

報 文

伝統的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—

藤平眞紀子^{1*}, 村田 順子², 田中 智子³

Changes and Inheritance of Maintenance of Traditional Wooden Houses — Current State and Challenges for Maintenance Based on an Interview Survey —

Makiko FUJIHIRA^{1*}, Junko MURATA² and Tomoko TANAKA³

After assessing the current state of maintenance, performed primarily by residents, of traditional wooden houses along major streets, we examined the challenges for maintaining such wooden houses in the future, taking the streetscape into account.

Residents work regularly and continually to keep their houses in good condition. To ensure that they can live in the house for a long time, they carry out repairs and improvements and take measures to prevent or retard deterioration of parts and materials. In this way, the continuity of occupation is maintained. Survey responses show that many residents incorporate regular home care as part of their daily schedule. On the other hand, the attitudes of residents regarding maintenance have changed over the years due to factors such as changes in family structure, aging of residents, and feelings regarding streetscapes and neighborhoods. Awareness of the need for maintenance and the importance of its continuity are required since it is connected to regular home care. It is also necessary to consider the long-term, not simply maintaining the house as a building, but also preserving tradition by adapting the feelings of family and past generations to contemporary life. Further study is needed on ways to facilitate not only self-help, but also cooperative and public assistance.

Key words : maintenance management 維持管理, traditional wooden house 伝統的木造住宅, resident 居住者, awareness 意識, social structure 社会的なしくみ

1. 緒 言

近年、伝統的な町並みを保存し、活用していく事例が増えてきている。町並みは住宅などの建築物と周囲の環境とともに成り立っている。伝統的な町並みを形成している住宅の多くは、伝統的な工法で造られた木造住宅で、構造材には木材、屋根には瓦、内外壁には漆喰や聚落などの塗り材、木製建具、竹、畳、障子、石材など伝統的な建築材料が種々用いられている。現在、このような住宅が町並みとして残っているのは、建物の高さなどが揃えられていたことに加えて、住み手が代々、丁寧に住みこなして、きちんと手入れをしてきたため、また、これらを扱える職人が育成されていたためと考えられる。しかし、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。たとえ一時的に町並みが保存されても長く継承し活用していくためには、住宅を維持管理していくことが非常に重要である。しかし、現状からは維持管理を継続していくのは、技術や制度、経済面で大きな課題をかかえていると思われる。

そこで、本研究では、築80年から120年程度の住宅が建ち並ぶ奈良県内のT街道における木造住宅に焦点をあて、住み手を中心とした維持管理の現状を把握しながら、今後の維持管理のあり方について検討する。なお、本研究では住み手を対象に、住み続けてきた住宅における維持管理について直接話をきき、住宅（現場）を観察する手法をとる。住み手の高齢化が進むなかで、このような手法はとりにくくなるため、早期にデータを収集して記録

所属機関名：¹奈良女子大学大学院生活環境科学系、²和歌山大学教育学部、³兵庫県立大学環境人間学部

¹Nara Women's University, Nara, 630-8506, ²Wakayama University, Wakayama, 640-8510, ³University of Hyogo, Hyogo, 670-0092

原稿受付：平成26年11月7日 原稿受理：平成27年3月21日

* To whom correspondence should be addressed E-mail : fujihira@cc.nara-wu.ac.jp

しておかなければならない。また、この結果を次世代につなげていくぎりぎりの時期になっており、本研究の意義は大きい。

木造住宅の維持管理について、住み手の維持管理の実態としてすでにいくつかの調査結果がみられる^{1)~6)}が、住み手や生活スタイルの変化などを含んで、維持管理の変遷を調べた例は少ない。また、住み手が維持管理を継続していくうえで大きく影響すると予想される手入れに対する意識について、意識の形成からその変化についての報告も非常に少ない。そして、今までの維持管理手法を活かしつつ、現代的手法として、意識的に転換させる試みはみられない。

T街道は、江戸時代にはT城の城下町として、また、西国三十三所札所T寺へ通じる街道として、明治以降も葉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。

本報告では、住み手が現在まで引き継ぎ行っている屋根や外壁などの屋外、内装や建具などの屋内、さらに台所やトイレ、風呂などの水まわりにおける維持管理の実態と住み手の維持管理意識を把握し、時代や住み手による変化を明らかにする。そして、現代の生活へ引き継ぐべきこと、今後の維持管理のあり方を考察する。

2. 方 法

(1) T街道における住宅の外観観察

街道に面した住宅を対象として、おもに街道側から観

察できる範囲において、母屋の外観観察調査を行った。実施時期は2010年5月である。観察のポイントは、居住の有無、屋根の葺き材や外壁の仕上げ材、屋根や外壁の傷みの程度、木部の傷みの程度、虫籠窓の有無、格子の有無、補修や改修の有無、建替えの有無などである。外観調査をもとに築年数の経た住宅、補修や改修を行った住宅、建替えを行った住宅という視点から調査対象候補を選定した。その後、地元のNPO法人へ調査協力を依頼し、了解の得られたヒアリング調査対象25軒を決定した。

(2) ヒアリング調査

ヒアリング調査対象25軒を個別訪問し、日常的に住宅の維持管理を行っている、または維持管理に関わっている居住者（世帯主やその配偶者など）に現在に至る住まい方や住まいの手入れ、補修や改修、建替えなどの実態、さらに近隣とのかかわり、地域への思いなどを尋ねた。また、可能な範囲で住宅内部の観察を行った。調査時期は2010年8月から9月である。

3. 結果および考察

(1) 回答者および対象住宅の概要

回答者および対象住宅の概要を表1に示す。なお、ヒアリング調査を行った2010年を現在としている。回答者は49歳から87歳の男女37名であり、60歳代および70歳代が多い。回答者の約2/3は無職であり、退職者および主婦である。有職者には自営業やパート勤務者も含まれており、勤務地は近隣が多い。同居家族人数は1人から6人であり、同居家族形態は単身世帯が3世帯、夫婦世帯が8世帯、二世帯4世帯、三世帯9世帯、四世帯1世帯である。

表1. 回答者、回答者世帯、対象住宅の概要

回答者	(n=37)	実数	回答者世帯	(n=25)	実数	対象住宅	(n=25)	実数			実数	
性別	男	12	同居家族形態	単身	3	築後年*2	築後100年以上	14	屋根葺き材	瓦	24	
	女	25		夫婦	8		築後50～100年	3		茅	1	
年齢	60歳未満	8		二世帯	4		築後20～50年	5	外壁仕上げ	漆喰	17	
	60歳代	11		三世帯	9		築後20年未満	3		モルタル	7	
	70歳代	12		四世帯	1	間取り	二間取り	5		木製	1	
	80歳代	6	同居家族人数	1人	3		三間取り	3	風呂	母屋内	16	
職業	有職*1	12			2人	8		四間取り	16		母屋外	9
	無職	25		3人	2		その他	1	トイレ	母屋内	17	
有職*1：パート等を含む				4人	4	階高	つし2階	13			母屋外	8
				5人	4			本2階	12			
				6人	4							

築後年^{*2} 築後100年以上: 14軒について、建築年の古い住宅から順にA-1~A-14とする。

築後50~100年: 3軒について、建築年の古い住宅から順にB-1~B-3とする。

築後20~50年: 5軒について、建築年の古い住宅から順にC-1~C-5とする。

築後20年未満: 3軒について、建築年の古い住宅から順にD-1~D-3とする。

対象住宅の建築年について、記憶されていた中で最も古い住宅は1810年頃であり、反対に最も新しいのは2006年（建替え）である。建築年不明の住宅もあるが、回答者からの聞き取りにより、築後100年以上が14軒、築後50年以上100年未満が3軒、築後20年以上50年未満が5軒、築後20年未満が3軒であり、100年以上住み続けられている住宅が半数を占めている。なお、本論では伝統的な木造住宅として、築後100年以上の木造住宅または木造軸組真壁造り、屋根は瓦または茅葺き、内外壁は漆喰や聚落などの塗り壁仕上がり、建築時に通り土間や台所土間およびかまどが設けられていた、建替え前の四間取りを踏襲している、のいずれか複数を満たす住宅としている。1920年以降に建替えられた住宅においても、いずれかの条件を満たしている。また、各住宅とも先祖からの住宅を引き継ぎ、住み続けている。

住宅および敷地面積について、細かい数字は不明が多いが、全体的に広い。住宅面積は30坪から100坪程度、敷地面積は60坪から1000坪程度である。母屋に店のスペースを持つ住宅は3軒である。3軒とも現在も店として使用している。街道に対して妻入り2軒、平入り23軒であり、街道に対して間口は3間程度から10間程度であり、間口が10間程度の住宅が10軒である。また、玄関が街道に直に面している住宅は15軒、塀や門がある住宅は7軒である。母屋の間取りは四間取りが16軒と6割以上を占めており、通り土間があり、台所、奥へ通じているタイプは17軒である。四間取りのうち、床の間、仏壇を備えた座敷は普段はあまり使われていないものの、お正月やお盆、講の行事などには欠かせない重要な空間として位置づけられている。なお、母屋の奥の離れや別棟の新しい住宅が主な生活空間となっている住宅も3軒あり、街道沿いの母屋の使われ方が変化してきている。

住宅の屋根および外壁について、目視観察より、屋根が粘土瓦葺きか茅葺きで外壁が漆喰塗りが17軒、屋根が軽量瓦葺きまたは外壁がモルタル吹付などの漆喰塗り以外が8軒である。住宅の構造材として、T城や先代からの住宅で使用されていた材を一部再利用している住宅が3軒ある。また、屋根葺き材について、対象住宅のうち1軒のみ茅葺きでトタンをかけている。それ以外はすべて瓦葺きであった。瓦葺きで葺き土を葺いている築年数を経た住宅では、住み手が葺き土を意識しており、夏の暑さ緩和に役立っていることを実感している一方で、地震への不安があることがわかった。なお、瓦についても近くのお寺の瓦を再利用している住宅もあり、質が良いと住み手は評価している。階高はつし2階建てが13軒、本2階建ては12軒である。本2階建てのうち3軒は、建築時はつし2階建てであるが居住スペースを広げるために1910～1940年頃に本2階に改修している。

また、トイレおよび風呂について、母屋からの外部廊下や中庭や裏庭に設置されている住宅が7割弱を占めている。冬期は寒いなどの不便はあるものの、慣れているのであまり不自由には感じられておらず、同居している若い世代（回答者の子どもなど）の評価も同様である。反対に高齢になり自身での移動がしにくくなると、家族への負担を気にかける居住者がいることがわかった。

(2) 日頃の手入れ

住宅内外の日頃の手入れについて、各家庭から聞き取った内容を表2に示す。具体的な内容や程度は家庭ごとに異なるものの、日常的な手入れに大きな負担感は感じられず、日常生活の一部として行われている様子が窺えた。

日常清掃において、はたきや箒を愛用しているのは高齢女性に目立った。はたきや箒は手軽に使えると認識されており、座敷箒が座敷横の廊下や廊下奥の物入れなどに掛けられていた（A-4、A-7、A-8、B-3 邸）。身近なところに手軽に使える用具を整え、気がついた時にすぐに対応できる暮らし方がみられた。また、雑巾がけについては、「以前はよくしていたが、最近はあまりしなくなってきた」という回答が50歳代、60歳代女性に目立った。雑巾がけをしなくなった理由として、掃除機を使用するようになったこと、家族人数が減り人手が減ったこと、また、家族構成の変化により雑巾がけの必要性をあまり感じなくなったことなどが考えられる。一方、ヘルパーさんに日常的な掃除を依頼している高齢夫婦世帯もあった（B-1 邸）。体力的な衰えや人手不足のため、外部サポートの活用がみられた。

住まいを長持ちさせる生活習慣として、特に意識していないとの回答が多かったが、ヒアリングを進めていく中で、居住者は特別なことをしていると意識していないことがわかった。風を通し、建具等を丁寧に使う暮らしは日常的なことで、あえて特別なことをしていると意識していないようであった。一方、特に意識して回答した居住者は、生活スタイルの変化などから、近年において通風の重要性や丁寧に暮らすことを強く認識するようになってきたためと思われた。家族人数が減り、居住者の高齢化が進むにつれ、防犯の面からも閉めきることが増え、今までの開け放しとは状況が異なってきた。また、長年にわたり使い続けられてきたモノ（おもに住宅）に対して、特に町並みを意識するようになってきて、継承していきたいと強く感じるようになり、改めて住まいを長持ちさせることを意識するようになってきていると考えられる。

また、この地域でも、昭和30年ごろまでは、一斉大掃除が行われていたことがわかった。一斉大掃除は公衆衛

表2. 日頃の手入れ

家屋番号 ^{*1}	建築年	日常の清掃	長持ちさせる生活習慣
A-1	1810年頃	掃除機と水拭き（雑巾がけ）、天井の格子の水拭きは大掃除の時	特に意識していない
A-2	1860年頃	掃除機と化学雑巾、水拭き（雑巾がけ）はあまりしなくなった	丁寧に暮らす
A-3	1868年	水拭き（雑巾がけ）が中心、草引き	特に意識していない
A-4	1870年頃	箒、掃除機と水拭き（雑巾がけ）	開けて風を通す
A-5	1877年	箒、はたき、掃除機	特に意識していない
A-6	1877年頃	掃除機と使い捨てシート	表の格子など年末に拭き掃除
A-7	1877年頃	はたき、掃除機、水拭き（雑巾がけ）、お盆とお正月前に1か月ほどかけて家全体を掃除、ひな祭り前にも丁寧に掃除	時間をかけて丁寧に掃除をする
A-8	1880年頃	はたき、箒、水拭き（雑巾がけ）、天井の拭き掃除は大掃除の時	開けて風を通す、住み続ける
A-9	1885年頃	水拭き（雑巾がけ）	特に意識していない
A-10	1899年	掃除機、箒、はたき	以前は一斉大掃除があった
A-11	1900年頃	水拭き（雑巾がけ）、窓掃除と格子みがきは大掃除の時	特に意識していない
A-12	1900年頃	掃除機、草引き	開けて風を通す
A-13	1900年頃	掃除機と水拭き（雑巾がけ）、秋祭りにあわせて格子をみがく、以前は柱もみがいていた	特に意識していない
A-14	1910年頃	掃除機、大掃除の時に梁を拭く	開けて風を通す
B-1	1920年建替え	掃除機と水拭き（雑巾がけ）、週2回ヘルパーさんによる掃除	特に意識していない
B-2	1934年建替え	掃除機、化学雑巾、窓掃除は大掃除の時	特に意識していない
B-3	1950年頃建替え	箒、掃除機、拭き掃除	雨漏りに注意
C-1	1975年建替え	化学雑巾、窓掃除は大掃除の時	開けて風を通す
C-2	1978年建替え	掃除機	特に意識していない
C-3	1980年建替え	掃除機	開けて風を通す、水回りを離す
C-4	1982年建替え	はたき、箒、掃除機、草引き	特に意識していない
C-5	1983年建替え	掃除機と水拭き（雑巾がけ）	特に意識していない
D-1	1990年建替え	水拭き（雑巾がけ）、以前は格子を毎日みがいていた	以前は正月前の大掃除
D-2	1996年建替え	掃除機、以前は格子を毎日みがいていた	ぞうきんがけ、開けて風を通す
D-3	2007年建替え	掃除機と水拭き（雑巾がけ）	基礎をしっかりさせる

家屋番号^{*1} A：築後100年以上、先祖からの住宅を引継ぎ、住み続けている

B：築後50年以上100年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

C：築後20年以上50年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

D：築後20年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

生に基づく掃除が始まりではあるものの、畳上げや溝掃除など町全体での大掃除は、個々の住宅の維持管理においても大きな役割を果たしていたと考えられる。つまり、現状を把握する、点検する機会であり、また、その結果に対応してきたこと、さらにその手法などを次世代に伝える、次世代が学ぶ機会でもあったと思われる。しかし、「子どものころ行われていたが、直接かかわったことはない」「自分より年下の弟や妹はこの大掃除のことを知らないかもしれない」と話す回答者もあり、既に住まいの管理にかかわる状況が少しずつ変化してきていたことが窺える。また、年末に各家庭で行われる大掃除について、かまどを使っていたころ（50年ぐらい前まで）は煤払も行われていたが、かまどがなくなり煤払は不要になった。近年では、生活様式も変わり、掃除をする家族の人数が減り、高齢化してきているので、大掃除の内容も変化してきていると予想された。一方で、実施されている住宅

は減ってきているものの、比較的築年数の経ている住宅で、天井や梁材や柱材を拭く、表の格子を拭くなど、構造物の点検につながる掃除や町並みに影響を及ぼす手入れが継承されていることがわかった。

なお、掃除をする、手入れをする気持ちがあっても、体力的にしんどい、人手が足りない、建具等が古く傷んでいて外したりするとともに戻らないかもしれない、という理由から積極的に取り組めていない状況もあることがわかった。日頃の管理がおろそかになると、部材類の傷みに気がつきにくくなり、そのために部材の傷みが進行する場合もある。したがって、高齢世帯を中心とした住まいの手入れのサポート体制の整備を考えていく必要がある。

(3) 季節による建具等の入替え

季節による建具等の入替えについて、従来では梅雨入

り頃、夏のしつらえとして障子をよしず（葦簀）障子に入替え、床には藤畳（藤筵）を敷いて、通風を良くして暑さ対策をしていた。また、秋祭り頃に、冬のしつらえとしてよしず障子を冬用障子に入替え、藤畳（藤筵）をあけていた。よしず障子が湿気て悪くならないようにハトロン紙を挟み込んで、藤畳（藤筵）と一緒に蔵に納めていた。このように建具の入替えを通じて、四季の移ろいを感じる生活が営まれていた。今回ヒアリング調査を行った25軒において、実施状況を表3に示すように、以前はすべての家庭で建具の入替えが行われていたが、現

在では4軒でのみ実施されている。入替えが行われなくなった理由として、エアコンの普及により、通気性の良いよしず障子はエアコンの効率を下げてしまうこと（8軒）、また、同居家族人数の減少や居住者の高齢化により建具の入替えに必要な人手がそろいにくいこと（7軒）などが挙げられた。また、建替えに際し、建具の入替えを行わない住まい方が提案されている（6軒）。一方で、建具の入替えに際し、鴨居や敷居を掃除して、傷み具合を確認していた居住者は多く、このような点検や確認が木部の劣化、特に腐朽やシロアリなどの生物劣化の兆候

表3. 季節による建具の入替え

家屋番号 ^{*1}	建築年	季節による建具等の入替え	入替えをしなくなった理由
A-1	1810年頃	20年くらい前まで建具の入替え、夏期は藤畳（藤筵）を使用していた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
A-2	1860年頃	夏期は中庭側ですだれを使用、以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
A-3	1868年	建具の入替えをしている	—
A-4	1870年頃	20年くらい前まで建具の入替え、夏期は藤畳（藤筵）を使用していた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
A-5	1877年	以前は建具の入替え、夏期は藤畳（藤筵）を使用していた、現在はしていない	エアコン使用
A-6	1877年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	エアコン使用
A-7	1877年頃	6月上旬、9月下旬に建具を入替えている	—
A-8	1880年頃	5/30、9/30に建具を入替えている	—
A-9	1885年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
A-10	1899年	以前は建具の入替え、夏期は藤畳を使用していた、現在はしていない	エアコン使用
A-11	1900年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	エアコン使用
A-12	1900年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	エアコン使用
A-13	1900年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	エアコン使用
A-14	1910年頃	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
B-1	1920年建替え	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
B-2	1934年建替え	以前は建具の入替えをしていた、現在はしていない	エアコン使用
B-3	1950年頃建替え	建具の入替え（一部）、井戸水で打ち水	—
C-1	1975年建替え	以前はしていた、建替えてからしていない	家族人数が減り、入替え作業をする人が減った
C-2	1978年建替え	建替えてからしていない	建替えの際に、入替え不要の建具にした
C-3	1980年建替え	建替えてからしていない（建替え以前は不明）	建替えの際に、入替え不要の建具にした
C-4	1982年建替え	建替えてからしていない（建替え以前は不明）	建替えの際に、入替え不要の建具にした
C-5	1983年建替え	建替えてからしていない（建替え以前は不明）	エアコン使用
D-1	1990年建替え	建替えてからしていない（建替え以前は不明）	建替えの際に、入替え不要の建具にした
D-2	1996年建替え	以前はしていた、建替えてからしていない	建替えの際に、入替え不要の建具にした
D-3	2007年建替え	以前はしていた、建替えてからしていない	建替えの際に、入替え不要の建具にした

家屋番号^{*1} A：築後100年以上、先祖からの住宅を引継ぎ、住み続けている

B：築後50年以上100年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

C：築後20年以上50年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

D：築後20年未満、先祖からの住宅を建替えて住み続けている

をつかむきっかけにもなっていたと思われる。また、建具の不具合は建物の傾きによる場合もあり、そのようなチェックが自然に行われていたと考えられる。

(4) 住宅の補修・改修

住宅の補修・改修について、行った時期、内容、理由などについて尋ねた。補修・改修箇所を玄関・土間、台所、トイレ、風呂・洗面所、内装、建具、屋根・樋、外壁、床下として、住宅の建築年の古い順に、表4（築後140年以上）、表5（築後100～140年）、表6（築後50～100年）、表7（築後20～50年）に示す。なお、回答者の記憶の範囲内での回答であるため、具体的に補修や改修の記録を聞き取れたのは50年ぐらい前からである。補修・改修の内容として、台所、トイレ、風呂、建具、および屋根や外壁などに関するものが多くみられる。

表4に築後140年以上の住宅4軒の結果を示す。各邸とも台所やトイレなどの水まわりとともに住宅内外で補修・改修が行われている。まず、1960年以降に台所が改修され、かまどが除去されている。また、トイレは簡易水洗化や水洗化に伴い改修されている。また、1990年以降ここ20年の間に屋根や外壁の補修・改修が行われている。老朽とともに、1982年の台風や1995年の阪神大震災、1998年の台風などが大きく影響している。居住者は屋根の傷み具合を気にかけ、雨漏りに気をつけている。

A-2 邸では約150年の間に様々な補修・改修が行われている。戦時中には、街道の高い位置に立地して白漆喰の外壁が目立つという理由で、白漆喰が灰色に塗られ、戦後白く塗り直された。また、20年前に介護のために玄関を改修して車椅子が通れるようにした。なお、A-2 邸は1970年頃に建替えを考えた。それは、車社会への変化に伴い、街道に面して駐車場を設けたかったためである。しかし、土台やケヤキ材の柱はしっかりしていたこと、家や町並みへの愛着が強かったことから、建替えおよび街道に面した駐車場は断念した。生活の利便性と家を残し維持していくことに苦慮した時もあったが、家族の住宅への思い、残して使い続けていくという思いが強く、改修により対応してきている。

表5に築後100～140年の住宅14軒の結果を示す。表4に示した築後140年以上の住宅と同様に、台所やトイレなどの水まわり、屋根の補修が各邸で行われている。一方、内装や建具については補修・改修されていない住宅もあり、長期間にわたって使い続けられている。

A-6 邸は2009年に大規模改修を行った。それまでの水回りや内装の補修について、回答者が居住していなかった期間は詳細が不明なため表中には記していない。回答者は夫の仕事の都合でこの地を離れていたが、夫の転勤を機に、2000年頃から同居の準備を進め、老朽化した住

表4. 住まいの補修・改修 内容と理由 (築後140年以上)

家 屋	玄 関・土 間	台 所	ト イ レ	風 呂・洗 面 所	内 装	建 具	屋 根・樋	外 壁	床 下	増 築・改 修
A-1 建築年：1810年頃 店舗付き住宅	●1960 (築後150) 年頃 土間に事務所を移す (家業)		●1995 (築後185) 年頃 和式→洋式、簡易水洗、スタイル変化、設備充実 ●2005 (築後195) 年頃 手摺 (高齢者対応)	●2005 (築後195) 年頃 風呂に手摺 (高齢者対応) ●1985 (築後175) 年頃 風呂を補修 (当屋) ●2005 (築後195) 年頃 廊下に手摺 (高齢者対応)	●1980 (築後170) 年頃 連子格子付替え (老朽) ●1990 (築後180) 年頃 建具をガラスに交換 (気密性向上)					
A-2 建築年：1860年頃	●1990 (築後130) 年頃 玄関改修 (介護)	●1970 (築後110) 年頃 かまどをとる (生活スタイル変化)	●1965 (築後105) 年頃 簡易水洗 (設備充実) ●2010 (築後150) 年頃 水洗 (設備充実)	●1965 (築後105) 年頃 内風呂 (子誕生)	●1990 (築後130) 年頃 仏間の畳替え (老朽) ●1980 (築後120) 年頃 建具、敷居の改修 (老朽) ●1980 (築後120) 年頃 建具、敷居の改修 (老朽)	●1993 (築後133) 年頃 煙出の瓦草替え (自然災害、震災) ●2008 (築後148) 年頃 瓦草替え (老朽)		●戦時中、外壁の白漆喰を灰色に塗る ●2008 (築後148) 年頃 漆喰塗替え (老朽)		●1980 (築後120) 年頃 四間を廊下と三間に改修 建具改修 (生活スタイル変化)
A-3 建築年：1868 (明治元) 年		●1960 (築後92) 年頃 かまどをとる (生活スタイル変化) ●2010 (築後142) 年頃 改修 (設備充実)	●1980 (築後112) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●1995 (築後127) 年頃 四間の一間を飯床に (生活スタイル変化)	●2010 (築後142) 年頃 サッシ入替え (気密性向上) ●2010 (築後142) 年頃 瓦草替え、断改修 (老朽)					●1980 (築後112) 年頃 台所傾を祖母用に増築 (生活スタイル変化)
A-4 建築年：1870年頃			●6～7回改修 (生活スタイル変化、設備充実)	●風呂6～7回改修 (生活スタイル変化、自然災害、震災でタイルが割れる)	●1990 (築後120) 年頃 敷居6本取替え (シロアリ被害)	●1990 (築後120) 年頃 屋根はその都度補修			●1990 (築後120) 年頃 土間コンに (シロアリ対策)	

表 5. 住まいの補修・改修 内容と理由 (築後100～140年)

家 屋	玄関・土間	台 所	トイレ	風呂・洗面所	内 装	建 具	屋根・樋	外 壁	床 下	増築・改修
A-5 建築年：1877年	●1970 (築後93) 年頃 ガラス障子に床を貼る。ガス式 間をつくる (生活ス タイル変化)	●1970 (築後93) 年頃 台所土間に床を貼る。ガス式 に (生活ス タイル変化、設備 充実)	●1975 (築後98) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●1990 (築後113) 年頃 和式→洋式、簡易水洗 (生活スタイル変化、設備 充実)	●1990 (築後113) 年頃 洗面所改修 (生活ス タイル変化)	●1998 (築後121) 年 障子、屋根の瓦を補修 (自然災害、台風)	●2009 (築後132) 年 黒漆喰塗直し (老朽)	●2005 (築後128) 年 漆喰塗直し (老朽)	●2005 (築後128) 年 シロアリ駆除 (シロ アリ対策)	●2009 (築後132) 年 内部大規模改修、バリ アフリー (高齢者対応)
A-6 建築年：1877年頃	●1970 (築後93) 年頃 煙出を残したまま天井を貼る (生活スタイル変化)	●1970 (築後93) 年頃 煙出を残したまま天井を貼る (生活スタイル変化)	●2005 (築後128) 年頃 水洗 (設備充実)	●1965 (築後85) 年頃 風呂改修 (生活ス タイル変化)	●1965 (築後85) 年頃 風呂改修 (生活ス タイル変化)	●2005 (築後128) 年 瓦葺直し (老朽)	●2005 (築後128) 年 漆喰塗直し (老朽)	●1975 (築後98) 年頃 母屋の傾きを直す (老朽)	●1910 (築後30) 年頃 つし2階→本2階 (家族人数増加)	●2009 (築後132) 年 黒漆喰塗直し (老朽)
A-7 建築年：1877年頃	●1983 (築後116) 年 土間を改修、吹き抜け に天井を貼る (生活ス タイル変化)	●1983 (築後116) 年 土間に床を貼る。システ ムキッチン導入 (生活ス タイル変化、設備 充実)	●1990 (築後113) 年頃 和式→洋式、簡易水洗 (生活スタイル変化、設備 充実)	●1990 (築後113) 年頃 洗面所改修 (生活ス タイル変化)	●1990 (築後113) 年頃 洗面所改修 (生活ス タイル変化)	●2005 (築後128) 年 瓦葺直し (老朽)	●2005 (築後128) 年 漆喰塗直し (老朽)	●1975 (築後98) 年頃 母屋の傾きを直す (老朽)	●1910 (築後30) 年頃 つし2階→本2階 (家族人数増加)	●2009 (築後132) 年 黒漆喰塗直し (老朽)
A-8 建築年：1880年頃 T 城の古材を使用	●1965 (築後85) 年頃 台所土間に床を貼る (生活 スタイル変化)	●1965 (築後85) 年頃 台所土間に床を貼る (生活 スタイル変化)	●2000 (築後120) 年頃 水洗 (設備充実)	●2000 (築後120) 年頃 風呂改修 (生活ス タイル変化)	●2000 (築後120) 年頃 障子貼替え (当屋 座敷の床を直す (欄 めぐり)	●2000 (築後120) 年頃 障子貼替え (当屋 座敷の床を直す (欄 めぐり)	●2000 (築後120) 年頃 シロアリ駆除 (シロ アリ対策)	●2000 (築後120) 年頃 シロアリ駆除 (シロ アリ対策)	●1910 (築後30) 年頃 つし2階→本2階 (家族人数増加)	●2009 (築後132) 年 黒漆喰塗直し (老朽)
A-9 建築年：1885年頃	●1995 (築後110) 年頃 かまどをとる。台所土間に床 を貼る (生活スタイル変化)	●1995 (築後110) 年頃 かまどをとる。台所土間に床 を貼る (生活スタイル変化)	●2000 (築後115) 年頃 和式→洋式、簡易水洗 手摺 (設備充実、高 齢者対応)	●2000 (築後115) 年頃 風呂改修、脱衣所設 置 (生活スタイル変 化)	●2000 (築後115) 年頃 風呂改修、脱衣所設 置 (生活スタイル変 化)	●2006 (築後121) 年 瓦葺替え (老朽、雨漏 り)	●2006 (築後121) 年 瓦葺替え (老朽、雨漏 り)	●2006 (築後121) 年 瓦葺替え (老朽、雨漏 り)	●2006 (築後121) 年 瓦葺替え (老朽、雨漏 り)	●2006 (築後121) 年 瓦葺替え (老朽、雨漏 り)
A-10 建築年：1899年頃	●1950 (築後50) 年頃 煙出とる (生活ス タイル変化)	●1950 (築後50) 年頃 煙出とる (生活ス タイル変化)	●1969 (築後70) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●2000 (築後101) 年頃 風呂改修、手摺 (老 年生活スタイル変 化、高齢者対応)	●2000 (築後101) 年頃 風呂改修、手摺 (老 年生活スタイル変 化、高齢者対応)	●1940 (築後41) 年頃 瓦葺替え (災害、隣家 で火事)	●1940 (築後41) 年頃 瓦葺替え (災害、隣家 で火事)	●1940 (築後41) 年頃 瓦葺替え (災害、隣家 で火事)	●1940 (築後41) 年頃 瓦葺替え (災害、隣家 で火事)	●1940 (築後41) 年頃 瓦葺替え (災害、隣家 で火事)
A-11 建築年：1900年頃	●1960 (築後60) 年頃 かまどをとる (生活ス タイル変化)	●1960 (築後60) 年頃 かまどをとる (生活ス タイル変化)	●2000 (築後100) 年頃 水洗、手摺 (設備充実、 高齢者対応)	●1960 (築後60) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●1960 (築後60) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●1950 (築後51) 年頃 茅葺き屋根にトタンを 葺く (老朽)	●1950 (築後51) 年頃 茅葺き屋根にトタンを 葺く (老朽)	●1950 (築後51) 年頃 茅葺き屋根にトタンを 葺く (老朽)	●1950 (築後51) 年頃 茅葺き屋根にトタンを 葺く (老朽)	●1950 (築後51) 年頃 茅葺き屋根にトタンを 葺く (老朽)
A-12 建築年：1900年頃	●1970 (築後70) 年頃 かまどをとる。台所土間に床 を貼る (生活ス タイル変化)	●1970 (築後70) 年頃 かまどをとる。台所土間に床 を貼る (生活ス タイル変化)	●2000 (築後100) 年頃 和式→洋式、水洗、手 摺 (設備充実)	●2001 (築後101) 年頃 風呂改修 (老朽)	●2001 (築後101) 年頃 風呂改修 (老朽)	●1985 (築後85) 年頃 瓦のずれを直す (老朽)	●1985 (築後85) 年頃 瓦のずれを直す (老朽)	●1985 (築後85) 年頃 瓦のずれを直す (老朽)	●1985 (築後85) 年頃 瓦のずれを直す (老朽)	●1985 (築後85) 年頃 瓦のずれを直す (老朽)
A-13 建築年：1900年頃	●1974 (築後74) 年頃 玄関戸を改修、玄関と 部屋を区切る (生活ス タイル変化)	●1989 (築後89) 年頃 台所土間に床を貼る (生活 スタイル変化)	●1980 (築後80) 年頃 和式→洋式 (設備充実)	●1980 (築後80) 年頃 風呂改修、脱衣所設 置 (老朽、生活ス タイル変化)	●1980 (築後80) 年頃 風呂改修、脱衣所設 置 (老朽、生活ス タイル変化)	●1986 (築後86) 年頃 瓦はお寺の瓦を再利用 替え (老朽、剥落)	●1986 (築後86) 年頃 瓦はお寺の瓦を再利用 替え (老朽、剥落)	●1986 (築後86) 年頃 瓦はお寺の瓦を再利用 替え (老朽、剥落)	●1986 (築後86) 年頃 瓦はお寺の瓦を再利用 替え (老朽、剥落)	●1986 (築後86) 年頃 瓦はお寺の瓦を再利用 替え (老朽、剥落)
A-14 建築年：1910年頃 店舗付き住宅、3 軒長屋	●1960 (築後50) 年頃 かまどをとる。台所土間にセ メントを敷く (設備充実、生 活スタイル変化)	●1960 (築後50) 年頃 かまどをとる。台所土間にセ メントを敷く (設備充実、生 活スタイル変化)	●2000 (築後90) 年頃 水洗 (設備充実)	●1980 (築後75) 年頃 内風呂 (生活ス タイル変化)	●1980 (築後75) 年頃 内風呂 (生活ス タイル変化)	●1995 (築後85) 年頃 東側瓦 (自然災害、 風)	●1995 (築後85) 年頃 東側瓦 (自然災害、 風)	●1995 (築後85) 年頃 東側瓦 (自然災害、 風)	●1995 (築後85) 年頃 東側瓦 (自然災害、 風)	●1995 (築後85) 年頃 東側瓦 (自然災害、 風)

表 6. 住まいの補修・改修 内容と理由 (築後50～100年)

家 屋	玄関・土間	台 所	トイレ	風呂・洗面所	内 装	建 具	屋根・樋	外 壁	床 下	増築・改修
B-1 建築年：1920年 店舗付き住宅	●1969 (築後49) 年 かまどをとる、台所改修 (設備充実)	●1980 (築後60) 年頃 和式→洋式、簡易水洗 (設備充実)	●2000 (築後80) 年 風呂に手摺 (高齢者 対応)	●2000 (築後80) 年頃 風呂に手摺 (高齢者 対応)	●2000 (築後80) 年 店の建具をサッシ に交換 (防犯、気 密性向上)	●2000 (築後80) 年頃 ●表の外壁は何 度も塗り直し (老 朽、傷み)	建築当時のまま	●表の外壁は何 度も塗り直し (老 朽、傷み)		
B-2 建築年：1934年	●1945 (築後11) 年 かまどをとる、床にリノ リウムを敷く (設備充 実、生活スタイル変化)	●1980 (築後46) 年頃 簡易水洗 (設備充実)	●2001 (築後67) 年 風呂改修 (設備充 実)	●2000 (築後66) 年 居間を和室から洋室に (生活スタイル変化)	建築当時のまま	建築当時のまま				
B-3 建築年：1950年頃 店舗付き住宅	●1990 (築後40) 年頃 かまどをとる (設備充 実)	●2001 (築後67) 年 水洗 (設備充実)							●2009 (築後59) 年 シロアリ駆除 (シロ アリ対策)	

表 7. 住まいの補修・改修 内容と理由 (築後20～50年)

家 屋	玄関・土間	台 所	トイレ	風呂・洗面所	内 装	建 具	屋根・樋	外 壁	床 下	増築・改修
C-1 1975年建替え (老朽、 生活スタイル変化) 旧宅は明治時代に建築		●2000 (築後25) 年頃 水回り設備を一部改修 (設 備充実)				●2000 (築後25) 年頃 屋根の一部を補修 (自 然災害)				
C-2 1978年建替え (老朽、 生活スタイル変化) 旧宅は江戸時代に建築						●2005 (築後27) 年 瓦一部葺き替え (自然 災害)	●2005 (築後27) 年 外壁漆喰一部塗替え (自然災害)			
C-3 1980年建替え (老朽) 旧宅は江戸時代に建築						●2000 (築後20) 年頃 樋交換 (銅の傷み)			●1990 (築後10) 年頃 2階の納戸を一部改修 して子ども部屋に (生 活スタイル変化)	
C-4 1982年建替え (老朽、 家の向きを変える) 旧宅は江戸時代に建築		●2000 (築後18) 年 水洗 (設備充実)								
C-5 1983年建替え (老朽) 旧宅の建築年不明		●2000 (築後17) 年 改修 (設備充実)	●2000 (築後17) 年 内風呂 (生活スタイル 変化)	●2000 (築後17) 年頃 風呂に手摺 (高齢者 対応)	●2010 (築後27) 年 量、内壁、襖やか え (傷み)	●障子は年に 1 回貼替え	●2005 (築後22) 年頃 外壁を塗替え (日焼け による変色)			

宅の改修を検討した。足の弱っている80歳代の母の日常活動および介護、そして町並みのことを考え、街道側の外観はそのまま残し、住宅内部をバリアフリー化するという大規模な改修を行った。構造材の老朽化もみられたが、床組の組み直し、傾き補修、斜材による補強により、構造的な不安を解消している。内部は構造材や天井板の洗い、内壁の塗直しなどにより、古い感じは全くしない。

A-7 邸においては、同居家族の高齢化の進行と台所設備の更新を考え、玄関から中庭に続く広い土間を15年前に改修した。通り土間は残したが、台所と食事室を同一面に整えた。土間から座敷の床上までの段差が60 cm程度あったが、改修時に中間に一段入れて30 cmの2段とした。77歳の居住者は最近では、この段差が少ししんどく感じられるようになってきている。

A-10 邸は、補修・改修が比較的小刻みに行われている。本調査対象住宅の中で唯一茅葺き屋根である。茅を葺替えた時期について、70年ぐらい前が最後であった。その後火災への対応、茅の減少などから、瓦葺きへの変更も考えたが、茅葺きにトタンを葺く方法を選択した。トタンが傷まないように、10年ぐらいの周期でコールトールを塗布していた。10年ほど前に街道側の屋根から雨漏りがあり、一部補修した。屋根をはじめ各部に老朽化による傷みがみられ、居住者も大規模改修や建替えを考慮し始めている。

表6に築後50～100年の住宅3軒の結果を示す。各邸とも建替え時に台所は土間で、かまどを設けていた。その後、プロパンガスの普及や生活スタイルの変化に伴い、かまどを除去している。一方、屋根は建築当時のまま60～90年間使い続けられている。台風等の自然災害を受けているが、現在のところ雨漏り等はない。

B-1 邸は大正初期から醤油の量り売りをしており、建替え当時は生活用品一式も扱っていた。外壁は何度か塗り直しをしているが、屋根は建築当時のままである。屋根には良質な瓦を使っていると伝えられており、現在のところ補修の必要性を感じていない。台所は床を貼っているが、四間の和室から台所へは通り土間を渡らなければならない、不便に感じている。現在居住している夫婦は高齢になり、このような段差に対して、土間からのあがりに手摺をつけて対応している。不便なことも多いが、息子には家を守って欲しいと思っている。店先にひな人形を飾り雛めぐりに参加して、来訪者との会話を楽しみにしている。

表7に築後20～50年の住宅5軒の結果を示す。1970年代から1980年代にかけて建替えている。建替え前の旧宅の四間取り和室の様式を引継ぎながら、建替え時に台所には床が貼られ、床敷きの居間を設けるなどの変化がみられる。本調査対象の中では築後年数が比較的短い、

台風等により屋根や外壁に被害を受けており、補修されている。

C-1 邸は建替え前の旧宅は明治時代の建築と考えられており、老朽化および生活スタイルの変化から住宅を建替えた。敷地内にはT城の奥方の離れが移築されており、建替えた母屋は離れと通じている。建替えに際し、従来の四間取りを残しつつ、洋風な応接間を設けた。馴染みの大工に依頼している。

C-2 邸は建替え前の旧宅は江戸時代の建築であった。老朽のため建替えており、建替えに際し、家の向きを替えた。敷地に余裕があることも影響していると思われるが、街道に対して塀を設けるとともに、街道から玄関が見えないように、また、母屋が南向きとなるようにした。

C-3 邸は建替え前の旧宅は江戸時代の建築であった。50年程前に中古入居（江戸時代の建築）して、その後、老朽を理由に建替えた。四間取りを残し、台所と居間は板敷きの空間とした。風呂を母屋に入れたくないという強い希望から、外風呂となっている。外装の一部に当時流行っていた石材を取り入れている。

C-4 邸も老朽を理由に建替えられた。建替え時は外風呂であり、建替え20年後に生活スタイルの変化および介護のため、内風呂に改修した。

C-5 邸は長屋門をもつ住宅であったが、傷みがひどく、街道側に倒れては大変であるという理由から建替えられた。伝統的な様式にはあまりこだわりがなく、当時の生活スタイルに合うように建替えられた。地域には馴染みのない設計者や大工棟梁に依頼した。

以上の結果から、補修・改修箇所ごとの特徴は以下のようによまとめられる。

台所に関して、まずプロパンガスの普及により1960年頃からかまどが使われなくなり、除去されている。現在でもかまどが残っている家もあるが、実際に使用しているのは本調査対象のうち1軒のみで、年に一度だけ使用されている。台所土間については、作業性の悪さなどからかまどを除去した後、土間に床を貼っている。台所回りの改修は、老朽化とともにプロパンガスやステンレス製の流しの普及、システムキッチンの普及により行われており、前者は1980年頃（30～40年前）、後者は2000年頃（10～20年前）に集中している。また、トイレに関して、この地域ではもともと汲取で、浄化槽を設けた簡易水洗、下水道の整備された水洗へと変化している。街道沿いでも下水道整備時期は地区により異なっており、現在も下水道が整備されていない地区がある。町役場によると下水道が整備されると半年後以降から1年後以内頃に敷地内に下水道を引く工事が行われることが多い。各家庭では、簡易浄化槽の普及（30～40年頃前）により、汲取式トイレが簡易水洗式トイレに改修され、合わせて和式ト

イレを洋式トイレに替えている。下水道が整備されると下水道を引くとともに新しい機能を持つ便器や便座への交換を含めて、トイレの改修が行われている。また、風呂については外風呂を内風呂にしており、子どもや孫が産まれた時期などに合わせ実施されている。

建具に関しては、廊下などでもともと建具のなかったところに建具を入れる、障子や襖をガラス戸に替える、連子格子を付替える、建具の改修に合わせて敷居や鴨居を補修している。風呂の改修と同様に、各家庭の状況に合わせて行われている。

屋根や外壁について、葺替えや塗替えの時期が記憶されているのは台風や震災などの自然災害の影響を受けて補修している場合が多い（A-2, A-5, A-14 邸）。一方、正確な補修時期はわからないものの、傷みが発生するとその部分を中心に少しずつ、順に補修している住宅もある（A-4, A-6 邸）。屋根や外壁、特に屋根の傷みに気をつけている居住者は多く、雨漏りの有無を確認しながら屋根の様子を点検している。屋根については築100年以上を経ている住宅では、何らかの補修がなされて現在に至っている。外壁については、屋根より雨漏りしにくいことも影響しているためか、補修されることなく100年程度使い続けられている住宅もある（A-1, A-3, A-4, A-5, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12 邸）。なお、外壁の塗替えについて、街道側を塗替えたが、街道と反対側は塗替えず古いままの住宅もあった。一度に全面を塗替えるのは経済的負担が大きいためであった。今後も経済的負担を考慮しつつ、計画的に塗替えを実施していくことが求められる。

(5) 住宅の建替え

建替え後、20年未満のD-1 邸、D-2 邸、D-3 邸について建替え前後の様子を聞き取った。

D-1 邸は建替え前の旧宅は江戸時代の建築であり、この辺りでは最も古かったと伝えられている。四間取りの和室を含み14室設けられている。なお、この地区は現在でも下水が整備されておらず、汲取をしている。

D-2 邸は、阪神大震災を契機に築100年の住宅を建替えた。震災での揺れが大きく、耐震性に不安を覚え、建替えに踏み切った。建替えに際し、間取り、トイレ位置、床の間の書院の形は変更していない。構造材に古材を使うことも検討したが、シロアリ被害がひどく再利用しなかった。建具は健全であったが寸法が合わないため、再使用は断念した。建替えて耐震性や防犯面への安心感、そして快適性は増した。一方、建替え当時は町並みなど意識しなかったが、現在ではもう少し考慮できなかったかと思うことがある。

また、D-3 邸は1894年に建てられた住宅を住み継いで

きたが、建物の老朽化が進んできたことから2006年に建替えを行った。床の間と仏間は必要、駐車場を街道側に設けないなど、ご主人の熱い思いがあった。和室二間については要望通りとなったが、駐車場は結局街道側に設けた。車社会の課題がここでもみられた。なお、建替えにおいては、特に経済的な負担も大きい。これを次の代に負わせてはいけないという思いもみられ、居住者の家（住宅、家族、先代）への強い思いが感じられた。

(6) 補修・改修・建替えのきっかけ

補修や改修、建替えのきっかけとして、老朽化のほか、台風や地震などの自然災害、家電設備類の導入や下水処理の整備（設備充実）、家族構成の変化や暮らし方の変化など生活スタイルの変化、高齢者対応とともに、当屋がまわってきた、お正月やお盆、雛めぐりや秋祭りなども挙げられた。高齢者対応について、同居家族が高齢化してトイレや風呂に手摺をつける、段差を解消する改修がここ10年ぐらいに集中している。介護保険を利用した改修が1例みられた（A-1 邸トイレ手摺）。また、講の当屋や年中行事に関しては、これらをきっかけに障子の貼替え、畳表の交換、建具まわりの補修、さらには外壁の塗替えや屋根瓦の葺替えなどが行われており、一定のサイクルで補修が行われるきっかけとなっているといえる。また、近年、町おこし活動として、雛めぐりなどが実施されており、観光客との交流が少しずつ増えている。その際、年末の大掃除の後、2月にもう一度丁寧に掃除をする、傷んでいるところを補修するなど、今までは行われていなかった手入れが行われるようになってきた（A-7, A-8 邸）。また、観光客との交流により、今まで町並みに対して、特に意識していなかったが、魅力ある町並みやそれを形成している個々の住宅の様子に関心を持つようになり、住まいや町並みに対する意識の高まりがみられた（13軒）。このように、伝統的な木造住宅の住み手が自分の家のことや町並みを意識することが、今後の維持保全の中で重要であり、少しずつではあるが、意識の高まりを確認することができた。これを継続し、次世代に継承していくことをさらに検討していかなければならない。

(7) 大工など専門家とのかかわり

戦前までは、町内で大工や左官職人、瓦葺き職人などが業を営んでおり、A-4 邸、A-8 邸では古くからの出入りの大工との付き合いを続けている。一方、A-9 邸では大工や職人の代替わりや廃業のため、補修や改修の依頼先に不安を持っている。また、馴染みの大工は細かいことを説明しなくても家の状況を把握してくれているから良いという面と、馴染みであるがゆえになかなか作業に

取り掛かってもらえない、言いたいことをはっきりと言えない場合もあり、これらの理由から、住宅メーカーや新しい大工に仕事を頼む例もみられた。また、住宅の内部の比較的大がかりな改修において住宅メーカー等の参入がみられた(A-6, A-7 邸)。いずれの場合においても、住み手と大工や職人との良好な関係が住まいの管理においては重要であるといえる。この関係をどのように築き、継続していくか、地域の人々の支え合い、助け合いによる共助、町役場を中心とした人的、経済的な支えによる公助の視点から検討していく必要がある。

(8) 住まいの補修・改修・建替えの今後の希望

現在の住まいについて、これからのことを考えると、「自分たちの代はこのままで良いが、息子世代は建替えるだろう」「不便だが家を守ってほしい」「外観はなるべく維持して内部は現代的に改修していくのが良い」など様々な意見がみられた。一方で、ここ20年ぐらいの間に建替えた住宅では、建替えときに町並みへの考慮や次世代への継承などあまり意識しなかった、意識する必要を感じなかったことを残念に思っていることがわかった。住み手の意識として、まず、ご先祖からの家を大切に守り、次の代に家を継承していくという強い気持ちがあった。建替えの時期は、経済的にも大きく影響してくるので、先代と相談し、次の代への負担を考え、ご先祖の法事の時期に合わせて検討されてきた。このようなハードおよびソフトの両面から家を継承していく意識を高め、次世代に継承していくためのきっかけが必要である。町家の雛めぐりは家の維持管理を行うきっかけになりつつある。このきっかけをもとに実践していくためには、人的・経済的サポートが必要であり、ここでも共助、公助の視点からの検討が必要である。なお、共助について現在具体的に行われていることはない。今後は、(2) 日頃の手入れで述べた一斉大掃除のように、近隣住民の協力により、お互いに管理意識を高め、また、次世代に管理の重要性や手法を伝えていくことが重要であり、具体的な手法を検討していくことも必要であろう。また、本調査対象地域では、雛めぐり等のイベントの来訪者も含めた地域外の人々によるサポートも考えられ、その可能性を検討していくことも必要であろう。

また、公助について、現時点では介護保険の利用が見られ、住宅内部の補修において対象となる場合もある。一方、住宅外部の補修に関しては、7～8年前に町並み整備事業による補助金制度があったが、情報提供のあり方などに不具合があり、有効に活用されなかったようである。また、町の財政も大変厳しい時期が続き、一時的な補助であった。

また、高齢者対応の改修について、「車いすが使えるよ

うに改装した」「ドアを引き戸にした」「介護できる専用の部屋を設けた」といったやや大がかりな改修もみられた。一方で、「いずれはバリアフリーにしないとけないかもしれないが、元気なうちはこのままで」「何でもかんでもバリアフリーにするのは良くない」「今の不便さが、手足を動かし、脳の活性化にもつながってよい」といった意見もあり、元気なうちは日頃から体を動かし慣れておくことが意識されている。なお、介護経験者は「手すりはあった方がよい」「段差が不便だった」と実感している。また、同居家族の減少や自分の高齢化による土間の上り下りが心配なことから、バリアフリーへの改造や建替えなども検討していく必要があるかもしれないと感じているものの、具体的な計画はみられない。今後、補修や改修・建替えに関する相談先や依頼先について情報提供が求められるであろう。

4. 結 論

伝統的木造住宅の維持管理において、居住者が継続的に日頃の手入れを行い、建物が長く使えるように心がけて補修・改修を行い、部材の劣化を遅らせ、居住の継続性が保たれている。日常生活の一部として、日頃の手入れが行われている様子が窺えた。一方、家族構成の変化や居住者の高齢化、また、町並みや町への思いなどにより、住宅の維持管理に対する居住者の意識も変化してきている。住まいに対して日頃から手入れにかかわり、管理の必要性や継続の重要性を認識していくことが求められる。また、建築物としての住宅を維持するだけでなく、家族や先代からの思いを現代の生活に合わせながら継承していくことも、長期的な視点から必要である。維持管理手法の継承とともに、維持管理に必要なマンパワーの確保、経済的な支援、居住者の住まいに対する思いを高める仕掛けをバランス良く整えていくことが求められ、自助のみならず、地域内での共助、地域外の人を含めた共助、町の社会的資産としての町並みであるとともに人が生活する場としての住宅の公助のあり方をさらに検討していく必要がある。

謝 辞

本研究のヒアリング調査にご協力いただいた方々に深謝致します。

付 記

本研究は、平成22～24年度科学研究費補助金(基盤研究◎)(課題番号22500712「伝統的木造住宅における維持管理手法の現代的継承」)による成果の一部である。

本研究の内容は、(社)日本家政学会第63回大会(2011)で一部を発表した。

引用文献

- 1) 疋田洋子, 古本正美, 西本孝一. 住宅の損傷と維持管理 (第1報) 在来木造住宅の場合. 木材学会誌. 1989, **35**(2), 90-99
- 2) 疋田洋子, 谷口美幸. 住宅の損傷と維持管理 (第2報) 伝統工法木造住宅の場合. 木材学会誌. 1992, **38**(9), 869-875
- 3) 疋田洋子. 住宅の損傷と維持管理 (第3報) 秋田県の木造住宅の場合. 木材学会誌. 1993, **39**(8), 944-950
- 4) 藤平真紀子, 東実千代, 疋田洋子, 町田玲子. 輸入住宅の損傷と維持管理. 家政誌. 2002, **53**(7), 703-714
- 5) 富士田亮子, 土居亮子. 伝統的住宅地における住宅の維持管理について (その1) 一家庭清掃について一. 岡山大学教育学部研究集録. 2007, 第135号
- 6) 富士田亮子, 土居亮子. 伝統的住宅地における住宅の維持管理について (その2) 一屋根・外壁の維持管理の実態について一. 岡山大学教育学部研究集録. 2007, 第136号