

# 産業遺産の転用に関する研究

## Adaptive Reuse of the Industrial Heritage

大藪（中井）陽子  
OYABU (NAKAI) Yoko

### 1. 序論

第1章は序論で、研究背景、そして研究の視点や仮説を設定するために、産業施設から遺産への変遷や代表的な転用事例、産業遺産の特徴や消失の理由を概観した。そして、研究の目的や対象、既往研究のまとめならびに本研究の位置付け、論文構成について述べた。

産業は今日に至り、人々の生活や営みに欠かせない要素であり、遺産としての認知が広まりつつある。しかし、価値を認識されながらも解体される物件が後を絶たない。一方で、空き家ではもったいないと新たな用途を得る、つまり転用されて残ることもある。現在、産業という本来の用途を失った遺産が、消失と継承の狭間で揺れていることが予想される。

産業遺産の転用を論ずる際の視点を設けるため、世界や日本における産業施設から遺産への変遷、そして代表的な転用事例について整理した。代表的な転用事例では、大企業や地方自治体といった所有者が、多額の補助金のもとに各分野の専門家と協働して転用を実現していた。そして新たな用途は産業に関する展示や見学施設が多かった。ドイツのIBA エムシャーパークでは、建造物のプロジェクトにて用途の決定が活用時の最大のテーマとされ、さらに経済面を踏まえることの重要性が指摘されている<sup>1</sup>。日本でも活用を目指す所有者の悩みとして、用途選択や経済性の確保といった点が指摘されている<sup>2</sup>。更には、産業遺産の所有者の約6割が企業または個人という報告もあり<sup>3</sup>、これらの所有者にとって、代表的な例でみられた綿密な検討や専門家との協働は多くの困難が予想される。

また、産業遺産の特徴について整理を行うと、規模や構造、機械を内包する空間や、これら複数の建築物が生産工程を成すという点が整理され、消失の理由として用途を失うことが挙げられた<sup>4</sup>。

以上を踏まえ、産業遺産の転用を論ずる際の視点

として、新たな用途をいかに得るか、つまり転用に繋がる要因を把握することを主題に置いた。その際、多様な所有者を、また用途には見学といった公開以外にも営利活動のような経済面を踏まえることが必要である。そして、転用は所有者の意向から始まるものの、新たな用途を選択する際、建築物が有する物理的要素と全くの無関係ではないと考えた。

これらより仮説を、新たな用途には、建築物の物理的要素が影響を及ぼしていると設定した。そして転用事例が蓄積された今、定量的に扱うことで関係を把握することが可能となると考えた。また、所有者の意向といった定量的に扱えない要因の影響も予想されるため、これらも踏まえる必要がある。

そこで研究の目的として、次の二点を設けた。第一に、一覧の無い産業遺産の保存・活用状況について網羅的に把握すること。第二に、営利活動や公開といった、新たな用途に繋がる要因を明らかにすることである。

論文は5章で構成され、保存・活用状況ならびに転用事例の把握（第2章）、転用の物理的な要因に着目した定量分析（第3章）、事例をみることで定量化されなかった転用の要因（第4章）を対象とする段階を設けた。方法については各章で述べる。

既往研究は、産業遺産の保存・活用プロセスに着目して事業主体の役割を論じる研究<sup>5</sup>といったケーススタディが多くみられ、近代化遺産や近代化産業遺産を網羅的に把握した上で政策面の相違を論じる研究<sup>6</sup>や、転用の要因に注目すると小規模オフィスビルの転用可能性を論じる研究<sup>7</sup>などがあるが、産業遺産の保存・活用状況を網羅的に扱い、新たな用途と建築物の関係を扱った研究はみられない。本研究は、これらを行うことで転用の要因を把握し、所有者や事業者に対し、今後より一層の展開が望まれる産業遺産の転用による保存・活用に向けた基礎的情報を提供することを展望として持つ。

## 2. 産業遺産の保存・活用の現状把握

### (1) 登録文化財の枠組みを用いた全国的な把握

第2章では、産業遺産の保存・活用状況を網羅的に把握することを目的とした。所有者として公共団体以外にも民間企業や個人を含み、また展示以外の経済性を持つような用途も含むことから、登録文化財の枠組みを用いることが適切だと考えた。

登録文化財は、文化庁による国指定文化財等データベースにて建築諸元等の基礎情報が公開されている。生産工程を有するという産業遺産の特徴に着目し、産業1次・産業2次から抽出した生産に関する産業遺産の建築物(計1,077件)を分析の対象とした。これらについて、国指定文化財等データベースにて調査を行い、名称、種別、構造、面積、登録年、所在地、登録基準、建設年代、所有者の情報を収集した。そして旧用途として産業種別、構造を主構造に整理し直し、活用状況は国指定文化財等データベースならびに行政ウェブサイト、公式ウェブサイトや訪問者のブログの調査から情報を得て追加した。これらを総合し、産業遺産の保存・活用状況のデータベースとした。

産業種別に登録数を見ると全国的に醸造業が多かった。都道府県別では、香川県、長野県、秋田県そして広島県と登録数が多く醸造業が占め、続く群馬県では繊維業が、そして三重県では窯業等のその他二次産業が占めていた。また、産業種別に登録形態に着目すると、同一住所に複数施設が登録される割合は醸造業が高く(86.4%)、一方鉱業では単体での登録が多かった(72.7%)。

建築物の物理的要素として、面積を産業種別にみると際立った偏りはみられなかった。主構造を産業種別にみると、醸造業では土蔵造が多かったが他に大きな偏りはみられず木造が最多であった。

活用状況(現役稼働626件、転用278件、活用なし73件、不明100件)に着目すると、醸造業は現役稼働率が高く(68.9%)、一方で鉱業、第一次産業、繊維業では転用率が高いことが明らかになった。従来の食生活と密接に関係する醸造業には産業の継続というアプローチが有用な一方で、現役稼働率の低かった鉱業や第一次産業、繊維業は、用途を失った建築物に対する手立てが今後特に必要となると言える。また、同一住所での単体・複数の登録形態を活用状況別にみたところ、単体の方が比較的転用されやすいことが推察された。これらを踏まえ、本研究にて産業遺産の建築物の転用について分析する際に

は、従来用いられてきた産業種別ではなく、物理的要素を用いることとした。

### (2) 同一地域にある同一タイプ建築物の活用状況

都道府県別の登録数と産業種別の活用状況から、転用率の高い繊維業の登録数が多かった群馬県が特徴的で、この登録数は桐生市のノコギリ屋根工場群から成り立っていることが分かった。多種多様な産業遺産が混在する中、同一地域に同一タイプ建築物の工場群があることに注目し、その概要と保存・活用の現況について把握した。桐生市による2004-2005年(平成16-17年)ノコギリ屋根工場全リストを用いて活用状況を把握したところ、現役稼働が50件、そして他の工場への転用が46件あった。工場への転用は工場内部の機械を入れ替えれば可能となるため、比較的選択されやすいと考える。また、最も多かった現用途は倉庫や物置(66件)で、無使用も10件あった。ノコギリ屋根工場の消失前の用途として駐車場、倉庫、物置が指摘されており<sup>8</sup>、これらは今後消失する危険性が無視できず、転用の必要性が改めて確認された。

現在の転用状況を把握するため、2013-2017年にかけて現地調査、桐生市の公式ウェブサイトならびに文化財保護課へのヒアリング調査を行った。その結果、所有者や建築物の情報を公開している転用事例25件を把握した。現用途をみると工場への転用(5件)以外にも、商業など積極的な転用(7件)も確認された。一方で倉庫(4件)や駐車場(1件)といった言わば消極的な転用もみられた。

## 3. 産業遺産の新たな用途と建築物の関係

### (1) 分析の項目設定

第3章では、転用に繋がる要因の中でも物理面に着目し、転用時の新たな用途と建築物の有する条件の関係を定量的に分析することを目的とした。そのためには、多種多様な産業遺産の転用をどのような項目や指標で表すか検討が必要である。まず、第2章で明らかになった同一地域にある同一タイプ建築物群を対象に、転用と現役稼働工場を比較することで新たな用途との関連項目を予想した。

ノコギリ屋根工場の建築物が持つ物理的要素として、構造、面積、短辺/長辺のアスペクト比を桐生市ウェブサイトや住宅地図を用いて確認した。また、転用時の新たな用途に飲食店やギャラリーなど来訪者を期待する用途が多くあったことから、来訪のしやすさを問えるよう接道の有無を桐生市指定道路図

から確認し、そしてアクセス性として駅からの距離(km)、客の見込みを予想して観光客の訪れる桐生新町重要伝統的建造物群保存地区からの距離(0.5kmごと)についてもArcGISのArcMapを用いて算出した。そして新たな用途が都市計画による影響を受けているか見るため、都市計画図から用途地域、容積率、建蔽率、防火地域を把握した。

転用と現役稼働工場を比較したところ、新たな用途との関係が示唆された物理的項目として、主構造、接道の有無、面積、駅からの距離、重要伝統的建造物群保存地区からの距離が抽出された。

続いて、所有者が新たな用途を決定するという点、そして活用は用途と所有者を一体的に検討すべきだという指摘<sup>9</sup>から、所有者の属性別に分析を行うことにした。そして、産業遺産という点を加味すべく、第1章で整理された産業遺産の特徴を反映させる必要がある。これら所有者、産業遺産の特徴、来訪者の目線、そして先ほど得られた予想を総合して、第2章で得た登録文化財の転用事例278件の分析項目を設定した(図1、表1)。

所有者属性と用途の組み合わせは、営利法人(株式会社など)は利益を要する性格から、営利活動の有無を、公共団体(譲渡・寄付された自治体など)、個人・グループ(継承した個人やNPO団体など有志

の集まり)は、公開状況として全体公開(恒常的に誰にでも公開)・限定公開(日時や対象者が限定的)・非公開を設けた。また、建築物の物理的要素は建築物自体、敷地、立地の観点から整理した。産業遺産の建築物の特徴である規模は階数と面積を、特有性として機械や物を内包する一層空間の有無、来訪者が建物に抱く印象として主構造を設けた。敷地は、生産工程を有する特徴から施設残存状況、来訪のしやすさから接道状況を、そして立地は来訪者の期待としてアクセス<sup>注10</sup>と周辺環境<sup>注11</sup>を設けた。これらについて、国指定文化財等データベース、近代化遺産(建築物等)総合調査報告書や保存活用計画等の文献、Google mapやArc Mapを用いて調査した。

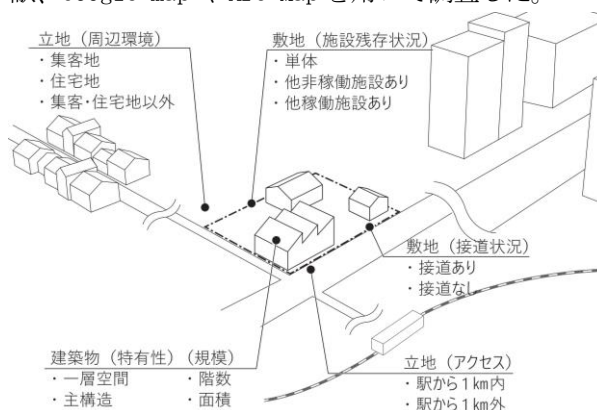


図1 分析項目の設定

表1 分析項目の設定と基礎統計量

項目		指標	営利法人	公共団体	個人・グループ	総計	
用途	営利活動状況	営利活動あり	129	96	53	278	
		営利活動なし	50	22	12	84	
	公開状況	全体公開	79	74	41	194	
		限定公開	63	49	11	123	
		非公開	58	39	35	132	
			8	8	7	23	
建築物	規模	階建	68	50	26	144	
		平屋建	61	46	27	134	
		2階建以上					
		2階建、3階建など					
	面積	小規模	0	4	1	5	
		中小規模	89	49	39	177	
		中大規模	28	19	8	55	
		大規模	12	24	5	41	
	特有性	空間	一層	87	53	30	170
			非一層	42	43	23	108
主構造		歴史感	19	26	10	55	
		煉瓦造など歴史的な趣を来訪者が感じる主構造	64	49	29	142	
		木造	46	21	14	81	
		土蔵					
敷地	施設残存状況	単体	12	25	9	46	
		敷地内に単体で残存	35	71	37	143	
		敷地内に他の稼働していない施設がある	82		7	89	
	接道状況	他稼働施設	69	43	30	142	
敷地内に他の稼働している施設がある		60	53	23	136		
立地	アクセス	接道あり	65	63	29	157	
		建築物が敷地内で道に面している	64	33	24	121	
	周辺環境	接道なし	20	3	2	25	
		駅から1km圏内	76	69	42	187	
駅から1km圏外		33	24	9	66		

※公共団体の他稼働施設1事例は、非稼働施設と併せて他施設ありとした。

これらを用いて、所有者属性別に用途を目的変数とした数量化Ⅱ類による定量分析を行った（表2）。

## （2）新たな用途と建築物の条件の関係

営利法人所有の営利活動状況をみたところ、所有者・事業者に変更を伴うグループ（新オーナー）37件と、変更を伴わないグループ（現オーナー）92件に分けられることがわかった。特に、営利法人の新オーナーによる営利活動状況において、最も高い精度で用途を説明することが可能となった。これは、新たなオーナーが営利目的をもって建築物を選択しているためだと考えられる。具体的には、住宅地という周辺に地域住民のいるエリアにおいて、外観から歴史的な趣を感じやすい接道した煉瓦造や石造の2階建以上の建物といった物理的要素が、商業を営む用途に影響を及ぼしていると解釈できた。

次いで個人・グループ所有の公開状況が解釈でき、全体的な公開へ繋がっている物理的要素として、産業遺産としてわかりやすいような面積の大きい建築物、そして敷地内に稼働していない他の建築物も残っているような施設で、周辺が集客・住宅地以外、つまり宅地や商業地としての開発圧力の高くないエリアにあり、間仕切り壁などで区切られている非一層空間が挙げられた。

一方で、精度が十分に高くなかった所有者属性として、営利法人の現オーナー、そして公共団体が挙げられる。これらにおいては、設けた物理的要素以外に、新たな用途に関係する要素があると考えられる。

## 4. 産業遺産の転用事例

### （1）登録文化財の転用事例

第4章では実際の転用事例をみることで、物理的以外の転用に繋がる要因の把握、また定量分析から導かれた物理的要素の確認を目的とした。所有者属性ごとの事例の抽出に際し、用途の判別の中状況、関連がみられた物理的要素を有しているか、そして実際に稼働率高く転用されているか、外部への情報発信を活発に行っているかを踏まえた。また、統計分析の精度が低かった所有者属性では、的中しなかった事例も併せて見ることで精度が低くなった理由を検討した。

抽出事例に対して、所有者の意向、用途の内容、転用時の工夫を把握すべく、転用内容や変遷、転用前後の建物の使われ方の変化に関して、近代化遺産（建造物等）総合調査報告書、市史、保存活用計画、建築系雑誌といった文献調査ならびに、所有者・事業者へのヒアリング調査を行った。

表2 所有者属性別の用途に関する数量化Ⅱ類の結果

営利法人・新オーナー所有 営利活動状況		営利法人・現オーナー所有 営利活動状況		公共団体所有 公開状況				個人・グループ所有 公開状況							
第1軸		第1軸		第1軸		第2軸		第1軸		第2軸					
指標	スコア	指標	スコア	指標	スコア	指標	スコア	指標	スコア	指標	スコア				
集客・住宅地以外	1.73	駅1km圏内	0.52	集客地	0.79	集客地	3.45	駅1km圏外	1.02	大	0.66				
駅1km圏内	0.71	接道なし	0.41	接道あり	0.47	駅1km圏外	0.56	小	0.94	非一層	0.61				
平屋建	0.53	木造	0.36	単体	0.40	小	0.50	単体	0.85	2階建以上	0.55				
土蔵造	0.48	一層	0.32	駅1km圏外	0.33	接道あり	0.49	2階建以上	0.38	単体	0.50				
接道なし	0.48	中大	0.32	2階建以上	0.30	大	0.40	一層	0.34	集客・住宅地以外	0.43				
非一層	0.25	住宅地	0.24	中大	0.28	木造	0.30	中小	0.23	木造	0.31				
他施設あり	0.13	2階建以上	0.08	集客・住宅地以外	0.26	平屋建	0.27	集客・住宅地	0.21	駅1km圏外	0.25				
小～中小	0.12	土蔵造	0.07	中小	0.25	住宅地	0.18	接道なし	0.14	接道あり	0.18				
大	0.06	単体・非稼働	0.02	歴史感	0.22	単体	0.17	木造	0.10	他非稼働施設	0.10				
集客地	-0.01	他稼働施設	0.00	非一層	0.14	中小	0.14	土蔵造	-0.03	中小	0.06				
木造	-0.06	小～中小	-0.05	土蔵造	0.08	一層	0.07	他非稼働施設	-0.06	土蔵造	0.01				
一層	-0.27	平屋建	-0.07	一層	-0.11	他施設あり	-0.06	接道あり	-0.11	集客・住宅地	-0.09				
中大	-0.34	大	-0.30	住宅地	-0.13	非一層	-0.08	中大	-0.20	駅1km圏内	-0.20				
単体	-0.35	集客・住宅地以外	-0.31	他施設あり	-0.14	土蔵造	-0.19	歴史感	-0.26	接道なし	-0.24				
接道あり	-0.36	接道あり	-0.38	木造	-0.15	駅1km圏内	-0.30	平屋建	-0.40	小	-0.41				
住宅地	-0.47	集客地	-0.40	駅1km圏内	-0.17	2階建以上	-0.30	非一層	-0.44	一層	-0.47				
駅1km圏外	-0.49	駅1km圏外	-0.62	平屋建	-0.27	接道なし	-0.40	他稼働施設	-0.79	平屋建	-0.57				
歴史感	-0.51	非一層	-0.97	大	-0.37	歴史感	-0.41	駅1km圏内	-0.84	中大	-0.66				
2階建以上	-0.70	歴史感	-1.52	接道なし	-0.38	集客・住宅地以外	-0.96	集客・住宅地以外	-1.05	歴史感	-0.91				
				小	-2.24	中大	-0.97	大	-1.64	他稼働施設	-1.19				
各群の重心		各群の重心		各群の重心				各群の重心							
営利活動あり	-0.55	営利活動あり	-0.63	全体公開	0.24	第2軸	0.37	判別的中率	61.22%	全体公開	-1.17	第2軸	0.42	判別の中率	90.91%
営利活動なし	1.01	営利活動なし	0.26	限定公開	0.04		-0.52		64.10%	限定公開	0.18		-0.36		77.14%
判別の中率		判別の中率		非公開	-1.64		0.27		75.00%	非公開	0.96		1.13		85.71%
営利活動あり	91.67%	営利活動あり	74.07%	精度				精度							
営利活動なし	84.62%	営利活動なし	60.00%	第1軸		第2軸		第1軸		第2軸					
相関比 $\eta^2$		相関比 $\eta^2$		相関比 $\eta^2$				相関比 $\eta^2$							
0.57		0.17		0.26				0.43							
				0.19				0.30							

営利法人の新たなオーナーによる営利活動の意向には、商売の場、地場産業の生産品に触れたり販売の機会創出や、住民や観光客の来訪先にしたいという狙いが挙げられた。具体的な用途には、立地として抽出された住宅地に即した販売物や販売方法、つまりコーヒーや飲食、テイクアウトなど生活に密接した商品や売り方が選択されていた。織物や器といった地場産業の生産品の販売には、産地で販売することで流通コストを抑えられる利点も挙げられた。敷地内で複数建築物の転用を進める際、販売品を各々特化させ客層が被らないようにする工夫も見られた。また、接道する部屋のみが転用されている事例など、物理的要素の影響もみられた。

営利法人の同じオーナーによる転用の意向として、ここにしかない魅力の創出や生産品の販売という狙いが見られた。営利活動状況の予測が外れた一方で公開状況が的中した事例では、営利活動を行わず公開施設になった理由として、産業への貢献という強い思いが言及された。営利法人であるものの転用の主目的を利益に置いていないことが伺え、現役稼働工場による経済基盤が既にあることが考えられる。また、生産品の販売には粗利益確保という理由もみられ、営利法人としての転用の性格もみられた。これらの所有者の意向が混在していることから、現オーナー所有の場合には物理的要素による分析精度が高まらなかったと考える。具体的な用途は、生産品の販売や産業に関する展示、イベント開催が見られた。イベント開催は施設への来訪機会を創出し、高い広告宣伝費なしで販売機会に繋がれるため、産業の継続ならびに遺産としての継承の一つの方法だと考える。また建築物以外の産業要素、例えば紡績機の販売ディスプレイへの転用や、稼働音をサンプリングしてBGMとして流すなどの転用も見られた。建築物の改修規模には幅があり、所有者の意向や経済基盤に合わせた選択がされていた。自動販売機を活用して無人でも生産品を提供するなどの工夫も見られた。公開する際、スタッフの人員不足や安全管理の点から、予約制などの限定的な公開が選択される場合もあった。また、複数の転用を抱える稼働工場では、自社製品の販売、産業に関する博物館、イベントホールといった組み合わせが見られたが、用途を失った建築物が多数ある場合、自社のみでそれら全ての転用を行うことが難しい状況が伺えた。これらは、不動産の物理的項目では網羅できていない点だと言える。

公共団体所有では転用の意向として、産業をまちの特徴とした観光拠点の創出やまちづくりという狙いが見られた。公開方法には、改修を経た全体的な公開や、固定の用途を設けずに日時を限定した公開、地域住民に対象を限定した公開など選択が見られた。転用を可能にした一つの要因として補助金の存在が挙げられ、補助金を得て敷地内の複数建築物を一度に転用することは、公共団体という属性の特徴の一つと言える。また、全体公開の予測が外れて限定公開を行う事例からは、スタッフの不足、管理面という理由が挙げられた。人員不足は特に小規模な所有者による、常駐する必要が生まれやすい施設残存が単体の際に関連すると考えられ、所有者の規模は分析で用いた項目には含まれていなかったことが指摘される。以上のように、公共団体所有の転用では、設定した物理的要素よりも自治体の狙いや規模が用途に反映されていることが伺える。

個人・グループ所有の転用に対する意向として、受け継いだ歴史ある建物を残したい、地域の産業の遺産を残したいという思いや、偶然知った魅力的な建物を活用したい、趣味サークルの場所をつくりたいといった狙いがあった。公開する際、階や部屋割り、あるいは空間を分割することで公開範囲を選択していた。定量分析で非一層空間が全体公開に影響すると解釈できたように、運営や経営面が限られている個人・グループ所有時は、公開範囲の選択の必要性が高いことが伺える。また、転用の工夫として、大規模な建築物を区画分けして複数人にて複数用途へ転用したり、敷地内の複数建築物の転用を年数かけて展開したり、敷地内だけでなく商店街と連携することで活性化を狙う動きも見られた。改修は自ら行う他にも、知り合いの建築士・大工への依頼など各々の事情に合わせた方法が取られており、公開範囲や期間、協力者の組み合わせが図られていた。

## (2) 同一地域にある同一タイプの転用事例の考察

転用が単なる既存建築物の再利用に留まらず、保存・活用に資することが産業遺産の継承には重要である。どのような考え方が必要か、多種多様な特徴に富む産業遺産の中から、第2章で得た同一地域にある同一タイプ建築物の転用群を対象に考察した。

地場産業の織物業の継承という目線を持ち、産業の歴史や特徴から導いたノコギリ屋根工場を表す物理的な項目を立地、敷地、建築物の観点から設定し、これらの特徴が転用事例において保持されているかみた(表3、表4)。

表3 同一地域にある同一タイプ建築物の転用群にて検討した転用の評価項目

視点	具体内容	評価項目	現状評価の基準	
地域史	立地	地形と産業の発展の関係	水系とノコギリ屋根工場の分布	水系に隣接する/しない
		集積地域と転用の地域の関係	現役稼働、活用なし、転用の分布	エリア内に多様なノコギリ屋根工場を有する
産業	敷地	敷地の利用の仕方	敷地内に工場、住居、倉庫を有するか	3つの施設を持つ/持たない、利用している/していない
		工場内の空間の利用の仕方	ノコギリ屋根工場の空間の利用の仕方	一層空間を平面・断面的に持つ/持たない
	建築物	生産物と来訪者	生産物を目にする機会があるか	生産物を活用している/していない

表4 同一タイプ建築物の転用の評価まとめ

用途	件数	河川に隣接	3施設残存	施設間の連携あり	一層空間を保持	生産物の活用あり	立地+敷地	立地+建築物	敷地+建築物	立地+敷地+建築物
外部公開あり	12	6	5	0	3	2	1	0	0	0
商業	7	4	2	0	1	0	1	0	0	0
展示	5	2	3	0	2	2	0	0	0	0
公開なし	13	9	8	-	-	-	6	-	-	-
総数	25	15	13	-	-	-	7	-	-	-

すると立地の観点では、工場立地の背景である水資源との関係よりも、桐生新町に位置する市場との繋がりが強調されてしまう恐れがあることが整理された。また敷地では、元来人や生産物で結びついていた敷地内の工場・住居・倉庫の3つの核となる施設が残存する場合でも転用時に施設間の連携はとられておらず、単体の建築物に限らず工場施設としての価値の認識が広まっているものの、転用時の敷地の使い方には至っていないことが伺える。そして建築物の観点からは、公開を行う転用事例のほとんどにおいて、平面的かつ断面的に一層空間は保持されず、生産物を利用していなかったことがわかった。これらより、屋根の形という外観に注目が集まっており、生産工程といった産業の特徴や空間の特徴が転用の内容には反映されていない状況が明らかになった。

## 5. 結論

産業遺産の転用の要因を把握すべく建築物の物理的要素の項目設定を行い定量分析したところ、転用は、不動産としての評価項目である建築物の立地・敷地・建築物の持つ物理的要素と、所有者の意向や用途の内容、事業規模の選択等の工夫といった定量化されない要因が組み合わさって実現されていることが明らかになった。

産業遺産の最大の特徴として、生産工程を有することが挙げられる。しかし、桐生市のノコギリ屋根工場では、織物という産業から現れた特徴よりも屋根の形へ注目が集まっていた。登録文化財でも、特に新たなオーナーによる営利活動に主構造の関連がみられたこと、また元来の用途が異なるにもかかわらず煉瓦造を有すると転用後の名称が「〇〇レンガ」となる事例が複数みられ、特徴の把握が外観に留まっていることが指摘される。

転用に繋がる要因のうち、建築物そのものや立地といった建築物の不動産としての評価項目は基本的に変わることがない一方で、所有者属性や用途、そして施設残存状況は今後も変更の可能性がある。そして定量化されなかった転用の要因も可変要素と言える。今後、これら可変要素を組み合わせてより戦略的に用途を付随させ、現役稼働と転用の両者を合わせ、立地背景や敷地内の施設間の関係、空間、そして生産物という一連の繋がりある生産工程を産業遺産の特徴として捉える視点を転用にも反映させることが、産業遺産の建築物の一棟でも多い継承に、そして転用を通じた保存・活用の可能性を広げるために重要だと指摘したい。

注ならびに参考文献

- 永松栄、澤田誠二：IBA エムシャーパークの地域再生「成長しない時代」のサステイナブルなデザイン、水曜社、pp.73-74、2006年
- 丁野朗：いま甦る未来への遺産—近代化産業遺産活用研究より一、地域政策研究会 第37号 pp.4-7、2000年
- 丁野朗：近代化産業遺産をどう活かすか、月刊文化財 第443号、pp.10-16、2000年
- 清水真一：産業建造物をどう保護していくか、産業遺産—未来につなぐ人類の技 東京文化財研究所、pp.58-65、1999年
- 福井美弥：産業遺産施設の保存活用にかかわる事業主体の役割と評価に関する研究、大阪大学大学院工学研究科 博士学位論文、2013年
- 森嶋俊行：近代化産業遺産の保存と活用に関する政策的対応の比較、E-journal GEO 9 (2)、pp.102-117、2014年
- 高橋謙太、岩田伸一郎、小山光香：小規模オフィスビル転用可能性評価に関する研究 その2—立地パターンによる階別採光条件と成立可能な住戸分割プラン—、日本建築学会大会学術講演梗概集 (関東)、pp.775-776、2015年
- 小林美早樹、星和彦：桐生の鋸屋根工場に関する現況調査 地域資産を活かしたまちづくりに関する調査研究—1、日本建築学会 関東支部研究報告集、pp.597-600、2004年
- 三谷裕樹、菅原洋一：登録有形文化財建造物の登録と活用のための支援に関する研究—三重県における事例的研究—、2012年度日本建築学会関東支部研究報告集II、pp.621-624、2013年
- 財団法人建築保全センター：公共建築物の保存・活用ガイドライン、大成出版社、p.44、2000年。からアクセシビリティ算出上の徒歩限界とされる駅から直線距離1km圏を設定した。
- 国土数値情報の土地利用細分メッシュデータを用い算出した。