

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)-

正会員 ○山下 晃弘*
同 徳尾野 徹**
同 横山 俊祐***

登録有形文化財	保全	活用
住み開き	ストック	災害

1. 活用までの経緯

1-1 研究の背景と目的

1996年に制度が創設された登録有形文化財のうち、私有の「住宅」はより身近でかつ地域とのつながりが強いにもかかわらず公開・活用されにくく、ハード・ソフト両面から、地域や第三者に対して開く技術が望まれる。本研究は、登録有形文化財住宅(以下、文化財住宅)を優れた空間やデザインを有する建築資源・地域資源といった現代的な視点から評価して、その保全と活用、守るために活かすことの可能性や意義を探るものである。「その1」では、地域や第三者に対して開いて活用がなされている私有(主に個人所有)の文化財住宅を対象として、活用までの経緯と来訪者に提供される環境を明らかにする。「その2」では開く手法と意義・可能性を明らかにする。

1-2 調査概要

1) 調査方法

所有者開設のホームページ等の情報収集、大阪府登録文化財所有者の会事務局からの情報提供などにより定期的・継続的に公開・活用がなされている文化財住宅事例を収集し、協力を得られた13事例の所有者・運営者にヒアリングを行った。ヒアリング項目は①建物概要、②住み継ぎと改修、③文化財登録の経緯、④公開・活用、である

2) 調査対象

対象事例は表1の通り、兵庫・大阪・奈良・和歌山・三重と近畿圏の立地であり、住宅形式は農家、町屋、郊外住宅・別荘、その所有者は主に個人である。

2. 登録・保全・活用の経緯

2-1 登録

登録の契機は2008年(ON)以前の事例は、府や市からの勧めがあって登録している。新しく出来た制度の実績を積むことが目的と考えられる。それ以降の事例の登録目的は「ちょっとでも規制をかませた方が、息子の代になっても処分しにくいだろう」(TZ)、「残すっていう時に、登録文化財になるように運動しないと」(MO)など次代にわたって保全するための価値づけ、と理解されている。

2-2 保全・改修

大規模改修の契機をみると(表1)、地震(阪神大震災・東日本大震災)や台風などの災害が多い。主な改修箇所は、災害による瓦のずれや落下への対応としての葺き替えや台所、風呂・便所などの水廻りが多い。その他とし

て、温熱環境改善のために床暖の設置や断熱・建具の改修などもみられる。

一方で、改修に伴うトラブルも散見される。部材の価値が分からない(この例の場合、網代)施工業者が、改修工事の際に破損させ、復旧ができなくなったり、経験が浅く古い構法に理解がないなどして、思うように修理が進まなかったりという例である。これらは施工業者を適切に選択する必要があるとも言える。「(工事の後)これによかったのかなという気持ちが残りますねん。」(YD)

2-3 活用

活用開始の契機は、改修に関連するものが5件(TZ・FJ・KD・YN・ON)であり、前後関係はあるものの改修と活用の関係は深い。まちづくり活動への参加(TN・MO)や第三者の要望(HD・KY・YD)と登録文化財住宅が評価されている。活用内容は、建物全体を活用した宿泊施設等、座敷や蔵等を活用した音楽会や展示など限られている。今後、活用事例を増やすためには活用方法の開発が必要となる。

3. 提供される環境

文化財住宅を公開・活用するという事は、来訪者に対してある環境を設けて提供することである。その環境特性を生活・歴史・非日常性の3つの視点で探り、分類することにより把握する。

3-1 生活環境

積極的に活用している文化財住宅も、TN・TZ・KN・ON・HD・KY・YDは住まいあるいは仕事場であり(但しYDは敷地内別棟に居住)、公開・活用の際に日常生活環境の一部を提供しているといえる。「その部屋(落語会をする座敷)は孫の遊び場となり寝室にもなる」(TN)、「最近は(お客さんに)自分のところで泊ってもらうのに意味もあるかなと、嫁さんは大変ですけど」(TZ)、「屋敷の中に子どもがいっぱい入ってましたから」(KN)と、私的生活の一部を開放する「住み開き」に通じるものがある。

3-2 歴史環境

多くの文化財住宅は当該建物の建築者一族が代々住み継いできており、「御師邸として唯一現地に存在し…」(MO)、「北白川のお宮様がここにお泊りになったと聞いてます」(YD)のような歴史的事実・逸話、「建具を入れ替えて、よしずつして、簾をつけて」(KY)といった生活習慣、「(この屋敷林は)特別緑地保全地区の大阪府第1号なんです」(KN)・「(所有農地の活用による)周辺の田園風景保全」(KY)

と建築を含めた周辺環境も受け継いでいる。また、建築とともに「30年無住の状態でしたので、(民俗資料・著名人から送られた品々の)タイムカプセルのようでした」(FJ)といったふうに美術品・文書・道具類も受け継がれている。公開・活用によりこのような歴史環境を提供し、ミュージアムとして機能している。「この空間で聞いてもらうということ、僕の言ってる住育ってやつですね」(HD)もその顕れである。

3-3 非日常環境

創建者の個人美術館附属催事場(MS)、アールブリュット作品のギャラリー(NK)、会員制観光拠点(YN)は、趣味人が財を投じて建築した質の高い魅力的な空間を活用したものである。町屋を再生した宿泊施設(KD)、大規模農家を再生した住まい・催事場(ON)は、損傷の激しかった住まいを建築家のデザインで蘇ったものである。いずれも質の高い空間を活かして非日常環境を提供している。

3-4 タイプ分類

図1は生活・歴史・非日常の3軸上に各事例をプロットしたものである。以下の通り4つに分類できる。①生活環境型：主に私的生活空間の一部(座敷・洋館)を活用するものである。20世紀前半から中盤に建築された比較的新しい規模の小さな郊外住宅である。TZは現状では私的ゲストハウスであるが、ホームステイ型民泊への展開可能性が伺える。②歴史環境型：文化財住宅全体を公開し、19世紀以前の建築当初の空間、継承されたモノを見せる。NPO等の団体による運営・サポートが特徴である。MOは歴史的地域のまちづくり拠点にもなっている。③非日常環境型：質の高い空間を活かして、宿泊やギャラリー等

に転用したものである。KD・YNは収益施設、MS・NKは法人の社会貢献施設として活かされている。④複合環境型：住まいの一部を公開・活用するものである。「①」と異なり、比較的規模の大きな農家であるため、私的空間が公開・活用部分から分離されている。所有者を中心とする任意団体(保存会等)の運営サポートが特徴である。

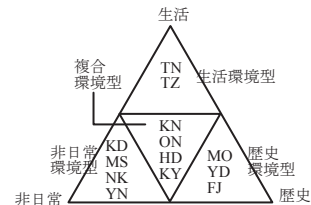


図1 文化財住宅が提供する環境特性

4. まとめ

公開や活用が行われる契機としては、外的要因(イベントへの参加、周囲の要望)が多くを占める事となった。一方で、まちづくりの一環として登録有形文化財を活用しようとする等、今後を考える上で重要な事例もみられた。また、改修と活用の関わりについては、地震や台風等の災害、長年の空き家に伴う痛みの修復が目立った。住み開きという活用方法が広まれば、今後新たに活用を目的とした改修の事例も広がると考えられる。

個人が所有する文化財住宅に関しては、その活用を支援する団体の存在が多く、その運用ノウハウを新たに活用しようとする所有者と共有できるような仕組みがあれば、活用事例も増え、今回タイプ分類した4つに加えて、新たな環境が社会に向けて開かれる可能性もある。

表1 調査対象事例

名称	TN	TZ	MO	YD	FJ	KD	MS	NK	YN	KN	ON	HD	KY
所在地	大阪府	兵庫県	三重県	大阪府	奈良県	奈良県	大阪府	和歌山県	兵庫県	大阪府	大阪府	大阪府	大阪府
運営者	個人	個人	NPO	任意団体	NPO	個人	公益財団法人	社会福祉法人	個人	任意団体	任意団体	任意団体	任意団体
所有者	個人	個人	個人	個人	個人	個人	公益財団法人	社会福祉法人	個人	個人	個人	個人	個人
創建者との関係	一族	1973取得	一族	一族	一族	親戚	一族	2014取得	2015取得	一族	一族	一族	一族
建築年	1926	1928・1954	1866	1863	1832	1919-1926	1949	1937	1941	1661-1750	1751-1829	1887	1751-1829
敷地面積	360	820	600	2800	1269	120	930	1013	1400	5000	1680	1080	2640
建築面積(合計)	120	186	219	468	701	71	208	386	481	255	313	411	614
住宅形式	郊外住宅	郊外住宅	町屋	農家	農家	町屋	郊外住宅	町屋	郊外住宅	農家	農家	農家	農家
現在居住状況	○	○	×	△(別棟居住)	×	×	×	×	×	○	○	△(近年仕事場)	○
登録年	2005	2016	2015	2002	2006	2016	2014	2015	2004	2006	2008	1999	2002
活用開始年	2006	最近(登録前)	2010	2004	2009	2011	2014	2015	2016	1984(屋敷林)	1998	2000	2004
大規模改修年	2007	2005	-	2004	2006	2009	-	2014	2015	2016	1998	1993	2007
主たる部分	主屋全体		○			○		○					
	主屋部分	○	○		○		○	○		○	○	○	○
	附属屋	○			○	○		○	○				○
	屋外空間				○			○	○	○			○
活用の契機	イベントへの参加	大規模改修	市のまちづくりを推進	有志による保存協議会	大規模改修	大規模改修	空き家になったため	活用のため取得	活用のため取得	大規模改修	改修者のアドバイスを受け	見学させて欲しいと頼まれ	地域の人の要望で
活用内容	落語・会議等	知人の宿泊	展示	展示・カフェ音楽会等	展示・カフェ音楽会等	宿泊施設	茶会	ギャラリー	会員制観光拠点	音楽会屋敷林の公開	音楽会	講演会音楽会等	博物館音楽会等
主な改修箇所	瓦葺替え	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○
	外壁	○	○	○	○	○		○	○		○	○	○
	床		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○
	台所	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○
	風呂・便所		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○
その他	建具・塀・蔵	基礎・床・断熱					日常手入れのみ		全棟清掃		床暖		床暖
大規模改修の契機	店舗化	バリアフリー化マンション建設による傾き	長年放置され痛みが激しかったため	地震で屋根瓦が落ちたため	長年放置、台風で瓦が飛ぶ	新たに取得し宿泊施設として整備	-	新たに取得しギャラリーとして整備	震災被害、新たに取得し宿泊施設として	茅葺き屋根の寿命のため	地震で痛みが進行したから	地震で屋根瓦がずれたため	地震で痛みが進行したから

* 大阪市立大学大学院工学研究科 前期博士課程
 ** 大阪市立大学大学院工学研究科 准教授・博士(工学)
 *** 大阪市立大学大学院工学研究科 教授・博士(工学)

Master Course, Graduate School of Engineering, Osaka City University
 Assoc. Prof., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Dr. Eng
 Prof., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Dr. Eng