



<市町村探訪>

桜川市真壁伝統的建造物群保存地区の概要について

(桜川市)

1. はじめに

当地域は、筑波山の北西に位置する市街地で、東は筑波連山の山麓に国指定史跡真壁城跡に接続し、西は南流する桜川が市街地を区切っています。

戦国時代に形成された真壁氏の城下町を基本とし、江戸時代初めの浅野氏によって現在の町割りが完成しました。真壁城は初期に廃止されて市街中心部に陣屋が置かれ、陣屋町として、また、武士ではなく商人が中心の町で、木綿取り引きを主軸とする市の町として発展しました。

400年前から続く城下町の町割りの上に、江戸時代の見世蔵や土蔵、明治・大正時代の町屋に門、塀、昭和の洋風建築など様々な時代のバリエーションに富んだ伝統的な建造物群が息づいているのが、真壁の町並みの特徴です。

このような真壁の町並みを守りながら、良好な住環境を整備してゆくため、桜川市では町並みの中心部を保存地区に指定し、伝統的建造物群保存地区制度をスタートさせました。

保存地区はこの市街地の中央部にあたり、桜川市真壁町真壁のうち字上宿町の一部、下宿町の全域、高上町の全域、仲町の一部、大和町の全域で、面積は17.6ha、人口は約258世帯731人(H21.9現在)です。

今後、保存地区内では、住民と行政とが協力して、伝統的な建造物を保存するとともに、町並み景観を整備するため、修理・修景事業を進めることとなり、行政では保存事業に対して経費の補助や指導助言を行ってゆきます。また、高層マンションなど伝統的な景観を阻害するような建物が建たないよう規制を行うとともに、地域の安全と良好な環境を確保するための施策を行ってゆきます。

近代真壁の
ランドマーク
となる洋風建築商家町ながら
門や塀を持つ
家が目立つ

2. 制度導入までの主な経緯

昭和50年代以降、全国の伝統的な町並みが急速に失われてゆく中で、歴史遺産の保存継承を求める市民の声を受け、昭和53年(1978)に陣屋跡地の一面に真壁町歴史民俗資料館が開館し、代表的な見世蔵や土蔵などの調査も開始、その後27年にわたる真壁町史編纂事業も実施されました。

平成6年(1994)には山麓に位置する旧真壁城跡が国史跡に指定され、平成9～28年度の20年間をかけて整備を行っています。真壁の町並みは真壁城の城下町に起源を持つもので、城跡と町並みを一体的に調査・保存するための環境も整えられました。

並行して市民有志を中心に真壁地区の伝統的な建造物の保存・活用を目指す活動や団体の設立も行われ、一連の活動を背景にして平成8年(1996)から国の登録有形文化財制度の活用に着手、保存地区を中心に100棟を超える伝統的な建造物の登録を行いました。

登録文化財をはじめとする伝統的な建造物や、歴史的な町並みを活用した町づくり運動も市民有志、各種団体によって活発化し、来客をもてなす「ひなまつり」の開催や、登録文化財と町並みを案内するガイド、伝統的な建造物の修理・修景など、様々な市民活動が行われています。

歴史的な町並みの保存・活用を基底とした町づくり運動の高い気運を受けて、教育委員会は平成15年(2003)から17年にかけて伝統的建造物群保存対策調査を実施しました。平成17年10月に近隣1町1村と合併して新たに桜川市となった後、平成18年には調査報告書を発刊、これらをもとに市は平成19年6月に「桜川市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定、専門家、地区住民、まちづくり団体、行政による桜川市伝統的建造物群保存地区保存審議会を組織し、保存計画の作成に着手しました。



審議会では、主に保存地区の範囲と修理・修景・許可基準、および助成措置について審議を重ね、平成21年3月までに保存計画案の大枠を取りまとめ、4月には関係地区と桜川市との間で町並みの景観保存や良好な住環境の整備に向けた協定書を取り交わし、住民と行政が一体となって伝統的な町並みの保存と活用に本格的な取り組みを開始しました。

その後、伝統的建造物として特に保存の重点対象に特定する建造物や環境物件への同意取得を進め、平成21年9月に関連例規とともに保存計画を告示し、伝統的建造物群保存地区としての都市計画決定を告示、制度をスタートさせました。



見世蔵や町屋に門を接続する町並み

3. 伝統的建造物群保存地区制度の特徴

これから具体的な運用が始まりますが、規制は建物の高さや色、形状など多岐にわたります。各地区住民の代表が参加する審議会で慎重な話し合いを重ね、町並みの良さを損なわず、伝統的な景観を整備できるよう、また、過度に生活が困難にならないよう、基準を策定しています。

審査にあたっては、住民自らが参加する形で検討を行ってゆきますので、まさに住民と行政とが一体となって制度を運用し、良好な景観と生活環境を保全するまちづくりを行うこととなります。

基準は修理、修景、許可に分かれており、真壁の特徴を守るために不可欠な伝統的建造物は、文化財修理の考え方で修理を行い、補助も厚く行います。修景は近年の建物や新築する建物等を、伝統的な建造物に準じた内容で改築、新築する場合、補助を行って、伝統的な町並みを回復させる方法です。許可は、伝統的な町並み景観を阻害しないように設けた最低限の基準で、この基準を守らないと、改築や新築が許可になりません。

こうした地区独自の基準を住民と行政が協力して策定し、制度の運用も住民と行政が一体となって行ってゆく、これが伝統的建造物群保存地区制度の特徴です。



城下町の町割りと伝統的な建物群

4. 今後の課題

真壁の町並みの特徴は時代や様式のバリエーションの豊富さにあり、その修景や許可の基準も文言だけで一律に判断することは困難です。

どのような景観が真壁の伝統的な町並みに相応しいのか、審議会で個別の事例を積み重ねながら、だんだんと形作られて行くこととなります。住民の理解と協力を得ながら、将来の町並みを阻害することのないよう、真壁の伝統的な町並みの維持、向上を進めてゆかなければなりません。

また、今回の保存地区は町並みの中心部を対象にしていますが、登録文化財の半数以上はその周囲に広がっています。桜川市では歴史的風致維持向上計画を策定し（平成21年3月認定）、桜川市景観まちづくり条例の策定も進めています。将来的な保存地区の拡大も含め、より広範囲での町並み保存ができるよう、総合的に検討してゆかなければなりません。

この桜川市真壁伝統的建造物群保存地区については、さらに国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けられるよう、国への申請を行う計画です。国は日本にとって価値が高いと判断する伝統的建造物群保存地区を国の重要伝統的建造物群保存地区として選定し、各種支援を行うことができます。桜川市では、出来る限り早い時期に国の選定を受けられるよう努力しているところです。

5. おわりに

歴史と自然とに彩られた桜川市では、「市民が主役のまちづくり」を進めています。真壁地区における伝統的建造物群保存地区制度への取り組みは、そのさきがけとなるもので、桜川市全体の将来にとって試金石となるものです。

住民と行政の一体となった活動により、伝統的な町並みを守り、さらに魅力的な生活の舞台としてゆけるよう、努力してゆきます。