

# 歴史的価値と現代的価値の双方からの建築物評価をもとにした地域のあり方共通認識の試行等

## <調査概要>

■調査実施地域:山形県鶴岡市

■調査実施者:山王町家再生協議会

- ・山王商店街関係者を中心とした地域協議会が、明治から昭和初期の建築物において歴史的価値のある特徴が何かを検討し、それを残したまま現代的価値での建築物評価の一定基準を満たす改修を行った場合にどういったまちなみ形成ができるかという調査を実施。
- ・建築物評価では、耐震性、温熱環境面での課題が明らかになったが、その改修案やまちなみイメージを通じて建築物の歴史的価値を残してまちなみを整備するということに対して地域内外を問わず一定の評価が得られた。また、空き店舗活用方策として建築物の利用者募集を行う際にまちづくり会社等が果たす役割や支援体制について整理した。

## <調査内容>

### 1 まちの歴史の掘り起こしと共通認識の形成

特徴的外観は①江戸末期～明治初期  
②明治後期③大正末期～昭和初期に3分類でき、これらの共存によるまちなみをイメージ



改修案

### 2 現代的視点からの建物診断の実施

- ・劣化：外装の定期的な修繕が必要
- ・耐震：間口方向の補強の必要性
- ・温熱：断熱・気密性能向上

費用等の問題もあり、全面改修ではなく部分的に改修する必要がある

### ●1ターン・Uターン、若手設計者の評価

- ・山王通りの改修が山王のイメージ形成に影響
- ・明確な領域感を認識
- ・大正～昭和初期の擬洋風建物が街の印象に影響
- ・各時代の建物の混在により統一的形象は希薄、しかし混在が個店の個性と肯定的にとらえられている。
- ・建物の歴史的価値を評価、店づくりに活かしたい

### ●意見交換会、ワークショップでの意見

- ・大事にしたい雰囲気：昔なつかしい感じ、時間がゆっくり進む「ゆったり感」、古臭いではない「古さ」
- ・建物に価値があると思う店主が現れる
- ・まちなみをお客さんの来訪に積極的に活かす視点が生まれる

地域内外問わず歴史的価値を残したままでの改修に一定の評価を得た

### 【次年度への課題】

歴史的資産を活かした改修事例の蓄積、部分改修の技術開発、参加型プロセス及び利用者支援の試行が必要

### 3 まちの共通の記憶の発掘と継承の仕組みづくり

- ①ワークショップによる参加型まちづくり
- ②支援体制整備
  - ・まちづくり会社によるサブリース方式
  - ・ストリートマネジャー（まちづくりの相談役）によるコーディネート
  - ・改修時に建物利用者の自由度を拡大する
  - ・NPO等による活動支援

