

18. 生活重視型町並み保存における伝統的家屋の現状変更行為の類型と空間構成の変化に関する研究 —三重県亀山市関町「関宿重要伝統的建造物群保存地区」を事例として—

A Study on the typology of traditional house renovation and the changes of spatial constitution in townscape preservation in consideration for their life style

The case of Sekijuku important preservation district of traditional buildings, Seki town, Kameyama city, Mie prefecture

松村有紹*・木下光**・丸茂弘幸**

Aritsugu Matsumura・Hikaru Kinoshita・Hiroyuki Marumo

This study aims to clarify the typology of traditional house renovation and the changes of spatial in townscape preservation in consideration for their life style through the analysis of every application form of renovation between 1980 to 2006. The following three things have become clear. (1) Traditional house renovations are classified into 3 types/patterns. (2) While more than 80 % of main houses are preserved along the main road, many annexes are rebuilt along the living streets. (3) There are several cases that spatial constitution of the traditional house and the main building have been lost under the influence of plural renovations.

Keywords: Important preservation district of traditional buildings, Renovation, Spatial constitution, Townscape preservation

重要伝統的建造物群保存地区、現状変更行為、空間構成、町並み保存

1. 序論

1-1. 研究の背景と目的

近年、伝統的町並みは「観光資源」としてまちづくりに用いられ、地域の活性化に活用されている。町並み保存のため、行政は建築物等の変更を規制しているが、しばしばそこに住む住民には条例による規制に対する不満が見受けられる。重要伝統的建造物群保存地区（以下重伝建地区とする）では、重要伝統的建造物群保存地区保存条例により重伝建地区内の建築物・工作物等の新築・増改築を規制し、住民に対し補助金の交付を行う。しかし、町並み景観に影響が少ない建築物等に対して規制を緩和しているため、地区全体という視点からみると地区の空間構成が大きく変化している状況にある。本研究では、伝建地区に選定され25年以上経過した「関宿重要伝統的建造物群保存地区」を対象地とする。関宿では「観光資源」としての町並み保存より、住民の生活に重きをおく施策¹⁾を行ってきた。この取り組みを生活重視型町並み保存と位置づけ、1980年（伝建地区選定の調査実施時）から2006年までの集落の変化を捉える。すなわち、重伝建地区内の町屋敷地における現状変更行為に着目し、その類型を行うとともに伝統的町屋敷地内の空間構成の変化の過程を読み解くことをその目的とする。さらに、重伝建地区における現状変更行為が町並みや空間構成に及ぼす影響を明らかにする。

1-2. 既往研究と研究方法

これまで歴史的町並みや重伝建地区に関して、居住の形態と居住継承に関する研究¹⁾や伝建地区における居住者と現状変更意向に関する研究²⁾などがある。また対象地の関宿も町並み保存と住民に関する研究³⁾に取り上げられ、建築学以外の人文社会学や地理学の分野においても研究されている⁴⁾。その中で本研究により明らかになる重要伝建

地区における現状変更行為と空間構成の変化を把握することは、町並み保存と空間構成の保存に重要である。研究方法として1980年から2006年までの重伝建地区内の旧東海道（以下街道とする）に面する町屋敷地内の空間構成が現状変更行為により大きく変化した131軒（現状変更行為：164回）²⁾⁽³⁾を対象とし、それらの現状変更申請書類⁵⁾の分析と悉皆調査を行い、また補完的に行政の町並み保存担当者に聞き取り調査を行った。

1-3. 研究対象地の概要

三重県亀山市関町は、三重県の西北端に位置する。関町の中心である関宿は徳川幕府の宿駅制度化により、東の追分～西の追分までの約1.8km、2.5haが伊勢と大和への分岐点となる東海道五十三次の重要な宿場町となった。その賑わいは関西鉄道の開通まで続いたが、鉄道開通後、宿場町としての賑わいは急速に衰え、中心部は小規模な商店街として、周辺部は住宅街へ変化した。高度成長期が始まると、過疎化が進み「過疎地域」に指定された。こうした状況になり、過疎からの脱却を考えなければならなかった。

2. 関宿の町並み保存とその取り組み

2-1. 観光重視型から生活重視型の町並み保存へ

70年代後半、町長へ町並み保存に関する進言があった。町⁴⁾は中心部の伝統的町並みを核とし、観光客を誘致して、町の活性化を図ろうとした（表1）。80年に関町関宿伝統的建造物群保存地区保存条例⁵⁾（以下条例とする）が施行された。町の活性化を目的として観光客誘致を重視した町並み保存が開始されたが、知名度が低く、観光地整備が進まず、観光客数は伸びなかった。その為、中心の商店街では、観光客向けの商店が減少した。観光地化が進まなかった理由として、車交通の発達により周辺の都市へ通勤が容易と

*正会員 積水ハウス株式会社 (Sekisui house Inc.)

**正会員 関西大学 (Kansai University)

表1 関宿の町並み保存の変遷

1976年	新聞記者が町長に保存を建言
1979年	(社)地域問題研究所(観光資源保護財団)町並み調査 保存対策調査
1980年	保存条例・関連規則等制定 町費による修理修景事業開始
1982年	伝統的建造物群保存地区に決定
1984年	重要伝統的建造物群保存地区に選定
1985年	国庫補助による修理修景事業開始
1988年	保存地区中心部(約900m)を無電柱化 旧東海道1.8kmの地道風力カラー舗装
1992年	第1回補助金限度額の引き上げ 補助金交付対象部分の制限を撤廃
1995年	第2回補助金限度額の引き上げ
1999年	木崎地区の電線・電話柱移設
2000年	新所地区の電線・電話柱移設
2004年	空き家・空き地対策調査 関宿重伝建選定20周年記念事業

なり、商店経営の必要性がなくなったことと『観光地化されていない町並みの良さ』を評価する意見もあり、積極的に観光客誘致を行わなかったことが挙げられる。こうして、関宿の

町並み保存は90年代初め観光重視の保存から『住民の生活感がある町並みの保存』の生活重視の保存へと転換した。

2.2. 行政の施策

2.2-1. 集落の現状と施策による骨格の変化

関の集落は、街道沿いの町並みとその町裏の小集落から形成され、新所(旧御旅〜旧地藏町)・中町(旧中町1丁目〜6丁目)・木崎(地区1〜3)の3地区に分かれている(図1⁶⁾)。中町は集落の中心で、伝統的家屋が併用住宅・店舗専用として使用され商店街としての機能を果たしており、新所・木崎は専用住宅地となっている。現在、街道と平行するように町屋敷地の裏には生活道路がある。その一部の生活道路はかつて農道であったが、「町並みの保存」と「町屋敷地内に駐車スペースを設けたいという住民の希望」を両立するために新設された。

2.2-2. 条例の変更

町並み保存が開始されると、条例規制が現状変更行為を行う住民の不満を高めた。町は92・95年に主屋⁷⁾の修理修景に対する補助金の限度額を引き上げ⁸⁾、また条例制定当初の「補助金の支給対象部分を旧東海道との境界から3.6m(1部屋分)に限る」との制限を92年に撤廃し、主屋以外の伝統的家屋の修理修景も補助金支給の対象となった。また条例制定時は街道に面する主屋210軒のみが伝統的建造物であったが、04年に重伝建地区選定20周年記念事業の一環として全主屋403軒⁹⁾を伝統的建造物に指定した。

3. 現状変更行為の種類

3-1. 関宿の伝統的町屋敷地の空間構成の特徴

関宿の町屋敷地は間口が狭く奥行き長い短冊状となっている(図3)。主屋は街道との間に余地を残さず立ち、通り庭を設け、通り庭の背後に水廻りが置かれる角屋を設ける。角屋と主屋で囲まれた部分が中庭・坪庭となり、それを挟んで奥に離れがあり、主屋と離れは角屋の中庭側の縁で連結し、この縁は風呂・便所の通路ともなる。地尻には土蔵や納屋が設けられ、裏庭は菜園となっている。町の中心部以外の敷地の裏側は畑が広がる。これらの農地は本来街道に面する家が耕していた為、裏側の菜園と農地・農道が一体となり、裏側の境界が曖昧となっている。このように裏側の宅地境界が曖昧で、居室空間に連続性をもっているのが、関宿の伝統的町屋敷地の空間構成の特徴である。

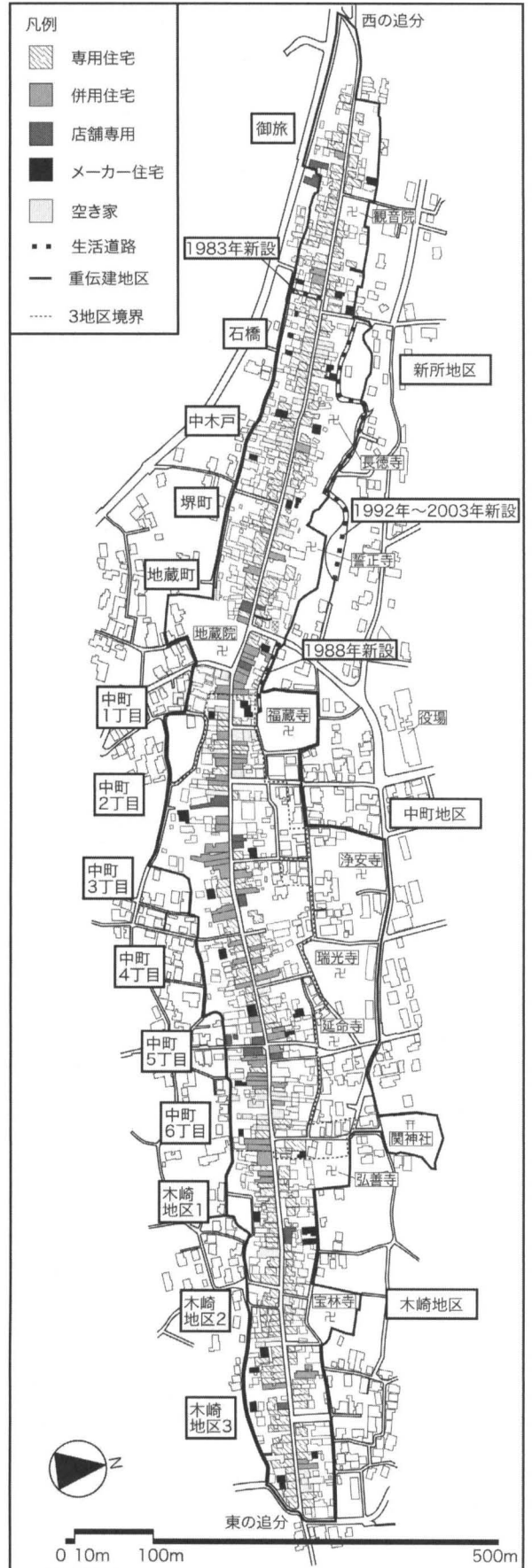


図1 関宿の現状図

伝統的空間構成	主屋保存タイプ			主屋新築タイプ		主屋解体タイプ		
	連結型	分離型	裏解体型	主屋新築型	一体型	セットバック型	主屋解体(表解体)型	全解体型
農道	生活道路	生活道路	生活道路	生活道路	生活道路	生活道路	生活道路	生活道路
菜園	菜園	菜園	菜園	菜園	菜園	菜園	菜園	菜園
納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵	納屋・土蔵
離れ	離れ	離れ	離れ	離れ	離れ	離れ	離れ	離れ
角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭	角屋・中庭
主屋	主屋	主屋	主屋	主屋	主屋	主屋	主屋	主屋
街道	街道	街道	街道	街道	街道	街道	街道	街道
回数	11	76	8	29	14	12	3	11

図2 伝統的空間構成と現状変更行為の種類図と回数

凡例 新築 解体 ... 分筆

3-2. 現状変更行為の類型化

現状変更行為は主屋の扱い方により、主屋保存タイプ・主屋新築タイプ・主屋解体タイプの3タイプ・8パターンに分類することができる(図2)。

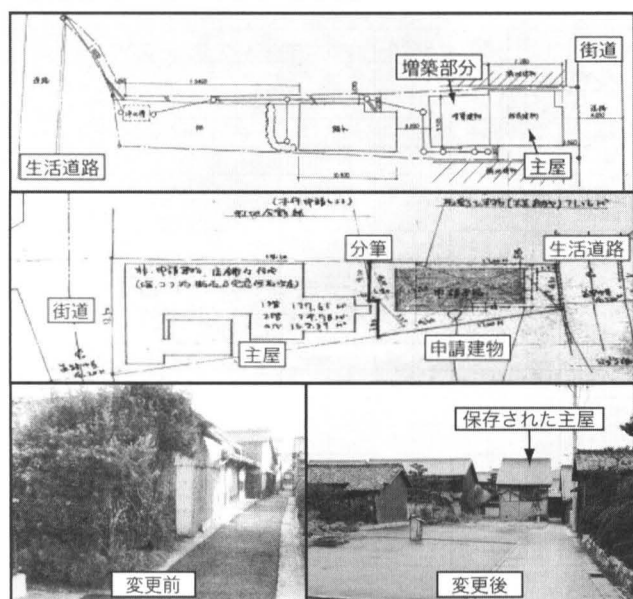


図3.4⁽¹⁰⁾ 写真1 上段:連結型 中段:分離型 下段:裏解体型

3-2-1. 主屋保存タイプ

主屋以外の伝統的の家屋の現状変更行為を行うタイプである。

(1) 連結型

角屋・中庭の位置に主屋と連結させ増築するパターン(図3)。主屋を保存し、水廻りのある角屋の使い勝手を良くしたり、居室スペースを増やしたりする為に用いられる。

(2) 分離型

主屋を保存し、離れ・納屋・土蔵・菜園の位置に、主屋と分離させて新築するパターン(図4)。このパターンが最も回数が多い。離れや土蔵を解体し、住宅メーカーの家屋の新築、車庫や駐車スペースにすることが多く見られる。これは敷地内で二世帯同居をする際に、主屋で親世帯が生活を行い、車を所有し現代的な生活を希望する子世帯が裏側で生活するケースや主屋を倉庫に使用し、分離させて新築した家屋を生活の中心にしているケースが見受けられた。また、このパターンでは現状変更行為に伴い敷地を分筆す

るケースがある。これは現状変更行為の申請の手間を省く為や新築に必要な融資面での問題を解消する為である。

(3) 裏解体型

老朽化し危険な角屋・納屋・土蔵を解体してしまうパターン(写真1)。解体したところは、空き地や駐車場になっている。住民が住んでいない状況で町並み保存の為に主屋だけを保存しているケースが多い。

3-2-2. 主屋新築タイプ

主屋の老朽化が著しい為、主屋を解体し、前面の街道に対して余地を残さず、ファサードの位置を変えずに主屋を新築するタイプである。

(1) 主屋新築型

主屋単体を解体後、新築・改築するパターン(図5、写真2)。伝統的建造物である主屋を解体してしまうが、新築される主屋も町並みに調和したデザインが用いられる。

(2) 一体型

主屋・角屋あるいは主屋・角屋・離れを解体後、その位置に一つの建物を新築するパターン。解体前よりも居室スペースを増やす為に用いられる(図6)。

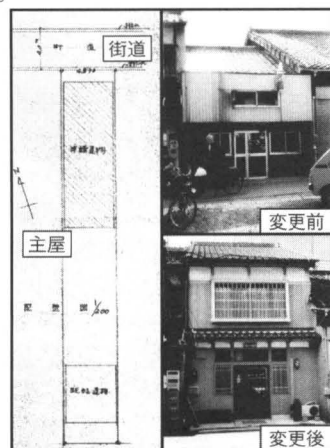


図5⁽¹⁰⁾ 写真2 主屋新築型

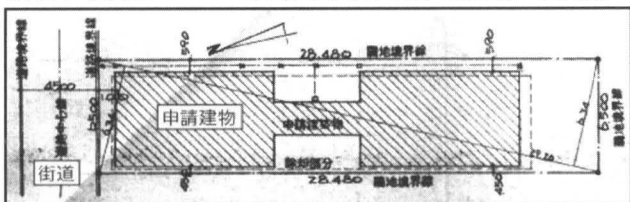


図6⁽¹⁰⁾ 一体型

3-2-3. 主屋解体タイプ

主屋を解体し、その場所に建物を建てないため、町並みに対して影響を与えてしまうタイプである。

(1) セットバック型

主屋の老朽化の為、主屋を解体し、前面の街道に対しセットバックさせ新築するパターン(図7)。街道との境界に町

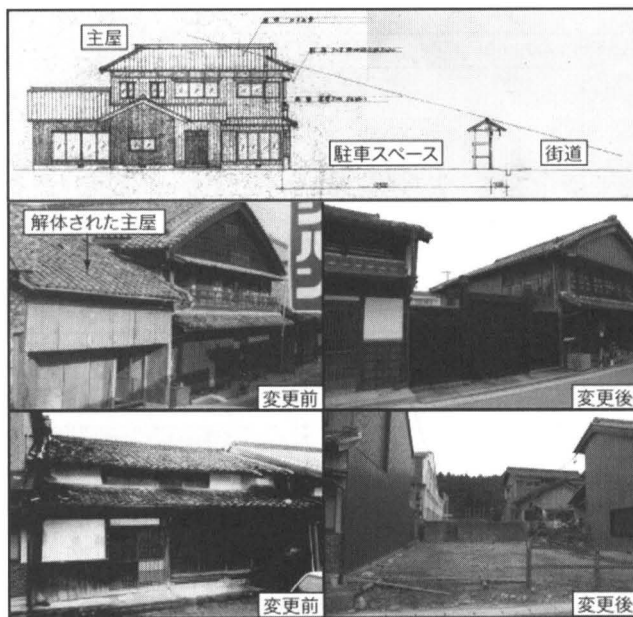


図7¹⁰⁾ 写真3.4 上段:セットバック型中段:主屋解体型下段:全解体型並みに調和させるために塀を作り、主屋の位置を駐車スペースとしている。現在、このタイプの現状変更行為は認められていない¹¹⁾。

(2) 主屋解体型 (表解体型)

主屋が老朽化の為、主屋のみを解体してしまうパターン。街道に面して木塀を設け駐車場にするケースが見られる(写真3)。

(3) 全解体型

老朽化の為に、すべての伝統的の家屋が解体してしまうパターン。空き地・駐車スペース等に転用している(写真4)。敷地全体が空地になるため、連続する町並みに大きな影響を与えてしまう。

3-3. 条例と現状変更行為の関係性

現状変更行為の年度別回数を分析すると(図8)、81~84

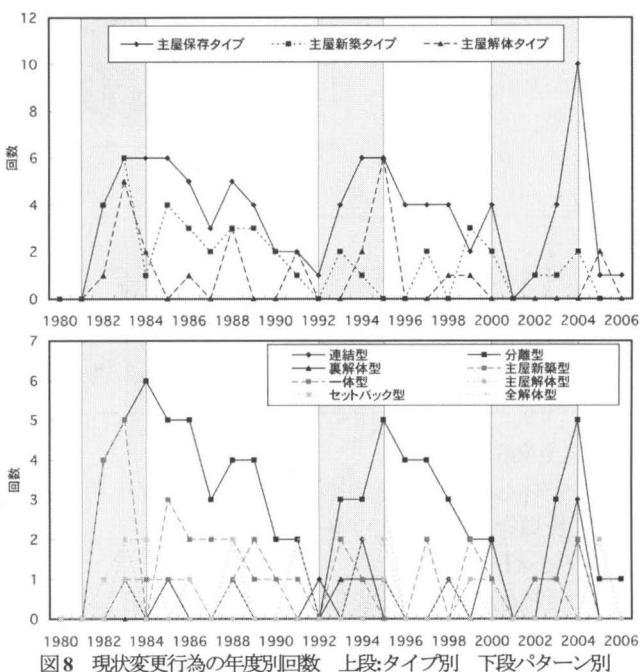


図8 現状変更行為の年度別回数 上段:タイプ別 下段:パターン別

年にかけて増加している。これは82年に国に保存地区の申請を行い、84年に重伝建地区に選定され、国庫の補助金も交付されるようになったことによる影響と考えられる。次に92~95年にかけて再び増加している。この間は主屋保存タイプは増加し、主屋新築タイプが減少している。これは92・95年に主屋の修理修景に対する補助金の限度額を上げたことと支給対象制限を撤廃したことの影響と考えられる。2000年に空き家・空き地対策を行い主屋解体タイプは減少し、特に町並みに大きく影響する主屋解体型と全解体型は全く見られなくなった。2004年に主屋保存タイプが増加したのは、全主屋を伝統的建造物に指定した影響であると考えられる。このように条例における規制緩和・補助金交付制度の変更に伴い、現状変更行為のタイプも変化している。

4. 空間構成の変化と町並み

4-1. 変更軒数・類型から見た地区全体の分析

表2 地区内の変更軒数とその割合

地区	北側	南側	総軒数	変更軒数	各タイプ軒数						割合(変更軒数/総軒数)(%)			
					主屋保存タイプ	主屋新築タイプ	主屋解体タイプ	その他	主屋保存タイプ	主屋解体タイプ				
新所	御旅	27	60	9	20	2	5	4	9	3	6	33.3	33.3	
	南側	33	11	3	3	0	5	3	0	0	0	33.3	33.3	
	石橋	16	31	5	9	4	4	1	5	0	0	25	29	
	北側	15	4	5	4	3	1	5	0	0	0	33.3	33.3	
	北側	13	30	4	14	3	6	1	5	0	3	30.8	46.7	
	南側	17	3	10	3	2	4	5	3	3	3	58.8	46.7	
中町	中木戸	14	24	1	2	0	1	0	0	1	1	7.1	8.3	
	北側	14	1	2	1	0	0	0	0	0	1	14.3	27.3	
	南側	10	1	2	1	0	0	0	0	0	1	10	14.3	
	地蔵町	14	22	2	6	2	4	0	0	0	2	14.3	27.3	
	北側	8	4	2	2	0	2	0	2	2	2	50	27.3	
	南側	8	4	2	2	0	2	0	2	2	2	50	27.3	
新所地区	北側	(84)	(169)	(21)	(51)	(7)	(13)	(9)	(19)	(4)	(12)	(23.8)	(30.2)	
	南側	(85)	(21)	(31)	(13)	(20)	(10)	(19)	(8)	(12)	(30.5)	(30.2)		
	1丁目	北側	10	22	5	11	1	6	2	2	2	3	50	50
	南側	12	6	1	5	0	5	0	2	1	3	50	50	
	2丁目	北側	10	18	4	7	1	3	1	2	2	2	40	38.9
	南側	8	3	3	2	3	1	2	2	0	2	40	38.9	
中町	3丁目	北側	9	22	3	7	1	3	1	2	1	2	33.3	31.8
	南側	13	4	4	2	2	0	1	1	1	1	30.8	31.8	
	4丁目	北側	10	4	4	4	2	7	0	1	1	40	50	
	南側	12	22	7	11	4	7	3	3	0	1	58.3	50	
	5丁目	北側	12	26	5	13	3	6	1	5	1	2	41.7	50
	南側	14	8	13	3	6	4	5	1	2	5	51.7	50	
中町地区	北側	13	23	4	3	3	1	1	0	0	0	30.8	17.4	
	南側	10	0	4	3	0	3	0	0	0	0	0	0	
	北側	(64)	(133)	(25)	(53)	(12)	(28)	(6)	(15)	(7)	(10)	(39.1)	(39.8)	
	南側	(65)	(28)	(16)	(16)	(28)	(9)	(13)	(3)	(3)	(10)	(40.6)	(39.8)	
	地区1	北側	18	36	5	8	5	5	0	2	0	1	25	22.2
	南側	20	5	8	5	0	2	0	2	0	1	25	22.2	
木崎	地区2	北側	17	37	3	14	0	8	2	5	1	1	17.6	37.8
	南側	20	11	14	8	3	3	5	1	0	1	55	37.8	
	地区3	北側	16	28	5	5	3	3	2	2	0	0	31.3	17.9
	南側	12	0	5	3	0	3	0	2	0	0	0	0	
	本崎地区	北側	(49)	(101)	(11)	(27)	(3)	(16)	(6)	(9)	(2)	(2)	(22.4)	(26.7)
	南側	(52)	(16)	(16)	(13)	(3)	(16)	(6)	(9)	(2)	(2)	(22.4)	(26.7)	
合計	北側	(197)	(403)	(56)	(131)	(22)	(64)	(21)	(43)	(13)	(24)	(28.4)	(32.5)	
	南側	(206)	(75)	(131)	(42)	(64)	(22)	(43)	(11)	(24)	(35.4)	(32.5)		

現状変更行為は地区全体で行われた。変更軒数¹²⁾は、閑宿の伝統的町並みを形成する3地区では中町地区の変更軒数が39.8%と他の2地区よりも割合が高い状況であった(表

表3 地区内の主屋保存軒数

地区	主屋が保存されている軒数	割合(主屋保存軒数/総軒数)(%)	
新所	北側	71	84.5
	南側	67	78.8
中町	北側	51	79.7
	南側	57	82.6
木崎	北側	41	83.7
	南側	49	94.2
合計	北側	(163)	(82.7)
	南側	(173)	(83.4)

2)。また3地区の各旧地区⁴⁾では、中町地区は全体的に変更軒数の割合が高い。しかし一方で新所地区・木崎地区の両地区では地区の中間部の変更

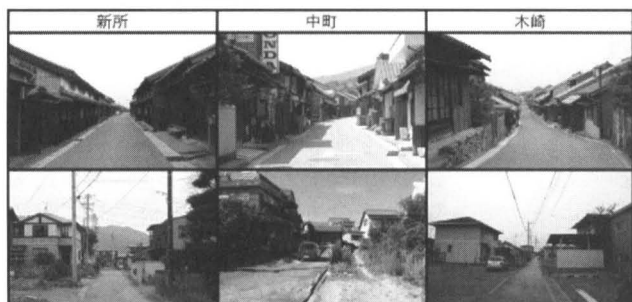


写真5 地区内の街道と生活道路の違い 上段:街道側 下段:生活道路側

軒数の割合が高いことがわかる。また、主屋が保存されている軒数は3地区とも80%以上となっている(表3)。このように関宿は地区全体で主屋が保存されているが、中町を中心に主屋以外の伝統的の家屋の現状変更行為が行われたことがわかり、そのため各地区で街道側と生活道路側の違いが大きくなっている(写真5)。



写真6 地区内外の現状

4.2. 地区内外の空間構成の変化

行政の方針⁽¹³⁾により町並みに影響の少ない主屋以外の家屋の現状変更行為は緩和されているので、生活道路側に住宅メーカーの家屋が建てられている(写真6:左写真)。かつて町屋敷地裏側の宅地境界は曖昧であったが、重伝建地区範囲の確定及びその境界上に生活道路が新設されたため、宅地と農地の境界が明確になった。このため、条例の対象外である地区外の農地が宅地化する傾向にある(写真6:右写真)。このように主屋以外の伝統的の家屋と農地は消失し続けており、地区内外で住宅メーカーの家屋が点在し、街道

の町並みと周辺の住宅が渾然一体となっている。

4.3 複数回の現状変更行為による伝統的の家屋の変化

現状変更行為はこの26年間に地区内全体で行われ、基本的には主屋は保存されていることが明らかになったが、今後も引き続き現状変更行為が行われることから、複数回の現状変更行為が町並みを構成する主屋にどのような影響を及ぼすかは重要な問題である。そこで事例は少ないものの複数回にわたり現状変更行為が行われた町屋敷地の変容過程を分析する。対象敷地の中で、現状変更行為を2回行ったのが25軒、3回行ったのが4軒あった(表4)。

4.3-1. 主屋が保存された敷地

主屋が保存された敷地は13軒あった(表4)。二回とも分離型の現状変更行為が行われた敷地が最も多い。また、1回目が分離型で2回目が連結型の現状変更行為が行われた敷地は4軒あり、この事例は関宿の伝統的の家屋の空間構成を取り戻していることがわかる(図9)。

4.3-2. 主屋が新築された敷地

主屋が新築された敷地は12軒あった(表4)。これらは1回目に主屋が新築され、2回目に分離型の現状変更行為が行われた敷地が最も多い。2回目以降に主屋を新築した敷地は5軒であった。また1回目に分離型、2回目に一体型の現状変更行為を行った敷地は、敷地内の居室空間が狭いため一体型の現状変更行為で主屋を拡張して新築するケースが多かった(図9)。

4.3-3. 主屋が解体された敷地

主屋が解体されたのは、4軒あった(表4)。これらの敷地ではすべてセットバック型の現状変更行為が行われ、2回目に主屋を解体した敷地が3軒あることがわかった(図9)。

4.4. 空間構成の変容

図10(旧地藏町～旧中町1丁目)のように、関宿では様々な現状変更行為が行われている。街道側の主屋は保存され、主屋の修理修景により町並みは整いつつあるが、生活道路側では畑が駐車場・墓地や宅地に変化している。また生活道路の新設により、地区内の伝統的町屋敷地内でも変化している。現状変更行為が数回行われた敷地では、すべての伝統的の家屋が消失した敷地も見られた。ある町屋敷地では、現状変更行為により敷地を分筆したことで、伝統的の家屋が消失しただけでなく、分割された敷地の所有者が変更した

表4 現状変更行為を複数回行った軒数

主屋が保存された軒数

現状変更行為回数	1回目	2回目	3回目	合計軒数
2回	分離型	分離型	分離型	5
	分離型	連結型	分離型	4
	分離型	裏解体型	分離型	1
	裏解体型	分離型	裏解体型	1
3回	分離型	分離型	分離型	1

主屋が新築された軒数

現状変更行為回数	1回目	2回目	3回目	合計軒数
2回	主屋新築型	分離型	分離型	4
	分離型	一体型	分離型	3
	主屋新築型	裏解体型	分離型	2
	全解体型	一体型	分離型	1
3回	分離型	主屋新築型	分離型	1
	主屋新築型	分離型	分離型	1

主屋が解体された軒数

現状変更行為回数	1回目	2回目	3回目	合計軒数
2回	セットバック型	分離型	分離型	1
	分離型	セットバック型	分離型	1
	全解体型	セットバック型	分離型	1
3回	分離型	セットバック型	連結型	1

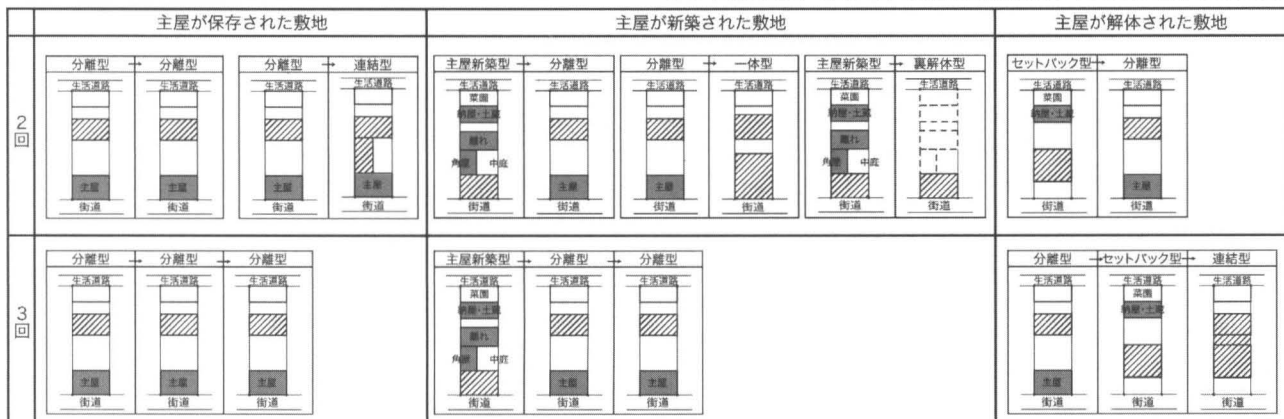


図9 複数回の現状変更行為による伝統的の家屋の変化過程



図10 空間変容図 写真7 左写真：街道側 右写真：生活道路側
 ケースも見られた(図11)。このように現状変更行為は1回の場合、主屋やその空間構成に大きく影響を及ぼすことは少ないものの複数回の場合、事例はわずかであるが、伝統的
 家屋の消失による空間構成の変化だけでなく、伝統的町屋敷地の様々
 な変容を生み出していることがわかる。

5. 結論

5-1 まとめ

(1) 関宿の町並み保存は外発性からの始まりであり、観光重視の町並み保存を開始したが、住民の生活重視に主眼を転換し、主屋の修理修景に対して規制緩和し、生活道路の新設を行うことにより住民の生活環境整備をして町並み保存を行ってきた。

(2) 現状変更行為は主屋の扱い方によって、3タイプ・8パターンに分類することができる。その中でも分離型の現状変更行為が最も行われ、主屋は保存されているが、町屋敷地内で住民生活の中心が主屋から生活道路側に変化し、主屋が倉庫に使用されている敷地があった。また、主屋の修理修景の現状変更行為に対する規制の撤廃や補助金限度額の引き上げ等に伴い、現状変更行為のタイプやパターンも変化し、回数も増減した。

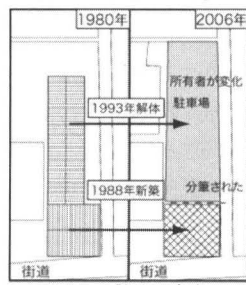


図11 敷地の変容

(3) 伝統的町並みを形成する主屋は地区全体で保存されているが、その一方で整備された生活道路によって主屋以外の伝統的家屋は消失しつつあり、生活道路側は大きく変化している。加えて地区外では農地が宅地化され、重建地区の町並みと周辺の関係に大きな影響を及ぼしている。

(4) 複数回にわたる現状変更行為の中で、2回目以降に伝統的な空間構成を取り戻す事例がある。その一方で、2回目以降に主屋を新築する事例も見受けられ、その中でも1回目に伝統的な空間構成を失い、2回目に主屋が解体された4事例や伝統的町屋敷地の形状が変容した1事例は、見逃すことができない現象である。

5-2. 考察

関宿は生活重視の町並み保存に取り組んでいる中で、主屋を保存するため分離型を中心に現状変更行為が行われてきたが、実際には住民は主屋を倉庫として使用し、住民生活の中心が生活道路側になっている。そのため、主屋の手入れが疎かになり、結果的に主屋を解体しなければならない状況となる可能性を秘めている。今後、住民が世代交代した時におきると考えられる複数回の現状変更行為を通して、主屋や空間構成が消失することなく町並みを保存しながら、街道側を再び生活の場とすることが重要な検討課題といえるのではないだろうか。

<補注>

- (1) 92年以降、補助金の支給限度額を上げ、支給対象範囲を拡大した。
 - (2) 現状変更行為は地区全体で721回あった。ここでは寺社・公共施設・集会所などの共同施設を除く。また街道に面する建築物・工作物は修景されつつあり、本研究からは建築物・工作物の修理修景・部分修理の現状変更行為は空間構成の変化が見られないので対象外とする。
 - (3) 以下使用する現状変更行為は建築物の新築・解体を示す。
 - (4) ここで用いる町とは関町、市は亀山市のことを示す。関町は2002年に亀山市と市町村合併している。
 - (5) 2002年「亀山市伝統的建造物群保存地区条例」に名称変更した。
 - (6) 旧地区は1980年「関宿伝統的建造物群保存地区調査報告」に掲載されたものに基づく。木崎地区の地区1-3については筆者が作成した。
 - (7) 図2を参照。
 - (8) 主屋の修理修景に対する補助金の限度額は条例当初の1980年は200万円であったが、1992年には500万円までに、1995年には当該経費の5分4、800万円までに引き上げられた。伝統的建造物以外の新築・修理修景の補助金は当該経費3分の2、200万円までと条例制定以来変更はない。
 - (9) 街道の北側の197軒、南側の206軒(表2参照)
 - (10) 参考・引用文献5)に加筆し作成。
 - (11) 2005年、住民が補助金の交付を受けずにこのパターンの現状変更行為が1軒行われた。(図10参照)
 - (12) 現状変更行為をした敷地の中で、1回目に分離型を行い、2回目に主屋解体型を行った敷地は主屋解体タイプのセットバック型とした。
 - (13) 「町並み保存に協力してもらう以上、生活道路側は住民の意向に沿った建物を建てられるようにしている」としている。(参考・引用文献4)参照)
- <参考・引用文献>
- 1) 牧野唯・今井範子「親子同居から見た居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究—奈良県橿原市今井町の場合—」1998年8月、日本建築学会計画系論文集
 - 2) 金弘己・宗本順三・吉田哲「近江八幡市伝建地区における居住者の建物の現状変更意向と世帯の特徴」2000年1月、日本建築学会計画系論文集
 - 3) 杉山洋「関宿関宿伝統的建造物群保存地区における住民主体のまちづくり組織に関する研究」1997年度、三重大学大学院工学研究科修士論文
 - 4) 橋元輝「地域住民への影響から考察した伝統的町並み保存の意味—関宿重要伝統的建造物保存地区の事例から—」1999年度、三重大学大学院人文社会科学科修士論文
 - 5) 「現状変更行為申請書」1980~2006年度、亀山市教育委員会