

平成18年度大阪府登録文化財所有者の会総会（第2回）レポート

日時 平成18年9月3日(日) 13:30~20:00

会場 大念仏寺会館

次第 第1部 13:30~15:00

・記念講演Ⅰ「平野郷のまちづくりのお話」川口 良仁氏/平野のまちづくりを考える会事務局
真言宗 全興寺 住職

・平野郷の散策

第2部 15:30~17:40

・通常総会

・記念講演Ⅱ「伝統建築物の耐震構造について」西澤 英和氏/京都大学講師

・記念講演Ⅲ「登録文化財と税制」林 義久氏/大阪府教育委員会文化財保護課

・登録文化財所有者の声

第3部 懇親会 18:00~20:00 会場/がんこ平野郷屋敷(江戸時代の症や屋敷を活用)

☆第1部☆記念講演

平野郷のまちづくりのお話



川口 良仁

まちづくりの出発と歴史を生かす

「平野のまちづくりを考える会」の出発点は、1980年南海平野線の平野駅の保存運動であった。その駅は八角形でユニークなものであり、その保存運動が、まちを見直していくきっかけとなった。当時は、伝建地区となる妻籠や馬籠が、観光地として脚光をあびていた時代である。

「考える会」の活動は、ユニークなもので、「会長なし」「会則なし」「会費なし」ということで進めてきた。ハードはお金がかかるので、ソフト中心、コンサートなどを催すことになった。

当時のことで印象深いのは、京都大学の故西山卯三先生が、平野郷の調査に来られた時に「見慣れた景色は、普段感じない空気のようなものである。無くなってしまっていて、その大切さに初めて気づくことになる。そして、しばらくすると、そこに何があったかということすら思い出せなくなってしまう」と言われたことである。歴史を生かすまちづくりとは、停まった状態での保存だけでは意味が無いのであって、火を吹きながら走る汽車のごとく、生きて活動していなければならないと考えている。

その点、登録文化財は、行政からの補助が殆んどない分、自分たちで、その生かし方を考えねばならないことになる。

まちづくりの三つの取り組み

まちづくりは、まちの再発見、新たな目で見直して見ることから始まる。役所が係わると、まちの中心に立派な建物をつくり、その中へまちの歴史資料を集めたがることになりやすい。

「考える会」は、お金がないので、まちにあるものを活用する知恵を出し合わなければならなかった。現在では、三つのことに取り組んでいる。一つ目は、まちの博物館である。平成5年



平野郷の修景されたまちなみ見学

には7箇所であったものが、現在では、14箇所の常設館ができ、公開されている。さらに、大念佛寺では、年に一度、幽霊博物館を開いており、先週、年に一度の取り組みとして、他の家も参加し、40箇所ものまちの博物館が公開された。

二つ目は、まちなみの修景である。平成11年に大阪市が平野郷をホープゾーンに指定したのをきっかけに、外観の改修や新築にも補助がでるようになった。最高470万円の補助が受けられ、現在まで34棟が改修された。三つ目は、町家情報バンクである。空き家になった家の持ち主とそれを活用したい人とお見合いである。めでたく成立し、これで数軒が平野郷に息づいて活躍している。

平野郷には、登録文化財になっている大念佛寺や末吉家住宅をはじめ町家博物館の今野家、亀の饅頭で有名な和菓子店などがある。また、聖徳太子ゆかりの全興寺、その周辺には、バイゴマ遊びなどができる地道、4軒長屋を改修した集会場や模型展示場などもある。



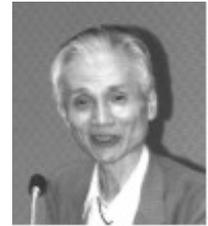
地道でバイゴマ遊び

観光でなく感風を

平野郷のまちづくりで大切にしていることがある。それは「観光」ということではなく「感風」ということである。平野郷は、観光化しないことにしている。イベントをして、見世物にすることは時代遅れだと感じているし、今、まちの人が大切にしなければならないのは、目に見えない人と人とのつながりであり、そのことを肌で感じることである。風というものは、目に見えないが、まちを流れている。だから、皆さんが、このまちを見てまわるのにも、迷いながら、道行く人に尋ね、会話をし、このまちを知ってほしいということである。このような一歩が、私たちが感風と呼んでいるまちづくりにつながっていくと信じている。皆さんもそのような想いで、このまちを散策していただきたい。

(文責 寺西 興一)

☆第2部☆通常総会 会長挨拶



畑田 耕一

大阪府登録文化財所有者の会の会長の畑田耕一でございます。先ずは、お忙しいところ、また大変暑い中を本日の第2回総会にご出席くださいましたご来賓・関係者、会員の皆様方に厚く御礼申し上げます。先ほどは、全興寺住職の川口良人様から「平野郷のまちづくり」について素晴らしいお話を伺いました。また、大念佛寺さんにはこんな立派な会場を使わせて頂いております。有難うございます。皆様方、本年度も、ご支援・ご協力のほどよろしくお願い致します。

昨年9月の設立総会で、この会の目的は、会員同士が先ず仲良くなって、文化財を中心にいろいろな情報を交換し合うとともに、「文化財を単に保存するだけではなく、これに新しい文化を付け加えて、それを発信することにより日本国民の文化的資質の向上と世界の文化の深化に貢献する」という文化財保護法の目的に沿って会員自らが所有する文化財を美しく生き続けさせる方策を探ることであり、それを文化財の所有者だけでなく、一般市民の方も一緒になって考えていただける環境作りが大切であると申し上げました。そのためには、登録文化財の数の増加と本会の会員数の増加は不可欠のことです。

あれからはや1年、この間大阪府の登録有形文化財（建造物）の数は61件増加して146箇所、385件となり、本会の会員も15名の新加入があり、正会員数は68名となり、特別会員9名を加えて総計77名となりました。これひとえに、皆様方のご努力のおかげと感謝いたしております。これからも、登録文化財の登録数の増加と本会の会員増強のためにご協力いただきますようお願い申し上げます。

昨年11月に開設いたしましたホームページは、会員の皆様の文化財あるいは活動の写真と文による紹介をはじめとし、登録文化財関係の資料や文化財関連の文・随想をお届けするなど順調に成長を遂げ、訪問者の数も2000を越えました。会員の皆様方からの積極的な投稿を期待しております。

また、この会をNPO法人にしては、という意見もございまして、現在慎重に検討中であります。

この1年間ご協力頂きました運営委員、関係者はじめ会員の皆様方に心から感謝申し上げますとともに、これからも一層ご支援、ご協力下さいますようお願い申し上げます。次第でございます。「人は家をつくり、家は人を作る」という言葉があります。人は自らが体得した知識、技術、文化・風習などを基にして、いろいろな工夫をしながらその土地や時代の生活様式と周辺環境に適した家を作り上げます。したがって、家は作られたときから独自の文化を担っています。そこに住まう人達はその家の文化を感じつつ、さらに異なる、あるいは、新しい文化を家に付け加えていくこととなります。住む人の必要性、考えや工夫によって加えられた大小の改造や家具もまたその家の担う文化の一部であります。柱やふすまの瑕や落書きさえもその家で生活してきた人々の歴史の証であります。家は住処であると同時に、人間の歴史を学ぶ最も身近な教材でもあります。教育の目的が文化の伝承であるとするれば、歴史の学習が教育の重要な目標の一つであることは間違いありません。家はまさに歴史・文化を学び、それを伝承・深化させるための教室であります。

韓国からの留学生の金明珉さんが、日本に来て3年近く経って、明治初期に建てられた畑田家を訪れ、「座敷の障子を通るやわらかで温かい光、障子の透き間から見える庭のたたずまい、逆に庭から垣間見る座敷の中の人々の気配などに心のやすらぎを覚え、日本に来て初めて日本の心を感じ取ることができ、あまり気の進まなかった日本食も食べられるようになった」という感想を述べてくれました。

この感想は、現在の日本人が忘れかけている日本住宅の良き一面を再認識させてくれるとともに、古い日本住宅の文化伝承の場としての性格を見事に言い表しています。彼女は日本に来てから畑田家に来るまでずっと、アパートに引きこもっていたわけではありません。大阪大学の学生として日本の社会の中で生活し、学び、大阪大学の教員、学生はじめ何人かの日本人とも親しくなり、大阪以外のいくつかの街も訪れ、博物館などへも足を運んでいました。それにもかかわらず、よく分からなかった日本人の心を、畑田家に来てわずか数時間で理解できたという事実は注目に値します。

長い間、人が生活してきた古い伝統的日本住宅の文化伝承の底力すなわち「住育」の力の大きさを見せつけられた思いがします。同時にまた、現在のわれわれを取り巻く住環境から他国の人が日本人の心を見つけ出すことが困難にな

っているのではないかという疑念も湧きます。日本の伝統を受け継ぐ古い建築物を高く評価して使い続けることの大切さとそれらを後世に引き継ぐことの大きな意義をご理解頂き、お持ちの文化財建造物を、たとえ少しでも、住育の場としてご活用下さいますことをお願いしてご挨拶とさせていただきます。有難うございました。

平成18年度 大阪府登録文化財所有者の会 通常総会 議案

議案1号 平成17年度 事業経過報告

- 9月4日 設立総会
- 10月1日 第1回運営委員会
- 10月6日 登録有形文化財建造物5000件記念シンポジウム参加（東京大学安田講堂）
- 10月15日 マスコミ関係者との交流会
- 10月17日 「大阪府登録文化財「所有者の会」が発足」放映。読売テレビ「ザ KANSAI」
- 11月1日 ホームページの立上げ
<http://www.culture-h.jp/tohroku-osaka/index.html>
- 12月3日 第2回運営委員会
- 12月25日 「大阪登文会だより」発行
- 2月4日 第3回運営委員会
- 2月11日 セミナー「寺西家阿倍野長屋の事例」（大阪市立住まい情報センター）
- 2月27日 大阪府立工業会館（旧大阪府工業奨励館内）視察
- 3月11日 第4回運営委員会
- 3月25日～4月2日 「貝塚寺内町の国登録有形文化財の町家と雛めぐり」（当会：後援）
- 4月25日 「事務局だより」発行
- 5月27日 「歴史的建造物所有者の会（東京都）」から会報の寄贈



総会風景

5月27日 「全国重文民家の集い 総会」に招待され、
交流。(堺市:百舌八幡宮)

6月10日 第5回運営委員会

8月19日 第6回運営委員会

議案2号 平成17年度 決算報告、(別掲)

議案3号 監査報告(別掲)

議案4号 平成18年度 事業計画(案)

1. 総会及び運営委員会の開催

2. 文化財に係わる講演会、視察会等の開催
3. 各登録文化財で開催されている行事などの紹介
4. 会報及び事務局だよりの発行
5. 交流会や親睦会の開催
6. ホームページの充実と更新
7. その他

議案5号 平成18年度 予算(案) (別掲)

議案2号 平成17年度決算 及び 議案5号 平成18年度予算(案)

<収入>

単位:円

項目	内容	H17年度決算	備考	H18年度予算	備考
前期繰越金		0		146,450	
会費		174,000	2000円×87口	200,000	2000円×100口
懇親会		145,000	5000円×29人	100,000	5000円×20人
視察会		0		80,000	2000円×40人×1回
雑収入		30,000	寄付金1件	90,000	寄付金
収入合計		349,000		616,450	

<支出>

単位:円

項目	内容	H17年度決算	備考	H18年度予算	備考
総会等開催費用		0		30,000	
懇親会		110,200		100,000	5000円×20人
視察会		0		180,000	4000円×45人×1回
事業費		0		50,000	
関係団体経費	全国近代化遺産活用連絡協議会 H18年度協力会員費等	3,600		30,000	会費等 お祝い金
ホームページ関係費	インターネットサーバー使用料等	12,495		30,000	
印刷通信費	会報、事務局ニュース等	45,244		120,000	
事務費		31,011		30,000	
予備費		0		46,450	
支出合計		202,550		616,450	
次期繰越金		146,450		0	

議案3号 平成17年度決算監査報告

平成17年度の大阪府登録文化財所有者の会の収支決算について、関係書類を審査した結果、収入・支出とも正確であったことを認めましたので、ご報告いたします。

平成18年9月3日

大阪府登録文化財所有者の会
会長 畑田 耕一 様

大阪府登録文化財所有者の会

監査 兒山 万珠代 (印)

監査 林 義久 (印)

☆第2部☆記念講演 伝統建築物の耐震構造について

西澤 英和
京都大学講師



木造建築物の耐震性の評価

阪神大震災の後「在来木造住宅は、耐震性がない。」ということで、伝統木造建築物もダメということが、マスコミを通じて大合唱されました。亡くなった方の9割以上が、木造住宅の倒壊によるものであり、倒壊家屋8万戸、半壊6万戸、小規模な破壊が20万戸ということではほとんどが木造家屋であったためですが。学者やマスコミは「重い瓦屋根が悪い」「土壁が悪い」と騒ぎ立てました。

神戸と伝統木造建物

まず、神戸に伝統木造建築物が、どれだけ存在したのかということでもあります。神戸は、太平洋戦争で、アメリカのB29によるジュウタン爆撃、それも1尺四方に1発というような徹底した爆撃を受け、それまでの伝統木造建築物は、焼き尽くされたといえる地域です。



廃墟と化した神戸市外

戦後の木造建物は、伝統木造建築物か？

戦後のS25年に建築基準法が制定されましたが、その内容は、伝統建築物を引き継ぐものではなく、戦後の住宅不足を緊急に解消するために、できるだけ材料を節約したいわば仮設住宅の基準だったといえます。それが、そのまま続

き、接合部を金物で固めるようになりました。まず、伝統木造建築物は、礎石の上に柱を立てており、地震の振動をそのまま建物に伝えないという免震構造になっていました。それが、建築基準法では、基礎をコンクリートでつくりその上に土台を敷き、地震が起こればその振動が直接、上部の建物に伝わる構造としています。また、接合部に金具を使わないのが、伝統建築物であります。今は、金具でガチガチにしています。

ということは、戦後、建てられた木造建築は、日本建築の伝統を引き継いだものでは無かったといえます。木造で瓦屋根が、載っておれば伝統建築といういわれ方をしますが、そうではないということでもあります。

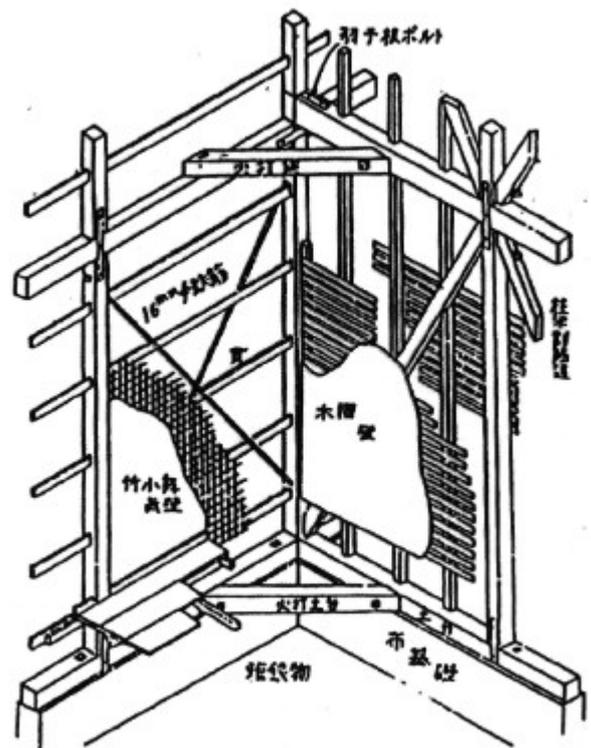
確立されていた木造耐震工法

昭和5年に真島健三郎博士が、退官されるときに地震対策について基本的な考えを述べておられます。真島博士は、海軍で関東大震災後、大正7,8年にできた海軍の官舎を徹底して調査して、次のように結論づけています。

『純日本風の住宅でも商店でも著しく異形でないものは可なり耐震性がある。地業が陥没したり、柱梁が腐朽していなければ、まず、大丈夫と云ふてよい。

然るに近年西洋かぶれして柱底を著しく拘束

軸組及び仕口の實例



したり無暗に筋違を入れたり、金物で固めたりして、好ましくぬ遣り方と思ふ。

平塚に於ける海軍の官舎は大正7、8年の頃出来たもので、稍之に類するものであったが、平屋建大小戸数50余で3戸を除いて凡て倒壊した。土豪は基礎に締め付けられたまま残って居ったものが多かった。

筋違より貫の方がよく、柱底の固めよりは柱梁の接続が大事で、その可撓性を絶滅するよりは、脱出を防ぐ工夫がいっそう必要と思われる。』(地震と建築 真島建三郎 昭和5年)



築150年民家の実験

間違っている建築基準法の木造耐震

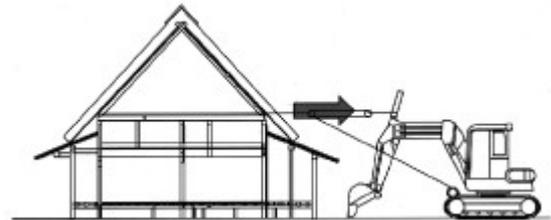
お寺の鐘楼の例をあげて説明しよう。鐘楼の構造を見ていただきたい。屋根は瓦葺きで重く、柱と梁だけでできており、筋違いはおろか壁も、一切無いのです。壁で囲んでしまつては、鐘音が外へ出ないので当然のことです。これを今の建築基準法で耐震性をチェックすると強度ゼロということになります。耐震性能を応急判定士が評価すれば、基礎に固定されていないというだけですぐにでも解体しなければならない建物となります。しかし、実際、地震にあった鐘楼は、潰れたかという礎石の上に置いてあるだけなので、移動はしていますが、元へ戻せば元通りになります。



地震後の鐘楼

「逆姉齒」がまかり通る

民家についても、同様の例は、いくらでもあります。150年経った民家で実験を行いました。基準法で計算すれば、建物重量が25tもあるので、1Gの力を加えれば、ペしゃんこにならないことにはなりますが、実際は、何ともなりません。それ以上力を加えれば、建物が、浮きはじめるだけです。足元を固定するから潰れるのであって、解放してやれ



ば、地震力を逃がすことができます。

このように実際は、倒壊しない建物を計算上、倒壊するとして、伝統的な建築物の建て替えが進められています。このことは、まさに「逆姉齒」といえると思います。

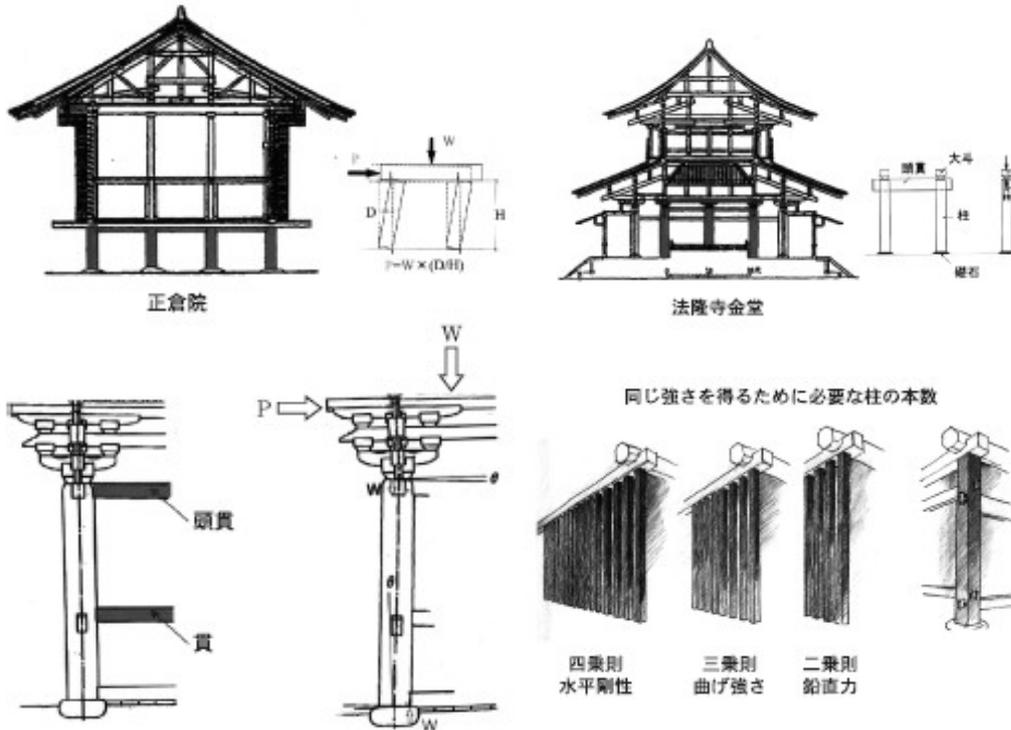
昔の人の耐震の考え方

昔の人は、柱を梁などの重みで押さえつけ、柱が傾くとその力で柱を元に戻そうとする力が働くので、柱は、ある程度太くなくてはならないと考えていました。それに木造建物を、柔構造としてとらえており、三角形をつくって変形しない構造にはしませんでした。

昔の人も三角形をつくれれば動かないことは、わかっていたが、そうすると「そこが、地震に対し、全加重を受け持つことになりますので、潰れてしまうという経験側からきている。」と考えられていました。



民家の内部



そして、頭貫を入れることによって接合部が抜けない構造となります。さらに貫などを入れることによって上部構造は、強固なものになりますが、筋違いのように変形しないのではなくて、しなって地震力を吸収しようという風に考えられていました。

細い数本の柱より1本の太い柱が効果的

建物を支える柱は、鉛直力に対しては、2乗則、曲げ強さに対しては、3乗則、水平剛性に対しては、4乗則となっています。従って、柱が太くなればなるほど外力に対しては、有利に働くこととなります。住宅の柱は、最低でも4寸は必要であるといえます。

強かった北陸地方の伝統木造

神戸の震災の後、中越地震が起こりました。中越地震は、神戸の地震に比較すると、エネルギーで4倍以上の2500ガルで、加速度でも毎秒150cm/secという神戸の2倍という大きなものでした。しかし、その地区の倒壊率は7%と神戸の時と比較すると、被害は少ないものでありました。これは、建物に対する考え方の違いで、闇米を売っていた農民と闇米を買っていた都会人との差があらわれたわけで、北陸の人の方が家を大切なものと考えていると思います。

伝統建築物の国際比較

日本では平成8年に登録文化財制度ができ、昨年5000件を突破しました。指定文化財に比較すると驚異的なことでありますが、先進諸国と比較すると、ドイツでは、万戸、イギリスでは、万戸、等の登録文化財があり、比較することすら恥ずかしいほどであります。

では、日本には、どれだけの伝統建築物が残っているかということ、約80万戸ぐらいといわれています。日本の建物の戸数が4400万棟といわれており、2%程度であります。毎年、10万戸の建物が消滅しており、古いものから壊されると仮定すると、伝統建造物はどんどん無くなっていくことになり、早急に手を打つ必要があります。

日本の建物の耐用年数は、20年といわれており、ドイツの100年、イギリスの120年、アメリカは建国以来、100年で耐用年数という概念すらないといわれています。日本人は、これまで、数百年は使い続けられる建築物の構築と維持保全の手法を作り上げてきた民族であります。この伝統を引き継ぎ発展させていくことが、急務といえると思います。

(文責 寺西 興一)

☆第2部☆記念講演 登録文化財と税制について



林 義久
大阪府教育委員会

登録文化財建造物の所有者の方々が文化財を維持管理して後世に良好に伝えていくためには、維持修理に対する経費支援と、税制に対する支援が大きなポイントになるかと思えます。ここでは、登録文化財に対する現在の税制の概要をお話したいと考えます。

登録文化財建造物の優遇税制は、①敷地の地価税の2分の1の減税②家屋の固定資産税の2分の1以内の減税③相続財産評価額の10分の3の控除の三つがあります。登録建造物ですから建物を対象としますが、建物を良好に存続させるための庭や植栽等の環境（土地）も大切であり、文化財保護の立場からは、税務当局に対して良好な屋敷地の環境も減税の対象にしていきたいと考えています。

たとえば、文化財保護法の（文化財の定義）第二条一では、「建造物、・・・（これらのものと一体をなしてその価値を形成している土地その他の物件を含む。）」とありますが、これは重要文化財の民家等に対しては、良好な環境としての屋敷地全体を指定保存しようとの趣旨です。したがって屋敷地全体にも重要文化財としての優遇税制が適用されることとなります。

登録文化財についても、主屋や蔵等の建物の他、屋敷地を画す築地等が登録文化財となっており、屋敷地が良好な環境を保持している場合については、土地そのものに対する税制の優遇配慮をしていただきたいものです。

次に、文化財建造物が所在する都道府県、市町村への国の交付税措置ですが、一般交付税と特別交付税があり、文化財は特別交付税に該当します。

特別交付税は一般交付税とは異なり流動性があることから、災害等が発生した年度は、その災害該当地域は、多額の交付税が措置される反面、問題のない地域は少なくなるという状況で、文化財の所在する件数で、交付税がいくらになるかは明確でないとの交付税担当当局の回答です。ただ、国からは一定の計算基準によって、都道府県と市町村に対し、文化財のための特別交付税が措置されていることは事実です。

☆第2部☆記念講演 「つくる」ことを楽しむ 「ナヤ・ミュージアム」



兒山 万珠代

兒山家住宅は、堺市の旧市内と泉北ニュータウンの間の田園地帯にあります。江戸時代大庄屋・代官を務めた本家から分家し、約200年前に建てられ、2002年に登録文化財になりました。台所・お風呂・トイレは改造していますが、普通に住んでいます。10数年前から、海外の方のホームステイ受け入れボランティアや文化活動をしながらか、保存・活用を模索していました。

そんな中、開発の波で、2001年に慶長年間の床の間が残る本家が、マンションになってしまいました。それを目の当たりにした近隣の主婦から、「建物は所有者の物でも、それを構成する景観はみんなの物だから、残していくために私たちにお手伝いできることはないかしら？」と言ううれしい申し出がありました。その一声から、納屋や外蔵の掃除や農具・民具などの資料整理が始まりました。最初は他人様にお掃除なんかしていただいていたのかと思いましたが、みなさん、新しい発見があつて楽しいと言ってくださって、2年余り続けているうちに、人の輪も広がってきました。2004年、博物館でのお仕事の経験のある方の企画・協力でミュージアム作りという形に発展しました。

従来に見て楽しむだけではなく、作ることを楽しむミュージアムです。「ナヤ・ミュージアム」と名づけました。文字通り、納屋を使っていることと、中世界の繁栄を支えた「納屋衆」の自治の心意気で作っていきましょうというものです。



土壁塗り作業中

現在の活動をまとめてみますと

- ① 第2・第4水曜日 13時から16時
資料整理や雛祭り・葦戸の入れ替えなどの年中行事。現在はお掃除から、資料の調査・研究にまで発展しています。主婦パワーです。
- ② 毎月月末の土曜日・日曜日 10時から16時
土壁塗りワークショップ。私自身、家の修理を大工さんに頼むにしても、知識がないと注文ひとつできません。伝統工法の職人さんのお話を聞く勉強会やワークショップに参加しました。そこで、自分たちでもできるのではないかと、古い土を練り直し、土壁塗りを始めました。エコロジー・リサイクルそのものです。伝統工法も継承でき、興味をもった建築家や公務員やいろいろな職業の方が参加しています。土間三和土や焼き板作りにも挑戦しました。ミュージアムの展示の大工仕事もします。
- ③ 精華高校環境福祉コースの清掃ボランティアの受け入れ。府立堺東高校「堺学」および探求講座「ミュージアムを作ろう！」の授業。

④ 「市民学芸員講座」

ミュージアム作りに参加しているメンバー自身が知識を深めるためと、一般の方にも参加していただく機会として、年に数回開催しています。

公的な補助もないので、大変ですが、高校生はじめみんなに伝統的建造物の良さや自然環境を実際に手で触り、体で感じ取ってもらいたい。それを次の世代に伝えていきたいと思い、この活動に取り組んでいます。

文化財維持に特典を

—子や孫の代まで残すために—



寺田 信正

大阪府柏原市に居を構える寺田家住宅は、平成17年3月18日に登録文化財になりました。文化財になったことに多大なる喜びを感じると共に、ご苦勞をおかけした大阪府と柏原市教育委員会の皆様には感謝いたしております。このことに何とかお応えしたく「文化財の維持・管理と活用の仕方」に常日頃努力しております。平成17年には、まず「近畿文化会」の会員の方々(近畿日本鉄道)、柏原市の小学生や「健康福祉会」の皆さん、計100人の見学会を実施しました。

平成18年は、「住吉歴史探訪会」「柏原市のふるさとに親しむ会」や「柏原市の郷土史を探る会」の会員の皆さん、計80人の見学がありました。特に1月29日(土)に、大阪教育大学「韓国留学生との異文化の交流」を図ったことは、国際的で大変有意義な活動であったと思います。日本の伝統的建築の見学をした後、茶道の経験や、大正琴、百人一首、お手玉など日本文化と遊びを紹介し、留学生からは韓国の儒教精神に基づく教育や家庭の様子を聞かせていただきました。「お兄ちゃんは馬に乗ってソウルに行ってしまった。緑の靴を買ってくれると言ったのに・・・」。哀愁を帯びた韓国の小学唱歌を歌っていただいたり、お互いの文化を共有する楽しいひと時を過ごしました。

最後になりましたが。文化財を末永く維持・管理することは大変なことでありますが、私はできるものであれば、子や孫の代まで継承することを望んでいます。文化財の保護にあたり、国としての魅力ある特典、例えば、今以上の固定資産税の軽減、相続税の免除等を考えていただきたいと思います。

登録有形文化財を守りたい！ ／我が家の奮戦記



山田 享

登録文化財に登録して頂くと同時に、保存しながら活用し、町の活性化にも活かしたいとの思いから、地元市民の有志の協力を得て「山田家住宅保存活用協議会」を発足しました。その後、会の主催で毎月第4日曜日を公開日とし、展覧会やコンサート等を開催しています。また、整理した米蔵を民俗資料館として同時に公開しており、今後農機具を使ってむしろ等を実際に作ってみるイベントを計画中です。

リピーター確保にはイベントはかかせません。市の広報等にイベント募集を掲載していただくと、大勢の方がご利用・見学され、「懐かしい」「あれも使った、これも知っている」と会話が弾み、「よく残っていましたね」、「ここにいるとほっとします」、「癒されます」という感想をお聞きすると、今まで保存してきた甲斐があり、またこれからの保存のしがいを感じます。

公開日当日は、役員さん達は案内用のぼりや看板の取り付けそして受付を、「泉南案内人の

会」の方は家の説明を、それぞれ当番で受け持って頂くなど、皆様のご好意に支えられて公開を続けております。我家でも当日に備えて前裁掃除等準備にかかります。

この文化財は「所有者の自主的な保護を期待する制度」で維持管理は所有者個人に任されていますが、大多数の方は、文化財と言う名称から国から補助を受けているものという認識で、保存の協力金として任意でいただく 100 円のパンフレット代をご理解頂けない方もおられるのが現状です。

「文化財登録制度導入の意義」の文中に『地域の文化財を大切なものとしてよりこれを活かした町づくりを実現してゆく必要がある』とあります。行政は登録の手続きだけで終わりにせず、町づくりの実現の一環として、登録文化財の建物を子供から大人まで市民の活躍の場として利用頂ける公的な施設として頂けないでしょうか。登録文化財は所有者個人だけで保存活用し維持していくのは困難で、理解ある会員さんとボランティアの皆さんに支えられています。行政が一緒になってこの文化財を町づくりに役立てていく姿勢を示して頂けたらと思います。私達はその第一歩としてまず出来る事から始めたものです。



山田家のイベント/ハワイアン演奏

船場における近代建築を 取り巻く現状 北浜レトロビルディング



小山 壽一

レトロビルの歴史と残存状況

大阪船場のレトロビル(近代建築)は、第一次世界大戦(1914~1918年)頃から増え始め、1920~1930年代にその大半が建てられ、特に1930年代には100棟を超える数が建設されたこともあり、「大大阪」繁栄のシンボルとなりました。

しかし、第二次世界大戦(1939~1945年)の大阪大空襲と、戦後の復興期、高度成長期にその多くが破壊され、さらに1980年代後半のバブル時代を経て決定的に数を減らしました。

1990年代以降は、景気低迷による不動産不況の中で解体され消滅するスピードはやや緩やかになったものの、阪神淡路大震災による被災や、その後の金融機関や企業の合併統合を背景とした建て替えのため最近でも解体が続いています。なお、ここ40年間での推移をみると、その数は約4分の1へと激減したとさえ言われています。

レトロビルの利用(入居)状況

ここ数年、景気の底打ちとともに不動産取引が盛んになってきた船場地区ですが、レトロビルにおいても飲食店テナントの進出が話題となっています。

1997年の私ども旧証券会社社屋の飲食(ティーサロン)への再生・転用を先進事例として、高級フレンチレストラン、大手カフェチェーン、イタリアンパール、ダイニングバー、洋菓子店、イタリアンレストランなど、さまざまな業態のレトロビル入居が進んでいます。

資料：「レトロビルへの店舗入居状況」

●は登録文化財

名称	地区	築年	建物の概要	店舗入居フロア階	テナントの概要
●北浜レトロビル	北浜	1912	元証券会社	1・2	紅茶専門店
●新井ビル	今橋	1922	元銀行	1・2	洋菓子専門店
高麗橋野村ビル	高麗橋	1927	オフィスビル	1	大手カフェチェーン、カフェバー
シェ・ワダ高麗橋本店 (旧大中証券)	南船場	1912	元保険会社	1・2・3	高級フレンチレストラン
●青山ビル	伏見	1925	個人住宅	B1・1・2・3	中華レストラン、喫茶店、雑貨店、ギャラリーほか
●伏見ビル	伏見	1923	元ホテル	1・2・3	フレンチレストラン、ギャラリーほか
●生駒ビル	平野町	1930	元時計店	1	イタリアンパール(他フロアにコンシェルジュ・オフィスも)
●船場ビル	瓦町	1925	オフィスビル	1	ブティック、面材店
堺筋倶楽部 (旧川崎貯蓄銀行大阪支店)	南船場	1931	元銀行	1・2・3	イタリアン・フレンチレストラン(ウェディング対応型)

また、（一階路面店の飲食店テナントとは別に）他のフロアにも雑貨店やヘアサロン、ギャラリー（画廊）などが進出し、加えてデザイン事務所や建築設計事務所、広告代理店などのクリエイター型企業の間で魅力的なオフィス空間として根強い人気を博しています。

レトロビルに対する社会・経済的評価

目を海外に転じると、活況に沸く上海（租界地区を中心とする）では、20世紀初頭のレトロビルは“老房子”呼ばれブーム的傾向のなか極めて高価格で取引が行われています。こういった伝統的建築はニューリッチ層の憧れの的であり、それを現代に通用するようにリノベーション（再生）したり、商業施設としてコンバージョン（転用）し蘇らせることによって観光集客機能を併せ持つ新しい上海の顔となってきています。

このことは、国内においても同様で、減ることはあっても増えることのないレトロビルは、ますます物件取得が困難な状況にあります。ビジネス面においては、顧客吸引力を有する店舗施設として近代建築取得への過熱的ブームが見られ、慢性的な需給ギャップを背景に極めて高水準での取引事例が見受けられます。ちなみに、2005年10月には、旧大阪市消防局中央消防署今橋出張所（1925年築）が大阪市財政局によって公売に付され、（償却済みの要耐震補強建物付）敷地面積約25坪あまりに対し1億7000万円を超える額で落札されました。なお、このビルは本年8月イタリアンレストランとしてオープンし、人気を博しています。

また、賃貸物件としても、実際の需給関係においては普遍的な「売り手市場」であり、高い賃料設定にあっても入居ニーズの絶えない超人気物件となっています。東京では旧小笠原伯爵邸が邸宅型ウェディングレストランに転用され商業的成功を収めるなど、今や近代建築はブライダル、飲食関連の大手企業によっても喉から手が出るような存在となっています。

船場地区においては、2000（平成12）年、旧大中証券ビル（中央区高麗橋）にオープンした高級フレンチレストラン「シェ・ワダ高麗橋本店」は200倍を超える入居オーディションの中から選ばれ、内外装費に2億円以上をかけたことで話題となりました。

一方、社会的な観点からは、「近代建築ブーム」とも言われる市民レベルでの継続的人气と相まって、観光集客のコア的資源として官民あげて、その重要性が強く認識されるようになってきています。最近では、レトロビルを含む近

代化遺産を観光散歩の対象として楽しむ「ヘリテージング」が「エコロジータン環境に優しいレジャー」として注目を浴びています。

再び陽の当たる時代を迎えた船場のレトロビル

近年、船場地区においては超高層マンションなどの大規模開発が目白押しで、「職住近接」のテーマのもと、新しい街づくりが志向されています。このような中、周辺に勤務するビジネス層と地区内に居住する比較的高所得な顧客をターゲットとする飲食店の出店が加速されており、レトロビルのような高感度・高差別化・高級化を実現できる「商業環境」へのニーズは高いといえます。

一方、入居を望む飲食店テナントについて見てみると、金融機関の融資姿勢および出店コストの低減化などによって、有力店を中心に旺盛な多店舗化志向が見られます。その結果、注目度の高い飲食店可能物件、特に1階の路面店については、仲介市場の表に出ることなく、水面下の取引において、かなりの入居競争率となっているようです。

また、最近の傾向として、マスコミによる取材を契機として、行列の出来る『超繁盛店』が数多く出現しています。この点については、取材する側、される側の双方において『「レトロビルへの入居」＝「マスコミ取材の激増」→「繁盛店化」』という流れが一般的に理解されているようです。こういったことから、今後とも要注目エリアと期待される船場地区では、より一層、レトロビルへの入居希望数の増大が見込まれています。

時代の変遷の中、多くの近代建築が取り壊されてきましたが、長い不遇の時代をじっと耐え幸運にも生き残った近代建築は、今あらためて陽の当たる時代を迎えているように感じます。



北浜レトロビル

生駒ビル

大阪府登録文化財所有者の会 会員名簿
(会員名/登録文化財名称/登録文化財所在地の順に記す)

<正会員>

青山 正美/大阪市北区/青山ビル
 浅野 五三男/八尾市久宝寺/浅野家住宅 主家など
 新井 真一/泉佐野市中庄/新井家住宅 主家など
 池田 幹隆/大阪市住吉区/池田家住宅
 池田谷 胤昭/岸和田市小松里町/池田谷家住宅 主家など
 池永 悦治/大阪市西淀川区/池永家住宅
 生駒 伸夫/大阪市中央区/生駒時計店
 板倉 與兵衛/八尾市東本町/桃林堂板倉家住宅
 上村 田鶴子/大阪市中央区/伏見ビル
 宇野 統一/大阪市中央区/宇野薬局
 大阪住吉教会/大阪市住吉区/日本基督教団住吉教会
 大阪市立大学/大阪市住吉区/大阪市立大学本館
 大阪大学/豊中市待兼山/大阪大学共通教育本館
 岡本 義彦/貝塚市北町/岡本家住宅 主家など
 片桐 平智堺市/片桐棲龍堂 主家など
 カタシモワインフード(株)/柏原市太平寺/カタシモワインフード 貯蔵庫
 亀井 靖夫/堺市/清学院 不動産など
 (宗) 観心寺/河内長野市寺元/観心寺 恩賜講堂
 岸本 昌子/大阪市中央区/岸本瓦町邸
 葛原 延彦/富田林市常盤町/葛原住宅(南葛原別邸)主家など
 熊谷 真弓子/大阪市中央区/北野家住宅
 小谷 寛/堺市/小谷城郷土館 主家など
 小山 寿一/大阪市中央区/北浜レトロビルヂング
 兒山 万珠代/堺市/兒山家住宅 主家など
 西條 陽三/河内長野市長野町/西條合資会社旧店舗 主家など
 坂之上清以彌/堺市/坂之上家住宅 洋館など
 佐竹 保彦/和泉市幸/佐竹ガラス 主家など
 (学)樟蔭学院/東大阪市菱屋西/樟蔭館
 末吉 重久/大阪市平野区/末吉家住宅
 杉田 八郎兵衛/富田林市本町/杉田家住宅 主家など
 (宗)住吉神社/豊中市服部南町/住吉神社能舞台
 武田 達城/吹田市千里山西/千里寺本堂
 融通念仏宗総本山・大念仏寺/大阪市平野区/大念仏寺本堂
 武東 美奈子/大阪市平野区/武東家住宅
 竹本 章次/貝塚市西町/竹本家住宅
 竹本 久男/貝塚市北町/竹本家住宅 西主家など

(学)谷岡学園/東大阪市御厨栄町/谷岡記念館
 築留土地改良区/柏原市上市/築留二番樋
 寺田 信正/柏原市今町/寺田家住宅 主家など
 寺西 興一/大阪市阿倍野区/寺西家阿倍野長屋、寺西家住宅
 中内 正海/富田林市富田林町/中内眼科医院
 中山 菊子/松原市別所/中山家住宅
 成子 和弘/阪南市尾崎町/成子家住宅
 橋本 源三/大阪市中央区/三木楽器
 畑田 耕一/羽曳野市郡戸/畑田家住宅 主家など
 別所 俊顕/大阪市中央区/少名彦名神社
 藤井祐三子/大阪市福島区/ミナミ(株) (旧川崎貯蓄銀行福島出張所)
 森田 眞臣/大阪市生野区/ (宗) 御幸森天神宮
 免山 篤/茨木市佐保/免山家住宅 主家など
 山田 昌也/貝塚市北町/山田家住宅
 山田 洋二/泉南市新家/山田家住宅 主家など
 利齊 晴郎/貝塚市北町/利齊家住宅 主家など
 和田 和子/岸和田市宮本町/和田家住宅 主家など
 廣海 春木/貝塚市西町/廣海家住宅
 大阪ガス(株)/大阪市中央区/大阪ガスビルディング
 柴 千佳子/大阪市阿倍野区/佐野家住宅
 並河 法男/貝塚市北町 8-1/並河家住宅
 吉村 幸子/貝塚市西町/吉村家住宅
 藤本 二郎/藤井寺市藤井寺/藤本家住宅
 柏原市/柏原市石川町・玉手町~藤井寺市道明寺/玉手橋
 住吉大社/大阪市住吉区/住吉大社 神館
 木村 明子/大阪市西区/木村家住宅
 田中 守/松原市高見の里/田中家住宅
 辻 慶郎/大阪狭山市池之原/辻家住宅 主家など
 真宗大谷派光明天願得寺/門真市御堂町/願得寺 書院など
 高橋 一雅/箕面市箕面/高橋家住宅
 遠藤 一枝/大阪市住吉区/遠藤家住宅
 (宗)慈願寺/八尾市本町/慈願寺本堂
 有限会社タイムリカーパニー/岸和田市北町/C.T.L.BANK

<特別会員>

石井 智子、植木 久、江口 太郎、笠井 敏光、鶴田 晴子
 中川 等、西澤 英和、林 義久、南川 孝司

編集後記

- 今号は、昨年9月3日の第2回総会の特集です。総会での取り組みをできるだけわかりやすくお伝えするために写真なども入れ12頁に増やしました。特に西澤先生の講演「伝統建築物の耐震構造」については、一般に思われている「常識」とは違い興味深いものでした。
- 12月3日、当会初めてのバスツアーは、42名の参加者があり、好評でした。堺市の歴史的な街並みや小谷城郷土館などの登録文化財の視察で、堺市教育委員会の井溪学芸員、当会の南川氏の街案内は、分かりやすく、愉快で参加者に喜ばれました。堺市が政令指定都市になったことで、3万円の補助をうけることができました。

- 大阪府建築士会の大阪地域貢献活動の事業に当会での活動を申し込んだところ、それが認められ25万円の活動費が援助されます。コム計画研究所の協力を得て、取り組んでいきます。

☆お気軽にご連絡下さい☆

大阪府登録文化財所有者の会 事務局
 大阪市阿倍野区阪南町 1-50-25 寺西興一方
 Tel & Fax (06) 6624-7618