

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 28 年 5 月 20 日現在

機関番号：14602

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2013～2015

課題番号：25350074

研究課題名(和文) 伝統的木造住宅の維持管理における自助、共助、公助のあり方

研究課題名(英文) The possibility of the maintenance and management at the traditional wooden house by cooperation with self-help, mutual help, public-help

研究代表者

藤平 眞紀子 (FUJIHIRA, MAKIKO)

奈良女子大学・生活環境科学系・准教授

研究者番号：90346304

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,000,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では、築100年前後の伝統的木造住宅の維持管理における自助、共助、公助の現状を把握し、伝統的木造住宅および町並みの継承における地域住民主体の維持管理のあり方、およびその可能性を検討した。住み手が引き継ぎ行っている住宅の維持管理の実態を居住者の高齢化や家族形態の変化とともに把握した。また、住宅の維持管理における工務店による共助の可能性について、工務店へのアンケート調査より検討した。さらに、空き家の維持管理における地域住民による共助と行政による公助の関わりについて、地域住民へのアンケート調査より検討した。そして、伝統的木造住宅の維持管理における自助、共助、公助のあり方について考察した。

研究成果の概要(英文)：In this research, it was considered the possibility of the maintenance and management at the traditional wooden house by cooperation with self-help, mutual help, public-help. It was clarified the change of the maintenance and management by resident at the traditional wooden house built about 100 years ago. It was examined the possibility by mutual help of the maintenance and management by construction companies from the questionnaire survey to a construction company. Furthermore, it was examined about cooperate with the mutual help by residents and the public-help on the maintenance and management of the vacant traditional wooden house by the questionnaire survey to neighborhood residents. As a result, it was found that the cooperation with self-help, mutual help, public-help were needed on the maintenance and management at the traditional wooden house.

研究分野：住居管理学

キーワード：維持管理 伝統的木造住宅 空き家 自助 共助

1. 研究開始当初の背景

住宅が私的な所有物であると位置づけられると、住宅の維持管理は住み手の自助努力に頼らざるを得ない場合が多い。しかし、住み手の生活スタイルの変化や高齢化により、それだけでは限界がある。住宅が使い続けられることにより、住文化が継承されるとともに、住宅が存在することにより、町や町並み、さらに地域環境が形成されていく。ここに住居管理の意義があるとともに、今後は、自助努力だけではなく、共助や公助と連携しながら、住宅の維持管理は行われていかななくてはならないと考えられる。

また、近年において、森林資源の保護やエネルギー資源の枯渇などから、住宅を長期間にわたり、安全に安心して使い続けていくような制度が整備されてきている。例えば、長期優良住宅に認定されるためには、長期間にわたる維持保全計画を作成することが義務づけられており、認定を受ける住宅数は増加してきている。従来、木材などの天然資源を使って建てられた住宅は、維持管理を繰り返しながら、何代にもわたって使われてきた。現代において、改めて住宅の長期使用が重要視されてきている。

わが国の住文化の継承において、伝統的な木造住宅は維持保全されるとともに、使い続けられていかななくてはならない。2011年から行っている伝統的な木造住宅の住み手へのヒアリング調査から、住まいの維持管理において、住み手が代々、きちんと手入れをして、丁寧に住みこなしてきていたが、生活スタイルの変化などから、今までのように手入れをしていくことは困難になってきている。また、補修や改修において、伝統的な木造住宅を扱える職人の減少も課題として挙げられた。このように、近年、住み手や職人の高齢化や若年の住み手や職人の減少などから、従来のような手入れ、維持管理が行われにくくなっている。たとえ一時的に伝統的な住宅が残されても長く使い続けられていくためには、住宅を維持管理していくことが非常に重要であるが、現状からはそれを継続していくのは、技術や制度、さらには経済面で大きな課題をかかえているといえる。

検討対象とする高取町土佐街道は、江戸時代には高取城の城下町として、また、西国第六番札所壺阪寺へ通じる街道として、明治以降も菓の町として賑わっていたが、現在は商店も殆どなくなり、また城下町の景観も僅かしか残っていない。しかし、住民一人一人が町に対してできることを考え、実践する動きがおこり、「町家の雛めぐり」を開催するなど、住民の手作りの活動が進められてきている。このように住民が生活しながら町並みを活かしている一例として大変興味深いとこ

ろである。また、町並み保存において、公的な指定などを受けるのではなく、住民にできる町並みの維持保全を目指しているところでもある。

また、既往の研究^①より、検討対象地域の伝統的な木造住宅において、生活スタイルの変化に対応しながら、個々に維持管理されてきているが、住み手の高齢化、次世代へ住宅が継承されないこと、母屋の納戸化、維持管理にかかる経済的負担、大工や工務店など技術者の高齢化や技術が継承されないことなどの課題が明らかとなった。一方、高齢化の進むなか、地域住民が主体となった町づくりが展開されており、高齢化してきているものの元気で色々な技術をもった住民が、それらを活かす機会も少なく生活していることが明らかとなっている。

そこで、本研究では、伝統的な木造住宅の維持管理における住み手の自助と地域住民の共助に焦点をあてた。住み手および地域住民が主体となることにより、地域の現状に即した管理を行うことができ、個々の住宅が継承されていくことにより、その結果として、街道の町並みの維持保全、活用につながると期待されるからである。そして、住み手を中心とした伝統的な木造住宅の維持管理について、自助にとどまらず、共助への展開、公助との連携による維持管理のあり方を考察し、自助、共助、公助による維持管理システムを検討した。

2. 研究の目的

本研究では、地域住民を主体とした住宅の維持管理システムの提案を目的とする。具体的には、住宅の維持管理における自助、共助、公助の個別のあり方および連携のあり方を検討し、住民主体の維持管理システムの提案とともに、その可能性を探る。検討対象として、築80年から100年程度の住宅が建ち並ぶ奈良県高市郡高取町土佐街道における木造住宅に焦点をあて、住み手が行ってきた維持管理の現状をうけて、街道沿いの木造住宅の維持管理における、自助、共助、公助のあり方について検討する。

3. 研究の方法

地元NPOとの協同による、伝統的な木造住宅の維持管理における住み手の要望の整理と共助による住まいの維持管理へのかかわりについて、アンケート調査やヒアリング調査を行った。また、地元の大工や工務店における伝統的な木造住宅の維持管理へのかかわりの可能性について、さらに、住民の共助による維持管理における技術的サポートのあり方などについて、ヒアリング調査を行った。さらに、他地域での事例調査を行い、住民主体、地域性、自助と共助に注目して他地域で

の現状を把握した。

さらに、可能な限り、住民へのヒアリング調査や実際の維持管理の現場でのデータ収集を行うとともに、公助として町などの公的機関の果たすべき役割について、公的機関へのヒアリング調査や先駆的事例のみられる地域に関する報告や現地視察などを行った。そして、各種調査結果をまとめ、種々の関連を検討し、伝統的木造住宅の維持管理における自助、共助、公助のあり方について考察し、維持管理システムの提案を行った。

4. 研究成果

本研究により得られた主たる知見を以下にまとめる。

(1) 住み手による住宅の維持管理

検討対象地において、伝統的木造住宅の維持管理の現状として、ここ5年間の変化を中心に調べた。5年前に維持管理に関するヒアリング調査を行った住宅のうち、居住者の体調の変化や住宅の改修が確認された住宅を中心に16軒を対象に居住者にヒアリング調査を行った。

得られた結果は以下のとおりである。回答者は40代から80代までの21人である。家族構成の変化として、親が亡くなる(2軒)、配偶者が亡くなる(2軒)、親が介護施設に入所(1軒)、回答者自身の体調不良・体力低下(5軒)であった。親の介護をしているのは1軒であり、97歳の母親は移動等に少し不自由はあるものの、段差のある住宅でトイレ、風呂、台所、廊下の手摺と自身の押し車で移動している。住宅内のバリアフリーについて、移動はしやすくなる一方で、トイレや風呂を広くした場合、広すぎて介護しにくいとの意見もあった。また、トイレが狭く、介助しにくかったが、すぐに壁に手をつける、隙間にはまる心配がなかったと、結果として受け入れられている例もあった。

住宅については、建て替え2軒、改修3軒であった。住宅の築後年数より、居住家族の要求に応えるかたちで行われている。建て替えについて、親が亡くなり商売をやめたこと、子どもが独立するまでに椅子式の生活をさせたいという思いから進められた。木造、瓦屋根、色調は町並みに合わせる事が考慮された。また、高齢の母親が一人で生活していることから、息子が建て替えを進めた例もあった。屋根の仕上げでは親子の間で意見が異なったが、母親の意見である瓦屋根で落ち着いた。室内の段差がなくなり、トイレやお風呂が広く使いやすくなったと好評であった。一方、建て替え後、冬季に室内が乾燥しやすくなったと感じていた。改修については、高齢者対応として玄関にスロープをつける、縁からの隙間風が冷たく帰省する子どものためにサッシに改修、雨漏りへの対応と子ども

部屋を作りたいという要求からの改修であった。3軒とも住宅の築後年数は70年以上であった。建て替えではなく改修をしたのは、数年前に水回りを中心とした大掛かりな改修工事をしてきたことも影響している。また、地元の工務店主へのヒアリング調査で語られた住民の気質も影響していると思われる。つまり、周りに合わせる、家の見栄えを気にするという、家に対する住み手の思いが、現代においても継承されていると考えられた。加えて、町家の雛めぐりなどを通して、町外の人から住宅を評価されるようになったことも影響していると思われる。一方、古い様式で建てられている住宅において、直したいところもあるが、一つを直すとは次々と補修が必要となり、自身の高齢化の一方で次世代の使用が確認できないため、改修に踏み切れていない例もあった。

さらに、近年空き家や空き地が増えてきたこと、生活スタイルの変化に伴い車が増えてきたこと、駐車場が今まで以上に必要になってきたことなどが、町並みへの変化として挙げられた。個々の住宅の維持管理において、現在は何とか対応できているものの、同居家族の減少や高齢化により、今までと同じようにはできない、体調を壊してまではできないと感じている居住者は多く、自助だけでは難しい状況になりつつある。また、近隣の空き家の増加は、日常生活における地域活動への負担や心配、防犯面での不安につながっており、空き家の管理も重要な課題と捉えられていることが明らかとなった。

一方、雛めぐりなどで町を訪れる人へのもてなしの気持ちは熱く、町並みを維持していきたいと考えている居住者は多い。居住者の高齢化が進む中で、どのように維持していけるのか、現在、町づくり活動に積極的に関わっている住民自身も高齢化してきており、次世代への継承に悩んでいることが明らかとなった。

(2) 他地域での事例調査

400年近い歴史をもつ伝統的な木造住宅の残る地区において、人々の暮らしとともに変化しながら継承されている木造住宅の維持管理について、その技術や知恵を知り、これからの管理のあり方を検討することを目的として、調査を行った。具体的には、重要伝統的建造物保存地区(G市)において、文化財指定を受けている住宅を含む9軒を対象として、日常的な維持管理を行っている住み手に対して、ヒアリング調査を行った。

その結果、住宅の建築時期は江戸時代6軒、大正時代2軒、昭和時代(建て替え)1軒であり、回答者は40~80歳代までの男女11名であった。長く暮らしていることにより、手入れの仕方などが自然に受け入れられていた。

また、お嫁入りした場合、歴史のある町で、指定を受けている住宅で生活することが気

負いなく受け入れられていた。日常生活の中で脈々と継承されている暮らし方や住まい方に接し、また、地域の行事を通じた多世代の交流、地域住民による町おこし活動など、地域とのつながりも影響していると考えられた。

さらに、以前は商業の町として栄えていたこともあり、使用人による日常的な維持管理と出入りの大工による専門家による維持管理がなされていた。近年、出入りの大工の数は少なくなっているものの、それとの関係を保ち続ける住み手の対応、さらに、伝統的な木造住宅や町並みを継承していこうとする地域住民による町おこし活動に、住まいの維持管理が支えられていることがわかった。

(3) 工務店による共助の可能性

伝統的な木造住宅がその地域で、町並みを形成する地域資源として継承されていくためには、所有者による管理だけではなく、地域の人々や専門的技術を有する各種職人、さらには公的なサポートなどの協同が必要であると考えられる。そこで、伝統的な木造住宅の維持管理における工務店による共助のあり方および可能性を検討するため、県内の工務店を対象としてアンケート調査を行った。

調査対象は、国土交通大臣の許可を受けた業者のうち奈良県に本店のある建設業者、および奈良県知事の許可を受けた建設業者の名簿から、建築一式工事業および大工工事業または左官工事業を許可されている業者 496 社を選定した。アンケートは 2014 年 1 月に依頼状とともに郵送で配布し、郵送で回収した。64 社より有効回答を得た。

その結果、伝統的な木造住宅を維持保全していくためには、技術者の養成や賃金の向上、職の安定とともに材料確保、補助金制度のあり方、見積り難しさへの考慮、住民の意識向上とそれを支える地域支援や教育の充実が求められている。地域特性をもつ伝統的な木造住宅は、地域の景観と調和しつつ、住み手のニーズに対応しながら継承していくべきであると考えられていることが明らかとなった。また、住み手の生活を重視しつつ、居住者と地域住民と専門家や各種職人との協同で進められていくことが重要であると考えられていることがわかった。さらに、伝統的な木造住宅の維持管理における工務店による共助について、工務店側もその必要性を認識し、関わっていく意識を持っていることが明らかとなった。

(4) 空き家の管理について

空き家に対する地域住民の意識や空き家の管理に対する意向などを把握し、町並みの継承と空き家の利活用を考慮した空き家の管理のあり方を検討した。検討対象地 T 街道付近に居住する住民を対象として、2015 年 1 月にアンケート調査を実施した。アンケート用紙を配

布し、数日後個別回収した。配布数 100、回収数 98 であった。

その結果、回答者は男女ほぼ半々であり、平均年齢は 68.2 歳であり、高齢者夫婦世帯が多かった。回答者の 8 割以上がなんらかのかたちでまちづくり活動に関わっている。

近年の全国的な空き家問題への関心は高い。そのきっかけは近隣での空き家の増加であり、3~5 年前ぐらいから増加していると感じている。近隣に空き家があると気になることは、「庭木や雑草の荒れ」、「家屋の倒壊などの危険性」、「火事などの防災面」などであった。

近隣の空き家の管理について、地域住民による管理の可能性を探るため、9 項目（窓などを開けて室内の通風・換気、室内の簡易清掃、室内の雨漏りなどの確認・点検、室内の片付け・不用品の整理、屋外からの外壁や屋根の傷みの点検、玄関前の庭の草引き、庭木の剪定、玄関前や庭の簡易清掃、台風や地震後の点検）の管理行為について、地域住民として協力できるかどうか、一方、自宅が空き家となった時に地域住民の支援を受けたいかどうかを尋ねた。その結果、協力意向については、すべての項目において「協力したくない」が「協力したい」を上回った。技術面での不安、家に入る抵抗感が強いことがわかった。一方、「協力したい」という回答が比較的多かったのは、「玄関前や庭の簡易清掃」、「窓などを開けて室内の通風・換気」などであった。作業の程度によるものの、特別な技術や用具を必要としないことや、日常的に自宅で同様のことを行っていることから、協力したいと考えられていると予想された。次に、自宅が空き家となった時の地域住民による管理支援の受け入れ意向についてもすべての項目において「受けたくない」が「受けたい」を上回った。受けたくない理由として、「家に入られる抵抗感」とともに「家族や親族に頼みたい」という要望が高かった。なお、近隣の空き家の管理における協力意向および支援を受けることについて、回答者の性別や年齢、居住歴とのかかわりはみられなかった。

街道筋にある空き家の今後について、所有者の意向とは関係なく、地域住民がどのように考えているかをみると、空き家は今後も住宅として使われていくことが望まれていた。現在の状態をなるべく継承していけると良いと考えられており、大きな変化は望まれていない。また、街道筋の町並みについて、今後の希望をみると、居住者の多くは現在の町並みに愛着があり、継続を望む一方、自分自身を含む地域住民の高齢化、若い世代の人口減少から、維持し続けることの難しさを感じていることが明らかとなった。なお、これらについても、回答者の性別、年齢、居住歴による意見の違いはみられなかった。

以上のことから、地域住民による空き家の管理において、体力的な不安、内容によっては技術的な不安、また、家や敷地に入る抵抗感などから、実際に行くことはやや難しい現状であることがわかった。一方、できることは協力したいと思う居住者もあり、外回りの簡易な作業への取り組みの可能性はみられた。少しずつでもできることをしていく、これは今までのまちづくり活動において経験的に得てきたことだと思われる。自助、今までに培ってきた共助、さらにこれからは行政との協働や行政による公助とともに、伝統的な町並みの残る地域での空き家の管理が進められていく可能性はあると考えられる。

(5) 伝統的な木造住宅の維持管理における自助、共助、公助のあり方

調査対象地における、住み手による伝統的な木造住宅の維持管理において、日常的に使われている母屋の日頃の手入れや点検において困ることは、「費用がかかる」、「体力的な負担が大きい」、「手間がかかる」であり、費用面への負担が大きい。一方、「特に困ることはない」と4割近くが回答していた。なお、母屋の管理にかかわる費用、体力、手間への負担について、母屋の築後年数とのかかわりはみられず、費用や手間については女性の負担感が強く、体力的な負担感は男性や70歳代、80歳代の高齢者が感じていることがわかった。また、60歳未満の比較的若い世代で「手間がかかる」と回答する傾向がみられた。母屋の手入れや点検などにおいて、建物の新旧より、手入れを行う人の現状とのかかわりがみられ、手入れにおける同居家族の協力の有無、手入れの経験の長短が影響していることがわかった。さらに、今後、母屋が使われなくなり空き家となった場合、「子孫や親族に相続してほしい」と思っている回答者は多い。「自分が住まなくなった後はなくなってもよい」は築後年数の経ている住宅や80歳代および60歳未満の居住者からの回答がやや多かった。今後、住宅を維持していくための経済的負担や空き家化の問題が関係していると思われる。なお、60歳未満の比較的若い世代には、家の継承などへのこだわりが少し薄れてきていると考えられる一方で、町の活性化のために何らかの変化が必要と感じている様子も伺えた。

次に、共助の可能性として工務店など専門家の関わりについて、その必要性を感じている専門家もあり、関わることで技術の継承や若手技術者の育成につなげていきたいと考えられている。関われるシステムを整備していくことも今後必要である。

公助については、町の財政状況やマンパワーへの不安があり、あまり期待されていない様子が伺えた。しかし、空き家の管理におい

ては、公助は必要であり、強く期待されている。

住民主体による住宅や町並みの維持管理において、自助のみでなく地域住民による共助を基礎にして、個々の住宅においては工務店などの専門家を含む共助、さらに、町並みとして考える時には行政による公助が必要である。そして住み手の高齢化、世代交代のなかで、伝統的な木造住宅を継承しつつ、現代の生活に合わせた変化を受け入れていく住民の意識も重要である。

<引用文献>

①藤平眞紀子，村田順子，田中智子：伝統的な木造住宅における維持管理の変遷と今後の継承 -ヒアリング調査による維持管理の実態把握と今後の課題-，日本家政学会誌，Vol. 66, No. 6, pp272-283, 2015.

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文](計 5 件)

①藤平眞紀子，村田順子，田中智子：伝統的な木造住宅における維持管理の変遷と今後の継承 -ヒアリング調査による維持管理の実態把握と今後の課題-，日本家政学会誌，Vol. 66, No. 6, pp272-283, 2015年，査読有。

②村田順子，田中智子，藤平眞紀子：ボランティア活動の実態 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その5，日本建築学会近畿支部研究報告集第54号計画系，pp265-268, 2014年，査読無。

③田中智子，村田順子，藤平眞紀子：ボランティア活動による生活と意識の変化 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その6，日本建築学会近畿支部研究報告集第54号計画系，pp269-272, 2014年，査読無。

④田中智子，村田順子，藤平眞紀子：まちづくり活動への参加実態 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その3，日本建築学会近畿支部研究報告集第53号計画系，pp209-212, 2013年，査読無。

⑤村田順子，田中智子，藤平眞紀子：住民同士の生活支援活動のあり方 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その4，日本建築学会近畿支部研究報告集第53号計画系，pp213-216, 2013年，査読無。

[学会発表](計 6 件)

①藤平眞紀子：重要伝統的建造物保存地区における住まいの維持管理 -伝統的な木造住宅の維持管理に関する研究-，第67回日本家政学会，2015年5月，いわて県民情報交流センター アイーナ。

②村田順子，田中智子，藤平眞紀子：ボラン

ティア活動の実態 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その5, 2014年度日本建築学会, 2014年9月, 神戸大学.

③田中智子, 村田順子, 藤平眞紀子: ボランティア活動による生活と意識の変化 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その6, 2014年度日本建築学会, 2014年9月, 神戸大学.

④田中智子, 村田順子, 藤平眞紀子: まちづくり活動への参加実態 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その3, 2013年度日本建築学会, 2013年8月, 北海道大学.

⑤村田順子, 田中智子, 藤平眞紀子: 住民同士の生活支援活動に対する住民の意向 高齢期の在宅生活継続を支える住民主体の活動に関する研究 その4, 2013年度日本建築学会, 2013年8月, 北海道大学.

⑥村田順子, 田中智子, 藤平眞紀子: まちづくり活動と高齢者の生活支援に対する意識との関係, 第65回日本家政学会, 2013年5月, 昭和大学.

〔図書〕 (計 0 件)

〔産業財産権〕

○出願状況 (計 0 件)

○取得状況 (計 0 件)

〔その他〕

なし

6. 研究組織

(1) 研究代表者

藤平 眞紀子 (FUJIHIRA MAKIKO)

奈良女子大学・生活環境科学系・准教授

研究者番号: 90346304

(2) 研究分担者

なし

(3) 連携研究者

なし