

第2章 豪州におけるヘリテージの保存施策

第1節 ヘリテージ施策のバイブル

歴史的建築物の保存への世界的な潮流をうけて、国際記念物遺跡会議（International Council on Monuments and Sites：ICOMOS）豪州支部は、1979年S A州ブラにおいて大会を開き、憲章（ブラ・チャーター）を採択した。ヘリテージの保存と管理の方法について体系付けた「ブラ・チャーター・プロセス」は、

- ① ヘリテージの理解（Understanding Significance）
- ② ポリシー形成（Develop Policy）
- ③ 運営（Management）

の3段階から構成されている。当憲章は、オーストラリアのヘリテージ施策における始発点ともいえるもので、ヘリテージ施策のバイブルになっている。

第2節 州政府のヘリテージ施策（NSW州）

1 州ヘリテージ法の制定

NSW州は、豪州内において比較的早い段階にヘリテージの価値に気づき、積極的にその保存と活用に取り組んだ州である。

ヨーロッパからの入植の始まりの地であるシドニー近郊は、常に破壊と保存のせめぎあいの歴史であった。流刑囚が建てた建築物を「恥じて」取り壊す動きはすでに19世紀にあったが、大規模な破壊は第2次世界大戦後の開発ブームとともに到来し、1960年代には「近代化」作業によって、多くの古い建築物が破壊された。豪州のヘリテージ保存への転換は、失われて行く「歴史」を憂慮した専門家や住民グループの働きが大きい。

NSW州のヘリテージ施策は、1977年の「ヘリテージ法（Heritage Act 1977）」の制定から始まる。当法は、ヘリテージ施策を決定するヘリテージ委員会（Heritage Council）を設置し、州レベルのヘリテージの保護と適正な管理の実施を目的とする。当初は、ヘリテージが破壊の危機に瀕した際の、永久保存命令や一時保存命令という救済措置の意味合いが強かったが、1987年改正法で定めた州指定ヘリテージ・リストの作成によって、破壊を防止し、積極的に保護する体制へと変化した。さらに1996年に州政府は以下のような施策を発表して、自治体、地域住民、企業に対する啓発活動を開始した。

- ① 州政府機関が所有または管理するヘリテージなどの価値を評価し、これらを包括的に登録する総覧（Inventory）を作る。
- ② 自治体の域内にあるヘリテージの保護活動を促進する。地域環境計画（Local Environmental Plan：LEP）のモデルを提示する。
- ③ 3千万ドルのヘリテージ基金を設立し、州指定ヘリテージの保護と修復を行う。

④ ヘリテージ所有者が、故意にダメージを与えた場合、責任を問う規定を導入する。

⑤ 企業との連携を強め、ヘリテージの不動産取引の促進をはかる。

さらに、ヘリテージ改正法（Heritage Amendment Act 1998）は、州と自治体とが共同でヘリテージ保存の責任を負うと規定した。

2 ヘリテージ・リストの作成

(1)ヘリテージ・リストの種類

NSW 州ヘリテージ法が定めるヘリテージの一覧表は、ヘリテージ保護施策の基本となるものであり、2種類ある。

1つは、「州指定ヘリテージ・レジスター（State Heritage Register）」である。これまで州の永久保存命令を受けていたヘリテージをリストにまとめたもので、1999年に完成した。現在 1,300 以上のヘリテージが州レベルのヘリテージとして登録され、公的所有と個人所有とが半々を占めている。

2つ目のリストは、「NSW州ヘリテージ総覧（State Heritage Inventory）」である。これは、州指定ヘリテージ・レジスターと、自治体のヘリテージ・リスト（地域環境計画（Local Environmental Plan：LEP）に添付されたもの）を集約したものである。州政府は、州内全自治体のリスト整備を目指して各自治体に勧めているが、強制力がないため、まだリストを整備していない自治体もある。現在、NSW州は、ヘリテージ・リストのデータベース化に取り組んでおり、州指定、自治体指定のヘリテージの2万件近くが登録済みである。この総覧は、インターネット上で公開されており、ビル名、住所（通り）、自治体名からヘリテージを検索することができる。（www.heritage.nsw.gov.au）

その他、政府だけでなく、活動の盛んなNPO団体も独自にリストを整備している。（表3）

(2)ヘリテージ・リストへの登録

州指定ヘリテージ・レジスターへの登録は、ヘリテージ委員会が行っている。都市計画大臣、国立公園管理協会、ナショナル・トラスト、豪州建築家協会など15人の委員が毎月協議している。委員会は、所有者、自治体と協議をし、また新聞等で公示して市民から意見を受け付けたのち、登録を決定する。

州のヘリテージとして登録されると、所有者と州政府（都市計画大臣）との間でヘリテージ協定（Heritage Agreement）が結ばれる。当協定は、所有者が行うべきこと（使用法の限定、また州政府が提供するサポートなど）について明示したものである。

ヘリテージの所有者は、改修工事の前にヘリテージ委員会の許可を得なくてはならず、ヘリテージの改修改築、破壊、開発行為に規制を加えている。しかし、リストと規制の目的は、ヘリテージがその個性を保ちつつ、所有者や地域住民

が引き続き使用できること、保存と活用の間の微妙なバランスをとることにある。改修を禁止しているのではなく、ヘリテージに与える開発の影響を最小限に抑えるのである。ヘリテージを登録することによって破壊への「ガード」作用が生まれている。

ヘリテージ委員会は自治体とともに、所有者や開発業者に助言を与え、「現代の使用に耐えうるヘリテージ」のための助言を行っている。単なる保存でなく、最低限の現代の建築条件（風雨、防火、安全基準など）に見合うように改修を勧めている。所有者と協議しても改善されないときには、ヘリテージ委員会が改修命令を発令することができる。なおかつこれに従わないときには、ヘリテージ委員会が改修を行い、その経費を所有者に課することができる。

しかし一方で、登録に反対する所有者のために州政府機関である再審委員会（Ministerial Review Panel）へ訴える制度を整えている。

表3 豪州のヘリテージ・リスト

	団体名	リスト名	件数	ネット公開
法定	連邦政府	国家遺産レジスター (Register of the National Estate)	11,000	○
	州政府 (NSW州例)	州指定ヘリテージ・レジスター (State Heritage Register)	1,300	○
		州ヘリテージ総覧 (State Heritage Inventory) 自治体分と集約したもの	17,500	○
	自治体 (シドニー市例)	地域環境計画 (Local Environmental Plan) シドニー中央地区ヘリテージ地域環境計画 (Central Sydney Heritage Local Environmental Plan 2000)	600	○
法定外	ナショナル・トラスト・オーストラリア	ナショナル・トラスト・レジスター (National Trust Register)	10,638	×
	豪州建築家協会 (Royal Australian Institute of Architects)	豪州建築家協会 20世紀建築レジスター (Royal Australian Institute of Architects' Register of 20 th Century Building)	4,143	製作中 (2002年完成予定)
	アール・デコ協会 (Art Deco Society)	アール・デコ・ソサエティ・レジスター (Art Deco Society Register)		×

注：法定外には、ほかに建築物以外のヘリテージ（自然遺産、動産、アボリジニなど）を扱う団体のリストが存在する。

(3)ヘリテージの評価基準

ヘリテージであるかどうかという判断基準は、様式や古さ、材質などといった具体的なものではない。これらを参考にしながらも、その建築物が有する社会性や希少性、歴史的見地から「重要であること」という漠然としたものである。

表 4 NSW州の評価基準と認定事例「カスタムズ・ハウス（旧税関）」

区分	基準内容	カスタムズ・ハウスの評価
a	州の文化・自然分野の歴史の中で、重要な経緯や様式であるもの。（歴史的側面）	有：移民船が最初に到着した地であり、英国統治（海事）の象徴である。
b	州の文化・自然分野の歴史の中で、ある人物またはグループ、団体の業績や生涯と強固に特別なつながりがあるもの。（歴史的側面）	有：同上
c	芸術美を象徴し、また州にとって、高度に創造的・技術的に重要な業績であるもの。（芸術的側面）	有：植民地政府の有名な建築家による作品。
d	ある特定の地域社会・文化集団と、社会的・文化的・精神性の理由により、強固で特別なつながりがあるもの。（社会的側面）	有：ヨーロッパ系移民の入植が始まった地である。
e	州の文化・自然の歴史を理解するにあたり、重要な情報を提供する可能性を有するもの。（研究資料面）	有：建築初期段階での文字資料が不足しているため、当時からの建築部分は第1次資料である。
f	州の、文化的ないし自然の歴史の中で、希少性があり、存続の危機に瀕しているもの。（希少性）	有：税関という、植民地における商業的拡大の経緯がわかる希少な資料。
g	州の主要な性格を表象する、自然・文化的場所、環境。（象徴性）	

3 州政府の権限 — 保存命令

州政府は、ヘリテージ法により、州指定のヘリテージの永久保存命令を発するだけでなく、ヘリテージが破壊の危機にさらされたときには、ヘリテージ委員会の提言に基づいて、都市計画大臣が暫定的ヘリテージ保存命令を出すことができる。暫定的ヘリテージ保存命令は、12ヶ月間有効で、この間にヘリテージ委員会はなんらかの形で問題を解決しなくてはならない。

また、州レベルのヘリテージに限らず、自治体レベルのヘリテージに対しても、都市計画大臣は、自治体に対し保存命令の発令権限を与えることができる。一方、所有者は、自治体の暫定的保存命令に対しては、州土地環境裁判所（Land

and Environment Court) に訴えることができるが、州都市計画大臣の保存命令に対しては訴えることは出来ない。

ヘリテージ法により強力な権限を有する州政府とは異なり、自治体にはヘリテージ永久保存命令の権限が与えられていない。自治体レベルのヘリテージが保存の危機に瀕したとき、自治体はどう対応できるのか。

例えばアデレード市は、「住民の安全確保」及び、開発申請制度の面からアプローチする。つまり、市は「安全面における危機」という観点から、管理者に修復を命令することができる。また、ヘリテージが無断で、故意にダメージを与えられたときには、開発許可申請違反の理由で、すぐに停止命令をかけ、S A州環境資源開発裁判所(Environmental Resources & Development Court)に訴えて、修復させることができる。市職員は、崩落や違法な破壊がないか定期的に市内をパトロールしているが、市民から通報を受けることもある。

4 自治体への指導と働きかけ

自治体レベルのヘリテージの管理は、都市計画制度の改正とともに移り変わる。1979年 EPAA による都市計画制度の整備により、まず、自治体は地域環境計画(LEP)を策定することになった。そして、NSW州におけるヘリテージ施策の主な担い手はヘリテージ委員会であったが、1985年に州首相は、「自治体は、地域内のヘリテージ運営管理において第一の責任を受け持つ」という命令を発する。

LEP にヘリテージのリストを組み入れることになり、にわかに自治体はヘリテージ運営管理の主役になったため、州政府(ヘリテージ委員会を運営し州のヘリテージ施策を担うヘリテージ・オフィス(Heritage Office))は、自治体に対して、次のような8つの提言を行っている。

- ① 自治体内で、ヘリテージを扱う委員会を設置すること。
- ② ヘリテージを認識し、LEPによって保護すること。
- ③ ヘリテージの教育的運営と活用促進のため、ヘリテージ・アドバイザーを任用すること。
- ④ 自治体が積極的にヘリテージ保存に取り組む体制をつくること。
- ⑤ 地域のヘリテージ事業を促進するために、小額でよいから助成制度を作ること。
- ⑥ ヘリテージとして「通り」の保護事業に取り組むこと。
- ⑦ 教育事業と活用促進事業に取り組むこと。
- ⑧ 自治体所有のヘリテージから実践し、地域の見本となること。

5 所有者への支援事業

持ち家がヘリテージとして認定されることによって所有者が得るメリットとして、NSW州ヘリテージ・オフィスは次のように考えている。

- ① ヘリテージに認定されるということは、それだけで人の目をひき、当地域での存在感が得られる。つまり所有することにステイタスを与え、住民に誇りを与える。これは、不動産市場に有利に働く。
- ② ヘリテージを評価する段階で、当住宅の歴史や様式を知ることができる。
- ③ 自治体など多くの団体から特典を与えられる。「特典」とは、主には財政支援、サービス支援である。連邦、州、自治体がそれぞれ支援策を用意しているうえ、NPO も支援を行っている。

NSW州ヘリテージ・オフィスは、ヘリテージ所有者に対して以下のような支援を行っている。

(1) 助成事業

ヘリテージの維持修繕などに財政的に支援することは一般的なよくある手法である。(表5)

(2) 税等の優遇制度

所有者への支援には、助成金のほか、税等の優遇制度がある。(表6)

NSW州はヘリテージ法の改正により、「Heritage Incentive Fund」として、州指定のヘリテージに関する州税（土地税、印紙税）や自治体のレイト（固定資産税に相当）の減額を行っている。

また自治体指定のヘリテージに対しても、土地税や地方税（レイト）を優遇基準で評価できる。

6 教育・啓発事業

(1) 出版物、情報提供

NSW州ヘリテージ・オフィスは、ヘリテージ所有者向けの参考出版物の刊行や、ヘリテージ保存技術を備えた建築業者リストを公開するなど、情報提供を行っている。また自治体に対しては、ヘリテージ評価の方法を示したガイドラインや、地域社会で住民と共同でヘリテージの活用を図るための手引きなどのノウハウを提供している。

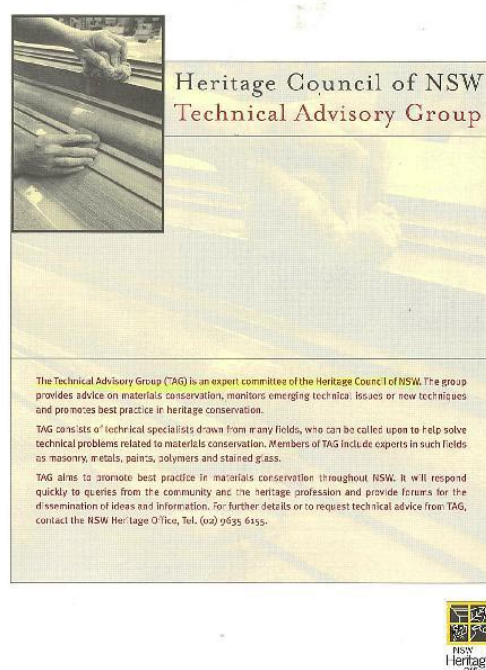
表5 NSW州の財政的支援事業

事業名	内容	
ヘリテージ助成事業 (NSW Heritage Assistance Program) 2001年に終了	対象	自治体や住民グループ、専門家団体、個人
	助成方法	年に1度の受付で、最大3年まで助成する。定まった助成率はない。上限5,000ドル。
	対象事業	・ヘリテージ運営事業（教育及び保存促進活動、歴史調査事業、研究調査事業、考古調査研究事業、保存事業、ヘリテージ関連団体とその事業活動） ・アボリジニ遺産事業 ・特定地区の保存活動と調査研究事業
	実績	139事業、712,520ドル（2000/01年度）
小額助成・貸付事業 (Small Grants and Loans Program)	対象	住民団体や自治体
	助成方法	随時受け付け。定まった助成率はない。上限5,000ドル。
	対象事業	緊急の用であること。ヘリテージ・オフィスから他に助成を受けていないこと。
	実績	15事業、約6万ドル。（2000/01年度）
ヘリテージ大規模保存事業 2001 (Heritage 2001 Program for major conservation work project in NSW)	対象	州ヘリテージを所有、運営する自治体、個人、住民グループ、宗教団体
	助成方法	2001年のみ実施事業。随時受け付け。定まった助成率はない。上限なし。
	対象事業	2001年に実施される、大通りや区画、州指定ヘリテージなど、4万ドル以上の大規模な州ヘリテージの保存事業
	実績	36事業、約115万ドル（2000/01年度）
ヘリテージ先導事業（新規） (Heritage Incentives Program 2002-2004) ヘリテージ助成事業の継続	対象	自治体、住民グループ、専門家団体、個人
	助成方法	事業内容によって異なる。 ・上限2,500ドルから上限なしまで。 ・助成率50%から特に定めのないものまで。
	対象事業	・発掘、展示事業 ・調査研究、書籍発行、アボリジニ遺産事業、 ・保存運営計画事業 ・緊急小額助成 ・自治体ヘリテージ管理 ・郷土史及び古文書研究事業

表6 NSW州の税優遇制度

区分	内容
ヘリテージ法による土地税の評価特典	対象：州指定のヘリテージ 不動産評価の際に、「将来の開発の可能性を考慮しない」という特別の基準を用いて、所有者にとって有利になるよう土地を評価する。この結果、土地税、地方税（自治体レイト）を減額する。
ヘリテージ評価基準の適用	対象：自治体指定のヘリテージ 州不動産鑑定局の「ヘリテージ不動産評価基準」の適用による土地税、地方税の減額。

図2 ヘリテージ修繕のガイドブック(NSW州政府)



(2) NSW州歴史的建築物協会(Historic Houses Trust of NSW)の啓発事業

1980年に設置されたNSW州機関の歴史的建築物協会は、シドニー都市圏に7つのヘリテージを所有し、これらを博物館として公開している。また展示以外に、コンサートやフェスティバル、見学ツアーや講演会など多彩な行事を用意している。協会のこのような活動を支えているのは、数千人のボランティアである。

協会最大の啓発事業は「シドニー1日公開イベント」である。これは、ヘリテージに限らず、優れたデザインとして評価された現代建築を1日だけ一般公開するもので、個人所有者、民間企業、NPOとの共同事業である。2000年は4,000人以上が参加し、市内は胸元にシールを貼って建物を見学する人達であふれた。

ヘリテージのみならず、建築や都市景観に対する市民の関心の高さを知ることができる。この催しは 2001 年ナショナル・トラスト賞を受賞した。

(3) NSW 州の学校教育プログラム

教育事業は州の管轄であるため、ヘリテージの啓発プログラムを実施している。1999 年 10 月には、州内全ての公立・私立小学校に、ヘリテージについての CD-ROM 教材を配布した。また「人間社会と環境」という授業を組み、小学校で実施している。

2000 年 3 月からは「ヘリテージについて (Teaching Heritage Website)」というホームページ上で、セカンダリー・スクール（日本の中学校に相当）の教師のために、歴史や自然、ヘリテージの情報や補助教材を提供している。

またヘリテージを会場にしてスポーツや音楽のイベントを企画するなど、若者にヘリテージへの関心を持ってもらうよう工夫している。

(4) ヘリテージ修復技術訓練事業

ヘリテージの建築技術は現代のものとは異なるし、また今となっては入手困難な資材を用いるなど、特殊な技術が必要である。NSW 州政府は 2000 年より、教育訓練省 (Department of Education and Training)、ヘリテージ・オフィス (都市計画省)、公共事業サービス省

(Department of Public Works and Services) の 3 省共同で、

「ヘリテージ・ビジネス訓練戦略 (Heritage Trades Training Strategy) 2000-2005」を打ち出した。当戦略は、ヘリテージを保存し適正に管理するために必要な技術を絶やさないことを目的にしており、学校、職業訓練学校、専門家団体、建設業界と連携してヘリテージ・ビジネスを促進するものである。さらにヘリテージを多く有する州政府がヘリテージ修繕の業務委託を入札する際、業者の質の向上も図られるというメリットもある。2001 年 3 月にはワークショップを開催した。州政府は、ヘリテージの維持修繕に必要なス

図3 州住宅省がヘリテージ修繕技術者を募集する新聞広告 (NSW 州政府)



DEPARTMENT OF HOUSING
CENTRAL SYDNEY REGION

Call for Expression of Interest

CSR 02/01
**MAINTENANCE CONTRACT TO REPAIR & UPGRADE
HERITAGE PROPERTIES**

The New South Wales Department of Housing is currently implementing new procedures & contract management arrangements to improve the delivery of repairs & upgrading work to its heritage portfolio of some 2200 listed properties (approx. 1900 buildings) within the Central Sydney Region.

The contract period will be for a period of two years with an option to extend at the Department's discretion. Contracts will commence in 2002.

The contract will include responsive maintenance, modifications to properties for people with disability and packages of planned maintenance and improvement works to occupied & vacant dwellings.

Expressions of interest are invited from appropriately experienced & skilled organisations for the delivery of this work. Pre-qualified organisations selected from this E.O.I. will be invited to tender for the contract work.

Documents are available at no cost from the following office:
NSW Department of Housing
Central Sydney Regional Office
Level 13 157 Liverpool St. SYDNEY 2000.

Contact person for issue of documents only:
Mr Sam Mesite, Phone (02) 9268 3559.

EOI's are to be marked 'confidential' and they must include EOI name & No. The EOI closes at 5th March 2002. All E.O.I.'s must be received in the tender box located on the 6th Floor 157 Liverpool St. Sydney by 10:00am.

Contact Officers for all enquiries regarding this Expression of Interest:
Mr Paul Rogers phone (02) 9268 3546
Mr Mark Singer Phone (02) 9268 3552
or email csrheritage@housing.nsw.gov.au

GA1: 683910

キルを習得した職人を育て、若者（特に僻地に住む）が長期的に安定した雇用機会を得ることを期待している。

また豪州には、T A F E（ティフ）と呼ばれる職業技術高等教育学校（Technical and Further Education）がある。ここでは、建築大工の技術者を対象に、古いレンガやスレートのとりかえ、壁紙の修復などヘリテージの保存・維持に必要な技術の科目を開講している。N S W州は、2000/01 年度、120 のカリキュラムを助成した。

7 第1所有者としての州政府とヘリテージの維持

18 世紀の入植から現在に至るまで、州政府は豪州における郵便局、警察、鉄道、港湾事業の最大の「事業主」であることから、州指定ヘリテージの多くを所有している。N S W 州公共事業サービス省（Department of Public Works and Services）のヘリテージ・

デザイン・サービス係（Heritage Design Services）は、専門技術スタッフの 17 人を抱え、州政府所有のヘリテージの維持修繕を行っている。入植以来、州所有のヘリテージをデザインし建設してきたのは州政府自身であり、所有するヘリテージを 200 年以上にわたり使い続け、当係はヘリテージの維持に努めてきた。N S W 州全体で、約 4,000 件のヘリテージが今もなお、学校、警察、鉄道などの州政府関係施設として利用されている。通常、当係は一般市民に対するサービスを提供していないが、問い合わせがあれば、個人所有ヘリテージに対しても有料で請け負うこともある。ヘリテージ法は、州政府及び関係機関に、所有する州ヘリテージを「住民に代わって」適正に管理運営することを課しており、当係がそれをサポートしている。

**写真3 現代の高層ビルの谷間で存在感あふれる州政府の建物
（シドニー市）**



シドニー市内にある、土地及び水資源保全省（NSW Department of Land and Water Conservation）の建物は、1880 年代に建造された砂岩の美しいヘリテージであるが（国家・州遺産登録）、現在もなお州政府のオフィスである。

第3節 自治体のヘリテージ施策(ヘリテージの保存と活用ステップ)

豪州の自治体は、ヘリテージ保存のためにどのような手順を踏んでいるのだろうか。事例として、シドニー市（NSW州）とアデレード市（SA州）を中心に、また随時他の自治体を紹介するが、おおむね以下の方法を用いている。

- （１）明確なビジョンの設定
- （２）把握調査と認定
- （３）所有者への支援
- （４）教育・啓発事業

1 明確なビジョンの設定

何のためにヘリテージを保存するのか。自治体は、地方自治法（Local Government Act）によって中期計画を策定するよう義務付けられているが、ヘリテージ保存に取り組む自治体であれば、その目的と理由は、ここに明確に掲げられている。

（１）シドニー市（NSW州）

NSW州都であるシドニー市は、1788年にヨーロッパからの入植が始まって建設された豪州最古の都市である。最初の植民地政府が置かれ、貿易、産業、経済の中心地として発展してきた結果、シドニー市とその周辺には、州ヘリテージ・リストの63%にあたるヘリテージが集中している。現在は高層ビル群のそびえ立つ都市であるが、古い建築物がよく保存されており、それらは高層ビルにひけをとらない迫力を備えている。

1991年に就任したサーター市長は強力にまちづくりを推進しており、1994年に策定した長期開発計画「リビング・シティ」は、「世界の中でも活気に満ち繁栄する都市」の創造を目標にしている。2000年のオリンピック開催に向け、大規模な整備事業を進めた。2000-2003年の中期総合計画で掲げられた10の視点の1つに、「歴史とヘリテージの尊重」がある。持続可能な都市のために、ヘリテージの転用の促進が掲げられている。

シドニー市がヘリテージを保存する理由は、次の通りである。

- ①物の保存、町並みの保存は、都市の歴史の連続性を残す。
- ②開発より現状維持を優先する
- ③ツーリズムの振興を図る。豪州第1級の都市、観光都市でもあるシドニーにとって、ツーリズムは重要な収入源である。NSW州のみならず豪州経済全体にも利益をもたらしている。
- ④環境保護。自然・建造物の破壊は、ゴミを発生させ自然に負荷を与える。
- ⑤都市の個性づくり。その都市の過去と現在とが共存するという「重層化」は、その都市の魅力、独特の個性を生み出す。
- ⑥文化的豊かさを保つ。

⑦ ヘリテージは自分たちの起源、歴史を伝えるアイデンティティとなる。

ヘリテージに関する業務は、都市開発部都市計画課（City Development Department Planning Policy Division）のヘリテージ室（Heritage Unit）が担当する。4人の職員は、建築、都市計画、考古学の専門家である。業務は、ヘリテージのリストであるヘリテージ・データベースの作成と管理、ヘリテージの改修・改造計画の協議、シドニー圏中央地区開発審査委員会（Central Sydney Planning Committee：CSPC）への助言である。

さらに、「リビング・シティ」計画は、住民や通勤者にとって快適かつ魅力的な街をつくるため、市内の主要道路や公共の場を再デザイン・美化する事業を実施している（表7）。このような取り組みが功を奏したのか、2001年3月エコノミスト誌による調査で、シドニー市は「世界で3番目に住みやすい町」という結果が出ている。シドニー市は、現代建築と歴史的建築物が並存し、新旧の織り交ざった動感あふれる魅力を生み出している。

表7 シドニー市的美観施策

メニュー	事業内容
歩道の整備と拡張	「快適に歩いて楽しむ街の創造」石畳の舗装、通り名の標識の美化
公共スペースの整備	広場、石畳の舗装
公園整備と清掃	毎日の清掃。公園のデザインとベンチの設置
落書きの除去	公共の場（駅、信号、パーキングメーター）の落書き除去活動。通報から24時間以内に除去する。市と州鉄道局、エナジー・オーストラリア社、道路交通局の協働事業
ストリート・インスペクション	市道と歩道の検査
ストリート・ファニチャー	統一デザインのベンチ、ゴミ箱、キオスク（雑誌、果物屋、電話ボックス）の設置 全豪先進的自治体賞（National Award for Innovation in Local Government）を受賞
不動産広告	NSW不動産協会と連携し、市内の不動産広告のデザインにも美しさを求める
シティケア・ホットライン	24時間／無料の、景観に関する苦情・連絡受け付け窓口

写真4 ストリート・ファニチャー(シドニー市)



(2) アデレード市(SA州)

州都アデレード市は、シドニー市とは異なり、ヨーロッパからの自由移民が建設した街である。1837年に導入された都市計画の四角い区画が3つ、その廻りを公園が取り巻いている。市のロゴにもなっている区画は、建設当初から残されているものであり、1999年に国家遺産に指定された。

アデレード市にとって、ヘリテージを保存することは、アデレード市のアイデンティティを保存することにほかならない。長方形の都市区画とそれを取りまく公園である。ユニークな区画と公園を保全して、豪州だけでなく世界的に「重要な歴史都市」になることが目標である。区画（つまりアデレード市）の

図4 アデレード市の都市区画(出典:アデレード市役所)

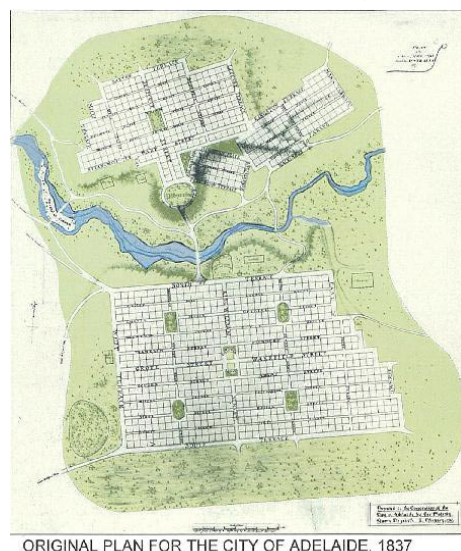


FIGURE 1

「世界遺産の登録」を目指している。

シドニーと同様にヘリテージは観光客を誘致するための手段であるが、アデレード市には「住民が誇れる美しい街の創造」に取り組んでいる。概して大きな建築物になりがちな州指定のヘリテージとは異なり、ローカルレベルのヘリテージは、小粒ながらも集まって「ストリートの顔」をかたちづくる。ヘリテージを保存することにより、洗練された都市デザインを創造するのである。

また、アデレード市のもう1つの目標は人口増加である。そのため、住宅の整備事業として、ヘリテージをアパートに改装し高齢者に供給する計画があり、ヘリテージを「資産」として利用している。

魅力的な都市づくり事業の1つである「1999/2000年度資産整備事業(Capital Works Program)」では、1931年に開架された橋の修繕、市内の通りの整備を行った。特にレイ通りの整備には83万ドルを費やし、ファサード（正面外壁）を修理し、道路を石畳へ敷き替え、電灯のデザインも昔風にした。アデレード市は2001/02年度、ヘリテージ関連事業に88万ドルを計上している。

ヘリテージに関する業務は、シドニー市と同様に文化的な意味合いが少なく、政策部都市開発課（City Development）内の環境分野である環境・公園・ヘリテージ係（Environment, Parklands & Heritage）が担当している。スタッフは、建築家の係長1名、ヘリテージ建築家2名、ヘリテージ保存プランナー1名であり、全て専門家である。

**写真5 整備されたレイ通り。お洒落なレストランが店舗を構える。
（アデレード市）**



2 把握調査(ヘリテージ・スタディ)と認定(リスティング)

ヘリテージの価値を評価し認識することは、ヘリテージ施策の第一歩である。地域内の建築物を一軒一軒調査し、何がヘリテージとして認められるのか判断

する。そしてその調査をもとにヘリテージ・リストを作成し、保護物件や地区を定め、地域環境計画（LEP）により自治体の開発方針を策定する。認定後は、ヘリテージ維持のためのガイドラインをつくる。

シドニー市は、市内のヘリテージ調査を実施した後、地域環境計画（LEP）をさらに発展させて、ヘリテージに焦点を置いた「シドニー圏中央地区ヘリテージ地域環境計画（Central Sydney Heritage Local Environmental Plan 2000）」を策定した。ヘリテージに特化したLEPを策定する自治体は少なく、シドニー市の積極的な取り組みを表している。

ヘリテージ認定の基準は、NSW州ヘリテージ・オフィスの「ヘリテージ評価マニュアル（Assessing Heritage Significance --- a NSW Heritage Manual update）」に準じている。

現在、市のヘリテージ・リストには約600件が登録されている。リストの作成にあたっては、ナショナル・トラストや他の団体（データの”Heritage Listing”に記載）に照会し、これらの意見を取り入れながら登録すべきヘリテージを判断している。ただしリストはまだ完全ではなく、今後もさらに詳細な調査および個々のヘリテージの内容分析を行い、リストの充実を図ることが課題である。

ヘリテージの登録は建築物に限らず、通り全体であったり、地区全体であったりもする。建物の一部だけのこともあり、ファサード（正面の外壁）のみをヘリテージとして登録されたものは、その背後に現代的なビルを建設することができる。このように建物の一部だけにヘリテージとしての価値を登録する方法は、ヘリテージ施策の硬直化を防いでいる。

ヘリテージとして評価されリストに登録されても、それはヘリテージが市の所有になったり直接管理下に置かれるということではない。ヘリテージの多くは民間企業、個人が所有しているため、登録することによって所有者に適正な管理を求めるものである。当計画は永久保存命令の権限はないが、都市計画制度のなかで、市内のヘリテージを保護し、開発の際に十分な検討がなされることを目的としている。

表8 シドニー市のヘリテージ区分

区分	種類	件数	例
スケジュール1	建築物及び区域	443件	ロックス地区
スケジュール2	建築物のヘリテージ要素	48件	正面の壁面のみを認定
スケジュール3	埋蔵物、町並み、風景	64件	公園、広場、橋、階段、海岸壁、樹木、噴水、地下水路
その他	歴史的な通りの景観		ケント通り

図5 シドニー市内のヘリテージ
(出典:シドニー圏中央地区ヘリテージ地域環境計画 2000)

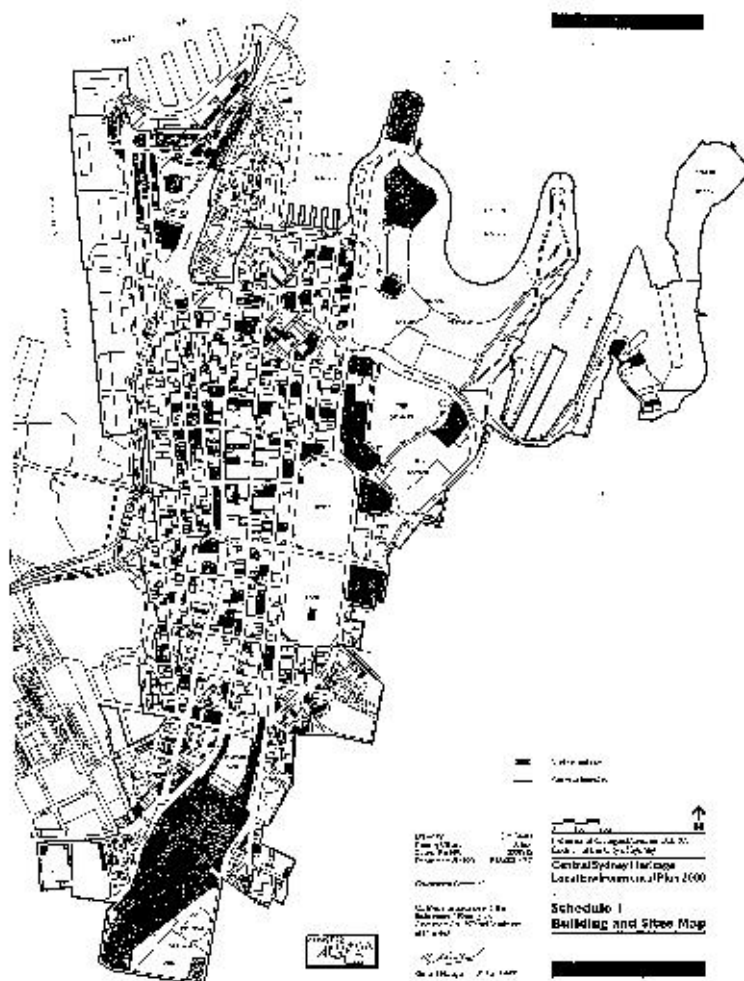


図6 ヘリテージスタディの記録（ペンリス市）

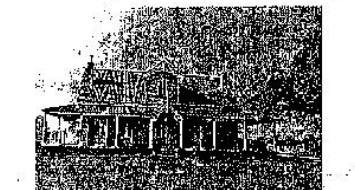
HERITAGE STUDY OF THE CITY OF PENRTH		BAY STREET HERITAGE STUDY																																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">NAME: KIRKCUCKITH</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">CITY OF PENRTH</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">ADDRESS: BOUNDARY RD, CAMBERIDGE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">OWNER: P. & M. STEW</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">DISCUSSION: HISTORICAL, MANUFACTURING</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Heril-cork was built in the 1850's for Mr Douglas, a rope manufacturer of Sydney. It was built of reinforced and features a symmetrical facade with a central dormer bay, decorative niches, large windows, French windows and corner verandahs. Located on the crest of a hill, the design and also reflect the quality of the sought by those who could afford to escape the city, which was becoming increasingly crowded in the post gold rush yrs. While the character of the house has been retained from its the introduction of a new tiled roof, it is still of interest as a good example of the type of country house built by Sydney's wealthy bourgeoisie during this period. </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">REFERENCES: L. 1000, CAMBERIDGE HERITAGE STUDY, 1977-1980</td> </tr> </table>		NAME: KIRKCUCKITH	CITY OF PENRTH	ADDRESS: BOUNDARY RD, CAMBERIDGE		OWNER: P. & M. STEW		DISCUSSION: HISTORICAL, MANUFACTURING		Heril-cork was built in the 1850's for Mr Douglas, a rope manufacturer of Sydney. It was built of reinforced and features a symmetrical facade with a central dormer bay, decorative niches, large windows, French windows and corner verandahs. Located on the crest of a hill, the design and also reflect the quality of the sought by those who could afford to escape the city, which was becoming increasingly crowded in the post gold rush yrs. While the character of the house has been retained from its the introduction of a new tiled roof, it is still of interest as a good example of the type of country house built by Sydney's wealthy bourgeoisie during this period.		REFERENCES: L. 1000, CAMBERIDGE HERITAGE STUDY, 1977-1980																									
NAME: KIRKCUCKITH	CITY OF PENRTH																																					
ADDRESS: BOUNDARY RD, CAMBERIDGE																																						
OWNER: P. & M. STEW																																						
DISCUSSION: HISTORICAL, MANUFACTURING																																						
Heril-cork was built in the 1850's for Mr Douglas, a rope manufacturer of Sydney. It was built of reinforced and features a symmetrical facade with a central dormer bay, decorative niches, large windows, French windows and corner verandahs. Located on the crest of a hill, the design and also reflect the quality of the sought by those who could afford to escape the city, which was becoming increasingly crowded in the post gold rush yrs. While the character of the house has been retained from its the introduction of a new tiled roof, it is still of interest as a good example of the type of country house built by Sydney's wealthy bourgeoisie during this period.																																						
REFERENCES: L. 1000, CAMBERIDGE HERITAGE STUDY, 1977-1980																																						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">SITE DETAILS</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">LISTINGS</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">MAP Ref: A-17.1a</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">STOCK MARKET: Penrith's Commercial Centre</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ State Heritage Register ☐ Commonwealth Register ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">B. 1000/1000-1</td> <td style="padding: 2px;">B. 1000/1000-1</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">STATE DISCUSSION: ARTIST'S L.P. 1000-1</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">TIME OF YEAR: MODERN BROWN</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">PERIOD: 1900</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">THEMATIC CONTEXT: B. 1000, L. 1000-1</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">B. 1000/1000-1</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">B. 1000/1000-1</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;"> ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other </td> </tr> </table>		SITE DETAILS		LISTINGS		MAP Ref: A-17.1a	STOCK MARKET: Penrith's Commercial Centre	☐ State Heritage Register ☐ Commonwealth Register ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		B. 1000/1000-1	B. 1000/1000-1	☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		STATE DISCUSSION: ARTIST'S L.P. 1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		TIME OF YEAR: MODERN BROWN		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		PERIOD: 1900		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		THEMATIC CONTEXT: B. 1000, L. 1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		B. 1000/1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other		B. 1000/1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other	
SITE DETAILS		LISTINGS																																				
MAP Ref: A-17.1a	STOCK MARKET: Penrith's Commercial Centre	☐ State Heritage Register ☐ Commonwealth Register ☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
B. 1000/1000-1	B. 1000/1000-1	☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
STATE DISCUSSION: ARTIST'S L.P. 1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
TIME OF YEAR: MODERN BROWN		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
PERIOD: 1900		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
THEMATIC CONTEXT: B. 1000, L. 1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
B. 1000/1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				
B. 1000/1000-1		☐ National Estate ☐ National Trust ☐ Other																																				

表9 シドニー市のヘリテージ登録の項目（データベース）

ページ数	調査項目
1 枚目：概要	法規則該当状況（LEP、REP、ヘリテージ法、SEPP）、ヘリテージ・リスト登録状況（国家遺産、ナショナル・トラスト、20 世紀建築物協会など）、重要箇所の説明、文字資料、口頭資料、過去の調査、更新日、更新者
2 枚目：歴史	歴史、保存ポリシー
3 枚目：建築物の構造	建物の使用カテゴリー、現在の利用、過去の利用、建築年月日、建築家名、建築様式、階数、外装素材、内装素材、正面外壁、側面及び裏面の外壁、屋根、内部構造、床構造、屋根の構造、天井、エレベーター、階段、非常階段、スプリンクラー、空調設備、建築物のコンディション、埋蔵文化財の可能性、移築とその年月日
4 枚目：重要箇所	州基準の 7 つ、レベル認定
5 枚目：通りの景観	通りの景観、意見、地図
6 枚目：写真	

図7 建物の 1 部のみを登録した「区分2」(部分)

外壁のみを登録しているもの、内部インテリアを登録しているものとさまざま

（出典：シドニー圏中央地区ヘリテージ地域環境計画 2000）

Central Sydney HLEP 2000

Schedule 2 Building elements

(Clause 5)

No.	CSL No.	Address	Name	Element
1	2001	27-29 Alfred Street (Part of 1 Macquarie Place)	Former Paragon Hotel	Street facades
2	4113	90-96 Bathurst Street (323 Pitt Street)	Former YMCA	Street facade, shop front, timber joinery and stairs, awning
3	2029	1-7 Bent Street (Part of 1 O'Connell Street)	Former Chatsworth House	Street facade
4	5008C	26-98 Broadway	Former Irving Street Brewery (Part of Carlton United Brewery site)	Chimney stack
5	4174	267-277 Castlereagh Street	Museum Towers	Street facade
6	4172	8 Central Street (Part of 343-345 Pitt Street)	Former Warehouse	Street facade
7	4013	218-224 Clarence Street	Former Cunningham House	Street facades, external walls
8	6016	52-68 Commonwealth Street	Former Mark Foy's Warehouse	Street facades
9	4126	142-148 Elizabeth Street	Former Mark Foy's Parking Station	Street facades, retained original timber, internal structure and trusses
10	4028	189-197 Elizabeth Street	Australian Consolidated Press	Street facade (original)
11	6042	368-372 Elizabeth Street Surry Hills	Evening Star Hotel	Street facades
12	2169	252 George Street	Former George Patterson House (George Street Section)	George Street / Abercrombie Lane / Bridge Lane facade, cast iron columns, ties and brackets, water tower structure
13	2073	319-321 George Street	Former Westpac Bank	Street facades, external walls
14	4036	432-434 George Street	Former Tatler Hotel	Street facade
15	4037	436-450 George Street (50 Market Street)	Grace Brothers	Street facade
16	4040	482-496 George Street	The Marble Bar	Interior
17	5059	569-581 George Street	Former Buckle House	Street facade, awning (reconstructed), partial interior
18	4136	600 George Street	Former Plaza Theatre	Street facade, external walls, former foyer, roof structure
19	5025	750 George Street	Former English's Chambers	Street facades, external walls

April 2000

Schedule 2

1

オンカパリンガ市（Onkaparinga City）は現在、ヘリテージ・リストの作成に取り組んでいる。市の環境担当職員と S A 州アドバイザー制度から派遣されるヘリテージ専門家（アドバイザー）とが協議し、州のヘリテージ認定基準「1993 年都市開発法（Development Act 1993）」をもとにヘリテージであるかどうかを決定している。認定にあたっては「社会性」が最も大事な視点である。ただ古いだけではヘリテージにはならない。例えば、郵便箱の口の部分のみが残され、壁に埋め込まれた郵便箱の 1 部として再利用されているものがある。ヘリテージであるかどうか判断する際には、常に州のヘリテージ認定基準に立ち返ってその社会性を評価する。郵便箱はただのパーツにすぎなく、これだけでは意味がないのである。

ヘリテージ・リストは他部局（開発、土地利用）との調整を行いつつ、開発計画（DCP）に組み入れられ、議会に提出される。

アデレード市は、1981 年に調査を行ってヘリテージ・リストを作成、DCP に組み入れた。S A 州の都市計画制度は、州政府、自治体がそれぞれ 1 つの都市計画を策定するのみで、2 層制であり、N S W 州とは少々異なっているが、「開発規制計画（Development Control Plan：DCP）」という都市計画にヘリテージを記載している点は同様である。現在市内には 1,700 のヘリテージがあり、その所有者は約 2,500 人である。市はヘリテージにダメージを与えるような開発を防ぐため、ヘリテージ一軒一軒の保存計画書（Conservation Plan）を作成している。建築物の改修時に必要なデザイン、素材、色彩などの要素を定め、ヘリテージが適正に保存され、改修・修復が行われるように努めている。

3 所有者への支援事業

支援の方法には、財政的支援（税制を含む）とサービス提供支援の 2 種類がある。また直接的なヘリテージ所有者支援ではないが、ナショナル・トラストといったヘリテージ関係団体への寄付や物納を連邦税（所得税や資産税など）の控除の対象とすることで、個人や企業によるヘリテージ保護活動への資金提供を促進している。

（1）財政的支援制度

①助成事業

モスマン市（NSW 州）は、市指定ヘリテージの修復、復元工事に対し、小額ではあるが経費の半額助成を行っている。（年間予算額 15,000 ドル）2000/01 年度にはフェンス修理、ドアや窓の取替えなど 8 件に助成した。

アデレード市の支援策は充実している。1998 年から「ヘリテージ保存促進事業（Heritage Incentive Scheme：HIS）」によって、ヘリテージ個人所有者（州指定・市指定ともに）を支援している。1999/2000 年度は約 400 件、90 万ドルを助成した。2001/02 年度は 74 万ドルを予算化している。助成希望者は、改修

の実施前に市ヘリテージ担当者と協議を行うことにしている。改修経費に対して経費の 40%相当額を助成する。建築物の種類によって助成額の上限を定めており、5,000 ドルから 20,000 ドルまで区分されている。より重要で経費のかかるものに対しては増額も可能である。

オンカパリンガ市の助成は、1 件あたり最高 1,500 ドル、経費の 10%である。担当者は、所有者の助成利用を促進するには 25%まで引き上げる必要があると考えている。アデレード市の 40%はかなりの好条件であり、ヘリテージの保存促進に効果がある。

②税等優遇措置

もう一つの財政的支援は税等の減免である。豪州の自治体は、建物に対しレイトという税に類似したものを課している。NSW州の施策にあるように、州指定のヘリテージであれば自治体のレイトの減免をうけることができる。

アデレード市は、2000/01 年度に初めて、ヘリテージ所有者に対しレイト 10%の還付を行った。しかし、ヘリテージ所有者へ聞き取りを行った結果、還付がヘリテージの保存に直接結びついていないことがわかった。市は、還付に使用した金額を別のヘリテージのプログラムで使ったほうが得策であると判断したため、翌年度は実施しないこととなった。減税しても、所有者がビルの維持修繕に当還付を当てるとは限らない。

表 10 自治体のヘリテージ所有者への財政的支援例

支援名	支援内容	
モスマン市 小額経費助成（Local Heritage Assistance Fund）	対象事業	3,000 ドル未満の修復工事
	助成額	経費の 50%、最大 1,500 ドル
	2000/01 年度実績	8 件、15,000 ドル
アデレード市 ヘリテージ保存促進事業(Heritage Incentive Scheme：HIS)	対象事業	個人所有ヘリテージの修復工事
	助成額	経費の 40%、上限 20,000 ドル
	1999/2000 年度実績	400 件、900,000 ドル
シドニー市 レイトの減免	①州の土地鑑定局基準のヘリテージ評価基準特典により、レイトを減免する。 ②ヘリテージ開発床面積の付与と販売許可	
アデレード市 レイトの減免	レイト 10%の還付	

シドニー市は、「ヘリテージ床面積移転制度（Heritage Floor Space: HFS）」によって、ヘリテージ所有者への財政的支援を行っている。ヘリテージの上空は開発が規制されていることから、通常の建築物であれば上空に増床できる開

発可能床面積（容積率の未使用分に相当する）の権利を、ヘリテージの所有者に対し、売買可能な「資産」として認めるものである。ヘリテージの所有者は、規定の容積率以上に高層の開発を行おうとする建築者に対してその権利を販売することにより収入を得る制度である。ただし、規制以上に床面積を積み上げできるのは、もともと容積率の高い中心部に限定されているため、床面積は中心部内で移動するか周辺部から中心部へ移転されることになる。市は、開発可能床面積を売りたい人のリストを公開して需要と供給のマッチングを図っており、販売価格の決定は当事者にまかせている。

(2) アドバイスやサービス提供支援

多くの自治体は、市民に無料のアドバイスサービスを提供している。NSW 州では、「Free local heritage advisory services for all projects」という無料のアドバイス・サービスを提供している。NSW 州では、177 自治体のうち 142 自治体が、常勤非常勤のヘリテージの専門職員を配置して、ヘリテージ所有者からの問い合わせに応じている。ペンリス市は、臨時のヘリテージ・アドバイザーを週 3 日雇用し、モスマン市は 3 週間に 1 日である。市はサービスを提供する側だけではなく、実際に検分する機会を得、建物の重要な部分を記録し、保存計画の実行に役立つというメリットを得ている。

SA 州では州政府（Heritage SA）と、ヘリテージ担当職員を雇用していない自治体とが共同で「ヘリテージ・アドバイザー・サービス（Heritage Advisory Services）」を提供している。有資格の建築家（Qualified Architect）をアドバイザーとして委嘱し、ヘリテージ所有者、自治体、州政府に対しアドバイスを提供する事業である。市民へのアドバイス経費は、自治体が毎月負担している（自治体がアドバイザーに支払っている）。オンカパリング市の場合、1 ヶ月に 4 件、3,000 ドル近くを要した（2001 年 9 月）。実は自治体自身もヘリテージを所有していたり、ヘリテージに関する開発申請の審査のためにサービスを利用している。

4 教育・啓発事業

住民への啓発、また観光用の広報活動など、以下のような取り組みが行われている。

(1) ヘリテージ公開イベントの実施

アデレード市は、毎年 5 月に開催する「オープン・デイ」で、所有者の協力を得て市内のヘリテージを公開し、住民に、自分たちの住む街の何が大事なのかを啓発している。ナショナル・トラストとの共同イベントであり、イベントのチケット発行や、ガイド説明はボランティアが行っている。

(2) 観光用ツール

街歩きのためのツールをそろえる方法は極めて一般的である。ガイドマップ

を揃えている自治体は多いが、その形は、1枚のプリントから写真説明付きの販売されるものまでさまざまである。シドニー市「歴史あるシドニー（Historic Sydney）」、アデレード市「歴史散歩道（Historical Walking Trail）」、ホバート市などは折りたたみ式の無料パンフレットであるが、メルボルン市のガイドマップはクイズ形式で歴史を説明した冊子で、販売されている。

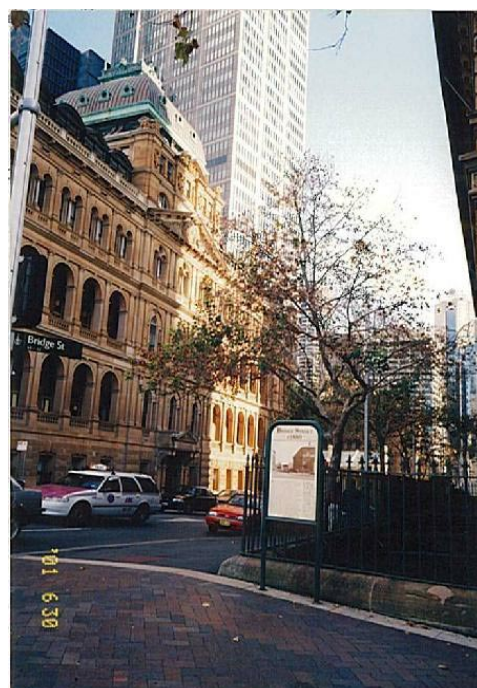
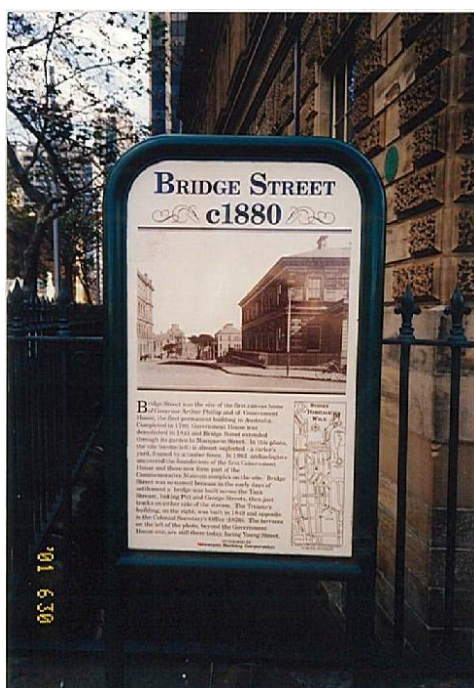
建物の歴史やヘリテージであることを示すプラークは、州政府、自治体が製作している。アデレード市は、ヘリテージ建築物の壁面にエナメル製の青いプラークを貼りつけている。プラークは、自治体だけでなく、ナショナル・トラストや豪州歴史協会などのNPOも行っている。

シドニー市は、歴史や昔の写真をのせたサインボードを設置している。自分の町の生い立ちがわかり、歴史散歩のルートにもなっている。

写真6 建物に貼りつけたプラーク。
（シドニー市）



写真7、8 道路脇に設置されたサインボード。昔と今を比べられる。
（シドニー市）



(3) 事業広報

アデレード市は、助成事業（HIS）利用者の談話を紹介したパンフレット「私達の街、あなたのヘリテージ（Our City, Your Heritage）」を、ヘリテージの所有者に無料配布している。事業によって、どれだけ良い結果を得られるのかを広報し、HIS 利用の促進を図っている。また市の歴史やヘリテージに関する書籍、ヘリテージ修復のガイドブック等を、窓口（カスタマー・サービスセンター）で販売している。

ペンリス市は 2000 年に、市職員に対するヘリテージ・セミナーを開催した。市が率先してヘリテージの保護と活用にあたるため、まず職員の意識を培うことから始めたのである。

モスマン市は 2 年に 1 度、モスマン・ヘリテージ保存賞（Mosman Heritage Conservation Awards）を開催している。改修、復元、周辺との調和を図った新築住宅、写真などの 7 つのカテゴリーが設けられ、市内の景観保全、町の美しさ、歴史的雰囲気貢献した住宅を表彰している。これにより、住宅や町並みに対する住民の意識の啓発を図っている。

第4節 ヘリテージ保存にかかる課題

豪州の自治体はヘリテージの保存に取り組んでいるが、どんな課題が残されているのだろうか。

1 ヘリテージ所有者との意識の相違

例えば、アデレード市の場合、町並みに不似合いな色のペンキ塗装や壁面の飾りの排除など、本来の建築物の個性を排除している例がまだまだ存在している。市は復元を働きかけているが、なかなか所有者の賛同を得ることが難しい。

2 自然や災害の脅威

豪州は比較的地震が少ないが、アデレード市付近には断層があり、地震が発生する。そのため、古い建築物の免震構造への改修や、耐震の配慮が必要である。近年、外装を取り外し、美しいレンガ建築の復元をした「ビーハイブ・コーナー」は、ファサードの飾りが落下しないように、全てに裏から支えを取り付けた。

また、夏と冬で地下水の変動にともない地表面の高さが変化する地では、建築物が傾き、壁のひび割れや倒壊の危険にさらされている（写真）。塩害による塗装剥げ（Salt attack）もある。

3 社会の変化

ヘリテージが建設された 19 世紀と現代とでは、生活様式が異なっているため、

階段が多い。そのため、今後も継続して使用するためにスロープを設置するなど、現代の基準に見合うよう改修する必要がある。また、消防基準にも合わせなくてはならず、スプリンクラーを設置したり、非常用出口の確保、誘導のサインの設置など、改修が必要である。

N S W州政府は、今でもヘリテージを州政府のオフィスとして用いている。公共事業サービス省は、I T機器の配線、照明、防犯装置、トイレ施設、空調設備の整備など、現代の利用に耐えうるように、注意を払いながら改築、修繕を行っている。N S W州ヘリテージ・カウンシルの防火サービスアドバイス委

**写真9 商業看板に隠されたレンガ
建築（アデレード市）**



**写真10 半分で分離された外壁。所有者
の協力を得て修復するのは難しい**

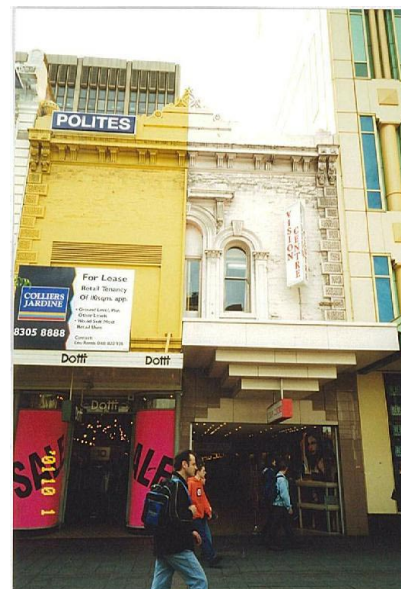


写真11 復元されたビーハイブ・コーナー（アデレード市）



員（Fire, Access and Services Advisory Panel）は、所有者の負担とヘリテージへのダメージを最小限に食い止めるため、無料の助言サービスを提供している。

**写真 12 亀裂のはいつた壁
（アデレード市）**

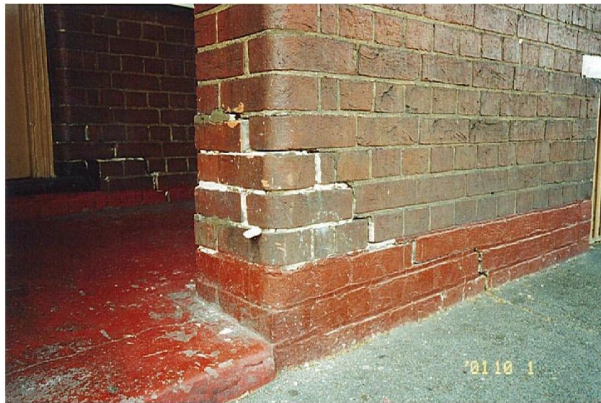


写真 13 塩害による塗装剥げ



**写真 14 バリアフリー対策。
スロープのとりつけ（SA州政府）**

