

107. 地域型住宅への更新による町並み再生に関する研究

－「町並の復権」期における富山市八尾町諏訪町を対象に－

Research about improvement of townscape with new type local housing

－The case of Suwa-machi, Yatsuo-machi, Toyama-city in “Rehabilitation of townscape era”－

清水 浩晃*
Hiroaki Shimizu*

Yatsuo-machi, Toyama city, had historic townscape which was very unique and vanishing especially in period of rapid growth. In 1987, Yatsuo-machi established “HOPE plan” to improve it with new type local housing, named “Yatsuo-gata-juutaku”. This research is about the movement which is called “Rehabilitation of townscape”, started from HOPE plan and continues about 30 years. “Yatsuo-gata-juutaku” makes living environment better and also makes townscape ordered. It induces rebuilding or remodeling from old house to Yatsuo-gata-juutaku, and realizes the Rehabilitation. Although such metabolism makes the townscape beautiful, however, it loses historical building or traditional size of lots. I found out the unique feature of this model, that keeps the balance in living environment, beauty of townscape, and historicity. Conservation of historicity is realized by building other than main residence, such as detached room and secondary residence.

Keywords: Townscape, Local housing, Plan of housing with proper environment (HOPE plan)

町並み、地域型住宅、地域住宅計画 (HOPE 計画)

1. 研究の枠組み

1-1 研究の背景と目的

日本の各地域で気候風土への対応、建築材料や工法の制限により結果として生み出されてきた、全体として調和のとれたまとまりある伝統的な町並みは、近代化の過程において、地域の住宅建物像が拡散していく中で個別の更新が進んだことで、まとまりや美しさを損なう「崩れ」を経験した。それを受けて、伝統的建造物群保存地区のような「保存型」の町並み施策が登場した後、80年代には地域住宅計画 (HOPE 計画) を中心に、町並みを構成する建物を「地域型住宅」(＝地域の気候風土・伝統文化に適合した住宅) へ積極的に更新していくことで、一度崩れた町並みを再生させていく取り組みが始まった。

そこで、本研究では、施策の開始より約30年を経過した地域型住宅による町並み再生の初期事例である富山県富山市八尾町において、その経緯・手法、成果、そしてそれを実現した社会背景・地域特性を明らかにすることで、これを町並み再生のひとつのモデルとして提示するとともに、この手法の利点・課題を明らかにすることを目的としている。

1-2 本研究の位置付け

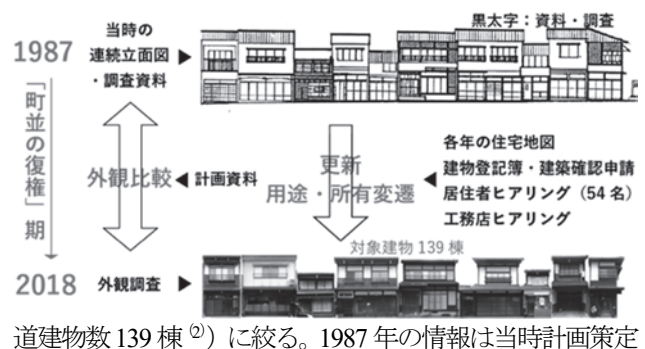
地域型住宅をハウジング、すなわち地域の住宅生産体制の面から扱った研究には秋山(’91)りがあるが、モノとしての建物側に着目し、住宅により町並みを再生させていく枠組みについて行われた研究は存在しない。また、一部の市区町村が地域型住宅を開発しその普及を図ったHOPE計画に関する研究の中で、町並みを扱ったものは少なく、その他の町並み再生に関する研究は古市ら(’12)のよう一般にそれを意図した計画・手法と、その結果どれだけどのように町並みが増減したかを照らし合わせることで評価するものが多い¹⁾。これらの研究は、町並みの変化を起こす

要因として計画・手法を分析するのみにとどまっており、個別の更新を起こす建物居住者・所有者の動機といった現象論的な視点を欠いている。したがって、本研究の新規性は、HOPE 計画策定を契機とした地域型住宅による町並みの再生という枠組みについて分析する点、町並み再生に密接にかかわる要素として計画・手法の他に、土地建物の所有関係や用途の変化も併せて分析する点にある。

1-3 研究の構成と手法

本論は大きく3つのパートからなる。まずは対象地において町並み再生のために行われた取り組みを整理する【計画・手法】パート、次にその結果としてこれまでに起こった町並みの変化の量・質を明らかにする【結果】パート、そして計画や手法以外に町並みの変化に効いている、所有関係・用途の変化などの都市に内在する動きを交えて分析する【内的現象】パートを経て、結論につなげる。

研究の手法を図1に示す。HOPE 計画が策定され、町並み再生の動きが始まった1987年から現在(2018年)までを「町並の復権」期と定義し、建物1棟1棟の外観の2時点比較を行う。対象範囲は八尾の旧市街地の中で、町並み再生の中心的存在である「諏訪町」地域(2018年時点で沿



道建物数139棟²⁾に絞る。1987年の情報は当時計画策定

図1 研究の手法

* 正会員 (株) 日建設計シビル (Nikken Sekkei Civil Engineering Ltd)

にあたって作成された連続立面図や調査資料から、2018年の情報は実際に建物外観調査を行ったものからなる。また、2時点間の建物履歴（更新状況や用途・所有の変遷）については各年の住宅地図・建物登記簿・建築確認申請記録・居住者ヒアリング・工務店ヒアリングにより明らかにする。

2. 八尾町「町並の復権」と諏訪町【計画・手法】

2-1 対象地の概要

八尾町は越中と飛騨を結ぶ、山地と平野の際の部分に発達した町であり、9尺間口を最小単位とする非常に間口の狭い家屋が立ち並ぶ様が町並み景観の大きな特徴である。越中おわら節の旋律によって町を踊り歩く大祭「おわら風の盆」が著名であり、町民の誇りとなっている。

諏訪町は八尾の旧市街地の中の一つの町で、戦後の道路拡幅を経験しなかったために裏町として衰退したものの、それにより昔ながらの建物や環境が残ったために町並み再生においては中心的な位置を占めている。(図2・3)

2-2 町並み再生の経緯

八尾の町並みの変遷は伝統期・拡散期・復権期の大きく3期間に分けて捉えることができる。町の骨格の定まった富山藩政期には、町は「八尾町には富山藩下の富の六割が集まっていた」⁴⁾とされるほどの富を築き、崖に張り付く長大な石垣や、深く出した軒庇が連なる風情ある町並み、そしておわら風の盆に代表されるような町人文化を育んだ。間口が狭く立ちの低い、軒庇の深い伝統的様式の建物は戦後しばらくまでは建てられていたが、高度成長・近代化の過程において、建築技術・材料の全国レベルでの標準化やそれまでの土着的な住宅生産体制の変容、1955年より始まった道路拡幅による建物前面の改築などにより、地域の住宅像が拡散し、個々の建物が周囲に調和せず思い思いの姿で立ち並ぶ町並みの「崩れ」を呈するようになり、「町並みがおわらの背景として似つかわしくなくなってきた」⁴⁾という声が町の人々から上がるようになった。また、八尾旧市街地の細かい敷地割や町家建物が、車を中心とした現代的なライフスタイルに適合しないことなどから人口が旧市街地から低地部へ流出することが問題となっていた(拡散期)。そうした背景から、町では1985年より開始した八尾文化会議において「町並の復権」を掲げ、1987年に策定したHOPE計画において、旧市街地の人々の暮らしを改善していきながら町並みを再生させていく方針をとった。以降現在まで、「八尾らしい」家屋への更新を重ね、まとまりある町並みを取り戻してきている(復権期)。

八尾町 HOPE 計画の大きな特徴としては、計画策定や、策定後の各施策に地域の木工棟梁・設計士などの住宅生産者が積極的に関与したことが挙げられる。若手生産者が「アメニティ倶楽部」という組織を設立し地域の住宅1軒1軒の調査を行い、アンケートを実施して暮らし方やその問題を明らかにし、それを踏まえてHOPE建設部会と設計連合がこれからの八尾らしい住宅として「八尾型住宅」を開発・提唱した。そして、そのガイドラインに当たる手引書の発

行や住宅相談所の設立・運営、さらに個々の建設活動によりそれを普及させていった。行政による規制や直接的な建物整備はここでは行われていない。その後、市町村合併により富山市政となった後、2007年より旧町の町毎に街並み修景補助事業が実施された。諏訪町では第1期である2007年から2009年の3年間補助が行われ、これにより19棟の建物が八尾型に姿を変え、町並みの修景が促進された。



図2 八尾町の地図⁹⁾



図3 諏訪町の町並み

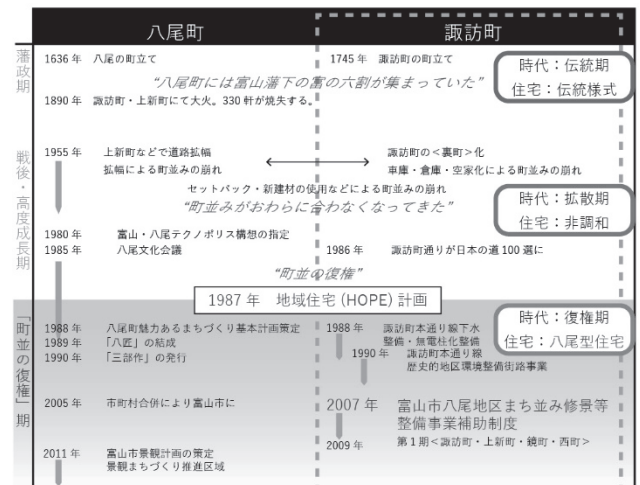


図4 町並みの再生に関する年表

表 1 住まい方と町並みの論理から見た八尾型住宅の特徴の例⁴⁾

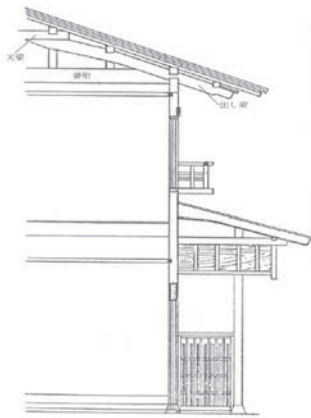


図 5 出し梁工法の模式図

	実施内容	住み手の論理	町並みの論理
位置	家屋をセットバックさせずに建てる (道路境界から 3m 以内)	おわらを近くから見る 雪の処理を楽にする	壁面線を揃える
屋根 庇	平入の勾配屋根とする 出梁または出桁工法で軒を深く (1m) 出す	雪に強い家屋にする 建物を長持ちさせる	美しいスカイラインの実現 出梁・腕木・垂木の連続
壁面	木軸を表しにし、漆喰または下見板 張りとする。	建物を長持ちさせる	木調の温かみのある町並 みの実現
開口	格子、木製手摺、大戸を利用し、木 調とする。	おわらを 2 階から見る プライバシーの確保	屋内の乱雑な見えの防止 格子の連続と木調の町並 みの実現

2-3 住宅像の変遷

伝統建物の特徴は9尺間口に代表される間口の狭さであり、古来飛騨の匠にルーツを持つとされる八尾の大工職人の手による。太い天枰梁を構造材として用いることで積雪に負けずに軒を深く出す「出梁工法」でつくられるものが多い(図5)。

拡散期においては、敷地・町家が抱える居住性能上の問題として、狭さ・採光・通風・雪処理・車庫需要などがあつた。そして近代化に伴い住宅様式も陸屋根鉄骨造の増加、建物のセットバック、庇の喪失、アルミサッシやガラス戸など「冷たい質感」の建具の増加、カラー鉄板やモルタル壁の増加など、町並みの崩れを呈していた。

それを踏まえた復権期における「八尾型住宅」の開発・普及にあたっては、

- ・ おわらが建物の2階からよく見えるように、建物は道路に寄せて建て、車輛は屋内に収める。それにより周囲と壁面線を揃える。
- ・ 建物を長持ちさせるために、構造材である木が呼吸できるように真壁で建て、その壁を風雨から防護するために軒庇を深く出す。それが積雪に負けずに伝工法である出梁工法や、その代替として出桁工法を応用して丈夫に作る。
- ・ ガラス戸から屋内が雑多に見えてしまうことを防ぐために格子を導入、2階がおわらを見る棧敷として機能するよう木製手摺を導入、これらのモチーフが連続することにより町並みを整序していく。

というように居住性の向上と町並みの整序の両側面からの理屈から八尾らしい住宅のあり方が提案された。提案内容と住み手側・町並み両方からの論理の関係を表1に示す。ここでの各特徴を「八尾らしさ」の基準として本研究では用いる。なお、修景補助事業の修景基準にはより厳密な基準が設定されているが、ここではHOPE計画策定当初の緩やかな町並み整序の思想を尊重し、上記のやや大雑把な観点で建物外観を分類する。これらの「八尾らしさ」は前述の手引書やHOPE計画の計画書に記され、それが住宅相談所での相談や地域の木工棟梁などの各住宅生産者の建設活

動で使用されることにより、八尾型住宅の普及とそれによる町並み再生が図られた。

以上から、八尾町における町並み再生の計画・手法の特徴として、

- ・ 計画策定や、策定後の各施策に地域の木工棟梁・設計士などの住宅生産者が積極的に関与する。
- ・ 個々の建設活動に対して工事の制限や強制といった規制的手法を用いず、規範を提示した上で各施主がそれに沿った更新を自発性に行うことに委ねる。
- ・ 居住性向上と町並み再生の両側面からの理屈で規範を作成することにより積極的な普及を図る。
- ・ 初期は各施主による自発的な八尾型住宅への更新に任せ、施策の開始から20年後に補助施策によりさらに普及を促進する。

といった点があげられる。

3. 「町並の復権」期における建物更新と外観の変化【結果】

3-1 建物更新の状況

前章で述べた計画・手法の結果、諏訪町の町並みがどのように変化してきたのか、すなわち、諏訪町の町並みを構成する建物の外観がどのように変化してきたのかを明らかにする。

各建物の1987年から2018年の32年間の変化を図6に示す。建物の数は157棟から139棟と18棟減少している。このうち2棟は除却によるもの、16棟は隣り合う建物同士統合(2もしくは3棟の建物の一棟化)によるものとなっている。同期間に139棟のうち36棟が新築、42棟が大規模増改築を行っている。²⁾ 現在存在する建物の半分強が復権期に大きく姿を変えている。

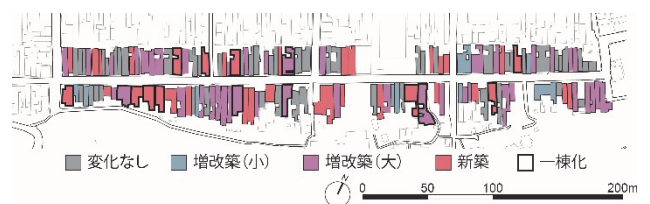


図6 1987年から2018年にかけての各建物の変化

表2 新築建物の項目ごとの分類

要素	結果			
壁面位置	~1m: 28棟	~3m: 7棟	その他: 0棟	
形態	平入切妻: 32棟		陸屋根: 3棟	
屋根材	黒瓦: 25棟	金属瓦: 7棟	その他: 0棟	
軒の出	深い: 28棟		浅い: 4棟	
造り方	出梁工法: 16棟	出桁工法: 6棟	その他: 10棟	
外壁	木軸+漆喰・下見板: 30棟 その他: 3棟			
2階窓	格子+手摺: 15棟	格子のみ: 5棟	手摺のみ: 4棟	採用せず: 5棟
1階窓	格子戸: 18棟	出格子: 1棟	採用せず: 1棟	
玄関	大戸: 2棟		格子戸/木戸: 17棟 採用せず: 0棟	
車庫	格子戸類: 18棟	シャッター: 3棟	ガラス戸: 1棟	開放: 1棟
	八尾らしいとされるもの		「崩れ」とみなされたもの	



図7 八尾らしい要素を取り入れた住宅

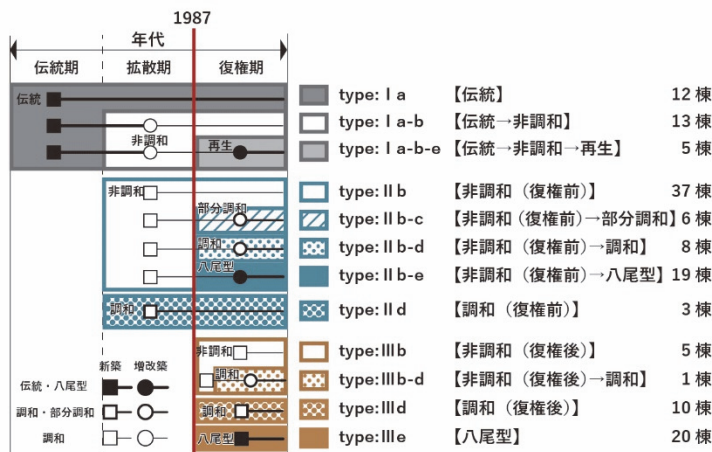


図9 類型化チャート



図10 各建物の類型



図8 増改築による3棟の変化の例

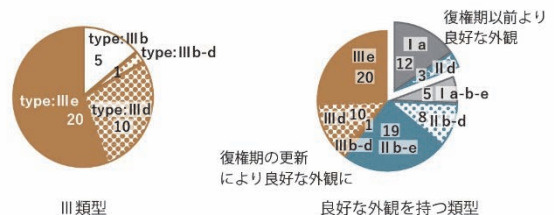


図11 類型化による分析

3-2 建物要素ごとの分析<新築>

新築建物を建物要素ごとに分類したものを表2に示す。HOPE 計画策定当時「崩れ」とみなされ問題視されていた要素を濃いグレーで表す。道路境界から大幅にセットバックして建てることなく、いずれの建物も道路から3m以内に建てられている。形態や建材の面でも、陸屋根やカラー鉄板など、町並みを損ねるとされていたものの採用が

少数となっている。加えて、出梁工法や格子など、八尾らしいとされる要素が高い割合で取り入れられている。

3-3 建物要素ごとの分析<増改築>

建替でなく増改築により外観を八尾らしい姿に近づけていく行為も多く見られる(図8)。元々通りからセットバックして母屋を建てていたものを、前面に増築することにより周囲と壁面線を揃えたものが3棟、1階に庇(小屋根)

を新設するものが少なくとも17棟⁵⁾、外壁を木調にするものが28棟、開口部に格子や木製手摺を導入するものがそれぞれ39棟、26棟など、多くの建物が積極的に八尾らしい姿に変えられている。外壁材の木調化や格子・木製手摺などの新しいモチーフの導入はそのハードルの低さもあり、比較的強い促進力を持って普及してきたことが分かる。

3-4 類型化による分析

以上の結果を元に、現在の町並みを構成する建物をその建てられた時代と外観が辿った過程により類型化した。新築時期はⅠ類型(伝統期築)、Ⅱ類型(拡散期築)、Ⅲ類型(復権期築)に分類した。1987年以前に建てられた建物の詳細な建築年代は網羅できていないため、築年代不詳の建物については出梁を有し立ちの高さが周囲よりも際立って低いものをⅠ類型、それ以外をⅡ類型とした。

外観はa(伝統)、b(非調和)、c(部分調和)、d(調和)、e(八尾型)に分類し、増改築により変化があった場合は新築時と変更後の状態の組み合わせで表現している。例えば、伝統的な建物だが車庫化などの増改築によりその姿を変えたものをa-b(伝統→非調和)、その後八尾らしく再生されたものはa-b-e(伝統→非調和→再生)というように表す。八尾型は表1に示した、八尾らしい特徴を全て備えているもの、調和はおおよそ備えているもの、部分調和は新築時は非調和型として建てられていたが増改築により1階部分のみ八尾らしくするなど、部分的に調和させているものを指す。

その結果、図9・10に示すように12類型に分類された。新築時期による類型ではⅠ類型を灰系統、Ⅱ類型を青系統、Ⅲ類型を茶系統、外観による類型では八尾らしさの度合いが強いほど塗りつぶしを濃く表記している。拡散期に八尾型で新築された建物は存在せず、調和型で新築された建物も3棟のみと少数である。

図11に示すように、Ⅲ類型に分類される、復権期に新築された建物はほとんどが八尾型または調和型として建てられており、新築される建物が非調和型ばかりであった拡散期とは傾向が一変している。町並みに配慮された建物が30年間安定して生み出され続けているといえる。

町並みにおいて良好な外観を持つ伝統調和/八尾型に分類される建物は全部で78棟存在している。そのうち、復権期の建替や増改築によりそうした姿になったものは63棟と8割を占めており、この30年間の更新がいかに関町並みを再生させてきたかがここからわかる。

以上のように、諏訪町では「町並の復権」期において町内で自然と起こる建物更新を八尾らしい姿へ誘導することで着実にそして劇的に町並みを再生させてきた。一方で、これらの更新のために非調和型だけでなく、伝統的な建物も顧みられることなく取り壊されている側面もある。すなわち、Ⅲ類型の中には伝統的な建物を取り壊して八尾型に建て替えるような更新も多く発生しており⁶⁾、歴史ある建物を保全する作用はこの一連の動きの中に存在していない。ここに重伝建のような保存型まちづくりとの大きな隔たり

があるといえる。

4. 建物の所有・用途の変化からみた分析【内的現象】

4-1 用途と建物類型の関係

前章で見た町並みの変化に効いている、地域に内在する動きとして建物の用途による作用、用途・所有の変化による作用を分析する。

各建物の現在の用途と建物類型の関係を表3に示す。

諏訪町の建物のうち人が寝食する常住宅(母屋)は全体の6割程度であり、居住者が別で所有する離れ・車庫が34棟と多い。その次に八尾旧町の外に居住する者が祭りやイベントの時に滞在、利用するために所有する別荘が16棟と多い。店舗・店舗併用住宅は6棟とその数は少ない。

店舗や別荘はⅠ類型、すなわち古い建物を維持・再生して使用する傾向が強い。また、取得時に非調和型の建物であった場合でも高い割合で八尾型・調和型への改築を回っている。町並みに配慮はするが、建替などの大きな改変はなるべく起こさず、最低限の改修で済ますものが多い。

常住宅は居住性向上のために積極的に建替や増改築などの更新が起こっており、それが八尾型や調和型に安定して推移している。それに対し、離れ・車庫は非調和型のまま放置されている割合が高く、町並み再生上の課題となっている。一方で、盛んに更新される常住宅に対し、離れであるからこそⅠ類型の古い建物が現在に至るまで多く残っている側面もある。

4-2 社会背景と所有者の変化

八尾では人口は一貫して減少しており、諏訪町では30年間で世帯数が30%減少している(表4)。そんな中で空いた土地建物が発生した際、それを取得するのは①既存の町内

表3 用途と建物類型の関係

建物類型		常住宅	離れ/ 車庫/ 倉庫	店舗/ 店舗 住宅	別荘	公民館	合計
Ⅰ	a 伝統	3	2	2	5		12
	a b 伝統→非調和	5	8				13
	a e 伝統→非調和→再生	2	2	1			5
Ⅱ	b 非調和	23	13	1			37
	b c 非調和→部分調和	6					6
	b d 非調和→調和	2	1	1	4		8
	b e 非調和→八尾型	13	1		5		19
d 調和	3					3	
Ⅲ	b 非調和		5				5
	b d 非調和→調和	1					1
	d 調和	8		1	1		10
	e 八尾型	16	2		1	1	20
合計		82	34	6	16	1	139

古い Ⅰ Ⅱ Ⅲ → 新しい 非調和 八尾らしい

表4

人口・世帯数動向 1985→2015	
1985	2015
人口 463	216
世帯数 118	84

表5

土地建物の取得者 1987→2018	
取得者	棟数
新規居住者	9
新規出店者	2
既存居住者	2.5間
隣地	8
離地	19
外部者	19
合計	57

表6

建物の間口ごとの 分類	
間口	棟数
1.5間	31
2間	56
2.5間	10
3~3.5間	24
4~5間	15
5.5間~	3
合計	139

表7

居住者の所有建物の 合計間口ごとの分類	
合計間口	人数
1.5間	6
2間	16
2.5間	6
3~3.5間	32
4~5間	18
5.5間~	8
合計	86

5. 結論

諏訪町では、1987年のHOPE計画策定から現在までの32年間で半数以上の建物が建替・増改築を迎えた。そして、そのほとんどが八尾型住宅、もしくはそれに準ずるものとして更新されており、そうした「地域型住宅への更新」によって着実に、劇的に町並みを再生させてきた。

そうした町並み再生を実現した計画・手法上の要因として、以下の2点があることがわかった。1つは、HOPE計画を契機に提唱された八尾型住宅が、各施主が建物更新を起こす動機となる「居住性の向上」に対して、その意図に干渉せず、もしくはそれとうまく噛み合いながら町並みも向上させるような理屈を備えていたこと、もう1つは、個々の建設活動に対して工事の制限や強制といった規制的手法を用いず、八尾型という規範を提示した上で各施主がそれに則った自主的な更新を行うことに委ねたことである。

また、社会背景・地域特性上の要因として、元々建物の間口が狭いため町内居住者が敷地を拡大していこうとする強い内部の圧力と、別荘としての外部からの建物需要が、人口・世帯数減少下にある諏訪町において土地建物の流通と建物更新を引き起こしており、それが町並みの再生につながっているということがわかった。

こうした八尾の町並み再生モデルにおいて、2点の課題が見出された。

1つは、住宅母屋や店舗・別荘といった用途の建物は八尾らしい姿へ更新されるが、車庫・離れとして使用される建物は非調和型として放置される傾向にあることである。これに対しては、所有者が母屋を更新した後のタイミングで車庫・離れに対して修景補助を行うことが効果的であることがわかった。

もう1つの課題は、居住性向上と町並み美化を両立させる八尾型住宅への積極的な更新によって、町並みは整然としてまとまりをもった美しいものになっていくが、伝統的な建物を取り壊しての更新や、隣り合う複数の建物の一棟化による間口規模の拡大など、町並みが持つ歴史性の喪失は進んでいることである。⁹⁾これらの課題に対しては、住宅母屋以外の離れ・車庫・店舗・別荘などの用途の建物が前記のような大規模な更新を行うことが少ないために、それによって部分的に歴史性が保たれていることが指摘できる。このような居住性向上・町並み美化・歴史性継承のバランスのあり方が八尾町における「町並の復権」の大きな特徴

であり、重伝建のような保存型の町づくりと大きく異なる町づくりの一つの方向性として示唆に富んでいるといえる(表9)。

本研究において、地域の気候風土・伝統文化に即した「地域型住宅」を開発し、それへの更新を促すことで町並みの再生を図る手法に着目し、その一つのモデルを提示したが、今後は同様の取り組みを行っている他の町の旧市街地、もしくは一般市街地における事例を分析することでこうした手法・枠組みを確立することが期待される。

【補註】

(1) HOPE計画に関する研究はそれによるまちづくり組織や、地域材活用に着目したものが多く、町並みとHOPE計画が結びつけられている研究には齋藤ら(96)による触媒効果(景観形成を意図した施策が対象の周辺に及ぼす町並み景観形成上の効果)の研究があげられる。ここでは小布施町・喜多方市においてHOPE計画が景観形成に影響を与えるひとつの施策として取り上げられているが、こちらも他の町並み再生の研究と同様に手法と結果を分析したものとして位置付けられる。

(2) 本研究では通りから見える建物の建ち並びを「町並み」として分析するため、建物の棟数は通りから見た外観上の棟数を採用している。すなわち、増改築等によって建物内は1棟としてひとまとまりに作られていても、正面から見て2棟に分節されて見えるものは左右別々の建物としてカウントしている。同様の理由から、更新内容について、通り沿いの建物(母屋)が建て替えられていけば、裏手の部分を残しているために登記簿や建築確認申請上は「増築」となっているが、本研究においては「新築」として扱う。また、開口部の新設や壁面の塗直し等、構造を変えない変化は小規模増改築に分類し、本研究の手法で確認できたもののみ示している。

(3) 国土地理院基盤地図より、筆者作成。他の地図も同様。

(4) HOPE計画策定時の計画書⁹⁹⁾や町が行った文化会議の議事録⁹⁾から具体的に建物の特徴を提示している部分を抽出しまとめることにより作成。

(5) 1987年の連続立面図においては、建物の正面意匠のおおよその構成に加えて、外壁材が木軸+漆喰か否かと、開口部の属性(ガラス・シャッター等)が塗りつぶしにより示されている。そのため、外壁材の変化や開口部の変化は正確に判別できるのに対し、1階庇については、元々どの程度の深さであったのかを読み取れない建物が存在する。したがって、もともと1階に庇を設けていなかったが増改築により取り付けられた建物など、明確に変化が判別できるのみの結果を提示している。

(6) I、II類型で復権期に増改築による更新が行われた建物は、現在の姿と1987年の連続立面図、そして居住者や施工者へのヒアリングでの補完により、更新前の姿が八尾らしい外観なのか非調和型なのか判別できる。一方で、復権期に建て替えられた建物(III類型)の従前の姿が、I類型なのかII類型なのか、また、八尾らしい外観であったのか非調和型であったのかについて網羅的に判別することは本研究の手法からは困難である。そのため、具体的な数字は示せないが、参考文献6や9で伝統的な特徴を色濃く残している貴重な建物として取り上げられている建物の多くが復権期に取り壊され建て替えられていることから、八尾型への建替が全て町並みを調和させる方向に働いているとは一概には言えない。

(7) 八尾町史¹⁰⁾には1868(明治元)年、1897(明治30)年、1925(大正4)年、1966(昭和41)年の八尾旧町の各敷地の居住者が

用途	常住宅(母屋)		離れ・車庫	店舗・別荘
背景	居住性向上のために更新	居住性向上のために一棟化	世帯数減少 居住性向上のために取得	世帯数減少 機能を適合させるために更新
更新	積極的 大規模	積極的 大規模	消極的 小規模	積極的 小規模
歴史性 (建物・敷地)	建物更新・敷地維持	建物更新・間口拡大	建物・敷地維持	建物・敷地維持
美しさ (整う・揃う)	◎ 町並み指向	◎ 町並み指向	△ 課題 非調和	◎ 町並み指向
	八尾型住宅		歴史の継承	

表9 建物の用途ごとの特徴

まとめられており、各年代の各敷地の規模がそこから特定できる。これによると明治元年時点ではほとんどの敷地が間口 2.5 間以下であり、現在まで敷地の統合が断続的に続いてきたことがわかる。

(8) 伝統的な建物の居住者の中には、なるべく建替えをせず現在の姿を残していく意向の者、隣地を取得したが敢えて統合はしないで使用し続ける意向の者など、歴史性を重視し保全する意向の居住者もヒアリングより確認できたが、註 6 でも述べているように、全体として伝統的な建物は減少しており、町として歴史性保全を担保する制度・計画上の仕組みも整えられてはいない。

【参考文献】

- 1) 秋山哲一：地域型木造住宅生産システムに関する研究, 京都大学学位論文, 1991
- 2) 古市修ら：街並み景観データベースを活用した歴史的街並み再生の方法論に関する研究-岡山県高梁市における景観構造の視覚化と街並み助成制度による修景効果の検証, 日本建築学会計画系論文集第 673 号, pp.619-628, 2012
- 3) 齋藤主税ら：町並み景観形成における触媒効果に関する研究 - 小布施町・高山市・喜多方市を対象として-, 都市計画論文集 第 31 号, pp.211-216, 1996
- 4) 建築資料研究社：「富山・八尾の町並再生」, 住宅建築 1992.7, pp.6-69, 1992
- 5) 八尾町：八尾町地域住宅計画策定調査報告書, 1987
- 6) 八尾町：八尾町 HOPE 計画推進事業, 1988
- 7) 八尾町：魅力ある町づくり基本計画, 1988
- 8) 八尾文化会議運営委員会編：第一～五回八尾文化会議の記録, 1985～1989
- 9) 富山県：住まいと街なみ百年のあゆみ, 1983
- 10) 八尾町：八尾町史, 1967