

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第211回

【学生の目】

夏のゼミ合宿で千葉県佐原の重要な伝統的建造物群保存地区を訪れた。重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建)は、文化財保護法が規定する文化財のひとつで、市

町村が都市計画や条例で定める伝統的建造物群保存地区のうち、特に価値が高いものを文部科学大臣が選定する。17年7月31日時点で95市町村の115地区がある。地域活性化の目玉として、地区選定を目指して準備を進める地区も少なくない。

千葉県で唯一の重伝建が「香取市



西川 美波

不動産学部3年

生きている町並み

佐原一で、96年に選定された。佐原には全国有数の伝統をもつ香取神宮の繪本社があり、祭典の時に使用する土器の浅原(さわら)を造っていたことより地名が付いたといわれる。1946年、もとの佐原町が香取町、東大戸村、香西村と合併して佐原市となり、55年には周辺4村を併合して市域が広がった。06年には佐原市、小見川町、山田町、栗原町を合併し

文化を守る仕組みが必要だ

て香取市が誕生した。佐原の市町名がなくなり、香取の町名が復活した形だ。かつて佐原は利根川の水運の要衝として「江戸優り(えどまさり)」といわれるほど栄えたが、交通手段が水運から鉄道や自動車に変化すると、次第に衰退する。85年以降、モーターゼーションの進展で郊外に大型店舗が立地すると、商業中心地としての機能も失った。

重伝建選定は91年の「小野川と佐原の町並みを考える会」設立にさかのぼる。佐原の町に再び活気を取り戻すために観光客を呼び込むことを模索し、その資源として歴史的な町並みに注目したのだ。佐原の重伝建は、昔からの家業を引き継いで今も営業を続けている商家も多い。現地に行くと、水路脇の道路に平側を見せた木造建築が並んでいる。屋根は切妻もあれば寄棟もある。外壁も板張りもあれば漆喰もある。和風がほとんどだが洋風もある。完全に統一されているわけではないが、繁盛した商家が個性を競って建てたことや、後の時代に新築した人も町並みに配慮した歴史が推察される。川の風情とあいまった景観はかけがえがなく、価格を評価しようとしても「プライ



千葉県で唯一「重伝建」に選定されている佐原の町並み。

スレスレ」だ。一方大震災からの復旧、町並みと合わない建物は建てられない、防火など、現地の課題がある。日本の各地にある素晴らしい文化を国民全員で守る仕組みが必要ではないだろうか。

【教員のコメント】
水運で栄えた川沿いの建築ストックは優良なものが多い。豊かだったこと、商品の販売や備蓄に良質な建物が必要だった背景がある。景観に優れることもあり、ロンドン中心部のテムズ川沿いでは、古い倉庫が高級分譲マンションに転用されている。