

重要伝統的建造物群保存地区制度の評価

－檜原市今井町を事例として－

井上純一

キーワード：重要伝統的建造物保存地区、歴史的町並み保存、まちづくり、文化財行政

1. 背景と目的

重要伝統的建造物群保存地区（以下、伝建地区制度）は、開発が進み歴史的町並みが日本で破壊される中、昭和50年に文化財保護法改正により創設された。伝建地区制度により選定された地区は、全国で83カ所にもなる（2008年現在）。しかし川崎市（埼玉県）など観光化を行い一定の効果をあげている地区（観光型文化財保護と呼ぶことにする）もあるものの、多くの地区、特に住居として生活を継続している地区（生活持続型文化財保護と呼ぶ）では地方部は過疎問題、大都市圏では旧市街空洞化問題を抱えており、人口や世帯数は減少、空き家は増加傾向にある（岩井、2007）。全国の伝建地区の中で人口（1214人）、伝統的建造物数（504軒）共に日本最大の奈良県檜原市今井町も例外ではなく、人口減少、高齢化率の増加、空き家・空き地の増加が発生し、地区の衰退が起こっている。

この論文では、生活持続型の文化財保護が可能なのかを改修における住民負担の構造の分析を行うこと、また行政は分析により明らかとなった課題の解決が今後可能なのかを検証したい。

2. ヒアリングで明らかにされた住民負担の構造

(1) 伝建地区制度・運用の問題点

伝建地区制度には、それぞれの地区における戦略やビジョン又はフィージビリティの考察が存在しない。そのため地区によっては伝統的建造物の修理が滞る可能性があり、逆に地区を衰退かされる危険性もある。また規制が厳しさにより、文化財保存と生活の場としての活用の両立が難しい場合もあり、あまりにも厳しい規制は地区の衰退を招く。運用の問題点として、住民への細部における基準の説明不足である。このため基準の厳しさにおいて不公平が発生したり、住民の行政に対する不信感につながったり、住民間の保存へのコンセンサスが薄くなり、町並みの整備（伝統的建造物の修理）が停滞につながっている。また業者と行政の連携の不備が、工事期間延長など住民への負担のしわ寄せとなって表れている。

(2) 現場の対応又はサポート体制の不備の問題点

伝統的建造物の修理は、改修費が莫大な上に最終的な改修費用の確定が難しいという現状がある。修理費の不確定は住民そして今井町での居住希望者の伝統的建造物修理を避ける大きな要因である。

3. 結論

伝建地区制度、制度の運用、行政の不对応やサポートの不備において様々な問題が明らかとなった。行政はそれら問題を把握はしているものの、有効な改善策を打てないまま状況が膠着している現状が明らかとなった。またそれら問題点があるために住民合意の決め手となった住民審議会がうまく機能しておらず、行政への不信感や改修における不公平が発生し、状況は膠着する一方である現実が明らかとなった。そのため生活型文化財保護は今井町ではうまく機能しておらず、これを打開するには、規制の解除を含めた、新たなまちづくりの方針が求められている。

参考文献

岩井正（2007）「伝建地区（伝統的建造物群保存地区）の現状と課題－伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサスティナビリティ－」