

伝統的建築物の保存に関する居住者意識調査~文化財でない建築物を対象として~

山梨大学工学部土木環境工学科 学生会員 鈴木正通

山梨大学大学院医学工学総合研究部 正会員 大山勲

1. はじめに

(1) 背景と目的

近年、生活様式の変化、個人の経済的理由などによって伝統的建築物の維持・管理が困難となり伝統的建築物が取り壊されてしまい、歴史ある街並みが失われつつある。とりわけ、現時点では文化財に至らない伝統的建築物は居住者も地域も存続に対して消極的になりがちである。あわせて、伝統的建築物が点在してしまい連続した街並みにならない場合も存続への意思は弱まるだろう。しかし、そのような個々の建築物でも地域の歴史を未来に連続させる貴重な資源であり後世に伝えていくことが望まれる。

本研究では、文化財程ではないが地域の歴史資源として重要な伝統的建築物の保存に向けてそこに住む居住者意識を把握し、居住者が持つ問題点及び課題を明らかにすることで今後の保存に役立つ基礎的知見を整理することを目的とした。

2. 研究対象と方法

(1) 対象地

山梨県西八代郡市川三郷街市川地区中央部を対象地とする。平安時代に街の名前が確認され、江戸時代後期には代官所が存在し栄えていた。今でも昔の街割、街屋、蔵などの歴史の名残が見られる。歴史・文化・風土を活かしたまちづくりの一環として、街の良さを知ってもらうための「市川大門散歩マップ」を官民協働で作成をしたり、住民・役場・専門家をメンバーとする「まちづくり懇談会」が、古い街並みが徐々に失われつつあることを問題視して、建築ガイドライン作りに取り組んでいる。その中で伝統的建築物の保存に向けての勉強会が行われている。

(2) 対象物

対象地の住民が歴史的な価値の検討を踏まえて重要だと思える建造物が「市川大門散歩マップ」に挙げられている。このうち、居住者がいる全建物16軒中ヒアリングができた10軒を対象とした。

(3) 研究方法

1) 居住者が持つ意識の問題の抽出

居住者の意識調査を行う。

調査項目は次の項目とした。

.居住者の意識把握

1. 継承の意識

2. 住み心地に対する住民意識

3. 街並みに対する住民の意識

.伝統的建築物の維持・管理の実態把握

1. 改装の実態

2) 解決法の提案

3) 解決方法のための知見を得る。

伝統的建築物を保存に積極的に行われている先進地でヒアリングを行い、伝統的建築物の保存で苦労した点や問題であった点を把握し、保存に向けての基礎的知見を整理する。

4) 伝統的建築物の可能性

2) で考えられたことを3) の知見から伝統的建築物保存の可能性を検討する。

3. 伝統的建築物の居住者が持つ意識の問題の抽出

.居住者の意識把握

(1) 継承の意識

表1は伝統的建築物の保存に対する意識を調べた結果である。これによれば、現段階では継承の話は家族と話し合っていないが、現在の当主が引き継いでいって欲しい考えがあり、居住者が伝統的建築物の保存を意識していることが把握できた。

伝統的建築物の保存をしたくない意見には、経済的な面で伝統的建築物の維持が困難な現状、さらにはその負担を後継者に与えたくないという思いが把握できた。

表.1 継承の意識

継承の意識	
息子に継がせるよりも金銭面の関係で今後息子に考えてほしい。 次男は残さないともったいないと思っている。 家を守ってほしいが長男は今のところ帰る気はない。	
引き継いでいく話はない。残してほしいが息子と話し合っていない。	
引き継いでいく。長男がそろそろ戻ってくる。 誰かに売って活用したい。思われもあるため土地は残したい。違う形で利用したい。 次の世代にはいかない 引き継ぐ予定はない。	
費用面がかかりすぎるので今後引き継いでいくかはわからない。	
まだ話はしていないのでどうかはわからない	
息子は引き継ぐ気はない、子供に継がせたいが今後土地から何から売る可能性があるためわからない	

(2) 住み心地に対する住民の問題意識

表 2 は居住者の意識を表したものである。

これによると、使勝手が悪い意見が最も多く住みづらいことが問題として挙げられた。次に経済的に不満を感じる結果となり、ランニングコストがかかることが問題だとわかった。

伝統的建築物に考えられる問題は、経済的な問題と生活様式の問題が考えられた。

表.2 居住者の意識

意見	件数	主な内容
使い手が悪い感じる	7	部屋の移動が不便 部屋が多すぎて掃除が大変(70代)
生活面に不満を感じる	4	プライベートが守れない(60代×2) 夏暑い冬寒い(60代、80代×2)
経済的に不満がある	5	水回りの維持費、固定資産税、畳の張替などのランニングコストがかかる(60代×2、70代、80代)
家の雰囲気が良い	3	木のぬくもりがあっていい(60、80代) 土壁の雰囲気が落ち着く(70代)

(3)現在の街並みに対する意識

現在の街並みについてのまとめ、伝統的建築物の保存に対する意識を表 5 にした。

伝統的建築物が地域のシンボルとなりうることや和風の建物がある意見があり、伝統的建築物を保存していきたいという意識が挙げられた。あと、保存する人がいないことと、行政の意向で伝統的建築物を保存できない意見があったが実際保存する意識が考えられた。

反対の意見には、今の街並みに合っていないこ

とと経費がかかるという意見があり、保存する意識が薄いと考えられた。

表.3 街並みに対する意識

保存していくべき	自分の家が対象地の町並みにおいてシンボリックなものだと思ってもらえればいい。
	対象地の町並みは和風の建物の方があっている。
	古いものを残すことだけでなく、その地域らしさにあった町並みを作っていくことが重要。
	農地解放以降、地主が家を維持できなくなり、古い建物が取り壊され町並みも変わって残念だと思う。
保存していかない	高齢化の影響で古い建物を維持する人がいなくなり、壊されていった。その結果町並みが崩れていって残念である。
	町長が建築物に興味がなく歴史ある建物や町並みが崩れてきてしまった残念だと思う。
	今の自分の家は町並みを考えるとバランスが悪く逆にマイナスになってしまっている。
	伝統的建築物は経費がかかるため現代風の建物が町並みに増えているが仕方がない。

.改装の実態把握

(1)改装の実態

表 4 は、改装した場所を示し経済的に問題があるのか検討した。これによれば、外部と内部の改装費用を比較すると、外部に対する値段がかかることがわかった。外部の改装は居住者にとって経済的に負担をかけていることが考えられた。また、改装は台所と居間を一緒に改装していることから自分の住みやすい方向にしていると考えられた。

表.4 改装の実態

傷みが激しい部分	主に屋根、基礎
改装を行ったところ	全体、屋根、台所、居間、襖、畳
改装の値段	瓦(一部)200~300万円、屋根全体1000万円程度(家の規模及び葺の屋根も含めると)。(60代×2、70代)
	台所と居間400~1000万円程度(ほとんどの場合、台所と居間の改装を一緒にしている。)(70、80代)
	住まい全体、3000万円~5000万円。(50、60代)

(5)居住者が持つ意識の問題の抽出結果

伝統的建築物の保存をするために居住者の持つ意識で問題となったことを以下にあげる。

1) 経済的負担

継承の意識、住み心地の住民に対する意識、改装の実態の内容よりランニングコストや家の改装費といった資金面での負担が大きいと考えられた。

2) 生活様式の変化

住み心地に対する意識、街並みに対する意識、改装の実態から生活変化が現在の居住者に不満を与えていることと考えられた。

3) 伝統的建築に対する考え

街並みに対する意見から居住者の周囲における状況変化や現状が伝統的建築物の保存をしなくてもいいという意識があると考えられた。

4. 伝統的建築物の保存に向けての解決方法

抽出結果から伝統的建築物の保存に向けての解決策を明らかにした。

1. 資金援助

伝統的建築物保存のために、生活様式の変化から居住者が持つ不満は内部空間に対してあり、改装することで解消されるのではないと考えられた。そして、改装を行うこととランニングコストがかかることから経済的負担を解消させる方法が考えられた。そのためには資金援助がいいのではと考えられた。

2. 伝統的建築物に対する意識を向上させる。

伝統的建築物に対する住民意識をあげるためには、居住者が伝統的建築物に関する価値や存在意義を知り、意識を向上させることが必要あると考えられた。

5. 伝統的建築物の保存法の情報整理

(1) 先進事例の調査

伝統的建築物が壊される要因がわかり、解決の方向性が考えられ情報の整理が必要となり、伝統的建築物保存をしている事例を調査することとした。

(2) ヒアリング対象地と対象

長野市松代街でまちづくり活動を行っている『NPO 法人夢空間松代のまちと心を育てる会』にヒアリング調査を行った。

(3) 選定理由

松代は、街並み環境整備事業で助成金を資金源として修景補助を行い、伝統的建築物保全に努めている。さらには街並み環境整備事業のなかで修景を行った家の中で松代らしい建物として選ばれた家には街並み景観賞をあたえるなど、伝統的建築物の保存の活動が活発な地域である。まちづく

り活動は市民参加でまちづくりを進めてきたため、住民意識が高いと考えられた。以上の経済的負担と住民の意識が高いため選定理由となった。

(4) 修景を行う時に苦労したこと

修景を行う時に問題となったことは高齢者が多く、年金生活の人や、子供に仕送りをしなければいけない家庭が多く、資金をどうするかが問題となった。そんな問題があり修景費用を集めることに苦労していることがわかった。

(5) 修景を行ってよかったこと

表 6 は助成金の効果をまとめたものである。

助成金は高齢者など経済的不安がある家にとって心強いものであることがわかる。経済的負担を減少させるとともに住宅に対する不満も解消できるとわかった。

表.5 助成の効果

助成金は役立つの	経済的に不安がある家でも修景に積極的になった。
改装後の問題解消	昔の技術や素材は資金がとてかかる。 改修後の住宅に関する不満解消率は50%ぐらい。

(6) 住民意識が高い理由

住民意識が高い理由について表 7 に示す。

もともと、松代の住民意識は高いことが分かった。

さらに、修景を行った家の中から優秀なものに対し、街並み景観賞を与えることで、街並みに対する意識が高まっていることがわかった

表.6 住民意識の高い理由

住民の意識について	住みやすい場所にしたいという心。 おもてなしの心。 城下町としての誇りがある。 競争心がある。 街並み景観賞が、住民のモチベーションとなる。
-----------	--

6. 保存に向けて

(1) 助成の必要性

市川大門において、現在街並み環境整備事業があり、修景事業費が下りている。このことから、伝統的建築物を保存するため、居住者の負担は減らせるだろうと考えた。そこで、現在伝統的建築物に住む人に助成について聞いてみた。表 6 は助成が必要かどうかをまとめた表である。「助成を受けたい」人の意見として、伝統的建築物を残すべきだということと、残すためには

資金が必要となることが挙げられた。

「助成を受けたくない」人の意見には、助成を受けるとその後の維持管理で制約を受けることがあるため助成を受けたくないことが挙げられた。

表.7 助成の必要について

受けない(ヒアリング対象者10件中2件の意見)
町側の意見としてもメリットがないといけない。
昔の町並みを残すには住民全体でやらなければいけない。
自分の家は残す必要はある。
家の部品の一つ一つが昔のものなので一から作らないといけないので費用がかかりすぎる。
受けたくない(ヒアリング対象者10件中8件の意見)
町が文化財に対する意識が薄い。
歴史あるものを失っていった現在の街並みは行政の方針があっただけで今更古いものに価値を見出され保存対象に指定されるとかえって困る。
この地域の人たちは利己的なので保存とか援助とかは無理。みんなやろうとしない。行政にも受け皿がないため、行政は楽なことをしようとしている。
後継者がいれればいいがいなければ問題である。
改造できないことと住みよくできないこと。
保存をするのも有難迷惑な場合があり、周りは無責任。

(2)伝統的建築物保存の可能性

1) 資金について

市川大門で援助を受けたくないという意見があった。

その理由は「援助を受けると制約があり自分のやりたいようにいじれない」ということが主な原因であることが挙げられた。実際、街並み環境整備事業で助成を受けても居住者にとって不都合がないため、援助についての情報がなかったことが、援助を受けたくない理由になったと考えられたため、住民に説明が必要であると考えられた。

2) 居住者意識の向上について

松代の事例を参考に考えると、地域のやる気をださせるものも重要になると考えられた。

8. 結論

本研究では伝統的建築物の保存に向けて調査をして以下のことがわかった。

1. 居住者の持つ問題意識を抽出した。

伝統的建築物は維持費がかかり居住者に経済的負担をかけていることがわかった。そして、現代の生活様式合っていないということがあり住んでいて不満を感じていることがわかった。さらに伝統的建築物に対する意識が現在の街並みに影響があることがわかった。

2. 伝統的建築物の保存に向けて解決方法を考えた。

要因を明らかにしたことで資金援助と住民意識の向上させることが考えられた。

3. 伝統的建築物の保存のための基礎的知見を得た

松代では街並み環境整備事業というものがあり、その事業費が住民の家を改装または・立て直しの際にファサードの部分に対し補助が受けられることがわかった。そして、補助を受けると壊せない・自分の好きなようにできないなどの制約を受けないことがわかった。

4. 伝統的建築物保存の可能性を検討した

基礎的知見から得た情報を市川でも可能かどうか検討した。市川では援助というものは規制を受けるものとして考えられていたが、実際は制約を受けないため、住民に対し説明をすることが重要であると考えた。住民意識を向上させるには、地域住民が修景を行ったことに誇りが持てるようなことができると保存に向けて意識を傾けられると考えられた。

【参考文献】

- 1) 溝淵浩平、大山勲(2007)、「町並み景観保全のための住宅建築様式の現状把握とその評価に関する研究 - 山梨県市川三郷町市川地区中央部の住まいのガイドラインづくりに向けて - 」日本都市計画学会都市計画論文集、No.42 3
- 2) 宗像路子、大山勲(2006)、「地方都市近郊の農村集落における伝統的な民家様式の継承に関する研究 - 山梨県南アルプスを事例として - 」日本都市計画学会都市計画論文集、No.41 3