

# 町家活用のしくみを考える



町家の連なる彦根のまちなみ

私たちの城下町彦根には、ずいぶん減ってしまったというものの、歴史的な景観を生み出している町家などの建物がまだ多く残っています。しかし、その多くが誰も住み手のない空家として残っているのが現状です。

使われなくなった建物は、その命を失い、建物の傷みもどんどん進みます。空家の増えた街は活気を失い、以前は買い物客であふれた商店街も元気がなくなってきました。この空家になってしまった町家が、再び使われるようになれば、街は元気になり、歴史的な景観も守られるはずですが。

では、どうしてこれらの町家は空家のままで使われないのでしょうか。大きくは、次の3点が考えられます。

1. 「古い家は住みにくい、使いにくい」と敬遠される。
2. 狭い路地に面している建物も多く、現代の車社会に対応しにくい。
3. 他人に貸す場合、所有者が東京・大阪などの遠方に居住しているケースが多く、管理ができないなど他人が入ってくることをわずらわしく思われている。

1. については、古い町家の良さを活かしながら現代生活の快適さも取り入れる工夫をした改修を行えば、より素晴らしい建物になります

2. については、車が入ってきにくいということは老人や子供達にとっては安全で安心な街でもあります。



子供や高齢者に安心の路地

3. の問題については、何らかの町家活用のしくみを考えることが必要です。

京都では、いま「町家ブーム」で、町家バブルとまで言われています。10年ほど前には、「古家付」としか表示されなかった不動産情報が、今や「京町家」・「京町家風」という表示がされ、高値で取引されています。しかし、本来の京町家での生活文化を無視した取引になってしまい、その弊害も危惧されています。

京都のように、経済原理で賃貸が成り立つ状況になれば、放っておいても流通していきます。しかし、今の彦根では

それは考えられません。経済原理が成り立たないのは、どこかに越えられない大きなリスクがあるからです。

貸主あるいは借主が一人でリスクを背負い込むしくみでは、取引が成り立ちません。そこで、両者の間に、NPO・地域の市民・行政などが間にはいり、リスクを分散させる図のような活用のしくみをつくる必要があります。

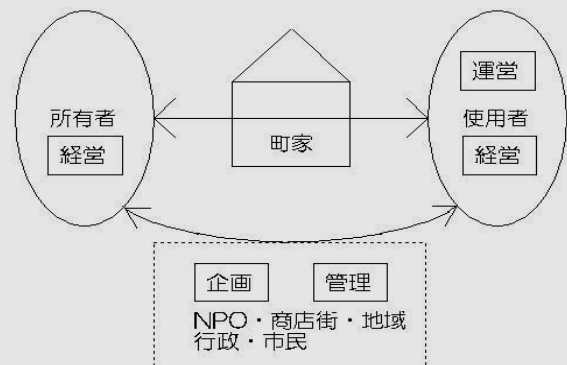
昨年オープンした、街の駅・寺子屋力石は、商店街とNPOが介在し、うまくいっている事例ではないでしょうか。

行政に任せておけば全部やってくれる・・・そんなはずはありません。そんなリスクを負うほど財政的な余裕もないでしょう。

私たち市民一人一人が、自分ができることで町家活用のしくみに参加する・・・例えば、地域でその建物を管理したり、改修工事のボランティアに参加したり、何かできることを探しましょう。そうすれば、動かない山が少しずつ動き出すはずですが。みなさんも、一緒に考えてみませんか。

## リスクを分散させる活用のしくみ (案)

- 企画 — 何に使うか
- 運営 — 誰が使うか
- 経営 — 採算が合うか
- 管理 — 誰が管理するか  
所有者の代理で管理



## 第4回 彦根城周辺の景観重点地域の修景

彦根市全域の景観は大きく次の3つのゾーンに分けて性格づけられています。

- 1) 山なみ景観
- 2) 市街地景観
- 3) 田園集落景観

それぞれの中であって、1) 歴史景観核、2) 緑地景観核、3) 都市景観核、4) 地域中心景観核、5) シンボル景観核のように、際だってその景観を形づくる核を性格づけています。彦根城周辺は2) であり、1)+5)として、彦根市の中でも重点地域として整備されようとしている場です。

基本は江戸期に形成された都市の性格を残しながらも、現代への経緯の中で、新たに付加されたものを含め、歴史

的景観として秀逸な景観が残されています。建築物だけでなく、築城以来400年のあいだに形成された植物の生態系が築城のとき植えられた外来種も含め、淘汰を繰り返して成熟した様相を呈しています。

これらのことは、地域の景観を考える際の大切な思考方法を示唆しています。受け継がれてきた価値を評価し、新しく付け加えられるものが次代の優れた価値を創り出していく礎になるDNAを含んでいるかがポイントです。

この地域での景観形成手法の例を下記に示します

**(左) たねや美濃の舎**

— この地に古より残る桜の木を取り込み景観形成

**(中) ポムダムール**

— 周辺のなごりを残し手を加え、新しく創造する

**(右) スミス記念礼拝堂周辺整備への提案**

— 構築物と植生との調和を図る



## リレーエッセイ 私の彦根

## 神の宿る「いえ」 堀部 栄次

その「いえ」に入ったとたん、とてもなつかしい思いがした。土のタタキの「にわ」、その奥に低い床の畳の間、暗い天井に黒い柱が伸び、柱組がかすかにみえた。どこからともなく、ここに暮らしたおばあさんに、「まあ、お帰り。とにかくお上り」と呼びかけられた気がした。

2003年9月23日、日仏景観会議・彦根会議で、芹橋に残る芹組足軽屋敷が公開された。この家には、滋賀県立大学の松岡助教が指導するチーム・ハッケイが実測調査を行い、構造模型を展示していた。

だが、そんなことよりも、この「いえ」の内部の雰囲気、質素で、それでも懸命に生きてきた人たちのくらしを、つよく、やさしく伝えていた。私の前には、この家の住人たちの生活の物語がなつかしく広がり、招き入

れられたような、そんな思いにとらわれ続けた。

去り際に振り返ると、外壁が朽ちて、いまにも崩壊しそうな足軽屋敷は、それでも毅然と夏の強い夕陽を受けて、立っていた。神々しい姿だった。

翌日、滋賀大学の講堂で開かれたシンポジウムでは、フランスのシノンというジャンヌ・ダルクで有名な、世界遺産に登録された古い城下町の保存と活用の報告があった。その冒頭、シノン市役所の都市計画の専門家が、前日に彦根の町を歩いた印象を語った。

「低い軒の連なった古い街なみに、神の聖なるものが宿っているのを感じました。」

私は、思わずうなづいてしまった。

