

# 経済水道委員会

## 説明資料

伊藤家住宅の保存・活用について

平成29年12月22日

観光文化交流局

# 目 次

	頁
1 歴史的建造物を取り巻く状況	1
2 四間道町並み保存地区	2
3 伊藤家住宅について	4
4 伊藤家住宅の保存・活用に向けた検討	6
5 伊藤家住宅における今後の対応方針	7

## 1 歴史的建造物を取り巻く状況

### (1) 歴史的建造物に対する本市の取り組み

- ・「名古屋市歴史まちづくり戦略」では、「歴史的資産をみんなでまもり・いかし・つなぐ」を協働理念として、地域で愛されてきた建造物を「壊さず使う」という風土を醸成していくことを目指している
- ・文化財保護法、景観法及び、名古屋市都市景観条例に基づき、文化財を頂点とした歴史的建造物の保存・活用を進めている
- ・そのうち、文化財保護法により指定されている市内の指定有形文化財（建造物）は52件あり、そのうち個人所有住宅は8件ある
- ・なお、指定文化財の保存修理などへの助成は教育委員会で行っている

### (2) 町並み保存地区

- ・建造物単体だけでなく、貴重な歴史的町並みを保存するため、名古屋市町並み保存要綱により「有松」、「白壁・主税・榎木」、「四間道」、「中小田井」の4地区を「町並み保存地区」に指定している
- ・町並みの特性を維持している古い建造物を「伝統的建造物」として指定している

### (3) 近年の動向

- ・内閣府は、平成28年度より歴史的資源を活用した観光まちづくりを推進するため、歴史的建造物を宿泊施設、レストランなどの観光資源として活用する取り組みを進めている
- ・文化庁は、平成28年4月に「文化財活用・理解促進戦略プログラム2020」を策定し、文化財を中核とした観光振興・地域経済の活性化を推進している
- ・国土交通省は、平成28年3月に「観光まちづくりガイドライン」を定め、自治体と地域のまちづくり団体などが連携して、歴史的建造物をはじめとした地域資源などを活用しながら地域の活性化と生活の質の向上に資することを目指している
- ・本市では、平成29年3月に「名古屋魅力向上・発信戦略」を策定し、名古屋城から大須、熱田を介して、有松・桶狭間までを「歴史・文化魅力軸」として、文化・観光拠点の魅力を向上させ、四間道、文化のみちなどとの回遊性を高めることで、来訪者の満足度の向上を図ることを目指している

#### (4) 歴史的建造物の保存に向けた課題

- ・修繕や税負担などの維持管理費がかかる、用途が見つからない、耐震補強の問題などから貴重な歴史的建造物を保存していくことが難しくなっている
- ・特に個人所有の指定有形文化財は、滅失への対応が迫られている事例が全国的にあり、本市においても対応が必要である
- ・町並み保存地区においても、歴史ある町並みの維持が難しくなっている

#### (5) 指定有形文化財の保存・活用実績

##### ア 本市における保存・活用実績

- ・市が取得し活用を図っているものとして、東区の「文化のみち榎木館」や千種区の「揚輝荘」がある
- ・建造物にまつわる歴史の展示や貸室を行い、市民に広く利用されている

##### イ 他都市における保存・活用実績

- ・滅失の危機にある指定有形文化財などを地方自治体が所有し、展示施設や飲食スペースなどに活用している
- ・民間所有の歴史的建造物は、結婚式場、レストランなどに活用されている

## 2 四間道町並み保存地区

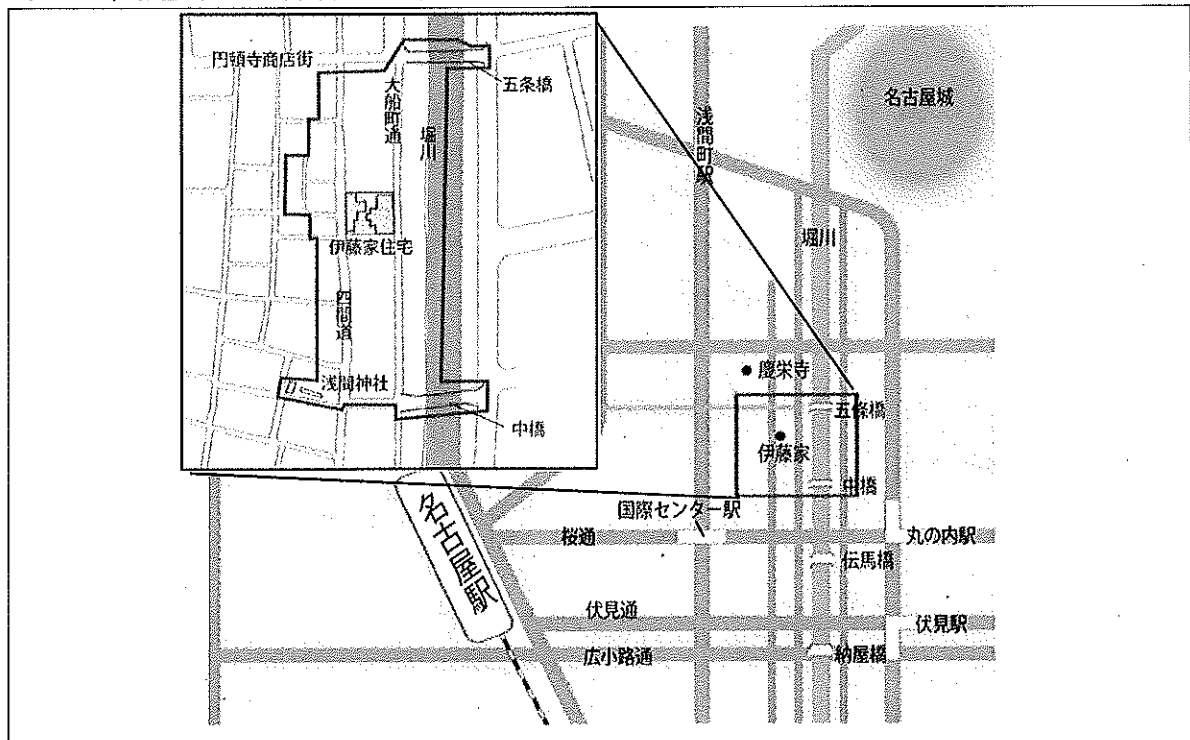
### (1) 概要

沿革	<ul style="list-style-type: none"><li>・慶長15年（1610）に始まった清須越しに伴って作られた商人町として発展</li><li>・四間道は、元禄13年（1700）の大火の後、道幅を四間（約7メートル）に広げたことが名前の由来ともいわれている</li><li>・昭和61年に「四間道町並み保存地区」に指定（約2.8ヘクタール）</li></ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・戦災の被害が比較的少なかったため、現在でも堀川の水運を利用して隆盛を誇った清須越し商人の栄華を記す土蔵群と町家が城下町の面影を残している</li><li>・四間道以西の地域は、狭い路地には長屋などが立ち並んでおり、都心では珍しい下町情緒が残っている</li></ul>

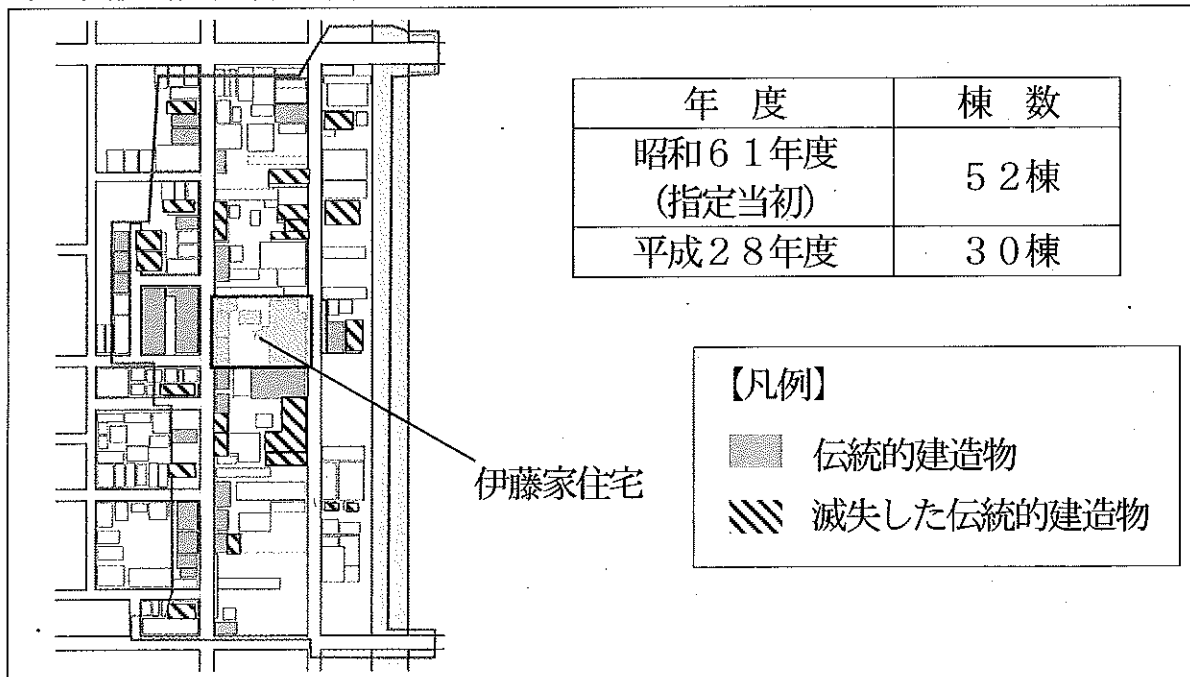
(2) 現状

- ・所有者の維持管理が困難になったことなどにより、伝統的建造物などの歴史的資産が減少し、貴重な町並みが失われつつある
- ・事業者などにより伝統的建造物などが飲食店をはじめとする他の施設に改修・転用される事例が増加している

参考 四間道町並み保存地区位置図



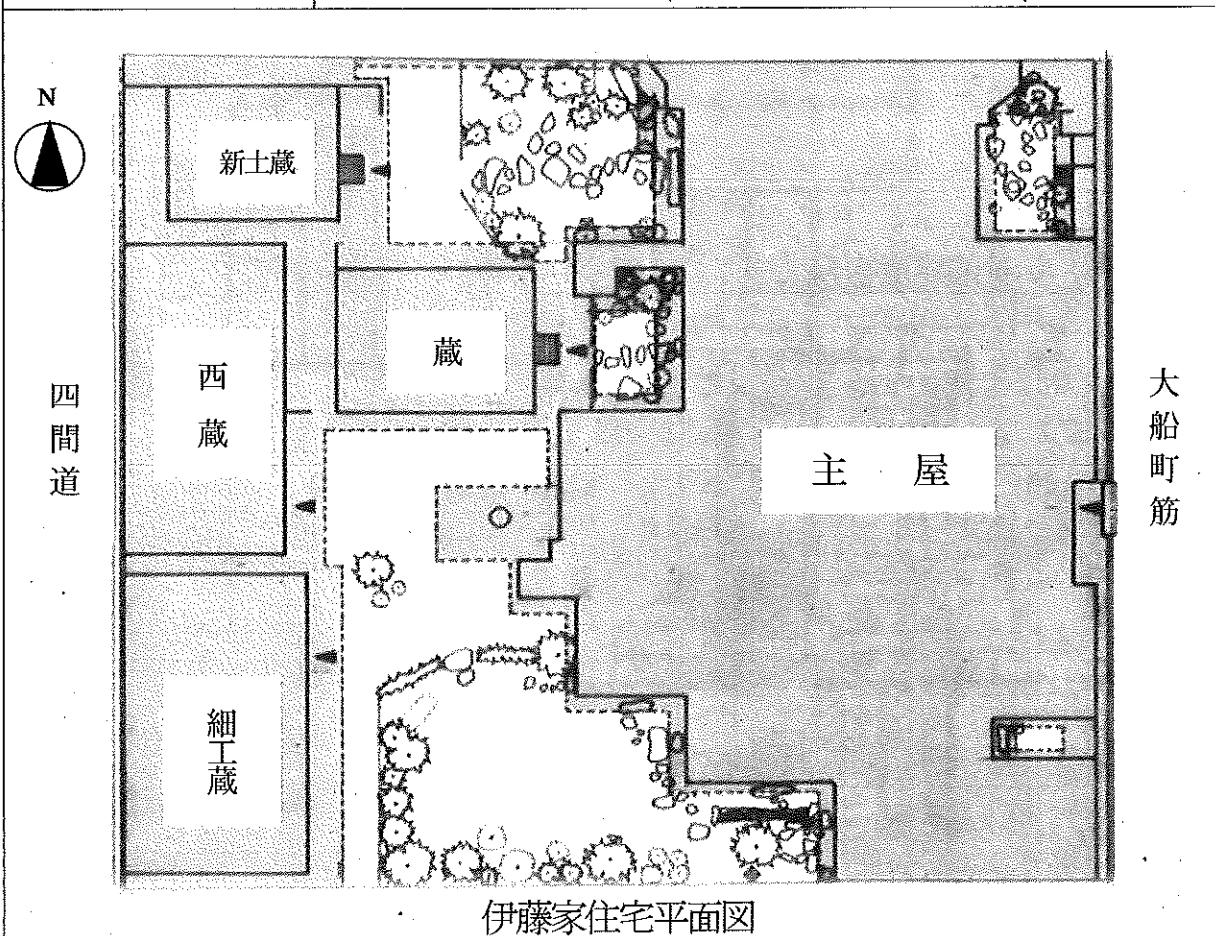
参考 伝統的建造物の推移



### 3 伊藤家住宅について

#### (1) 伊藤家住宅の概要

所在地	西区那古野一丁目36番12号
位置づけ	県指定有形文化財（昭和62年）
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伊藤家は慶長19年(1614)に大船町に移住した清須越し町人で、堀川の水運を利用して米穀問屋などを営んだ堀川筋商家の典型例</li> <li>・江戸期の町家と蔵が堀川と連続して一体的に残る唯一の伝統的建造物</li> <li>・四間道町並み保存地区を代表する伝統的建造物</li> <li>・近世上層町人の屋敷の特徴をよくとどめており、大船商人の繁栄ぶりがうかがえる</li> <li>・昭和48年に市指定有形文化財に指定されたが、建物の価値が高く評価され、昭和62年に県指定有形文化財となった</li> </ul>
建築年	江戸中期以降
敷地面積	約1,100m <sup>2</sup>
構成	主屋・蔵・西蔵・新土蔵・細工蔵



## (2) 伊藤家住宅を取り巻く状況

### ア 伊藤家住宅の現状

- ・平成23年末頃から所有者の事情により居住困難になったことで、建物の維持管理を続けることが難しくなった
- ・所有者は対応として建物を除却するか、もしくは所有権を譲渡することを考えている
- ・地域団体の「四間道・那古野界限まちづくり協議会」では、伊藤家住宅を市内外の人々にとって極めて重要な建物であると考え、四間道界限のまちづくりに寄与する活用をしていきたいと考えている

### イ 本市の関わり

本市では、県指定有形文化財である伊藤家住宅を、城下町時代の歴史的面影を今に伝える貴重な存在であると考え、まずは建物の価値を広く市民に知ってもらうためにさまざまな活用を所有者や地域の協力のもと進めている

### ウ 活用実績

時 期	内 容
平成26年度	・伊藤家住宅などを紹介したまち歩き
平成27年度	・伊藤家住宅などを紹介したまち歩き
平成28年度	・お掃除会 ・伊藤家住宅などを紹介したまち歩き ・講演会、ワークショップの開催 ・商店街主催のイベントに合わせた雛人形の展示公開
平成29年度	・お掃除会 ・伊藤家住宅などを紹介したまち歩き ・講演会、ワークショップの開催 ・一般向け建物公開

#### 4 伊藤家住宅の保存・活用に向けた検討

##### (1) 活用イメージ検討調査（平成27年度）

調査概要	本市によるこれまでの指定有形文化財の活用策を参考に、本市が取得した場合の活用策と課題について調査した
調査結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主屋と蔵4棟で構成されており、多様な機能を持たせることができることから、民間活用を積極的に図ることで賑わい機能の強化及び維持管理費削減に効果が期待できる</li> <li>・建物の規模が大きく維持管理費が増大する恐れがある</li> </ul>

##### (2) 伊藤家住宅の試行活用（平成28年度）

内 容	四間道及び伊藤家住宅の認知度や魅力を伝えるため、伊藤家において、やっとかめ文化祭やワークショップ、雛人形展示見学会などを開催
結 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伊藤家住宅を訪れた方からは、もっと積極的に公開や活用をしていくべきではないかといった声が寄せられた</li> <li>・長い間居住していないことにより老朽化が進んでおり、早急な対応が必要であることが分かった</li> <li>・主屋と蔵を含めた複合利用を図るには、動線の確保が課題として挙げられる</li> <li>・一般住宅であるため、多くの人が利用するためには改修が必要である</li> </ul>

##### (3) 事業者ヒアリング（平成29年度）

###### ア 調査概要

<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの検討結果から、民間事業者に対し伊藤家住宅を活用する可能性及びその用途、事業性などを把握した</li> <li>・事業者が土地、建物を取得した場合、及び賃借を前提とした場合の事業性の有無などについて調査した</li> </ul>
--

###### イ 現時点のヒアリング結果

<ul style="list-style-type: none"> <li>・レストラン・宿泊施設、それを核とした複合利用（テナントミックス）について活用の可能性がある</li> <li>・費用負担については、事業者が土地・建物を買収してまで事業を実施することは困難である</li> <li>・地域との連携は工夫次第で可能である</li> </ul>
--



## 5 伊藤家住宅における今後の対応方針

### (1) 伊藤家住宅の重要性

- ・ 県指定有形文化財である伊藤家住宅は、城下町時代の歴史的面影を今に伝える貴重な存在であるとともに、四間道の町並みを構成するうえで、非常に重要な要素となっている
- ・ 四間道は名古屋の魅力や観光拠点としても重要性が高まっており、その中心的存在である伊藤家住宅の保存・活用が求められる
- ・ 滅失した場合、歴史的・文化的に価値がある主屋や連続した土蔵群の町並みが失われ、四間道町並み保存地区にとって大きな損失となる
- ・ 「四間道・那古野界限まちづくり協議会」は伊藤家住宅を四間道界限のまちづくりに寄与する活用ができることを望んでいる

### (2) 今後の対応方針

- ・ 所有者自らが維持管理することが困難で、所有権の譲渡を希望しているため伊藤家住宅の保存・活用について早急に検討する必要がある
- ・ 現在のヒアリング状況では、民間事業者のみで保存・活用を図ることは難しいとの意見であるが、引き続き民間事業者による事業の可能性を探る
- ・ 民間事業者のみによる保存・活用が困難である場合、他の自治体による保存・活用事例を参考に、本市が取得した場合の課題などを整理する

