

序 研究の背景と目的

序-1. 近代期の歴史的建造物の再生・活用をめぐる動向

1) 研究の背景

古くからの都市や町の旧市街地には、大正時代や昭和初期に建てられた官公庁施設等の公共的建築物が存在することが多く、これらは地域景観形成や豊かなまちづくりの核となり地域活性化の拠点となりうる価値を秘めており、国土の美しさおよび国民生活の真の豊かさを向上する観点から、保存・再生を検討する必要性が高い。

「美しい国づくり政策大綱」（2003年国土交通省）の策定に示されるとおり、豊かなまちづくり、美しい景観形成への社会・国民のニーズは高い。また、豊かなまちづくりや美しい景観形成による利益は公共に還元され、その実現のための技術開発に公共が関与する必要性も高い。

官庁営繕をはじめ国の事業においては、特定の建築物について個別に保存・再生プロジェクトが進行し、国総研もこれを個別に支援している現状がある。しかしながら、ストック重視型施策への転換が進む中、歴史的建造物の保存・再生に関する共通的な技術開発課題を抽出・整理し、これらに係わる一元的な技術開発を実施し、国所有の歴史的文化的建造物の適切な活用を支援する必要がある。

対象となるRC造建造物は築50年から100年程度も経過しており、物理的耐用年限を超えているとされ、耐震性能や耐久性に不安がある。しかし現状では、それらの性能を適切に評価する方法がなく、また、歴史的、文化的価値を極力損なわないよう改修・修復しようとするとき、使うべき材料や施工技術が今日失われている状況にある。そのため、耐震レベルを現行の基準にまで引き上げるための耐震補強工事のコスト増大、劣化部位の補修とそのメンテナンスにかかる手間、更に復原技術の衰退に伴う代替技術の未成熟等が再生・活用の障害となり、取り壊されている事例も多い。

既往の歴史的建造物保存においては、適切な評価手法が開発されていないなどの問題から、老朽建築物には耐震性能・耐久性能等は残存していないものとみなして、過大と思われる補強工事を施したり、内部の構造体は取り壊して外観意匠のみの保全に力を注いだりするケースが多かった。そのため、保存再生活用にかかるコストは建替の場合よりも増大するのが常であり、これが保存改修事・再生事例が少ない一因となっている。しかしながら老朽建築物においても、必ずしも充分ではないものの、一定の耐震性能・耐久性能等は有しており、こうした残存能力を適切に評価したうえで不足分のみを補強により補えば、より低コストに保存再生活用が図られる可能性がある。これにより、外観意匠のみならず建物のもっている能力をフルに発揮するという意味において、真実性が確保されたとすることができる。

一つの課題は、その残存能力を適切に評価する方法が現時点ではないこと、また残存能力を評価できたときに、不足する能力を補強するために適用できる可能性のある技術の評価が不能であるということであり、これを開発する。これにより、建築物の歴史的価値の程度が低いものに対しては、真実性は低いものの、より低コストで保存再生活用工事を行う方法を示せる可

能性も高い。

一方、保存再生活用工事が完了後も、長期的には常に将来次の改修工事を行う可能性があり、その時に今回の保存再生活用工事に問題がある、また新たなよりよい保存再生技術が開発されたなどにより、今回の保存再生工事を元の状態に戻して、新たな改修工事をやり直す必要に迫られる場合がある。このように、歴史的建造物においては保存再生活用工事の内容が、将来やり直しできる可逆性のある補強技術を採用していることが重要と考えられ、その可逆性を適切に評価する技術開発が必要である。

さらに、これまでのようにプロジェクト単位で委員会を設置して様々な条件を調査・検討する方式を、今後大量に発生するであろう保存再生案件に適用することは、効率性・コスト性という観点から不都合であると考えられる。一般の建築技術者（建築士程度）の知識をもって、古い建物の適切な価値評価が可能となる、ガイドラインあるいはマニュアルの存在が必要となる。技術基準や技術・技能のアーカイブを整備することによってこのようなガイドラインの作成につなげられる可能性がある。

2) 対象となる建造物の量の推計

(1) 国有財産情報公開システムをベースとした推計

国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課及び文化庁文化財部建造物課監修の「公共建築物の保存・活用ガイドライン」では、次のように記述されている。「建築後約 50 年経過した官庁施設は、国有財産情報公開システム（2002 年 3 月公表）によると約 4,400 棟で、延べ床面積は約 201 万㎡となる。これは、官庁施設全体が約 16 万棟 9,360 万㎡あるうち、延べ床面積で約 2% に相当する。このことから、今回の対象範囲の潜在的な数量の目安として、官庁施設と各自治体の保有する建物をあわせると、1 千万㎡以上にのぼるものと考えられる。」

国有財産一件別情報データ（行政財産）に登録されている全 40,095 件の内、主要建物取得年月日の記載のあるものは 27,637 件 142,596 棟であり、この内で主要建物取得年月日が戦前のものは 159 件 1,561 棟 1,447,554 ㎡になる。内 R C 造が 67 件 830 棟 901,739 ㎡、S R C 造が 6 件 142 棟 469,360 ㎡となる。なお、官庁建物実態調査によると、官庁営繕部が対象とする総延べ面積 1,393 万㎡の内、戦前の非木造官庁施設のストック量は約 18 万㎡になる。

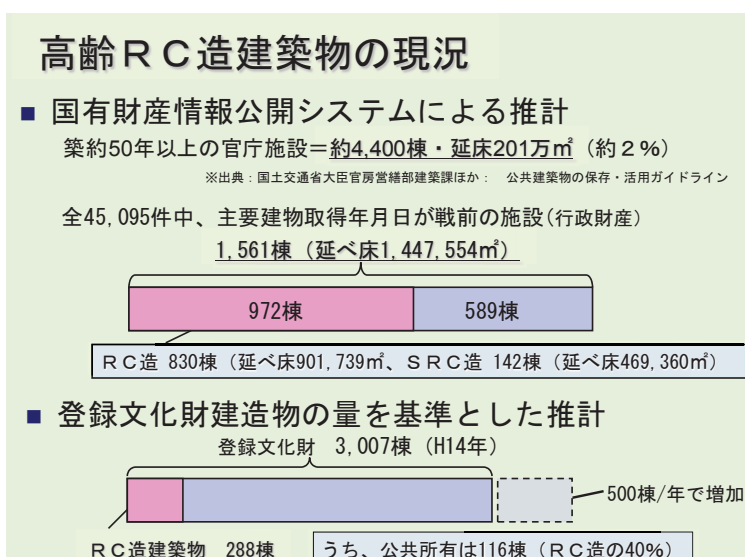


図 1-1 高齡 R C 建築物の現況（2002 年現在）

(2) 登録文化財建造物の量をベースとした推計

1996年に創設された登録文化財制度に基づき登録された建造物は、2002年現在で3,007棟となっている。約500棟/年のペースで増加しつづけている。このうち、今回対象としようとしている鉄筋コンクリート造（以下、RC造）の建築物（土木構造物は除く）は288棟確認される。全体の約9.6パーセントを占める。それ以外は木造、煉瓦造、石造、RC造土木構造物等である。また、288棟のRC造建築物のうち、公共所有のものは116棟見られ、対RC造建築物で40パーセント、対全体で3.9パーセントとなっている。

文化庁では当面の目標として、将来的な登録文化財の総数を10万棟としている（シンポジウム「歴史的資産10万件を保護するために」——文化財登録制度を考える——報告書、1996年4月 日本建築学会関東支部歴史意匠部会）。仮に10万棟が保護されるべき文化財の範疇だとすると、先ほどのパーセンテージを乗じると、登録文化財としてのRC造建築物が9,600棟、登録文化財としてのRC造公共建築物が3,900棟、と推計される。

（参考） ・各国の登録文化財総数（出典：前記シンポジウム報告）

英国：約70万件、イングランドだけで44万件（1993年）

序-2. 既存保存・改修事例の評価と研究課題の整理

国土交通省総合技術開発プロジェクト「美しい景観の創造技術の開発/中課題IV歴史的・文化的施設の保存技術の開発（1994～1996年実施）」において、大手建設会社に対してアンケート調査を行っている。このなかで、非木造の歴史的建築物の保存・再生事例について問うたところ、55件の有効回答を得た。このうち、予想された煉瓦造の案件は意外に少数であり、過半は鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造の案件であった。

しかしそれら鉄筋コンクリート造系の歴史的建築物の保存・再生手法の詳細についてみると、一般的な煉瓦造の保存・再生手法とは著しく異なる手法の採用が顕著であることが判明する。つまり、保存の対象となる建物を、施工方法として全体を解体撤去する、あるいはほとんどの部位を解体する手法がとられる。その後、全体を解体撤去した場合は外観意匠の復元（復原ではない）と称して新築が行われる。この場合、外観意匠の形、大きさ、色はもとの建物に似せて設計される。その際、もとの建物の外装材の一部であった石材が新築建物に部分的に取りつけられることもある。一方、もとの建物の大部分を解体し極く一部の部位・部材を残存させる場合、残存部位を取り囲むようにして新築するケースが多い。この場合、新築の外観意匠はもとの建物に似せることをせず、むしろ現代意匠とする。

鉄筋コンクリート造系の歴史的建築物の保存・再生手法には上記のようなものが多いのは総プロの調査のみならず、近年の実施例の傾向でもある。前者の方法を「レプリカ保存」と呼ばれることが多い。また後者の方法は「かさぶた保存」などと呼ばれることがある。

また、近代期の非木造の歴史的建築物は都市内に立地していることが多く、土地の再開発により容積率をかせぐことと既存建物の保存の両者のかねあいから高層あるいは超高層ビルを新築しその最下層部の外装に既存建物の意匠（多くの場合レプリカ）をとりつける手法も数多く実施されている。この方法も「腰巻き保存」と呼ばれることがある。

土地の高度利用と既存の歴史的建築物の景観保存との兼ね合いで従来多く実施されている手法として「皮一枚保存」と呼ばれる方法がある。この方法は必ずしも鉄筋コンクリート造においてのみ実施されるものではなく、煉瓦造、石造、ときとして木造で試みられることもある。

これは、欧米でもしばしばみられる手法であり、ファサードイズムと呼ばれて議論の対象になっている。この方法の特徴はオリジナルの外壁面が大部分保存されるため、都市景観は継承されることである。

鉄筋コンクリート造系の歴史的建築物保存の手法には、他の構工法におけるものと比較して、「レプリカ保存」や「かさぶた保存」により対応がなされる場合が多い。つまり、もとの建物の全部もしくは大部分は解体撤去する方法が主流なのである。この理由は、部分的な劣化部位・部材を交換しようとする場合、鉄筋コンクリート造ではそのモノリシックな構工法に照らして困難であり、いきおい全解体の方法が採用されているのだと考えられる。また、オリジナルの材料・部材を保存することに対しては、不可逆的に中性化したコンクリートや腐食した鉄筋を保存することにいかなる意味があるのか、という素朴な疑念が支配的になる。一方、劣化部位の健全性回復技術についても、再アルカリ化技術など世の中にあるにはあるが、技術の信頼性や経済性の問題で採用されることは少ない。



図2-1 保存再生事例における特徴と技術上の課題

表2-1 近代建築物の保存再生工事に見る特徴と課題

主体	現名称	旧名称	構造	竣工年	保存再生工事の内容	特徴と課題	ベターな解の可能性	
国	1	横浜第二地方合同庁舎	横浜生糸検査所	RC	1926	耐震性・設備機能・耐久性の観点から建物を継続的に使用していくことは困難であるという結論により取壊し、一部を創建時の状態に復元した。	かつての建物が残されていないにもかかわらず、色彩や形態のみをかつての建物に近づけることによって景観整備する手法。景観保全は図られるが、工法や材料は踏襲されないことが多く、真实性の観点から課題がある。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	2	横浜地方簡易裁判所	横浜地方裁判所	RC	1929	老朽化による損傷が進んでいることと耐震的に大きな問題があることが判明しており、裁判所として使いつづけていくことが不可能であり取壊し、一部を創建時の状態に復元した。	かつての建物が残されていないにもかかわらず、色彩や形態のみをかつての建物に近づけることによって景観整備する手法。景観保全は図られるが、工法や材料は踏襲されないことが多く、真实性の観点から課題がある。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	3	神戸地方簡易裁判所	神戸地方裁判所	煉瓦	1904	旧建物の外壁のみを保存しRCで裏打ちすることで構造補強し、内部は一新する。	外壁のみを残し、内部は機能や規模に応じて改築する手法。景観保全を図る手法として評価が高いものの、可逆性をもったファサードの構造補強が課題。	可逆性のある補強技術の適用
	4	神戸税関本関		RC	1927	阪神大震災でも被害は軽微で耐震性が図らずも証明された。一部中庭側を取壊し、背後にデザインのまったく異なる高層等を増築した。	新旧対置。既存建物の歴史性を尊重しながら新しく造られる建築物を併置する手法。新旧の調和のとれたデザインが課題。	残存能力等初期評価時の効率的な対応(時間・費用面)
	5	横浜税関本関		SRC	1934	既存建物は、棟屋の鉄板耐震補強以外はほとんど保存できた。	新旧対置。既存建物の歴史性を尊重しながら新しく造られる建築物を併置する手法。新旧の調和のとれたデザインが課題。	残存能力等初期評価時の効率的な対応(時間・費用)
	6	中央合同庁舎第6号館 赤れんが棟	司法省庁舎	煉瓦	1895	外壁、躯体は極力保存し必要な構造補強を行った。戦災で失われた屋根は鉄骨構造で旧態に復元した。	ファサードを1スパン以上保存している。既存建築物の過半を残しつつ、機能や規模に応じて増改築する手法。近年非常に多用され評価を受けているものが多い。歴史的・文化的価値のある部分を見極め、いかにしてそれを活かすかが課題。	残存能力等初期評価時の効率的な対応(時間・費用)
	7	国立西洋美術館		RC	1958	耐震性能に劣っていたが、コルビジエのオリジナル意匠を変えないために壁補強ではなく免震レトロフィットで対応した。	免震レトロフィットのコスト増大が課題。	コストダウンの検討
	8	国際子ども図書館	帝国図書館	煉瓦	1906	免震レトロフィットで耐震性能を確保した。エントランスにガラスのチューブを挿入し新旧対照を見せるとともに背面もDPG工法のガラスカーテンウォールとし旧外壁を内壁扱いとする工夫がある。	旧建築物をそのまま保存し、新たに求められる機能を部分的に付加する手法。活用するうえで必要になった要素の増築や耐震補強(免震レトロフィット)を加えつつ全体として当初の姿を留めている。免震レトロフィットのコスト増大が課題。	コストダウンの検討
	9	鹿児島税務署	鹿児島地方気象台	RC	1934	旧建物のコーナー部分のデザインを新建築物において参照している。	イメージ復元。基本的には刷新であるが、かつての建物のボリュームや形状などを踏襲するように景観整備を行う手法。いかにして現代のデザインに昇華させるかが課題。	真实性の確保
	10	陸上自衛隊市ヶ谷駐屯地1号館		RC	1937	一部の室のインテリアを別の場所に復元した。	インテリア保存。歴史的に重要な部屋のインテリアのみを保存する手法。まちづくり、景観形成の観点からは意義が薄い。	建物保存の可能性の提示
公共団体等	11	わらべ館	鳥取県立鳥取図書館	RC	1930	建物はいったん解体し、街の景観イメージを継承することを主眼として建物の外観を復元した。	かつての建物が残されていないにもかかわらず、色彩や形態のみをかつての建物に近づけることによって景観整備する手法。景観保全は図られるが、工法や材料は踏襲されないことが多い。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	12	山形県郷土館	山形県旧県庁舎および議事堂	煉瓦	1916	文化財ではあるが、新機能に応じた内部の改変を行っている。旧議事堂については、構造補強として外部にはね出す鉄骨パトレスを付加した。	旧建築物をそのまま保存し、新たに求められる機能を部分的に付加する手法。活用するうえで必要になった要素の増築や耐震補強(パトレス)を加えつつ全体として当初の姿を留めている。	コストダウンの検討
	13	千葉県美術館・中央区役所	川崎銀行千葉支店	RC	1927	保存建物の下に地下階を作るため一度曳き屋してからもとに戻すとともに、新築建物で覆った。	旧建物をそのまま保存し、新たに求められる機能を満たすために新しい建物で覆いを設ける手法。恒久的に保存する手法としては優れているが、建物が工芸品的な扱いになってしまったために建築物が存在することによる地域の文化的な貢献は希薄になってしまう。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	14	中京郵便局		煉瓦	1902	旧躯体のれんが壁体の裏側に新設耐震RC壁を構築。旧躯体は外壁仕上材となる。	外壁のみを残し、内部は機能や規模に応じて改築する手法。景観保全を図る手法として評価が高いものの、可逆性をもったファサードの構造補強が課題。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	15	東京大学工学部1号館		RC	1935	屋上に1層分の増築を行った。デザインはまったく異なる。	旧建築物をそのまま保存し、新たに求められる機能を部分的に付加する手法。活用するうえで必要になった諸室の増築を加えつつ全体として当初の姿を留めている。	適切な価値評価
民間	16	綜通横浜ビル	本町旭ビル	RC	1930	正面のRC外壁だけを保存した。その際、大規模に電気化学的な再アルカリ化を行った。	外壁のみを残し、内部は機能や規模に応じて改築する手法。景観保全を図る手法としてかつては評価が高かった。可逆性をもったファサードの構造補強が課題。また再アルカリ化の効果の評価が困難でかつコスト増が課題。	技術評価およびコストダウンの検討
	17	東京銀行協会ビルジグ	東京銀行集会所	煉瓦	1916	旧建物のレプリカを新高層ビルの足元に1スパン分、2面復元した。	かつての建物が残されていないにもかかわらず、色彩や形態のみをかつての建物に近づけることによって景観整備する手法。景観保全は図られるが、工法や材料は踏襲されないことが多く、真实性の観点から課題がある。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	18	みずほ銀行京都支店	第一銀行京都支店	煉瓦	1906	建築学会等の保存要望にもかかわらず、旧建物を取り壊し、景観保全の理由でほとんど同規模の建物を復元した。	かつての建物が残されていないにもかかわらず、色彩や形態のみをかつての建物に近づけることによって景観整備する手法。景観保全は図られるが、工法や材料は踏襲されないことが多く、真实性の観点から課題がある。	残存能力の適切な評価と真实性の確保
	19	京都三井ビルディング		煉瓦	1914	旧建物のエントランス正面の列柱のみオリジナル部分を残し、新建築物に接着させている。	既存の建物一部分を残して新しい建物に散りばめる手法。景観保全上最も必要な部分を残すため最小限の歴史的文化的価値は継承されるが、全体的なシルエットや雰囲気は断絶するため、デザイン的な処理が課題。	適切な価値評価
	20	三菱信託銀行本店	川崎銀行本店	RC	1927	旧建物のエントランス正面の列柱のみオリジナル部分を残し、新建築物に接着させている。	既存の建物一部分を残して新しい建物に散りばめる手法。景観保全上最も必要な部分を残すため最小限の歴史的文化的価値は継承されるが、全体的なシルエットや雰囲気は断絶するため、デザイン的な処理が課題。	適切な価値評価

序-3. 本研究の目的と研究の枠組み

1) 本研究の目的

以上の背景を踏まえて本研究プロジェクトでは、築 50 年以上の鉄筋コンクリート造の公共建築物を主対象として、歴史的文化的価値を有する建築物について、その保全・再生・活用にあたり必要となる社会的価値や安全性の評価、現行の基準に適合した安全性の確保、劣化部材の修復等に関して共通の技術開発を行い、その価値に応じた適切な手段・費用により歴史的建築物の活用を促し、それらを核とした地域づくりの推進に資することを目指す。再生計画技術、再生評価技術、再生要素技術の3分野にわたる具体の研究実施内容と目標を以下にまとめる。

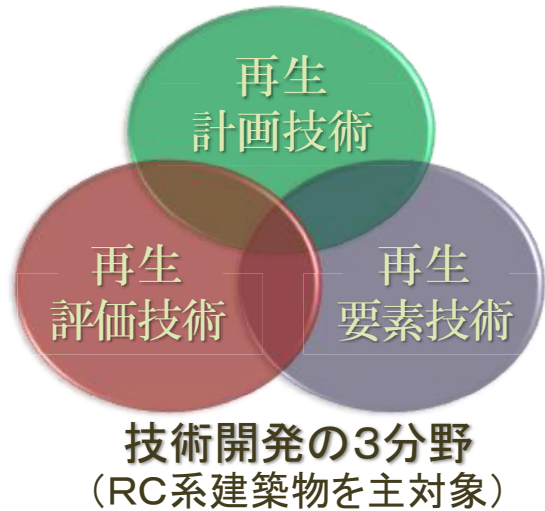


図3-1 技術開発分野

2) 本研究の枠組み

(1) 歴史的建築物の価値評価手法の開発

歴史的建造物の再生・活用、殊に価値の定まり難い小・中規模の公共建築の検討に際しては、復元保存や部分保存等の改修手法がある中で、その価値との見合いで、どの程度の費用をかけてどこまで修復するのかという問題がある。こうした環境価値の計測手法としては、CVM やコンジョイントといった表明選好法（アンケート）による手法が存在し、公共事業においても河川環境や公園整備などの便益の事前計測に用いられるが、歴史的建築物を対象とした事例はほとんどない。本研究では、こうした手法の歴史的建築物の価値評価への適用性を検討する。

(2) 技術選択にあたっての標準プロセスの開発

既存ストックの有効活用に対する認識の向上と技術開発の進展により、歴史的建築物の修復や改修に際しても活用できる耐震改修・機能向上・意匠復元等の技術や活用事例が多様化している。また古い建物の修復・改修に際しては、実施段階においてその計画段階で想定できなかった事態が露見し、何らかの計画の修正を迫られることが普通である。こうしたことから本研究では、既存技術・活用事例を評価した上で利便性・価値の保全・費用等の観点からその技術や手法を採択する標準的な選択プロセスについて、既存事例を検討して整理し、そこで参考にされる技術情報のアーカイブ化と併せて手引書の形でまとめることとする。

(3) 確保困難な技能の調達手法の検討

歴史的建築物の保全・再生に供される、今日では一般的ではなくなった調達困難な技能を調

達する上の困難点として、技能保有者の希少性ばかりではなく、公共調達手法の面での難しさが指摘される。修復方法等の検討委員会等により個別的な要求水準を設定し、業者選定を含めて発注条件に反映させる等の取り組みがなされた事例はあるが、現在の技能水準を表示する技能士等の資格によって求めるべき技能水準を公示することが容易ではなく、公平性の担保の面からも困難を伴う。本研究では、補強・修復に用いる材料・技能の公共調達手法のあり方を検討する。

3) 事例調査及びケーススタディの対象

本研究では、規模・用途・改修の段階の異なる4つの建物を事例調査またはケーススタディの対象とする。概要は以下の通りである。

(1) 旧函館市末広町分庁舎（現「地域交流まちづくり交流センター」：北海道函館市）

旧函館市末広町分庁舎は、1923年に丸井今井呉服店函館支店として、鉄筋コンクリート造3階建てで建築された。1934年の函館の大火により被災したが、焼失部分の改修及び補強、5階の一部の増築を行ない、現存の外観となった。

建物外観の意匠は洋風を基調とし、大正時代と昭和時代の意匠が混在したものとなっている。また、電車通と南部坂に面した角を円形にして主玄関とし、1階の電車通側にはショウウィンドウが設けられ、

2、3階は縦に窓が並び、当初部分と増築部分は統一した意匠となっている。外観上の大きな特徴は、円形の主玄関と塔屋という2つの意匠上の核を持つデザインである。内装の特徴は、床が大理石貼、玄関部分がモザイクタイル貼である。こうした内部意匠は、玄関部分やエレベーター・階段回りなどに現在も見ることができる。

函館市は1970年から市役所分庁舎として使用してきたが、1923年の建築から約80年が経過し、建物、設備の老朽化や劣化、スペースの狭あい化など職場環境が悪化し、また、2007年度の耐力度調査によって、震度5弱程度以上の地震で中破以上の被害が発生する危険性が指定されていることから、2002年11月に水道局が移転したことを契機に、「地域交流まちづくり交流センター」への改修工事が行われた。



図3-2 旧函館市末広町分庁舎

(2) 横浜税関本関庁舎（神奈川県横浜市）

横浜税関本関庁舎は、1934年竣工のRC構造の税関庁舎である。横浜市の関内地区海岸通りに位置し、周辺には官庁や歴史的建造物が多く立地しており、



図3-3 横浜税関本関庁舎

神奈川県庁「キングの塔」や横浜市開港記念会館「ジャックの塔」とともに、「クィーンの塔」の愛称で親しまれている。また横浜赤レンガ倉庫と山下公園を結ぶ

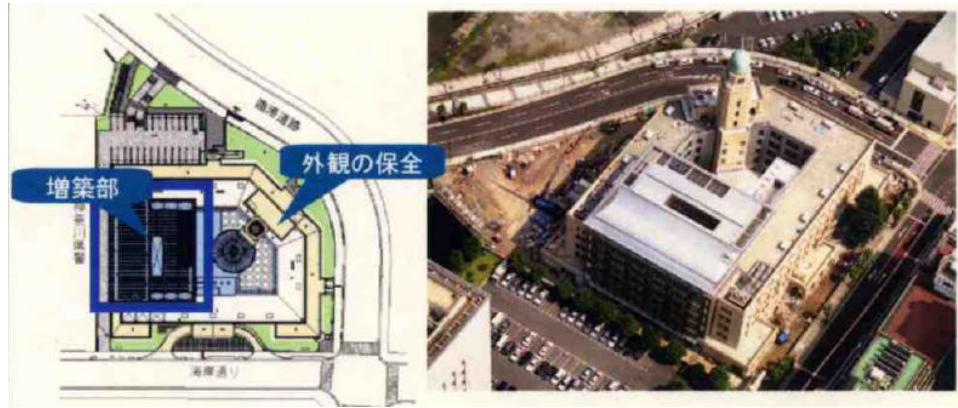


図 3-4 横浜税関本関庁舎の改修内容（国土交通省関東地方整備局資料より）

臨港線プロムナードに隣接し、横浜港の景観・観光資源としてシンボリックな存在となっている。竣工以来約 70 年弱を経て建物・設備共に老朽化し、業務が拡大する中で執務スペースの不足等の不都合な点も生じたことから改修が検討され、耐力診断では補強の必要はあるものの、庁舎として機能し得ることが確認され、庁舎の一部を取り壊した上で執務室等を立体集約化して増築し、残りの部分を再利用して創建時の姿に保存復元するとの方針により改修が行われ、2003 年に完了した。

(3) 松山地方気象台庁舎（愛媛県松山市）

松山地方気象台庁舎は、1928 年に県内でも先駆けとなる鉄筋コンクリート建築による県立測候所の庁舎として新設(建替)されたものであり、測候所の業務が 1938 年に国に移管されて以降も、引き続き庁舎として利用されている建築物である。



図 3-5 松山地方気象台庁舎

庁舎が建設された時代は日本の建築意匠が折衷主義的な「様式建築」から脱却してモダニズム建築へと移行していく時期に建てられており

地方に見る建築の時代性を見ることができる。全国的にも数少ない昭和初期の鉄筋コンクリート造壁式構造の建物で、当時の地方の技術力を知るうえで貴重である。

外観は正面中央に層塔部を設けその頭部に歯飾りや円形装飾、バルコニーを取り付けるなど様式がかった部分を残している。西側は 2 階建て陸屋根で東側は平屋建て切妻屋根とし左右非対称とした外観となっている。内部ホールは吹抜空間とし外部の窓は縦長の上げ下げ窓、計算しつくされた目地の割付等に設計者のこだわったデザインが表われている。また、東側切妻屋根小屋組にはフィントラスを用いている点もこの建物の大きな特徴のひとつになっている。

近隣の萬翠荘（県指定有形文化財：現在は郷土美術館）と様式の共通点が見られる。現在、周辺は閑静な住宅街を形成しており、住宅地内の貴重なオープンスペースとして市民に親しまれている。本建物は、2006 年に登録有形文化財として登録されている。

(4) 梅津会館（茨城県常陸太田市）

梅津会館（常陸太田市郷土資料館）は、1926年に地元出身の名士の寄贈により建てられ、1978年まで太田町役場・常陸太田市役所として使われていた地域のシンボリックな存在であり、現在は郷土資料館として使われている。1999年には年登録有形文化財登録を受けている。

江戸時代から昭和初期にかけて商業の集積地として繁栄し、現在も鯨ヶ丘商店街を中心として常陸太田市の中心市街地の一角として活性化が図られている棚倉街道沿いに立地している。現在でも土蔵や旧家などが点在しており、歴史的な街並みとしての面影を残している。



図3-6 梅津会館

事例調査・ケーススタディの実施と対象		函館旧末広町庁舎		横浜税関本関庁舎		松山地方気象台		梅津会館	
対象									
建築物	階高床面積	4階+塔屋 2,808㎡	5階+塔屋 15,955㎡	3階建+塔屋 717㎡	2階建+塔屋 544㎡				
	現用途	地域交流館 (市所有)	税関庁舎 (国所有)	地方気象台 (国所有)	郷土資料館 (常陸太田市所有)				
	調査時点	改修工事中	改修済み	改修案策定	改修方針検討中				
	価値評価	—	CVMIによる事後評価 観光客 横浜市民 専門家	改修計画案に基づいたCVM+AHPによる価値計測(事前評価) 対象：一般市民	コンジョイントによる仮想改修方針と価値の同時計測(事前評価) 対象：一般市民				
	標準プロセス	打合せ記録の分析	既存杭の再利用調査	事業実施段階での検証	事業検討段階での検証				
	調達手法	—	—	仕様書記載事項の検討	—				

図3-7 事例調査・ケーススタディの実施対象対象と実施内容

