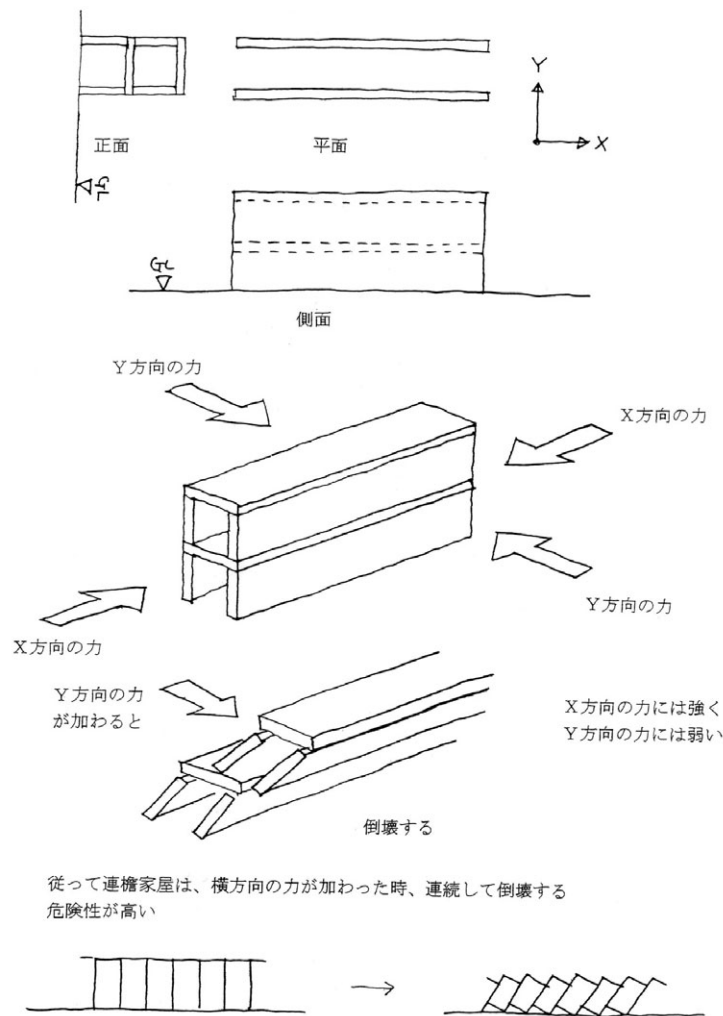


図3-19 町家の地震時の危険性

3-3 町家を活かしたまちづくりの担い手

～「上越後・町家再生倶楽部（仮称）」の設立にむけて～

（担当：市民研究員 磯田 一裕）

建築の設計を生業としている私にとって、「町家を活かしたまちづくり」とその「担い手」というタイトルはまさに自分自身への問いかけとなる“命題”でした。

地元で生まれ、この町で育った私にとって「町家を活かしたまちづくり」は建築士として大変魅力のある題材で、学生時代から興味を持って勉強してきましたが、市民研究員の活動を通して町家の調査や、今住まいされている方々の思いをお聞きする中で、「これはなかなか大変だな！」と覚えることが多々ありました。

その中で建築設計の専門家として何ができるのか？自分は何をなすべきなのか？を考えた時、単なるボランティア活動、市民活動ではなく建築士としての職能を実務の中で十分発揮することによって、町家の保存・再生・活用に寄与していくことが、地域に根ざした建築士の責務だと考えました。

それにはまず、町家の成り立ちや構造、魅力をきちんと勉強し、また町家の抱える問題点も理解した上で、建築主の要望を十分満足する、魅力ある「町家再生居住」のアイデアや設計を提案していくことが必要です。

また、一人の建築士が設計できる数は知れていますが、同じ思いの人や賛同してくれる建築士が増えることによって、建物単体のみならず、まち全体の景観や町並みまで変わって行くのではないのでしょうか？

そこで、人づくり・ネットワークづくりの第一歩として、建築設計にたずさわる人たちによる町家の「保存・再生・活用」の実践的組織「上越後・町家再生倶楽部（仮称）」の立ち上げに向けた設立趣意書（案）を私の提案とさせていただき事としました。

1. 上越後・町家再生倶楽部（仮称）の設立趣旨

高田・直江津の中心市街地には、築50年をゆうに超える町家（町家）造りの家（商家）が数多く残っており、雁木とともに魅力的で伝統的な町並みを形成しています。

しかし近年、取り壊しによって歯抜け状態となり空き地化したままとなったり、周囲の景観や町並みを意識しない建て替えなどにより、その姿を大きく変えようとしています。

高齢化や後継者問題はより深刻で、皮肉なことに歴史的で魅力的な町家が残っているのは、高齢者のみの世帯であったり、後継者のおられない家が目立ちます。

また、若い世代から見れば「寒い」、「暗い」、「現代の生活にマッチしない」、「防災面が心配」、「駐車場がない」など、建築的な不具合や町家に暮らすことによる色々な制約を嫌い、広々とした郊外の敷地をもとめて出られるケースも多くなっています。

しかし、中心市街地で生活することの利便性や、雁木などによる「歩いて暮らせる街」は大変魅力的ですし、町家暮らしに残るコミュニティを大切に住み続けたいと考えておられる多くの住民がいます。

上越後・町家再生倶楽部は、町家を活かしたまちづくりを建築設計の実践的組織として「町家の住まいとしての再生」と「町家を活かした経済の再生」という二つの視点で捕らえています。

「住まいとしての再生」は、町家の住民が住み続けられること、安全で快適な生活ができること、そして若い世代の人々がこの町を愛し、子供をそだて、次世代に引き継いでいける住環境を目指すことです。

それにはただ単に古い町家をそのまま保存するのではなく町家の良い点や、ご近所との豊かな人間関係を保ちながら現代の多様な生活条件や社会状況にも対応した「新町家」を提案・創造していくことが不可欠です。

また「町家を活かした経済の再生」では、後継ぎがいなかったり、経済的な理由で補修や改築が困難な町家（空き店舗や空家）を飲食店にしたり、商店にしたりするビジネスに対して、町家のもつ魅力を十分に活かし、町並みにもマッチした提案をすることです。

われわれは、歴史的・伝統的なこの町家をまちの“顔”ととらえ市民の共有の財産としてその継承と新

たな創造に寄与していかなければなりません。

上越後・町家再生倶楽部（仮称）は建築設計の専門家として上越における町家再生のスペシャリスト集団を目指し、町家のオーナーや住人の方が気軽に相談できる窓口の設置や調査・提案・設計などの活動を展開していくことを通じ、先達から引き継いだこの歴史的財産を大切に保存・再生、そして活用を図り、次代の人々に引き継いで行きたいと願っています。

2. 上越後・町家再生倶楽部（仮称）の性格

(1) 会員の構成

会員の構成としては当面、「町家を活かしたまちづくり」の趣旨に賛同していただける地元建築士（設計者、研究者）の方を考えています。

まずは、同じ思いの建築士の仲間を集い、勉強会からスタートし、徐々にその輪を広げ、地元工務店さんや大工さん、また町家の住人、市民、行政の方々とも連携して人的ネットワークを作っていきたいと考えています。

事務局は、できれば研究者の方に御願いしコンペの場合の審査も含めて第三者的な判断が下せる方の参加を考えています。

(2) 特定非営利活動法人(NPO法人)をめざして

この会は、建築士として町家の勉強はもちろん、市民の皆様からの「保存・再生・活用」等、建築に関するご相談や家づくり、お店づくりの支援サービスを行う非営利の団体です。（※設計コンペでの決定後を除く）

将来的には建築士会や行政との連携を踏まえて、NPO法人を目指したいと考えています。

3. 上越後・町家再生倶楽部（仮称）の活動内容

(1) 会員のスキルアップ

当面は、建築士同士の勉強会として、以下の項目を計画しています。

- 町家の見学会やセミナーなどの参加及び実施
- 町家の構造勉強会、町家の魅力研究会等の実施
- 町家の保存・改修の実例の勉強や実践のノウハウの研究

(2) 相談・調査・提案

○町家の保存・再生・活用のための相談、調査、提案

「ちょっと間取りを変えたいんだが…？」とか「どんなことができるのか調査したい！」など町家のオーナーや住人の方々が気軽に相談できる窓口を設けて改修や改装のご相談にのり、調査・提案を行います。

(3) 町家再生の実践

○設計者・コーディネーターの紹介及び監修

相談・調査・提案をへて、実施の計画になった時、ご希望により、多様で魅力的な提案をお客様へ提示するため会員による設計コンペでの提案を行います。

この場合、決定した案の建築士と設計監理契約をむすんでいただきます。

また、コンペを行わない場合でも工事の内容によっては、全体工事の監修も行います。

この場合、会の活動費用として工事費のおおむね2%をいただきたいと考えています。

○工事費の査定と契約に関する助言等

町家の工事に詳しい工務店さんを紹介したり、契約に関する助言を行います。

また一連の監修業務として工事費の査定も行います。

(4) 情報発信

○上越後・町家再生倶楽部（仮称）のPR

会の活動や取組みを広く市民に認知していただき少しでも町家の保存・再生・活用に興味を持っていただけるよう、広報活動を行います。

○町家でのイベント情報などの発信

町家における行政や市民の皆さんの活動を、一般市民の方々へ情報提供していきます。

○情報発信ツールとしてのホームページの立ち上げ

全国の町家再生系ホームページとのリンクや、市民とのやり取りなどホームページの活用を目指します。

4. 設計コンペの考え方

ご相談、調査、基本的な部分の提案等をへて、「さて誰に設計を頼んだらいいかわからない？」と悩む方もおられるのではないのでしょうか？また「より具体的にアイデアにとんだ複数の計画案を見てみたい！」と

考える方も多いはずですが。

この設計コンペのシステムは、利用者の方へ複数の魅力的な計画案を無料で提示し、気に入った案があった場合、その案を提案した上越後・町家再生倶楽部（仮称）の会員建築士と、設計監理契約を結んでいただくシステムです。

※依頼者と上越後・町家再生倶楽部の協働の手順は下記フロー（図3-20）を参照

5. 上越後・町家再生倶楽部（仮称）の将来像

先に述べたとおり、当面の会員は設計に携わる建築士の方を対象としておりますが、この会にご相談いた

だいたり、町家に興味がある市民の皆様には当倶楽部の「友の会会員」として、会の勉強会やイベントなどに積極的に参加していただきたいと考えています。

また地元工務店、職人さんたちを講師に招くなどした勉強会や、一般市民に向けても町家修復・再生の実践現場の公開、再生町家の見学イベントなどに取り組んでいきたいと考えています。

そして、たとえば「景観形成のためのルールづくり」や「改修・改築マニュアルの作成」など勉強会の成果として一般市民や行政などへの提案・提言ができるような、「町家シンクタンク」を目指していきたいと思います。

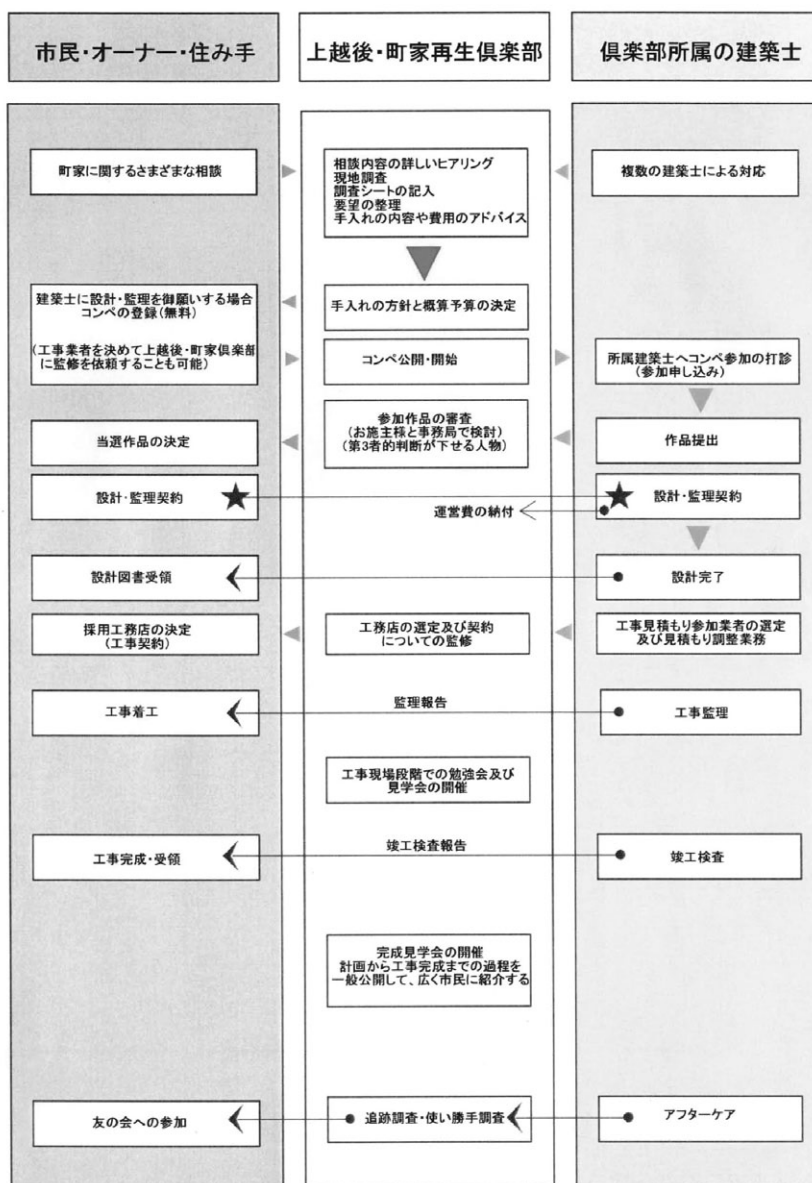


図3-20 町家再生コンペにおける協働の手順

