

【7-5-f】

住民による歴史的建造物の公開活用の実態と課題

—新潟県内の事例を対象として—

A problem of public adaptive use of a historic building by inhabitants

—Case of Niigata—

長谷佑子*¹, 岡崎篤行*²

Yuko HASE and Atsuyuki OKAZAKI

抄録 Now it attracts attention that adaptive use of a non-for-profit historic building became do by inhabitants. The purpose of this study is to systematize public adaptive use of a historic building by inhabitants, and to clear the problem. Public adaptive use by inhabitants is classified in a specific use type, an always public type, an event exhibition type, and it became clear that a fund always became a problem in an activity process. In addition, there are not group connections, support relation between examples, and it is thought that construction of a network is necessary to make it stable activity.

Keywords: *Inhabitants, Historic Building, Public Adaptive Use*

住民, 歴史的建造物, 公開活用

1 研究の背景と目的

現在、歴史的建造物⁽¹⁾の活用⁽²⁾に関する取り組みが全国で展開されている。¹⁾その中で、住民によって建物の公開と連動した活用活動が行われていることが注目される。住民の愛着と努力によって保存され、活用されてきた歴史的建造物は、他の住民の歴史に対する意識を芽生えさせ、それがいつそ歴史的建造物の価値を増すことにつながる。また、一連の活動が、地域のきずなの強化、コミュニティの活性化につながるとも言え、地域に密着した歴史的建造物の活用方法と考えられるものである。

しかしこれまで、歴史的建造物の活用に関して、現状や個別事例を扱った研究はなされていても^{2) 3)}、その住民活動に着目し、取得から活用に至るまでの過程を体系的に扱った研究はなされていない。そこで本研究では、新潟県内の事例を対象とし、それぞれの活動の変遷過程を把握し、体系化することで、住民による活用の実態を明らかにし、今後、同様の取り組みが展開される上での課題を考察することを目的とする。

2 住民による公開活用とその抽出方法

歴史的建造物の活用のうち、「建物を一般に公開している」「管理・運営に住民が参加している」「営利目的ではない」の3つの条件を満たすものを住民による公開活用と定義し、インターネット、新聞・新潟情報誌の関連記事による検索から把握した新潟県内における58の歴史的建造物の活用事例から、15事例を抽出した。(図1)

- 1 新潟絵屋(新潟市)
- 2 かじまちの家(三条市)
- 3 庭月テラ小屋(下田村)
- 4 旧庄屋佐藤家(巻町)
- 5 丸井今井邸(三条市)
- 6 油田ひだまりの里(長岡市)
- 7 ゆったりの家(上越市)
- 8 町屋のギャラリーやまきち(村上市)
- 9 画廊Full Moon(新潟市)
- 10 ギャラリー十三代目長兵衛(柏崎市)
- 11 保一むぎやら里一瑞門(下田村)
- 12 吉田千秋生家(新津市)
- 13 浪漫亭(村上市)
- 14 二宮家(聖籠町)
- 15 鶴巻家(加茂市)

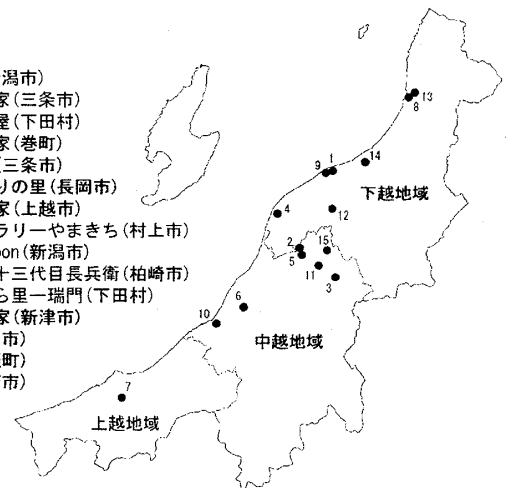


図1 新潟県内の住民による公開活用事例

*1 フリーランス

Freelance

*2 新潟大学工学部建設学科 助教授・工博

Assoc.Prof, Dept. of Civil and Arch., Faculty of Eng., Niigata Univ., Dr. Eng

3 住民による公開活用の概要

3-1 住民による公開活用事例の分類

歴史的建造物の公開は、以前は鑑賞の対象としての開放が一般的であったが、近年では特定の用途が定まった施設として、また、展覧会やコンサートなどの会場として活用し、一般に開放するような公開が増加している。^③

新潟県内の事例(表1)においても同様で、それらは、公開活用の傾向から、特定用途型、常時公開型、イベント公開型に分類することができる(表2)。また、表2の分類においてさらに、関係主体が住民団体であるか個人であるかに当てはめると、常時公開型は「非住居・住民団体」の場合、イベント公開型は「住居併設兼用・個人」の場合、

の場合のみにみられ、特定用途型では数にばらつきはあるものの、全ての組み合わせにおいてみられることがなかった(図2)。このことから、特定用途としての公開活用は、建物の用途、公開活用を行う期間や活動を行う主体の規模などの制限に対して柔軟であるため、多様な場合への対応が可能であると考えられる。

3-2 住民団体の性質

15事例中7事例が住民団体によって行われている。全て年会費制の組織であり、歴史的建造物の活用を目的とするものが4団体、活動の一側面として活用を行うものが3団体であった(表3)。活動の一側面として活用を行っている団体では、事業収入等資金源が多様で、会費の

表1 住民による公開活用事例概要

事例名称	所在地	旧用途	現用途	関連主体	所有形態	取得の有無	公開の型
① 新潟絵屋	新潟市	事務所	ギャラリー	住民団体	賃借	○	a
② かじまちの家	三条市	住宅	事務所+福祉施設	NPO	所有	○	a
③ 庭月テラ小屋	下田村	空家	コミュニティ施設	住民団体	賃借	○	a'
④ 旧庄屋佐藤家	巻町	空家	コミュニティ施設	NPO	賃借	○	b
⑤ 丸井今井邸	三条市	迎賓館	コミュニティ施設	住民団体	賃借	○	b
⑥ 油田ひだまりの里	長岡市	空家	コミュニティ施設	住民団体	賃借	○	b
⑦ ゆったりの家	上越市	空家	コミュニティ施設	NPO	賃借	○	b
⑧ 町屋のギャラリーやまきち	村上市	住宅	ギャラリー	個人	所有	—	a'
⑨ 画廊Full Moon	新潟市	店舗	ギャラリー	個人	賃借	○	a
⑩ ギャラリー十三代目長兵衛	柏崎市	蔵	ギャラリー	個人	所有	—	a'
⑪ 保一むぎや里一瑞門	下田村	住宅	ギャラリー	個人	所有	—	a'
⑫ 吉田千秋生家	新津市	—	住宅	個人	所有	—	a'
⑬ 浪漫亭	村上市	住宅	住宅	個人	所有	○	c
⑭ 二宮家	聖籠町	—	住宅	個人	所有	—	c
⑮ 鶴巻家	加茂市	—	住宅	個人	所有	—	c

表2 住民による公開活用の分類

公開の型	特徴
特定用途型(a)	歴史的建造物の用途を転用し、特定の用途で利用する施設として一般に公開するもの。
常時公開型(b)	歴史的建造物の用途を転用し、常時一般公開する施設として活用するもの。
特定用途型(a')	住居の一部または居住者の住居に併設する歴史的建造物の用途を転用し、特定の用途で利用する施設として活用し、一般に公開するもの。
イベント公開型(c)	住居として利用している歴史的建造物の用途を一時的に転用し、展覧会やコンサートなどイベントの会場として活用し、一般に公開するもの。

表3 住民団体の性質

団体名	会員数	目的	会員の参加形態	主な資金源
① 新潟絵屋企画運営委員会	200名	側	資金支援	事業収入(55), [14]
② 地域たすけあいネットワーク	650名	側	事業、イベント	事業収入(92), [2]
③ 庭月テラ小屋運営委員会	70名	主	運営、イベント	会費(50)
④ 福井旧庄屋佐藤家保存会	120名	主	資金支援	事業収入(39), [23]
⑤ 丸井今井邸保存会	120名	主	資金支援	寄付金(61), [24]
⑥ 子どもたちのための古民家再生委員会	320名	主	資金支援、建物修復	助成金(60), [32]
⑦ かみえちご山里ファン倶楽部	170名	側	事業、イベント	事業収入(56), [7]

目的/主: 純粋な歴史的建造物の活用, 側: 活動の側面
 主な資金源/()内は主な資金源が占める割合(%表示), []は会費の占める割合(%表示)

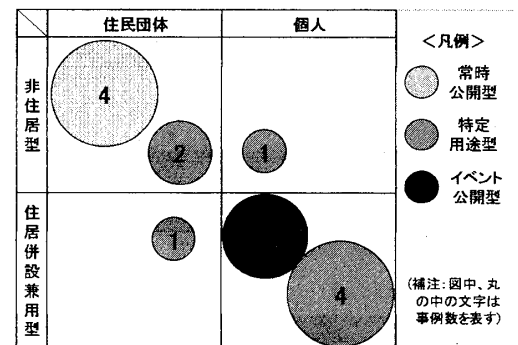


図2 新潟県における傾向



写真1 特定用途型(a)

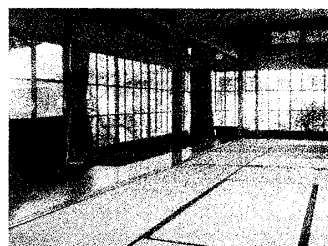


写真2 常時公開型(b)



写真3 特定用途型(a')



写真4 イベント公開型(c)

占める割合が低いのが特徴である。しかし、事業収入のないものであっても助成金の活用や、チャリティバザーの開催等によって独自に資金創出の工夫が行われている。また、一般会員の活動への参加形態は、資金支援、事業・イベントへの参加、運営への参加、改修・修復への参加の4つにまとめられるが、どの団体においても会員の定着を図るイベントの開催や広報誌の送付等が行われている。

4 公開活用の実態と課題

4-1 住民による公開活用に至るプロセス

新潟県内の15事例を基に、公開活用に至る変遷過程において障壁となる問題が生じる段階を取得、所有、維持・管理、改修・修復、活用の5段階に分け、各段階で生じる問題と解決策として取られた処置を対応させ、体系化を行った(図6)。この図から、取得、所有、維持・管理、改修・修復段階においては資金の調達問題が問題となり、維持・管理、改修・修復、活用段階においては人材や、活用の内容など運営に関わる問題となっていることが分かる。

次にそれぞれの段階で実際に取られた処置で特徴的なものを示す。

(1) 取得段階

歴史的建造物が売却された場合、一度に巨額の資金を要するため、非営利の住民にとって一番大きな障壁となる。これに対し、会員の拠出金により団体で買取るという方法をとった事例②では、1ヶ月という短期間で206名から購入資金2600万円を集めている。この団体は、地域に根付いた福祉事業を行う団体で、以前にも活動資金を同じ方法で集め期日通り返し終えていたことがあり、また取得時まで4年の活動実績があって会員との信頼関係が構築されていた。臨時総会では事前に寄せられた質問や意見への回答がなされ、意識が共有されたことも要因と考えられる(図3)。

(2) 所有、維持・管理段階

非営利団体が歴史的建造物を所有する場合には、永続的に続く固定資産税は運営上の支障ともなる。この場合に自治体に建物の寄付を行い、自治体が所有し、そこから運営の管理委託を受けるという方法が取られたのが、事例⑤である。特に、この事例では建物の購入資金は住民の募金活動によって集められている。しかし前述の理由から、それを市に全額寄付し、市が買取り、指定管理者制度によって住民団体が歴史的建造物の管理委託を受けている。また、この団体では、市から管理運営の受託

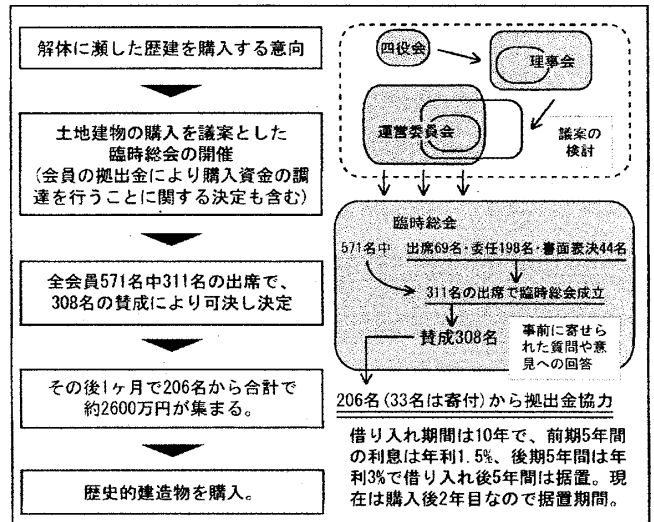


図3 拠出金の決定の過程

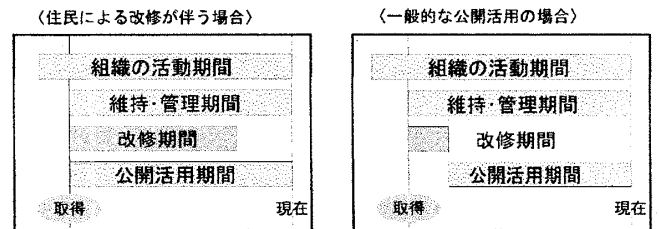


図4 住民による改修が伴う場合の公開活用期間の特徴

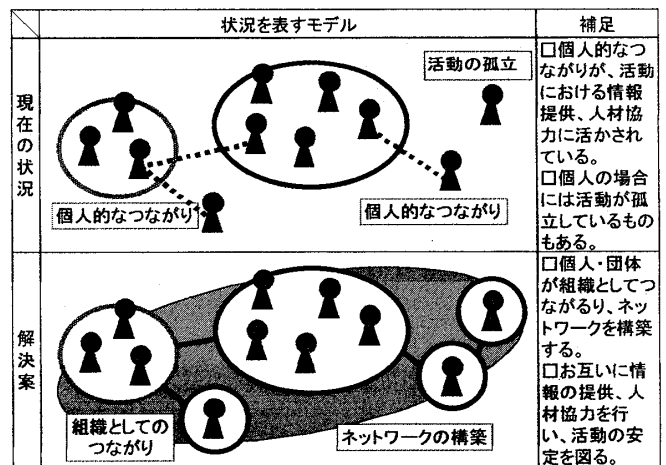


図5 ネットワークの現状と解決案

金は受け取っておらず、人件費削減のため維持・管理が一般住民の公募によるボランティアによって行われている。

(3) 改修・修復、活用段階

長期間放置され、空家となっていたものを活用する場合、屋根の葺き替えや床の張替え作業が必要となり、特に茅葺屋根の場合には、材料の確保も必要となる。この場合の費用は莫大となる。これに対して、事例④、⑥では住民のボランティアによって材料となる茅を確保し、改修を行っている。また、事例③でも住民による改修が行われている。これらは資金の削減となるだけでなく、活動意識の共有にもつながっている。また、改修・修復が

住民によって行われる場合には、通常改修・修復が終わってから始められる公開活用が、改修と並行して行われていることが特徴的といえる。

4-2 ネットワークの現状と課題

新聞等マスコミを利用した情報公開、講演会などの広報活動は住民による公開活用が増加する上でその効果は大きい。⑨⑩⑮⑯は②の代表者に相談を持ちかけ、それが公開活用を始めるきっかけとなっている。

また、住民団体の場合、組織と行政、組織と組織というのではなく、個人と個人間の他とのつながりが活動の中で活かされていた。しかし、団体が存在せず、個人で行われている場合には、その情報網が不足し、協力・支援体制が整っているわけではなく、個人にかかる負担が大きくなるのが現状である。豪農の館⁽⁴⁾に代表される大規模な歴史的建造物の多い新潟県において、歴史的建造物を所有する個人による活動を支援する仕組みも必要であり、ネットワークの構築が望まれる(図5)。

5 結論

(1)新潟県には住民による公開活用が15事例で行われ、7事例が住民団体によるものであった。それらは特定用途型、常時公開型、イベント公開型に分類でき、新潟県内においては目的公開型の事例が多かった。

(2)公開活用に至る変遷過程においては、資金の調達に常に問題となっているが、各段階において、会費以外にもイベントによる資金創出、助成金の活用など、独自の資金創出手法が見られる。特に取得段階で、会員の理解と信頼関係に支えられ拠出金が集まり、建物の購入資金としていることが特徴的である。

(3)新聞等マスコミを利用した情報公開が基となり、個人的なネットワークが構築されたことが、公開活用事例増加の促進要因となっているが、そこから組織的なネットワークの構築には至っていない。

(4)個人で行われている活動においては関係組織や支援組織も存在せず、個人にかかる負担が大きいのが現状であった。負担を減らし安定した活動とするために、情報提供などの仕組みの構築が必要である。

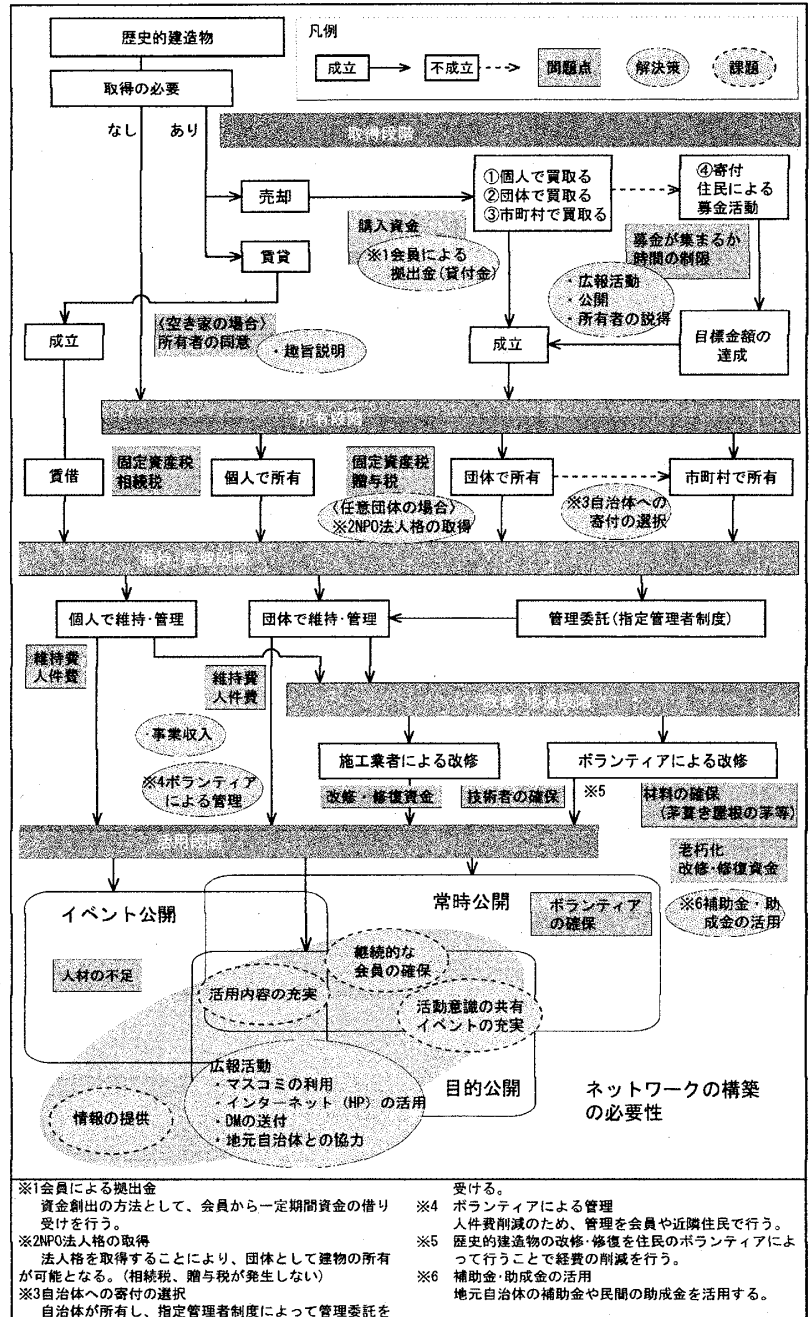


図6 公開活用に至るプロセス

【補注】

- (1) 歴史的建造物は建築年代が戦前のものをさす。
- (2) 活用は歴史的建造物の価値を建物の利用方法に積極的に活かす行為をさす。
- (3) 参考文献1)～3)により明らかである。
- (4) 豪農の館は新潟県に特徴的な大地主の大規模な歴史的建造物の邸宅をさす。

【参考文献】

- 1) 清水真一「歴史ある建物の活かし方—全国119の活用事例ガイド—」学芸出版社、1999.7
- 2) 高橋智之・岡崎篤行(2004)「歴史的建造物を活用した店舗の成立条件と地域展開新潟市古町一帯を対象として」日本建築学会大会学術梗概集F-1, pp.937,938
- 3) 中田悟・金田綾佳・勝又英明・丹波博亨(2004)「関東地方を中心とした1都9県における古民家の転用に関する事例研究 地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究」日本建築学会大会学術梗概集E-2, pp.535,536