

澁谷 俊彦（山陽学園大学教授 総合人間学部生活心理学科）

末廣 健一（山陽学園大学教授 総合人間学部生活心理学科）

2013年6月、公益社団法人中国地方総合研究センター編による『中国地域のよみがえる建築遺産』が出版された。内容は題名の通り歴史的建造物を保存しながら用途転換と改修を図り、新たな価値を形成するリノベーション（renovation）の事例解説である。筆者は岡山県内の3事例について執筆を担当した。

本特集においてはこの経験に基づき、第1に『中国地域のよみがえる建築遺産』において、担当した岡山県内の事例について、創建時のイノベーション（innovation）の状況と、新たな価値を形成するリノベーションに焦点を当て、事業の経緯と運営について考察する。第2にこの岡山県内の3事例をもとに視野を拡大して『中国地域のよみがえる建築遺産』の掲載事例を分析し、これに追加データを加えて、中国地域5県の建築遺産の改修運営について、イノベーションとリノベーションの視点から概要把握とタイプ分類を試みる。

1. 「イノベーション無くしてリノベーション無し」

（1）基本的考え

『よみがえる建築遺産』の担当事例の調査・執筆に当たって著者が据えた基本的考えは「イノベーション無くしてリノベーション無し」である。つまり、「当初優れたイノベーションが行われ、優れた建築物が建てられたからこそ、現代のリノベーションが可能になった」という捉え方である。

（2）イノベーション・リノベーションの現状

現代日本の民間レベルでリノベーションとは、圧倒的に集合住宅（アパート・マンション）の改修を指している。UR都市機構でもリノベーションについて「中古物件を改装・改築して住むことです」と記載している。Renovationを修繕、修理、改造と捉えるスタンスである。

中央官庁のイノベーション・リノベーションの使用状況はどのような状況であろうか。

経済産業省のイノベーションの使用例は「経営イノベーション」「イノベーション政策」等、さすが掲載が多い。リノベーション記載は、商業地区の再

開発に用いられているのは予想されるが、意外にも住宅・マンションのリノベーション（増改築）に関する記載が国土交通省よりも多い。

国土交通省ではイノベーションは観光産業に関する記載が多い。リノベーションは、中心市街地・団地・ウォーターフロントの再開発計画に主に使用されている。

文部科学省の第3期科学技術基本計画の以下の記載は注目される。「イノベーションには技術面と市場面でのインパクトの度合いにより、以下のような4つのタイプがあるとされている」

- a. 構築的革新：これまでの技術・生産体系を破壊し、全く新しい市場を創造するもの（例：飛行機の発明、コンピュータの発明など）
- b. 革命的革新：既存の技術・生産体系を破壊するが、既存の市場との結び付きを維持していくもの（例：アナログからデジタルへのオーディオの技術革新、自動車におけるマニュアルからオートマチックへの移行）
- c. 間隙創造的革新：既存の技術・生産体系の中で、新たな市場を開拓していくもの（例：ヘッドフォンステレオ、家庭用テレビゲーム機など）

d. 通常の革新：技術・生産手段の改良等により、より安く高品質の製品・サービスを提供するもの

中国地域5県の施策におけるイノベーション・リノベーションの使用状況で目が引かれる点は、広島県が「広島県では『イノベーション立県の実現』をスローガンに、各種施策を推進しています」との方針を掲げていることである。広島県の姿勢を感じさせられる。他の県においては、イノベーションの使用例はあるが、リノベーションについては中央官庁の施策に関連して使用されている程度である。

以上の現状把握から、本稿においてはイノベーションのタイプとして、技術面と市場面という2軸に注目し、第3期科学技術基本計画の記載を参考に、これを簡略化した下記の4タイプを設定し使用する。

- a. 技術面・市場面の両面で斬新なもの
- b. 技術面が斬新で、市場面は改良したもの
- c. 市場面が斬新で、技術面は改良したもの
- d. 技術面・市場面を継続的に改善したもの

本稿においては、建築のリノベーションを革新、刷新と捉え、国土交通省の定義を参考に「建築物を新築時の目的とは異なるものに改修・用途転換し、その建築物の価値を高めること」とする。

2. 岡山県内のリノベーション3事例

筆者が執筆を担当した、岡山県内の『よみがえる建築遺産』の3事例について、イノベーション・リノベーションに視点を当てながらその事業の進捗を確認する。

(1) 倉敷アイビースクエア

経緯：代官所跡を紡績工場に、紡績工場跡を観光・文化施設に

倉敷アイビースクエアは、倉敷美観地区内に建つ、明治時代の紡績工場跡を、ホテル・工房・展示施設を中心とした観光・文化施設に改修用途転換した事例である。

現在倉敷アイビースクエアが建つ場所は倉敷の中でも特別な場所である。この場所で起こった事柄を整理したものが年表1である。

年表1 倉敷代官所から倉敷アイビースクエアまで

戦国時代：倉敷古城または小野ヶ城と呼ばれる城があり、城山稲荷が祀られていたと伝えられる。
1642(寛永19)年：倉敷一帯が幕府領になり、倉敷代官所が置かれる。倉敷代官所の置かれた場所が後に倉敷紡績倉敷本社工場、倉敷アイビースクエアになる。
1868(明治元)年：倉敷代官所明倫館内に倉敷県庁を置く。
1871(明治4)年：倉敷県庁廃止される。
1889(明治22)年：旧倉敷代官所跡・旧倉敷県庁跡に、倉敷紡績倉敷本社工場竣工、操業開始する。
1945(昭和20)年：第二次世界大戦終結により、倉敷紡績倉敷本社工場の操業が止まる。
1949(昭和24)年：クラブウ倉敷事務所(商業登録上の本店)が倉敷市元町から旧倉敷本社工場事務所内に移転
1953(昭和28)年：旧倉敷本社工場の福利施設を一部改修してクラブウ技術研修所が設置される。
1969(昭和44)年：倉紡記念館竣工、開館
1972(昭和47)年：大原美術館児島虎次郎室開館
1973(昭和48)年：アイビースクエア着工
1974(昭和49)年：アイビースクエア竣工 開業

倉敷古城(城山稲荷)、倉敷代官所、倉敷県庁、倉敷紡績所(倉敷紡績倉敷本社工場)、アイビースクエアと続くこの土地は、まさに、ゲニウス・ロキ(genius loci, 土地の守護精霊)が宿る特別の土地と言っても良い所である。

起業には「適地」というものがある。この土地は、倉敷川に面し水運の便が良く、かつ周囲に比べてやや高く水害にも有利である。江戸期以来まとまった土地利用がされ、細分化されなかったことも、明治のイノベーションそして昭和のリノベーションの舞台になる条件を満たしていた。

明治のイノベーション：倉敷紡績

倉敷代官所跡における明治のイノベーションは、倉敷紡績の設立である。倉敷にとって倉敷紡績の設立は、1つの企業の設立に限らず、その後現在に到る倉敷の町の方向を決めるイノベーションであった。しかし起業の時期という面では、1878(明治11)年に岡山に設立された岡山紡績、1882(明治15)年に児島に設立された下村紡績所に続くものであり、岡山県内においても先端を切ったものではない。

逆に、倉敷紡績の方針には、幕末の薩摩で日本最初の紡績工場鹿児島紡績所を建設し、明治以降は新政府の技師や各紡績会社の技術指導者として活躍した石河正龍を招いて工場建設を進めた点等から、経

営の手堅さや生産設備・工場に対して高い規格を目指す姿勢を感じさせられる。

倉敷紡績所の設立は、生産物・品質、生産方法、産業組織、販売市場、原材料買付けの5項目とも新たに作り上げたものであり、典型的・総合的な企業の創業によるイノベーションである。また倉敷という町への近代化産業の導入という地域社会ぐるみのイノベーションでもあった。

写真 1 倉敷紡績旧倉敷本社工場混打綿室外観



要約と分析：昭和のリノベーション 倉敷アイビスクエア

本稿では建築物のリノベーションを『よみがえる建築遺産』の事例から抽出した8つの要素に分けて分析を行っている。倉敷アイビスクエアのリノベーションを要約すると下記ようになる。

- a. 端緒
新幹線の新大阪・岡山間開通による倉敷への観光客増加
- b. 地域社会からの要請
倉敷文化連盟, 商業連盟, 市役所からの工場跡の活用要請
- c. 当初の課題
休止工場の利用か撤去か。どのような新機能にするか。
- d. 企画立案組織・担当者
クラボウ(事業主体・所有企業), 日本創造企画(コンサルタント)
- e. 基本的方針
ソフト面では, 工房(アトリエ)・考房(セミナー)・交房(サロン)という3つの房が提案された。施設面では, 中高層ホテル建設, 工場保存再利用の2案併記がされ検討が続いた。

- f. 分岐点
中高層ホテル建設か, 工場保存再利用かの択一
- g. ブレイクスルー・意志決定
クラボウ社長の決裁により保存再利用が確定した。
- h. 実施中のハードル
工事中にオイルショックに遭遇し, 工事費が高騰した。

リノベーションの端緒は新幹線開通による観光ブームによる地域社会・行政からの工場跡の活用要請であったが, その後の事業は全国的な企業であるクラボウ(戦後の倉敷紡績の記載をクラボウとする)の力で進められていった。クラボウは社内で企画を進めると並行し, 外部コンサルタントも活用した。リノベーションの企画を受託した日本創造企画は, 東宝映画のゴジラや日本沈没のプロデューサーで東宝会長となった田中友幸が設立したコンサルタント会社である。日本創造企画が提案した3つの房, つまり工房(アトリエ)・考房(セミナー)・交房(サロン)からなる施設にリノベーションするというコンセプトは, さすが大阪万国博覧会三菱グループ館のプロデュースで高い評価を受けたシンクタンクならではのと思わせる。このコンセプトは企画設計だけではなく, その後の運営にまで引き継がれ, このリノベーションの方針が明確で一貫した事業にしている。(株)倉敷アイビスクエアはこの3つの房を図形化した社章を現在も使用している。

ハード面では, 中高層ホテル案と工場保存再利用案の2案が最後の段階まで検討が続いた。もし中高層ホテル案が採用されていたら, 倉敷アイビスクエアは根底からリノベーションではなくなっていた。当時のクラボウ社長の決断により, リノベーションへと舵が切られた。時代に先立つ英断であった。

写真 2 アイビスクエア正門と保存された東外壁



建築設計面の斬新さは、既存の建築物を大胆に撤去することにより、残された部分を生き返らせるという引き算の設計方法である。具体的には旧工場の中央部分を矩形に切り取り中央広場（スクエア）を作った。そしてホテル客室棟の間は櫛の歯状に撤去し隣棟空間を作り出している。発想の逆転である。この建築設計だけを見ても本プロジェクトは斬新さ、つまりイノベーションの性格を強く含んだリノベーションといえる。

確認

本プロジェクトは、技術面ではまだ日本において修復型再開発の事例が少ない時点で、既存の紡績工場を「引き算」の建築方法により再生させ「3つの房」を盛り込んだ観光・文化施設によみがえらせた。

市場面では事業主体のクラボウは、ホテルの経営という今までに経験の無い新たな市場の開拓に取り組んだ。

クラボウは技術・市場の両分野とも、既存の企業活動とは不連続の分野に(株)倉敷アイビースクエアを設立して進出した。建築の用途面においては、紡績工場跡のホテル・文化施設への改修であり、創建時の目的とは全く異なるものへの改修である。

以上から本プロジェクトは企業主体により実施された、イノベーションの要素が強いリノベーションに位置づけることができる。

(2) ルネスホール（おかやま旧日銀ホール） 経緯：日銀支店から飲食ができるホールへ

ルネスホールに改修された旧日銀岡山支店は、岡山城、県庁に近い市街地中心部に建つ。

ルネスホールは「旧日銀岡山支店を活かす会（その母体となった団体、継承する団体を含む）による提案と運営、岡山県による改修工事実施により、旧日本銀行岡山支店が、生音の上演に適し飲食ができるホールにリノベーションされた事例である。

日本銀行岡山支店開設からリノベーション完了までの経緯を要約したものが年表2である。

大正のイノベーション：日銀支店の新築工事

日銀岡山支店の新築工事は岡山県内における西洋様式建築工事のイノベーションであった。辰野金吾の薫陶を受け日本銀行本店などの工事を担当した山本鑑之進は、山本鑑之進工務店を設立し日本の建築工事請負の魁となった。山本鑑之進が工務店を解散

引退する時に店員であった藤木正一は独立起業する。山本鑑之進工務店の技師を招聘し、創業第1作として日銀岡山支店の施工を受付け負った。この工事により藤木工務店は大原孫三郎（倉敷紡績社長）に見出され、現在も倉敷・岡山において高品質な建築施工を続けている。

写真3 日本銀行岡山支店 1926(大正15)年5月
(出典:東宮殿下行啓記念岡山市写真帳 部分)



年表2 旧日銀岡山支店をルネスホールに

<p>1922(大正11)年:日本銀行岡山支店本館竣工(設計:長野宇平治),15番目の支店として営業を開始する。</p> <p>1987(昭和62)年:日銀岡山支店は日本赤十字社から用地を購入,新店舗へ移転して営業を開始</p> <p>1989(平成元)年:岡山県,旧日銀岡山支店の土地建物を取得。県立図書館・公文書館に再活用する計画を進める。</p> <p>1996(平成8)年:長野士郎岡山県知事が引退,石井一弘岡山県知事が就任</p> <p>1998(平成10)年度:岡山県立図書館の予定地が,旧丸之内中学校跡地に変更・決定する。岡山県は旧日銀岡山支店の活用方法を有識者から意見聴取。岡山商工会議所中心市街地活性化特別委員会(荒木雄一郎委員長)が,市民組織による活用方法の検討を提案。県はこの提案を採用。</p> <p>1999(平成11)年1月:岡山商工会議所の外郭団体「岡山街づくり連絡協議会」を母体に新メンバーを加え「旧日銀岡山支店を活かす会」(赤木雄一郎座長:委員29名)を設立</p> <p>2000(平成12)年度:活かす会が「飲食機能を有する文化芸術施設」としての整備を趣旨とする最終報告書を提出</p> <p>2003(平成15)年度:岡山県は,旧日銀岡山支店を「音楽を中心とする多目的ホール」として整備することに決定する。11月,活かす会の役員を中心に,同ホールの管理運営を担当する団体としてNPO法人バンクオブアーツ岡山(略称BOA岡山)(黒瀬仁志理事長)設立される。</p> <p>2004(平成16)年6月:旧日銀岡山支店の改修工事が着工される。BOA岡山が岡山県から指定管理者に選定される。</p> <p>2005(平成17)年6月:旧日銀岡山支店の改修工事が完了し9月にルネスホールオープン</p> <p>2010(平成22)年~2011年3月:改修 期工事施工</p>
--

写真4 ルネスホール



旧日銀本館を跨ぐ県立図書館計画を越えて

旧日銀岡山支店のリノベーションの経緯の分岐点は2つある。第1の分岐点は1989(平成元)年に岡山県が、旧日銀岡山支店の土地建物を取得し、県立図書館・公文書館として再活用する計画を進めた時点である。1990(平成2)年の岡山県議会の議事録には「旧日銀を保存しながら、それをまたぐような格好で無理やりこの土地に図書館を建てることは乱暴としか言いようがありません。」といった反対質問等も行われ、図書館関係者や図書館に関心の深い県民から強い関心を集めた。

第2の分岐点は県知事の交代後、県立図書館・公文書館の計画が白紙撤回になった時、岡山県が岡山商工会議所中心市街地活性化特別委員会の提案を受け入れ、企画立案・合意形成をゆだねた時点である。

要約と分析：ルネスホール「活かす会」の企画・合意形成能力と岡山県の姿勢

旧日銀岡山支店のリノベーションについて要約分析すると下記ようになる。

- a. 端緒
旧日銀本館を跨ぐような県立図書館計画の白紙撤回
- b. 地域社会からの要請
中心市街地活性化，県有地の活用，建築物の保存活用
- c. 当初の課題
建築物の保存・活用の構想策定と合意形成，耐震補強
- d. 企画立案組織・担当者
岡山商工会議所中心市街地活性化特別委員会，旧日銀岡山支店を活かす会，岡山県

- e. 基本の方針
「飲食機能を有するオンリーワンの文化芸術施設」(活かす会)，「生音を活かした音楽を中心とする多目的ホール」(岡山県)
- f. 分岐点
日銀を跨ぐ県立図書館計画白紙撤回
- g. プレイクスルー・意志決定
内部にメガフレームを組み込む耐震補強

旧日銀岡山支店のリノベーションにおいて特筆すべき点が2点ある。第1点は「旧日銀岡山支店を活かす会」の企画立案・合意形成力，さらに完成した施設の運営能力の高さである。その理由は中心メンバーとして岡山の若手経営者が参画していた点にある。第2点は岡山県が企画立案・合意形成を活かす会にゆだね，意志決定が必要な段階においてそれまでの議論を尊重した判断を行っていくという姿勢を取った点である。

確認

ルネスホールのプロジェクトはメガストラクチャーによる耐震補強という建築技術面と，飲食ができる生音を鑑賞できるホールへの改修という機能面の両方で斬新である。さらに運営面では管理者バンク・オブ・アーツ(BOA)岡山がジャンルごとに専門委員会を組織し公演の誘致・補助やオーディションによるアーティスト育成という運営面において新たな需要を開拓し高品質なホールのイメージを確立している。

以上の点から本プロジェクトは，リノベーションと呼ぶにふさわしい成果を上げた事業と言える。

(3) 犬島精錬所美術館

経緯：採石の島，製錬所跡から美術館へ

犬島は瀬戸内海に浮かぶ岡山市唯一の有人島であり，近世からの採石業と明治期の製錬所，そして現在も操業が続いている化学工場がある島である。犬島の歴史経過について要約したものが年表3である。

江戸時代のイノベーション：採石業

犬島の第1のイノベーションは採石業である。古くは豊臣期の宇喜多氏による岡山城築城から，江戸期の大阪城大改修，明治大正期の大阪築港まで，瀬戸内を代表する良質な花崗岩の産地として栄えた。

岡山藩主池田忠雄は，徳川氏が大阪城を修築した

1624（寛永元）年に縦四間（約7m）横八間（約14m）の大阪城最大の巨石「蛸石」を犬島から大阪城へ海上輸送している。採石技術と輸送技術があって始めて成立した近世初頭のイノベーションである。

産業としての採石業が犬島に残したものは、採石業の興隆衰退による人口の増減と、切り立った崖と水深の深い採石穴からなる、周辺の土地も含めて再利用が困難な採石場跡という負の遺産であった。

写真5 犬島と旧製錬所の煙突群



年表3 犬島，採石・製錬所跡から精錬所美術館へ

16世紀末（天正）から17世紀の始め（慶長）：宇喜多氏が岡山城を築いたとき、犬島から多量の石を船で運搬して石垣を築いた。

1688～1704（元禄年間）：入植が始まる。

1896（明治29）年から始まった大阪築港（大正初年完成）には長期にわたって大量の石を採掘して送った。

1888（明治21）年：岡山の坂本金弥、鉱山業に手をつけ帯江銅山（現倉敷市）を経営

1909（明治42）年：坂本金弥が犬島本島の東岸に製錬所を設け、活気ある景観に塗り替えた。このため島の人口はにわか増加した。

1913（大正2）年：藤田合資会社が瀬戸内の中央買鉱製錬所をめざし買収。その後、島の人口は3000人を超え、増産体制を確立、最盛期を迎える。

1919（大正8）年：犬島製錬所閉鎖

1985（昭和60）年：福武書店（現在のベネッセコーポレーション）の創業社長福武哲彦と、直島町長の間で、直島の南側一体を清潔で教育的な文化エリアとして開発する直島開発の約束が交わされた。

1986（昭和61）年：福武總一郎、父の急死により代表取締役社長に就任

1992（平成4）年：直島にベネッセハウス（旧称直島コンテナラリアートミュージアム）開館

1995（平成7）年：柳幸典、犬島の製錬所廃墟を見る。

2006（平成18）年：製錬所跡に犬島アートプロジェクト「精錬所」着工

2008（平成20）年：犬島アートプロジェクト「精錬所」開館（後に犬島精錬所美術館に改称）

明治のイノベーター坂本金弥

坂本金弥は、若干26才の時、三菱合資会社が手放した帯江銅山に近代機器を導入し、日本有数の銅山に再生させた。坂本は鉱山業だけでなく中国民報（現山陽新聞の前身の一つ）、吉備紡績（後に倉敷紡績に買収され玉島工場となる）をも起業した。若くから格別な経営才覚を持った文字どおり明治のイノベーターであった。

しかし坂本の経営者としての問題点は、彼自身、最も関心を持っていたのが政治であり、企業経営は政治活動の手段と考えていたことと、企業を継続させるための手堅い経営姿勢が欠けていた点にある。結果的に坂本が起業した企業は行き詰まり、大原孫三郎や藤田組（長州出身の藤田伝三郎が大阪に設立／現DOWAホールディングス）に救済をゆだねることになった。

「直島メソッド」

1966（昭和41）年、藤田観光（DOWAグループの企業）が直島南部に「フジタ無人島パラダイス」の事業を進めたが、オイルショックで頓挫した。その跡地を福武哲彦が引き受け、子ども達の施設を構想した。福武哲彦の急逝により直島のプロジェクトは福武總一郎に継承され、プロジェクトの軸に現代アートが据えられていく。

「直島メソッド」は、近代の中で傷つけられた瀬戸内の島を現代アートの力でよみがえらせるという方法である。運営は「公益資本主義（Public Interest Capitalism）」の考えに立つベネッセホールディングスと福武財団が行っている。「直島メソッド」は完成の域に達し、国際的評価も得た。

犬島精錬所美術館のプロジェクトは「直島メソッド」の一般解化のための犬島への適用である。端緒は、直島で活躍していた柳幸典が犬島を見て「製錬所の風景に最初しびれた」と語り、福武總一郎が個人力でプロジェクトをスタートさせた。

要約と分析

犬島精錬所美術館のリノベーションについて要約分析すると下記ようになる。

a. 端緒

アーティスト柳幸典が犬島の製錬所廃墟を見る。福武總一郎が土地（製錬所跡）を購入

b. 地域社会からの要請

c. 当初の課題

離島であり過疎が進んでいる。精錬所跡の煙突倒壊の恐れ。採石場跡の危険性

d. 企画立案組織・担当者

福武總一郎・アーティスト・建築家

e. 基本の方針

地域を現代アートでよみがえらせる「直島メソッド」を犬島に適用する。

f. 分岐点

g. ブレイクスルー・意志決定

美術館に自然エネルギーを活用する。美術館の煙突倒壊の恐れのある部分は地中化した。園路も安全な通路を設定し、限定して歩かせるようにした。

犬島精錬所美術館の建築設計の特徴は自然エネルギーをそのまま使っている点である。自然エネルギーだけの冷暖房システムであり、空気を地熱で冷やし、太陽熱で暖めている。

写真6 犬島精錬所美術館外観

(提供：福武財団，撮影：阿野太一)



確認

製錬所跡の廃墟を美術館によみがえらせた本プロジェクトは、技術面・市場面の両面で斬新なものである。運営・市場面では、島民との関係を築き上げながら進めている。

技術面・建築設計面でも、用途の切り替え、自然エネルギーだけの冷暖房システムは、従前とは次元を異にする斬新なものである。

以上から本プロジェクトは、斬新さの高いリノベーションといえる。

3. 中国地域の概要把握を『よみがえる建築遺産』をもとに

(1) 事例リスト作成

『中国地域のよみがえる建築遺産』の掲載事例を精査しこれに追加データを加えて、中国地域5県の建築遺産の改修を、イノベーションとリノベーションの視点から概要把握とタイプ分類を試みた。

整理方法としては、50事例を抽出しカード記入を行い、この

内容をもとにリストを作成し『中国地域のよみがえる建築遺産』掲載以外のデータを加えた。

プロジェクトの段階については、時系列に当初の建築(イノベーション)、移行期、改修用途転換(リノベーション)、運営の4段階に整理した。そして内容については、以下の8項目について抽出整理を行った。

- a. 端緒, b. 地域社会からの要請, c. 当初の課題(ハードル), d. 企画立案組織・担当者, e. 基本の方針, f. 分岐点, g. ブレイクスルー・意志決定, 実施中のハードル

(2) イノベーション・リノベーションの視点から分類

イノベーションの分類については、1.で示した a~dの4タイプを使用した。

図表1では上記のイノベーションの分類により並べ替えを行い、イノベーション・リノベーションの性格が強い事例を掲載している。なお、誌面の制限により掲載を割愛した事例には、市民要望に行政が対応して資料館等になっている型、用途転換を待っている事例、空き家の小規模店舗への転用型が中心である。

『中国地域のよみがえる建築遺産』



(3) 事業主体の視点から分類

イノベーション・リノベーションをどのような団体・個人が実施運営したかで分類し図表1に記入した。

- a. 経営者実施運営型（代表例：犬島精錬所美術館，広島アンデルセン，ぎやらりい宮郷，なかむら館）
- b. 企業実施運営型（代表例：倉敷アイビースクエア，下関南部町郵便局）
- c. 地元経営者グループ提案実施運営型（代表例：旧日下医院）
- d. 地元経営者等のグループ提案運営型＋行政改修工事実施型（代表例：ルネスホール）
- e. 地元経営者等のグループ提案実施運営型＋中心市街地活性化型（代表例：恋しき，五臓圓ビル）
- f. 中活TMOコーディネイト型＋地元経営者グループ実施運営型（代表例：SKYビル）
- g. 住民要請・行政実施型（代表例：山口市菜香亭，カラコロ工房）

a. は経営者個人で行った場合と経営する企業で行った場合がある。企業の場合でもオーナー色の強い企業である。b. はより組織的な企業が行ったケースである。e. と f. は中心市街地活性化基本計画のもとに実施された広島県府中市，米子市，鳥取市の事例である。

(4) まとめ

『中国地域のよみがえる建築遺産』掲載事例を中心に50事例のカード化・リスト化による整理分析を行ったことにより，中国地域における歴史的建造物保存活用のための「用途転換と改修」「建築遺産の再生」(リノベーション)の概略の状況を把握することができた。

本特集の執筆に当たって，現地を見る必要があると感じた鳥取県・島根県・広島県の15事例の現地確認を行った。順調に運営されている事例，苦戦している事例，運営方法の見直しを行い改善を進めている事例等様々であった。鍵になるのは当初の事業計画の妥当性，街の人の動き，経営内容の魅力と持続性，そして事業の原点を引き継いでいく人の熱意の4点だと感じた。

4. 今後の研究

中国地域における建築遺産の用途転換(リノベーション)の状況を把握するには、『中国地域のよみがえる建築遺産』の事例のみでは当然ながらデータ量として不十分である。これを補完できる資料としては文化庁と各県教育委員会が実施している「近代化遺産総合調査」「近代和風建築総合調査」がある。

岡山県教育委員会『岡山県の近代化遺産』(2005)と，岡山県教育委員会『岡山県の近代和風建築』(2013)から，用途転換が行われた事例の抽出を行った。岡山県内では『岡山県の近代化遺産』の中では29事例前後，『岡山県の近代和風建築』の中では22事例前後が用途転換されている。『中国地域のよみがえる建築遺産』に掲載された，典型的なイノベーション・リノベーションやこれに準ずる典型例ではないが，着実に行われた事例が見出せた。岡山県以外についても上記2種類の調査報告を，用途転換(リノベーション)の視点から確認していくことにより，中国地域全体の状況がより詳細に把握できるのではないかと期待される。

《参考文献》

公益社団法人中国地方総合研究センター編『中国地域のよみがえる建築遺産』(2013)

国土交通省・経済産業省・文部科学省 HP

鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県 HP

『中国地域のよみがえる建築遺産』掲載事例に関連するHP(図表1に記載)

岡山県教育委員会『岡山県の近代化遺産』(2005)

岡山県教育委員会『岡山県の近代和風建築』(2013)

プロフィール

しづや・としひこ

山陽学園大学教授。1953(昭和28)年生まれ。岡山大学教育学部卒業・神戸大学大学院工学研究科(建築学専攻)修了。岡山県環境審議会委員・倉敷市伝統的建造物群等保存審議会会長

すえひろ・けんいち

山陽学園大学教授。1954(昭和29)年生まれ。神戸大学大学院工学研究科(建築学専攻)修了。日本建築学会建築プログラミング小委員会委員

図表1 中国地域の概要把握（『中国地域のよみがえる建築遺産』をもとに）

県	市町村(立地)	事例名称	当初の建築(イノベーション)			移行期	改修(リノベーション)後			プロジェクト(リノベーション)の内容						改修(リノベーション)後の維持・継続・発展			参考文献 『よみがえる建築遺産』以外
			創設年次	創設時施設名	建築物としての価値		移行期用途	改修年次	改修後施設名	端緒	地域社会からの要請	当初の課題(ハードル)	企画立案組織・担当者	基本的方針	分岐点	プレイクルー・意志決定・実施中のハードル	運営	運営面の新しい内容・工夫配慮	

a. 技術面・市場面の両面リノベーション型

岡山	倉敷市(伝統美観保存地区)	倉敷アイビスクエア	1889	倉敷紡績本社工場	現存する煉瓦造の工場としては他にあまり例が無く意匠的にすぐれている(村松禎次郎研究室)	休止工場(所有:倉敷紡績)	1974	倉敷アイビスクエア		倉敷文化連盟、商業連盟、市役所からの要請	休止工場の活用	所有企業(倉敷紡績)企画会社(日本創造企画)	3つの房、工房(アトリエ)考房(セミナー)交房()	中高層ホテル建設か、工場保存再利用かの択一	社長の決裁、オイルショック	㈱倉敷アイビスクエア(倉敷紡績により設立)	工房(アトリエ)考房(セミナー)交房(サロン)という基本方針を実施に移す	企業実施型	
岡山	岡山市(中心市街地)	ルネサール(おみやま旧日銀ホール)	1922	日本銀行岡山支店	長野宇平治の設計、山本鑑之進の流れをくむ藤木工務店の第1作	岡山県が購入、旧日銀本館を跨ぐような県立図書館構想(所有:岡山県)	2005 2011	ルネサール(おみやま旧日銀ホール)	県立図書館の計画が他の敷地に決定	中心市街地活性化、県有地の活用、建築物の保存・活用	建築物の保存・活用	岡山商工会議所中心市街地活性化特別委員会、旧日銀岡山支店を活かす会、岡山県	「飲食機能を有するオールラウンドの文化芸術施設」(活かす会)、「生音を活かした音楽を中心とする多目的ホール」(岡山県)	内部にメガフレームを組み込み補強	ハソク・オブ・アーツ(BOA)岡山	ジャンル別専門委員会、出演希望者オーディション、誘致補助金、ケータリング(温め機能)	地元経営者等+企画調整型+行政対応型		
岡山	岡山市(有人島)	犬島精錬所美術館	1909	犬島精錬所(製錬所)	経済産業省の近代化産業遺産群	1919年閉鎖以来放置され、廃墟と化していた(所有:個人)	2008	犬島精錬所美術館	柳幸典、犬島を見る。福武總一郎土地購入	過疎、煙突倒壊の恐れ	福武總一郎(所有者)・アーテイス建築家	直島メッドの一般解化をめざし福武財団の直島メッドを犬島に適用	煙突倒壊の恐れのある区域は美術館を地中化	(公財)福武財団	公益資本主義、ハネッセ式の経営方式、アートを島全体に広げる犬島「家プロジェクト」	経営者実施型			
山口	山口市(市街地)	山口市菜香亭	1877	菜香亭	長州出身の明治の政治家が利用、明治中期の擬洋風が混在	1996料亭の役割を終える、茶会・和楽器演奏会に利用	2004	山口市菜香亭	2003所有者(女将)から市に寄贈、撤去の必要	市民グループの署名活動	木造建築物大空間継承のための耐震補強	大内氏史跡整備と建築物保存活用の両立のため移築を決定	鉄骨独立柱案、鉄骨+水平トラス案	市(山口市)	観光拠点としてのサービス(茶席、ミュージアムショップ、レンタルケータリング)	住民要請・行政対応型			

b. 技術面リノベーション型

山口	下関市(中心市街地)	田中絹代ぶんか館(下関市立近代先人顕彰館)	1924	下関電信局電話課庁舎	通信省管轄設計の表現主義建築の局舎で唯一現存、「分離派建築会」の建築要素を持っている	1966電話局転出、市(下関市)所有、福祉センター、市第1別館、1991空きビル	2010	下関市立近代先人顕彰館(愛称:田中絹代ぶんか館)	市(下関市)が解体方針決定	保存と活用を考る会等が活動、市民の保存意識を高める活動	解体予算を市議会が可決してしまっ、構造補強	市(下関市)保存・活用委員会	近代、通信、女性、市民の4つを基本コンセプト(下関市)活用方針は「田中絹代を中心とした近代の先人顕彰を行い、市民の情報発信と交流の場を創出する」	市長が一部保存、全面保存に転じる、構造補強は柱壁に12mm厚の鋼板を張り巡らし補強	田中絹代ぶんか館(下関市立近代先人顕彰館)	住民要請・行政対応型	下関市立近代先人顕彰館(田中絹代ぶんか館)HP
----	------------	-----------------------	------	------------	--	--	------	--------------------------	---------------	-----------------------------	-----------------------	----------------	--	---	-----------------------	------------	-------------------------

c. 市場面リノベーション型

広島	広島市(中心市街地)	広島アンデルセン	1925	三井銀行広島支店	長野宇平治の設計、広島で最初の鉄筋コンクリート造建築、被爆建物	1950原爆により大破した建築物の復元、1954三井銀行移転、広島銀行、農林中央金庫広島支所	1967	広島アンデルセン	1967(株)タカハシ建築購入	使用方法に迷う	高木夫妻(所有者)、米国の店舗・デザインの家	「お手本はいつもデパート、」ハソクのある暮らしをトータルに提案	ローマで菓子メーカーの大型店舗に触発	高木夫妻(所有者)、米国の店舗・デザインの専門家の検討作業	広島アンデルセン	ハソクのある暮らしの提案	経営者実施型	広島アンデルセンHP
広島	府中市(旧市街地)	恋しき	1872	土生屋、こいしき	備後地方を代表する明治初期の旅館建築、備後府中の社交場		2007・2012	恋しき	2005地元財界人が保存活用のため(株)恋しき設立	建築物の保存・活用	改修活用費用	(株)恋しき	第一次再生:飲食・物販・貸室、結婚披露会場、個展会場 / 第二次再生:店舗を直営からテナント方式に変更し、館内の床を土足で上げられるように板張りにした	2007中心市街地活性化計画認定、民間都市開発推進機構からの支援	2007(株)恋しき、2012以降運営形態変更	地元経営者グループ提案実施型+中活型	恋しきHP	
広島	廿日市市宮島町(離島)	ぎやらりい宮郷	江戸時代中期	宮島町家通りにおける江戸時代の民家の保存改修	1980頃杓子生産機能移転により3棟の町家が空家	2003	ぎやらりい宮郷	杓子生産・卸問屋の改修				古民家をキャブリーとして再生、茶房・アンティークショップ併設				所有者実施型	ぎやらりい宮郷HP	

県	市町村(立地)	事例名称	当初の建築(イノベーション)		移行期	改修(リノベーション)後		プロジェクト(リノベーション)の内容							改修(リノベーション)後の維持・継続・発展			参考文献 『よみがえる建築遺産』以外	
			創成年次	創設時施設名		建築物としての価値	移行期用途	改修年次	改修後施設名	端緒	地域社会からの要請	当初の課題(ハードル)	企画立案組織・担当者	基本的方針	分岐点	プレクスル・意志決定・実施中のハードル	運営		運営面の新しい内容・工夫配慮
山口	周南市(市街地)	旧日下医院	1928	日下医院	アールデコ様式	1974まで 医院として 運営	2007	旧日下 医院		地域住 民達の 交流施 設に再 生する 運動(実 現せず)		4人の若手 経営者,4人 の経営者が 建築物を借 りる,保存改 修の調整も 担当	改修は最小限			4人の若 手経営 者(マンナ ンも請け 負う)	2階のキャリ ーは展示す る作家の創 作物がショ ップの カーと波長 が合う場合 のみ貸し出 す	地元経 営者グ ループ 提案実 施型+ 中活型	
島根	松江市(中心市街地)	カコロ工房	1938	日本銀行松江支店	長野宇平 治の最晩 年の設計	1981日銀 移転,県 (島根県) へ譲渡,島 根県分庁 舎, 1996市(松 江市)へ譲 渡	2000	カコロ工 房	1988'松 江支店ビ ルを語る 会'結成, 1989保 存要望 書県へ 提出, 1994応 募アイ デア集を 市に提出	県(島根 県)県庁 周辺整 備基本 構想	県(島根 県):旧 日銀建 築物取 り壊し, 新たな 分庁舎 建設 市:1994 市民か らアイ デア,観 光客を 呼び込 める施 設,市民 の利用 にも意 義を持 つもの	県(島根 県)県庁 周辺整 備基本 構想の 頓挫・白 紙,旧日 銀支店 の市(松 江市)へ 譲渡	市長の理 解,再利用 アイデア 市民から 募集	2000市 観光開 発公社 (管理), まちづく り工房 (TMO/ 運営) 2006NPO 松江ツ ーム研 が指定 管理者	テナントの 入居資格 に'カコロ 工房の運 営'や松 江市の まちづく りに積 極的に協 力できる 人,の条 件付け, テナント は松江 市や商 工会議 所,指導 者から 成る選 考委員 会で選 考	住民要 請・行 政対応 型	カコロ工 房HP, 具体的 な事例 - 国土 交通省		
島根	大田市(伝建地区の入口)	なかむら館	1903 1920	松江銀行本店(松江市に建築)合銀大田支店(移築)	明治時代の木造擬洋風の建築	市(大田市)に譲渡,庁舎別館,1985倉庫	2000	なかむら館	市(大田市)前面道路拡幅のため解体を計画	大梁の解体	中村ブレイス,中村俊郎	中村ブレイスは大森の歴史的町並みの再生に取り組む		中村ブレイス社長中村俊郎が大田市に移築保存を申し出,市議会賛同	中村ブレイス(株)	展示資料'なかむらコレクション'の評価が高い	経営者 実施型		
島根	大田市(伝建地区の入口)	中村ブレイスマテリアルアート研究所	1860頃	酒蔵(旧仁摩町)			2000	中村ブレイスマテリアルアート研究所			中村ブレイス,中村俊郎	中村ブレイスは大森の歴史的町並みの再生に取り組む		中村ブレイス(株)			経営者 実施型		
鳥取	倉吉市(旧市街地)	玉川沿いの白壁土蔵群「赤瓦一号館」	明治末から大正初期				1998-2012	赤瓦一号館	倉吉の町の衰え	資金・家主の理解	商工会議所青年部の数人が発起し(株)赤瓦が設立		(株)赤瓦の設立,赤瓦一から十六号館	(株)赤瓦の直轄もしくはファンチャイス	伝統玩具や倉吉餅,年間50万人の来街者	地元経 営者等 のグ ループ 提案実 施型	『白壁土蔵の街,賑わい復活をめざし』,赤瓦代表取締役田村幹夫,『月刊地域づくり』(一財)地域活性化センターHP		
鳥取	鳥取市(中心市街地)	五臓園ビル	1932	五臓園ビル	鳥取市内の本格的な鉄筋コンクリート造の建築では4番目に古く,現存する建物としては最古	1943鳥取大地震に耐える,1952鳥取大火の被害を受けるが復旧,1997老朽化補修時に蛇腹文様鍔分が撤去	2011	五臓園ビル	老朽化により解体の話が出る,2007鳥取市中心市街地活性化基本計画が国の認可	2009'五臓園ビルを保存活用する会'を地元有志・商店街役員が設立	2009-2010五臓園ビルを保存活用する会が募金活動・ビル一般公開・ナイトカフェを実施	五臓園ビルを保存活用する会,中心市街地活性化協議会	2007鳥取市中心市街地活性化基本計画で智頭街道が軸の1つに盛り込まれる,商店街の目標は'文化と芸術あふれる商業エリア',五臓園ビルの国登録文化財を目指す	街づくり株式会社いちろく設立	街づくり株式会社いちろく設立	地域関係者・学生・アーティストによるイベント開催	地元経 営者グ ループ 提案実 施型+ 市民 参加型		
鳥取	米子市(中心市街地,商店街と旧加茂川の間)	米子市の中心市街地「SKYビル」		今井書店(歴史的建造物ではない)	4階建て延べ床785㎡の商業ビル		2010	SKYビル	書店の転出により空きビルになった	中心市街地・商店街の衰退	事業を決定した後,国の支援が受けられるまでの期間	中心市街地活性化協議会のコーディネート	高島屋とQビル間に若手業者の核になる施設を作りたい,まちを元気にすることを目指している	コーディネートとサーバーク企画施工者との出会い	中心市街地活性化補助金	(株)SKY設立(まちづくり会社:3人以上の出資,3分の2が中小小売りorサービス業)	ビル屋上の無料開放'スカイ公園',で高校生が勉強	行政 コーディネート型+地元経 営者グ ループ 提案実 施型	SKYビルHP,街元気HP'商店街杉谷第3部,

d. 機能継承型・資料館型

山口	下関市(中心市街地)	下関南部(なべ)町郵便局	1900	赤間閣郵便電信局	現役の郵便局としては最古,下関に現存する洋風建築物としても最古	戦災応急復旧,1975下関東郵便局移転	1998-1999	下関南部(なべ)町郵便局		耐震補強			1998-1999大改修により当初の外観に		継続+新機能追加,現役の郵便局	企業 実施 型	市(下関市)HP
----	------------	--------------	------	----------	---------------------------------	---------------------	-----------	--------------	--	------	--	--	-----------------------	--	-----------------	---------------	----------

注: 整理対象とした50事例のうち,イノベーション・リノベーションの性格が強い事例のみ掲載。