

**科学研究費助成事業 研究成果報告書**

平成 29 年 8 月 1 日現在

機関番号：14403

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2014～2016

課題番号：26420606

研究課題名(和文) 住み手とともに居住文化を伝える重文民家のマネジメントとサポ-トモデルの研究

研究課題名(英文) Study on the management of historic houses as important cultural properties (Jubun Minka) and the need to pass down cultural aspects to the locals

研究代表者

碓田 智子 (Usuda, Tomoko)

大阪教育大学・教育学部・教授

研究者番号：70273000

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,900,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、重文民家の居住文化を伝える役割に視点を置き、個人所有重文民家の立地、建物、居住条件等の整理と活用方法の検討、公有化重文民家の維持管理の活用等に関する実態把握、個人所有重文民家のサポ-トモデル事例の検討およびモデルプログラムの実践と評価を行った。重文民家の公有化は自治体に重い維持管理費の負担がかかるだけでなく、一般公開し観覧者増加を図らなければならない点に負担感が大きいことが明らかになった。重文民家の居住文化を伝える役割を持続しながら保全していくためには、重文民家の管理者としての所有者の役割を見直し評価し、支援者を増やす取り組みが重要と考えられる。

研究成果の概要(英文)： About 60% of Jubun Minka in Japan (historic houses as important cultural properties) are owned by private individuals or families. In this research, we focus on how to pass down culture of Jubun Minka with their owners. We researched three subjects; (1) the housing conditions and the practical use of private owned Jubun Minka, (2) the management and practical use of Jubun Minka owned by the local government and (3) the support model cases of Jubun Minka. It was clear that it is a heavy burden for local government to own and maintain the Jubun Minka. In order to preserve the housing culture of Jubun Minka, it is necessary to evaluate the roles of private owners as administrators of Jubun Minka and to get support for them.

研究分野：居住環境学

キーワード：重文民家 歴史的建造物 維持管理 活用 居住文化

## 1. 研究開始当初の背景

国の重要文化財の指定を受けている建造物のうち、近世以前の民家（重文民家）は354件にのぼる。重文民家のうち、約60%が個人所有である。個人所有重文民家は日常の維持管理の負担が重い上に、所有者の高齢化や後継者の課題も大きい。そのため、市町村などに移管された重文民家も多いが、その場合は建造物としてだけの保存となってしまう。しかし、民家は住み継がれ人の暮らしがあつてこそ、先人の住生活の知恵や居住文化を後世に伝える役割を果たせると言っても過言ではない。

研究代表者らの先行研究では、つぎの課題が明らかになっていた。①個人所有重文民家の多くでは、高齢の当主と家族が日常の維持管理を担っている。個人所有・管理の継続を強く希望しながらも、限界に近いという意識も出ている。②当主の加齢とともに維持管理の経済的負担に加えて体力的負担感が増えるが、維持管理の労務に対する市町村の支援は殆どない。③個人所有重文民家の多くが建物を公開しているが、教育委員会や当主による建物の解説が中心で、居住文化を伝える方法が十分に整備されていない。④一部にはNPO 団体や地域住民らによる保存会が個人所有重文民家の維持管理や活用をサポートする事例が出ており、その活動事例を把握する必要がある。以上の先行研究から、重文民家が居住文化を将来に伝える役割を持続するためには、まず維持管理や活用などソフト面の実態を明らかにし、居住継続を支えながら保存を図ることを前提とした検討が重要ではないかと考えられた。

## 2. 研究の目的

本研究は、重文民家の居住文化を伝える役割に視点を置き、住み手とともに居住文化を伝える重文民家のマネジメントとサポートモデルの検討を目的とする。

具体的には、①個人所有重文民家の諸条件（立地、建物、居住条件等）を踏まえた活用方法の検討、②公有化重文民家の維持管理等に関する実態把握、③個人所有重文民家のサポートモデル事例の検討、④重文民家の居住文化を伝えるモデルプログラムの実践と評価を行う。

## 3. 研究の方法

上記の研究目的に対し、下記の方法で研究をすすめた。なお、調査の一部は「特定非営利活動法人 全国重文民家の集い」にご協力をいただいて実施した。

(1) 個人所有重文民家の居住の諸条件と維持管理・活用実態のデータベース化

文化庁の「国指定文化財等データベース」を基本に、代表者らによる既存調査の結果（個人所有重文民家の立地、維持・管理、活用実態など）を加味し、独自のデータベースを作成した。

(2) 公有重文民家の維持管理の実態等に関するアンケート調査

個人所有重文民家と比較するために、全国の公有重文民家を管理する市町村の教育委員会等の担当者を対象にアンケート調査を実施し、公有重文民家の課題を把握した。

(3) 個人所有重文民家のサポート事例の調査と課題検討

訪問調査より、重文民家の活用等をサポートしている地域組織等の事例調査を行った。合わせて、Historic Houses Association を対象に、英国における個人所有の歴史的住宅支援について資料収集を行った。

(4) 居住文化を伝えるモデルプログラムの実践と評価

「伊佐家住宅」（京都府八幡市）をモデルに、近隣住民を対象とした公開行事を開催し、参加者へアンケート調査を行った。

(5) パネルディスカッションによる研究成果の還元と検証

研究成果の一般への還元として平成28年9月に「重文民家のいまとこれからを考える」シンポジウムを開催した。また参加者へのアンケートから今後の課題を検討した。

## 4. 研究成果

(1) 個人所有重文民家の維持管理・活用に関する基礎的データの分析

文化庁「国指定文化財等データベース」の重要文化財（建造物）から、「近世以前民家」と「近世以前住宅」（住宅）、「近代住居」（主屋が農家、町家に分類されるもの）を抽出した。つぎに、抽出した各民家について、2012年に研究代表者らが実施した重文民家所有者へのアンケート調査によるデータ、市町村などの重文民家紹介のホームページの情報、過去に訪問調査を行った情報を加味して、所有区分を個人所有と市町村などが所有・管理する公有に大別した。なお、個人所有の中には、所有者個人が代表者で、民家の維持管理のために組織する公益財団法人等も含めた。会社等が組織する財団法人は、個人所有からは除外した。

上記の作業により、公有を除いた210件を個人所有とし、重文民家所有者や重文民家が所在する市町村のホームページの記載内容、重文指定時の告示、および管轄の教育委員会等への問い合わせ、一部現地調査の結果から、管理者、立地情報、公開や活用の状況などを可能な限り把握した。なお、対象住宅210件の主屋の種類は、農家132件（62.9%）、町家59件（28.1%）、その他（武家・漁家など）が19件（9%）であった。

所有と管理の形態については、210件の中で188件（89.5%）が個人所有・個人管理であった。個人所有であるが市町村や任意団体などが管理するものが8件みられた。また、財団法人の形をとるものは14件であった。

うち5件は、京都・奈良・大阪に所在する重文民家を核として重要建造物群指定地

区内が指定されると、地域として面的に保存・活用が図られやすいが、重伝建地区内もしくは隣接地に立地するのは 32 件 (15%) にとどまった。また、景観地区などの指定地域に立地するものも 13 件と少数であった。

都市計画地域でみると、区域区分なしや都市計画区域外に位置するものが約半数を占めた。さらに、各重文民家を紹介するホームページに記載された交通案内や所在住所から交通アクセスをみると、鉄道駅から徒歩圏内に所在するものは約 31% であった。鉄道駅または空港・港から車でアクセスするものが 32% におよんだ。さらに主屋分類の農家と町家を取り上げると、農家は都市計画区域外に所在するものが 55 件 (42%) を占めた。また、交通の面でも、農家は車でのアクセスが 44% を占めた。このように、重文民家の 60% 以上を占める農家は市街地から離れて所在するものが多いことが把握できた。

本研究で把握できた範囲では、210 件のうち 145 件 (69%) が何らかの形で一般見学に公開されていた。一方、非公開の場合は、家族が重文指定の主屋に暮らしている場合が多い。財団法人所有 (13 件) については、全住宅で随時または期日・期間限定で公開されている。主屋が農家か町家の別、駅からの交通の違いによっては、公開状況に差が見られなかった。都市計画区域外の重文民家の 29%、車でアクセスする立地にある重文民家においても 33% が随時公開されていた。個人所有の重文民家の、公開はプライバシーの面や管理の面で負担になると考えられるが、立地に関わらず、多くの住宅が公開に努力していることが伺えた。重伝建地区に立地する (隣接含む) 32 件については、約半数の 15 件が随時公開しており、重伝建地区はない場合に比べて、公開の割合が高い傾向がみられた。

住宅の見学を超える内容の積極的な公開・活用を行っている住宅は 28 件見られた。その内容は、土間や座敷など重文民家の空間を使った音楽会、講演会、結婚式などの貸し会場、ひな飾りなどの年中行事、民謡体験、小学生向け昔の暮らし体験などである。宿泊体験やかまどで夕食づくりができる住宅もみられた。個人所有の住宅でありながらも、積極的に外部の人を招き入れる活用が行われていることが注目された。これらの事例の多くは、地域の保存会や友の会、市町村などの協力体制を持っていた。

## (2) 重文民家のサポートモデル事例

各重文民家のホームページなどの情報から、重文民家のサポートモデル事例を抽出し、うち 11 事例の訪問調査を行った結果から、重文民家の諸条件と対応させてサポートの

あり方を検討した。

個人所有重文民家の維持管理や活用をサポートする組織の事例は、①地域の住民有志によるサポート、②当該住宅の保存会、友の会によるサポート、③自治体の支援に大別される。訪問調査を行った 11 事例は、当主が重文民家に暮らしながら維持管理や活用を担う事例、財団法人による管理形態をとる事例など多様である。また当主や家族が重文民家の主屋に居住、管理棟に居住、重文民家と離れた遠隔地に居住という面でも分類できた。

11 事例を「重文民家での当主や家族の居住形態」と「空間」の軸で整理してみた。その結果、重文民家での住まいとしての活用度が低くなると、逆に外部支援者による維持管理へのサポート度が高くなることが考えられた。また、重文民家を活用してイベントなどを実施するには、多人数が集まれる空間を持つことも大きな要素と考えられた。広い土間空間がイベントに活用されている事例では、音楽会や講演会などが実施されていた。また、交通アクセスや駐車場も条件と考えられた。個人重文民家が持つ諸条件が、外部支援者によるサポート体制と関わっていることが把握できた。

## (3) モデルプログラムの実践と評価

京都府八幡市の「伊佐家住宅」にご協力いただき、5 度に渡る活用プログラムを実施した。「伊佐家住宅」は、最寄り駅から 1 時間に 1~2 本程度のバスで約 20 分かかりアクセスが良くないことから、観光スポットとして見学者が訪れる立地条件ではない。重文指定の主屋に隣接する別棟に当主家族の居住の場を移しているが、主屋の仏間などを使用していることと防犯の観点から、一般公開には慎重な姿勢をとっていた。観光地ではなく、また主な居住の場を別棟に移している状況は、農家形式の個人所有重文民家に多くあり、この意味では伊佐家住宅は一つの典型事例と言える。

モデルプログラムは「伊佐家住宅」の土間と玄関の間を利用し、2015 年度は「声楽の会」と「ひなまつりとミニ講演会」、2016 年度にフルーツ等の「演奏会」を開催した (写真 1)。演奏会については、大阪教育大学教育学研究科音楽コースの院生等に協力を依頼した。



写真 1 「伊佐家住宅」での演奏会

防犯を考え、参加者は「伊佐家住宅」の近隣住民や知人等に限定したが、回を重ねるごとに常連の参加者が増加していった。また、参加者へのアンケート調査を行ったところ、「伊佐家住宅を何らかの形で支援したい」との回答者が多くなる傾向がみられた。また、近郊の重文民家の当主も見学に訪れ、交流を行う場にもなった。短期的な効果を図ることは困難であったが、継続的に実施することより、地域住民が「伊佐家住宅」の魅力を理解し、関心が持続する可能性が示された。

#### 4) 公有化された重文民家の維持管理と課題

重文民家は本来的には個人所有であるが、個人での維持管理が困難になり、市町村等に移管されるケースが徐々に出ているのが現状である。ここでは、全国の公有重文民家を対象にした調査結果から、公有重文民家の維持管理や公開の特色を把握することで、個人所有も含めた今後の重文民家の維持管理の課題を考察した。

重文民家を所有管理する各自治体の教育委員会文化財課等の担当職員を対象に、当該重文民家の維持管理や活用についてのアンケート調査を実施した。主な調査項目は、公有化の経緯、公有化以前の状況、現在の維持管理や公開についてである。調査対象の重文民家は文化庁の分類の「近世民家」および「近代住居」を基本とし、住宅形式が洋館および民家園や博物館に移築保存されているものは除外した。自治体が複数の重文民家を所有している場合は、それぞれの住宅ごとに回答を依頼した。調査は2015年11月に調査票を郵送配布し、郵送回収の方法で実施した。配布数は120件、回収数は99件（有効回収率83.3%）であった。

分析対象の99住宅について重文指定年と公有化年の関係を見ると、重文指定は1970年代の42住宅をピークにして、1970年代以前指定が全体の63.6%を占める。一方、公有化は1970年代の31住宅に加えて、1980年代～2000年代にも多い。さらに図1に示す、99住宅の重文指定年と公有化年のプロット図からは、全体としては重文指定の前後に公有化した住宅が多いが、1960年代後半から1970年代に重文指定を受けた住宅には、比較的近年に公有化したケースが多いことが目立つ。

公有化にあたり、元の場所から移動した住宅は23件（23.3%）であった。それらはすべて1980年代以前に重文指定を受けた住宅であった。重文民家を建物だけでなく、生活環境も含めて保存するには元の場所で保存されることが望ましいと考えられるが、かつては移動することが少なくなかったことがわかる。また、建物（附属屋含む）と敷地を公有化したケースが53住宅、建物と敷地に加え隣接地も公有化が18住宅であるが、建物のみの公有化も27住宅（27.3%）を占めた。

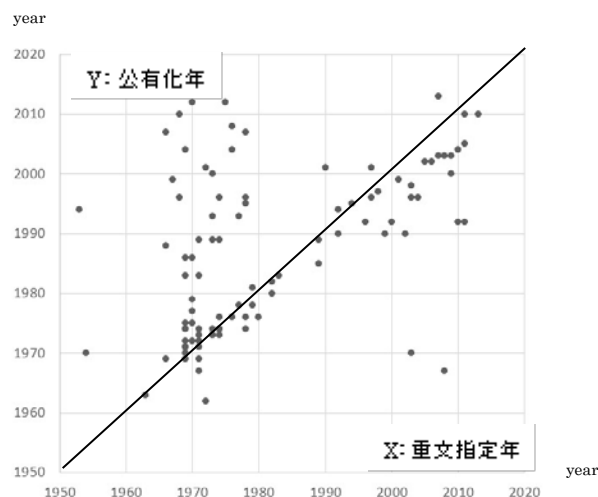


図1 重文民家の指定年と公有化年

表1 公有化時の古文書等の市町村移管 住宅数、( ) %

	ほぼ全部を引き継いだ	一部を引き継いだ	引き継がなかった	無回答
1)古文書	22(22.2)	18(18.2)	58(58.6)	1(1.0)
2)美術工芸品	12(12.1)	23(23.2)	63(63.6)	1(1.0)
3)生活道具・家財	17(17.2)	52(52.5)	30(30.3)	0(0.0)

表2 公有化時の建物取得の費用 住宅数、( ) %

全額市町村の費用	市町村費用に加え、国からの補助金	市町村費用に加え、都道府県と国からの補助金	当家から寄贈・寄託された	その他	不明
15(15.2)	4(4.0)	11(11.1)	59(59.6)	9(9.1)	1(1.0)

建物や土地の公有化に合わせて、くらしの伝承につながる、古文書、美術工芸品、生活道具・家財の自治体への引き継ぎの有無を尋ねたところ、美術工芸品と古文書は引き継がれていないことが多いが、生活道具・家財は70%の住宅で全部または一部が引き継がれている（表1）。また、公有化時期が新しいほど、古文書、美術工芸品、生活道具・家財も建物の公有化と同時に、自治体に引き継がれるケースが増加する。2000年以降に公有化した住宅では概ね80%で、古文書等が引き継がれていた。

公有化以前は過半数が重文民家に居住し、敷地内の別棟も含めると68住宅（約69%）で重文民家の所在地に暮らしつつ住宅を管理していたことがわかる。公有化の理由は多岐にわたるが、「日常管理の経済的負担」について「大規模修理の経済的負担」が多く、当主の死亡や後継者がいないことよりも、経済的な課題が多いことが窺える。

公有化にあたり、建物については約60%に相当する59住宅が、所有者から自治体への寄贈によるものである（表2）。一方、土地については所有者からの寄贈は24住宅で、当該市町村の費用や国や都道府県からの補助金で取得するケースが多い。

個人所有の重文民家を維持する場合、家屋

敷の清掃や建具の補修、庭の剪定など日常の維持管理費の負担が大きいが、公的補助が殆どないケースもみられ、自治体による差がある。また、大規模修理には最大85%の国庫補助があるものの、一般に工事総額が数億円にのぼることから所有者の負担は多額である。こうした大規模修理や日常の維持管理に関わる経済的負担が、自治体への建物や土地の寄贈につながっていると考えられる。

公有化後の建物の一般公開について尋ねた結果、ほぼ常時公開が61住宅を占めた。予約者や学術研究に限定した公開は合わせて12住宅(12%)にすぎなかった。公有化によって一般公開は進んでいる。

公有重文民家では、見学者にかつての暮らしの文化や住まいの工夫をどう伝えるのかが一つの大きな課題と考える。公開の際に、通常の見学や解説以外に、「雛飾り」「演奏会」「お茶席」など、重文民家の建物を活用した行事の実施については69住宅で実施されていた。これらは、重文民家の空間の魅力や、暮らしの文化を見学者に伝えるための一手法といえる。しかし、こうした行事を行っていない住宅も30住宅(30.3%)みられた。

公有重文民家の維持管理の形態は、市町村の直接管理、指定管理者へ依託、保存会に委託など多様な形態があるが、今回の調査では市町村の直接管理が52住宅(53.1%)を占めた。年間の維持管理費は、100万円未満が30.6%を占める一方で、1,000万円以上の事例もみられる。これは建物や土地の規模や管理手法が影響していると考えられるが、その点については把握できていない。個人所有から公有化された場合も、維持管理には相当の費用が必要なことが伺える。自治体が維持管理を続けて行く上での負担については、「建物の修繕費用の負担」にほぼ全住宅が回答し、ついで「観覧者数の増加を図ること」「管理費用の負担が重いこと」があげられている。

#### (5) 英国の歴史的住宅への支援から考える

わが国には、重文民家の所有者による「全国重文民家の集い」が組織されているが、重文民家を全国規模で支援し、所有者と市民をつなぐ第三者組織はない。一方、英国では、

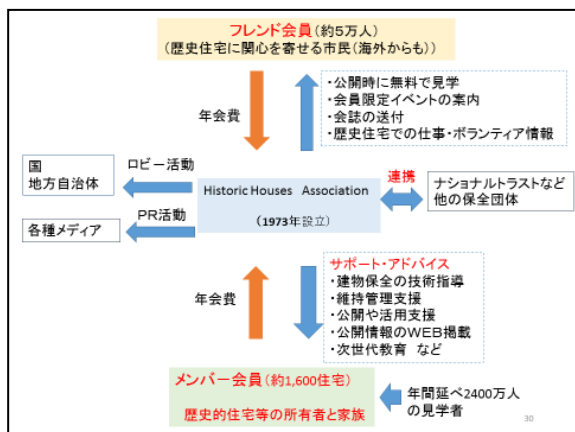


図2 HHAの活動について (稚田作成)

Historic Houses Association(以下 HHA、歴史住宅協会)が個人所有の歴史的住宅を支援している。HHAは英国全土に点在する個人所有の歴史的住宅をつなぎ、維持管理や公開・活用の支援、教育活動、情報発信、政府へのロビー活動を行っている。HHAには約1640の歴史住宅等が加盟しているほか、約5万人のフレンド会員が活動を支えている。約500の住宅が一般公開され、年間約2400万人がHHAの加盟住宅を訪れる(図2)。結婚式会場、映画等の撮影場所、宿泊施設などに積極的に活用されている事例も少なくない。

HHAに加盟の住宅は、カントリーハウスと呼ばれる郊外の邸宅など規模の大きな歴史的住宅が多く、構造的にも木造のものは少ないなど、日本の重文民家とは基本的な要素が大きく異なっている。しかしながら、維持管理費や後継者の課題については、わが国の重文民家と同様の課題を抱えている。

2016年9月に本研究成果の社会還元として開催したシンポジウム「重文民家のいまとこれからを考える」では、HHAの理事長から英国政府およびHHAの歴史住宅への支援について基調講演していただき、また重文民家所有者、重文民家を支える地方自治体の担当者、公有重文民家を管理する自治体の担当者を変えてディスカッションを行った。

本シンポジウムの参加者は160名を超えた。参加者アンケートからは「重文民家は個人所有の民家として、生きた生活を伝えていく役割を担っていると思う。イベント等ではなく、生活を第一に考え、そこに行政の適正な支援が必要ではないか?」、「イギリスにおけるヘリテイジの捉え方が多岐に渡り、文化を重要視していることが良く解った。ただ、日本と比べてみると、いささかスケールが大きいので、考え方をそのまま日本に適応させるのは難しいのではないかと思った。」、「文化的な住宅を残していくためには、教育的な視点を取り入れるべきだと思う。例えば、小・中学校で行われている生涯学習などを通して地域との係り合いを持ち、住宅の維持にも参加してもらい町の歴史を知ってもらうなど、興味を持ってもらい、自分の住んでいる町に誇りを持ってもらう取り組みをしてみてもどうだろうか?」などの意見が寄せられた。

重文民家を居住文化とともに保全していくためには、もらう教育の普及など、地域で支援者を育成していく地道な取り組みの重要性が示唆された。

#### (6) まとめ

重文民家の公有化が増えつつあるが、公有化は自治体に重い維持管理費の負担がかかるだけでなく、一般公開し観覧者増加を図らなければならないことに負担感が出ていることが把握できた。一方、個人所有重文民家でも大半が公開に努めているが、文化体験行事などを実施している事例は保存会などのサポート組織を持つことが明らかになった。

重文民家の居住文化を伝える役割を持続しながら保全していくためには、重文民家の管理者としての所有者の役割を見直し評価するとともに、地域で支援者をつくっていく地道な取り組みが重要と考えられる。

<引用文献>

- ①碓田智子・植松清志・増田亜樹・栗本康代・深田智恵子・谷直樹、個人所有重文民家の居住と維持管理および公開・活用の課題ー全国の重文民家の個人所有者と市町村担当者を対象とした調査からー日本建築学会住宅系研究報告会論文集、Vol. 8、pp. 249-256、2013  
②全国重文民家の集い編著、重文民家と生きる、学芸出版社、2003

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計 4 件)

- ①碓田智子、個人所有重文民家の現状と課題を考える、月刊 不動産流通、416号、8-9、2017、査読なし  
②碓田智子、重文民家のいまとこれからの考える、あんじゅ、大阪市立住まい情報センター、69号、7-8、2016、査読なし  
③碓田智子・植松清志・栗本康代・増田亜樹・谷直樹、公有化された重文民家の維持管理と活用の課題ー全国の公有重文民家を対象としたアンケート調査からー、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系、第 56 巻、525-528、2016、査読なし  
④碓田智子・栗本康代・増田亜樹・植松清志・谷直樹、個人所有重文民家の維持管理・活用に関する基礎的データの分析、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系、第 55 巻、617-620、2015、査読なし

〔学会発表〕(計 3 件)

- ①碓田智子、全国調査からみる重文民家の現状と今後、「重文民家のいまとこれからの考える」シンポジウム、2017年9月17日、大阪市立住まい情報センター  
②碓田智子・植松清志・栗本康代・増田亜樹・谷直樹、公有重文民家で住文化を伝えていくための維持管理についての一考察ー重文民家を所有・管理する自治体担当者へのヒアリング調査からー、2016年度日本建築学会大会(九州)学術講演会、2016年8月24日、福岡大学  
③碓田智子・植松清志・栗本康代・増田亜樹・谷直樹、個人所有重文民家の立地特性、2015年度日本建築学会大会(東海)学術講演会、2015年9月4日、東海大学湘南キャンパス

〔図書〕(計 1 件)

- ①碓田智子、日本の住文化教育のいまと課題、住総研「受け継がれる住まい」調査研究委員会編著、「受け継がれる住まい 住居の保存と再生法」所収、60-68、柏書房、2016

〔その他〕

- ①碓田智子・植松清志・栗本康代・増田亜樹・谷直樹、「重文民家のいまとこれからの考える」シンポジウム報告書、全 44 頁、2017  
②碓田智子、英国の歴史住宅協会と歴史住宅を訪問して、特定非営利活動法人 全国重文民家の集い「梁(うつばり)」、第 35 号、21-22、2016

6. 研究組織

(1) 研究代表者

碓田 智子 (USUDA, Tomoko)  
大阪教育大学・教育学部・教授  
研究者番号：70273000

(2) 研究分担者

栗本 康代 (KURIMOTO, Yasuyo)  
平安女学院大学・国際観光学部・准教授  
研究者番号：20410954

増田 亜樹 (MASUDA, Aki)

大阪人間科学大学・人間科学部・助教  
研究者番号：50441126  
※退職により、2016年3月まで

(3) 連携研究者

谷 直樹 (TANI, Naoki)  
大阪市立大学・生活科学研究科・名誉教授  
研究者番号：40159025

植松 清志 (UEMATSU, Kiyoshi)

大阪市立大学・生活科学研究科・客員教授  
研究者番号：50340881

(4) 研究協力者

行永 壽二郎 (YUKINAGA, Hisajiro)  
特定非営利活動法人 全国重文民家の集い・代表幹事

三田 昌孝 (SANDA, Masataka)

特定非営利活動法人 全国重文民家の集い・副代表幹事

彦部 篤夫 (HIKOBÉ, Atsuo)

特定非営利活動法人 全国重文民家の集い・幹事

伊佐 錠治 (ISA, Joji)

特定非営利活動法人 全国重文民家の集い・会員

Ben Cowell

Historic Houses Association, Director  
General