

令和元年6月7日現在

機関番号：24402

研究種目：挑戦的萌芽研究

研究期間：2016～2018

課題番号：16K14358

研究課題名(和文)登録有形文化財住宅における「守るために活かす」計画技術に関する研究

研究課題名(英文)A study on the planning technology of 'useing for preservation' for the tangible cultural property houses

研究代表者

徳尾野 徹 (Tokuono, Tetsu)

大阪市立大学・大学院工学研究科・准教授

研究者番号：80237065

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,800,000円

研究成果の概要(和文)：本研究の目的は、個人所有の登録有形文化財住宅(以下、登文住宅)の保全と活用の両立に向け、その意義や可能性を明らかにすることである。調査方法は、全国個人所有者アンケート調査および積極的に活用・保全を行う所有者への聞き取りである。

分析の結果、活用が所有者の保全意欲を惹起し、専門家やサポーターの支援を得やすくなる傾向を示した。一方、活用・保全に積極的な所有者は、当該登文住宅はもちろんのこと、他物件の保全・活用や地域の活性化等にまで広がる関係を形成していた。このような状況は、開放型保全とみることができる。

公開・活用を支援して開放型保全を導くことは、重要な保全策の一つと位置付けることができる。

研究成果の学術的意義や社会的意義

本研究は、地域資源である登文住宅を持続可能なものにするために、歴史的評価だけでなく建築計画的視点からも評価を加える、つまり「守る」だけでなく「守るために活かす」へのパラダイムの転換を促すものである。江戸時代の大規模農家から昭和戦後期のモダニズム建築まで多彩な建築的特徴を持つ民家を対象に、全国アンケート調査と先進事例に対する個別調査との組み合わせにより保全と活用の関係を探り、積極的に「守るために活かす」、そして広がる開放型保全の概念を導き、登文住宅の新たな価値・意味・位置づけの発見、それに伴う保全・活用を促進するための考え方を提案した。能動的な文化財保護の最前線と位置付けることができる。

研究成果の概要(英文)：The aim of this study is revealing the meaning and possibility that manage preservation and using of the privately-owned houses as tangible cultural property (HTCP). Research methods are the questionnaire survey for the whole owners in Japan and the interviews with the twenty owners that open and use actively.

Results of the researches analysis showed the trends that the using of HTCP cause owner's desire of preservation and more easily obtain the supports of the experts and volunteers. On the other hand, positive owners to using and preservation of HTCP formed the relations that extend to the revitalization of another properties or neighborhood districts. Like this situation is able to understood the open type preservation.

To bring the open type preservation by supports of open and using is been able to place as one of the important measures of preservation.

研究分野：建築計画

キーワード：登録有形文化財 住宅 個人所有 開放系保全 公開・活用 使いこなし 関係性 建築ストック

## 様式 C-19、F-19-1、Z-19、CK-19 (共通)

### 1. 研究開始当初の背景

登録有形文化財は、1996年に文化財保護法改正により創設された制度であり、およそ20年が経過した現在(2015年9月)では建造物としては全国で10,164件が登録されている。より身近で地域の風土や生活を反映している「住宅」に限ってみると、全国で4,576件が登録されている。しかし、登録有形文化財住宅(以下、登文住宅)は地域のシンボリック的存在であるにもかかわらず、公開・活用されにくい、あるいはその程度が低い。私生活の器といった理由だけでなく、個人所有による財政的・運営的課題、歴史的価値の保全偏重が要因と考えられる。その一方で、寺西家住宅(大阪市)や藤岡家住宅(五條市)のように、個人所有であるにもかかわらず、建築が有する歴史的価値の保全とその価値の活用とを両立させて積極的に公開している事例もみられる。このような先進的な文化財住宅の保全・活用の中に、従来の文化財概念には留まらない、「守る」から「守るために活かす」へのパラダイム転換の萌芽を捉えることが可能と考えられる。

### 2. 研究の目的

本研究は、個人所有の登文住宅の活用と保全の両立に向けて、全国の登文住宅を対象として保全と公開・活用の内容・運営の実態、所有者・運営者の公開・活用に対する自己評価等を把握し、個人所有の登文住宅を公開・活用することの意義を明らかにする。さらに、積極的に公開・活用を行い内外に開かれた関係性を形成しながら健全に維持管理がなされている状況を開放型保全と定義し、当該登文住宅はもちろんのこと他物件の保全・活用や地域の活性化等にまで広がる関係性の実態とその可能性を探ることを目的とする。

### 3. 研究の方法

全国の個人所有登文住宅の公開・活用状況や所有者の評価・考え方を把握するために、国指定文化財等データベースにより抽出した所有者を対象にアンケート調査を実施した。調査票の配布・回収は郵送により行い、2017年10月上旬に発送、締切りを同年11月末とした。調査項目は、1)建物の使い方と維持管理、2)文化財登録のきっかけ、3)公開・活用の有無とその理由、4)公開・活用に対する障害と解決、5)公開・活用の場所・内容と来訪者、6)運営と経費の負担、7)所有者・運営者の自己評価、8)登文住宅の保全と公開・活用に対する考えや想いである。有効回答数354、回収率40.4%であった。

開放型保全の登文住宅の保全・活用および関係性の形成の実態を把握するために、積極的に公開・活用を行い、かつ健全に維持管理がなされている登文住宅20例の所有者・運営者への聞き取り(1事例あたり90分前後)、建物・庭園見学(可能な場合は活用現場を観察)、図面・パンフレット等の資料収集である。聞き取り内容は1)建物概要、2)文化財登録について、3)保存・修復・日常の維持管理について、4)公開・活用実態および保全との関係、5)地域や他事例との関係、その他である。調査期間は2016年11月から2019年5月である。

### 4. 研究成果

以下、主に、(1)(2)はアンケート調査の結果であり、(3)(4)は聞き取り調査の結果である。

#### (1)登文住宅の居住・非居住と維持管理と大規模修繕

##### 登文住宅の居住・非居住

個人所有の登文住宅の公開・活用には、実際に居住しているかどかが大きく影響すると考えられる。354事例のうち、「非常住」24事例を含む【居住】が79%、【非居住】が21%である。居住の有無による特性を明らかにするために、以降は【居住】【非居住】別に集計、分析していく。

##### 登文住宅の維持管理と大規模修繕

屋内外の掃除や建物の日常的な維持管理は、【居住】【非居住】ともにほとんどで「所有者・親族」が担っているが(99%・79%)、【非居住】では「賃借者」「ボランティア」へ拡がりが見られる。

屋根の葺き替えなどの大規模修繕の理由は、【居住】【非居住】ともに「老朽化」が70%強で最も多い。【居住】では「長期的修復・修繕」の一環、「住まいの現代化」が40%弱であるが、【非居住】では「公開活用」のためが40%と特徴的である(図1)。

個人所有の登文住宅の多くは、所有者一族が維持管理を担っているため、住まいとして使っている場合は、日常的に建物に手を入れることになるが、そうでなくなった場合は、公開・活用が建物に手を入れる契機となっている。

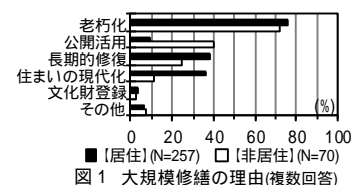


図1 大規模修繕の理由(複数回答)

#### (2)公開・活用までのプロセス

##### 公開・活用の事例数

公開・活用の経験がある【公開活用】と行ったことがない【非公開活用】の事例数を集計したところ、【居住】においても47.5%と半数近くが【公開活用】であり、【非居住】では8割近くとなる。以降、公開・活用までのプロセスをみていく。

##### 公開・活用の経緯

公開・活用へと至った経緯や目的を【居住】【非居住】別に集計したところ、【居住】【非居住】ともに多い目的は「文化財による地域・歴史理解」(31%・22%)、「地域貢献・活性化」(19%・26%)といった社会への寄与であり、【居住】において特徴的なのは公開要望と保安との兼ね合いで「限

定的な公開活用なら」(21%)と始めたり、「所有者の保全意識を惹起」(17%)、「建物(庭)保全の認知」(17%)を理由とすることである。保全意識を惹起するために公開・活用するが、住まいとして使っているので対象が限定的となる。しかし、労力やコストをかけて保全していることは認知してもらいたい、という所有者・運営者の内的な理由・経緯によるところが多い。数は少ないが、来訪者・利用者に「飲んでもらう」や今後「より積極的な活用へ」繋げていきたいもみられる。一方、【非居住】では飲食・宿泊など用途変更事例による「収益物件としての評価向上」(17%)を目的とするものに加えて、大学の支援等による「地域や専門家の支援・評価」(13%)や上質なストックを活用した「地域交流・国際交流」(13%)という外的な理由や経緯によるところが【居住】に比して多い。

#### 公開・活用に対する障害・課題と解決

表1は、公開・活用における【障害・課題】とその【解決】の両方に回答があった64例について、それぞれを①～④および①～⑥に再分類し、その対応関係数を整理・集計したものである。「①ハードの整備」に対する「資金確保」「工事实施」は概ね所有者の自己資金によるものであり、解決も含めて「所有者の運営努力」に負っているところが大きい。その一方で、専門家・ボランティア等「第三者の協力」も障害・課題の解決に大きく寄与していることがわかる。「②企画・運営」「③プライバシー・保安」「④評価・理解」に対しては、その多くが解決が対応している。④ではボランティアの協力・防犯設備導入や紹介制・申込制等「保安対策」がなされている。また、いずれの障害・課題においても解決に至らず「未解決」(耐震未着手など)のまま公開・活用を行っているものも少なからずみられる。

表1 障害・課題と解決の対応関係 (N=64)

| 【解決】\【障害・課題】 | 確保<br>資金 | 実<br>施<br>工<br>事<br>力 | 営<br>者<br>の<br>努<br>力<br>運<br>有 | 力<br>者<br>の<br>所<br>協<br>三 | 対<br>策<br>保<br>安 | 決<br>未<br>解 |
|--------------|----------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|-------------|
| ①ハードの整備      | 14       | 8                     | 13                              | 14                         | 1                | 5           |
| ②企画・運営       | 6        | 2                     | 14                              | 13                         | 1                | 5           |
| ③プライバシー・保安   | 0        | 3                     | 6                               | 7                          | 6                | 2           |
| ④評価・理解       | 2        | 2                     | 4                               | 4                          | 1                | 1           |

【障害・課題】の再分類: ①=修繕・改修・安全性確保+保全に必要な専門家の手配+建物(庭)の維持手入れ全般、②=公開活用準備(掃除等)+事業計画+企画+情報発信+人手+組織+時間+資金面(工事以外)+道+駐車場+立地、③=プライバシー+利用者のモラル+防犯+近隣迷惑+来場者への予防、④=建物の評価+保全+公開活用に対する理解  
 【解決】の再分類: =資金を捻出+調達+補助金を活用+収益を活用、=改修工事を実施(予定)、=できる範囲で継続的に+生活の張りゆみに+所有者一族+知人の努力+協力、=専門家に依頼+協力+NPO+ボランティア+パートナー等の協力+自治体の協力+近隣の協力+理解、=来場者+利用者の理解+セキュリティ強化、=未解決

登文住宅の公開・活用のあらゆる面で所有者の負担が大きいが、【非居住】を中心に第三者による協力が広がっている。しかし、ハードの整備・工事にかかる資金の負担は所有者に偏在しており、公開・活用および保全を促進していくための今後の課題である。

#### 公開・活用の内容

図2は公開・活用の内容を【居住】【非居住】別に集計したものである。企画・運営に比較的労力が掛からない「見学」(56%・39%)、「展覧・展示会」(34%・35%)がともに多い。【居住】では54/97例と過半で「見学」が行われ、そのうち30例が「見学のみ」である。【非居住】では「見学のみ」は3例と少ない。祭りや伝統的行事等の「地域行事・寄合他」も共に20%程度である。その他の公開・活用内容は、いずれも【非居住】が比較的多く、「店舗・飲食店」「事務所」「宿泊」「宅老所」などの収益事業を含め、登文住宅の使い方が多様に開発、実践されている。

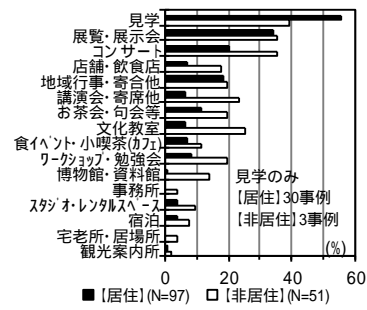


図2 公開活用の内容(具体的記述)

#### 公開・活用を促すことや励みになったこと

公開・活用を促すことや励みになったことを【居住】【非居住】別に集計すると(図3)、ともに「来訪者・利用者の声など」(38%・62%)が最も多く、「建物等の評価」(21%・24%)が続く。「他者・親族の理解・協力」「専門家や団体での来訪」を含めて、第三者の評価を直接所有者・運営者が実感することが登文住宅の公開・活用促進に繋がっている。また、【居住】【非居住】いずれの所有者も、来訪者に「活用や事業内容」よりも、手を入れて保全してきた「住宅の外観・内観」「庭園等」を見てもらうことを望み、公開・活用はそのための手段と考えられる。

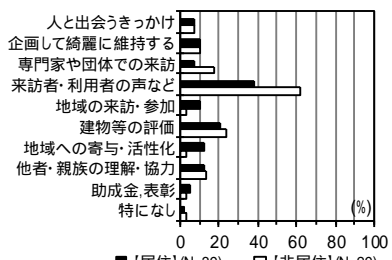


図3 促すこと、励みになったこと(自由記入)

### (3) 保存から維持管理までの保全活動の実態

#### 対象事例の概要と分析方法

聞き取りの調査対象は全国の20事例である。敷地面積110㎡のモダニズム建築(戦前昭和)から同32,000㎡の大規模庭園・山林を有する元藩主別邸(江戸)といった大規模なものまで多岐にわたる。活用内容は、年間2回の定期コンサートから、催し開催が主でカフェ等を従として営業するものや逆に収益事業が主で催しが従であるものまで、さらに建物を含んだ周辺環境の維持管理活動を組み込んだ取り組みまで多彩である。

発言を意味内容から「文化財登録」「保全活動」「関係性の形成」「問題・課題」に分類・整理し、その中から1)住宅を開くことに関する発言、2)所有者による保全に関する発言、3)専門家の関りに関する発言、4)支援者・来訪者の関りに関する発言、5)所有者の評価・気づきに関する発言、6)関係性形成に関する発言を抽出したものが表2である。これらを再構成しつつ、登文住宅の開放型保全の実態と可能性・課題を明らかにする。

#### 活用と保全に関する考え方







路となっている「前面道路の見守り」といった日常的なことも含めて「地域活動にも積極的に参加」する。「地域組織が維持活動に参加」することもあり、維持管理活動への協力やイベントへの出演といった「近隣の高校・大学との交流」もみられる。登文住宅の保全・活用は、長い目で見れば地域活性化に繋がり、「地域組織にもメリット」がある。

開放型保全は、人と人との交流の場だけでなく、参加者を支援者に育てる場、実践による保全・活用に関する情報の蓄積やその発信・中継の場としての役割も担い、地域と繋がることにより双方の活性化の可能性もある。

#### (5)結論

全国の個人所有の登文住宅において、公開・活用が所有者の保全意欲の惹起に繋がり、専門家やボランティアの支援を得やすくなる傾向を示した。その一方で、公開・活用を行うことにより、健全に維持管理がなされている開放型保全の登文住宅では、内外において保全・活用を促進するつながりを形成しており、そのつながりは当該登文住宅だけではなく、他物件の保全・活用、さらには地域の活性化等にも寄与しうることが分かった。また、所有者の保全活動の動機付けは、自身が保全する空間を活かす喜びと、それに反応する来訪者との関係にあり、ホスト-ゲストの関係だけでなく、同じ場の共有者・共感者でもある。つまり、来訪者も保全に対する重要な支援者とみなすことができる。

登文住宅の保全への支援は、修繕等ハードに対するものだけでなく、所有者の「来てほしい・知ってほしい」という想いに応える公開・活用の企画・運営などソフトに対する支援も重要である。そのソフトも、以降の継続的展開が可能な環境維持に関わるワークショップなど参加者を支援者に育てる活動、あるいは地域のまちづくり組織等との協働促進などが考えられる。このような事業は、参加者が支援者になり得る、参加者・地域と所有者が繋がり得る、登文住宅内外に関係を形成し開放型保全に繋がり得る守るために活かす技術といえる。

#### 5．主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計1件)

徳尾野徹,横山俊祐:個人所有の登録有形文化財住宅の公開・活用の意義と保全に向けた可能性に関する研究,日本建築学会技術報告集,第25巻,第60号,807-812,2019.06

〔学会発表〕(計3件)

山下晃弘,徳尾野徹,横山俊祐:登録有形文化財住宅の活用と提供される環境 - 登録有形文化財住宅の保全と活用に関する研究(その1) -, 日本建築学会大会学術講演梗概集 DVD, 建築計画,1131-1132,2017.08

徳尾野徹,山下晃弘,横山俊祐:登録有形文化財住宅を開く手法と意義・可能性 - 登録有形文化財住宅の保全と活用に関する研究(その2) -, 日本建築学会大会学術講演梗概集 DVD, 建築計画,1133-1134,2017.08

山下晃弘,徳尾野徹,横山俊祐:登録有形文化財住宅の住みながら公開・活用の有意性 - 登録有形文化財住宅の保全と活用に関する研究(その3) -, 日本建築学会大会学術講演梗概集 DVD, 建築計画,1081-1082,2018.09

〔その他〕

ホームページ等

<https://www.arch.eng.osaka-cu.ac.jp/plan/research.php>

#### 6．研究組織

##### (1)研究分担者

研究分担者氏名:横山 俊祐

ローマ字氏名:(YOKOYAMA, shunsuke)

所属研究機関名:大阪市立大学

部局名:大学院工学研究科

職名:教授

研究者番号(8桁):50182712

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。