T2R2 東京科学大学 リサーチリポジトリ
Science Tokyo Research Repository

論文 / 著書情報
Article / Book Information

論題(和文)	ウルビーノ市歴史的都心部における建築規制の変遷と都市像に関する研究
Title	A Study on Transition of Architectural Regulation on Historic Center of Urbino and City Image
著者(和文)	清野隆, 杉田早苗, 土肥真人
Authors	Takashi Seino, Sanae Sugita, Masato Dohi
出典 / Citation	日本建築学会計画系論文集, Vol. 72, No. 615, pp. 99-104
Citation(English)	Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ), Vol. 72, No. 615, pp. 99-104
発行日 / Pub. date	2007, 5
rights	日本建築学会
Relation	https://www.jstage.jst.go.jp/article/aija/72/615/72_KJ00004578049/_article/-char/ja
Note	本文データは学協会の許諾に基づきJ-STAGEから複製したものである

Powered by T2R2 (Science Tokyo Research Repository)

Architectural Institute of Japan

【カテゴリーIII】

日本建築学会計画系論文集　第615号，99-104，2007年5月
J. Archit. Plann., AIJ, No. 615, 99-104, May, 2007

ウルビーノ市歴史的都心部における建築規制の変遷と都市像に関する研究

A STUDY ON TRANSITION OF ARCHITECTURAL REGULATION ON HISTORIC CENTER OF URBINO AND CITY IMAGE

清野　隆*，杉田早苗**，土肥真人***
Takashi SEINO, Sanae SUGITA and Masato DOHI

In Italy the architectural regulation on rehabilitation has important effect to conserve architectures and historic center on the respect of form. The purpose of this study is to clarify the decision factor of two architectural regulations for historic center of Urbino and consider the effect of architectural regulation. We found below: The regulation of 1964 is elaborated on the respect of buildings' quality and using. The "ripristino" is the main type for utilizing the buildings and rivitalize the historic center. The regulation of 1983 is elaborated on the buildings' history. The "restuaro" is chosen as the main type for conserving the Renaissance buildings and the form of historic center. Two architectural regulations has different decision factor and indicate different image of historic center. The first is the life place for . The second is the historical heritage. An architectural regulation shows the way of using buildings and the way of revitalizing the historic center.

Keywords: *Urbino, Historic center, architectural regulation, city image*
ウルビーノ市、歴史的都心部、建築規制、都市像

1．はじめに

1）背景

イタリア中部マルケ州にあるウルビーノは、世界文化遺産に登録されている歴史都市である。現在、ウルビーノの玄関口にあたるメルカターレ広場の目の前にある城壁部分で修復工事が進められている。かつてドゥカーレ宮殿の厩舎であった城壁内部の活用はすでに1970年代から計画されており、結果的に文化拠点（学生センターと市民美術館の複合施設）として再利用することが決定された。しかし、設計段階で、デザインを巡って対立する議論が生じた。設計者であるジャンカルロ・デ・カルロ[1]は現代的な材料を用いて波型の屋根を架ける設計案を提案したが、文化監督庁や住民がウルビーノの特長が損なわれるという理由から反対し、そのまま実現することは許可されなかった。伝統的な素材を用いた直線的な屋根に設計変更することにより、現在の施工段階に至っている。〔写真1[2],2〕

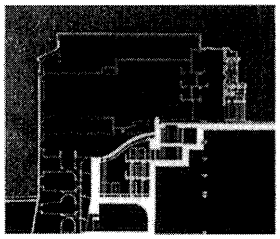

写真1　デ・カルロ設計案

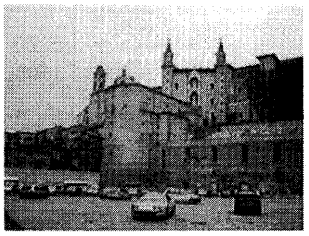

写真2　現在の修復状況

2）目的

歴史的都心部の建築行為においては、建築形態を慎重に検討することが求められるが、同時に都市機能の維持・促進に配慮した建築計画を検討することも必要とされる。イタリアで定められている建築行為に対する規制[3]（以下、建築規制と表記する）は歴史的建築の形態維持に有効な手段であり、さらに歴史的都心部を保全する仕組みを作り出している。しかし、歴史的建築を保存すべき対象として捉えるのではなく、利用すべき対象としても捉えるならば、形態の変更に関わる建築規制は建築が持つ歴史的経緯だけでなく、都市の中でその建築が担う機能・役割からも検討されるべきとする議論もあるだろう。歴史的都心部に新たな機能や役割を与える場合には、建築形態の保存を目的とした建築規制は、時に障害にもなると考えられる。したがって、建築規制は活用方法にも影響を与えており、一つの建築の建築計画に影響を与えるだけでなく、歴史的都心部全体の計画や将来構想に影響を与えるのではないだろうか。そこで本研究では、歴史的都心部に指定されている建築規制の総体を把握し、その特徴と決定要因を明らかにすることを目的とする。また、特徴

* 東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻 大学院生・修士(工学)
Graduate Student, Dept. of Social Engineering, Tokyo Institute of Technology, M. Eng.
** 東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻 助手・博士(工学)
Research Assoc., Dept. of Social Engineering, Tokyo Institute of Technology, Dr. Eng.
*** 東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻 助教授・博士(農学)
Prof., Dept. of Social Engineering, Tokyo Institute of Technology, Dr. Agri.

NII-Electronic Library Service

Architectural Institute of Japan

と決定要因から建築規制の総体が示している歴史的都心部像を明らかにし、建築規制の役割を考察することを目的とする。

3）方法

ウルビーノでは1964年に都市基本計画が施行され、これに基づいた建築規制がつくられた。その後、1983年に新しい建築規制がつくられている。1964年の建築規制は冒頭のデ・カルロによって作成されたが、彼は「歴史的都心部は経済的、社会的な役割を持たなければならない」[4]と論じており、歴史的都心部に変化を加えることの必要性を示している。一方、1983年の建築規制は歴史的都心部保全を目的として新たに設けられた制度に従って作成された。

本稿ではこの2つの建築規制を対象とする。具体的には、歴史的都心部内の既存建築に指定された建築規制を統計的に把握し、ウルビーノの歴史的都心部における建築規制の特徴を明らかにする。さらに、建築規制内容と各建物の基礎情報[5]（自治体が行った建築調査結果、建物の立地状況、用途指定）との相関性から、建築規制を決定している要因を明らかにする。1964年の建築規制については3章で、1983年の建築規制については4章で展開する。最後に、5章で3,4章の結果から、建築規制の役割について考察する。

4）既往研究

歴史的都心部における建築規制に関する文献・研究としては、建築規制が制定される歴史的経緯について論じているもの[6]、歴史的都心部保全を目的とした具体的な計画事例、修復・改造事例を論じているものがみられる[7]。建築規制が直接及ぼす建築修復・改造に関する研究としては、歴史的建築の転用との関係を論じているものがみられる[8]。また、1960年代以降にイタリアで取り組まれてきた都市再生に関する事例研究は多く見られ、本研究が対象としているウルビーノ都市基本計画は都市再生の代表的事例として、また先駆的な事例として紹介されている[9]。しかし、イタリアでの建築規制に関する諸制度が確立する以前に作成された独自の建築規制と制度確立後の規制とを比較し、建築規制の特徴と建築規制を決定する要因から建築規制の役割について考察する研究はみられない。

2．ウルビーノの都市変遷と戦後の空間計画について

1）ウルビーノの変遷

ウルビーノはローマ時代に起源を持っている。ルネッサンス期にはモンテフェルトロ侯の指揮下で大規模な開発が進み、現在の歴史的都心部の原型が形成された。ウルビーノの代表的な建築であるドゥカーレ宮殿、大聖堂もこの時期に建設されている。その後18世紀には新古典主義様式の劇場や植物園、ガリバルディ通りの建設などの大きな開発を経て今日に至っている。

2）戦後以降のウルビーノでの空間計画と関連する制度の変遷

イタリアでは戦後に経済構造が著しく変化し、大都市で工業が発展していく反面、地方都市はそれまで経済を支えていた農業のみでは生活することが困難となっていた。その結果、住民は大都市へと転出していく傾向がみられた。歴史的都心部には多くの文化遺産が残されていたが、ウルビーノでも建物の老朽化と産業基盤であった農業の荒廃の影響を受け、住民の大都市への転出が相次いでいた[10]。

以上のような状況に対して、ウルビーノでは他都市に比べて早い時期に都市基本計画が作成され、都市再生に向けた活動に取り組み始めた〔表1〕。都市基本計画は、前出のデ・カルロが建築調査や社会調査を基に作成し、1964年に施行された[11]。ウルビーノ大学の規模拡張と観光産業の安定化によって経済基盤を確立することを目的として、これに対応した空間整備が計画された。具体的には、歴史的都心部にある利用されていない修道院の転用による大学設備の拡張、地下駐車場と宿泊施設の充実が計画された。本研究が対象とする歴史的都心部内の建築に対する建築規制もこの計画の中に位置付けられており、用途指定や街路舗装計画と共に「再生プログラム（Programma di risanamento）」の一部となっている[12]。都市基本計画は1994年に更新されたが、歴史的都心部における建築規制は1983年に変更されている。この背景には、1967年以降に「橋渡し法（765号法）」、「ブカロッシ法（10号法）」、「公共住宅建設10ヵ年計画法（457号法）」が段階的に制定され、イタリア全土の歴史的都心部を保存するための仕組みが形成されていった経緯がある。法律制定によって全国一律の建築規制メニューが定義されたため、自治体はこれに対応する建築規制を作成した[13]。なお、1994年の都市基本計画では1983年に変更された建築規制を継続して採用しているが、歴史的都心部保全から郊外の自然景観保全へと問題は移行した[14]〔表1〕。

表1　ウルビーノにおける都市計画と関連する法制度の変遷

年代	ウルビーノ都市計画	デ・カルロの建築作品	関連するイタリア法制度
1930年代			自然美保護法（'39） 文化財保護法（'39）
1940年代			都市計画法（'42）
1960年代	都市基本計画（'64）	大学センター（'60） 法学部校舎（'68）	橋渡し法（'67）
1970年代		地下駐車場（'72） 斜路（'75） 教育学部校舎（'76）	ブカロッシ法（'77） 公共住宅建設10ヵ年計画法（'78）
1980年代	歴史地区の建築規制変更（'83）	サンツィオ劇場（'82）	ガラッソ法（'85）
1990年代	新都市基本計画（'94）	経済学部校舎（'99） Carlo Bo図書館（'00） 文化センター（進行中）	

3．1964年に作成された建築規制の特徴

1）建築規制の概要

歴史的都心部内の建築規制における指定範囲は城壁の囲われた市街地全域と隣接する2つの街区であり、対象建物数は693件のうち679件（一部指定されてない建物があるが、未指定の理由は不明）である。建築規制は許可される変更内容に応じて段階的に設定されている。最も厳しい段階として、建築形態と用途を一体的に維持する必要がある「完全保存修復」が定義されており、以下「部分保存修復」、「改造Ⅰ/Ⅱ」、「建替え」、「取壊し」が設定されている[15]。なお、建築規制は建築的質や建物の状態、衛生状態を調べた建築調査結果を基に作成されている[16]。

2）建物単位で見られる建築規制の特徴

建物679件のうち既存の建物を利用するケース（「建替え」、「取壊し」以外）が631件を占めており、これは全体の93%にあたる。内訳は、「完全保存修復」に43件(6%)、「部分保存修復」に51件(8%)、「改造Ⅰ/Ⅱ」に537件（79%）が指定されている。形態の維持が求められる建物は全体の14%となる。一方、既存の建物を利用しないケースである「建替え」、「取壊し」に指定された建物はそれぞれ34件（5%）、14件（2%）であり、全体の7%にあたる〔図1〕。

建築調査の結果、建築的質[17]の影響がみられる〔表2〕。建築的質が高い建物は「完全保存修復」「部分保存修復」に該当するケース

NII-Electronic Library Service

Architectural Institute of Japan

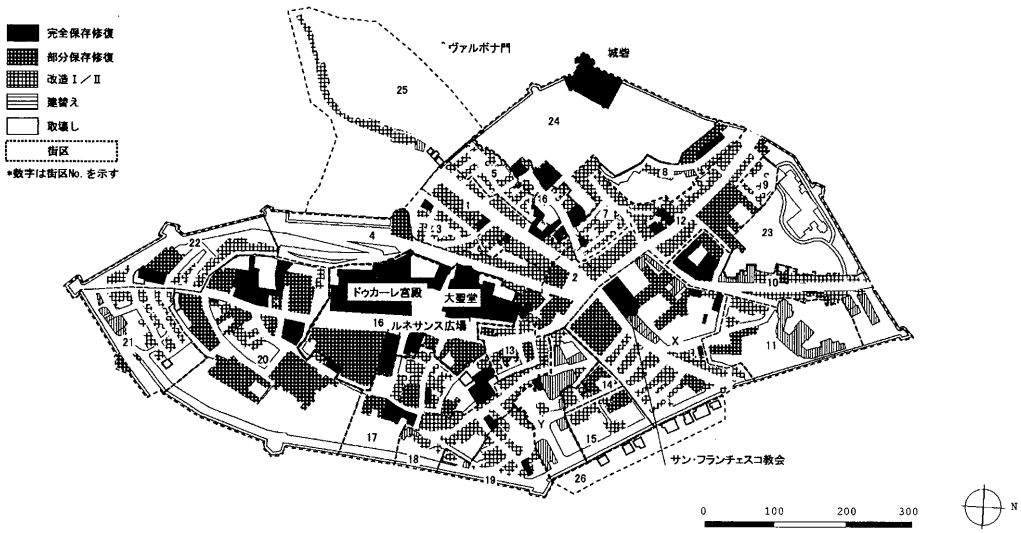

図 2　1964 年に作成された建築規制

が多い。逆に、建築的質が低い建物の中には建物状態や衛生状態に問題がない場合にも「建替え」指定がみられる。

建物の活用方法を示す用途指定に着目すると、全体の 79%の建物が指定されている「改造」は住居との関連が強く見られる。また、宗教施設は「完全保存修復」に指定される傾向がみられ、用途もあわせて保存されるべき対象となっている。その他、大学施設は 12 件のうち 10 件が「部分保存修復」に指定されている。これは用途変更が可能である「部分保存修復」の特徴によるといえる〔表 3〕。

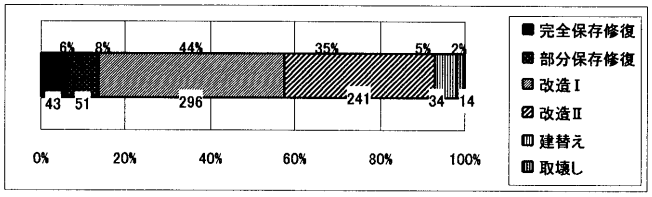

図 1　1964 年建築規制の規制タイプ別建物数

表 2　建築規制と建築的質との関係

建築的質	完全保存修復	部分保存修復	改造Ⅰ	改造Ⅱ	建替え	取壊し	総計
最良	12	15	1				28
良質	15	16	8				39
良	12	17	**167**	**82**	8	1	287
不良	4	3	**96**	**159**	**25**	3	290
総計	43	51	272	241	33	4	644

表 3　建築規制と用途指定の関係

用途／規制	完全保存修復	部分保存修復	改造Ⅰ	改造Ⅱ	建替え	取壊し	総計
学校		2	1	2	1		6
公共施設	1	7	1		5		14
宗教施設	25	2	1				28
住居	9	19	**286**	**239**	15	3	571
宿泊施設	2	4	6		6		18
商業		3	1		5		9
大学施設	1	10				1	12
駐車場	1	2					3
博物館	2						2
役所						3	3
総計	41	49	296	241	32	7	666

表 4　街区ごとにみられる建築規制の傾向

街区 No	完全保存	部分保存	改造Ⅰ	改造Ⅱ	建替え	取壊し	総計
1	4(12.5%)		28(87.5%)				32
2	1(10.0%)	3(30.0%)	6(60.0%)				10
3	1(2.5%)			39(97.5%)			40
4		1(10.0%)	9(90.0%)				10
5			3(7.7%)	36(92.3%)			39
6	**9(47.4%)**		9(47.4%)	1(5.3%)			19
7			11(32.4%)	23(67.6%)			34
8	1(6.7%)	1(6.7%)	2(13.3%)	8(53.3%)	3(20.0%)		15
9				8(100/0%)			8
10	**1(3.3%)**	**4(13.3%)**	**20(66.7%)**		5(16.7%)		30
11		2(25.0%)	5(62.5%)		1(12.5%)		8
12	2(4.3%)	2(4.3%)	42(91.3%)				46
13		3(21.4%)	11(78.6%)				14
14	1(14.3%)	1(14.3%)	5(71.4%)				7
15		1(20.0%)	4(80.0%)				5
16	**5(62.5%)**	**3(37.5%)**					8
17	3(13.0%)	4(17.4%)	15(65.2%)			1(4.3%)	23
18	3(6.4%)	1(2.1%)	42(89.4%)		1(2.1%)		47
19	1(2.3%)		10(23.2%)	31(72.1%)	1(2.3%)		43
20	**4(17.4%)**	**11(47.8%)**	7(30.4%)			1(4.3%)	23
21		2(3.8%)	11(21.2%)	31(59.6%)	**7(13.5%)**	1(1.9%)	52
22	1(3.4%)	1(3.4%)	19(65.5%)	7(24.1%)		1(3.4%)	29
23							0
24	1(100.0%)						1
25			24(85.7%)		1(3.6%)	3(10.7%)	28
26						**7(100%)**	7
X	5(5.5%)	11(12.1%)	9(9.9%)	57(62.6%)	9(9.9%)		91
Y			4(40.0%)		**6(60.0%)**		10
総計	43(6.3%)	51(7.5%)	296(43.6%)	241(35.5%)	34(5.0%)	14(2.1%)	679

*（）内は街区ごとの各規制の指定件数割合を示している。街区 23 には、1 つの建物が存在するが、建築規制指定されていないため、総計が 0 となっている。

3）街区単位でみられる建築規制の特徴

歴史的都心部全体は 28 の街区[18]に分割され、実施計画は街区単位で行われることとなっており、規制は建物の特徴からだけでなく、街区の特徴も考慮されている〔図 2〕〔表 4〕。「改造」に指定されている建物が全体の 79%であることから、街区単位でも「改造」の占める割合の高い街区が多い。主要な街路の裏側に位置している街区 3、5、7、22 では特にこの傾向が強い。このような街区には庶民住宅が密集している。「完全保存修復」に指定されている建物は分散して立地しているが、街区 6、16、20 には比較的多く存在している。中でも

NII-Electronic Library Service

Architectural Institute of Japan

街区16、20では「部分保存修復」指定の建物の割合も高くなっており、特に街区16では全建物が「完全保存修復」「部分保存修復」に指定されている。街区16に位置するリナシメント広場はドゥカーレ宮殿と大聖堂が存在するウルビーノの中心であるが、この広場を取り囲む建物は全て「完全保存修復」「部分保存修復」に指定されている。これらの建物は規模が大きく、一体的な形態維持を促進することによって街並みの保全に配慮しているといえる[19]。「建替え」については、街区10、Yで多くみられ、「取壊し」は街区26で多く、全ての建物が「取壊し」に指定されている。「改造」以外の規制内容は集中的に指定される傾向にある。

4）建築規制の特徴と建築規制を決定している要因

1964年の建築規制では「改造」を許可されている建物が多くみられ、これらの建物の用途は住居に指定されていた。当時の建築調査結果にも示されているが、衛生状態などに問題を抱えている建物[20]を活用していくためには「改造」が必要かつ適正な作業であると判断されていたと考えられる。一般的な歴史的都心部保全において中核を成す形態の維持はごく限られた建物にしか適用されていない。実際、建築的質の高い建物は「完全保存修復」や「部分保存修復」に指定されているが、これらの建物が占める割合は小さい。建物の形態維持による歴史的都心部保全よりも活用可能性を考慮した建築規制であり、各建物の用途とこれにあった建築形態の模索が決定要因になっていると考えられる。

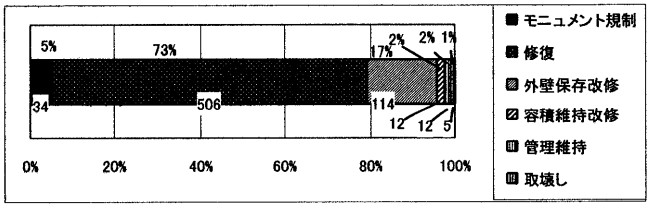

図3　1983年の建築規制における規制タイプ別建物数

4．1983年に作成された建築規制

1）建築規制の概要

1983年の建築規制は建築史家として著名なレオナルド・ベネーボロによってつくられた現行規制である。指定されている範囲は、「橋渡し法」の規定に準じて定義される歴史的都心部全域である。1964年と比較すると、1街区が対象外とされた。なお、規制の対象となっている建物数は686件である。建築規制内容は先述の「公共住宅整備10ヵ年計画法」の制定を受けて、4種類を細分化した6種類に定義されている[21]。最も厳しい規制は「モニュメント規制」であり、これは形態と用途の一体的な維持を義務付けている。続いて、形態維持を推進する「修復」があり、以下「改修」、「管理維持」、「取壊し」の順で規制は緩やかになる。「改修」には、建物の外壁を保存することを義務とする「外壁保存改修」と建物の容積を維持することを義務とする「容積維持改修」の2種類がある。

2）建築単位でみられる建築規制の特徴

最も多い建築規制は「修復」であり、508件（73%）が該当する。形態を維持していくべき建築規制である「モニュメント規制」と「修復」に該当する建物は全体の78%を占めており、形態維持を重視した規制であるといえる。「改修」は合わせて126件（19%）みられるが、「外壁保存改修」が114件（「改修」の90%）を占めている。「管理維持」、「取壊し」に指定されている建物はそれぞれ12件（2%）、6件（1%）であり、全体の3%にあたる〔図3〕。

この1983年の建築規制では、各建物の建設時期を基に規制を割り当てていると考えられる。ルネッサンス期に建設された建物でその後に変形されなかったものは507件あるが、この内1つを除いた全てが「モニュメント規制」か「修復」に指定されている。一方、1900年代に入ってから建設された建物は1件を除いて、「修復」以外の規制が指定されている[22]〔表5〕。

表5　既存建築の建設年代と建築規制の関係

建築規制／建設時期	変形	モニュメント規制	修復	外壁保存改修	容積維持改修	管理維持	取壊し	計
ルネサンス期	なし	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	—	—	507
	あり	1	8	84	—	—	—	93
1800年代	なし	—	24	7	2	—	—	33
	あり	—	—	10	—	—	—	10
1900年代	なし	—	1	2	7	12	5	27
	あり	—	—	10	3	—	—	13

表6　街区ごとにみられる建築規制の傾向

街区No	モニュメント規制	修復	外壁保存改修	容積維持改修	管理維持	取壊し	総計
1	1(3.1%)	28(87.5%)	3(9.4%)				32
2		10(100.0%)					10
3		33(82.5%)	7(17.5%)				40
4		9(81.8%)	2(18.2%)				11
5		33(84.6%)	4(10.3%)		1(2.6%)	1(2.6%)	39
6	3(15.8%)	15(78.9%)	1(5.3%)				19
7		30(88.2%)	4(11.8%)				34
8		9(60.0%)	2(13.3%)	4(26.7%)			15
9		5(62.5%)		3(37.5%)			8
10	3(9.7%)	22(71.0%)	4(12.9%)	2(6.5%)			31
11		7(87.5%)			1(12.5%)		8
12	1(2.1%)	38(80.9%)	8(6.4%)				47
13	1(7.1%)	10(71.4%)	1(7.1%)				14
14		7(100.0%)					7
15		4(80.0%)	1(20.0%)				5
16	1(12.5%)	5(62.5%)	2(25.0%)				8
17	5(20.8%)	14(58.3%)	5(20.8%)				24
18		46(95.8%)	2(4.2%)				48
19	1(2.3%)	39(90.7%)	1(2.3%)	2(4.7%)			43
20	3(11.5%)	17(65.4%)	6(23.1%)				26
21		36(67.9%)	12(22.6%)		5(9.4%)		53
22	2(6.9%)	21(72.4%)	6(20.7%)				29
23						1(100.0%)	1
24		1(100.0%)					1
25		5(15.6%)	22(68.8%)	1(6.3%)		4(12.5%)	32
X	6(6.6%)	64(70.3%)	20(22.0%)		1(1.1%)		91
Y		3(30.0%)	3(30.0%)		4(40.0%)		10
総計	34(5.0%)	508(74.1%)	114(16.6%)	12(1.7%)	12(1.7%)	6(0.9%)	686

3）街区単位でみられる建築規制の特徴

1983年の建築規制において街区割は存在しないが、比較のために1964年の街区割を用いて街区ごとの規制指定内容を算出した〔表7〕。

歴史的都心部全域の74%にあたる「修復」に指定される建物が占め「モニュメント規制」は街区13、16、17、20で多くみられる。「改修」は街区21、25、Xに多く、「管理維持」に指定されている建物は街区Yで多く、街区25、Yの街区は「修復」が占める割合が比較的低い〔図4〕。総じて、「修復」以外の規制は複数の建物がまとまっ

NII-Electronic Library Service

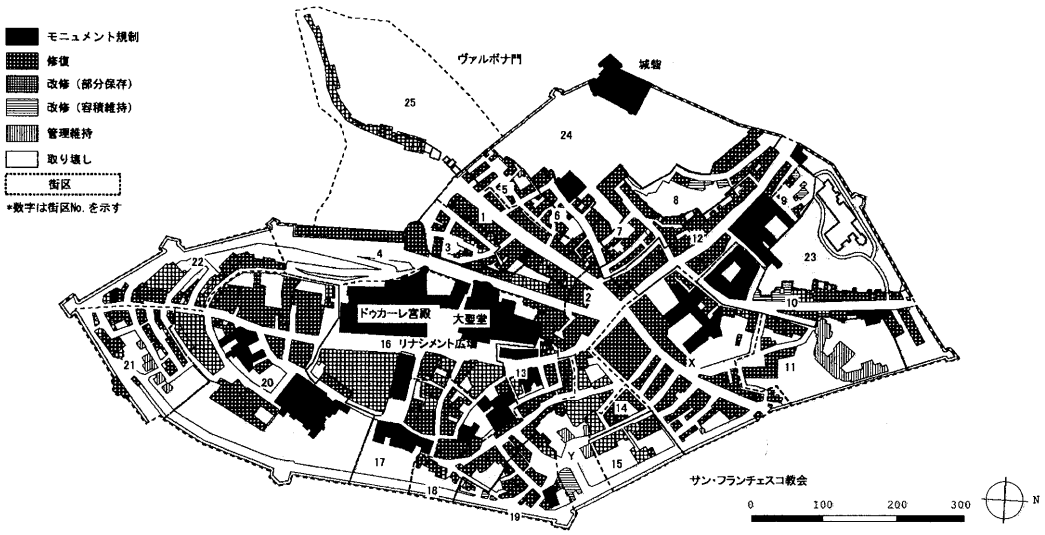

図 4　1983 年に作成された建築規制

て指定される傾向がみられるが、街区や建物群の持つ性格よりも各建物の固有性が強く反映されていると考えられる。例えば、街区 16 はウルビーノで歴史的に重要な中心であるが、ルネッサンス期以降に変形された建物も他街区の建物と同様に「改修」に指定され、街区の特徴による影響はみられない。

4）建築規制の特徴と建築規制を決定している要因

1983 年の建築規制は全体的に「修復」に指定されている建物が多い点が特徴である。建設時期が建築規制を決定する最も大きな要因となっており、ルネッサンス期に建設された建物はほぼ一律に「修復」に指定される。この中でも文化財として保護されるべき建物は「モニュメント規制」に指定される。一方、既に変形を加えられた建物、近年に建設された建物は保存の対象とはならないケースが多く、建替えも検討されている。

1983 年の建築規制ではウルビーノの歴史的都心部がルネッサンス期に形成されたという歴史的経緯が歴史的都心部保全に重要な基準となっているといえる。そのため、既存建築に対する建築規制は、建設時期を基準に決定されていると考えられる。

5．2つの建築規制の比較と建築規制の意義について

1）建築規制タイプについて

1964 年建築規制と 1983 年の建築規制の特徴、決定要因は異なっていたが、両者の特徴を比較する前に両建築規制が指定していた規制タイプを保存と変更に着目し、規制タイプを比較する。実際には、1964 年から 1983 年の約 20 年間に建築行為が行われており、変更された建物の規制に影響を及ぼしていることは十分に考えられる。

「完全保存修復」「モニュメント規制」は共に間取り、構造、装飾など包括的な保存が義務付けられており、同等の規制タイプであるといえる。「修復」「部分保存修復」は形態の保存を意図した規制であるが、「部分保存修復」が限定的に間取りの変更を認めているのに対して、「修復」は構造・形態・類型学に関わる要素の保存が義務付けられ、内部空間に関する規制に差がみられる。「改造」「改修」は建築構造には言及しないが、装飾要素の保存・修復を求めている。ただし、「改修」には要素の取り替え許可だけでなく、容積と輪郭の維持を条件とした建替えが含まれている。以上、全規制タイプは規制の強弱に応じて〔図 5〕のような対応関係にあるといえる。

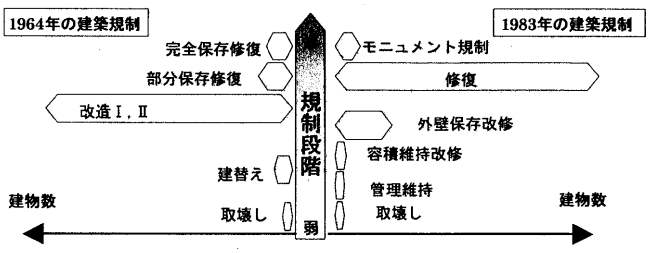

図 5　全規制タイプの対応関係のイメージ

表 7　2つの建築規制の内訳

1964 年 /1983 年	完全保存修復	部分保存修復	改造Ⅰ	改造Ⅱ	建替え	取壊し	総計
モニュメント規制	11	14	6	2		1	34
修復	29	31	225	200	15	1	501
外壁保存改修	3	6	58	34	7	1	109
容積維持改修			3	3	6		12
管理維持			4	1	5	1	11
取壊し				1	1	3	5
総計	43	51	296	241	34	7	672

＊網がけされた箇所は規制が「格上げ」された建物数

2）建築規制内容について

まず、図 2 と図 4 を比較すると、1964 年における「完全保存修復」「建替え」「取壊し」と 1983 年の「モニュメント規制」「管理維持」「取壊し」の指定には多くの共通点が見られる。いずれの規制でも全面的に形態を維持すべき建物と大きく形態の更新を図るべき建物とは一致している。

一方、1964 年に「改造」に指定されている建物と 1983 年に「修復」に指定されている建物の多くは一致しており、これが規制の大きな変更点である。前項の規制タイプの対応関係を踏まえて規制内容の変化をみると、1964 年の「改造Ⅰ/Ⅱ」指定から 1983 年の「修復」指定への変更を中心に 479 件の建物の規制が「格上げ」されており、1983 年の規制変更は量的な規制強化といえる〔表 7〕。

NII-Electronic Library Service

Architectural Institute of Japan

3）考察

このような建築規制の特徴は建築規制を決定する要因に基づいており、各建築規制が想定する歴史的都心部の姿を反映している。1964年の建築規制は歴史的都心部を住民が生活する場所として捉えており、既存建築の用途を考慮した規制タイプを適用していたと考えられる。一方、1983年の建築規制は、歴史的都心部という言葉が意味する「近代化以前に形成された市街地」の形態維持を意図しており、建物の建設時期によって規制タイプを指定している。すなわち、「修復」による全面的な形態維持を求められる建物、「改修」による装飾的要素の形態維持を求められる建物は、建設時期とその後の変形の有無を基準に指定されていた。

建築規制は建築の保存を促すことによって、歴史的都心部を保存していくことを可能にする手段である。しかし、現状では課題は規制範囲内の行為で既存建築の活用方法を模索することへと移行している[23]。既存建築の活用が歴史的都心部の活用・保存に与える影響・効果を考える場合、規制によって形態の維持を求めるだけでなく、活用方法を同時に考えることが必要であると考えられる。

6．結論

本稿では建築規制の分析により以下のことが明らかになった。

1）1964年の建築規制では、既存建築の活用が形態の維持よりも優先されていた。結果として形態を維持すべき建物は限られており、「改造」指定を受けて形態の変更を許可された建物が多くみられた。

2）1983年の建築規制では既存建築の建設時期に着目し、ルネッサンス期に建設された建物に対してその形態の維持を優先している。

3）1964年の建築規制では建築の活用によって住民が生活する場所としての歴史的都心部を実現しようとしており、1983年の建築規制では建築の形態時によって歴史的都心部を定義する「近代化以前に形成された市街地」の形態維持を目的としている。

4）建築規制の役割は単体建築の保存によって歴史的都心部の形態維持を促進するだけでなく、各建物の活用方法を決定することによって歴史的都心部の活用を促進すると考えられる。

参考文献

1) G. De Carlo: Urbino La storia di una citta e il piano della sua evoluzione urbanistica, Marsilio Editori, 1966
2) L. Benevolo e P. Boninsegna: Urbino, Editori Laterza, 1986
3) G. De Carlo: Il futuro dei centri storici e il Prg di Urbino, Argalia Ed., Urbino, 1964
4) G. Di Ludovico: Urbino Itinerario storico artistico, Editorice Fortuna, 1989
5) G. De Carlo. Le ragioni dell'architettura, Electa Ed., 2005
6) 陣内秀信：イタリア都市再生の論理，鹿島出版会，1978
7) 宗田好史：にぎわいを呼ぶイタリアのまちづくり，学芸出版社，2000
8) パオラファリーニ、植田暁：造形別冊1　イタリアの都市再生，1998
9) 宮脇勝：イタリアの都市美ルネサンス，都市美，学芸出版社，2005
10) 宮脇勝：ガラッソ法の風景計画と歴史都心の計画，都市の風景計画，学芸出版社，2000

注

1) ジャンカルロ・デ・カルロ（Giancarlo De Carlo／1919－2005）は近代建築構想に対峙してきた建築家として著名である。CIAMに参加し、後にチーム10を結成した。住民参加による集合住宅設計、地域固有の建築言語を取り入れた設計を行い、近代建築に対するオルタナティブを提示した。建築設計だけでなく都市計画にも携わり、ウルビーノの他、リミニ、パヴィア、ピストイアの計画を手掛けた。

2) 「La Data」立面図

3) 本研究では各自治体が決定する歴史的都心部内の既存建築への建築行為に対する規制を対象としている。都市基本計画（Piano Regoratole Generale の邦訳。自治体が作成する）に位置付けられる。1967年以降基本計画の作成は義務となった。この他の規制には文化財保護法や自然美保護法などがある。

4) 参考文献3)

5) 1964年については、1964年施行の都市基本計画について出版された参考文献1)に掲載された建築調査結果を用いた。1983年については、ウルビーノ都市計画が所有する1983年の建築規制作成の際に行われた調査結果を用いた。

6) 陣内は参考文献6)で制度が誕生するまでの経緯と背景について論じている。制度の変遷と変更内容に関しては参考文献7)で宗田が詳述している。

7) 金沢によるイタリアの地区詳細計画に関する事例研究、宮脇勝によるイタリアにおける景観計画の研究。宮脇は参考文献10)において多くの事例を報告し、規制を決定する主体、都市の規模に応じて変化する規制タイプ、規制を整備する方法といった観点から歴史都市保全の事例を整理した研究がみられる。さらに景観計画との関連についても言及している。

8) 斎藤、八木によるイタリア・ミラノ市での歴史的建造物の転用に関する研究

9) 参考文献6)7)8)に多くの事例が紹介されている。ウルビーノは6)で建築調査に基づいて作成されたはじめての都市基本計画として紹介されている。

10) 参考文献6)7)：転出問題はイタリア全土でみられる深刻な問題であった。

11) 参考文献3)

12) 参考文献1)

13) 457号法31条では建設行為について，「通常維持（manutenzione ordinaria）」、「特別維持（manutenzione straordinaria）」，「修復・保存回復（restauro e risanamento conservativo）」，「改修（ristrutturazione）」，「建設（nuova costruzione）」の5種類を定義しており、歴史的都心部では建設を除いた4種類が許可されている。なお、法律名称は参考文献(7)を参照した。

14) 参考文献5)

15) 参考文献 1)：規制タイプのイタリア語表記を付す。「改造」は施工規模に応じて、「建築単位での改造」と「建築群単位での改造」（以下、改造Ⅰ・改造Ⅱ）に分類されている。「完全保存修復(restauro vincolo assoluto)」「部分保存修復(restauro vincolo parziale)」「建物単位での改造 (ripristino per singoli edifici)」「建物群単位での改造(ripristino per aggregazione di edifici)」「建替え(demolizione con costruzione)」「取壊し(demolizione senza costruzione)」

なお、既存建築の保存しなければならない部分は、「完全保存修復」「部分保存修復」「改造」の規制タイプごとに以下のように定義されている。「完全保存修復」；設備、構造、オリジナルの装飾を完全に保存する。「部分保存修復」；都市計画,建築,風景,芸術的に価値ある部分を完全に保存する。「改造」；建物の建築的特徴（容積、集合、技術、材料）を保存する。

16) 参考文献1)：ウルビーノでは都市基本計画作成のために、1959年に建物調査を行った。調査項目には、建設時代区分、質、構造の状態（垂直方向、水平方向、屋根の3項目を4段階で評価）、階段、日照、換気、下水設備、排水設備の有無・位置、所有者がある。さらに、調査結果、および複数項目の評価を総合した指標を基に各建物に関する情報が作成されている。

17) 建築的質（Qualita architettonico degli edifici）は時代区分（中世／ルネッサンス／バロック／新古典主義／現代）と建物の価値を総合的に判断した評価である。

18) 街区は平均で24.75の建物で構成されている。最も規模が大きい街区Xは91、最も少ない街区では1つの建物で構成されており、街区によって状況が異なる。

19) 参考文献1)：「歴史的都心部における問題の背景には、2つの根本的な疑問がある。1つは、旧建築の形態はそれが属する組織が変形された時に、自らの意義を維持できるのかという疑問である。もう1つは、近代的な建築形態は旧市街の一貫性を壊すことなく導入され得るかという疑問である。」と記述されている。リナシメント広場周辺の建築規制指定方法は、前者に対する一つの回答といえる。また、街区10, 11にみられる「建替え」について「周辺とは不調和に建設され、まちの輪郭を悪化させている。・・・用途を維持しつつ、同等の機能を実現できるように再建されることが望ましい」とあり、後者に対する配慮もみられる。

20) 1964年当時の建築調査では、319の建物で衛生状態が不良、もしくは劣悪と判断されている。また、建物の状態は290の建物が平均以下と評価されている。

21) ウルビーノ都市計画局資料では、1983年建築規制は規制タイプ様式（Modalita di intervento）とされている。「モニュメント規制（Restauro vincolo mounmentale）」、「修復（Restauro）」「外壁保存改修（Ristrutturazione con vincolo parziale）」「容積維持改修（Ristrutturazione con vincolo volumetorico）」「管理維持（Ordinaria e straordinaria manutenzione）」、「取壊し（demolizione）」。

なお、各規制タイプは以下のように定義されている。「モニュメント規制」；設備、構造、オリジナルの装飾を完全に保存する。「修復・保存回復」；類型学、形態、構造、用途における建物組織を保存する。「改修」；変形、建物の構成要素の修復、取り替え。取壊しと再建（ただし容積と輪郭は現状が維持される）。「管理維持」；現存する技術設備を補完すること。また、構造を含めた建物の一部を更新／取り替えるために必要とされる作業・修正。ただし、一体となっている不動産の容積・表面を損なうことなく、また用途の修正を行わないこと。

22) 1964年の建築規制においても、建物の建設時期と建築規制との相関性はみられる。1900年代の建物は形態維持になっていない。しかし、ルネサンス期に建設された建物で「建替え」「取壊し」に指定される建物もみられる。

23) 参考文献7)：宗田は「建築保全手法もより幅広いものになり、（中略）弾力的修復手法が一般化した」として、柔軟な計画が可能となったことを指摘している。

（2006年9月10日原稿受理，2007年1月18日採用決定）

NII-Electronic Library Service