

平成28年度 歴史的資産活用推進に係る調査 分析資料

平成29年9月21日

分析項目

1. 現況調査を実施した歴史的資産建築物の分析
 - ・属性分析(所在地・建期・構造・用途)
 - ・価値評価分析(歴史的・地域的・文化芸術的・環境的・活用的・思い入れ)

2. 歴史的資産建築物の現況調査対象候補全体の分析
 - ・属性分析(所在地・建期・構造・用途)

3. 将来資産建築物の現況調査対象候補の分析
 - ・属性分析(所在地・構造・用途)

4. 地図上のプロットによる分析
 - ・用途別
 - ・建期別
 - ・構造別

5. 建期別のクロス集計

6. 用途変更分析

1. 現況調査を実施した歴史的資産建築物の分析

属性分析

● 所在地の行政区

…中央区が多い傾向

行政区×分類	調査対象母数	構成比
中央	77	67%
北	13	11%
東	10	9%
豊平	10	9%
南	4	3%
西	1	1%
総計	115	100%

● 構造

…木造が多いが、石造やレンガ造も一定数

構造×分類	調査対象母数	構成比
木	70	61%
石	17	15%
RC	14	12%
煉	8	7%
SRC	2	2%
RC+石	1	1%
RCS	1	1%
S	1	1%
木骨石	1	1%
総計	115	100%

[木]木造
 [RC]鉄筋コンクリート造
 [s]鉄骨造
 [sRc]鉄筋鉄骨コンクリート造
 [石]石造
 「木骨煉」木骨れんが造
 「煉」れんが造

● 建期

…昭和戦前期が多いが、大正以前も4割程度存在

建期×分類	調査対象母数	構成比
4 昭和戦前期	40	35%
5 昭和戦後～1969年	27	23%
3 大正期	22	19%
2 明治期	20	17%
1 明治以前	1	1%
9 不詳	5	4%
総計	115	100%

● 用途

…店舗、宗教施設が多めだが、多彩な傾向

用途×分類	調査対象母数	構成比
店舗	24	21%
宗教施設	23	20%
住宅	20	80%
倉庫	11	10%
事務所	6	5%
工場	1	1%
住宅、事務所	1	1%
蔵	1	1%
店舗、事務所	1	1%
-	2	2%
その他	25	22%
総計	115	100%

価値評価分析

…文化芸術的価値と歴史的価値が多い傾向

■ 歴史的価値	建造物に特別な由来や由緒がある	63	106
	特別な工法、材料が用いられている	21	
	著名な設計者や施工者、職人の関わりがある	14	
	昭和初期のモダン住宅（※155：大正末期）	6	
	機能的に希少性のある建築／（邸宅の待合）	1	
	歴史的に希少な遺構事例	1	
■ 地域的価値	地域のまちづくりの特徴を伝えている	8	60
	地域産業の特徴を伝えている	16	
	地域やまちの歴史を物語る	36	
■ 文化芸術的価値	歴史的地域資産に関わるくらしや社会の営みを伝えている	10	114
	外観の意匠やデザインが優れている	37	
	内部の意匠やデザインが優れている	11	
	建造物としての魅力や迫力がある	33	
	一般市民や観光客に親しまれている	23	
■ 環境的価値	周囲の景観や良好な都市環境の形成に大きく貢献している	40	45
	シンボリックな街路樹やランドマークとなる大径木である	1	
	高層マンション化で変貌する住宅市街地景観に変化を与える	1	
	街路景観のシンボリックな存在	3	
■ 活用的価値	地域の文化活動やコミュニティ形成の拠点となっている	11	46
	憩いの空間や商業施設として、文化振興、生涯学習、地域交流、観光振興などに貢献している	30	
	将来の可能性が高い／（飲食店など）	2	
	学園の記念碑的建築物として今後の復元修復による保存活用の可能性	1	
	今後の可能性として、資料館的な施設などへの再生活用。	2	
■ 思い入れ価値	地域に住む人が大切に使っている	13	56
	愛着を持って保全や活用の取組みをしている	26	
	特別な愛称で呼ばれている	6	
	地域住民のコミュニティの核となっている	6	
	所有管理者の思い入れを感じる	5	

2. 歴史的資産建築物の現況調査対象候補全体の分析

属性分析

● 所在地の行政区

…中央区が半数と多い傾向

行政区×分類	調査対象母数	構成比
中央	132	48%
東	40	15%
豊平	37	13%
北	28	10%
南	27	10%
厚別	7	3%
西	3	1%
白石	1	0%
総計	275	100%

● 構造

…木造が多いが、石造やレンガ造も一定数

用途×分類	調査対象母数	構成比
木1	129	47%
石	55	20%
煉	26	9%
RC	24	9%
木	13	5%
木骨煉	6	2.2%
煉	4	1.5%
S	3	1.1%
SRC	3	1.1%
木骨石	3	1.1%
CB	2	0.7%
RC(S)	1	0.4%
RC+石	1	0.4%
石、煉	1	0.4%
附蔵	1	0.4%
木毛	1	0.4%
煉+木	1	0.4%
総計	275	100%

[木]木造
 [RC]鉄筋コンクリート造
 [s]鉄骨造
 [sRC]鉄筋鉄骨コンクリート造
 「石」石造
 「木骨煉」木骨れんが造
 「煉」れんが造

● 建期

…昭和戦前期と昭和戦後が各3割を占める

建期×分類	調査対象母数	構成比
4 昭和戦前期	84	31%
5 昭和戦後～1969年	82	30%
3 大正期	52	19%
2 明治期	39	14%
9 不詳	17	6%
1 明治以前	1	0.4%
総計	275	100%

属性分析

● 用途

…店舗、宗教施設が多いが、多様な傾向

現用途×分類	調査対象母数	構成比
住宅	50	18%
倉庫	30	11%
飲食	28	10%
寺院	24	9%
店舗	15	5%
農業	14	5%
工場	13	5%
神社	12	4%
大学	11	4%
博物	11	4%
附蔵	11	4%
業務	8	3%
防衛	7	3%
雑じ	5	1.8%
集会	5	1.8%
住附	5	1.8%
商複	4	1.5%
其他	4	1.5%

商他	2	0.7%
大商	2	0.7%
庁舎	2	0.7%
文他	2	0.7%
運動	1	0.4%
運輸	1	0.4%
共住	1	0.4%
教会	1	0.4%
軽工	1	0.4%
公他	1	0.4%
高校	1	0.4%
宿泊	1	0.4%
専校	1	0.4%
併住	1	0.4%
総計	275	100.0%

3. 将来資産建築物の現況調査対象候補の分析

属性分析

● 所在地の行政区

…こちら中央区が半数と多い傾向

行政区×分類	調査対象母数	構成比
中央	16	44%
南	6	17%
厚別	5	14%
東	3	8%
西	2	6%
豊平	2	6%
市内	1	3%
清田	1	3%
総計	36	100%

● 構造

…比較的新し建築物のためRCが多い傾向

用途×分類	調査対象母数
RC	13
S	3
RC(S)	2
木	1
CB	1
RC(PC)	1
RC(SRC)	1
S・SRC・RC	1
S4	1
SR	1
SRC(RC)	1
ストラス	1
(空白)	9
総計	36

[木]木造
 [RC]鉄筋コンクリート造
 [s]鉄骨造
 [sRC]鉄筋鉄骨コンクリート造
 [石]石造
 「木骨煉」木骨れんが造
 「煉」れんが造

● 用途

…住宅、事務所、博物館が多め。

現用途×分類	調査対象母数	構成比
住宅	7	19%
業務	6	17%
博物館	5	14%
集会	3	8%
運動	2	6%
教会	2	6%
商複	2	6%
運輸	1	3%
共住	1	3%
寺院	1	3%
宿泊	1	3%
商他	1	3%
其他	1	3%
大学	1	3%
店舗	1	3%
病院	1	3%
総計	36	100%

4. 地図上のプロットによる分析

(個人情報のため非公開としています)

5. 建期別のクロス集計

クロス集計

● 建期×行政区

…昭和戦前期の中央区が多い傾向。昭和戦後～1969年では南区と豊平区が多い。

クロス集計（建期×行政区）									
	中央	東	西	南	北	厚別	白石	豊平	総計
1 明治以前	1								1
2 明治期	19	8	1	1	5	1		4	39
3 大正期	26	10		4	5	3	1	3	52
4 昭和戦前期	47	8		7	9	3		10	84
5 昭和戦後～1969年	30	10	1	14	7			20	82
9 不詳	9	4	1	1	2				17
総計	132	40	3	27	28	7	1	37	275
シェア	48%	15%	1%	10%	10%	3%	0%	13%	100%

● 建期×構造

…昭和戦前期の木造・大正期の木造が多い傾向。昭和戦後～1969年では煉瓦が多い。

[木]木造
 [RC]鉄筋コンクリート造
 [s]鉄骨造
 [sRC]鉄筋鉄骨コンクリート造
 「石」石造
 「木骨煉」木骨れんが造
 「煉」れんが造

クロス集計（建期×構造階数）																
	木	CB	RC	RC+石	RCS	S	SRC	石	石、煉	附蔵	木モ	木骨石	木骨煉	煉	煉+木	総計
1 明治以前	1															1
2 明治期	18		1					12				1		7		39
3 大正期	32		1					9				1	1	7	1	52
4 昭和戦前期	59	1	6					12	1		1	1	1	1		83
5 昭和戦後～1969年	28	1	16	1	1	3	3	11					3	14		81
9 不詳	3							11		1			1	1		17
総計	141	2	24	1	1	3	3	55	1	1	1	3	6	30	1	273
シェア	51.6%	0.7%	8.8%	0.4%	0.4%	1.1%	1.1%	20.1%	0.4%	0.4%	0.4%	1.1%	2.2%	11.0%	0.4%	100.0%

上記の10件以上あるセルをピックアップし、具体的な建物のリストを提示。→次ページより

6. 用途變更分析

用途変更の傾向

- 旧用途では住宅から用途変更しているものが多く、工場と蔵も一定数見受けられる。

用途変更：有り（旧用途 → 現用途）	件数	旧用途別件数	シェア
工場 → 倉庫	2	8	20.5%
工場 → 其他（貸しビル）	1		
工場 → 店舗	5		
事務所 → 其他（集会施設）	1	3	7.7%
事務所 → 店舗	1		
事務所 → 店舗・事務所	1		
住宅 → 工場	1	11	28.2%
住宅 → 住宅・事務所	2		
住宅 → 倉庫	2		
住宅 → 其他（空家）	1		
住宅 → 店舗	5		
倉庫 → 其他（写真スタジオ）	1	2	5.1%
倉庫 → 店舗	1		
蔵 → 倉庫	1	6	15.4%
蔵 → 店舗	5		
其他（牛舎） → 其他（公民館）	1	7	17.9%
其他（教育施設） → 倉庫	1		
其他（研究施設） → 其他（寮）	1		
其他（作業所併用住宅） → 其他（雑居ビル）	1		
其他（図書館） → 店舗	1		
其他（待合所） → 其他（物置）	1		
其他（兵舎） → 其他（教育施設）	1		
店舗・事務所 → 其他（雑居ビル）	1	2	5.1%
店舗・蔵 → 店舗	1		
合計	39		100.0%

- 現在の用途としては、店舗が約半数、次いで倉庫となっている。

現用途 用途変更：有り	件数	シェア
店舗	19	48.7%
倉庫	6	15.4%
住宅・事務所	2	5.1%
其他（雑居ビル）	2	5.1%
工場	1	2.6%
其他（教育施設）	1	2.6%
其他（空家）	1	2.6%
其他（公民館）	1	2.6%
其他（写真スタジオ）	1	2.6%
其他（集会施設）	1	2.6%
其他（貸しビル）	1	2.6%
其他（物置）	1	2.6%
其他（寮）	1	2.6%
店舗・事務所	1	2.6%
合計	39	100.0%

- 行政区の所在地では、中央区が多い。

行政区	件数	シェア
中央	25	64.1%
豊平	6	15.4%
東	4	10.3%
南	2	5.1%
北	2	5.1%
合計	39	100.0%