

アメリカ合衆国における Renovation の思想的背景について

-1970~2000年の“Architectural Record”を通して-

建築デザイン研究室 打集宣善

Abstract

海外では renovation の他に resturo、restore など多様な言葉と手法が存在する。このような多様性、さらに、なぜ renovation が行われるのかというその思想的背景は国ごとの価値観、歴史観などが大きく関わっていると考えられる。比較的近い過去から歴史が始まるという、特殊性を有するアメリカにおいて renovation の思想的背景を探ることは意義があると考える。アメリカの建築雑誌“Architectural Record”を対象にその思想的背景を考察した。その結果、アメリカの renovation は歴史が浅いという特殊性に由来し、アイデンティティ確立のための手法として用いられたということと、市場原理の中で、税制優遇というインセンティブが与えられたことによって、ビジネスとして成立したことがその思想的背景として挙げられる。

1.はじめに

1-1 研究の背景と目的

日本では、近年「リノベーション」が注目を集めている。この「リノベーション」という言葉の意味は古くなった建物を建て替えることなく、既存の文脈を活かしつつ、再生させることである。

一方で、海外においては「リノベーション」に対応する言葉は renovation の他に restauro や restore など多様に存在する。その意味は重なるところがありつつも、異なる概念を形成し、また修復、再生、増改築の手法はそれぞれ国によって異なっている。¹⁾そして言葉の意味や手法が異なる要因、renovation が行われる要因はそれぞれの国の歴史、法律、経済事情、価値観など思想的背景が大きく関わっていると考えられる。

古い歴史を持つヨーロッパ諸国と比べたとき、アメリカは比較的近い過去から歴史が始まるという特殊性をもち、それゆえ『「保存」に値する様な古さと重要性を兼ね備えた建造物は無いに等しかった』²⁾。しかし、この特殊性は建造物保存の原動力となった。さらに、renovation においてもこの特殊性が思想的背景として働いているのではないかと予想できる。ヨーロッパとは異なる背景をもつアメリカの renovation の思想的背景を探ることは意義があると考えられる。

本研究はアメリカにおける既存建築の renovation の思想的背景を明らかにすることを目的とする。renovation の対象は歴史的価値を有する建築だけに限らず、歴史的に重要ではなく、文化財級の選定外の建築あるいは比較的新しい建築も含めて分析する。

1-2 研究の対象

研究の対象として、アメリカ最古の建築雑誌である“Architectural Record”を採用する。採用した理由は、古くから建築雑誌というメディアのなかで建築の保存の情報を広めるという役割を担っていたこと³⁾、創刊当初はカルチャー誌であったことが挙げられる。

アメリカの歴史保存にとって転機となった全国歴史保存法 (National Historic Preservation Act) が 1966 年に制定され、その 5 年後の 1971 年 12 月号において初めて、建造物保存の特集が組まれていたため、研究の対象範囲は 1970 年から 2000 年までとした。さらに、リノベーション関連の特集^①に絞り分析を行う。

本研究で扱う特集は以下の通りである。

特集タイトル	年	月
<i>New Life for Old Buildings</i>	1971	12
<i>Conservation in the context of change</i>	1974	12
<i>Area conservation as an asset to planning - “not a necessary evil”</i>	1974	12
<i>Wanted: Not-For-profit entrepreneurs</i>	1974	12
<i>Renovated building find new purpose</i>	1982	6
<i>Big business preservation</i>	1983	10
<i>Preserving Preservation</i>	1991	3
<i>Renovation Scoreboard</i>	1993	1
<i>More Than preservation</i>	1994	2

^①特集は各号の雑誌の中で一番言いたいことを表していると考えたため研究範囲として選定した。またここで扱うリノベーション関連の特集とは、テーマに基づいて複数の事例を扱っているものとした。

1-3 本研究の位置づけ

本研究に類似する研究として、河合による歴史的建造物の保存における理念と法整備、保存プログラムの成立に焦点を当てた研究⁴⁾ 5)、金出による歴史的建造物保存における資格制度に焦点を当てた研究⁶⁾、梅津による歴史的建造物保存の経済的背景の研究⁷⁾が挙げられる。上記の研究は、歴史的建造物の保存のみに主眼が置かれている。本研究は歴史的建造物の保存だけでなく、いわゆるB級建築の保存再生、再活用も対象にする点で上記の研究と異なる。

1-4 renovation 関連の語の定義

以下に示すものは、『アメリカ合衆国における保存事業と用語』⁸⁾において定義されたアメリカの行政用語の訳語である。

- ・ Preservation (プリザーベーション) → 現状保存
 - ・ Rehabilitation (リハビリテーション) → 修復再生
 - ・ Restoration (レストレーション) → 復原
 - ・ Reconstruction (リコンストラクション) → 復元
- conservationについては、"Architectural Record" 1971年12月号の特集の定義に基づくことにする。
- ・ Conservation (コンサーベーション) → 保存

また、この上記の語以外の語 (remodeling, alteration, renovation, modernization)については、国・地域によって特別な意味を帯び、意味としては交換可能としている。しかし、renovationについては本論文では上記に挙げたものすべてを包括的に表す言葉として用いることとする。

2. アメリカの建築保存の歴史とその思想的背景

2-1 初期の保存運動の思想的背景

アメリカはその歴史の浅さから「保存=愛国心の鼓舞」⁹⁾という理念のもと歴史的建造物の保存運動が19世紀初頭に起こった。アメリカ初の建造物保存の事例はアメリカ建国の舞台となったインディペンデンス・ホール (Independence Hall) の保存である。続いて、ジョージ・ワシントン大統領の邸宅 Mount Vernon の一人の婦人から始まった保存運動がある。

このように初期の保存運動は主として連邦政府主導ではなく、地方政府あるいは市民個人によるものであり、アメリカの独立、建国のシンボルである建造物の保存は歴史をもたないアメリカ国民にとってアイデンティティ確立のための手段として用いられていた。

2-2 アメリカにおけるナショナルトラストにみる思想的背景

アメリカのナショナルトラスト (National Trust Historic Preservation; 以下NTHPと表記) はイギリスに倣い、1949年に設立された。当初のNTHPの目的はイギリスのように、建造物や場所・史跡 (historic sites) を購入し、自ら管理・保存していくことであっ

たが、経費を賄うことが難しくなり、保存運動の情報センターとして、とりわけコンサルティングへと機能特化していくことになる。¹⁰⁾

コンサルティングに特化したNTHPの具体例のひとつが「メインストリート・プログラム」である。「メインストリート・プログラム」は、歴史的環境保存によって衰退した地方都市の商店街が並ぶ目抜き通りを中心に市街地の活性化を図るものである。当初は試験的なものとしてプライオリティの低い扱いであったが、次第に建造物保存が中心市街地の再活性化につながるものとして理解され、NTHPの正式プログラムのひとつとして位置づけられた。歴史的建造物の保存が地域の再活性化に役立つという認識が持たれるようになった。¹¹⁾

2-3 全国歴史保存法制定による歴史保存

1966年に国家レベルでの歴史的環境保存に関する初の総合的法律である全国歴史保存法 (National Historic Preservation Act) が成立した。これにより、歴史的環境をランドマーク、モニュメントといった文化遺産として捉えるのみならず、コミュニティの環境資源のひとつとして、歴史的建造物と歴史的地域一般へと保存の対象となる関心の幅が広がった。保存するという考え方に加えて修復しつつ、歴史的建造物に対して新しく適切な用途を与える「Rehabilitation」という概念が導入された。歴史的建造物の現代的使用は効率的であると同時に、その歴史的・文化的・建築的価値をもつ重要な部分や要素の保存を可能にするものとして受けとめられた。

全国歴史保存法による最大の産物はナショナル・レジスター (National Register of Historic Places) である。ナショナル・レジスターによって、歴史的であると認識される建物の数が飛躍的に増加した。

2-4 建築保存に対する税制優遇制度

税制優遇措置において全国に大きな影響を与えたのは、1976年の税制改革法 (Tax Reform Act) である。その内容は次の4つである。

- ① 建物の修復・再生利用に対する所得税額免除
- ② 修復・再生利用された建物に対する有利な減価償却制度
- ③ 保存のための「地役権の譲渡」に関する優遇措置
- ④ 歴史的建造物の取り壊しに対する不利な税制の適用

これら1976年の税制上のインセンティブ導入は、功を奏し、歴史的建造物の保存・再利用の件数は1976年以降、急速に増加していき、1983年には、初めて修復に投下された資金が新規の開発資金を上回った。

各州では所得税のインセンティブと平行して、財産税に対して歴史的環境保存に有利な優遇措置を講じている。また、民間非営利団体の所有する歴史的建造物

は営利目的に使用されない限り、非課税の対象となっている。これらの優遇措置によって民間非営利団体が歴史的環境保存の活動の支援を税制面から行う姿勢はこの1976年以降の特徴とも言える。

しかし、レーガン政権下の景気対策・所得税減税政策の一環として、これらの税制優遇制度は、1986年に改正され、所得税額控除の廃止、加速的減価償却の大幅な修正がなされた。(Tax Reform Act)。

この税制改定により1986年以降の歴史的環境保存への投資の急激な減少し、歴史的建造物の保存件数も減少した。

3. アメリカの Renovation の思想的背景の概略

3.1 アメリカ人の歴史観とアイデンティティの確立にみる renovation

アメリカ人の歴史観は、まずその歴史が浅いという特殊性から生まれてきた。その特殊性ゆえ19世紀後半において、「米国民」というアイデンティティ確立のために保存という手段が用いられた。

しかし、第二次世界大戦後の経済的成長を第一に掲げた国策により、大規模都市開発が数多く行われ、歴史的な環境は失われていく。このような急激な変化に対して国民の保存運動が盛んになり、1949年にはナショナルトラストが設立された。

市民の保存運動が盛んになる中、1963年のペン・ステーション駅の取り壊しは、ニューヨーク市民に大きな衝撃を与え、その後の保存運動に大きく影響した。

また、1963年というのは「アメリカが美しかった最後の年」、「アメリカ人がアメリカ人としての自信があった最後の年」と言われている。¹²⁾ケネディ大統領とキング牧師の暗殺、ベトナム戦争の泥沼化などによって、アメリカ人の自信が失われた年代でもあった。このような「時代の空気」のなかでアメリカ人はふたたびアイデンティティの確立を求め、歴史的環境の保存をその手段として用いようになった。

また1960年までの経済発展に対するカウンターカルチャーとして自然環境保全とともに都市や街並を保存しようとする姿勢が見られる。

そしてもうひとつ、アメリカ人のアイデンティティ形成に重要な役割を果たした「フロンティア精神」が、保存運動に影響を及ぼしていると考えられる。モータリゼーションによって荒廃してしまった都心にデヴェロッパーや建築家がフロンティアを見だし、そこで新たに建て替えるのではなく既存の建物を修復し、再利用していったのである。

3.2 ビジネスとしてのリノベーション

ナショナルトラスト主催のシンポジウムが1976年シカゴで開かれ、ノーベル賞経済学者のケネス・ガルブレイスが基調講演をした。ガルブレイスは、市場原

理が支配的な世界で歴史的建造物の保存を難しくしている点をふたつ挙げている。

① 保存の為の初期投資額は、それによって期待できる利益を大きく上回る傾向がある。

② 実際に保存のために出資し、それに尽力した人がその恩恵や利益を享受できるわけではなく、通常はそれ以外の人々が享受する。¹³⁾

こうした状況を打破できない限り、歴史的環境の保存については、膨大な数の建築ストックを利用することが難しい。

しかし、アメリカの歴史的建造物の保存・再利用、そして renovation を推進しようと働いたものは、まさに純粋な市場原理のなかにあった。それは、1976年の税制改革法である。税制優遇措置の充実によって、1980年代は古くなって痛んだ建物を買い取ってそれを修復し、転売して一稼ぎしようという投資家が多くなってきた。この時期の税制の優遇措置は歴史的環境保存に対して顕著な効果を発揮し、歴史的環境の保存をビジネスとして成り立たせた。

しかし、1986年の税制改革でこれらの税制優遇措置は撤廃あるいは縮小されてしまった。これ以降、この税制改定と当時の不景気の影響で歴史的建造物への投資が激減していく。

4. “Architecture Record ”の特集から読み解く思想的背景

4-1 1970年代の特集

1971年12月号に”*Architectural Record*”初の renovation 関連の特集“*New Life for Old Buildings*”が組まれた。この特集では、アメリカ人の価値観を述べ、アメリカ人は過去の生活を思い起こさせる慣れ親しんだものや建物、空間を必要としていると述べている。アメリカの建築事務所に対して行った renovation に関するアンケートでは建築家は renovation に可能性を見だし、またその市場が拡大していくだろうという期待を持っていたことが分かる。

一方、こうした建物を保存しようという動きは、建築家に大きな影響を与えた。既存の建物に新しい有効的な用途をあてがうこと、つまり rehabilitation が重要視され、アメリカ人建築家の役割を広げたという認識があった。

1974年1月号のリノベーション関連の特集は、3つある。“*Conservation in the context of change*”では、conservation という言葉の再定義から始まり、建造物単体の保存ではなく、その周辺環境も含めたコンテクストの保存について述べている。これは、アメリカのカウンターカルチャーに見られる保存運動と関連づけられる。“Area conservation as an asset to planning - “not a necessary evil””では、都市計

画において conservation を必要悪ではないとした上で、ただ単に保存するのではなく、変化を許容し、都市や地域の「らしさ」を強調し、高めていく概念として扱っている。“*Wanted : Not-For-profit entrepreneurs*”では、歴史的建造物を保存することは、ビジネスとして可能性があるとして、それらを renovation する際にすべてにおいて、慈善団体や政府の助成金に頼る必要はなく、そこで必要とされるのが利益を求める企業と利益を追求しない慈善団体の間に位置するような“*not-for-profit entrepreneurs*”（非営利企業）であり、その役割を解説している。ここではビジネスとしての renovation の萌芽が見られる。また TDR（Transfer of Development Right）は新しいフロンティアであるという見識が述べられている。

4-2 1980年代の特集

1982年6月号の特集“*Renovated building find new purpose*”では、古い建物に新しい機能をあてがう難しさを述べ、それに対して建築家がどのように機能を決定あるいは、決定された機能に対してどのような renovation を行ったかについて述べている。ここでは、地方都市において収益が上げられるような用途の決定とそれに基づく renovation の事例や CBD と歴史地区の間に立地するビルの renovation が紹介されている。

1983年10月号の特集“*Big business preservation*”では、不動産的手法を用いて、企業や団体がビジネスとして保存を行う事例を紹介している。税制優遇によってリノベーションがビジネスとして成立することを示している。税制優遇によって保存団体はもはや国の補助金や慈善団体に頼ることなく、歴史的建造物を保存でき、またそれが利潤を生むことをデベロッパーやコンサルタントが気づいたのである。そこではそれまでに使用されてこなかった不動産業界の手法であるレバレッジや回転資金を駆使し、利益を上げる手法が紹介されている。ちょうど特集がなされた1983年はビジネスとしての renovation のプロジェクト数が飛躍的に伸び、初めて修復に投下された資金が新規の開発資金を上回った年であった。

4-3 1990年代の特集

1991年3月号の特集“*Preserving preservation*”では、1966年の全国歴史保存法が制定されてからちょうど25年が経つということで、Preservation に注目している。1966年から今までを振り返り、preservation が単独の建築を守るだけでなく、都市の growth management（成長管理）を目的とした preservation や、田園の文化である農業の preservation、観光資源としての preservation が挙げられている。

1994年2月号の特集“*More Than Preservation*”では

建物が無批判に商業複合施設へと renovation され、過剰に供給されすぎていることを指摘している。保存はされたが、有効な renovation ではなかったために、建物が保存されたとは言いがたい状況であると述べられている。そのことを反省し、renovation がどうあるべきかという見解が述べられている。

5.結論

1970年代の特集はアメリカ人の歴史観とアイデンティティの確立という思想的背景を表している。それが conservation と context という言葉に表れており、またカウンターカルチャーやフロンティア精神が垣間見られる。1980年代は、1976年の税制改革法によるインセンティブによって renovation がビジネスとして成り立っていることを示している。市場経済と対立すると考えられていた renovation が、大きな転換点を迎え、その市場が拡大していったことを表している。1990年代は、1976年から1986年までの税制優遇制度によって将来的に使い物にならない renovation が増えてしまったことを反省している。プロジェクト数は大幅に減少したが、逆に renovation の用途について深く考えるいいチャンスだとも考えている。1990年代はアメリカにとって renovation が成熟してきた事を表している。

-
- 1) ユッカ・ヨキレット 秋枝ユミイザベル訳『建築遺産の保存 その歴史と現在』（2005）アルヒーフ
 - 2) 河合正一『アメリカ合衆国に於ける歴史遺産保存 その1 連邦政府による法整備と保存理念』（1980）
 - 3) 前掲書 1) p369
 - 4) 前掲書 2)
 - 5) 河合正一『アメリカ合衆国における歴史遺産保存 その2 連邦政府の保存プログラムとその役割』（1980）
 - 6) 金出ミチル『アメリカの歴史保存を支える背景—歴史保存にかかわる人たちの資質—』（2001）
 - 7) 梅津章子『アメリカにおける歴史的建造物の保存の為の経済的優遇措置』（1996）
 - 8) Cherilyn E.Widell 清水重敦訳『アメリカ合衆国における保存事業と用語法』（1933）建築雑誌 Vol.108 8月号 p.32
 - 9) 前掲書 2)
 - 10) 堀川三郎『都市を記憶するのは誰か：「歴史的環境保存の社会学」へ向けてのスケッチ』（2007）哲學 慶応義塾大学
 - 11) 西村幸夫『都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり』（2004）東京大学出版会
 - 12) 矢作弘『街並保存運動 in U.S.A.』学芸出版社（1989）p.44
 - 13) 前掲書 12)

討 議 等

◆討議 [横山教授]

語句の定義はおもしろかった。それ以外の 1~4 章は要約、翻訳してあるだけじゃないか。リノベーションをあなた自身どう評価し、どう解釈しているのか。研究ではオリジナルな発見が重要だが、あなたのオリジナルティはあったのか。

◆ 回答：例えば、1970 年代のカウンターカルチャーの影響をリノベーションがうけたというのは新しい発見であったと考えています。

◆討議 [横山教授]

それは常識化している。そういった動きがあったことは規定の事実だ。

◆ 回答：他の発見としては、ビジネスとしてのリノベーションが成立したが、それはアメリカならではの動きであったのではないかと考えています。

◆討議 [徳尾野講師]

アメリカの雑誌を扱っているならば、当然ニューヨークのロフトのリノベーションの話が出てくると思うのだが、それがあつかわれていなかった。つまり”Architectural Record”はロフトの改修を建築的なものとして見ていなかったということは言えるのではないか。つまり歴史的建造物しか扱っていなかったのではないか。

◆回答：”Architectural Record”のなかには歴史的に重要ではない建物のリノベーションもあります。1983 年 10 月号ではニューヨークの金融街にある倉庫のリノベーションが紹介されています。この倉庫は歴史的価値を有しておらず、ただ金融街にあるということでリノベーションされたと考えられます。

◆討議 [徳尾野講師]

建築事務所に対するアンケートで出ていた学校、病院についてはどう？何か一般と”Architectural Record”のズレみたいなものがあるんじゃないのか。

◆ 討議 [宮本教授]

アメリカのリノベーションを調査する意義はアメリカがもつねじれみたいなものを意識してやったのではないのか。その意味で新しい発見はないのか。

◆ 回答

雑誌を通して見た印象ではヨーロッパに見られるような派手なリノベーションは見られなかった。インテリアや外観をそのまま残して、中のコンテンツを変更しているのが特徴だと思います。歴史を重宝するような傾向があったように思います。

◆ 討議 [宮本教授]

アメリカを調査してヨーロッパのリノベーションを逆照射するような、再考するような態度が必要だと思う。