

都市部の歴史ある町や建物の保全を支援する決議

都市部の長屋や路地、町家、歴史的建造物が存続の危機に面しています。
東京都や全国の都市部の歴史的環境を積極的に保全支援する体制を望みます

都市圏、特に東京の区部、都心部は、かねてより地価の上昇による相続時の負担増、不燃化建替え優先による防災対策、大規模な再開発の促進、などにより、歴史ある町割りや建物がますます存続の危機に面しています。

江戸東京の歴史ある町と暮らしを今に生き生きと引き継ぐ活動が各地にあります。

墨田区京島では、長屋を再生して、若い人たちが店や工房、宿をはじめ、地域の活性化に役立ち始めています。

例えば、戦前の長屋は建築基準法上、既存不適格ですが、小規模修繕により一定程度の耐震防火の性能をあげることは認められていますが、一方で今の新築の基準に合わない木造建物の再生は、地域にとって危険であると不安に思う人や会社から、長屋再生の反対の声もあがっています。そして、相続の負担などもあり、土地を新築の建売やマンション用地に売る方も増えています。それにより、これまでの町並みやコミュニティに大きな変化が起きています。

本来、既存木造建物の耐震・防火性能を上げることは可能であり、路地を街区一団地の認定や3項道路などで法的に位置付けている地区もあります。地域で見守り会える路地の生活環境は、建築だけでは満たせない地域コミュニティの安全安心を引き継いできました。

全国のとりのくみの例からも、路地や長屋の安全性を高めて再生できることを、地域にも、行政にも認めてもらうことが急務です。

台東区谷中は、江戸からの寺町で寺院や緑地、門前の町家や長屋、屋敷などの環境を引き継いできた地区ですが、近年、少しでも土地がまとまると、次々とミニ戸建開発や中規模マンションに建て替えられています。

東京都と台東区は、2020年、谷中の町の特性を守るため、都市計画道路を廃止し、地区計画をかけましたが、その範囲の及ばないところで高いマンション、地価や擁壁を崩すマンションの建設が相次いでいます。

今、東京でも、大阪、京都、名古屋、福岡など、地価の高い都心部では、どこでも都心部の歴史ある家や通りの建て替えと開発、あるいは駐車場化がすすみ、古代中世近世から引き継がれたまちのコミュニティや祭りの存続なども危機に瀕しているところが増えていいます。

この解決のためには、以下のような、建物とまちの保全再生に適した法や制度の適用を求めます。

1.長屋と路地、町家、屋敷などの既存不適格木造建造物を合法的に活かせる方法を都市部でも普及する。

今では、既存不適格の歴史的建造物を合法的に耐火・耐震性能をあげる方法はいくつも開発され、文化財指定された建物でなくても、建築基準法3条に位置付けられる新たな条例で、合法的に保全再生を進められる市区町村も増えていきます。地区単位での電線類地中化や貯水槽増設などによる地区防災も有効です。

2.歴史ある建物を代を重ねて住み続け、引き継げる制度、対策を普及する。

都市部では地価の上昇により相続税負担も増え、土地買取による開発が進み、長く住んできた家土地を手放す人も増えています。登録有形文化財や景観重要建造物による相続税減免等に加え、低層の商店街や路地、低層の木造住宅が地域の暮らしの文化やコミュニティを継承している地区のダウンゾーニングや固定資産税・相続税減免、融資出資の扱いや住み継ぎの奨励などの制度や対策の普及が必要です。

世界の国で、首都で、歴史文化を守るゾーンを設定していないのはほぼ日本だけです。都市の文化やアイデンティティを守り生かすかとは、これからの都市が真に持続的に続いていくために必須なことです。

東京都の区部で、歴史あるまちの環境やコミュニティを守り生かす団体同志による「東京歴史文化まちづくり連携」の活動も始まったところです。

私たちは、東京都や全国の都市部の市区町村が、歴史あるまちや家、商店街とそのコミュニティの存続を支援し、地域の人々との対話の中で、都市部の文化を守り活かせる施策や体制をつくりあげ、推進していくこと支援します。

令和4年6月12日

全国町並み保存連盟 関東ブロック
全国町並み保存連盟 全国町並みゼミ 新潟大会 一同