T2R2 東京工業大学リサーチリポジトリ
Tokyo Tech Research Repository

論文 / 著書情報
Article / Book Information

論題(和文)	歴史的都市保全における建築規制と都市像の関係
Title(English)	Architectural regulation on the historic centre of Urbino and a city image
著者(和文)	清野隆, 杉田早苗, 土肥真人
Authors(English)	Takashi Seino, Sanae Sugita, Masato Dohi
出典(和文)	日本建築学会大会学術講演梗概集, Vol. 2008, , pp. 773-774
Citation(English)	, Vol. 2008, , pp. 773-774
発行日 / Pub. date	2008, 7
権利情報	一般社団法人 日本建築学会

Powered by T2R2 (Tokyo Institute Research Repository)

2018-07-12T15:18:20.617杉田早苗
日本建築学会大会学術講演梗概集
（中国） 2008年 9 月

歴史的都市保全における建築規制と都市像の関係

正会員 ○清野 隆*
正会員 杉田 早苗*
正会員 土肥 真人*

ウルビーノ　歴史的都心部　建築規制
都市像

1．はじめに

イタリアでは都市計画法に歴史的都心部の保全が謳われており、都市の旧市街地は歴史的な姿を維持すると同時に現代生活に対応して機能している。筆者らはイタリア共和国マルケ州ウルビーノの歴史的都心部における建築規制[1]に関する事例研究を通して、建築規制と都市像との関係を指摘した[2]。本稿は、前稿の一部をなす1964年建築規制の決定要因に関する分析について発表を行うものである。歴史的都心部保全を事例として、修復・改修方針である建築規制の構成とその決定要因の分析を通して、歴史的都市の将来の都市像を明らかにする。分析方法は、各建造物の建築規制を把握し、①建造物の特徴[1]、②用途計画、③隣接する建造物の建築規制や立地など空間的特徴との関係を比較検討して、建築規制の決定要因を明らかにする。最後に建築規制が示す都市像を考察する。

2．1964年都市基本計画における建築規制

1964年の建築規制は段階的に6種類に設定されている（表1）。歴史的都心部内において建築規制が課されている建造物の数は679件である。建築規制を歴史的都心部全体でみると、既存建造物を利用するタイプである修復と改造に該当するものが大半を占め（631件）、建替えや取壊しは非常に少ない（48件）。改造に指定される建造物が多く（537件）、各建造物に対して求める保存度合に関しては変更の多い全体像であると評価できる。完全保存修復と部分保存修復に該当する建造物は全体の約1割に過ぎない。一方では次頁の図から、規模の大きい建造物にはいずれかの修復が指定されているものが多いことが指摘できる。

3．建造物の特徴からみる建築規制

建造物の特徴として、所有者、状態、衛生状態、建築的価値の4項目を検討した結果、建築的価値は建築規制との相関性がみられる（表2）。建築的価値が優れている建造物（最良と良質）は全体の約1割にあたる67件あるが、これらに課されている建築規制は完全保存修復（27件）と部分保存修復（31件）の割合が大きい。一方、建替えと取壊しに該当する建造物は建築的価値が低いものが多い。改造は建造物単位によるものと建造物群単位での措置が施されるものに分かれるが、建造物単位での改造の方が建築的価値の高いものに対して課されやすい。

4．用途計画からみる建築規制

次に、用途計画との関係を検討する。まず、改造は住居との関連が強く、571件のうち525件である。保存度合の高い修復との関連が強い用途として宗教施設と大学施設がある。28件の宗教施設は、25件が完全保存修復、2件が部分保存修復に指定され、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。都市基本計画において大学施設の拡張が都市再生の手段として提案されている。

表1：建築規制の内容と該当件数

規制タイプ（件数）	規制内容
完全保存修復（43）*	・設備、構造、オリジナルの装飾要素の完全保存 ・建造物の歴史からは無関係である増築部分や付加部分の除去
部分保存修復（51）*	・都市計画、建築学、風景、芸術的に価値ある部分の完全保存 ・内部空間の主要な結節点、形態的な特徴（ヴォールト、天井、床、煙突、門、窓の側柱）を損なわない範囲での新しい用途に適応させるための設備の変型
建造物単位での改造（296）	・建造物の建築学的特徴の保存：容積、集合、技術、材料 ・必要不可欠なサービス供給を確保するための内部設備の再配置 ・建設上、装飾上の要素の保存（ヴォールト、天井、門・窓の側柱、床、煙突など）
建造物群単位での改造（241）	・単体での改造には小規模な隣接する建造物群・環境における建築学的特徴や各々の建造物における建築学的特徴を保存しつつ、建造物群で必要不可欠なサービスを供給する
建替え（34）	・密度、屋根、技術、材料に関する制限の下での再建
取壊し（14）	・将来的に公共の用に供せられる区画とする

*完全保存修復と部分保存修復については、修復に熟知した専門家が監督することが義務付けられている。

表2：建築的価値と建築規制の関係

建築的質	完全保存修復	部分保存修復	建造物単位の改造	建造物群単位の改造	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：用途計画と建築規制の関係

用途計画	完全保存修復	部分保存修復	建造物単位の改造	建造物群単位の改造	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

5．空間的特徴からみる建築規制

最後に、空間的特徴として街区ごとに建築規制の傾向を検討する（表3）。まず、各街区の改造に該当する建造物数は多いことが指摘でき、これは歴史的都心部全体における傾向と一致する。その上で、街区ごとに建造物単位での改造と建造物群単位での改造の配分に大きな差が存在することを指摘できる。

特徴的な街区としては、保存度合の非常に高い場所と非常に低い場所の両極が存在する。街区16には8件の建造物があるが、5件が完全保存修復、3件が部分保存修復に指定されており、

Architectural regulation on the historic centre of Urbino and a city image

SEINO Takashi, SUGITA Sanae, DOHI Masato

2018-07-12T15:18:20.617杉田早苗

全体として保存度合の高い街区と評価することができる。また、街区 **20** では街区内の約半数の **11** 件に対して部分保存修復が指定されている。街区 **16** はリナシメント広場とそれを囲む建造物で構成されており、ドゥカーレ宮殿と大聖堂が存在する。この広場を取り囲む建物は規模が大きいのであるが、保存度合を高くしてかつ一体的に形態を維持することによって広場景観の保全に配慮していると考えられる 。その他には、街区 **10** と街区 **Y** では建替えが多く、街区 **26** では取壊しのみがみられる。建築規制は集中して指定される傾向にある。

表 3：街区ごとの建築規制の内訳

街区No	完全保存修復	部分保存修復	建造物単位での改造	建造物群単位での改造	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。

5．まとめ

3 つの視点から分析した結果、歴史的都心部の建築規制では建造物の形態維持よりも活用が優先されていることが指摘できる。個々の建造物の建築的価値や複数の建造物が構成する広場景観を保全するとともに、既存建造物の用途計画とこれにあった建築形態としての建築規制が割り当てられている。以上より、**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想定しており、その都市像に即した建築規制タイプを適用しているといえる。

参考文献

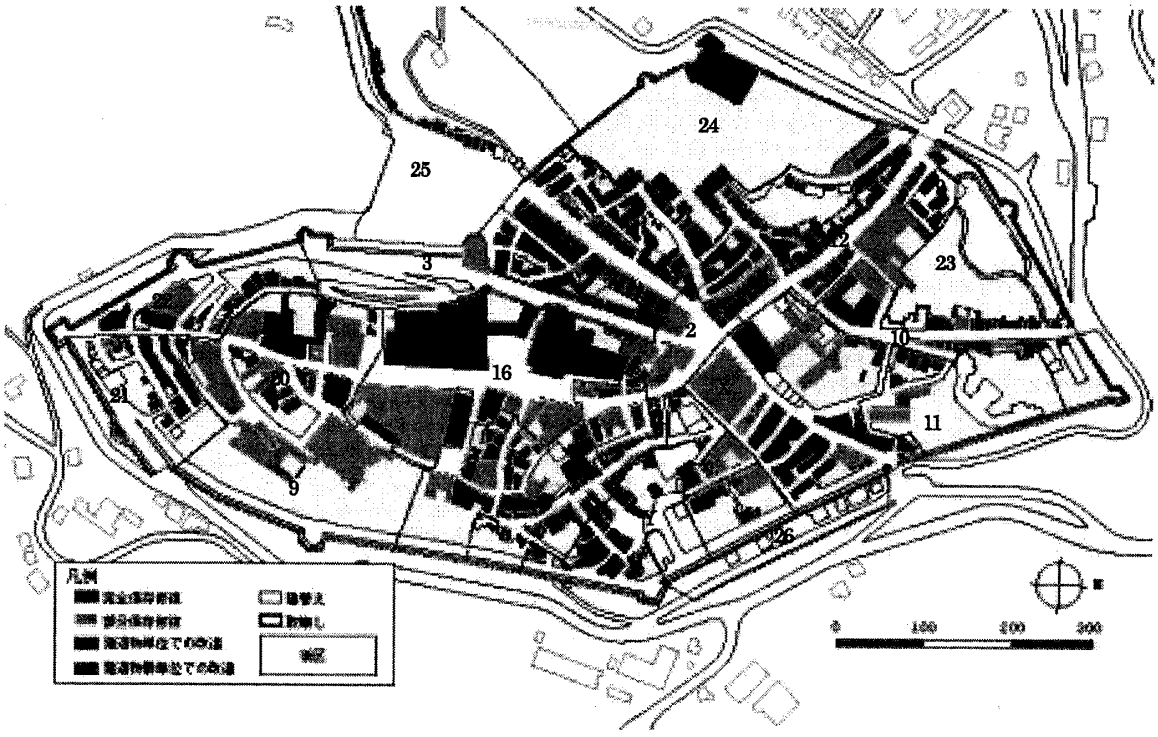
1．Giancarlo De Carlo, *Urbino. La storia di una citta e il piano della sua evoluzione urbanistica*, Marsilio Editori Padova, 1966

2．L.Benevolo, Paolo Boninsegna, *Urbino*, Editori Laterza, 1986

注

1）本研究では、歴史的都心部における既存建築物に対する修復・改修方針と許可される建築行為の範囲を示す規定を建築規制と呼んでいる。

2）清野隆，杉田早苗，土肥真人（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」日本建築学会計画系論文集 615 号，pp. 99-104



図：1964 年ウルビーノ都市基本計画における建築規制

*東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻　Tokyo Institute of Technology. Dept. of Social Eng.