

歴史的な市街地における伝統的家屋の保全・活用と居住環境の向上に関する研究

—兵庫県たつの市龍野地区を事例として—

植 保奈美

[指導教員：武庫川女子大学准教授 山田 由美]

キーワード：伝統的家屋，居住環境，住民意識，保存，活用

1. 研究の背景・目的

現在，地方小都市では，若い世代の都心への流出が進み，自治会活動への参加が減り，地域活動の担い手がなくなるなど町から活気が失われ，町の魅力の喪失を招いている。また，工業化住宅の建設増加に伴い，全国どこでも同じような家並みが展開し，かつて存在した地方独特の風景が消えつつある。この地方独特の風景を作っていたのが，地域の風土に根ざして建てられた伝統的家屋や伝統的建造物であり，特に伝統的家屋は地域の風土や歴史だけでなく，人々の生活文化と共に長い時代を経て確立されてきたものであり，これらの建築物を維持・保全していくことは，町のアイデンティティを守ることにつながる。

伝統的な町並みを保存する政策である伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」とする）制度の普及により，全国各地に残る歴史的な集落・町並みの保存整備が図られるようになったが，伝建制度ではファサードの保存が基本方針であるため，伝統的な建築の保存や伝統的様式を踏襲した修景に重点が置かれており，生活機能の維持・向上のための屋内空間の改修は対象外である。しかし，地方小都市では，対象となる地区の多くが「生活の場」となっていることが多い。住の用途に供する建物は公共の建物とは違い，住民個人の負担で維持管理されているため，所有者の意向で将来が決まる。したがって，地方小都市では伝統的家屋を観光資源として活用するより，「居住」を軸とした地方での社会生活の起点として再生することが，歴史的市街地がその特徴的な町並みを長期に渡り維持し続けることに繋がると考える。

以上のような背景や問題意識に基づき，本研究では，たつの市龍野地区の歴史的町並みを構成する伝統的建築物のうち居住の用途に供する建物（以下「伝統的家屋」とする），中でも町家型のものに着目し，住民意識および居住実態の調査と分析をおこなって，伝統的家屋の居住環境を向上させ，家屋を保全・活用する上での課題を明らかにし，家屋の維持・活用の方向性を示すことで，歴史的市街地における伝統的家屋の活用促進の一助となることを目的とする。

2. 既往研究と本研究の位置づけ

伝統的な町家型家屋に関する研究では，家屋の継承，屋内空間の変更行為の実態や変遷，類型を分析したものや店舗活用に関する研究は多い。本研究は居住を軸とした活用の方向性を住民意識や居住実態から考察し，その方向性を具体的な設計提案として提示する点に独自性がある。

3. 研究の方法

対象地域の現状把握のためフィールドサーベイを行い，地区内に残存している伝統的家屋を把握する。次に，伝統的家屋居住者への聞き取りや家屋の間取り調査をおこなって，伝統的家屋の居住環境に対する意識や生活実態，家屋の活用に向けての課題を明らかにする。また家屋居住者の子世代へのアンケート調査をおこなって，家屋の継承や活用の方向性を整理する。これらから得られた知見より，伝統的家屋を「居住」の用途で活用する上での課題を明らかにし，活用の方向性を考察したうえで，具体的な家屋内部のプランとして提案する。

4. 調査結果および考察

4-1 伝統的家屋の居住環境についての居住者意識

表1 調査件数

	依頼数	有効件数
伝統的家屋居住者への聞き取り調査	128件	70件
子世代へのアンケート調査	40件	29件

(1) 伝統的家屋の居住者の世帯の縮小 聞き取り調査を行った伝統的家屋の居住者の家族構成は，単独世帯や夫婦のみの核家族が多い（図1）。

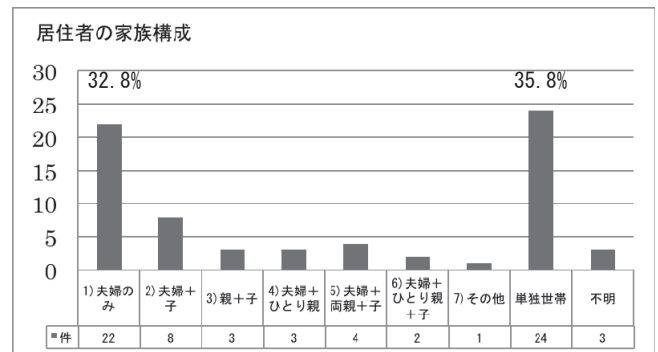


図1 調査対象の家族構成 (n=70)

(2) 伝統的家屋の魅力（図2） 伝統的家屋の視覚的な魅力として「雰囲気」が多く挙げられているが，その詳細を聞くと，「空間を構成している柱や床材などの建築エレメントの希少性」，「建具などの造作および造作が作り出す空間の美しさ」，「経年変化により現れる魅力」などであり，伝統的家屋の材料や職人の手仕事によるディテールの希少性や空間の特性に価値を認めている居住者が多い。さらに，夏場の涼しさという意見も多く，夏場でも過ごしやすい居住環境は伝統的家屋の魅力の1つである。上記の2つのメリットは，子世代アンケートにおいても同様の意見が出ており，世代を問

わず伝統的家屋の魅力が共通認識されていることがわかった。

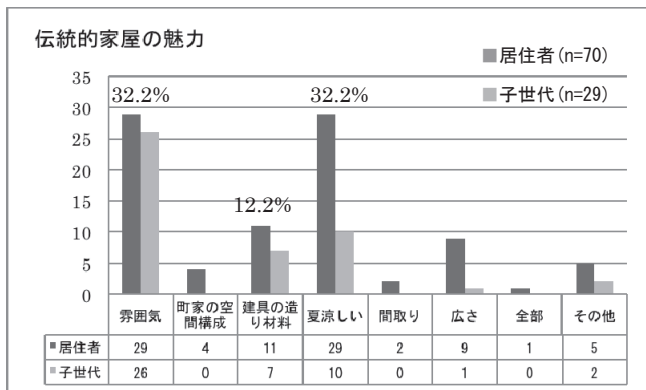


図2 伝統的家屋の魅力 (複数回答可)

(3) 伝統的家屋のデメリット (図3) 最も意見が多いのが屋根・屋根裏や外壁, 床下などに高性能の断熱仕様が施されていないことによる冬場の寒さであり, 次いで間取りの使い勝手の悪さが挙げられている。伝統的家屋では襖等で仕切られ, 部屋同士の独立性が低く, 間取りが現代の生活スタイルに合っていない様子がうかがえる。この点も子世代アンケートにおいても同じ結果が出た。また, 核家族化による世帯の縮小で現在の家族構成と住居の規模が合っていないため, 掃除などの家事が居住者の負担になっていることや, 活用されていない部屋が多数あることがわかった。

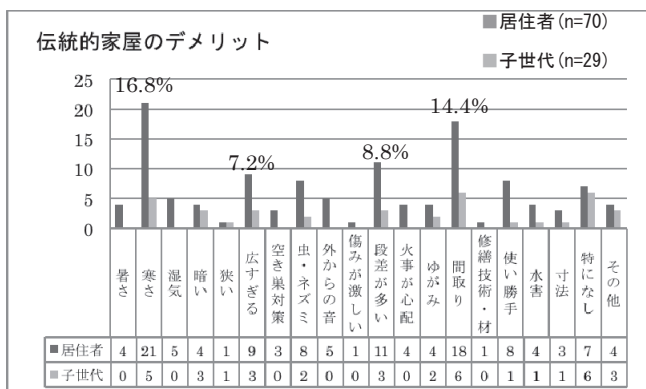


図3 伝統的家屋のデメリット (複数回答可)

4-2 伝統的家屋の今後の取り扱いについて

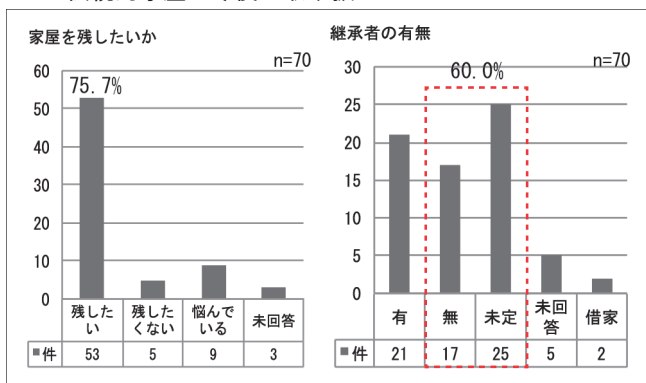


図4 家屋の取り扱い, 継承者の有無について

聞き取り調査を行った伝統的家屋居住者の 75.7%が家屋を残したいと回答しているが, 60.0%の家屋の継承者が未定であった (図4)。一方で子世代アンケートの結果, 伝統的家屋の価値については 72.4%が認めており, 伝統的家屋を残すことに対する意識は低くない (図5)。

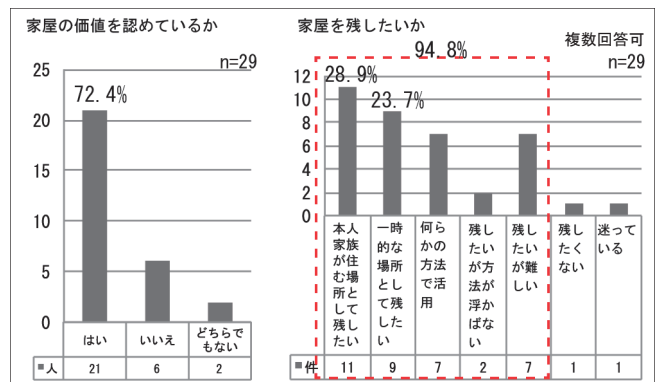


図5 子世代の意識

伝統的家屋の今後の取り扱いについて, 賃貸に対する意向は, 居住者の 41.4%が賃貸に対して肯定的であり, 賃貸への意向は比較的高い。子世代は半数以上が賃貸に対して肯定的であり, 親世代より賃貸への意識が高い (図6)。

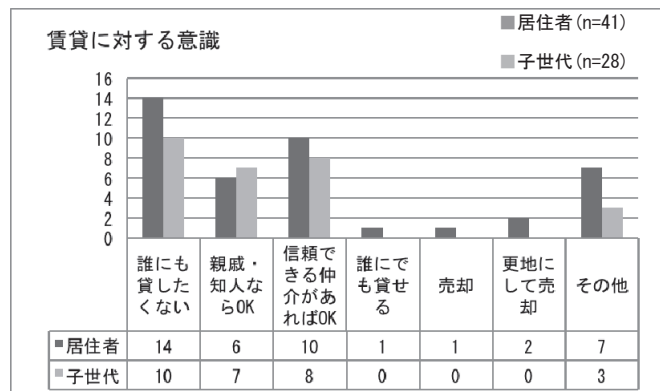


図6 賃貸に対する意識

4-3 家屋のリフォームの傾向 (図7)

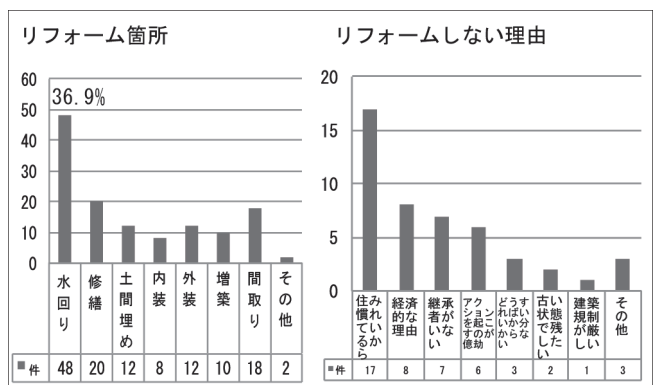


図7 家屋のリフォームについて (複数回答可)

過去 50 年間のリフォーム履歴から水回りのリフォームが多いことが分かるが, その内容は衛生設備機器の一新が主で間取り変更にまで至っていない。伝統的家屋のデメリットと

して間取りの悪さが挙げられていたが、聞き取り調査を行った家屋の半数以上が間取りを変更せずに住んでいる。その理由には、継承者が未定であることやリフォームに関して気軽に相談できる専門家との接点がない、高齢化に伴う活力の低下、家屋に収納されている生活用具の多さが挙げられた。

4-4 伝統的家屋の生活実態

伝統的家屋での生活実態を把握するため、間取りを記録したうえで①来客用の部屋、②親戚・別居家族が使用する部屋、③普段の生活で使用する部屋、④寝室の位置を、道路と庭との位置関係に応じて7エリア（Ⅰ道路に面した部分、Ⅱ庭に面した奥の間、Ⅲはなれ、Ⅳ前面の建物の1階、Ⅴ全て、Ⅵ2階部分、Ⅶその他）に分け、整理した（表2）。

表2 生活行為の位置 n=48

	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ	Ⅶ	未回答
①来客	21	20	1	1	0	2	2	1
②親戚	5	20	9	4	0	4	1	5
③普段	6	25	6	2	0	2	3	4
④寝室	4	8	10	0	0	14	1	11

(1) 道路際のエリア（Ⅰ）の位置付け 利用実態から読み取れる道路際エリアの特徴は、来客時に使用されることが多く、日常の生活空間というよりは町との接点として位置付けられていると考えられる。さらにこのエリアでは伝統的な造りが維持されているケースが多い。

(2) 中庭に面したエリア（Ⅱ）の位置付けと役割 このエリアは、どの世帯でも人を招く場所にも使われているが、親戚・別居家族が一時的に利用する部屋としてもよく使われている。これは仏間がこの位置にあることが多いためだと考えられ、仏間が親戚や別居家族との交流を深める上で重要な役割を果たしていると考えられる。加えてこのエリアは、普段の生活で使用する部屋としても使われており、日常、非日常を問わず、生活空間として重要な位置付けにある。

(3) 寝室の位置づけ 寝室の位置は、2階という回答が最も多い。伝統的家屋は部屋の独立性が低くプライバシーを確保しにくい、2階は比較的プライベート性が高い様子がうかがえる。なお単身世帯では、居住者が高齢となり1階中心の生活に移行して2階を使用せず物置にしている家屋も多い。

(4) 単身世帯での生活実態 高齢者の単身世帯では、生活行為の全てが中庭に面したエリア（Ⅱ）で行われている傾向にあり、単身世帯ほど生活範囲が縮小している。

5. 伝統的家屋の居住環境の向上と活用に向けての課題

以上の分析の結果、伝統的家屋の居住環境向上と活用に向けての課題を以下の通り整理する。

(1) 現代的な生活スタイルに適応した設計案の提案 現代的な生活スタイルに合わせた間取りや椅子座に対応した室内空間のしつらえへの転換が必要である。特に道路に面した1階部分は、外からの騒音のため居住空間としては使いづらく、

デメリットを補う使い方の検討が課題となる。

具体的には、貸しスペースや町内の寄合所など、町に対して開放する形や、車庫や応接室といった日常的には居住者が滞在する時間の短い用途での利用が適していると考えられる。

(2) 家族構成に合わせて居住エリアを縮小 核家族化に伴い世帯の縮小が進んでおり、現在の家屋の広さを使いきれない状況は今後生まれにくいと考えられるため、家族の規模に合わせて居住エリアをコンパクトな規模に縮小することを検討する必要がある。

(3) 適切な位置に適切な奥行き収納スペース 現状の収納は押入れが中心で、妻側の壁面に集中している。使い勝手の面から、適切な位置に適切な奥行き収納スペースを確保することが課題である。

(4) 建築の専門家による相談窓口の設置 伝統的家屋を保全・活用していく上で、伝統の様式の復旧、修景、保全といった視点だけでなく、居住者の生活実態に合った居住環境改善への提案が必要である。そのためにも建築の専門家から支援を受けられる環境づくりが課題となる。

(5) シェアリングの検討 世帯の縮小が進んでいくと掃除などの家事労働の負担や維持・管理上の経済的な負担の増加のため、いち家族だけで伝統的家屋を住みこなすのが困難になってくる。そこで、シェアリングの考え方を導入することで伝統的家屋の活用の幅を広げることができると考える。いち家族での利用ではなく、複数世帯、複数用途で空間を共同で利用することで所有者の維持管理の負担を軽減出来ると考える。また所有者の子世代には「年に数度、帰って来た時に利用したい」というニーズがあるため、常時居住にこだわらない概念も導入した複数世帯、複数用途で空間をシェアする「シェアリング居住」の検討が課題である。

6. 伝統的家屋の改修提案

複数世帯、複数用途でのシェアリング居住の可能性を探るため、具体的な改修案を提案し、住民に意見をヒアリングした。改修案の設計ポイントは以下の通り。

6-1 設計ポイント

(1) 縁側などを利用した温熱上の緩衝帯の設置 窓などの開口部は最も熱負荷の大きい場所であるが、伝統的外観デザインを維持する上では木製建具の採用は避けられない。木製建具で断熱効果を高めるため、室内側に気密性の高いサッシを施し二重サッシにする案や、居室が直接外部に面しないように外部空間と居室の間に「縁側」などの緩衝帯となる空間を設ける、もしくは新たに大掛かりなリフォームを行わなくても既存の「縁側」を利用することで最新の断熱工法を採用しなくてもある程度の冬の寒さを軽減できると考えられる。

(2) 居住空間を3つの領域に分けて計画する 居住空間を寝室などの「私的な領域」と家族が集まる「家族の共用領域」、家族以外の人を招く「パブリックな領域」の3つの領域に分け、それぞれの領域毎に独立性を高めるしつらえを施す。そして領域毎にさらに細かく部屋を区切るが、使い方に

よって「二間連続」などフレキシブルに領域設定ができる仕掛けを施す。

(3) 時の経過が創りだした空間的魅力を残す 伝統的家屋の空間的魅力の元である、床の間などの造形的価値の高い部分を一部残す。特に仏間は盆、正月等の年間行事をとおして、遠方に住む子世代家族や親戚との交流を保つ上での精神的な核となり得る場所であるため、既存の形を可能な限り残す。

6-2 改修提案の内容

改修提案する伝統的家屋の概要は以下の通りである。なお家屋は龍野地区における平均的な規模の伝統的家屋である。

- ・住所：兵庫県たつの市龍野町下川原 20-1
- ・明治 25 年に建設 ・平面形式：1 列 2 間取¹⁾
- ・延べ床面 307.72 m² (1F 166.64 m², 2F 141.08 m²)

伝統的家屋を複数用途で活用することを基本として、店舗併用住宅、二世帯住宅、所有者の一時利用と借家での利用パターンを想定し、具体的な設計提案を8パターン提示する(図8)。

6-3 改修提案の検証

提案内容を住民に発表した結果、利用者同士の信頼関係が築けることを前提に概ね肯定的であった。複数世帯や複数用途での活用案の評価が高く、家屋の一部を一時的に利用する場として残すことに関しては「普段の管理を誰がするのか」などの課題が挙げられた。

7. 結論

以上から伝統的家屋の活用の方向性について整理する。

(1) シェアリング居住 伝統的家屋を複数世帯や複数用途でシェアすることで、維持・管理の負担を軽減でき、空間の有効活用にもつながる。また、シェアリング居住にて高齢者と若い世代の世帯を組み合わせることで、相互扶助の関係が生まれることが期待できる。

(2) 帰省時の一時利用 子世代が常時居住することにこだわらず、盆や正月などに家族、親戚が一時的に利用する場所として活用する。本研究での提案は、所有者の一時利用と賃貸家屋の組み合わせのみであったが、多様な用途との組み合わせを示すことで、伝統的家屋の活用の幅を広げることが期待できる。

(3) 借家利用 一部を借家利用することで住宅ストックを掘り起こす。また、移住を考えている人への期間を決めた体験居住として活用することで、定住化促進に貢献できると考えられる。

(4) 家屋の一部を町に開放する 道路に面した位置に、町に対して開放する部分をつくることで、そこが人々の交流の場となり、町に賑わいを創出する。さらに、高齢の独居世帯の町ぐるみでの見守り体制が期待できる。

参考文献

- 1) 大場修: 龍野の建築, 龍野市, 1987

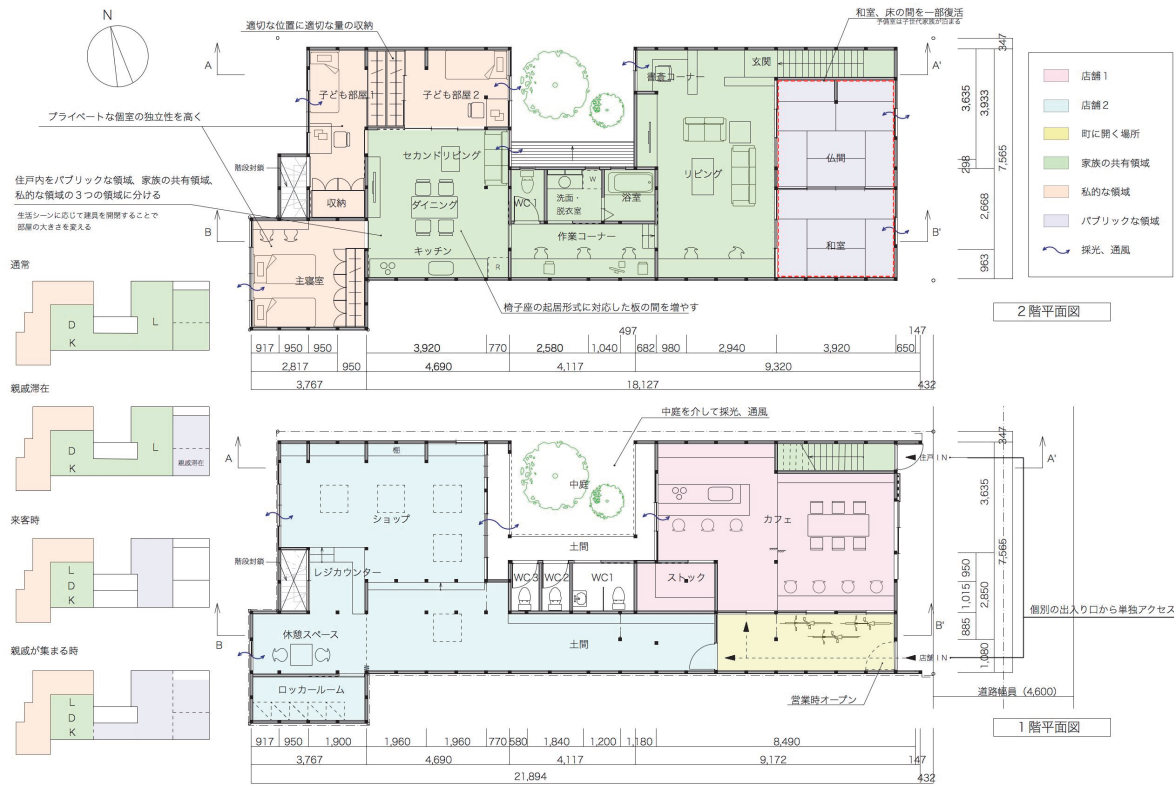


図8 改修提案 (店舗併用住宅)