I-31

高山市三町重要伝統的建造物群保存地区の建築用途の推移に関する研究

A study on changes in building uses in the Takayama Sannmachi important preservation district for groups of historic buildings

○井上涼太 [1]，山中新太郎 [2]
*Ryota Inoue[1]，Shintaro Yamanaka[2]

1 章　序論

1-1. 研究背景と目的

昭和 50 年に文化庁によって国の重要伝統的建造物群保存地区（以後, 重伝建地区とする）. の選定が始まり，全国に残る歴史的な地域の保存が始まった．現在，43 道府県，92 市町村, 112 地区が選定されている．重伝建地区内の制約がかかる部分の修理には 8 割前後の市町村補助があり，国は市町村補助・事業の 5 割を負担する．また，伝統的建造物及びその土地については，相続税と固定資産税に一定の優遇措置がとられる．したがって，伝統的な町並みや建物を活かしたいと考える自治体や住民にとっては，有利な制度である. 重伝建地区には街並みを主体とした観光地として評価を得ている地区も多い．高山市では，重伝建地区の制度によって景観整備が図られ，観光地として発展してきた．

本論では，高山市三町重伝建地区内の 1975 年から 2014 年までの建築物の用途の変化を調査し，重伝建地区制度の運用と建物利用の相関性を検証するための基礎的な資料の作成を目的とする．

1-2. 研究対象と方法

本研究では，ゼンリン住宅地図に記載されている高山市三町重伝建地区の建築物を対象とし, 1975 年から 2015 年までのゼンリン住宅地図の建物名称の記述から建物用途の変化を判別し，比較する．

高山市三町伝建地区を fig. 1 に示す．

fig.1　高山市三町伝建地区(赤枠内)

2 章　プロットによる比較調査

2-1. プロット分類

高山市三町伝建地区における建築の用途を大きく５つに分類し，1975 年の建物別の用途を fig. 2 に，2014 年の建物別の用途を fig. 3 に示す．

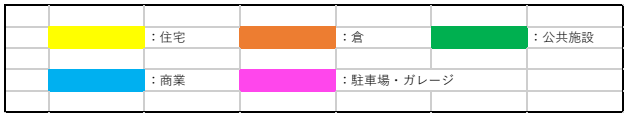

fig. 2 1975 年

fig. 3 2014 年

この地区は, もともと商業が盛んに行われてきた地区であり, 建物の大半が商業施設で占められている. Fig. 2 と fig. 3 を比較すると，1975 年の方が住宅として使われていた建物が若干多く，そのうちいくつかの建物が商業に変わったことが分かる．

公共施設と駐車場は２つの年代の間で同程度存在しており，変化は見られない．用途の変化は，住宅と商業の２点において大きく変化していると言える．

2-2. 用途割合の変化

2-1 のプロット分類を用途別に集計し，tab. 1 に示す．

tab. 1 用途別建物数（1975 年, 2014 年）

	住宅	商業	倉	公共施設	駐車場	計(件)
1975年	43	84	2	5	4	138
2014年	30	97	1	5	4	137

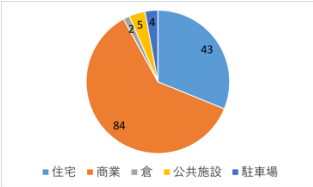

fig. 4 1975 年

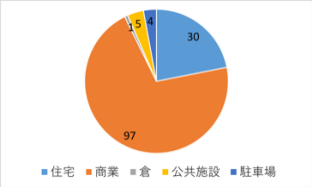

fig. 5 2014 年

tab. 1 より，公共施設と駐車場は変化がなく，住宅と商業の変化が大きい．住宅と商業の増減が 1975 年から 2014 年の間で住宅の減少数は商業の増加数と一致している．

1：日大理工・学部・建築，2：日大理工・教員・建築

3 章　用途推移の分析

fig. 2 と fig. 3 と同様に，5 年ごとの建物の用途を fig. 6 から fig. 9 に示す．

fig. 6 1986 年

fig. 7 1991 年

fig. 8 1996 年

fig. 9 2001 年

tab. 2 5 年ごとの用途別建物数

	1975年	1986年	1991年	1996年	2001年	2014年
住宅	43	26	20	23	21	30
商業	84	97	103	103	105	97
公共施設	5	8	7	6	6	5
倉	2	2	2	2	2	1
駐車場	4	2	6	5	5	4
計（件）	138	135	138	139	139	137

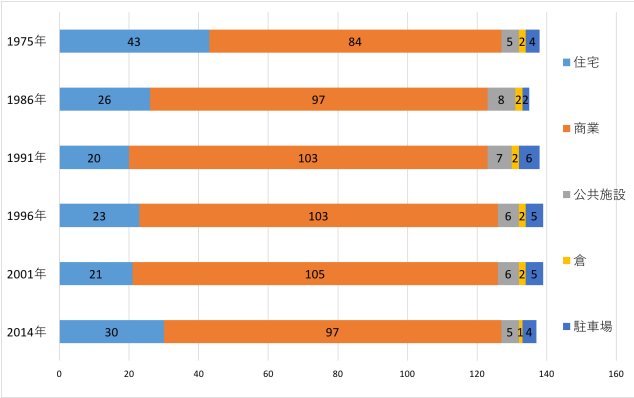

fig. 10 用途別建物数の 5 年ごとの変化

さらに，用途変化があった建物の数を年代ごとに集計したものを tab. 3 で示す．

tab. 3 用途変化の 5 年ごとの推移

	1975年→1986年	1986年→1991年	1986年→1992年	1986年→1992年	2001年→2014年
住宅→商業	14	6	2	0	5
住宅→駐車場	3	0	1	0	0
商業→住宅	2	1	0	0	7
駐車場→商業	1	0	1	0	0
公共施設→商業	1	1	1	0	0
商業→駐車場	0	0	0	0	1
倉→住宅	0	0	0	0	2
商業→倉	0	0	0	0	1
計（件）	21	8	4	0	16

fig. 10 より，1975 年の選定前から 1991 年にかけて住宅が減少し，商業へと用途が変化しているが，2014 年になるにつれて住宅が増加している．

Fig. 11 からは，さんまち通りから安川通りの間の人通りの多い地域に用途変化が多く見られた．さんまち通りより南の大通りから離れた地区は商業から住宅への変化が集中している．

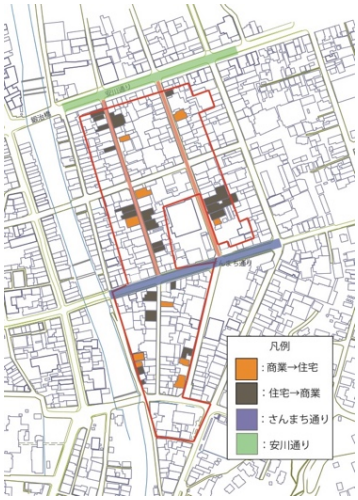

fig. 11 住宅と商業の変化

4 章　結論と展望

4-1. 結論

高山市三町伝建地区の建築物の利用用途の変化では，住宅から商業への変化が多い．これは，重伝建地区選定後に観光客向けの店舗が増加したことが要因であると思われる．しかし，2014 年では，大通りから離れた地区では，商業ではなく住宅としての利用も見られるようになっており，この点は観光客向けの店舗の増加とは別の変化である．

街並み保存に関しては，景観上の保存に関して地図から読み取るのは困難であるが，地図上では建物が大きく変化している部分は見られず，利用用途のみの変化が大半で，建築規模の大きな変化はほとんどなかった．

4-2. 展望

今回の調査では地図での読み取りのみで行ったため，景観などの変化は読み取れなかった．

重伝建地区には先に述べた補助制度があるので，制度運用などとの関連性を見ることで，より詳細な変化の推移を見ることができるのではないかと思う．その際，修理・修景の届出資料と照らし合わせることで建物の利用用途の変化との関係性が見出せると思われる．

【脚注・参考文献】

[1] ゼンリン　住宅地図　高山市　1975 年 1986 年 1991 年 1996 年 2001 年 2014 年
[2] 『伝統的家屋の改修実態-高山市三町地区における事例-』日本建築学会大会学術講演梗概集 2001 年 9 月