

私が考える

歴史まちづくりの意義と活動



- ・全国ヘリテージマネージャーネットワーク協議会運営副委員長
- ・神奈川県建築士会前歴まちリーダー
- ・かながわヘリテージマネージャー協会副会長
- ・東海北陸ブロックHMN協議会 オブザーバー

(株)ルナパーク 内田美知留

1. わたくしごと(原点:実家)

- ・ 農学部農芸化学科を卒業後、渋谷の桑沢デザイン研究所で空間デザインについて学ぶ

研究所卒業後、様々なアルバイトを経て、2級に続き、1級建築士を取得。事務所を開設し神奈川県建築士会に入会した。建築科を出ていない私は何のつてもなく心細い船出だった。

自然材料への着目、環境負荷の軽減に関しては常々深く考えていた。生まれ育った建物が江戸期の古民家だったこと、台風銀座と言われる紀伊半島最南端にあったこと、などから、建物、特に住宅や学校などは、「人間形成」ひいてはその「地域・コミュニティの形成」にも大きな影響を与える、と考えていた。

また、直感を頼りにするしかなかったので、自分の好きなもの・信じるもののアンテナに従い、設計事務所はもちろん、店舗デザイン、都市計画からショーの展示まで様々なことを経験。

2. 自然材料と歴史的建造物

- 豊かな循環社会をつくる＝将来への憂いを少なくする

欠乏・無関心 → 不安 → 停滞 → 夢の無い人・地域 → 疑心暗鬼

→ 思いやり減少・人手不足・少子化・様々な溝 → 欠乏



私の実家(母屋・店舗兼用住宅)も建て替えのため50年以上前に壊され、鉄骨・RCの建物になってしまった。「よりどころ」の喪失。

その後、神奈川で無我夢中でいくつかの建物を設計したが、納得のいく建物は少なかった。(金沢まいもん寿司関東1号店を大規模木造で設計)

しかし、あるスポーツ選手の「練習は満足して終わってはいけない」という言葉に勝手に力を得、この言葉を日々思い出している。

3.きっかけ(心に残るいくつかの建物)

- 仕事が少なかった頃、気の合う建築士会の仲間2人とために「街歩き」をした。これが、**楽しかった**。

→平成10年頃、士会に「**スクランブル調査隊**」という部会をつくる。

- 平成7年頃、鎌倉市の「**笹野邸**」という洋館付きの素晴らしい邸宅の継承、保存について相談があった。元横浜正金銀行初代頭取の邸宅、昭和3年築の建物で笹野氏が購入したものだった。解体する、と言っていた息子さん夫妻を説得(上げ下げ窓の修理など)し、住宅を経て現在レトロな結婚式場として活用されている。(平成13年鎌倉市景観重要建築物認定)
- 当時湘南にはそうそうたる歴史的な建物がまだ多く残っていた。大磯町の「**三井守之助別邸**」もそのひとつ。しかし、残念なことに三井邸はマンションに建て替えが決定。地域の人々や私達関係者で手壊し、延べ数百人の手により解体され、再建の望みを繋ぎ部分的な材料保管を行った。
- 「**J.H.モーガンの自邸**」も平成11年に発見され、皆で**掃除**や**修理**を行い、色めきだった。(小屋裏のハクビシンの落とし物の掃除はつらかったが・・・)

その後歴史的建造物の保存・活用に関して、**どっぷり**つかって行くことになる。

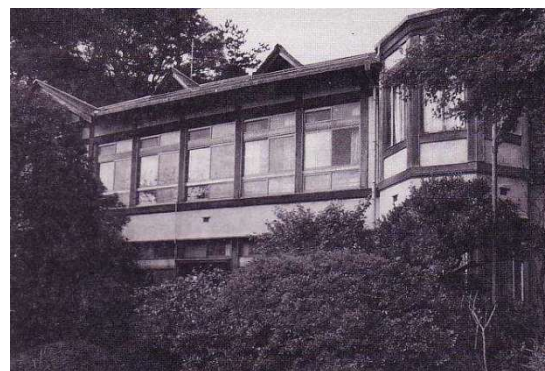
4. 笹野邸と三井邸



鎌倉市笹野邸



現在の笹野邸: ウェディングに活用



園舎に旧三井別荘の建材

18年前に有志が保存 保育園に

社会

【タウンニュース
2021.4.6号】

三井邸のステンドグラスが保育施設に再利用…再建の夢は遠のいたが、「痕跡」を残しておくことは重要。

大磯町の「認可小規模保育施設もあな・こびとのこや」が、4月から大磯郵便局の敷地内へ移転した。新しい園舎には、昭和初期に大磯駅近くに建てられ、18年前に解体された旧三井守之助別荘の建材が使用されている。

三井守之助（1875～1946）は、戦前の三井財閥・三井連家永坂町家の当主で三井銀行取締役などを務めた人物。茶人としても知られ、颯々庵という茶号も持っていた。1906（明治39）年に大磯の北本町に土地を購入して別荘を構えたが、23（大正12）年の関東大震災で倒壊したため、27（昭和2）年に新しい建物を建てた。旧高松宮翁島別邸（福島県迎賓館／国重要文化財）などを手掛けた木子幸三郎建築事務所の設計で、外観は洋風、内部は和風を主とする和洋折衷のデザインが特徴。清水組（現在の清水建設）が建設した。39（昭和14）年に長男の高篤が相続し、56（同31）年に村田直弥の所有となったが、2003（平成15）年に解体されてマンションとなった。その際に一部の建材が大磯遺産保存会の手により保存されていた。



18年前に解体された旧三井別荘の建材を活用した保育施設の園舎（上）と窓のステンドグラス

5.失敗から学ぶ

- ・成功はその時点で、ワーツと盛り上がり達成感や満足感は素晴らしいのだが、その後「ホッ」としてしまうこともあり、ややもすると忘れがちになる。

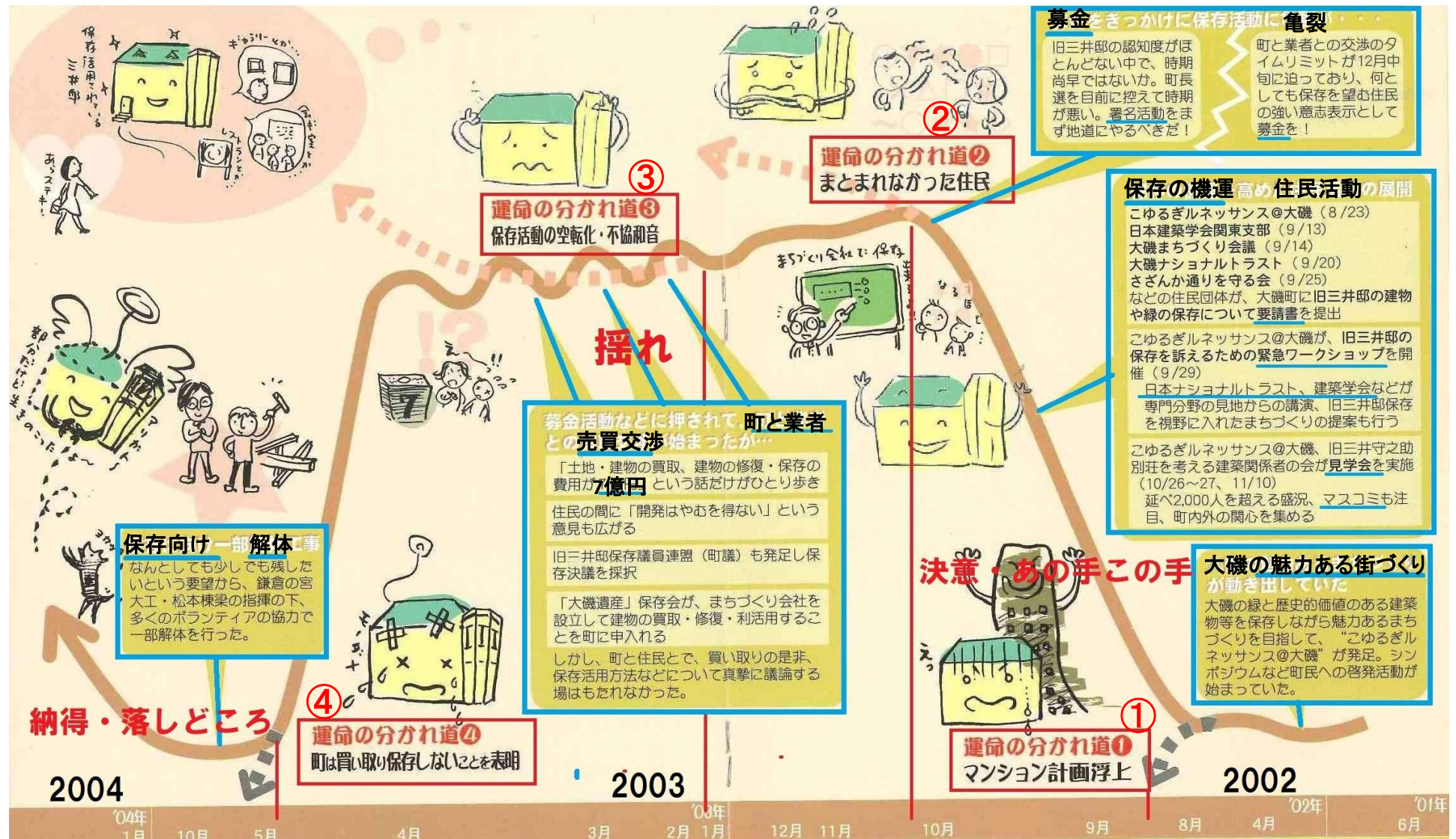
- ・失敗は悔しさや無力感が残り、心に長期間残る。

★大切なのは、そこで、問題は何だったのか？どうすればよかったのか？ということ、関係者と共有することではないだろうか。

私の場合、オンラインやメールではなく、直に話すことがよかったように思われる。

転んでもただでは起きない！・・・

6.失敗例：三井邸から(2001-2004)



7. 見えてきたこと

• 課題

- ・組織内の分裂：意識の共有が不完全。「過程」(手段)と最終イメージ。
- ・お金や価値観の違いを認識できなかった。言葉(特にナナオク)が独り歩きし、固執した結果、一喜一憂して足並みが乱れた。
- ・意思表示方法があいまい。リーダー不明瞭。
- ・一つの結果を盲信するのではなく、別の案を考えておく。常に時間軸考慮。
- ・政治的な力への過信は？
- ・当時は携帯、インターネット、SNS、クラウドファンディングなどの存在が未知。

• よかった点

- ・住民パワーの影響力。歴史的建造物の価値を共有はできた。
- ・気骨ある職人さんらとの出会いや、様々な組織の存在を知った。
- ・市町村・マスコミなどを巻き込む・・・ある程度成功
- ★売主、自治体との粘り強い交渉。誰が？・・・「落としどころ」を見つける。
- ★早い時期に樹木を整理し、邸宅の全貌を少しでも多くの人に知ってもらい、「じぶんごと」としてとらえてもらえばよかった。とにかく「信頼関係」を築く。

8.その後の活動: 建築士会+KHM協会+地域の方々などと

- ・文化財登録・・・鎌倉市吉岡邸・坂井家、横須賀市旧澤田家別荘、新宮市大前屋旅館、逗子市須藤邸など
- ・相続の手助け・・・鎌倉市坂井家
- ・補助金について・・・秦野市五十嵐商店、坂井家、秦野市蓑毛大日堂
- ・建物調査・・・近現代建造物緊急重点調査、存否確認調査: 秦野市・逗子市、劣化調査: 新宮市チャップマン邸・大磯町旧池田成彬邸、モーガン邸等
- ・街歩き・イベント・・・神奈川県、東京都、埼玉県川島町(遠山記念館)、茨城県真壁、静岡県熱海、広島県鞆の浦などのまち歩き、
お披露目イベント: 新宮市大前屋旅館【個人+地域の方々】
- ・セミナー開催・・・研鑽・勉強会、スキルアップ講座・KHM養成講座
- ・修復・活用相談、支援・・・新宮市羽根学園・逗子市須藤邸・秦野市五十嵐商店等
- ・地方紙、書籍づくり協力・・・「熊野新聞」取材協力、「神奈川、昭和の建物散歩」取材・執筆協力、「歴史的建造物探訪」製作【士会スクランブル調査隊】
- ・・・活動を発信することで、自治体・マスコミなどから徐々に注目も。FBでもいい。

9.活動 -文化財登録

- 大前屋旅館1: 国指定登録有形文化財に
(和歌山県新宮市三輪崎、明治44年以前)



10.活動 -イベント:近隣地域へのお披露目

- 大前屋旅館2: 知識欲とお楽しみ
- 約400名が来館。入りきれない人も多かった。



郷土史家でもある
中瀬古先生の本が
大変役に立った。
同級生の案内で
街歩きも開催。



大前夫人がセンス
よくヴィンテージな
帯を飾り付け、華や
かに来客を出迎え
たくれた



【主催:くまの応援隊】

2019

雨でもやるよ〜

6/16 (日) 11:00~16:00

鯨も踊る? 懐かし三輪崎 KICK OFF!

レトロ楽しい

復活? 「大前屋 旅館 顔見世 ミニフェスタ」

まあ のぞいてみたってよ〜!

新宮やけど、なんかちよつと違う「三輪崎港歴史通り」(勝手に命名)へGO!

鯨踊

【三輪崎港歴史通りのちよつといい建物たち】

- 兎瓦がすごい寺前酒店
- とってもユニーク青年会館
- 石積みのお堀や敷石が美しい住宅

懐かしくて美味しくてほんわか楽しい「大前屋ミニフェスタ」

…この通りには、忘れかけてた貴重な歴史建物はまだあるよ。
この度、日の出のマークがユニークな「三輪崎青年会館」が国の登録有形文化財に! 「大前屋旅館」も 130 年の時を経て、お披露目したいと思います。オーナーも古すぎた建物を建てたから、という建物。構造・仕上げ・建具など、古民家としての価値は間違いなく文化財クラスです。ひょっとして、これを機会にこの通りが少しにぎやかになるといいなあ。

とにかくみんな、ぶらっと来てね〜! お待ちしてま〜す♪

この旅館は、かつて大前泰一さんや千枝子さんが切り盛りしていました。最近、新築されたばかりで、文化財の方にもお目当ての建物にしたい。この機会に建物内部や三輪崎の歴史等を、お茶や、お菓子などをほっこり楽しみたいと企画しました。

おしゃれでレトロな歴史のあなた、大正ロマン時代衣装で素敵な撮影などいかがですか? 室内や近所のインスタ映える場所にご案内します^ ^!

(参加写真は取材や SNS 等で発信させていただく場合があります。予めご了承ください。また天候等により変更する場合があります。撮影は個人でお願いします。)

マルシェ (ミニ市場)	カフェ	映像とトーク 建物ご案内	インスタ撮影 時代衣装等
11:00~	11:00~	11:00~	11:00~
新鮮な野菜や 果物、可愛い 自然素材の雑 貨など、クッキ ー、フランクや焼 きそばなど♡	大前屋の玄関 先で美味しいお 菓子やパンが食 べられるよ! 座 敷でゆったりど ぞ♪	スクリーンに映 お話し 映像は、大前貴 重な古き良き時 代の三輪崎の ものです。昔話 をのせて、 ごゆっくりしてく ださい。	屋内探検 昼食・お弁当 13:00~ みんなで撮影タ イム! 外に出か けよう! 撮影は 中庭、青年会館 前や魚港などお 好きな場所です! (天候による)
16:00 終	16:00 終	16:00 終	16:00

11.活動 -イベント

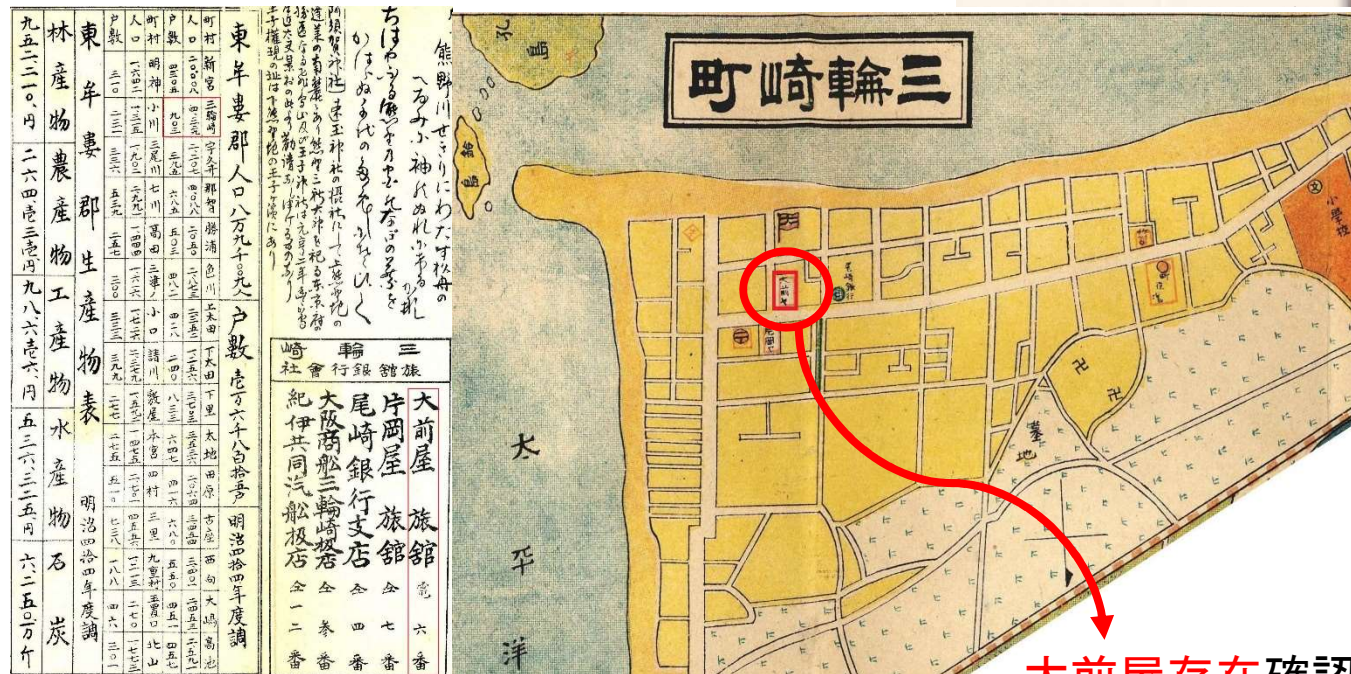
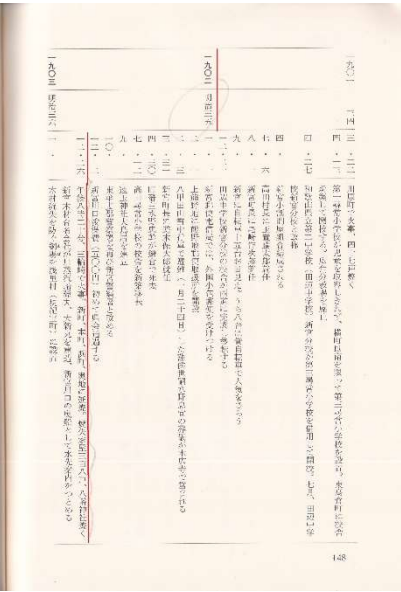
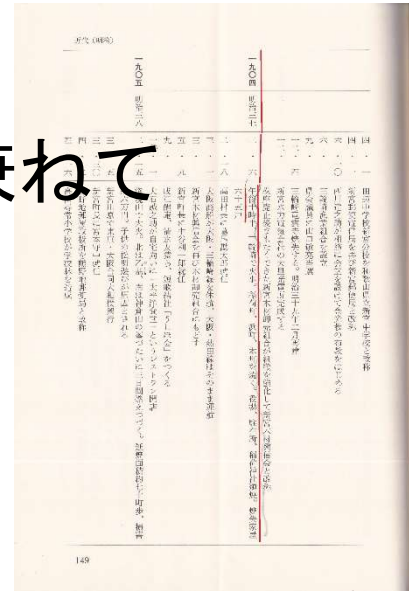
- 大前屋旅館3:「勉強会」も兼ねて
- みんなで、きちんと郷土史を勉強。



- 故郷や故郷の建物への愛着



- 保存・活用



↑三輪崎の大火
(1902 M39, 1904 M41)

←1912年(大正元年)12月に新宮鉄道が開業するまでは新宮港(三輪崎)まで大阪商船の汽船が運航していた。

大前屋存在確認

12.活動 -文化財登録・保存協力

- ・旧澤田家別荘（神奈川県横須賀市秋谷、昭和3年）

：旧澤田家はご子孫が2次相続で手放され、東京の法人が購入し文化財登録を行った。1棟貸しの文化財の宿として修復、営業の予定だったが、折からのコロナにより、予定が立たず、再び転売されてしまった。

建物調査：劣化調査、家財調査、掃除、庭の手入れ、室内も修復予定だったため、家財の引っ越しまで行った。前面道路は狭いが、海岸まで徒歩1分、大正天皇の乗馬コースだった。車の通行が難しいため、今のところ数件の昭和初期の建物が残っている。（2022年登録）

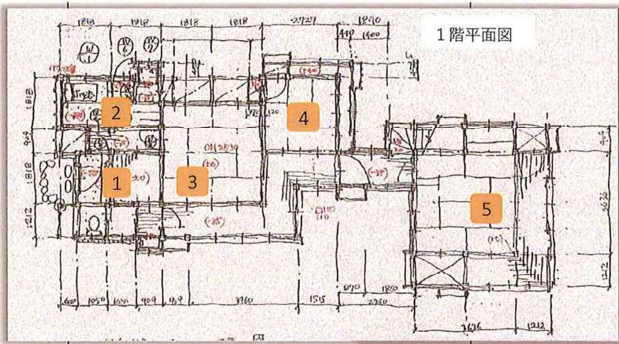
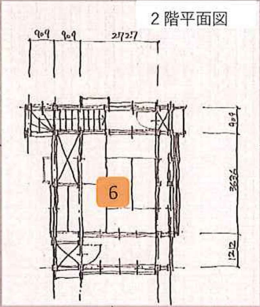
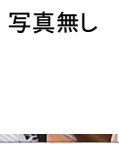
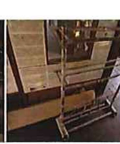


13.活動 -文化財登録・建物調査

旧澤田家別荘 家財リスト(昭和初期の家財)

旧別部邸 家具リスト概要

2020/2/23

1階	1 玄関ホール 及び 浴室側収納		壁掛け		浴室側収納												
	2 台所		●冷蔵庫		戸棚内食器類		●食器棚大		●食器棚小								
	3 座敷A (8畳)		▲押入内小物		器類		●茶箆筒		桐たんす×2								
	4 座敷B (4.5畳)		地袋(固定)		●ラジオ		物入れ(大工道具)		●柱時計(※2/23無)	●藤椅子	●小机	●ランプ					
	5 座敷C (8畳)		●箆		●玩具		●火鉢		木彫り壁掛け		地袋上壁掛け		桐たんす・鏡台		●竹製物干し		▲広縁、物入れ内竹製小物
	6 座敷D (6畳)		●藤椅子×4		●木製丸テーブル		●旅行かばん×3(皮不要)		●鏡台×2	▲人形	●地袋内小物(レコード)		▲書籍	●衝立×2		桐たんす×2	

14.活動 -相続

- **坂井家**(神奈川県鎌倉市、
和館:昭和以前、洋館:昭和2年)



広大な土地に建つ繋がった和館と洋館を持つ建物をお嬢さんがお一人で相続予定。とても一人では管理しきれないし、相続税の支払いもままならない、とのご相談が、スクランブル調査隊に寄せられた。調査から4年ほどかかったが、鎌倉市や建築士会の横のつながりの協力も得て、対応した。

2013年「鎌倉風致保存会」に土地建物を**遺贈**。2014年**文化財登録**を行い、洋館を**用途変更**し、保存会は洋館部分を事務所として使用。和館は修理を行った上、市民開放型の貸しスペースにする予定と聞いている。

お嬢さんは、**敷地の一角**を手元に残し、こじんまりした住宅を新築されて現在に至る。…**多くの要因がうまく働いた**。

15.活動 -補助金

(登録建造物 文化観光充実のための国指定等文化財磨き上げ事業補助等)

- **五十嵐商店**(秦野市)

:主に外壁開口部の木製
建具修理を行った。



- **蓑毛大日堂**(秦野市)

:2023年4月から蓑毛
大日堂の縁周りの
修理を行う予定。

(民間補助、はだの大日堂
保存会より依頼)



16.活動 -建物調査

• 神奈川県近現代建造物緊急重点調査

(ルール・調査マニュアル・シートたたき台作り)

対象時期:1945年(S20)～2000(H12)頃を対象。

評価基準:①革新性②意匠性③作家性④技術性

⑤時代性⑥地域制⑦継続性

• 2016:調査委員会発足、1次調査リスト作り

• 2017～2018:絞り込み、2次調査

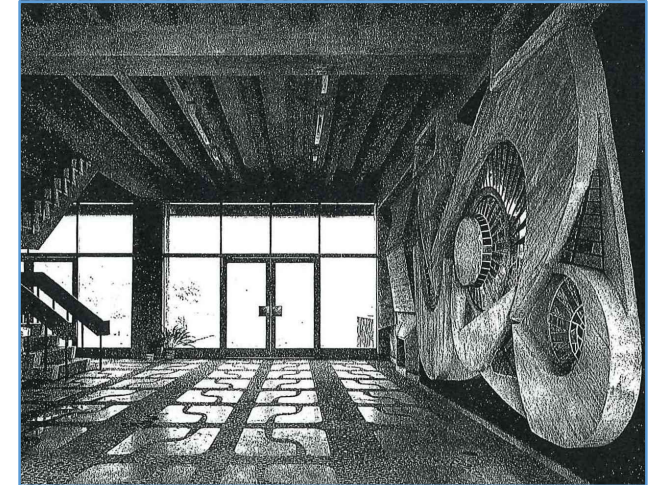
• 2019:報告書「調査の進め方」記述担当

・日本建築学会にて発表

★歴史的建造物(特に学校や役場等)の価値発見

例)湯河原町役場:1963年当時のロビー(建築文化)→

1962築、佐藤茂次(※佐藤功一の息子)設計:洗い出しや
研ぎ出しが秀逸、ロビーのレリーフも型枠跡が力強くアート
作品としても素晴らしい。



※佐藤功一:早稲田建築科創設
葉山の旧足立(王子製紙創立)邸
現柴田邸等を設計S8

17.活動 -街歩き



・大前屋旅館付近:

- ・50年ほど前は浜にウミガメがいた。ドラム缶で煮て食べた。くさかった。
- ・街が少なくとも2度の大火で焼けた。その後重要な施設の周りはお濠のような溝や土盛りを作った。その地形の名残がある。
- ・1890年頃以降、移民として海外(アメリカ等)に渡った人達の子孫がいる。田舎にしては洋風デザインの古民家もあり、新宮市内の西村伊作邸やその他の洋館も当時から上手に作れる棟梁がいた。南正部次(ショブジ)で大前屋の近所に彼の自宅が残っている。「青年の家」や「羽根学園」も彼の設計施工と言われている。



- ・ **スキルアップ講座**: 2017、2018、2019、2020年(2-4回/年)実施

◆講演申込は下記へお申し込み可也です◆
 財団法人日本国際交流協会(財)文化財部事務局……本講演会(人)財文化財部
 事務局の申込書に添付する。また、本講演会中録のページも併付添付申込としても
 可也です。要するに「申込書」の提出。

◆ 東京店 銀座店 池袋店 (内線:03-5561-7814)
 東京へは kashimura@kashimura-ds.com 又はTEL:03-5561-7815
 池袋店に直接:日本建築学会(JA)又は社経部へ。→本通帳(個人)又は文化財部
 館長の承認証を添付して下さい。本通帳(会社用)は/リマメ館長承認書と添付して
 送付下さい。書いてご参り下さい。

[illegible]

- ・ **かながわヘリマネ(KHM)養成講座**: 2022-2023実施中

神奈川県主催の「邸園保全活用推進員（ヘリテージマネージャー）の養成」は平成21年（2009）から約7年間行われ、修了生が200名ほどとなった時点で打ち切られた。そのため、KHM協会において2022、2023年度の2年間で第1期KHM養成講座を開催することとなった。

[illegible]

20.活動 -修復・活用

- **羽根学園** (和歌山県新宮市)

旧熊野高等経理学校、1935年(S10年)

2022年修理後、
2階ブティック、1
階を住まいとして
レンタル中
施主の私的歴史
スペースも準備中



21.活動 -地方紙等への取材協力・書籍づくり

• 熊野新聞(新宮市):

地元設計士の支援を得られなかったのも、やる気のある友人に声掛けして、建物調査を行った。

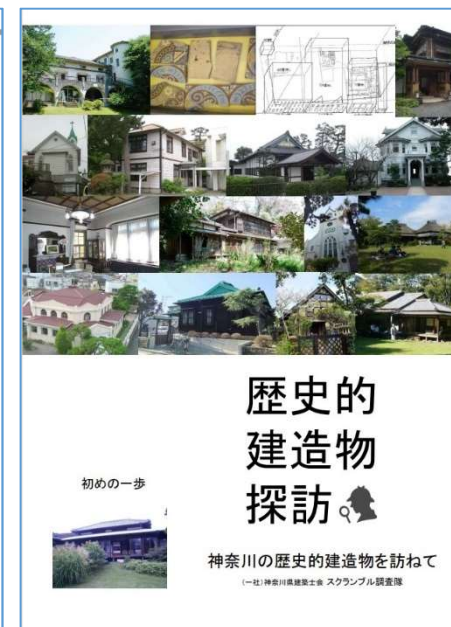
たまたま帰省中の建築科の学生も参加してくれて私は助かったし、彼は初めての経験で楽しかったらしい。

高校生もそれなりに頑張ってくれた。

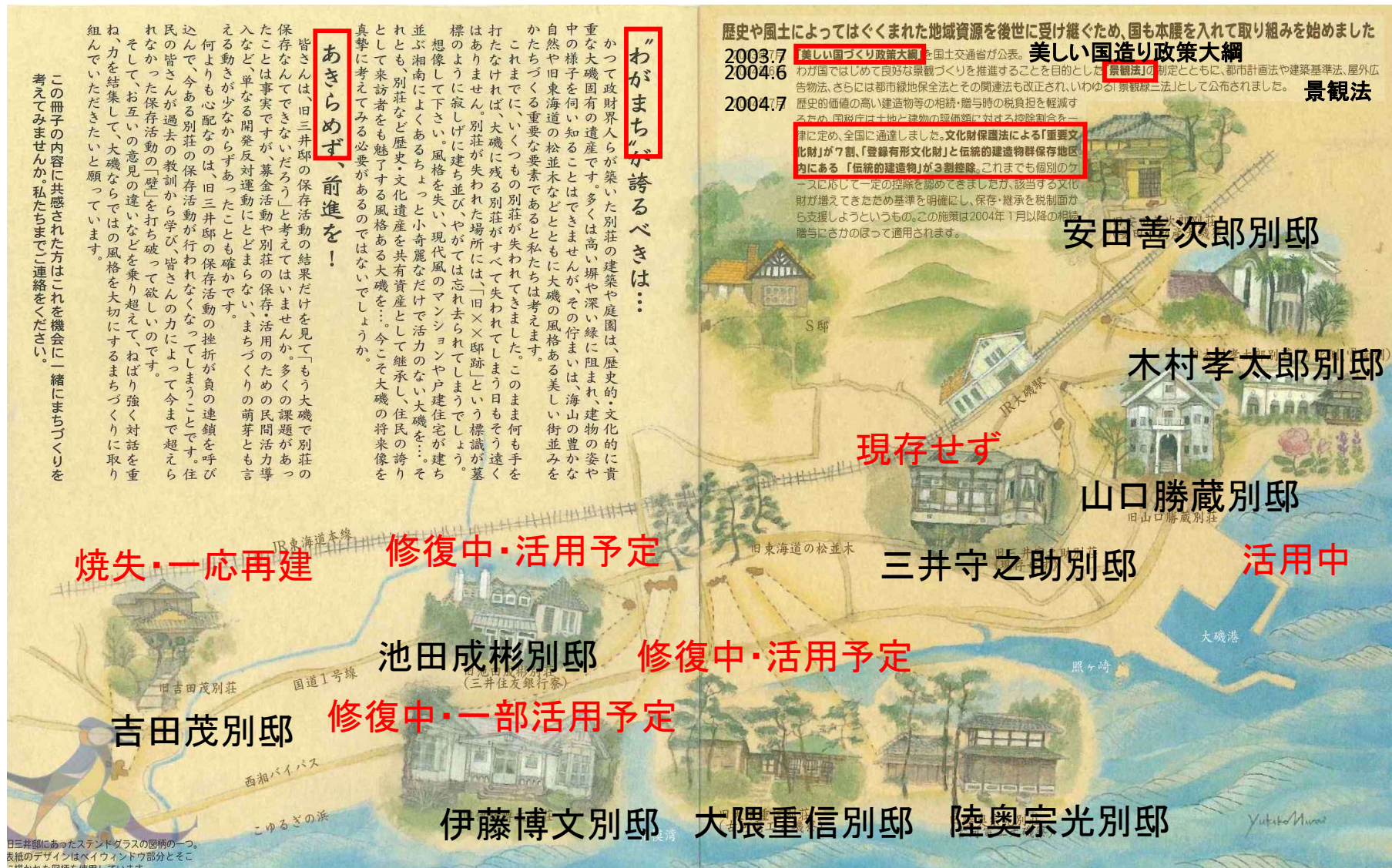


• 「歴史的建造物探訪」の発行:

スクランブル調査隊で10年以上建築士会会報付録に不定期連載してきた「建物探訪シリーズ」をまとめて、1冊の冊子にした。



22.参考(大磯町)



23.地震と土石流被害(紀伊半島大水害)

・ヘリテージマネージャーは阪神淡路大震災がきっかけで生まれた

2011年3月11日の東日本大震災では、7階にある私の事務所もかなりの被害を受けた。その年の9月4日故郷南紀に降り続いていた豪雨は、多くの集落を山の土石もろとも流し去った。

親友の家が土石流の直撃を受けた、との知らせを受け慌てて帰省。彼女の自宅是那智山のふもとにあり、総檜造りの立派な日本家屋だったが、辺り一帯は火星のような様相で、中央の8畳には直径1.5mを超す丸い岩が残っていた。家族は命からがら、2階の屋根の上で一晩中豪雨に打たれながら助けを待ったそうだ。水位は2階屋根の軒先まであった。

しかし、驚いたのは、実際の被害の内容である。建具は全て流され、4隅の柱のうち広縁側の1本が折れていたが、角の屋根は30cm程度垂れていながらも、他の柱は問題なく全体を支えていたのだ。折れた柱周りを修理すれば元通り住めることは明白だった。…しかし、「トラウマ」は絶対に消すことができない。後日「公費解体」により解体撤去。

私は2001年、長岡市にも中越地震発災後、建物調査確認に行ったが、倒れていたのは比較的新しい建物で、築100年以上の家はガラスや瓦の被害がメインだった。

そのようなことから、歴史的建造物は一概に弱いわけではないと思っている。

問題は、「その建物の特徴」である。専門的な複数の目でじっくり確認し、正しい価値判断をすることが重要だと強く思った。

24. さて、これから

- **家族の多様化等**： 歴史的建造物は年々マンションや福祉施設等への**建て替え**が加速しだしているようだ。
- **気持ちと経費**： 創建者から代が下るにしたがって「建物を守る」気持ちも薄れたり、思うように所得が上がらず「建物を守る」どころではなくなっているのかもしれない。
- **SDGsや省エネ等**： 建物の**断熱**はたいへん重要なことだが、日本古来の建築は**究極のECO建築**である。住宅新築などに関しても、**日本古来の建築**が**選択**できてもいいのになあ、と思う。もちろん、周りに迷惑をかけない、**防火**なども重要。
- **増改築**： 手続きなど煩雑なため敬遠されがちである。しかし、優れた技術の継承のためには、歴史的建造物の増改築の**痕跡**をよく観察することが重要だ。私たちはもっと**増改築の技術を大切に**すべきだと思う。
- **耐震**： 歴史的建造物を十羽一からげに考えることは絶対にしてはならない。材料、設計者、大工その他の職人のスキルなどにより、同じ年代の建物でも**全く異なる**からである。

25.さいごに

私にとって、福井県は遠いような近いような存在でしたが、**東海北陸ブロックHMN協議会**繋がり、去年9月に**敦賀**と**今庄**にお邪魔することができました。**敦賀の旧大和田銀行本店(敦賀市立博物館)**設立の**心意気**や、**今庄のまち**や**若狭屋さん**などに関する素晴らしい**まちづくり活動**に大変感動いたしました。

まだ微妙な社会情勢ではありますが、自分を信じ、できることを行っていけば、どこかで**よい化学反応**が生まれるものと信じております。

私はこの歳になって、ようやく、**文化や歴史をはぐくみ、人間を包み込んでくれる建物**が好きなんだ、と分かってきました。

組織の壁、地域の壁、価値観の壁などもありますが、ほんの少し大きな気持ちで見ていただき、私の経験が**歴史的建造物を活かしたまちづくり**や**HM活動**の一助になれば、たいへんうれしく思います。

また、本日私をお招き下さった福井県建築士会の篠原さんはじめ関係者の皆さまに深く感謝いたします。
ありがとうございました。

