

**科学研究費助成事業 研究成果報告書**

平成 28 年 5 月 19 日現在

機関番号：55101

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2012～2015

課題番号：24760511

研究課題名(和文) 歴史的町並地区で多世代が同居近居により支え合う持続可能な居住環境整備に関する研究

研究課題名(英文) Study on the sustainable residential environment maintenance to supporting each other by multi generational residence in the historical district

研究代表者

細田 智久 (HOSODA, Tomohisa)

米子工業高等専門学校・その他部局等・准教授

研究者番号：40324496

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,300,000円

研究成果の概要(和文)： 地方都市において、多くの歴史的地区は高齢者や空き家の増加といった課題を抱えている。多世代居住の住まい方は、これらの課題の改善に役立つと考えている。この研究は、歴史的地区における居住環境と多世代居住例を考察することを目的としている。研究方法として、居住環境及び多世代居住に関する住民意識アンケート調査を実施した。さらに町並み調査として、道路に面する建物外観の写真を撮影し、外観の変化を分析した。これらの町並み写真は、アンケート結果と組み合わせて統合整理表を作成し、住宅の建築年代、駐車場位置、住宅の外観変化を分析した。また、多世代居住事例への居住環境調査として3世代同居を行っている事例調査を行った。

研究成果の概要(英文)： In local areas, many historical districts face problems such as an aging population and vacant houses. The multigenerational style of residence is useful for mitigating the effects of these problems. This study considers the residential environment in historical districts by examining multigenerational residences. Methodologically, the Questionnaire for the Residential Environment and Multigenerational Residences targeted household owners located within the central area of these districts. The Town Landscape Survey involved taking photos of the facades of houses and then analyzing facade changes. The Survey for Multigenerational Residences surveyed houses whose residents are third-generation successors.

研究分野：都市計画・建築計画

キーワード：都市計画・建築計画 近居同居 居住環境 歴史的町並地区 多世代居住事例

### 1. 研究開始当初の背景

我が国では、昭和50年(1975年)に伝統的建造物群保存地区の制度が発足して以降、町並みの保存が進んでいる。一方で、保存地区の指定を未だ受けず、町並み保存のための行政等からの支援を受けていない地区も数多く存在している。その結果、歴史的町並みは保存が進む地区とそうでない地区とで住環境や観光振興の度合いに差が生じ、特に地方都市での後者には社会問題として挙げられる少子高齢化や過疎化が追討ちをかけ、歴史的環境の衰退が懸念されている。こうした住環境と町並みの維持には、多世代居住による円滑な世代間の住宅の受け渡しが大切な要因になると考えられる。

### 2. 研究の目的

地方の歴史的町並み地区では、少子高齢化と産業の空洞化によって空き家や長期不在宅が増え、次世代への受け渡しが困難になりつつある。歴史的町並みと住宅は、多世代の営みやコミュニティと共に残されていくべきだと考える。この維持には経済や交通の問題も大きい。居住者や後継者に町並みや建物の魅力、その活用の可能性を認識してもらうことも重要と考えている。本研究では、このような歴史的町並み地区である母里地区の調査によって、町並みや多世代同居に関する住民意識の把握、町並みの現状と変化の考察、多世代居住の際に生じる住環境整備上の課題とその工夫点の具体的な把握を目的とする。

### 3. 研究の方法

(1) 対象地区の選定理由 歴史的な町並みや建築を残す一方で、景観保存に行政からの支援を受けていない島根県安来市母里地区と広瀬地区の中心部を調査対象地区とした。

表1 母里地区・広瀬地区の概要(人口、歴史的変遷)

	安来市伯太町母里の概要	安来市広瀬町広瀬の概要
人口・高齢化率	「伯太町母里」の世帯数は158世帯、人口558人、65歳以上上の人口比率33.3%(2012年の住民基本台帳人口)	「広瀬町広瀬」の世帯数は779世帯、人口2,344人、65歳以上上の人口比率35.0%(2010年6月7日の住民基本台帳人口)
歴史的変遷	・ 広瀬は鎌倉時代以降、出雲国守護職の在所として栄えた。 ・ 1666年 松江藩の支藩として母里藩1万石の陣屋町を形成する。同じく支藩として広瀬藩3.5万石の城下町を形成する。 ・ 1889年 町村制施行に伴い母里村、広瀬町が成立する。 ・ 1956年 母里村は周辺の村が合併し伯太町となる。 ・ 2004年 伯太町と広瀬町は安来市に合併される。	
住民アンケート調査の概要	母里地区中心部の4つの大通り広瀬地区中心部の商家地区としてに面する169軒の世帯主を対象とした中心通りに面する120軒の世帯主を対象とした。配布・回収は訪問で行った。委託数は169、回収数は133(回収率78.7%)であった。(一部重複回答のため母数を135とした)。	広瀬地区中心部の4つの大通りに面する169軒の世帯主を対象とした。配布・回収は訪問で行った。委託数は169、回収数は133(回収率78.7%)であった。(一部重複回答のため母数を135とした)。



左：母里地区、右：広瀬地区の町並みの写真  
いずれも中心通りは、戦災の被害も受けず、明治・大正期の建物が残る。特に母里では陣屋町由来の武者隠し(ノコギリの刃状に住宅を配置)が残る。

(2) 調査地区の概要(表1) 母里地区は松江藩の1万石の支藩として立藩し陣屋町として栄えた。同様に広瀬地区も松江藩の3.5万石の支藩城下町として栄えたが、現在は共に高齢化が顕著に見られる。

(3) 住民代表者と行政担当者へのヒアリング調査 地区代表者の案内で旧家の内部を含めた現地の把握などを行った。

(4) 住民アンケート調査 母里では中心部約0.6kmの4つの大通りに面する169軒の世帯主を対象とし、回収数は133(回収率78.7%)(一部重複回答のため母数を135とした)。広瀬では中心通り約1kmに面する120軒の世帯主とし、空き家を除く配布数は100、回収数は85(回収率85%)であった。

(5) 町並み写真調査 中心通り両側の町並みを写真撮影し、上記のアンケート結果と照合して整理表を作成し、建築年代の把握、居住状況と外観変化との関係性を分析した。

(6) 多世代居住例の居住環境調査 対象地区内で多世代居住世帯について、昭和30年代以降の家族形態の変化、これに伴う住宅平面の変遷を聞き取り、各居室の利用状況の実態を調査した。

### 4. 研究成果

(1) 住民アンケート調査結果(2地区、図1・2)

世帯主の年代 母里は60代が33%で、広瀬は70代が32%で最も割合が高い。2地区で60代以上が59%・65%を占め、世帯主の高齢化が見られる。世帯構成 2地区ともに2世代が最も高く36%・39%である。3世代は29%・23%であった。「その他」もほとんどが多世代居住のため多世代居住は2地区で7割程度を占める。一方で夫婦のみ、一人暮らしの1世代の世帯は合わせて22%・24%でこの動向によっては今後の空き家の増加が考えられる。住宅の最も古い部分の建設年代 昭和以前で8割を占め、特に広瀬では大正期のものが34%で多い。母里の状況では、土地、家屋の所有は共に97%が自分で所有しており、親族への継承による活用が難しいと空き家になる可能性が高い地域であることが分かる。住宅の子ども世代への引き継ぎの予定 63%・61%では子どもが住む予定で引き継がれるが、逆に4割近くは継承が難しい状況にある。商店の経営歴の有無 広瀬は過去も含めると81%で経営歴があり、母里は過去を含めると20%しかなく農村集落に近い状況である。駐車場 車は母里で95%、広瀬で92%が所有する。場所は母里が敷地内の表通り沿いが44%で高く、広瀬の表通り以外41%や近くに借りる30%と比べると、母里は外壁の後退や変化が進んでいる可能性がある。地区の長所 2地区とも自然が最多で、母里は町並みが多い。地区の問題点 2地区とも少子高齢化が最多で、母里は商店減少、広瀬は空き家の増加が多く、問題視されている。地区に住み続けたいか 住み続

けたいが最も多く、75%・80%が回答しており、愛着を持つ住民が多いことが分かる。

(2) 同居近居についてのクロス分析の考察 (2地区、図1・2)

現在の同居近居の状況/今後の希望 現在同居中の母里79世帯の71%・広瀬50世帯の68%が今後も同居、20%・18%は近居が良いと回答している。現在近居中のほとんどは今後も近居同居が良いと回答している。また、現在は同居近居を行っていない母里28世帯の46%・広瀬17世帯の59%が今後は同居近居が良いと回答している。将来的にも同居近居を望む世帯が多いことが分かった。世帯主の年代/今後の同居近居の希望 今後同居も近居も希望しない世帯は、母里で20代、2地区で60代と70代に見られ、若年と高齢の世代との間に生活様式の違いや気をつかうといった要因がうかがえる。子育て世代が世帯主である30~50代では同居近居を望んでいることが分かる。

(3) 外観変化の考察(母里地区を例として) 町並みを構成する建物の状況 建物階数(図3)は、119軒中、2階建てが91.6%、平屋が8.4%である。2階建てには、中2階と思われる建物も含んでいる。ファサード形式(図4)は、平入が93.3%、妻入が6.7%で、2階建て平入がこの地区の歴史的な形式であることが分かる。

建築年代と駐車場位置からみた町並み状況と変化の特色(表3) 表は4つの町組(図5) アンケート調査項目である駐車場位置A~Dタイプも表記している。間口では3間半がこの地区の歴史的な標準長さである。駐車場位置は全95軒中48軒がA「敷地内の表通り沿いに駐車場を持つ」と回答している。表3下段のようにAは主屋と駐車場との関係から、「A-1 主屋の一部に駐車場を持つもの」「A-2 主屋と並列に駐車場を持つもの」「A-3 主屋をセットバックし駐車場を設けたもの」の3つに分類できた。そのうち、A-3が15軒で最も多く、A-2が11軒、A-1が8軒であった。A-3は明治~平成のいずれの年代にも見

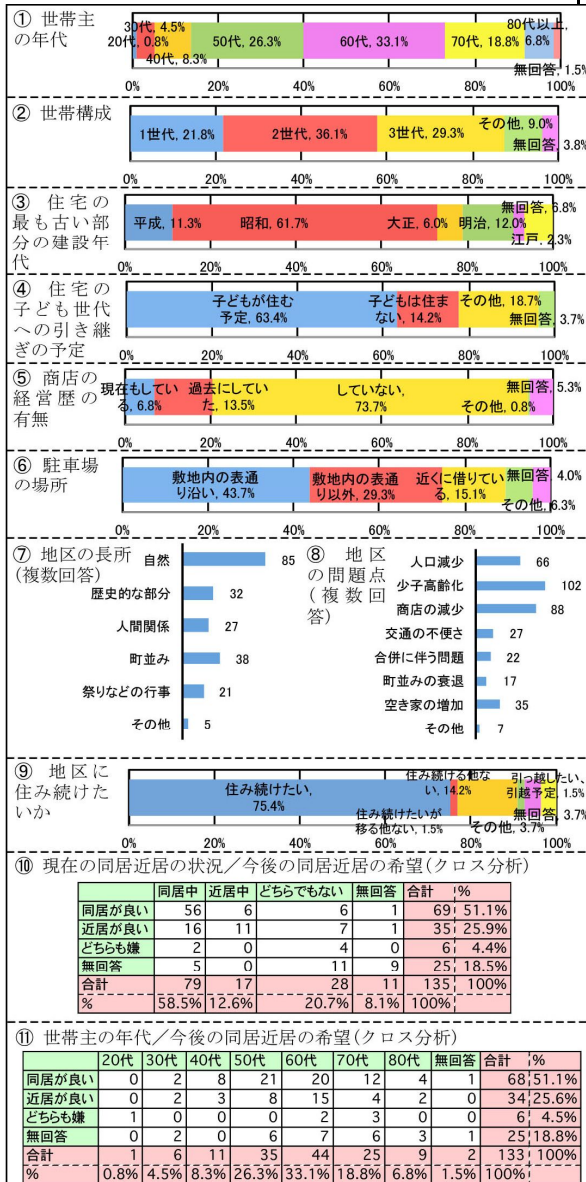


図1 母里地区の住民アンケート結果

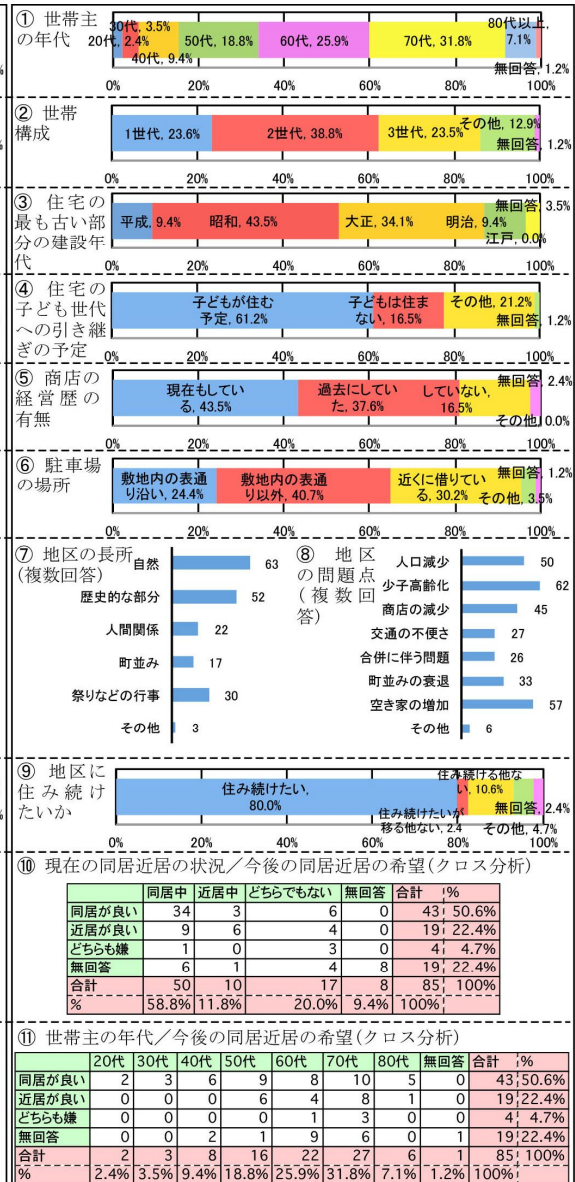


図2 広瀬地区の住民アンケート結果

られる。建物の最も古い部分としては明治以前のもが残っているが、セットバックのため町並みファサードとしては近代的なものに変化していることが分かる。写真からも分かるが、A-3を除けば、A-1, A-2, B, Cを含めて、町並みファサードが良く残っている。

町別にみた分析 4つの町毎に見ると、どの町もAタイプの表通り沿いに駐車場をもつ家が多く、それぞれの町の約半数の住宅がAに属していることが分かる。最も古い部分が明治以前の建物は本町に多く残っている。

(4) 多世代居住例の考察(母里地区を例として)

調査事例の概要 複数の敷地と建物を所有し、かつて農家を営み、現在も畑を所有している。居住者である祖母へのヒアリングの結果、世帯構成は表4に示す変遷をたどり、近年まで多世代同居だったが現在は祖母が1人で居住する。現在の住宅平面は図3に示すように、主要道路沿いに2階建の車庫と離れ(C'棟)裏通り沿いに2階建の住宅(D棟)をもつ。

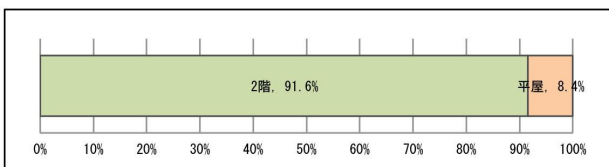


図3 調査対象建物・主屋の階数(119軒)

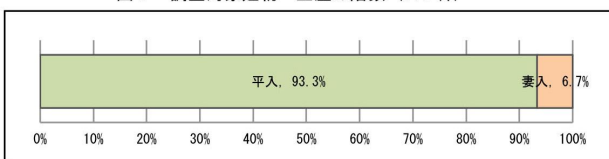


図4 調査対象建物・主屋のファサード形式(119軒)

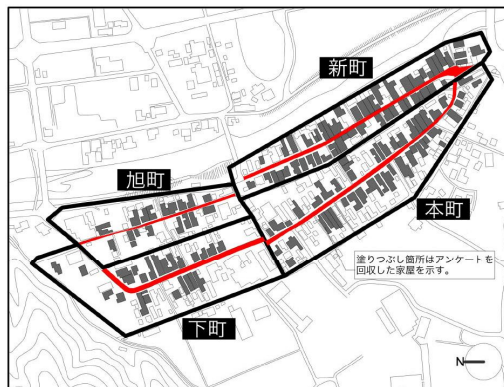


図5 調査対象地区の町割り

表2 町並み写真と住民アンケート調査結果による整理表(例)

No.	125	126	127	128	129	130
町名	本町	本町	本町	本町	本町	本町
建築年代	昭和46年	昭和50年 平成15年	明治40年	昭和35年 昭和60年、平成10年	昭和49年 昭和55年度	昭和40年
開口長さ(間)	3	4	11	3.5	3	3.5
駐車場の有無	有	有	有	有	有	有
駐車場の位置	敷地内の表通り以外の場所	敷地内の表通り沿い	敷地内の表通り沿い	敷地内の表通り以外の場所	敷地内の表通り以外の場所	敷地内の表通り以外の場所
商店経営歴	無し	無し	有り	有り	有り	無し
構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
階数	2	2	2	2	2	2
ファサード形式	平入	平入	妻入	妻入	平入	平入
世帯構成(人)	4	2	3	5	2	2

表3 建物の最も古い部分の建築年代と駐車場位置による分析表

建物の最古部分の建築年代	平成	小計(件): 9	本町: 1 新町: 3 下町: 2 旭町: 0 小計(件): 6	本町: 0 新町: 1 下町: 1 旭町: 1 小計(件): 3	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0			
	昭和	小計(件): 64	本町: 7 新町: 9 下町: 8 旭町: 7 小計(件): 31	本町: 11 新町: 5 下町: 5 旭町: 4 小計(件): 25	本町: 2 新町: 3 下町: 0 旭町: 1 小計(件): 6	本町: 0 新町: 0 下町: 1 旭町: 1 小計(件): 2			
	大正	小計(件): 7	本町: 1 新町: 1 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 2	本町: 0 新町: 1 下町: 1 旭町: 0 小計(件): 2	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0	本町: 1 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 1			
	明治	小計(件): 12	本町: 6 新町: 1 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 7	本町: 1 新町: 1 下町: 1 旭町: 0 小計(件): 3	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0	本町: 0 新町: 1 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 1			
	江戸	小計(件): 3	本町: 1 新町: 1 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 2	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0	本町: 0 新町: 0 下町: 0 旭町: 0 小計(件): 0			
			家屋 (P) 8 A-1	家屋 (P) 11 A-2	家屋 (P) 15 A-3				
		A. 敷地内の表通り沿い			B. 敷地内の表通り以外の場所		C. 近くに借りている		D. その他
		合計(件): 48			合計(件): 34		合計(件): 9		合計(件): 4

※ 無回答24件

家族構成と住まい方の経年変化 図6に示すように、㉑昭和37年の居住状況は、ブロック造住宅(A棟)を祖母(現居住者)夫婦寝室、主屋(平屋、B棟)を主に姑が使用していたが、板の間を当時の家族3人の食事室としていた。㉒昭和43年に三男が誕生し6人となって狭くなったことと、湿気のためブロック造(A棟)の居住環境が悪化したため、離れ(C棟)を建設した。㉓昭和52年にはブロック造(A棟)と主屋(B棟)を取り壊し、ブロック造(A棟)の敷地に新主屋(2階建、D棟)を建設し、旧主屋(B棟)の敷地は更地となった。新主屋(D棟)は祖母夫婦と長男、次男の生活空間、家族の食事空間として使用され、離れ(C棟)は1階を姑が、2階の6帖和室を三男が使用していた。図7に示すように、㉔平成2年には旧主屋(B棟)跡地に車庫(C'棟、2台分)を建設し、離れ(C棟)と一体化させた。この頃は姑と祖母と長男の3人で、離れ(C棟)を姑が使用し、主屋(D棟)を祖母と長男が使用していた。㉕平成14年には、祖母と長男夫婦とその子ども2人の計5人となり、主屋(D棟)の便所や台所等の水廻り改修が行われた。主屋(D棟)1階を祖母、2階を長男家族が使用し、3世代が同居している。㉖平成20年に長男一家の雇用や子どもの就学で米子市へ転出等し、平成25年以降は祖母1人が居住する。

円滑な同居のための工夫点の考察 図6に示すように、㉑寝室は、昭和37年及び43年では棟別に分け、平成9年以降は新主屋の階別に寝室を分けている。寝室は世代毎に棟別あるいは階別によって分離され、世代間のプライバシーを確保している。図7に示す㉒平成の共用空間は、新主屋の1階に共用空間と祖母寝室があり、2階を長男夫婦とその子ども2人が寝室としていた。これにより、長男夫婦のプライバシーを確保すると共に、共用空間での祖母による孫の子育て支援も行い易くなっている。㉓建物の建替は、出産や結婚に伴う家族の増加に伴う子ども室などの空間の不足がきっかけになっている。平成に入ると、長男の結婚を控え複数の駐車スペースが必要になり、駐車場を主とするC'棟を増築している。㉔歴史的町並みへの景観配慮では、平成2年のC'棟増築時には母里に多く見られる2階建・平入り瓦葺きの外観とし、駐車場位置は建物屋内の一部に駐車場を持つ形態としている。主な通り側での壁面後退などは行っておらず、町並みへ配慮している。

(5) まとめ

2地区住民の町並みや多世代居住への意識を比較整理した。2地区は同市内にあることから共通した状況が多いが、町の形成に由来

表4 多世代居住事例の住居と家族構成の変化

年代	家族の増減 改修内容	人数 (人)	建物	使用者・用途	建物	使用者・用途	建物	使用者・用途
S37	現在の祖母が 嫌いでくる	3	ブロック造 (A棟)	祖母夫婦の居間・寝室	主屋(平屋) (B棟)	・姑が生活に使用 ・祖母夫婦の食事室	—	—
S38	長男が生まれる	4	"	祖母夫婦と長男	"	↓	—	—
S40	次男が生まれる	5	"	祖母夫婦と長男、次男	"	↓	—	—
S43	三男が生まれる	6	"	—	"	↓	祖母夫婦と次男、三男	離れ (C棟)
S52	・主屋(平屋)(B棟)を取り壊す ・主屋(2階建)(D棟)を建てる	6	主屋(2階建) (D棟)	祖母夫婦と長男、次男	更地	主屋(平屋)(D棟)を取り壊し 更地にする	"	・1階を姑 ・2階を三男
S63	夫が亡くなる	5	"	祖母と長男、次男	"	↓	"	"
H1	次男が婿として米子に転出	4	"	祖母と長男	"	↓	"	"
H2	三男が婿として隠岐に転出 車庫を建てる(C'棟)	3	"	↓	車庫 (C'棟)	・1階を車庫(C'棟)、 2階を物置として使用	"	姑
H4	長男が結婚	4	"	↓	"	↓	"	↓
H7	長男夫婦に子ども(男)が生まれる	5	"	↓	"	↓	"	↓
H9	長男夫婦に子ども(女)が生まれる	6	"	↓	"	↓	"	↓
H9	姑が亡くなる	5	"	↓	"	↓	"	↓
H14	主屋の内部改修	5	"	↓	"	↓	"	↓
H20	長男一家が子ども就学で米子に転出	1	"	祖母が使用	"	↓	"	↓
H24	三男の息子が同居	2	"	↓	"	↓	"	・1階を三男の息子が受験勉強に使用
H25	三男の息子が転出	1	"	↓	"	↓	"	↓
H26	現在	1	"	↓	"	↓	"	↓



図6 昭和43年時点の配置兼平面図(縮尺1/200)

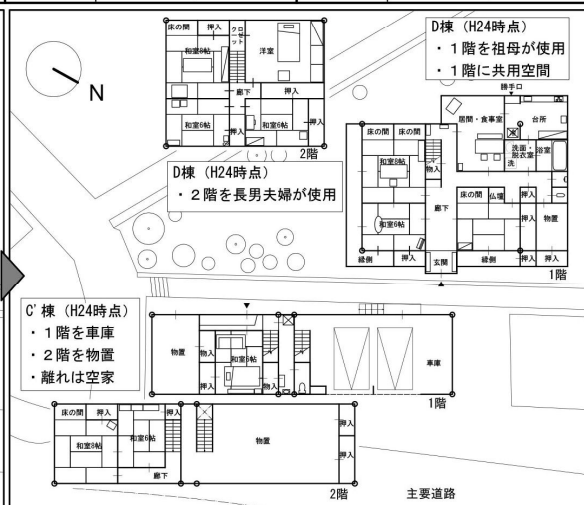


図7 平成24年時点の図(建物構成は平成2年より)

する商店の経営歴や駐車場の確保状況が異なる。少子高齢化の問題もあるが、地区の自然・歴史・町並みへの評価は高く、2地区ともに7割以上が同居近居を希望していることが分かった。

母里地区にある建物の約半数が敷地内の表通り沿いに駐車場を持つが、町並みファサードの変化に強い影響を及ぼすA-3セットバックを伴うものは、中心通り両側95軒の16%で、町並み全体としてはまだ大きな影響を及ぼす割合にはいたっていなかった。

旧陣屋町で農業従事者もいる母里地区は、ある程度周囲に農地を所有し敷地に余裕がある。調査した多世代居住例でも、家族構成の変化に対応しながら近年まで多世代居住を続けることができた要因の一つとして、隣接敷地を用いた段階的な建替え・改修が可能であったことが挙げられる。

図表は省略したが、広瀬地区での多世代居住例の調査では、商店経営歴のある住宅が多く、商店廃業後の土間空間が子ども室などの多世代居住に必要とされる空間へ転用される余地となっていた。また、地方都市において多世代が居住するために必要となる駐車場スペースは、主要な通り沿いではない部分に共同駐車場を確保することによって、各戸で駐車場設置のためのセットバックとそれによる外観変化を防いでいることも分かった。

#### <参考文献>

全国伝統的建造物群保存地区協議会編：伝統的建造物群保存地区 歴史の町並み、2008  
奥西幸夫・斎藤博昭、東北地方の多世代同居住宅における高齢者専用施設に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集 F、pp.765-766、1991.9

牧野唯・今井範子、親子同居からみた居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究-奈良県橿原市今井町の場合-、日本建築学会計画系論文集第510号、pp.117-124、1998.8

芦原聖子・田中千歳、少子・高齢過疎地域における多世代同居のあり方に関する研究 吉備中央町を事例として、日本建築学会中国支部研究報告集第28巻、pp.697-700、2005.3

#### 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計8件)

細田智久・古安真紀子・小椋弘佳、安来市広瀬の歴史的町並み地区における居住環境と多世代居住例に関する考察、日本建築学会技術報告集 第19巻 第41号、pp.249-254、2013.2

細田智久、島根県安来市母里地区における多世代居住にむけた住民意識調査の分析、歴史的町並み地区における居住環境に関する調査及び持続可能な多世代居住例の分析 その3、日本建築学会中国支部研究報告集第36巻、No.503、pp.547-550、2013.3

細田智久、島根県安来市母里と広瀬の歴史

的な町並み地区での多世代居住への意識に関する比較考察、日本建築学会大会学術講演会梗概集(北海道) pp.1433-1434、2013.8

石指友基・細田智久、母里地区における建築年代別にみた外観変化と住民意識調査の分析、歴史的町並み地区における居住環境に関する調査及び持続可能な多世代居住例の分析 その4、日本建築学会中国支部研究報告集第37巻、No.502、pp.441-444、2014.3

細田智久、島根県安来市母里の歴史的地区における町並み外観変化に関する考察、日本建築学会大会学術講演会梗概集(近畿)、pp.1043-1044、2014.9

石指友基・細田智久、母里地区における建築年代状況と多世代居住例の分析、歴史的町並み地区における居住環境に関する調査及び持続可能な多世代居住例の分析 その5、日本建築学会中国支部研究報告集第38巻、No.537、pp.645-648、2015.3

細田智久、島根県安来市母里の多世代居住事例における家族構成と住まい方の変化に関する考察、日本建築学会大会学術講演会梗概集(関東) pp.987-988、2015.9

Tomohisa Hosoda, Tomoki Ishizashi, Mami Yamane, Hiroka Ogura, CASE STUDY ON THE RESIDENTIAL ENVIRONMENT AND A MULTIGENERATIONAL RESIDENCE IN THE HISTORICAL DISTRICTS, MORI AND HIROSE OF YASUGI CITY, SHIMANE PREFECTURE IN JAPAN, World Engineering Conference and Convention 2015, Abstract Book p.155, Full Paper Proceedings PS4-1-1:6papers, 2015.11

〔図書〕(計1件)

細田智久・熊谷昌彦、中国総研・地域再発見 BOOKS2 中国地域のよみがえる建築遺産、石見銀山のなかむら館と古民家群 pp.223-235、新たな活用を待つ興雲閣 pp.248-250、2013.5 出版、出版先 公益社団法人 中国地方総合研究センター

#### 6. 研究組織

##### (1) 研究代表者

細田 智久 (HOSODA, Tomohisa)

国立高等専門学校機構・米子工業高等専門学校・建築学科・准教授

研究者番号：40324496