

〈研究ノート〉

歴史的建造物保存についての一考察 II

田 中 一 雄

To Preserve Historical Buildings part II

Kazuo TANAKA

*Nijima Gakuen Junior College
Takasaki, Gunma 370-0068, Japan*

要 旨

紀要第36号（2016年発刊）において、地域の風景や景観を構成する建造物、特に、都市における歴史的建造物の保存をめぐる問題について、文化財保護法や条例等による保存制度の現状を把握するとともにそれらの問題点についての検討を行った。

2016年になってからも、東京・銀座のソニービルの建て替えが発表された。ソニービルは、戦後日本の高度成長期を象徴する建造物であり、建築史的にも貴重で、また、東京一の繁華街・銀座のランドマークともいえる建造物である。都市のランドマークとなるような歴史的建造物が消滅することは、「都市の記憶」を失うことになる。

建造物については、文化財保護法により重要文化財としてほぼ完全に保護・保全が図られてものがある一方、建物の表面や建物の一部を保存し、他の部分は改築する方法（ファサード保存）なども採られてきている。

本稿では、文化財保護法、景観法などの既存制度による保存に加え、自治体が条例に基づき景観形成あるいは都市政策として建造物や一定の区域を指定する制度の創設を提案するとともに、国においてもこの取組みを支援する法制度の創設を求めている。また、具体的な施策としてナショナルトラスをブロック単位に設立するなどして歴史的建造物の保護・保全を図ることや歴史的建造物に係る固定資産税や譲渡した場合の所得税の減免や保護・保全を目的とする市民からの寄付に対する優遇措置の創設を提案するものである。

最新の建造物であっても、時の経過とともにやがては、“歴史的”な建造物へと移り変わっていく。落ち着いた風格のある都市を形成していくためには、都市の歴史を振り返るとともに50年先、100年先の都市景観や都市形成を見据えた都市政策の展開が待たれる。

はじめに

2016年6月、東京・銀座のソニービルの建て替えが発表された。

ソニービルは、1966年4月に数寄屋橋交差点（東京都中央区銀座5丁目）にオープンしたソニーのショールーム等で構成されているビルである。建築面積686.39平米、地上8階、地下5階、高さ31メートル。設計者は、駒沢公園体育館や東京芸術劇場などの設計で知られる芦原義信。当時、世界企業へと成長していく過程にあったソニーの象徴ともいえるビルでもあり、また、東京一の繁華街である銀座を代表するビルの一つでもある。2017年3月で営業を終了、ビル解体後は一旦「ソニーパーク」として公園やイベントスペースとして利用し、2022年には新しいビルが完成予定とのことである。いずれにせよ、東京を代表するビルがまた一つ姿を消していくことになる。

前稿「歴史的建造物保存についての一考察」（2016年、新島学園短期大学紀要第36号所収）でも述べたように、地域には残しておきたい風景や景観がある。



図1 ソニービル

特に都市における歴史的建造物は、都市景観を構成する重要な要素であり、都市のランドマークであったりする。市民にとって見慣れた建物であり、身近な建物として親しまれていることも多く、建物によっては、時代の特色をよく表していたり、著名な建築家の設計によるものであることも多い。例えば、ソニービルのような建造物が、一度取り壊されると再現することは難しく、歴史的建造物が都市から消滅することは、「都市の記憶」を失うことにつながる。

パートIでは、歴史的建造物の保存に係る文化財保護制度の現状や課題について述べたが、本稿では、このような歴史的建造物の保存の在り方について考察してみたい。

1 都市と建造物

経済活動が活発な都市にとって、既存の建造物を建て替えてその時代に適合した新

しい建造物を建築していくことはやむを得ないことであり、街の活性化につながるものであることも確かではある。その一方で、都市の顔ともいえる建造物を失うのも大きな問題であり、日本の都市の場合、建造物を更新するサイクルが早すぎるように感じる。例えばソニービルの場合、建築後約50年である。人間の寿命で考えるとまだまだ壮年期であり、内部を改造していけば、建築物としては今後も十分使用可能と思われる。(耐震基準の改定など、建造物をめぐる情勢の変化もあるが。)しかしながら、現行の文化財保護法では、重要文化財としての指定を受けることについては、まだまだ”若すぎる”建造物である。

都市政策や景観政策が十分に機能しているとはいいがたい日本において、地域のランドマークやモニュメント的な建造物を保存・活用していくことはなかなか行われ難い。景観法や歴史まちづくり法などを活用することにより、これらの建造物を保存・保護していくことはある程度可能ではあるが、仕組みとしては、まだまだ決して十分とはいえない。また、歴史的建造物が失われていくことに市民もあまり大きな声を上げないし、経済活動の名の下、歴史性のある建造物が次々と失われて行ってしまうのが現状である。

現在、「観光」は地域活性化の面からも重要なテーマであり、国が観光立国を主要政策として掲げ、政策を推進するなど、国・地方を上げて、観光政策に取り組んでいる。2016年には外国人入国者数が2,300万人を超えるなど、ここ数年で外国人旅行者が急増している。特に、国では、文化財について、観光面における重要な要素として更なる施策展開を進めようとしている。また、近年、東京・築地が外国人観光客に脚光を浴びていることなどからもわかるように、「都市観光」は観光における重要な要素であり、都市にとって、その都市の歴史的魅力や都市文化を創造していくことが極めて重要となっている。

2 建造物の保存

建造物の保存方策としては、大きく分けて次の二つ方法が挙げられる。

- ①建造物として完全に保存する。(重要文化財としての保存)
移転させて別の場所に保存する方法もある。(例：明治村)
- ②建造物の表面や一部を保存し、内部など他の部分には新たな建造物を建築する。
(ファサード保存)

①については、保存方法としては、現行の法制度からは最上の方法といえるが、外部はもちろん内部を改築することにも制約が生じることとなる。このため、所有者であるにもかかわらず自由に利用できない事態が生じることになりかねず、現役の建造



図2 YCCヨコハマ創造都市センター

物として利用を継続して行こうとする場合には、文化財指定は所有者の深い理解が無いと難しい。

②については、歴史的建造物の保存を目的に、現在比較的多くのケースで取り入れられており、日本では1978年の京都中京郵便局の改築が最初の事例といわれている。

関東地区においては、横浜市中区のYCCヨコハマ創造都市センターが、その事例として挙げられる。横浜市の代表的な歴史建造物「旧第一銀行横浜支店」の一部を活用した施設であり、2004年に「BankArt 1929 Yokohama」として運営が開始され、現在はNPO法人が運営している。ギャラリー、カフェなどの機能を備えた複合施設である。

また、東京駅丸の内南口にある「KITTE」は、かつての東京中央郵便局の局舎を外観を極力残しながら、再開発を行った商業施設として知られており、建物内部は

大幅に改造されている（2013年）。

②の手法は、内部構造をはじめとする正面の構造物以外の多くの構造物が失われることになるので、建造物の保存という観点からは、十分な手法とはいえないが、都市における再開発と歴史的建造物の保存の両立を図る手法として、各地で取り入れられている。都市景観保全という面からみると一定の効果がある手法かと思われる。

また、①、②とは異なるが、東京・丸の内の三菱一号館美術館がある。2010年に開館した美術館であるが、かつて「一丁倫敦」といわれた丸の内を彷彿とさせる建物である。イギリス人建築家ジョサイア・コンドルの設計により1894（明治27）年に建設された洋風事務所建築の「三菱一号館」を再現したもの。老朽化により1968年に解体されていたものを、明治期の設計図や解体時の実測図や各種文献、写真、保存部材などの調査に基づき、保存されていた部材を一部建物内部に再利用するなどして建設された。

重要文化財指定の話が出ていた中で強行的に解体された経緯があり、また、現在の建物自体も完全な復元ではなく、いわばレプリカとされており、建造物の文化財的な評価は決して高いものとはいえないようであるが、明治時代の丸の内の姿を偲ばせる建物となっている。



図3 三菱一号館美術館

また、同じ丸の内にある丸の内マイプラザは、国指定重要文化財である明治生命館（1934年）と明治安田生命ビル（2004年）で構成されており、明治生命館がそのまま保存されているとともに丸の内中通り側から入るとアトリウム空間で二つの建物が一体的に結ばれている。



図4 明治生命館と明治安田生命ビル（後ろ側）

3 風格ある都市

都市の産業や経済が発展し、道路や鉄道などインフラや建造物が新たに造られ、都市がダイナミックに変化していくことも都市の魅力ではある。しかし、その一方で、都市の姿、形が余り大きく変化せずに、歴史を重ねていくのも、また、魅力の一つである。経済の高度成長期においては、前者が都市の姿であったかもしれないが、社会

が成熟し、人口減少社会を迎えているなかで、都市は「風格」を備えていくことが求められているようにも思える。欧米のロンドン、パリ、ニューヨークといったそれぞれの国を代表するこれらの都市は、都市としてダイナミックに発展している一方で、その中心部などには古い建造物がそのままの姿で残り、落ち着いた都市景観を形成しているエリアが数多く残されている。

日本の都市においても都市の歴史をうかがわせる景観形成を図っていくことが必要になっているものと思われる。そのためには、それぞれの都市が景観形成に寄与している建造物等をしっかり維持していくことが必要であり、都市の景観形成に向けて、それぞれの都市が明確な都市政策を確立していくことが極めて重要ではあると考える。そのためには、景観法や文化財保護法の文化的景観など現行法制度に基づいて施策を展開することも一つの方法であるが、その一方で、現在の都市景観、地域景観を将来に残していくそれぞれの都市独自の取組みも必要ではないだろうか。

例えば、都市の一定のエリアを地域指定することにより、景観面が大きく変革（改悪）することを規制し、保全していけば、50年、100年後には21世紀初頭の景観が歴史的景観として残ることになる。このような取組みを継続していけば、やがては観光面で大きな役割を果たすことになる可能性がある。

以上のような政策を展開するためには、地方自治体が条例に基づき景観形成を図ったり、都市政策の面から建造物や一定の区域を指定して保全・保護を図っていくことのできる仕組みを作ってはどうか。条例という市民の合意のもとに制定された規範を根拠とする施策の展開を図っていくことが重要である。

こうした条例により、景観形成建造物・歴史的建造物及び景観形成地区・歴史地区を指定した後は、対象建造物や地区の土地所有者を対象として、

- ①所得税や固定資産税等の税制面における優遇措置を講ずることができるものとする。
- ②必要に応じて用地・建造物の公有化を図り、建造物の存続をさらに確実なものとする。
- ③取得に当たっては、その原資の一部を市民からの寄付を募るものとし、寄付を行った者に対して税制面の優遇措置を講ずる。

ことなどが必要である。

このため、国においては、景観法を拡充することも一つの手法ではあるが、例えば「都市景観政策支援法」といったような新しい法律を制定することにより、自治体の取組みを制度面、財政面などから支援するような法制度を整備していくことが必要かと思われる。

4 ナショナルトラスト

歴史的建造物や自然景勝地の保護を目的として設立されている団体としては、1895年、イギリスに設立されたナショナルトラストが著名である。このイギリスの団体の保護活動が有名になったところから、これらの趣旨の保護運動を行うこと自体がナショナルトラストと呼ばれるようになっていく。

1964年、神奈川県鎌倉市の鶴岡八幡宮の裏山・御谷の森の宅地開発に反対した市民、文化人が財団法人鎌倉風致保存会を設立（2011年4月より公益財団法人）、市民からの募金と鎌倉市からの援助により「御谷の森」1.5haを買収した。これが日本におけるナショナルトラスト運動の始まりとして知られている。この運動を契機として1966年に古都保存法が成立するとともに、68年には財団法人観光資源保護財団が設立され、現在は公益財団法人日本ナショナルトラストとして調査、保護、普及、ネットワーク、団体交流事業の活動を継続してきている。このように日本のナショナルトラストは、自然保護運動から始まっているが現在では建造物等の保存活動も行われている。

また、イギリスには歴史的建造物を保護する目的でイングリッシュヘリテッジが設立されている。既述のナショナルトラストは民間団体であるが、イングリッシュヘリテッジはイギリス政府が設立した団体である。ストーンヘンジなどの考古学遺跡やアイアンブリッジなどの産業遺産など、広範囲の建造物を扱っており、その入場料は活動資金に充てられている。

地域における建造物の保存にあたっては、このようなナショナルトラスト運動を拡充していくことも重要である。そのためには、現在の日本ナショナルトラストを拡充、強化するのも一つの方法であるが、地域における活動を考慮すると、国・都道府県等が協力してブロック単位くらいに活動団体（公益財団法人）を設立し、保護・保全活動を展開することも検討すべきかと考える。

また、これらの団体においては、国等からの公的補助も必要であるが、地域の城郭や庭園などの管理運営も任せることにより、日常的な活動の資金源となるものを確保することも必要である。

5 歴史的建造物に係る税制の拡充

文化財保護法においては、建造物等の国指定重要文化財を所有者が国、地方自治体、国立博物館等へ譲渡した場合に所得税、住民税を非課税としているほか、国指定重要文化財、登録有形文化財、重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物である家屋及びその敷地については固定資産税の非課税あるいは減免制度が定められている。また、景観法においては景観計画区域内の土地等を地方自治体、景観整備機構に譲渡し

た場合、住民税、法人税の特別控除を定めており、歴史まちづくり法においてもほぼ同様な規定が定められている。

先に提案した地域の歴史的建造物を保護・保全していくために条例で指定した建造物及びその敷地を所有者が国、地方自治体はもちろん、前述した地域のナショナルトラストなどの公益的団体に譲渡する場合においても所得税、住民税等の減免措置を講じる必要がある。

なお、上記の文化財保護法における税制面の優遇措置は国・自治体等へ譲渡した場合に限定されているが、これについてもナショナルトラストなどの公益団体に譲渡する場合についても優遇措置の対象とすべきであろう。

また、これらの建造物等の取得に向けて、広く市民からの寄付を募り、市民運動として建造物の保護・保全を展開することも重要なことであり、また、市民からの寄付についても所得税や住民税からの控除対象とするなど、税制面の優遇税制を拡充すべきものとする。（文化財保護法においても寄付に係る税制上の優遇措置が定められているが、対象は極めて限定されている。）

寄付募集に当たっては、従来の募金手法に加え、現在、インターネットを活用したクラウドファンディングの手法が注目されている。このようなICT時代に適合した新しい手法を活用するなど、現代社会に適合した様々な手法を活用することにより、幅広く市民からの資金を募ることも重要である。

おわりに

これまで述べてきたように、日本の都市においては、建造物建替えのサイクルが短く、短いものでは築30年程度で更新がなされている。このため、日本の都市におけるその姿の変貌は激しいものがある。よくいえば都市が常にニューアルされてきているといえるが、これにより都市の歴史が常に失われてしまっているともいえる。

冒頭でも述べたように、観光面においては、「都市観光」が大きなテーマとなっている。歴史面や文化面が弱体な都市や地域には人を惹きつけるだけの魅力が乏しく、外からの観光客を呼び込むことはなかなか難しいものと思われる。人口減少が進むなか、それぞれの都市や地域が明確な地域政策を確立し、施策を展開していくことで都市や地域の魅力が高まり、広く内外からの観光客を集めることにつながり、ひいてはそれが、地域の活性化に大きく寄与していくものとする。

どのような最新の建造物であっても、時の経過とともにやがては、“歴史的”な建造物へと移り変わっていく。落ち着いた風格のある都市を形成していくためには、都市の歴史を振り返るとともに50年先、100年先の都市景観や都市形成を見据えた都市政策の展開が待たれる。言い替えると、都市の顔ともいえる建造物について、市民

参加のもと、早い段階で、保存対象とする建造物を選択・指定し、これらを極力、街の中に残していくことによって、歴史や文化を感じさせる都市の形成をめざす「都市政策」が全国各地で展開されていくことを期待している。

※掲載の写真は筆者撮影

※執筆にあたり下記のウェブサイト等を参考とさせていただいた。

- 1 ソニービル <http://www.sonybuilding.jp/>
- 2 Y C Cヨコハマ創造都市センター <http://yokohamacc.org/>
- 3 K I T T E <http://jptower-kitte.jp/index.html>
- 4 三菱一号館美術館 <http://mimt.jp/>
- 5 丸の内マイプラザ（明治生命館，明治安田生命ビル） <http://www.myplaza.jp/>
- 6 ナショナルトラスト（イギリス） <https://www.nationaltrust.org.uk/home>
- 7 イングリッシュヘリテッジ <http://www.english-heritage.org.uk/>
- 8 公益財団法人日本ナショナルトラスト <http://www.national-trust.or.jp/>