

平成25年度NPO等による 文化財建造物の管理活用事業

1. 事業名称等

(1) 事業名称

登録有形文化財の家守りグループサポート事業

(2) 実施団体

歴史・文化のまちづくり研究会(家守グループ)

(3) 事業委託経費

①経費予定額	1,520,000円
・支出額合計	1,580,000円(A)
・収入額合計	60,000円(B)
・差引合計	1,520,000円
②再委託費	0円

2. 事業の目的

(1) 文化財建造物の管理活用組織強化

- ・これまでの任意団体の家守グループを、特定非営利活動法人とし、管理活用に関するセミナーを開催する。

(2) 文化財保護の新たな体制づくり

① 文化財建造物の候補の発掘とリストづくり及び働きかけ

- ・「近代建築総覧」にリストアップされた市町村部の建物の残存調査を行い、建物のリストを作成し公開する。これらは、登録有形文化財の候補となる。また、住宅について保存意向調査の調査を行う。

② 登録有形文化財の建造物の定期的な点検方法の検討

- ・登録された後の建物の維持管理のため、所有者による自主点検シートと専門家による定期点検シート案の作成。
- ・また、建物の修理や所有者の履歴がわかる履歴書案の作成。

③ 登録有形文化財所有者の会と協働によるセミナーの開催

- ・登録有形文化財所有者に対して、管理活用に関するセミナーの開催。

(3) 管理・活用に関するネットワークの構築

- ・登録有形文化財の保存・管理・活用のため幅広いネットワークの構築。

(4) 文化財建造物防災に関する活動

- ・耐震診断の研修会の開催、及び耐震予備診断を実施。

3. 事業活動の内容

(1) 文化財建造物の

管理活用組織強化

- ・平成25年11月9日、設立総会開催。
- ・平成26年2月13日、東京都に申請。
- ・名称: 特定非営利活動法人
「歴史的建造物とまちづくりの会」



(2) 文化財保護の新たな体制づくり

① 文化財建造物の候補の発掘と

リストづくり及び働きかけ

- ・平成25年8月～9月
市町村部の建物の残存調査実施。
- ・平成25年10月～11月上旬
所有者へのヒアリング。
登録の希望者には説明を行い、
建物調査も実施。



②登録有形文化財の建造物の定期的な点検方法及び履歴書の検討

<所有者自主点検>

1. 文化財としての価値
2. 外部
基礎、縁周り及び床下
外壁・塀、屋根
3. 内部
床及び畳、柱及び壁
建具、金物、塗装
4. 周辺環境等
動物・昆虫、樹木、排水
擁壁・石垣、日照と通風
外郭及び保護柵
火災対策

<専門家定期点検>

1. 文化財としての価値
2. 外部
基礎、縁周り及び床下
外壁・塀、窓・開口部
屋根、広告版・設備機器
3. 内部
床及び畳、柱及び壁
天井、建具、金物
塗装、階段、火災警報器
4. 周辺環境等
動物・昆虫、樹木、排水
擁壁・石垣、日照と通風
外郭及び保護柵
火災対策

<履歴書内容>

1. 一般事項
名称、所在地、登録日
登録件数、設計者等
2. 法的条件
前面道路、用途地域
建ぺい率、容積率
地域・地区等
3. 文化財としての価値
登録の基準、解説文
通常望見できる範囲
4. 建物の構造等
構造、規模、部屋構成
屋根・外壁仕上げ
内部仕上げ、耐震診断
設備概要、
5. 変更事項等
所有者、修理工事等

③所有者の会と協働によるセミナーの開催

第1回セミナー

「登録文化財の保存と活用」

- ・日時：
平成25年9月13日(金) 15:00～16:30
- ・会場：
鳳明館森川別館(文京区本郷6・23・5)
- ・講師：
日塔和彦(元東京芸術大学客員教授)
- ・参加者数: 28名



第2回セミナー

「登録文化財の維持・管理」

- ・日時：
平成25年11月15日(金) 15:00～16:30
- ・会場：
実相寺(大田区池上2-10-17)
- ・講師：
三船康道(家守グループ代表)
- ・参加者数: 13名



4. 事業の成果

(2) 文化財保護の新たな体制づくり

① 文化財建造物の候補の発掘とリストづくり

- 「近代建築総覧」から33年経過
- 残存率約37% (特別区より約10%多い)
- 登録希望者への説明、相談。
- 写真展の開催 H25.12 (東京都共催)

東京の歴史的建造物写真展 2013

東京のレンガ建築

2013年12月11日[水]~14日[土] ■会場/旧前田侯爵邸洋館
■時間/ 9:30~16:00
初日の12月11日(水)は13:00~16:00 最終日の12月14日(土)15:00で終了

共催
歴史・文化のまちづくり研究会
東京都



【出展者】

- 岩村秀郷
- 小倉弘安
- 落合直樹
- 小野吉彦
- 観音克平
- 小島 完
- 高橋弘樹
- 坪内文生
- 鶴見克巳
- 羽毛田真
- 藤島幸彦
- 前田和子
- 菱田ひろ子
- 三船康道
- 三宅正志
- 柳澤永一



②登録有形文化財の建造物の定期的な点検方法の検討

＜自主点検リストの一部＞

＜専門家による定期点検リストの一部＞

＜所有者による建物の日常管理点検リスト＞

＜建物の定期管理・点検票1（外部）＞

建物名 _____ 点検者 _____ 点検日 ____年__月__日
 見える範囲で点検し、結果欄には状態の良い場合○、どうかと思う場合△、良くないと思う場合×、当てはまらない場合-を記入。コメントは備考欄に記入。

部位	点検項目	結果
文化財としての価値	・登録有形文化財としての建物の保存状況。 ・新設の看板、設備等による文化財としての価値の減少状況。	
外部 基礎	・経年変化や災害による地盤沈下の状況。 ・基礎の亀裂の状況。 ・石積みの状況。	
縁回り及び床下	・縁回りの損傷状況（常に雨露に曝され他の部分より早い） ・床下の湿気、雨水の侵入状況。 ・蟻害、虫害の状況。 ・雑物の状況（雑物を置くと蟻害や他の虫害発生）。	
外壁、塀	・汚損、亀裂の状況。 ・剥離、脱落の状況。 ・塗料の汚損、亀裂、剥離、褪色の状況。	
屋根	・屋根材の損傷、弛緩、腐食の状況。 ・屋根及び谷の部分における落葉、泥土の状況。 ・植物性の屋根の場合、種子による発芽の状況。 ・雨漏りの状況。 ・雨樋の支持物の弛緩、歪みの状況。 ・雨樋の詰りの状況。	
内部 床及び畳	・床の傾きの状況。 ・陥没、亀裂、歩行中の弛緩、きしみの状況。 ・蟻害、虫害の状況。 ・湿気の状況。 ・土間の乾燥による亀裂の状況。	
柱及び壁	・柱及び壁の傾きの状況。	
建具	・開閉状況。 ・隙間風の状況。 ・建具の亀裂、弛緩、破損の状況。	
金物	・引手、蝶番、釣金具の破損等の状況。 ・引手、蝶番、釣金具の錆び汚損等の状況。 ・錠前の破損状況。 ・錠前の作動状況。	
塗装	・塗装への塵埃、汚損の状況。 ・塗装への亀裂、剥離、褪色の状況。	

部位	点検項目	結果	要詳細調査、対策
文化財としての価値	登録文化財としての建物の保存状況 新設の看板、設備等による価値の減少状況		
外部 基礎	・経年変化や災害による地盤沈下 ・基礎の亀裂 ・石積みの弛緩		
縁回り及び床下	・縁回りの痛み（常に雨露に曝され傷みが早い） ・床下の湿気、雨水の侵入 ・蟻害、虫害 ・雑物の有無（雑物による蟻害や他の虫害発生）		
外壁、塀	・汚損、亀裂 ・剥離、脱落 ・塗料の汚損、亀裂、剥離、褪色		
窓、開口部	・窓、サッシ、ドアの劣化及び損傷		
屋根	・屋根材の損傷、弛緩、腐食 ・谷の部分に落葉、泥土 ・植物性の屋根の場合、飛来した種子による発芽 ・雨樋の腐朽、破損 ・支持金物の弛緩、歪み ・雨樋の詰り		
広告板、設備機器	・広告板の支持部分の損傷 ・設備機器の支持部分の損傷		
備考			

5. 事業実施後の課題

(1) 文化財建造物の管理活用組織強化

- ・所有者の多様な要望に応えられるように、メンバーを増やし幅広いネットワークの構築が課題。

(2) 文化財保護の新たな体制づくり

① 文化財建造物の候補の発掘とリストづくり及び働きかけ

- ・今回の調査を基に、定期的に残存調査を実施し動向の把握が課題。
- ・残されている建物には、折を見て保存への働きかけが課題。

② 登録有形文化財の建造物の定期的な点検方法の検討

- ・所有者の会の会員には、まず自主点検シートによる点検の実施が課題。
- ・その後、専門家による第1回目の定期点検の実施が課題。
- ・専門家による点検には、専門家の費用負担が課題。
- ・専門家による点検内容は、徐々にレベルアップすることが課題。
- ・以上により、登録有形文化財の水準が確保されることが期待される。
- ・履歴書は、意欲的な所有者に実施していただき、専門家がフォロー。
- ・ただし専門家の費用負担の問題もあり、当面、修理工事等の折を見て行うなどの工夫が望まれる。

③ 東京都登録有形文化財所有者の会と協働によるセミナーの開催

- ・「保存・活用」そして「維持・管理」等について、登録有形文化財所有者の会とNPOが協働してセミナーを継続して行くことが課題。

6. 今後の展開

(1) NPOの充実

- ・平成26年度はNPOの初年度にあたり、これからの活動が充実するようにメンバーを増やして行く。

(2) 近代建築の残存調査を整理、学会への報告

- ・今回の事業で調査した内容を整理し、改めた上で日本建築学会にて報告する。

(3) 所有者の自主点検

- ・所有者の会の会員に自主点検の実施。

(4) 専門家による定期点検

- ・所有者の会の会員に専門家による定期点検の1回目の実施。
そして点検シートの改善。

(5) セミナーの継続

- ・登録有形文化財の所有者を対象にしたセミナーを継続的開催する。講師には、職人による講師も交え、多角的な、管理・活用、そして維持・管理に関するセミナーとする。

点検の展開方法について

所有者自主点検と専門家の定期点検の組み合わせ

- 所有者による自主点検は年に1回
- 専門家による定期点検は3～5年に1回
- 専門家による定期点検：今回の点検シートの場合 3～5万円/回
- 平均3.5万円/回 → 所有者の会会員40人 総額140万円/回

<専門家の費用負担のあり方：初回と2回目以後>

<初回>



<2回目以後>

