

建築文化の振興に係るこれまでの取組と今後の論点等

建築文化の振興に向けた検討の動向①

○「文化芸術基本法」（平成13年法律第148号）の規定に基づき、令和5年3月24日「文化芸術推進基本計画（第2期）-価値創造と社会・経済の活性化-」を閣議決定。

建築文化に係る記載（抄）

第4 第2期計画における重点取組及び施策群

1. 第2期計画における重点取組

②重点取組2 文化資源の保存と活用の一層の促進【計画期間中に取り組むべき重要施策】

（近現代建築の保存・活用の推進等による建築文化の振興）

○ 建築文化の振興を図るため、後世に継承すべき近現代建築の保存・活用の在り方を検討し、計画的な台帳作成を通じた価値付け、リノベーション等によるストック活用の促進、国立近現代建築資料館の機能強化、国民への普及啓発・社会的気運の醸成等を推進する。

2. 第2期計画における施策群

施策群③「文化財の匠プロジェクト」の推進等による文化資源の保存と活用の好循環の構築

2. 目標を達成するために推進する取組

○ 建築文化の振興を図るため、後世に継承すべき近現代建築の保存・活用の在り方を検討し、計画的な台帳作成を通じた価値付け、リノベーション等によるストック活用の促進、国立近現代建築資料館の機能強化、国民への普及啓発・社会的気運の醸成等を推進する。

施策群⑪ 国立美術館・博物館、国立劇場等の文化振興のナショナルセンターとしてのマネジメント機能の強化、博物館行政の充実

2. 目標を達成するために推進する取組

○ 建築文化を振興する拠点として、開館10周年を迎えた国立近現代建築資料館の機能強化を図る。具体的には、国内外の建築系研究機関や教育機関とのネットワークの構築を一層進めるとともに、総合的な調査研究や人材育成等を展開する。

建築文化の振興に向けた検討の動向②

- 令和5年3月26日「**文化庁京都移転祝賀の集い**」において、岸田総理から以下の発言。

(参考) 文化庁京都移転祝賀の集いにおける岸田総理ご発言 (抄)

京町(家)の意匠や伝統的な街並み、世界的にも評価の高い近現代建築とその風景など、**広く我が国の建築文化の価値を確立する取り組みを新たに進めてまいります。**

- 踏まえて、文化庁では「**建築文化に関する検討会議**」を立上げ、建築文化の対象や、振興の意義や課題、各関係者に期待される役割等について検討。
- 令和5年7月に取りまとめられた報告書では、我が国の建築物をストックとして捉え、時代に合う形で活用し価値を生むからこそ維持・継承が可能になるとし、法制度を含め取組推進の必要性等を言及。

(参考) 建築文化に関する検討会議 報告書本文案 (抄)

特に、検討会議で議論があったように、“建築文化”振興立法を検討し、推進の基本枠組みや制度形成はもちろん、既存法との関係でも文化政策の観点から必要なバランスを図り、今後の時代に相応しい建築、景観の維持管理や継承、創造が進むとともに、衣食住という観点から国民の生活に密接な領域として生活環境の質の向上や世界からの評価にも繋がるような取組を推進するべきである。

“建築文化”に関する取組を戦略的に、かつ強力に推進するべく関係省庁との連携の下に文化庁において、全体戦略を常時検討、チェックするとともに、法制面や税制面等、専門的な検討を深めるべきである。

- 我が国の建築・景観が、資産・ストックとしてのポテンシャルがあることに気付きつつも、国民全体の関心はまだ十分高いとは言えない。
- より多くの人々に建築・景観についての知識や高い意識、関心があれば、価値観やアイデンティティの源泉として、維持・活用、継承する流れが生まれるのではないかと。また、新たな建築・景観の創造に対して多くの主体が高い意識や展望を持って参画するようになるのではないかと。

どのような思想や哲学が必要か？
議論された“目指すべき姿”を示すことで、要素を浮かび上がらせる。

【方針】

(1)国土全体及び地域単位での、建築・景観についてのあり方に関する議論から合意、実装に向けたアクション

【実物件、実空間】

(2)既存の建築・景観における対象の特定と維持・活用・継承の拡大や、時代に即した実質的に必要な機能の付与、必然性のある維持・活用の実現

(3)取り壊しに際しての建築物や土地の記憶の活用や、将来の建築・景観における世界観の生成と、自由に創造的な建築活動

【ステークホルダー等】

(4)建築文化に資する新たな職能の確立

(5)住民・所有者・利用者の維持・活用・継承、世界観等を備えた新たな空間の創造に向かう意識と、技術面からの対応

【合理性、経済性】

(6)取組を促進する合理的な制度的担保の存在や、経済性の実現と適切・有効な取引や継承の仕組みの存在

【教育、知識・意識】

(7)建築文化を総合的に学ぶ教育の機会と、知識・意識の向上

【基盤】

(8)建築文化関連の人材や知を結節する拠点とネットワークの存在

【グローバル】

(9)建築文化に魅了された多数のインバウンド客の来訪、世界への発信

1. 建築文化をめぐる現状と課題

(課題の解決に向けて)

- (1) 第3の道の可能性 ～「開発」とも「保存」とも異なる、「再生・再利用」～
- (2) 貴重な建造物等が失われる実質的背景 ～経済的な事情～
- (3) 経済的な事情を超えて、再生・再利用を進めるために
- (4) 建築文化振興に向けて、本WGで検討すべきこと

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説

- (1) 建築文化の振興に係る普及啓発及び相談等に関するサポート
- (2) 建築文化の振興に関する人材育成
- (3) 建築文化の振興に係る制度的枠組み
- (4) その他、推進方策等

1. 建築文化をめぐる現状と課題

○我が国では、貴重な建築・景観と、それをめぐる営みからなる、豊かな建築文化が育まれてきた。

○このことは、昨年春～夏にかけて開催された「建築文化に関する検討会議」（文化庁主催）においても基本的な認識として共有。

【参考】「建築文化に関する検討会議報告書」（抜粋）

- ・我が国には、世界で現存最古の木造建築物である法隆寺金堂をはじめ、古代から中世、近世、近代、現代にいたるまで貴重な建築物とそれを取り巻く景観が存在する。
- ・それらは国土の歴史や風土の中で発展し受け継がれつつ、国民に日常的な親しみや感動を与えてきたものであり、我が国の文化を語る上で不可欠なものである。様々な基盤に支えられた建築物は、衣食住の一つの領域として位置付けられ、それを取り巻く景観と一体となって、人々の価値観や生活様式等に基づく諸活動の場となるとともに、各地域の個性を表現してきた。
- ・さらに、近現代の優れた建築家の作品は、海外から非常に高い評価を獲得しており、近世以前を含む文化財は、諸外国の人々が日本という場所に魅力を感じ、訪れる契機ともなってきた。

1. 建築文化をめぐる現状と課題

○建築文化が生み出してきた産物は、これからの我が国の建築文化の基盤となるべきものであるが、貴重な建築や景観の継承は、深刻な課題に直面している。

○同じく、「建築文化に関する検討会議」では報告書でそういった状況を整理している。

【参考】「建築文化に関する検討会議報告書」（抜粋）

- ・我々の身の回りの**建築・景観において地域らしさや世界観、美しさ等の魅力が備わっていくような、有効な共通認識や規範等の形成が伴っていない**のではないかと課題が見出される。伝統的に、日本の建築は場所の特徴や風土との関係を意識しつつ存在してきた。しかし、かつて景観単位でそれらを包む世界観等を整えるよう作用してきた共通認識等は失われ、**30～50年程度の短期サイクルで次々世代の建替えに向かう傾向**の中で、そうした様相の変容がさらに進行したのではないかと
- ・現在、都市部への人口一極集中が続き、**地方では高齢化による後継者不足や人材流出等が起きている**。こうした状況下で、かつての**建築や景観を継承する機運が盛り上がりにくい側面**もある。また、著しい**グローバル化の下、建築物のデザイン等においても画一化の流れが個性の発揮よりも強くなりやすい**など、かつてからの建築文化が大きく変容する可能性もある。
- ・**建築生産における効率化、産業化が進み、（中略）多様ではあるが同時に地域性を変容させる建築物とそれによって構成される景観が、日本中で見られるようになった。**
- ・**文化財化（文化的価値の向上）が経済的価値を落とすのではなく、むしろ向上につながるような価値付けのあり方を、会計的観点、文化的観点の双方から検討すべきである。**

1. 建築文化をめぐる現状と課題（課題の解決に向けて）



○検討会議で抽出された課題を深化させると、以下の論点を加えることができる。

- 省エネ化、不燃化、道路拡幅などの建築物・都市機能の高度化に伴う、地域的特色や界隈性の喪失。
- 少子高齢化、過疎化、中心市街地の空洞化等に伴う、文化的価値のある建築物等の低未利用化。
- 一方、文化財制度には、対象を厳密に峻別し、活用を推進しつつも、物的制約による保存を前提とするという性質がある。

1. 建築文化をめぐる現状と課題（課題の解決に向けて）



（1）第3の道の可能性 ～「開発」とも「保存」とも異なる、「再生・再利用」～

- 戦後、特に高度経済成長期以降、貴重な建造物、まちなみ、景観（以下、「建造物等」）をめぐる「開発」と「保存」の対立が顕著となり、国内外で高く評価された建造物（中銀カプセルタワー等）や、生活を彩る質の高い建造物（京町家等）の撤去は今も続いている。
- その一方で、既存施設を撤去することなく、かつ、文化財保護法による保存・活用よりも高い自由度をもって、「開発」とも「保存」とも異なる「再生・再利用」に挑む事例が近年出てきている。
- これは、建造物等の個別の文化的・経済的価値を継承、発展させながら、ストック活用による持続可能な社会実現に寄与する貴重な試み。しかし、事例の数はまだ少なく、その意義やノウハウが社会で十分認識されているとも言い難い。
- なお、「開発」の中にも、新たな建築文化の創造を育んだ例もあり、留意すべきである。

1. 建築文化をめぐる現状と課題（課題の解決に向けて）



（2）貴重な建造物等が失われる実質的背景 ～経済的な事情～

○文化財と経済の関係に関しては、解体等により抹消された登録有形文化財294件（令和6年3月時点）の上位2位までの理由が、経済的な事情であることを指摘することができる。

1位（126件／42.9%）	：	廃業・老朽化等
2位（80件／27.2%）	：	相続・経済状況の悪化
3位（70件／23.8%）	：	災害

○また、近代建築顕彰の取組として著名な「DOCOMOMO JAPAN選定 日本におけるモダン・ムーブメントの建築」で選定された290件の建造物のうち、25件が既に解体されている。その理由の多くも、「財政的・経済的な事情」により維持が困難になったためと考えられる。

1. 建築文化をめぐる現状と課題（課題の解決に向けて）



（3）経済的な事情を超えて、「再生・再利用」を進めるために

○所有者の経済的事情を超えて、「再生・再利用」の事例を増やし、近現代を中心とする貴重な建造物の継承・活用・発展を進めるには、存続の危機にある物件を継承に結びつけるノウハウ、それを実践する専門家、文化と経済を両立した建築文化振興に対する社会的理解、建築文化の課題を総合的に把握し対策を講じる中心的拠点機能等の存在が有効と考えられる（現在は、こうした要素は十分に存在しているとは言えない）。

○また、建築文化的価値に対する適切な評価ができないため、

- ・減価償却資産に関わる**法定耐用年数の概念による建造物の寿命を規定**している現状
- ・**建築文化的価値を反映した中古物件取引がされていない**現状

なども課題と考えられる。

1. 建築文化をめぐる現状と課題（課題の解決に向けて）



（４）建築文化振興に向けて、本WGで検討すべきこと

○本WGにおいては、以下の３つの観点から検討を行うべきではないか。

- ・ 建築文化に高い関心を持ち、能動的に建築・景観の継承・創造に関与する社会を、如何に形成していくべきか。

➡ （１）普及啓発及び相談等に関するサポート 【社会の意識醸成】

- ・ 建築文化の継承と創造を専門的に担える人材を見出し、如何にして育成していくべきか。

➡ （２）人材育成 【具体的な活動者、推進者作り】

- ・ 建築・景観には制度の影響が大きい。現状の制度上できること・できないことを整理した上で、制度的枠組みの改善や創設が有効な方策があるのか、具体的にどういったものか。

➡ （３）制度的枠組み 【推進のための基盤整備】

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



(1) 建築文化の振興に係る普及啓発及び相談等に関するサポート

【論点】

- ① “建築文化”に国民が自信と誇りを持てるような、社会への普及啓発に関する方策の検討
- ② 建築・景観を後世に継承・創造する活動を実質的に後押しする相談体制の整備

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説① 社会への普及啓発】

- ✓ 建築文化の振興を既に各領域で実践している個人・団体の知見を結集したネットワークを形成し、構成員の交流促進を始めとする活動を活性化してはどうか。また、そうした活動を社会へ効果的に打ち出すことで、社会に対して“建築文化”の意義や必要性を強力に発信できるのではないかな。
- ✓ 建築祭や建築ツーリズムの主催者を支えることで、継続的な活動を推進し、建築文化への認知向上や、産業・観光分野への貢献など、文化的建築物を含めた建築・景観の継承・創造などを促進できるのではないかな。
- ✓ 継承すべき建築・景観や、継承の危機に瀕している建築・景観のリストの作成・発信や、建築文化の観点から評価の高い建築物であり、長く利活用され、継承されている事例等の収集・発信は社会における認識を高めることにつながるのではないかな。

（参考）建築文化に関する国際的な発信に関する取組として、大阪・関西万博における出展・展示を予定。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説② 相談体制の整備】

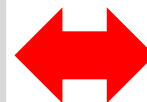
- ✓ 後世に継承することが望ましいが、建築物の維持・管理で悩む各地の所有者・所在自治体・近隣住民等の様々な関係者に対し、課題解決に向けて適切な支援策の紹介や助言を行える相談体制を整備することは、社会として継承や創造のあり方を考え、安心して適切な活動をとることに繋がるのではないか。
- ✓ こうした相談に対応できる機能は、例えば、建築に関する情報の集合点としての発展を目指してきた国立近現代建築資料館の取組の一環として担えるようにしてはどうか（これを通じて、同資料館が関係の人的ネットワークや知の結節点（センター）としても機能することに繋がる）。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説

【取組仮説② 相談体制の整備】

普及啓発や相談対応の推進など望ましい機能

- ① 所有者・所在自治体・地域住民を対象とした相談対応
・課題解決に向けた支援策の紹介や助言 等
- ② 社会への普及啓発活動の推進
・継承すべき建築・景観リスト作成・発信、建築祭・建築
ツーリズム支援等
- ③ 建築・景観の継承・創造のプランニング等に係る支援
・継承等のプランニングに携わる人材リストの管理・公表、継
承等の活動に対する技術的支援
・継承の危機にある建築・景観への対応
- ④ 地域の建築・景観の利活用等を行うサテライト拠点のハブと
なる機能
- ⑤ その他、広く建築文化の振興に関する活動



建築文化ネットワーク

事業者、研究機関、NPO等の非営利団体、行政機関等、各領域の実践を通じて建築文化の振興活動をしている個人及び団体（建築資料館が団体等と連携して事務を担うか）。

- ・会員間交流促進及び各活動内容に関する情報交換
- ・建築文化振興の取組を社会に効果的に発信。

参考：令和7年度概算要求（建築文化の振興に係る普及啓発） 25百万円

- ・建築文化振興団体とのネットワーク構築 5百万円
- ・建築文化の先駆的な継承活動支援の実証 20百万円

(2) 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説

【参考】「建築文化に関する検討会議報告書」（抜粋）

6. 建築文化の振興に向けて今後取り組むべき方策

(8) 知と人的ネットワークの結節点（センター）機能の形成

現在、国立近現代建築資料館が“建築文化”に係る資料のアーカイブ機関としての機能を果たしているところ、…（中略）…一層の強化を図るべきである。…

“建築文化”に関するセンター機能という観点から、日常の維持・継承から有事における修復のマッチングを行う者のとりまとめ機能や、各種“建築文化”関連人材の育成や資格付与、交流の中心としての機能を確立するべきである。また、“建築文化”について俯瞰的な調査研究、企画等により中心的役割を果たせるような機能を持つべきである。

(10) ビジョンの提示、総合的な推進体制や基盤

今般の建築文化に関する検討会議における議論を踏まえ、**我が国“建築文化”を広く国民が自信と誇りを持つよう、積極的な普及啓発活動（シンポジウム、セミナー活動等を含む）を行うべきである。また、その自信と誇りが世界からの評価や憧れとなり、持続的・自律的に“建築文化”の発展が進むような好循環の形成を目指すべきである。**

今後、政府としてさらなる具体政策・施策の展開を図るべく、**文化審議会の下などに体制も設けつつ、必要な制度や予算等の検討・調整を推進するべきである。**特に、検討会議で議論があったように、“建築文化”振興立法を検討し、推進の基本枠組みや制度形成はもちろん、既存法との関係でも文化政策の観点から必要なバランスを図り、今後の時代に相応しい建築物、景観の維持管理や継承、創造が進むとともに、衣食住という観点から国民の生活に密接な領域として生活環境の質の向上や世界からの評価にも繋がるような取組を推進するべきである。…

“建築文化”に関する取組を戦略的に、かつ強力に推進するべく関係省庁との連携の下に文化庁において、全体戦略を常時検討、チェックするとともに、**法制面や税制面等、専門的な検討を深めるべきである。**

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



(2) 建築文化の振興に向けた人材育成

【論点】

- ①（文化的価値のある建築・景観の継承・創造に向けて）具体的な事例等から、継承・創造のプロジェクトを担う人材像（前提として必要な業務・取組像）の明確化
- ②（地域における実践例も踏まえた）人材を育成する具体的方策の検討

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説① 求められる人材像（前提としての業務・取組像）】

✓ （建築文化の継承・創造に関連する専門知識は、建築物に関する文化的、社会的、物質的、経済的、地域的など多岐の観点にわたる。建築文化の振興を担うために求められる人材像を明らかにするべく、建築物の保存継承を実践している方々に広くヒアリングを行い、その活動内容等から検討）

✓ 結果、建築文化振興のために求められる業務・取組像は、建造物等の継承の流れに沿って、以下のように整理されるのではないか（※それに関わる人材像が、取組として目指すところではないか）。

1. 継承に向けた建造物等のマッチングやコンサルティング＜建築、不動産、まちづくり＞（住宅遺産トラスト）
2. 財政計画を含む維持管理・改修等の継承・創造計画づくり＜ファイナンス、建築、不動産、まちづくり＞
（川越蔵の会、HAGISO、エンジョイワークス、竹中工務店）
3. 継承・創造計画の実行＜建築、まちづくり＞（川越蔵の会、HAGISO、エンジョイワークス、竹中工務店）
4. これら業務を全体的に把握し、効率的に機能させる業務＜ファイナンス、建築、不動産、まちづくり＞
（UDC、けんちくセンターCoAK）

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【参考1】住宅遺産トラスト

- ・ 設立：2013年
- ・ 経緯：吉村順三設計の「園田高弘邸」の継承に際して誕生した「園田高弘邸の継承と活用を考える会」が発展して発足。
- ・ 団体形態：一般社団法人
- ・ 財務基盤：会費、相談料、イベント開催時の入場料収入など。
- ・ 活動拠点：理事が所有する集合住宅に活動発祥の地である世田谷区玉川田園調布に事務局を置く。
- ・ 活動内容：歴史的文化的に貴重な住宅建築（住宅遺産）の継承に関わる業務。常設の相談窓口の設置。所有者の希望に添い、へのヒアリング、片付けや清掃、継承者や支援者の発掘、活用の提案、建物の管理業務、見学会やイベントによる啓蒙活動、継承の仲介、継承後のサポートなどを行う。
- ・ 人材：理事5名（うち1名は専任）、監事1名、顧問6名。それ以外に、継承に関連する業務に対応するプロフェッショナルチームが編成され、活動を行う。

【参考2】川越蔵の会

- ・ 設立：1983年
- ・ 経緯：商圈の変化により衰退しつつあった旧市街地に残る蔵造りの町並みが壊されていくことに危機感を持った若手の商店主、建築やまちづくりの専門家、蔵造りの町並みに関心を持つ行政担当者、学識経験者などにより任意団体として発足。
- ・ 団体形態：2002年からはNPO法人。
- ・ 財務基盤：会費＋川越市などからの委託事業費
- ・ 活動拠点：蔵の会メンバー所有の川越市川越重要伝統的建造物群保存地区近くの町家を賃借し拠点としている。
- ・ 活動内容：まちづくり、建物保全への支援、実測調査、まちの活性化に資するイベント等への支援、商店街へのアドバイス、イベント開催など。
- ・ 人材：現代表理事は小峰春彦、会員総数約200名。住民（＝建物所有者）団体ではなく、市外の人にも開かれた団体。川越ファン層も取り込む。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【参考3】HAGISO

- ・ 設立：2013年
- ・ 経緯：藝大生が多く住んだ木賃アパート「萩荘」が、老朽化と東日本大震災をきっかけに解体されることになった。それを惜しむ藝大生やアーティストたちが、「ハギエンナーレ2012」というアートイベントを企画したところ、盛況だったことで、解体が見直され、萩荘の継承・再生・活用のために事業計画を大家と立て、資金も折半して2013年に、「最小文化複合施設『HAGISO』」をオープンさせた。
- ・ 団体形態：株式会社
- ・ 財務基盤：飲食、宿泊、ギャラリー、不動産賃貸、建築設計事務所、イベント運営など。
- ・ 活動拠点：「最小文化複合施設『HAGISO』」（ダイニングカフェ、ギャラリー）を中心に千駄木駅徒歩圏内に7つの小さな拠点を持つ。
- ・ 活動内容：域内で気になる空き家を探し、大家に企画を提示して交渉し、共同出資でリノベーションを行い、自ら運営を行う。
- ・ 人材：ファウンダーであり代表取締役の宮崎晃吉、社員数は43名（2024年10月時点）。若い人が多い。

【参考4】エンジョイワークス

- ・ 設立：2007年
- ・ 経緯：代表の福田が葉山に転居し子育てをするなかで、地域のコミュニティに触れて、地域のコミュニティを育むことやまちづくりを事業化したいと考え、起業。
- ・ 団体形態：株式会社
- ・ 財務基盤：不動産仲介と販売、建築設計、宿泊施設などの運営、事業プロデュース、自治体コンサルティング、不動産特定共同事業に基づくファンド運営など
- ・ 活動拠点：鎌倉・葉山・藤沢に、空き店舗や空き家を活用した場にて活動
- ・ 活動内容：「小規模不動産特定共同事業者」の資格を持ち、投資型クラウドファンディングにて地域のステークホルダーから事業資金を調達する仕組みを提供し、地域活性化を促進する。
- ・ 人材：代表取締役：福田和則。社員数84名（非正規も含む。2024. 10.01現在）

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【参考5】竹中工務店レガシー活用事業

- ・ 事業開始：2015年
- ・ 活動内容：主に歴史的建造物をマスターリースして、必要な修復・改修と活用に伴う収支計画の策定を行った上で、運営企業にサブリース又は運営委託する業務。単体建造物だけでなく、まちなみを形成する複数の古民家等が対象。
- ・ 実施主体：建造物の設計、施工を行う設計本部と、経済的アプローチを駆使して不動産や開発事業に携わる開発計画本部。

【参考6】UDCS（アーバンデザインセンター坂井）

- ・ 設立：2018年（UDC自体の設立は2006年）
- ・ 経緯：現在、登録有形文化財となった「旧森田銀行本店（旧福井銀行三國支店）」の地域住民による保存運動をきっかけとして、町並みの保存と文化の伝承に取り組む一般社団法人三國會所を設立。同法人の代表者はUDCSの理事にも名を連ねる。2016年3月に東京大学都市デザイン研究室が取りまとめた「三国まちづくりビジョン」においてアーバンデザインセンターの設置が提言された。
- ・ 団体形態：一般社団法人（UDC）
- ・ 財務基盤：会費、坂井市からの拠点の管理運営委託業務ほか、さまざまな補助金を活用。
- ・ 活動拠点：坂井市三國湊の築約100年の古民家（坂井市が買い上げ、UDCに管理委託）
- ・ 活動内容：坂井市の文化財保存活用地域計画、空き家保存再生、まち歩きマップの作成とイベント開催など。
- ・ 人材：HP上は16名（事務局メンバー合計）。現地には地元在住のスタッフが3～4名、交代で常駐している。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【参考7】 けんちくセンターCoAK

- ・ 設立：2024年
- ・ 活動内容：京都市を拠点に、建築に関する案内・紹介（建築ツアー、オープンハウス等）、支援・相談（修繕支援、専門家コーディネート、セミナー勉強会開催）、交流・発信（展覧会、ワークショップ等）を3つの柱として活動を展開。全国各地で類似の活動を行う他のプラットフォームとの連携も重視している。
- ・ 人材：代表は川勝真一、その他スタッフ1名、インターン1名、臨時職員数名。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説② 求められる人材の育成】

- ✓ 関連する人材育成の取組と言える、「ヘリテージマネージャー制度」等との連携が重要ではないか。

※ヘリテージマネージャー：地域に眠る歴史文化遺産を発見、保存、活用し、地域づくりに活かす能力を持った人材とされている。必要な知識・技能の育成は、全国の建築士会において、講習等により進められている状況

- ✓ また、この制度も参考に、人材育成のための講習会の実施、関係者の情報交換の場の設立、人材のリスト化、人材の地方行政組織等への派遣・配置等について検討することが必要ではないか。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説

【参考】「建築文化に関する検討会議報告書」（抜粋）

6. 建築文化の振興に向けて今後取り組むべき方策

(4) 建築文化の継承と創造に向けた人材育成

既存及び将来の建築・景観の継承と創造に関わる専門的知識を有する、“（仮称）建築文化マネージャー”といった、プロジェクトを主導しうる人材の育成や資格付与、地方行政等への派遣・配置の取組を検討するべきである。その際は、建築・景観を未来につなげていく役割を担う者として、各地域で地方創生やまちづくりの実務に取り組んでいる若い世代が、活躍の場を十分に得られるべきである。また、全国で建築文化を支える技能者・技術者の育成が推進されるためにも、まずは公共建築が先導的な役割を果たすよう、検討が進められるべきである。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【参考】 ヘリテージマネージャー制度

- ・ 設立：兵庫県は2000年に兵庫県文化財保護審議会の「ヘリテージマネージャー制度の創設」提言を受けて、登録文化財制度を担う人材育成としてヘリテージマネージャー制度を発足させた。全国ヘリテージマネージャーネットワーク協議会は、2012年に日本建築士会連合会で設立された団体。
- ・ 活動内容：ヘリテージマネージャー（歴史文化遺産活用推進員）は、講習会を修了した建築士等が地域に眠る歴史的に価値ある建造物を発掘し、評価、修理、保存に当たるとともに、その積極的な活用により地域のまちづくりに活かすべく県の教育委員会や所有者に対して助言を行う。
- ・ 人材：建築士のヘリテージマネージャーに加えて、活用を推進・支援するコーディネーター的な人材養成も同時に行うようになり、現在は全講義を受講すればヘリテージマネージャーに登録される道が拓かれ、従来の建築士という受講資格はない。
こうした人材養成の流れは全国に広がり、2022年10月現在、46都道府県で養成講習会が実施されるようになり、5,000名を超えるヘリテージマネージャーが誕生している。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



(3) 建築文化の振興に向けた制度的枠組み

【論点】

- ①（文化的価値ある建築・景観を継承・創造するため）対象のリストアップとその具体的基準
- ②（具体的サポートに資する）改修等の内容や活用の方途、資金調達を含む継承のための計画

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説①：継承・創造すべき文化的価値ある建築・景観のリスト化（a）】

- ✓国内外で高い評価を受けている近現代を中心とする建造物や景観について、活用可能性のあるストックとして価値化することを目指し、リスト化を図ってはどうか。
- ✓例えば、リストは、存続を議論される物件も含めて一定の基準をクリアする建造物等から構成。この際、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」にも見られるように、所有者同意とは関係なく客観的にリスト化してはどうか。
- ✓なお、リストにおける案件の取り上げ方は、単体建造物、特定の建築家の作品群、特定のまちなみ・景観を形成する建造物群等が考えられる。

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説①：継承・創造すべき文化的価値ある建築・景観のリスト化（b）】

✓基準は、以下の類例を参考に検討してはどうか（参考資料参照）。

㊦近現代建造物に特化した基準（近現代建造物緊急重点調査、DOCOMOMO JAPAN「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」、フランス国「傑出した現代建築」ラベル）

㊧長期にわたる適切な維持保全又は優れた改修を行った既存建築物の顕彰基準（BELCA賞）

㊨専門家に加え、利用者の観点も考慮した基準（グッドデザイン賞、ヘリテージ・バタフライ）

㊩完成後の時間の蓄積や地域文化への貢献を考慮した基準（土木学会デザイン賞）

✓リストに掲載した物件に対し、現状変更の規制を伴う保存は求めない一方、解体工事や建築確認申請を要する改修工事を行うにあたり、情報提供等を求めている（参考：「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」、フランス国「傑出した現代建築」ラベル制度）。

(参考) R6年度「近現代建築物等の継承と活用に向けた実例調査及びモデル提案」事業



世界的にも評価の高い我が国の近現代建築物等について活用可能性のあるストックとして価値化することを目指し、そのリスト化を図るための情報を収集するとともに、生きた建築として有用に活用される実例調査及びモデル提案を行う。あわせて高い評価を受けた建築物等の撤去に関する現状調査を行う。

調査内容		10月下旬	11月	12月	1月	2月	3月
仕様書① 近現代建築物等に 係る各種情報	リストの作成	選定基準検討 →	リスト作成(情報把握) →		リスト情報の充実 →		
	維持管理等の課題 整理				課題整理 →		
仕様書② 建築物等の好事例 の調査	好事例の抽出				好事例の抽出 →	分析(ヒアリング) →	
	エコサイクルモデル の検討					検討 →	
仕様書③ 建築物等の撤去に 関する現況把握	①受賞作の把握	リスト作成(抽出・ →	撤去有無等把握) →		リスト情報の充実 →		
	②国立近現代建築 資料館資料の把握	リスト作成(抽出・ →	撤去有無等把握) →		リスト情報の充実 →		
仕様書①～③共通	アンケート調査	調査項目の検討 →	調査票作成 →	配布・回収 →			
打合せ		仕様書①選定基準に ついて ●	仕様書①リスト・アン ケート調査について ●		仕様書②好事例、仕 様書③撤去現況につ いて ●	仕様書②エコサイク ルモデルについて ●	
報告				中間報告 ●			最終報告 ●
レポート作成・報告書				→		→	

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例①

○近現代建造物緊急重点調査における基準

- ・革新的な建築物〈革新性〉
- ・意匠に優れた建築物〈意匠性〉
- ・顕著な設計者の展開を示す建築物〈作家性〉
- ・技術の発展を示す建築物〈技術性〉
- ・ある時代の建築生産の典型を示す建築物〈時代性〉
- ・地域的な特色を明らかにする建築物〈地域性〉
- ・親しく利用され続けている建築物〈継続性〉

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例②

○DOCOMOMO JAPAN「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」選定基準

1. 原則として1920年から、選定検討年度において、竣工後35年を経過しており、現存し、オリジナルの建築的価値を残している建物
2. 以下のいずれかを満たしており、保存・活用が望まれる建築物、あるいは建築的価値が使い続けられていくなかで継承され、また高められている建築物
 - a. 竣工当時において技術的（構造・設備・材料）な革新性を有している建築物
 - b. 竣工当時において社会改革的な思想（新しいコミュニティや労働形態などの提案）を有している建築物
 - c. 竣工当時において環境形成の観点（広場や建築群の構成、地域・風土への配慮）を有している建築物
 - d. 竣工当時においてモダン・ムーブメントの進展とそおのプロセスを顕著に示す時代性を有している建築物
 - e. 原則として、幾何学的な構成に基づいた審美性（非装飾）を有している建築物

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例③

○フランス国「傑出した現代建築」ラベルにおける基準

築後100年以内のビル、建築物群、土木構造物、整備のうち、その構想が、十分な建築的又は技術的重要性を示すものが、ラベル授与の対象となる。ラベルは、文化財として指定又は登録されるか、築後100年以上を経過したら抹消される。

「建築的又は技術的重要性」は以下の基準の観点から評価される。

- 1 作品の独自性（特異性）
- 2 建築的・都市的・景観的構想、施工技術又は技術史上の革新性、実験性
- 3 作品の名声（特に出版物における名声）
- 4 公共政策との関連における作品の典型性
- 5 建築運動や著名な思想と関連づけられたマニフェストとしての価値
- 6 全国的または地方的に知られた作家の作品又は作品群への帰属

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例④

○BELCA賞

<ロングライフ部門>

- ・建築物の基本的な構造または外観等が維持され、今日まで地域に根付いて長期にわたり使用されていること。
- ・所有者が建築物の長期使用に対して明確な意志を有し、そのもとに当該建築物の長期使用が実現し、また、計画されていること。
- ・設計者、施工者及び維持管理者が、当該建築物の設計、施工、維持管理において長期使用に対する適切な配慮をしてきたこと。
- ・今日における社会的存在として求められる補修・改修が適切になされている（今後なされることが確実な場合も含む）こと。
- ・今後10年以上にわたって使用するための維持保全計画書が適切に策定されており、地球環境に配慮し、かつ周辺・環境の維持・向上に寄与するような建築物の運営が、将来に向けて行われていくと認められること。

<ベストリフォーム部門>

- ・社会的・物理的な状況の変化に対応して、蘇生させるもしくは飛躍的な価値向上等をさせるリフォームがなされていること。
- ・所有者の長期使用に向けた明確なビジョンのもとにリフォームがなされていること。
- ・所有者・改修設計者・改修施工者の適切な連携のもとでリフォームが計画され、実施されていること。
- ・今日における社会的存在として求められる補修・改修はもちろん、地球環境に配慮し、かつ周辺環境の維持・向上に寄与するようなリフォームがなされている（従前になされた場合を含む）こと。
- ・今後の長期使用に向けて維持保全計画書が策定されていること。

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例⑤

○グッドデザイン賞

<人間的視点>

- ・使いやすさ・分かりやすさ、ユーザーに対してしかるべき配慮が行われているか
- ・安全・安心・環境・身体的弱者など、信頼性を確保するための配慮が行われているか
- ・ユーザーから共感を得るデザインであるか
- ・魅力を有し、ユーザーの創造性を誘発するデザインであるか

<産業的視点>

- ・新技術活用や創意工夫によりたくみに課題を解決しているか
- ・的確な技術・方法・品質で合理的に設計・計画されているか
- ・新産業、新ビジネスの創出に貢献しているか

<社会的視点>

- ・新しい作法、ライフスタイルなど、新たな文化の創出に貢献しているか
- ・持続可能な社会の実現に対して貢献しているか
- ・新たな手法、概念、様式など、社会に対して新たな価値を提案しているか

<時間的視点>

- ・過去の文脈や蓄積を活かし、新たな価値を提供しているか
- ・中・長期的な観点から持続可能性の高い提案が行われているか
- ・時代に即した改善を継続しているか

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例⑥

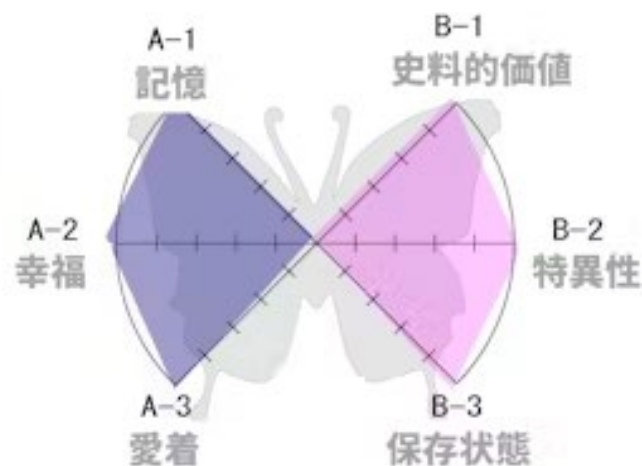
○東京大学による東アジア近現代建築データベースにおける基準

専門家の評価に加え、一般人の関心も評価に入れたヘリテージバタフライによる評価による基準。

羽の右側はいわゆる専門家からの評価、左側は一般の人による評価を意味する。

右上から、建築の歴史的評価、建物の状態、そして建物の特殊性の3つの基準のように、専門家的な評価をする一方で、それに対応するかたちで、例えばある建物に人々がたくさん思い出を持っていたり、誰かにインタビューするとある建物のことをよく知っていたり、そうした一般の人の関心度を評価。「人々の記憶に残っているか」や「みんなが大切に使っているか」などを、愛着、記憶、幸福の三つの基準に従って評価。両方の羽根が大きいと上手く飛び立つ（継承される）。

評価軸		
	A. 専門家以外の人々	B. 専門家
1. 記憶に関する価値 (過去)	- ローカルの人々の記憶 - 人類の記憶	歴史研究にとっての史料価値
2. 将来への幸福に関する価値 (未来)	- 将来の人々に対する資源的価値 - 人類の幸福 - 人類に与える感動	“古さ” - 希少性 - 地域的な特徴 - 専門家へ与える感動
3. 状態に関する価値 (現在)	- 市民からの愛着 - 生活の器としての価値	- 適切な保存状態 - 保存活用可能性



ヘリテージバタフライ

出典：第29回研究会 文化遺産にまつわる情報の保存と継承

「アジア近代建築遺産データベースの40年：その展開・変容・課題」、林憲吾（東京大学生産技術研究所）

(参考) 建築・景観のリスト化～基準の例⑦

○土木学会デザイン賞

<技術と造形が調和したデザイン>

- ・技術と造形に対して、規範となり得る的確性、創造性または革新性を有し、周辺環境と構造物、全体と細部において、それらが調和することによってトータルな質の向上に寄与している作品

<時間の蓄積に耐えるデザイン>

- ・期待される機能を長期間発揮するとともに、時間が経つとともに作品を含めた空間全体の魅力や価値が増していくような工夫がなされている作品

<社会制度や仕組みのデザイン>

- ・作品の実現に向けたプロセスにおける事業手法、検討体制、維持管理など、現状の社会制度や仕組みに対して柔軟かつ適切な創意工夫がなされている作品

<豊かな公共性を有するデザイン>

- ・利便性や快適性の向上、環境との調和、様々な活動の許容など、利用者の観点から十分な考慮と工夫がなわれ、かつそれらが適切なコスト・資金、資源（資金、人的資源、使用材料、エネルギーなど）によって実現されており、豊かな公共性を有する作品

<地域の生活・文化創造に向けたデザイン>

- ・地域固有の歴史、文化、景観等について十分に理解するとともに、作品においてそれらへの配慮、工夫を行うことにより、地域の生活・文化創造の展開への寄与が期待される作品

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説② 継承・創造するための計画の作成（a）】

✓ リストに掲載した物件の継承・創造を促進するため、物件ごとに管理、活用、改修及びその資金調達等に係る計画（継承計画（仮称））を策定することを取り組んではどうか。

∴ 実際に継承が困難になった事例等では、所有者は継承を希望するものの、㊦活用の見通し（収益確保など）や、㊩まとまった改修資金の調達の見通しが立たず、活用につながる改修を見込めていないケースが少なくない。

∴ 一部地方自治体では、センター的機能を有する機関が窓口となり、改修方策（建築士会）や資金調達（金融機関）に係る助言等を得られるよう繋ぐ取組が見られる。（「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」）

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説



【取組仮説② 継承・創造するための計画の作成（b）】

✓ 継承・創造は、以下のような方法が考えられるが、地域としての全体最適化等も視野に入れつつ、どのような方法が望ましい継承・創造と言えるか、十分な計画化が必要ではないか。

㊦リノベーション…建造物等の所在場所において、当該建造物の構造等を維持しつつ用途変更を含む改修を実施

（例．ザホテル青龍京都清水（元京都市立清水小学校校舎）、郭巨山会所（2023建築学会賞））

㊧移築…異なる場所で、当該建造物の部材を極力再利用。用途変更を含む改修を実施
（例 から傘の家（東京からドイツへ移築））

㊨周辺景観の維持…解体、新築にあたり、周辺景観に沿った建築とする

（例．川越市川越伝統的建造物群保存地区内におけるRC造の修景物件）

㊩部材等の再利用…解体等を行う建造物の部材を利活用し、当該建造物の設計等を生かした建築を行う
（例．中銀カプセルタワー）

㊪全くの新築…従前の建造物と比較し、コンペティション等でより価値の高い建築を実施

（例．東京国際フォーラム） 39

2. 建築文化の振興に向けた今後の論点と取組仮説

【参考】「建築文化に関する検討会議報告書」（抜粋）

6. 建築文化の振興に向けて今後取り組むべき方策

(6) 取組を支えるための制度化

近現代の名建築をはじめ、近世以前からある町家等の歴史的建築物や、魅力的な住宅建築といった、価値のある景観を形成する建築物群等について、建築物そのものや技術面等はもちろん、維持管理、活用、継承等の取組について、**政府として顕彰を行うことを検討するべき**である。また、こうした取組を通じて将来の文化財化への道筋を検討するべきである。

同時に、文化財化（文化的価値の向上）が経済的価値を落とすのではなく、むしろ向上につながるような価値付けのあり方を、**会計的観点、文化的観点の双方から検討するべき**である。また、適切な維持管理、活用等に対して、**資金的流入が進むような促進策の検討も重要**である（リノベーション等の推進等との関連も深い）。

名建築等を全国的に継承していく観点から、**税制面の方策の検討を進めるべき**である。特に、相続による継承、固定的な資産としての保有や維持管理は個別の建築物と景観双方の維持管理、継承の観点から検討を深めるべきである。なお、継承に関しては、本検討会議においても具体的に議論があったように、事業者の事業承継税制のような発想も重要である。

(制度的枠組みの参考) 海外事例 ～フランス～



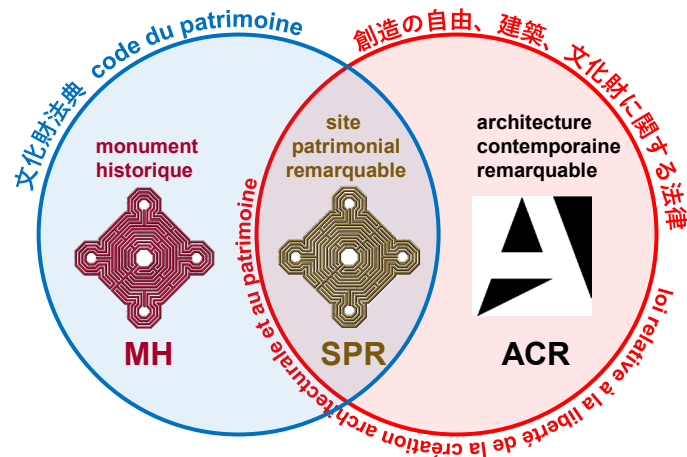
顕著な現代建築ラベル

architecture contemporaine remarquable



近現代建築等の保護・継承
にかかる海外事例調査

建築遺産の法的保護の階層



MH 歴史的モニュメント

公的地益を優先した遺産価値の強力な保護
servitude d'utilité publique

SPR 顕著な文化財サイト

各地域の共有知の継承を促す包括的な保護

ACR 顕著な現代建築

未知の遺産の認知と実験的な手法での保護



architecture
contemporaine
remarquable

顕著な現代建築（ACR）の概要

制度の趣旨

1. 比較的新しい時代の建造物（20世紀と21世紀）に注目し、
2. その遺産価値に対する理解を一般の人々に広め、
3. 建築と環境の質に対する意識の向上を図るとともに、
4. 対象建造物の進化を支援することで、建築遺産としての継承を図る

ラベル
付与

ラベルの基準

1. 建築的・技術的な特徴があり、
2. 建設後100年に満たず、かつ
3. MHの指定・登録がないもの。



遺産価値を尊重した新しい改修方法の推進 (ex. モンペリエ建築大学校舎のエコ改修)



(制度的枠組みの参考) 海外事例 ～イタリア～



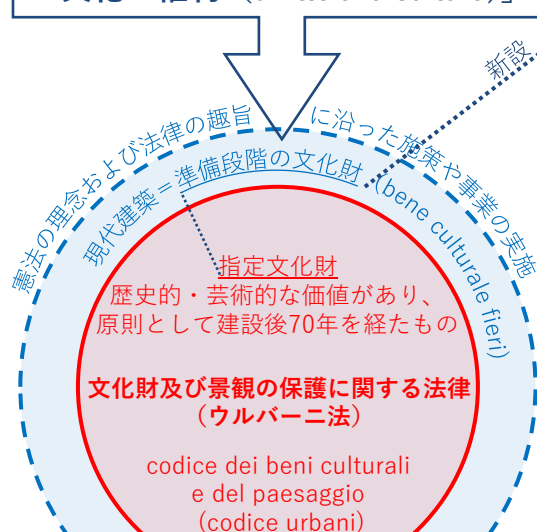
1945年から今日までのイタリア建築悉皆調査 censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi



近現代建築等の保護・継承
にかかる海外事例調査

現代建築遺産の法的位置づけ

憲法の基本原則（第9条）が定める
「文化の権利（diritto alla cultura）」



1945年から今日までのイタリア建築悉皆調査の概要

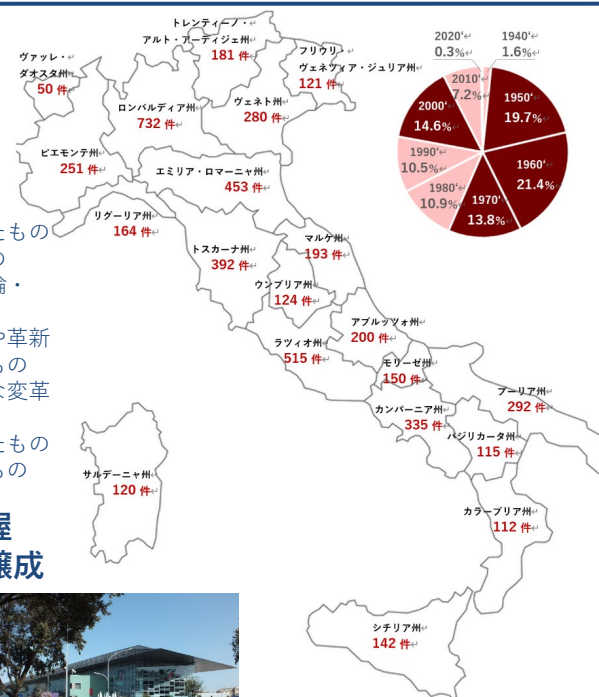
2001

現代芸術現代建築総局
Direzione generale per l'arte
e l'architettura
contemporanee
7つの評価基準

2002～悉皆調査

1. 3本以上の体系の研究の対象になったもの
2. 2本以上の建築雑誌に掲載されたもの
3. 建築当時の展望または現代建築の議論・研究の中で重要性が認識されたもの
4. 建築類型や機能特性の進歩的な解釈や革新的な試みとして重要な役割を果たすもの
5. 素材の使用や建築技術の応用で重要な変革をもたらしたもの
6. 建築の展望上、重要な人物が計画したもの
7. 都市の文脈で重要な質的価値を示すもの

- ・芸術的価値を示す現代建築の状況把握
- ・現代建築の遺産価値への社会意識の醸成



州別の特定物件数および
年代別の内訳（2023.10現在）
（左）ex. ローマ市内の特定物件

(制度的枠組みの参考) 海外事例 ～デンマーク～



Realdania
By & Byg

慈善的不動産投資による建築遺産の保護・継承

at bevare og videregive arkitektonisk arv gennem filantropiske investeringer i
e j e n d o m m e



近現代建築等の保護・継承
にかかる海外事例調査



民間投資会社

リアルダニアの概要

1795 コペンハーゲン大火

コペンハーゲン持家信用組合の設

Kreditkassen for Husejerne i København

1970

立

担保貸付法の施行

Foreningen Realdanmark

2000

デンマーク信用会社に再編統合

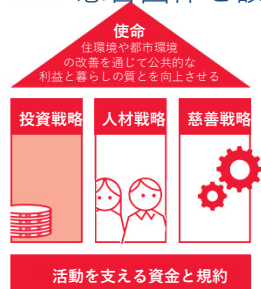
営利事業からの撤退

積立金を元手に不動産投資を行う

慈善団体を設立

Realdania

リアルダニア



リアルダニアの業務戦
略

とプロジェクトの方針

- 1 デンマーク全体で地域性を高めていくこと
- 2 持続的な都市をつくること
- 3 地域の住民活動を盛んにすること
- 4 住環境を守り育てること
- 5 生き生きとした建築文化を生み出すこと
- 6 健康的で持続的な建物をつくる効果的な建設業を実現すること



Realdania
By & Byg

リアルダニアの建築遺産の保護・継承プロジェクト

リアルダニアビューアビュク

Realdania By&Byg

建築都市設計と所有不動産管理の子会社

慈善的不動産投資

慈善目的（遺産保護）
の達成に要する投資利益
の減少や損失を許容する

不動産市場での有効な
投資物件群を形成する
(ポートフォリオ)

健全な不動産市場と環境
持続的な遺産保護の実現

建築遺産の取得と保存改修

- デンマーク建築の歴史の流れを満遍なく
描きだすこと
= 各時代・各類型の典型を選択・取得
- 理解のあるテナントが誘致でき、運用益の
確保による適切な維持管理ができること
= 行政による伝統的な遺産保護に適さない
ものを選択・取得

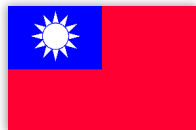
建築家自邸の取得と保存改修

- 「北欧モダン」= デンマーク文化史上の一大画期



リアルダニアが所有する建築遺産の一覧 (2023.10現在)

(制度的枠組みの参考) 海外事例 ～台湾～

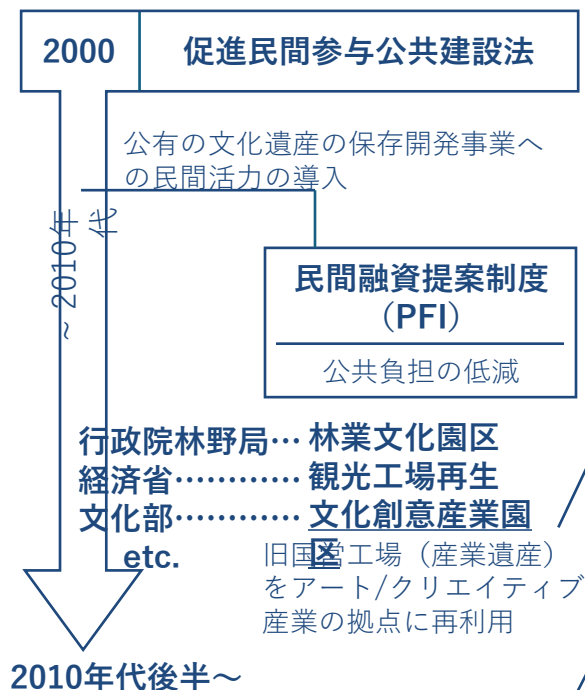


PFI事業による近代化遺産の保存と活用 透過PFI專案保護與活用現代化文化資產



近現代建築等の保護・継承
にかゝる海外事例調査

遺産保護へのPFI事業の導入



民間活力の定着/公共負担の恒常的な減少の目標の達成には至らず政策を見直し

華山1914文化創意產業園區 (旧台北酒工場)

文化部の模範事業「五大文創園區 (台北、台中、嘉義、台南、花蓮)」のうち民間活力の定着に成功した唯一の例

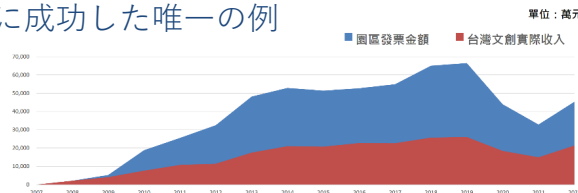
文創園區 = 産業遺産の活用

文化的に特別な場所であるとする
社会的認知の醸成

場所の付加価値を高める
イベントの企画やテナントの誘致の推進

ブランドイメージの創出に成功

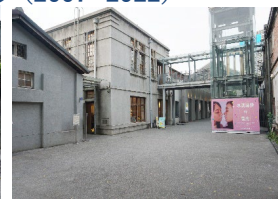
⇔ 遺産保護の目的との乖離、保存との摩擦



年間収入の推移 (2007~2022)



ポップアップストア



実験映画場

2017～ 再造歴史現場計画



文化遺産の包括的な管理活用を通じて歴史的な空間と物語を掘り起こし、地域文化の振興と文化経済の発展を促進する

「再造歴史現場」の4原則

- 1 文化資産全体の管理戦略
- 2 ソフトとハードの両面からの文化的なあり様の回復
- 3 市民の日常に寄りそう文化資産の形成
- 4 文化資産の空間を活用した歴史断片の接続と複層的な物語の喚起

