

伝統的木造住宅の維持管理についての アンケートおよびヒアリング調査に関する研究

関戸 達哉

1. はじめに

近年、良質な住宅ストックの形成・活用とその長期使用の促進に対して重要性が増している。その中でも伝統的木造住宅は文化的価値を有する場合もあり、これらを保存・活用する際には、安全性の向上とともにその維持管理が重要となる。以上のことから、伝統的木造住宅の維持・継承に役立てるため、この維持管理の現状を把握することがまず必要と考える。その第一段階として、本研究ではアンケート・ヒアリングによる既存調査の事例を収集・整理し、主に調査方法や調査内容について比較・分析することで、これまでどのような調査が行われてきたのかを明らかにするとともに、今後実施する調査の方法や調査内容の決定に役立てることを目指す。なお本研究では維持管理を掃除等の日頃の手入れから修理・修復・補修・建て替えなどの更新行為と定義する。

2. 研究方法

維持管理の実態を把握する手法として、本研究ではアンケート・ヒアリング（聞き取り）調査に着目して検討を行う。文献は論文検索サイト「J-STAGE」及び「CiNii」において、伝統木造、歴史的、住宅、町家、維持管理、改修、補修、アンケート、ヒアリング等の言葉を様々に組み合わせ全43通りで検索し、収集した

（例：「伝統的木造 維持管理」、「町家 改修 アンケート」など。検索キーワードは本論に詳述する。）。

検索結果から、以下の(1)～(3)をすべて満たすものを選別し、比較・分析の対象とした。

- (1) 伝統的木造住宅やその集積する地域が調査対象であること。
- (2) 住宅の維持管理内容について主に調査していること。
- (3) アンケートやヒアリング（聞き取り）を調査方法としていること。

ただし(1)～(3)を満たしていても、空き家が対象であるもの(2件)や、(3)に指定する方法を補助的にのみ用いているもの(1件)は除外した。

以上の方法で選別した文献を主に調査方法・調査内容の面から比較・分析した。なお、統計資料分析など、(3)に指定する以外の調査方法も用いているものもあるが、本研究ではアンケート・ヒアリング調査の内容のみ取り出して比較・分析する。

3. 調査方法と調査内容の比較・分析

比較・分析の対象とする全13件の調査を表1に示す。ただし、複数の文献にまたがって同一の調査結果を用いていると判断したものは一つにまとめて示している。

表1 既往研究一覧

調査番号 (文献番号)	1 (1)	2 (2)	3 (3)	4 (4)	5 (5, 6)	6 (7, 8)	7 (9)	8 (10)							9 (11, 12)	10 (13)	11 (14)	12 (15)	13 (16)
集録 (※1)	建築梗概	防災	防災	建築梗概	家政	建築梗概	建築計画	日本建築学会技術報告集							建築計画	紀要	建築計画	紀要	建築梗概
著者	中谷真 小笠原昌敏 鈴木祥之	小笠原昌敏 鈴木祥之 熊谷孝文 奥田辰雄	有山睦美 鈴木祥之 須田達 小澤建樹	向井一将 林康裕 森正徳 鈴木祥之	藤平真紀子 村田順子 田中智子	藤平真紀子 村田順子 田中智子	藤平真紀子	岡沢理映、笹織、木村友香、小林素直 多幾山法子、渡辺千明、林康裕							橋本清勇 東樋口理 宗田好史	富士田亮子 土居亮子	水野雅男	鈴木佐代 穴見弥生	刑部あずさ 清水肇
調査対象	住民	住民	住民	住民	住民	住民	工務店	住民							住民	住民	住民	住民	住民
調査方法	アンケート	アンケート	アンケート	アンケート	ヒアリング	アンケート	アンケート	アンケート							アンケート ヒアリング	ヒアリング	アンケート	ヒアリング	ヒアリング
調査時期	2004. 12～ 2005. 1	2006. 9～10	2008. 12. 14	不明	2010. 8～9	2011. 11. 15 ～12. 18	2014. 1. 1	2010	2012	2013	2005	2005	2008	2011	1996～97	2005. 8～11	2010 2012	2016. 10～12	不明
調査地域	京都市 上京 中京 下京区	京都市 東山区 六原学区	京都府 与謝野町 加悦地区	京都市	奈良県 高取町 土佐街道 (※2)	奈良県T町	奈良県	京都府 南丹市 美山町北	三重県 龜山市 関町	奈良県 五条市 五條新町	三重県 尾鷲市 中井町 ・港町	三重県 伊勢市 大湊町	高知県 室戸市 吉良川町	和歌山県 湯浅町 湯浅	京都市	岡山県高梁市吹屋 岐阜県美濃市 大阪府富田林市 京都市中京区	金沢市	福岡県 Y地区	沖縄県
アンケート 配布件数	90	1471	59	150	無	890	496	34	不明	148	79	45	200	237	7767	無	第1回:4227 第2回:3663	無	無
アンケート 回収件数 (回収率%)	86(95.6)	932(63.4)	48(81.4)	141(94)	無	664(74.6)	64(12.9)	14(41.2)	132	76(51.4)	78(98.7)	43(95.6)	25(12.5)	176(74.3)	1445(18.6)	無	第1回: 1713(40.5) 第2回: 876(22.7)	無	無
ヒアリング 件数	無	無	無	無	30or25軒 (※3)	無	無	無	無	無	無	無	無	無	55軒	14軒	(※4)	4軒	15軒

※1：複数の文献が存在する調査については、代表の一つを記載する。また、正式名称は以下の通り。建築梗概：日本建築学会学術講演梗概集、

防災：歴史都市防災論文集、建築計画：日本建築学会計画系論文集、紀要：大学の紀要・研究集録、家政：日本家政学会誌

※2：文献により調査地域の明示の有無が異なる。

※3：文献によりヒアリング件数の記載が異なる。

※4：空き家に関してヒアリングを行っているが、本研究では分析の対象外とする。

3.1 基本情報及び調査方法の比較と分析

研究分野ごとの既往研究数を表2にまとめる。文献の集録論文集や論文検索サイト上に記載の日本建築学会大会発表部門をもとに分類した。全13件のうち、日本建築学会では計画系論文集の文献が3件、技術報告集の災害分野があるほか、建築学会学術講演梗概集の発表部門では、構造が2件、建築社会システム、農村計画もある。その他にも、防災系や教育系の紀要や日本家政学会誌など、様々な分野の集録誌に掲載された研究がある。

表2 分野別既往研究数

集録分野	既往研究数
構造(建築学会梗概)	2
災害(建築学会技術報告集)	1
防災系(紀要)	2
計画系論文集(建築学会)	3
建築社会システム(建築学会梗概)	1
農村計画(建築学会梗概)	1
教育系(紀要)	2
家政学会誌	1

図1に調査年別の既往研究数を示す。1995年から2015年にかけては研究数が年々増加し、伝統的木造住宅の保全や継承に対する関心が高まっていることがうかがえるが、2016年以降の研究数は大幅に減少した。アンケートやヒアリングによらない調査方法など、本研究において設定した比較・分析対象の選別条件に合致しないものがあつた可能性がある。

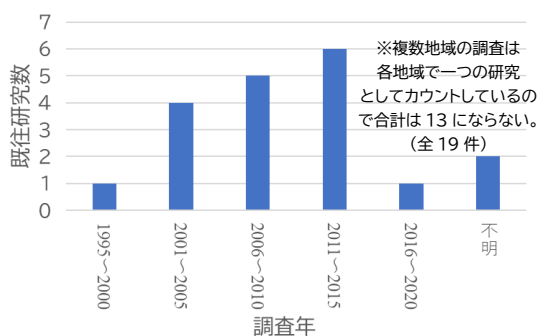


図1 調査年別既往研究数

図2に都道府県別の既往研究数を色で示すとともに、調査地域をプロットする。ただし、同一の調査地域に対して複数の調査があるもの(京都市5件、奈良県高取町2件)や、県内のうち特定の地域を対象としていない調査(2件)もあるため、既往研究数とプロット数は一致しない。調査地域は、ほとんどが西日本、とくに関西

地域(とりわけ京都府)に集中していた。一方、関東以東の東日本は調査事例が1件も存在せず、調査地域には偏りがあることが示された。

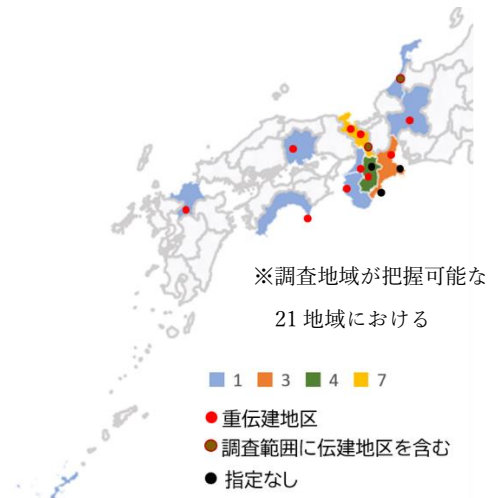


図2 都道府県別既往研究数

調査の対象は住民が12件に対して、工務店に対するものが1件で、偏りがみられた。調査方法はアンケートが8件に対しヒアリングが4件、両方の調査をしているものも1件あつた。

ヒアリング調査の件数は4件~55件までである。その対象住宅の選定においては調査番号5・9は別に悉皆調査やアンケート調査を行いその結果から選定、番号10・12は行政の協力を得て選定、番号13については古民家等に関する調査報告書や保全・再生・活用事業報告書といった資料から選定している。

アンケートを行ったもののうち、その配布・回収方法ごとの既往研究数を表3に示す。配布と回収で方法が異なるものもあつた。第3者に依頼したものが最も多かったが、その具体的な配布方法(直接・郵送等)は記載がなかった。その依頼先は自治会などの地域団体や区長、行政等の公立団体があつた、そのうちの複数に依頼するものもあつた。

表3 アンケート配布・回収方法

アンケート配布・回収方法	既往研究数
直接配布・直接回収	1
郵送配布・郵送回収	1
直接配布・郵送回収	1
第3者に配布・回収を依頼	3
訪問聞き取り	1
不明	2

アンケートを行なった調査について、そのアンケート配布件数と回収率の関係を図3に示す。配布件数は数十から数千まであり、調査番号7の496件以上の調査はいずれも調査地域内の全世帯（全工務店）を網羅するものであった。そのほかの調査は地域全世帯を網羅するものか対象を選抜して配布しているのか記載はなかった。研究数が少ないことに留意する必要があるが、いずれの調査方法においても、アンケート配布件数が多いほど回収率は低くなる傾向にあった。配布回収方法に着目すると、郵送で回収している2調査の回収率が低かった。全体の分布傾向よりも回収率が低かった、調査番号7（青色）および調査番号8（黄色）の2地区（京都府南丹市美山町北、高知県室戸市吉良川町）の計3件についてその理由を考察する。調査番号7は唯一工務店を対象とした調査であること、郵送で配布・回収を行っていることにより回収率が低下した可能性がある。調査番号8の7調査地域ではいずれも第三者にアンケート配布を依頼しているが、美山、吉良川の2地区以外は依頼先が行政等の公立団体か、民間と公立団体の両方であるのに対して、この2地区ではそれぞれ民間団体である保存会会長もしくは自治会長のみへの依頼のため回収率が低下した可能性がある。

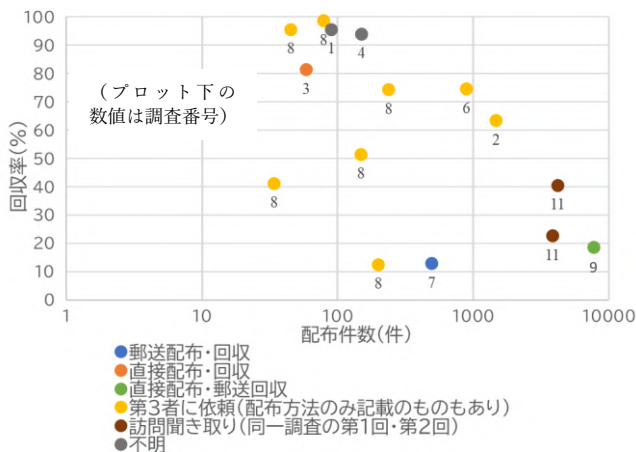


図3 アンケート配布件数と回収率

3.2 調査内容の比較と分析

調査の目的は研究により様々であった。維持管理の現状を把握したり、今後の維持管理の在り方を検討するためであるものが最も多いが、防災（調査番号2・3・8）や耐震改修（調査番号1・2）、蟻害・腐朽（調査番号4）、出入り大工との関係性（調査番号9・11）など特定の調査項目の実態把握に重点を置いた目的の調査もあった。

住民対象の既往研究12件において、調査項目別の既往研究数を図4に、調査項目別の聞き取り度数を図5に示す。図5における度数は各項目を調査した内容の数であり、文献において調査内容として記載の項目に調査結果の記述からも読み取れるものを加えた。度数については、例えば補修・改修・改築等に関する項目では改修等の時期、部位（または内容）が示されていればそれで一つと数え、耐震改修、リフォームなど異なる工事を聞いている場合はそれぞれ一つと数えた。

回答者属性は回答者や世帯主の年齢、性別、家族構成などで、建物属性は建築年代や構法を聞いているものが多い。日常の手入れは掃除や建具の入れ替え、点検など居住者自身で行うものと定義して数えた。維持管理においてもっとも一般的な項目の一つである補修・改修・改築等について聞いている調査は12件のうち11件と最も多く（図4）、これらの項目は調査内容の中で大きな割合を占めた（図5）。具体的には構造性能に対する影響の大きい床下・柱・梁から屋根・外壁の仕上げ、居住の快適性に影響を与える水回りなど、その内容や聞いている部位・場所の数は研究により様々であった。蟻害・腐朽や耐震診断は住宅の構造性能に特に関わる項目であるが、調査しているものは少なかった（図4）。一方で蟻害・腐朽に重点を置いた調査（調査番号4・8）もあり、調査度数全体に占める割合は大きい傾向にあった（図5）。また、防災に重点を置いた調査など、災害への意識や対策等に関わる項目を聞いている調査も一定数存在し、（図4）、調査している場合は調査内容全体に占めるその割合は大きい傾向にあった（図5）。さらに、業者との関係に着目した調査もあるが（図5の調査番号9・10・11）、調査した研究数は少ない（図4）。住宅や地域・まちづくりに対する思いや継承の意思など住民の意識等の項目は「その他」に分類したが、こうした調査内容も一定数あった。

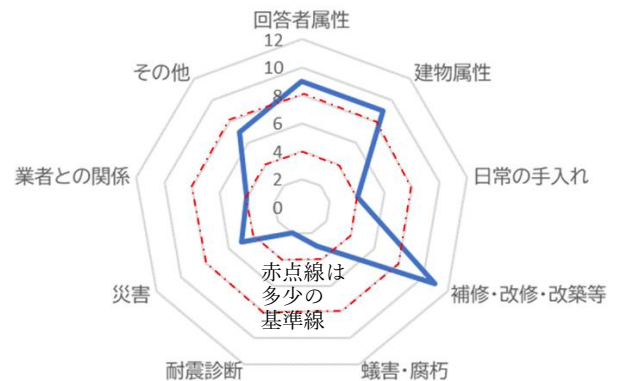


図4 調査項目別既往研究数

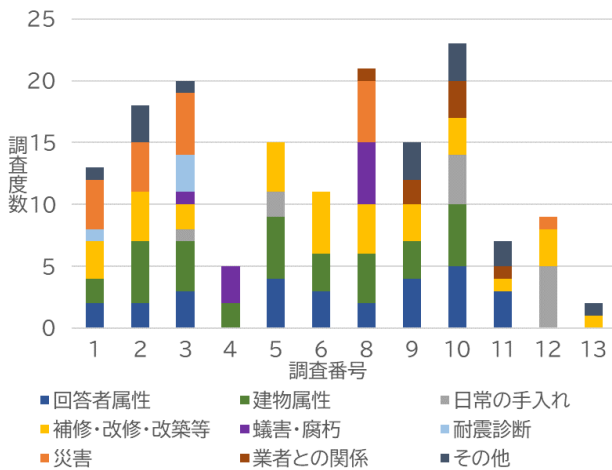


図5 既往研究ごとの分野別調査項目数

住民以外が対象の調査として、奈良県の工務店を対象とした調査研究が1件あった。ここでは工務店の属性の他、住宅の維持管理に関わる情報発信や相談受付の実施、建物調査の実施、改修工事経験、大工や専門職との連携に加え、住宅や町並みの維持保全に必要なことや取り組み、共助の在り方などの意識面が多く聞かれていた。住民対象の調査と比べ、専門用語を用いるなどした専門性が高い調査項目は見られなかった。

4. まとめ

4.1 既往研究のまとめ

近年、伝統的木造住宅の維持管理に関して、様々な分野の論文集や学会誌へ掲載された調査研究がなされ、その機運は高まっていることが示唆される。その一方で調査地域は関西を中心として西日本に集中し、アンケート・ヒアリング調査の対象はそのほとんどが住民であるなど、調査の地域や対象には偏りがみられる。

アンケートの配布件数は数十件から数千件までと幅広く、調査地域の全数を網羅するものとそうでないものがあつた。ヒアリング件数は4件から55件までで、対象の選定方法には調査ごとに様々なものがあつた。

アンケートの配布回収方法はいくつか存在し、いずれにおいても調査件数が増加するほどアンケートの回収率は低くなる傾向がある。また、配布・回収の依頼先によって回収率が低下する場合があるため、依頼先の選定には注意が必要である。

調査の内容については様々な項目があるが、蟻害・腐朽による建物劣化や耐震診断による構造性能の把握に関する項目はあまり調査されていない。調査対象が工務店である調査事例が1件あつたが、調査内容は住民対象のものとおおむね同様であつた。

4.2 今後の課題と展開について

本研究ではアンケートやヒアリングによる調査に限定して文献を収集したが、今後も継続して、その他のキーワードを含めた既往研究調査事例の収集を行っていく。また、各既往研究の調査結果についても比較・分析を行う。そのうえで、本研究の成果と上記をもとに、実際に調査を行い、そこで得られた知見から、さらなる調査方法の改善を行い、調査方法の確立に役立てる。

参考文献

- 1) 中谷ら：京町家の耐震改修の普及に関する研究,日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿),p473-475, 2005.9
- 2) 小笠原ら：密集市街地における地震防災と耐震改修促進に対する住民意識-京都市東山区六原学区における調査-,歴史都市防災論文集 Vol.1,p245-252,2007.6,
- 3) 有山ら：与謝野町加悦の伝統木造住宅地域における住民の防災意識調査,歴史都市防災論文集 Vol.3, p77-82, 2009.6,
- 4) 向井ら：京町家における蟻害・腐朽に関する実態調査,日本建築学会学術講演梗概集(北海道),p151-152, 2004.8
- 5) 藤平ら：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-,日本家政学会誌 Vol.66, No.6, p272-283, 2015
- 6) 藤平ら：伝統的木造における維持管理からみた居住の継続性-奈良県高市郡高取町土佐街道における-, H23 日本建築学会近畿支部研究発表会,p693-696
- 7) 藤平ら：伝統的木造住宅における維持管理からみた居住の継続性その2-奈良県内の歴史的街道における-, H24 日本建築学会近畿支部研究発表会,p681-684
- 8) 藤平ら：歴史的街道における木造住宅の維持管理-伝統木造住宅における維持管理手法の現代的継承その1-,日本建築学会大会学術講演梗概集(東海), p311-312, 2012.9
- 9) 藤平ら：伝統的木造住宅の維持管理における工務店による共助に関する考察-工務店を対象としたアンケート調査より-,日本建築学会計画系論文集,第82巻,第731号,p191-199
- 10) 岡沢ら：伝統的木造家屋の防災対策および維持管理-災害危険度の異なる7地域の比較-,日本建築学会技術報告集,第20巻,第46号,p1151-1156,2014.10
- 11) 橋本ら：京都市都心部における伝統的木造建物ストックとその特性, 日本建築学会計画系論文集,第542号,p183-189,2001.4
- 12) 橋本ら：京都市都心部における伝統的木造建物の維持管理システムの衰退, 日本建築学会計画系論文集,第554号, p259-265,2002.4
- 13) 富士田ら：伝統的住宅地における住宅の維持管理について(その1およびその2),岡山大学教育学部研究集録,第135号,p77-84および第136号 p63-71
- 14) 水野：金沢市中心部における歴史的木造住宅の保全・継承システムに関する研究-家族類型と出入り大工との関係性からの考察-,日本建築学会計画系論文集,第80巻,第707号,p157-165,2015.1
- 15) 鈴木ら：歴史的町並みにおける伝統的木造住宅の維持管理-福岡県Y地区の事例から-,福岡教育大学紀要,第67号, 第5分冊,p79-84
- 16) 刑部ら：沖縄の伝統的木造民家の維持管理と改善の実態-住み続けることによる保全-,日本建築学会大会学術講演梗概集(東海),2012.9,p181-182