

「歴史的建造物の保存及び活用に向けて」

西之表市文化財保護審議委員
岩下 真奈美

1. はじめに

歴史的建造物に対する関心が高まりを見せている。地域固有の財産でもあるそれらの建造物が、地域振興、観光振興などを通じて、地方創生や地域経済活性化に貢献することも期待されている。

一方で、過疎化・少子高齢化などによって、それらの建造物の担い手不足の問題があるのも事実である。これらの建造物が失われてしまう前に、これまでに未指定であった物件も含め、再評価し、地域社会に位置づけ、次世代に地域一体で継承していくことが重要であると考えられる。

こういった状況下、先日2月3日に鹿児島県ベテジマネージャースタッフ講習会なるものが鹿児島県建築協会にて開催された。今回は、その講義内容の中から、種子島の歴史的建造物の保存及び活用にも繋がる法律の動きを紹介する。取り上げるのは、文化財保護制度の見直しと、建築基準法の改正に関してである。最後に、実際に西之表市に存在する歴史的建造物を取り上げ、保存活用計画に向けての考察のフローについて紹介する。

2. 文化財保護制度の見直しについて

①地域における文化財の総合的な保存・活用



図1 文化財保護制度の見直しについて (文化庁平成30年11月作成) より抜粋

2-1. 地域における文化財の総合的な保存・活用

(1) 都道府県：「文化財保存活用大綱」の策定

(大綱への記載事項)

- ・ 域内の文化財の保存・活用に関する基本的な方針
- ・ 文化財の保存・活用を図る為に講ずる措置
- ・ 域内の市町村への支援の方針
- ・ 防災・災害発生時の対応
- ・ 文化財の保存・活用の推進体制

(2) 市町村：「文化財保存活用地域計画の策定」→国の認定

(計画への記載事項)

- ・ 市町村区域における文化財の保存・活用に関する基本的な方針
- ・ 文化財の保存・活用を図る為に市町村が講ずる措置の内容
- ・ 文化財を把握する為の調査に関する事項
- ・ 計画期間
- ・ その他文部科学省令で定める事項

(※ 国の認定を受けた場合の特例)

- ・ 国の登録文化財とすべき物件を提案できる
- ・ 重要文化財の現状変更等許可、取消、現状変更等停止命令
- ・ 重要文化財の所有者等以外の者による公開の許可
- ・ 重要文化財の管理等につき報告を求める、調査させることができる

(3) 文化財保存活用支援団体の指定

市町村は地域計画に記載された保存活用の為の措置と活動方針が合致する民間団体を指定し、民間も含め地域一体で文化財継承へ

2-2. 個々の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直し

2-2-1. 「保存活用計画」策定の目的と効果

文化財の所有者・管理団体は「保存活用計画」を作成し、国の認定を申請出来る。保存活用計画は、その内容が形骸化しないように、実情に応じて適宜内容の見直し、改訂が必要。

(保存活用計画策定の目的)

所有者、管理責任者、管理団体が、歴史的建造物の現状と課題を把握し、保存・活用を図るために必要な事項や、所有者等が自主的に保存・活用の為に行うことの出来る範囲などを明らかにし、また、これらに関して所有者と都道府県及び市町村教育委員会・文化庁の間の合意を形成しておくことによって、所有者等による自主的な保存と活用が円滑に促進されること。

(※ 国の認定を受けた場合の効果)

・通常現状変更及び保存に影響を及ぼす行為については、その都度文化庁長官の許可が必要であるが、認定保存活用計画に記載された行為は、これまでの許可を文化庁長官への事後の届出とすることが出来る。

・美術館等に寄託・公開された国宝・重要文化財・登録有形文化財の美術工芸品について、相続税の納税猶予の特例を創設。

2-2-2. 保存活用計画が対象とする歴史的建築物

- ・重要文化財
- ・登録有形文化財
- ・地方公共団体が定める条例によって現状変更が制限されている文化財建築物

2-2-3. 保存活用計画の構成（建築物）

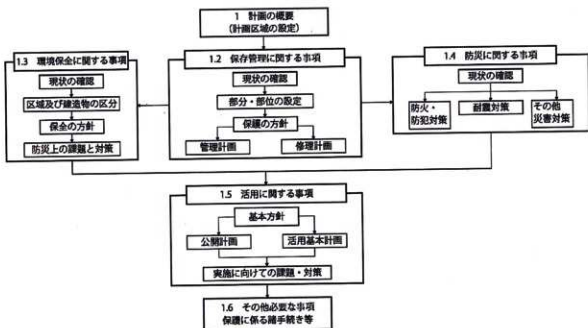


図 2 保存活用計画策定の手順

1). 計画の概要

- ・歴史的建築物の名称、概要、保護の経過、保護の現状と課題
- ・対象となる歴史的建築物と一体をなしてその価値を形成している歴史的な景観や環境を形成する土地を含めて検討することが重要である。

2). 保存管理に関する事項～文化財としての価値とその保護の方針について

- ①現状の確認： 破損状況、既存の建築物の健全性と維持管理の状況を確認。
歴史的建築物の価値がどこに所在するかの確認。
- ②部分・部位の設定：壁面外観並びに各部屋を基本単位として、形式、意匠、技術、その他等に分けて、それぞれ保護の方針を定める。
「保存部分」、「保全部分（準保存部分）」、「その他部分」

- ③保護の方針：前項で設定した各部分について、一連の部材等を単位として保護の方針を定める。

- 基準 1：材料自体の保存を行う部位
- 基準 2：材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位
定期的に材料の更新が必要なもの
- 基準 3：主たる形状及び色彩を保存する部位
文化財の雰囲気を考慮して整備されたもの
- 基準 4：意匠上の配慮を必要とする部位
- 基準 5：所有者の自由裁量に委ねられる部位

- ④修理計画・管理計画：管理体制（管理組織、業務分担など）、管理方法（清掃、通風、蟻害、風水害など）、当面必要な維持修理の措置、今後の保存修理計画を記す。

3) 環境安全に関する事項

対象とする歴史的建造物の周囲において一体的に保護を検討すべきその他の歴史的建造物を含めて、エリア毎の現状と課題を整理し、それぞれの保全の方針を定める。

- ①現状の確認
- ②区域及び建造物の区分
- ③保全の方針
- ④防災上の課題と対策

4) 防災に関する事項

歴史的建造物を、火災や震災等の災害から守り、歴史的建造物の価値を維持すると共に、利用者の安全性を確保することを目的として、防災上の現状と課題を把握し、必要な対策を策定する。

- ①現状の確認
- ②防火・防犯対策、耐震対策、その他災害対策

5) 活用に関する事項

公開をはじめとした活用の基本的な方針を定める。歴史的建造物の公開だけでなく、一体をなして価値を形成している関連資料等の動産の文化財の活用なども含めて検討することも重要である。

- ①基本方針
- ②公開計画、活用基本計画
- ③実施に向けての課題・対策

6) その他必要な事項

- ・保護に関する手続き
- ・建築基準法の緩和条例適用に向けた事項

※ 保存活用計画を策定していく上で参考とされたい文献
「重要文化財（建造物） 旧前田邸保存活用計画 [概要版]」 / 目黒区

3. 建築基準法の見直し～平成30年改正の概要について

歴史的建築物を活用しようとする場合、様々な場面で建築基準法の壁にぶつかることが想定される。既存建築物の用途を円滑に変更するための建築規制の一層の合理化、また、これまで木造によることの少なかった建築物等の木造・木質化の推進など、歴史的建造物の活用に向けた建築基準法の改正、及び条例整備のガイドラインについて紹介する。

3-1. 建築物・市街地の安全性の確保に関する改正内容

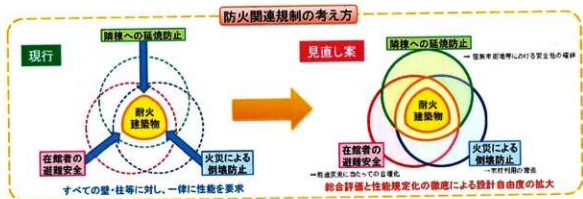
- (1) 維持保全計画の作成等が求められる建築物の範囲の拡大 (法第8条第2項)
- (2) 既存不適格建築物の所有者に対する特定行政庁による指導及び助言の創設 (法第9条の4)
- (3) 準防火地域内等における延焼防止性能を有する建築物の建蔽率の緩和 (法第53条第3項第1号)
- (4) 壁面線等に沿って建て替えをする場合の建蔽率の緩和 (法第53条第5項)
- (5) 条例による接道規制の強化が可能な建築物の対象拡大 (法第43条第3項第5号)

3-2. 既存建築ストックの活用に関する改正内容

- (1) 用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直し (法第6条第1項第1号)
- (2) 3階建ての戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化 (法第27条第1項)
- (3) 用途変更に係る全体計画認定制度の導入 (法第87条の2)
- (4) 一時的に他の用途に転用する場合の制限の緩和 (法第87条の3)

3-3. 木造建築の推進に関する改正内容

- (1) 延焼の恐れのある部分の見直し (法第2条6号)
- (2) 木造建築物等の耐火性能に係る制限の合理化 (法第21条第1項)
- (3) 木造の特殊建築物の外壁等の規制の見直し (法第24条 廃止)
- (4) 木造の大規模建築物の区画に関する規制の合理化 (法第26条及び第36条)
- (5) 防火地域及び準防火地域内の建築物に関する規制の合理化 (法第61条)
- (6) 特定防災街区整備地区内の建築物に関する規制の合理化 (法第67条第1項)



3-4. 歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドラインの策定について

伝統的な材料・工法等を用いている歴史的建造物は、建築基準法に基づく現行の建築基準に適合させるための改修等を、歴史的・文化的な価値を損なうことなく行うことが難しい場合がある。

こうした課題に対応し、歴史的建造物の活用を促進する方策として、建築基準法第3条第1項第3号に基づいて、地方公共団体が定める条例により現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した建築物については、建築基準法の適用を除外する仕組みが講じられている。



図 4 条例の制定から活用までの流れ

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の適用事例（1）

国土交通省

Fukakusa Machiya Campus
京都市立京都市立総合文化センター

名称 京谷大学京都市キャンパス
所在地 京都市伏見区深草東通幅7丁目30番地ほか
建築年 1981年（文化元年）
階数 木造2階建て 敷地面積119.2㎡
特徴 角柱、廻り、中庭、土間で構成される伝統的様式の大きな母屋まで、本意通り残す母子屋（中庭）建ての母屋は、出坪平で「ごい」、廻り屋（土取りひきし）、金網窓（むしにまど）、など京町家の特徴を備えている。京都市京町家保存計画（平成24年11月）。

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事
・構造計算による安全性の確認（法第20条）
・母屋のひきし等の取除きの工事、新築部分の構造に準拠（法第62条）
・取土による地盤沈下対策を緊急火災構造とし、小震レベルに達せしめる（令第114条）
・道路に突出した處を敷地内におさめる（法第44条）等

○安全性確保のための代替措置
・壁を増設し、耐震性を向上（新築部分基準値）
・非常用階段、避難経路の確保
・屋頂用紙を1つ増設し、既存の階段を補修強化
・防火避難経路の実施及び管理マニュアルの整備 等

図 5 条例の適用事例 1

別冊事例集の掲載事例（横浜市・旧円通寺客殿）

建築物の概要

- 敷地が風致公園として整備されることを契機に、全ての部材を解体・保管した上で、公園の基盤整備完了後に元の位置に再建
- 創建当時の茅葺屋根を保存するため、代替措置を講じた上で、**建築基準法の適用を除外**
- 内外部ともに意匠や造作について、過去に度重なる修繕がなされているものの、概ね良好に維持されているため、**構造関係規定については、原則、現行基準に適合するよう補修**

適合が困難だった規定

準防火地域内の屋根の構造は、不燃材料で遮る等の措置が求められるが、屋根は茅葺き、庇は板葺きで、性能を満たさない。

安全性確保の代替措置

自動首振放水銃
炎検知設備等 を設置



図6 条例の適用事例2（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例）

4. 西之表市の歴史的建造物を事例に保存管理に関する事項を考察する

4-1. 遠藤家住宅の概要

所在地	西之表市西町 7105
用途	住宅
建築年代	江戸末期～昭和期
構造概要	木造平屋建て 切妻造 瓦葺

遠藤家住宅は、西之表市街地の中心部、熊毛支庁に近接した、約 600 坪という広大な敷地に建つ伝統的住宅である。この場所は旧籠地区の中心部であり、かつ港に面した浦町とも接する。従来からの広大な敷地をそのまま受け継ぎ、建物と庭の木々が一体となり伝統的な景観を残している。

建物最古の部分は棟札によれば天保 11 年（1840 年）までさかのぼり、部材の様子は古い年代の建築の状況を伝えている。また大正年間と推定される増築部分は、赤壁と数奇屋風の比較的自由な意匠を特徴とし、状態もよく美しいままだに残されている。西側に増築された部分では近年まで医院が営まれていた。



図7 遠藤家住宅の位置図



写真 1 遠藤家住宅を南西側からみる



写真 2 遠藤家住宅表玄関



写真 3 玄関横縁側を見上げる



写真 4 床の間をみる



写真 5 土間



写真 6 台所



写真 7 応接室

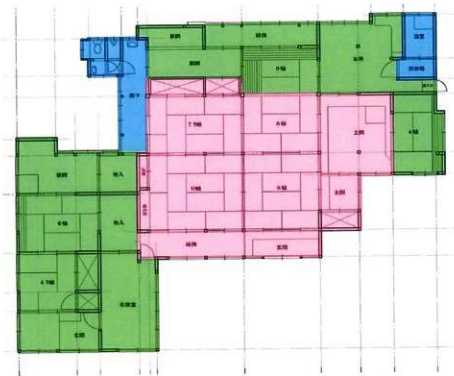


写真 8 旧診察室

4-2. 部分・部位の設定と保護の方針


「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針（文化庁）」（平成 11 年 3 月制定）に基づき、**<部分>**及び**<部位>**を設定し、保護の方針を考察する。

手順 1) まず、**<保存>**部分、**<保全>**部分、**<その他>**部分に分ける。（p3 参照）




 : <保存> 文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される部分



 : <保全> 文化財としての価値を減じないよう維持及び保全することが必要とされる部分



 : <その他> 当初の雰囲気が変わっている部分。活用、安全性の向上の為に改変を行う部分

手順2) 次にそれぞれの部分の部位を前出の基準1~5に振り分け、保護の方針を決める。

(p4 参照)

例1) 表の間 <保存部分>

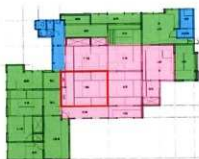
基準1: 主要構造材、建築装飾金物、床の間の板壁、
床の間の床板、塗り壁

基準2: 畳敷、障子戸、天袋

基準3: 照明、神棚の建具、襖戸

基準4: 該当なし

基準5: 該当なし



例2) 応接室 <保全部分>

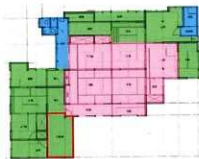
基準1: 主要構造材

基準2: 該当なし

基準3: 外部建具、照明器具、床板、天井板

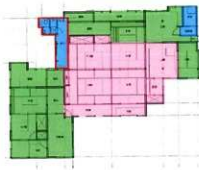
基準4: 間仕切り壁、内部建具、カーテン

基準5: 該当なし



例3) 水周り <その他部分>

- 基準1: 該当なし
- 基準2: 該当なし
- 基準3: 該当なし
- 基準4: 建具、内装材、照明器具、カーテン
- 基準5: 設備機器



4-3. どのように建築的介入を進めるか



どのような方法でどのような介入を行うかは、個人で判断されるものではなく、文化財関係者や学識関係者の助言を得て議論して進めるか、保存活用計画を指針として判断していくことが求められる。

例えば、左の写真のような塗り壁が脱落している状況をみたととき、皆さんならどのような改修を考えられますか？

改修の基本となるルールとして、1964年のVenis憲章が挙げられる。この中では、意匠、材料、技術、周辺環境の4つの側面において真正であることが要求されている。

「第12条：欠損部分の補修は、それが全体と調和して一体となるように行わなければならないが、同時に、オリジナルな部分と区別できるようにしなければならない。これは、修復が芸術的あるいは歴史的証跡を誤り伝えることのないようにする為である。」

5. さいごに

文化財保護審議会も、市町村が定める地域計画の中に明確に位置づけられ、今後、ますます専門的知見をもった状況判断を行うスキルが求められることが予想される。

種子島にはまだまだたくさんの歴史的建造物、宝物が眠っていると思われる。審議員の皆様と協力しながら、それらを掘り起こし、道筋を立て、子供達に明るい気持ちで引き継いでいけるように頑張りたい。

地域の宝、今に活かし、未来へ繋ぐ歴史的建造物

歴史ある「家」を活用して未来へ遺しませんか？

古くなってしまった建物を壊す前に、ほんの少しだけその建物とともに過ごした時間を思い出してみてください。まだまだ共に歩けるかもしれません。

「ヘリテージマネージャー」(歴史文化遺産保全活用推進員)をご存じですか？

「ヘリテージマネージャー」は、社会的に認められた建築の専門家として、さらに歴史文化遺産の保全活用の手法を確立した者で、公益社団法人 鹿野鹿野建築士会が実施する「鹿野鹿野ヘリテージマネージャー養成講習会」(15回/60時間)を修了し、公益社団法人鹿児島県建築士会に登録された建築士です。

「ヘリテージマネージャー」は、地域に暮る歴史的建造物を発掘・再評価し、修復保全・活用を提案し、地域づくりに貢献することをめざしています。

社会の仕組みが過去の経済至上主義から脱却できません。歴史的建造物や歴史的風致の滅失に歯止めがかからない状況があります。しかし、鹿野鹿野建築士の今日、私たちは先人から受け継いだものの尊さを正しく見つめ直し、その尊さを生かすことのないやり方で今の暮らしに貢献して活用していくことが望まれています。

そこに必要とされているのは「暮らしを支える活用への知恵」と考えています。

こんなときは、ヘリテージマネージャーにご相談下さい

※ご相談の窓口は下記 公益社団法人 鹿児島県建築士会事務局です。

今ある建物を 守っていく方法を 知りたい

- ① どれだけ大切なものか知りたい
実測調査、資料調査、跡取り等での
法的な評価を行います。
- ② サポートを受けたい
改修等ができる際の建築文化財の制
度があります。申請に必要な所見、実
測調査、写真等、申請に係る書類の
一式を作成します。

今ある建物の 大切なものを残し 改修したい

その建物の持つ価値を複数の目
で適正に評価し、改修にあたって
のポイントや、助成等資金計画な
どをアドバイスします。

今ある建物を 地域づくりに 役立てたい

その建物の地域における価値を複数
の目で正しくとらえ、活用計画を提案
します。

ヘリテージマネージャーの活動

発掘・再評価

日常的な発見活動
見学会・報告会の開催
各種調査活動、研究会など

修復保全

文化財への登録申請
修復計画の立案
耐震・防災対策

活用提案

歴史的建物の活用提案
まちづくりへの参画



建築士の資格へ

ヘリテージマネージャー養成講習会のご案内

歴史的建造物や歴史的風致の滅失には、私たちの居るの暮らしを担いで、時代の社会意識の
高いところに歩みがあると考えられます。これらの課題に対しては、知られている様々な気象や地震
を効果的に乗り越える人材の不足がさらなる課題として認識されており、

この状況を踏まえ、鹿児島県建築士会では「ヘリテージマネージャー養成講習会」を開催しております。



公益社団法人 鹿児島県建築士会

〒892-0838 鹿児島市南島敷町16番301号 県庁定礎ビル309号室
Tel. 099-222-2005 Fax. 0991-226-2919 E-mail: info@akaguma.or.jp