

伝統的住宅地における住宅の維持管理について(その2)

— 屋根・外壁の維持管理の実態について —

富士田亮子 ・ 土居 亮子*

The following facts were revealed after interviewing the previous households on the awareness and current status of the maintenance and preservation of their residential exterior such as rooftops and outer walls.

- (1) By cleaning the outer walls or gutters, residents were able to become aware of any external deterioration or damage at an early stage.
- (2) Each household has their own trustworthy roof-repairer or carpenter serving them generation after generation, who will look after their residences and immediately repair any small damages.
- (3) The project to preserve groups of significant traditional constructions is effective in economically supporting the maintenance of such residences and also arousing the awareness in that respect.
- (4) Residents have the desire to continue living in such residences for a long period of time, and thus are concerned about its maintenance and preservation.

Keywords : 住宅の維持管理, 屋根・外壁の損傷, 居住者管理, 木造戸建住宅

I. 緒言

住宅が傷みやすいのは、外回りに面した屋根、外壁、樋である¹⁾。住宅の外壁や屋根などの外回りの維持管理は、風雨から建物を守り、長持ちさせるためにも欠くことのできない行為である。そこで、長い年月住み続けて居住者が住まいへの関わりの深い伝統的住宅地において、現在まで引き継がれている外壁や屋根などの主に住宅の外回りの維持管理の実態と意識を把握し、時代による変化や地域特性を、外壁・屋根の損傷、居住者による日常管理、居注意識の面から明らかにする。

II. 研究方法

対象地、対象家庭、調査方法、時期は前報による。本報の調査内容は、外壁及び屋根の損傷の実態、居住者の日常管理、業者が関わる管理、居注意識、重

用伝統的建造物群保存地区(以下重伝建地区という)における補助の現状についてである。

III. 結果及び考察

1 主屋の外観

主屋の屋根、外壁の構成は表1に示す通りである。対象住宅は、全住宅平入りである。吹屋は、平入り、妻入りが混在するところであるが、調査住宅は平入りであった。道路に面した1階の表側の外壁は、土壁とそれを保護するための羽目板貼りとなっている。また開口部は、格子窓や格子戸である。羽目板の材は、吹屋、富田林では焼杉、美濃、京都は素木を主に用いている。羽目板貼りは、沓り刃打ちである。富田林では、羽目板は土台から180cm、または150cmの高さまで貼られている。壁の上部は漆喰壁を残して貼られているので、町並みに白、黒のコン

トラストを見せている。富田林の一例には厨子二階に堅格子の棧を壁土で塗り込めた虫籠窓がある。窓は、富田林、美濃では素木の格子で、京都は台格子、千本格子である。

美濃では卯建つ構えのある屋根は、少し丸みのある起くり屋根もある。また富田林や美濃には煙出しがある住宅もある。富田林、美濃は本瓦葺である。

表1 主屋の外観

家族番号	外 壁		屋 根
	壁仕上げ材	窓・戸	屋根の葺き方と特徴
1	羽目板(焼杉)	格子窓(弁柄塗り)	棧瓦葺(石州瓦)
2	羽目板(焼板)	格子窓(弁柄塗り)	棧瓦葺(石州瓦)
3	羽目板(焼板)	格子窓(弁柄塗り)	棧瓦葺(石州瓦)
4	羽目板(焼杉)	鬼格子	本瓦葺(樋:銅板)
5	羽目板(焼杉)	格子・厨子二階:虫籠窓	本瓦葺(樋:銅板)
6	羽目板(焼杉)	出格子	本瓦葺(樋:銅板)
7	羽目板	格子窓	本瓦葺(卯建構え・袖壁つき)
8	羽目板	格子窓	本瓦葺(卯建構え・袖壁つき)
9	羽目板	格子窓	本瓦葺(卯建構え・袖壁つき)
10	羽目板	格子窓,大戸	本瓦葺(卯建構え・袖壁つき)
11	羽目板	格子窓	本瓦葺(卯建構え・袖壁つき)
12	漆喰壁	格子窓(弁柄塗り)	棧瓦葺
13	漆喰壁		棧瓦葺
14	モルタル塗り	格子窓	棧瓦葺

2 主屋の外壁の損傷の実態と修理状況

(1) 損傷時期と状態

対象住宅の最近の外壁の損傷について尋ねたところ、表2のように、損傷時期は1975年から2005年の間である。そのうち、約半数の住宅はこの4、5年の間に損傷が起こっている。損傷は、漆喰がはがれ落ちる、壁に汚れやしみができる、玄関口の柱が傾く、羽目板が反る、亀裂が入り中の壁土が表にでてきていることである。漆喰がはがれる場合と、羽目板

そのものに損傷が起こって、中から壁土がでてくるなどの損傷が起こる場合とが見られた。これは、正田らの奈良県における在来木造住宅の調査と同様の結果が得られた¹⁾。

また、年代によって、損傷の状態に大きな違いはみられなかった。

(2) 損傷の原因

対象住宅の損傷の原因を見ると、5つに大別された。一つは長年の風化に因る老朽化である。紫外線に因る木材の日焼け、反り、材が細くなる、壁土の劣化などがあげられる。このような風化は、地区にかかわらずあり、半数の世帯で起こっている。二つめは、各地区を襲った大型台風や雨雪などによるものである。三つめとして、特に富田林で見られたが、住宅の周辺の道路との関係や、車の交通問題があげられた。つまり、住宅周辺の道路との高低差、交通量の増加によって、道路の水がはねて外壁が汚染されやすくなっている。四つめとして、建物の位置、つまり、建物が連続して建てられていて風雨にさらされない位置かどうかという問題に因る。京都、美濃の場合の妻側は両隣と接しているの、妻側は風雨の影響を受けにくい。五つめとして、建物の屋根の軒の出に因るものもみられた。富田林や美濃では軒の出では120cmあり、軒の出が深い。軒の出が深いほど、直接風雨がかからないので、外壁の損傷を防ぐことができる。

(3) 外壁の修理状況及び内容

外壁の修理を見ると、居住者が一部修理して、残りを業者が行っている世帯は2世帯であり、他の全世帯は、業者に依頼している。居住者自身が行っている修理は、板貼りの釘の打ち直し、板貼りの下部の傷んだ箇所を新しい板に差し替えるなど手の届く

表2 外壁の損傷状態と修理状況

時期(年)	損 傷 状 態	家族番号	修 理 状 況
1975	・壁下30cmはがれる ・汚れ	6	そのまま、一部居住者が修理
		6	
1980	・破風側の漆喰壁が剥がれ落ちる ・汚れ・染み	1	1977年に2回にわたり伝建事業で修理
		1	
1985	・汚れ	14	前面塗り替え
1991	大きな損傷なし	13	3回吹き付け
1995	羽目板が反り、土壁が出てきた	4	そのまま
1997	玄関の柱が傾く	5	2004年に伝建事業で修理
2000	・白漆喰壁が剥がれ落ちる ・亀裂が入り、壁が落ちる ・壁が落ちる	3	そのまま 2001年にトタンから羽目板に替えた すぐに修理した
		4	
		9	
2005 時々	・白漆喰壁が剥がれ落ちる ・羽目板の釘が抜け、剥がれる	7	ステンレス板を貼り修理済み 居住者が修理
		2	
その他の損傷			
2002	塀の板が崩れる	12	鉄筋入りのコンクリート塀に杉皮を貼り、修理済み
2004	土塀：土塀が崩れた	11	鉄筋入りのブロック塀にした

高さの範囲内の簡単な修理に限られている。業者に任せた修理は、羽目板を貼るまたは貼り直す、ステンレス板を貼る、壁の塗り替えをするなどであった。外壁の保全、修理は専門技術を要し、居住者の手の届かない部位もあるため、居住者自身で完全に修理できないものが大半であるので、業者に依頼している。また、重伝建地区の場合の伝建事業による修理は、損傷のない2世帯を除く9世帯中3世帯で行われていた。伝建事業による修理内容は、3地域とも道路に面した表側の修理に補助が出るためそれに添った修理である。重伝建地区でまだ修理していない世帯も、伝建事業の補助を受ける申請はしている。伝建事業によるのではなく、業者に修理を依頼した世帯は、修理の緊急性が高いこと、修理資金があったことが関係している。

3. 屋根の損傷の実態と修理状況

(1) 損傷時期と状態

対象住宅の最近の屋根の損傷時期は表3のように、一番古くて1965年で、新しく2005年である。特に2000年前後5年の間に起きている住宅が多い。また1965年頃に1回損傷が起こり、約2000年前後に2回目の損傷が起こっている住宅もあった。また、毎年のように瓦のずれなど何らかの小さな損傷が起こっている住宅もあった。瓦を全面葺き替える、古い瓦を葺き替えるなどの大修理を必要とする損傷は3、40年に一度起こっている程度であるが、瓦が一枚割れる、瓦が何枚かずれるなどの小さな修理を要する損傷はどの住宅にも数年に一度は起こっている。全世帯に共通して見られる損傷は、瓦が割れる、ずれるなどであった。その他には、樋を超えて瓦がずれ落ちる損傷や、瓦が台風でまかれて落ちる、瓦が欠けるなどが見られた。またさらに瓦がずれる事

によって、雨漏りなどの被害も見られた。

(2) 損傷の原因

対象住宅の屋根の損傷は、全地域共通に、長年の風化による瓦の劣化に因る。大部分の対象住宅は建築当時からの瓦を使用しており、土葺きであるため瓦がずれやすいと考えられる。葺きかえないといけないほど劣化しているものもあるが、屋根面積が大きいために一度に全て葺き替えることができないため、そのままの状態で使用していて、ひび割れたり、ずれたり、欠けたりしやすくなり、雨漏りなどが起きている。その他に地域によっては、大型台風に因る瓦の破損や大雪に因る雪の重みで瓦が割れる、ずれるなども見られた。美濃では特に何百年前の古い瓦の場合、寒さにより雪が解けて瓦にしみて、割れている。また、富田林では、外壁の損傷の原因と同様に、交通量の増加によって、車の振動で、瓦がずれやすくなり、傷みやすくなっていることがあげられた。以上より、建設時からの100年から200年経つ瓦を使用しているため、瓦自体がこれまでの長年の風化によってずれる・割れる・欠けるなどの劣化が生じているといえる。そして、これは雨漏りなどの屋根の損傷の大きな要因であることが推察できる。

(3) 修理状況及び内容

屋根の修理状況を見ると、全世帯が修理し終わっている、または修理中、修理を依頼して待機中のいずれかであり、何らかの対応をしている。全世帯ともに業者に依頼する修理をしているが、その前の段階で居住者が行える修理をしている世帯も見られた。居住者が行った修理は、外壁と同様に居住者自身が損傷していると気づく初期段階で、手の届く高さの範囲で簡単な修理に限られる。また業者に依頼する前に、数枚程度の瓦のずれを直したりする程度の小修理である。

重伝建地区の場合、伝建事業による修理は、11世帯中7世帯で行われている。また伝建事業により修理する予定のある世帯が2世帯である。修理内容は、全世帯ともに瓦の葺き替えである。しかし、一度に全面的に全ての瓦を葺き替える世帯は3世帯のみであり、多くの世帯が、2、3回に分けて葺き替えたり、屋根の雨漏りしている側の片面だけを葺き替えたり、古い瓦で割れたりなどの傷みの激しい瓦だけを葺き替えるなどの修理をまずはしている。

また、瓦の葺き替えも100年から200年前の瓦と全く同じ瓦の復元になると費用もかかるので、富田林の場合は雨漏り防止のみの瓦は、棧瓦で葺き、道路から見える表側の部分には今までと同様の本瓦に葺き替え、屋根が少し見える奥側の部分では、雨漏

表3 屋根の損傷状態と修理状況

家族番号	時期(年)	損傷状態	原因	修理状況
1	毎年	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え(伝建事業)
2	1985	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化・雪の重み	瓦の葺き替え
3	2001	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化・台風	瓦の葺き替え
4	2000	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え中(伝建事業)
5	1965	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	片方側の瓦の葺き替え
	1997	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	残りの側の瓦を葺き替え
6	毎年	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の差し替え
7	2005	瓦の割れ	瓦の劣化・雪の重み	ステンレスに一部替えた
8	1988	瓦のずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え
9	2000	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え(全て)
10	1965	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え(古い瓦のみ)
	2005	瓦のずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え予定(次年度)
11	2005	瓦のずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え予定(次年度)
12	時々	瓦の割れ	瓦の劣化	瓦の差し替え
13	1993	瓦の割れ・ずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替えと一部修理
14	1993	瓦のずれ	瓦の劣化	瓦の葺き替え(全て)

りを防ぐだけの目的の瓦より少し高価な紋入りの瓦に葺き替えるなど、修理コストを考え部位によって用いる瓦の種類や葺き方を変えている例もある。また、吹屋の場合は、建築時から使われていた瓦は現存しないので、傷んだ瓦だけを新しい石州瓦に葺き替えている。しかし、修理した箇所とそうでないところが目立つので、新しい瓦を部分的に差し替え、まばらに葺き替えることによって、修理箇所を目立たなくしていた。いずれも伝建事業によるものであるので、屋根は地域を考慮にいった修理を行っている。

4. 日常管理

住宅を維持するためには、入居後の居住者の日常的な手入れが必要不可欠である。伝統的な住宅の居住者の日常的に行っている溝・土台周り、外壁・格子、屋根・樋などの住宅の外回りの日常管理についてみると表4～6の通りである。

(1) 溝・土台周り

家の周りを美しく維持するために半数の世帯で、溝や土台周りの掃除、草取り及び点検をしている。残りの世帯は、地域全体の清掃活動で行っているもので、個々の世帯では特にしていない。また、吹屋では、暗渠で、ゴミや土が溜まらないようになっているため、日常的に掃除をしていない。一方、京都では、この地域の特徴である「かどはき」を通して日常的に土台周りの掃除をしている。

掃除を毎日行っている世帯は4世帯であり、時々している世帯が1世帯、1年のうちお盆に1回またはお盆とお正月の2回程度しているという1年のサイクルで行っている世帯が2世帯であった。

清掃及び点検者は、大半は世帯主である。住宅内は女性が主に行っているが、外回りは世帯主が中心である。

掃除内容は、溝の土や草、ゴミを取ることや、土台周りのゴミを拾い、掃くことであった。日常的に行う清掃内容と1年をサイクルとした清掃内容はほぼ同じであるが、年に数回行う清掃内容は、行事前の草取り、雨や台風後の点検をすることであった。溝・土台周りの掃除は、開渠か暗渠、また前面道路の舗装状態によって左右される。

(2) 外壁・格子

外壁や格子の掃除及び点検は、全世帯が行い、そのうち半数がほぼ毎日行っている。残りは、1ヶ月に1回程度行っている世帯が1世帯、1年に2、3回している世帯が2世帯、年末または秋祭りの前に1回という1年サイクルで行っている世帯が5世帯である。

表4 溝・土台周りの日常管理

頻度・時期	家族番号	掃除及び点検者	掃除・点検内容
毎日	10	妻	ごみを拾い、掃く
毎日	11	姉	掃く
毎日	14	世帯主	掃く
日常的	3	世帯主	溝の蓋の無い箇所は、土や草を取る
頻繁に	6	世帯主	溝のごみや草を取る
時々	1	世帯主	溝の蓋の無い箇所は、土や草を取る
お盆前	2	人に頼む・妻	草取り
お盆前と年末	10	世帯主	草取り
雨や台風の後	2	妻	点検する

表5 外壁・格子の日常管理

家族番号	頻度・時期	担当者	掃除内容
1	時々	世帯主	格子にはたきをかける
2	秋祭りの前に1回	妻	格子を拭く
3	秋祭りの前に1回	世帯主	格子にはたきをかけ、拭く
4	毎日	妻	格子、羽目板を拭く
5	年末に1回	世帯主	羽目板にペンキを塗り、水をはじかせる
6	年末に1回	世帯主	格子を拭く
7	年に3回	祖父	格子を拭く
8	毎日	世帯主	格子にはたきをかける
9	年に2～3回	従業員	格子を拭く
10	月に1回	夫婦	格子にはたきをかけ、拭く
11	毎日	妻	格子を拭く
頻繁		世帯主	外壁をよく点検する。傷みかけたら釘をうつ
12	週に2回	祖母	格子にはたきをかけ、拭く
13	年末に1回	家族全員	格子を洗う
14	毎日	世帯主	格子を拭く

表6 屋根・樋の日常管理

家族番号	頻度・時期	担当者	内 容
2	梅雨時	妻	樋:ゴミを取り、損傷の有無を点検する
3	年に1回	世帯主	樋:水があふれ、支えきれなくなるとごみ取り
4	雨、梅雨時	妻	樋:ゴミを取る
5	雨、梅雨時	世帯主	樋:ゴミを取る
6	雨が漏るとき	世帯主	瓦:ずれを治す
7	頻繁	世帯主	樋:落ち葉を取り除く
8	年に1回	庭師	瓦:破損の点検
9	雨が降ったとき	世帯主	樋:ゴミを取り、点検する
10	年に1回	瓦屋	樋:ゴミや落ち葉を取り除く
11	年に1回	瓦屋	瓦:点検をする
12	時々	世帯主	樋:ゴミを取る
13	雨が降ったとき	長男 業者	瓦:点検をする
14	雪解けのころ	世帯主	瓦:ずれを点検する
15	樋が詰まったとき	世帯主	樋:落ち葉を取り除く
16	年に1回	左官屋	瓦:点検をする
17	樋が詰まったとき	世帯主・祖父	樋:落ち葉を取り除く
18	年に1回	大工	瓦・樋:点検をする
19	頻繁	世帯主	樋:ゴミや落ち葉を取り除く

清掃及び点検者は、半数以上の8世帯が世帯主であり、4世帯が妻、その他に、お手伝いの人が行う世帯や、祖母や家族全員で行う世帯が見られた。

掃除内容は主に、外壁の格子を拭く、はたきをかける、または、はたきをかけてから拭くことであった。この他に、外壁にペンキを塗り、その上から食用油を塗っておき、水をはじかせることをしていたり、傷みかけたら釘を打つこと、表の板壁を洗うこ

となどもあげられた。また、毎日頻繁に格子を掃除している世帯では、掃除の時に損傷はないか点検も兼ねていることが分かった。清掃頻度と内容の関係をみると、格子を拭くことは頻度に関係なく行われているが、格子にはたきをかけることは日常的に、外壁の洗浄、塗装などの時間や技術が必要とするものは1年サイクルで行われている。

（3）屋根・樋

対象住宅の屋根や樋の掃除及び点検は、単身世帯の1世帯を除いて行っている。

日常的、頻繁に屋根や樋の掃除を行っている世帯は2世帯であり、梅雨の頃や雨が降った時、漏った時などに行う世帯は6世帯であった。その他、樋が詰まった時に行う世帯が2世帯、年に1回程度行う世帯が3世帯であった。

屋根や樋の掃除は、雨の時や樋が詰まった時などに行っている。屋根面積が大きく、樋も長いので、雨が降ってみないと雨漏りや詰まる場所などが分かり難いため、事後に対処することが多く、日常的に樋の掃除を行いにいくことが明らかになった。

清掃及び点検者は、世帯主が行う世帯は6世帯、妻である世帯は2世帯、清掃は世帯主が行い、瓦の点検は大工や庭師が行う世帯が4世帯である。溝、土台回りと同様に世帯主が行うか、業者に任せている。

居住者が主にやっているのは、樋のごみや落ち葉を取り除くことであった。また、樋のごみを取る時に、樋の損傷はないか点検する世帯も見られた。また、約半数の世帯が瓦のずれや破損などの損傷の有無の点検を行っている。住宅の外回りの維持管理上、これらの日常的な清掃や点検の重要性が示唆された。

5. 業者が関わる管理

（1）出入り大工の有無

出入り大工がいることは、住宅の傷みの大小にかかわらず、すぐに修理してもらうことができる。出入り大工は、全世帯ともにかつては居たが、現在まで同一人が引き続いているのは、1世帯のみである。半数は、親の代から出入りしていた大工、屋根屋であり、次世代に引き継がれている。

（2）居住者の点検及び修理した範囲と最近業者に任せた修理

約半数の世帯が点検はするが外回りの修理はほとんどしていない。居住者が修理しているものは、手が届く範囲で、塀の釘が抜けたら打ち直すなどの簡単な修理や部分修理である。一方、業者に依頼したのは、約半数の世帯が屋根であり、4世帯が外壁、

表7 居住者の行う点検・管理と業者に依頼する修理

家族番号	居住者が行った点検・修理	業者に依頼した最近の修理内容	修理時期
1	釘の打ち直しなどの簡単な修理	瓦の葺き替え、羽目板の差し替え	
2	手が届く範囲の簡単な修理	煙突修理	2003年
3	手が届く範囲の簡単な修理	瓦の葺き替え	2004
4	点検のみ	瓦の葺き替え	2005
5	手が届く範囲の簡単な修理	瓦の葺き替え	2005
6	塀などの部分修理	瓦の葺き替え	2004
7	手が届く範囲の簡単な修理	外壁の塗り替え	2005
8		外壁の塗り替え、羽目板の差し替え	2004
9	点検のみ	外壁の塗り替え	2000
10	点検のみ	外壁の塗り替え	2003
11	点検のみ	外壁と土塀の塗り替え	2004
12	点検のみ	土塀の修理	2002
13	点検のみ	一部瓦の取替え	1993
14	点検のみ	一部瓦の取替え	1993

2世帯は主屋外の土塀である。業者に依頼したのは瓦の葺き替え、外壁の塗り替えや羽目板の差し替えなどで、居住者の手が届きにくい高さで、修理内容の専門性が高く、居住者では修理できないものであった。修理時期は、「13」と「14」の2世帯の約14、5年前を除いた世帯はここ5年以内に業者による修理を行っている。それ以前では、1965年から1980年の間が多いことから、それから3、40年経つと、業者に依頼しなければならない損傷が起きると考えられ、住宅の維持サイクルは、30年から40年の間で回っていることが推察できる。

（3）業者の選定と評価

重伝建地区のうち、11世帯中7世帯は、伝建事業による修理を行っている。伝建事業による修理は、吹屋では、入札した業者が行うために、業者を選べないが、富田林や美濃では、居住者自身によって業者を選定するか、または指定業者の中から選定ようになっており、地域により業者の選定方法が異なっている。

伝建事業にかかわらず業者の選定条件について尋ねたところ、約半数の6世帯が、昔からの出入りの業者を選び、残りの約半数が信頼できる業者をあげている。その他にも、時間など規律を守る業者、責任を持って修理する業者、信頼のおける人の推薦の業者などの条件があげられた。昔からの出入りの業者を選んだ理由は、昔から修理してもらっている人、またはその子孫や受け継いでいる人は信頼できるからであった。業者は、居住者の住んでいる地域と近

表8 業者の選定条件

業者の選定条件	世帯数
出入りの業者	6
信頼できる業者	6
時間などの規律を守る業者	1
責任をもって修理する業者	1

接しているか、同一地域内で、仕事ぶりや風評を聞き、業者の人物もわかりやすいことがあげられている。

業者への評価について満足している世帯は14世帯中10世帯であった。その理由として、全て任せるのは不安であったので、居住者が修理現場まで行って行ったが、業者が居住者の希望をよく聞いてくれ、納得いくように修理してくれたこと、業者と話し合いをよくしたので、満足のできる修理をしてくれたこと、信頼のおける業者であるので、安心して任せることができたことなどが主にあげられた。この他、業者の技術の評価として、最新の合理的な方法を用いてくれて良かったという評価や、業者の腕が良かったという評価があげられた。反対に、業者の修理に対しての不満は若干みられた。その理由は、業者の腕が落ちており、以前の大工のように伝統的住宅を修理することのできる高度な技術を持たなくなっていること、仕事の後の整理・整頓ができていないこと、時間がかかることがあげられた。この他に以前は手持ちの材料で修理してくれていたが、今は全て新しい材料を使って修理するので、材料費もかかることもあげられた。

かつての出入り大工の子孫や、かつての大工の技術を引き継いでいる人で、居住者とはほぼ同地域にいることは信頼が高い。業者には、いつでもすぐに来て修理してもらえること、その業者がどのような仕事をしているかがよく分かることと、各地域の建物の特色が分かっていることも、業者を選定する条件として大切であることが推察できる。

表9 業者の評価

プラス評価	マイナス評価
希望を聞いてくれて納得のいく修理をする よく話し合い、詳しく説明してくれる 信頼があるので安心して任せられる 最新の技術が使える、合理的で早い	伝統的な高度の技術がない 修理後の整理・整頓ができない 時間がかかる 全て新しい材料で修理する

表10 修理費用

高額修理の場所	費用	世帯数
屋根	約1,000万円	9世帯
洗面所・台所・便所などの水回り	約400～500万円	3
二階の改造	約300万円	1

(4) 修理費用

修理費用の最も高額な場所は、屋根であった。屋根の葺き替えには、おおよそ1000万円以上かかっている。屋根の瓦の葺き替えは、屋根面積が広いことや、本瓦葺きなので、材料費も高くつくことが考えられる。次に、洗面所や便所、台所などの水回りであった。水回りは、浄化槽付きにするトイレの改

修費にかかっている。水回りの費用は、おおよそ400万から500万円かかっている。

また、これらの住宅の修理費用としての積み立て貯蓄をしているのは1世帯のみであった。しかし、他の世帯は住宅の修理費用としての貯蓄はしていないけれども、日常生活費とは別に、修理費にあてることのできる金額を貯蓄している。

6. 居注意識と管理意識

(1) 今後の住み方と管理意識

今後家族とどのように住みたいかについては、現在子ども家族と同居している世帯はこのままの暮らしでよいという回答であった。子どもが成人していない世帯は、今後子どもがどのような進路に進むかわからないためわからないであった。しかし、現在子どもと別居世帯では、いずれは子供家族が帰ってきて一緒に住む予定であるが、地元に戻る時期が分からない状況の世帯と、このまま夫婦あるいは一人で住み続け、その後はどうなるのか分からない世帯とに二分された。後者のうち、子どもは現在子どもが住んでいる住宅と一緒に住みたいと言ってくれるが、現在住み続けている住宅でこのまま住みたいので、今後も一人で住むという世帯もあった。この他に、後に子どもではなく孫に住み続けて、住宅を維持してほしいことや、今後は家族と住みたいというよりは、育った町で暮らしたいという世帯もあった。このことは、居住者が個々の住宅だけではなく、生まれ育った地域にも愛着を持って暮らしているといえる。実費での修理意欲は子ども家族との同居の場合高い傾向である。

地域別でみると、美濃や京都など地元の産業がある地域では子どもと同居、近居の世帯が多く、吹屋、富田林など地元産業がない地域では、就職選択は

表11 今後の住み方と管理意識

家族番号	子供家族との関係	現在の住み方	今後の住み方	実費での修理意欲
7	同居	元気な間は住み続けたい	このまま子供家族と同居	ある
11	同居	住むしかない	このまま子供家族と同居	あまりない
12	同居	ずっと住み続けたい	このまま子供家族と同居	ある
13	同居	ずっと住み続けたい	このまま子供家族と同居	ある
8		ずっと住み続けたい	わからない	少しある
10	隣居	住むしかない	子供家族と同居	あまりない
6	近居	ずっと住み続けたい	子供家族と同居	ある
9	近居	ずっと住み続けたい	子供家族と同居	ある
1	別居	元気な間は住み続けたい	単身	あまりない
2	別居	住むしかない	夫婦 可能なら子供家族と同居	せざるを得ない
3	別居	元気な間は住み続けたい	夫婦	ない
4	別居	ずっと住み続けたい	夫婦 可能なら子供家族と同居	少しある
5	別居	元気な間は住み続けたい	夫婦	ない
14	別居	ずっと住み続けたい	このまま姉と同居	ある

完全に子どもの意思に任せ、子どもと別居し、その後も帰ってくる予定のない世帯が多い。

家族形態でみると、現在子ども家族と同居している世帯は、このままの住み方を希望している。また、現在子どもと近居の関係にある世帯は、今後子どもが帰ってくる予定であり、一緒に住むことを希望している。しかし、現在子どもと別居の世帯は、子どもに帰ってきて欲しい希望もあるが、不確定なので、自分自身で自立した生活が送れる限りは、夫婦あるいは一人でこのまま現住宅で住み続けることを希望している。

（2）住宅を長持ちさせるための心掛け

住宅を長持ちさせるために日頃から心掛けていることは、半数以上の世帯が、住宅の傷みの小さなうちに修理をすることであり、次いで、風通しをよくすること、普段の掃除をきちんと行き常に清潔にしておくことであった。その他、日常的に傷みの有無の点検をすること、雨漏りに注意していることなどもあげられた。雨上がりに屋根瓦や樋を見回る世帯や、住宅の傷みに気付いたらその都度直すように心掛けているなどの回答がみられた。また、ごみを貯めないことや、毎日たきをかけることなど掃除に関わる内容もみられた。半数の世帯が、日常清掃の時に損傷の有無に注意しており、常に目をいきとどかせている。特に「4」では、天候の悪い日は、注意し外を見回っている。日常的な掃除をきちんと行い、常に清潔にしておくことを心掛けている。また、湿気が多いところは、腐朽、シロアリや、カビなどの発生による住宅の損傷が起りやすいため、風通しをよくしていることが挙げられているように、湿気対策には関心が高い。住宅を長持ちさせるためには、住宅の損傷にいかにか早く気付き小まめに修理することや、日常的に清掃や風通しをすることが大切であることがあげられている（表12参照）。

表12 長持ちさせるために心がけていること

住宅を長持ちさせるために心がけていること	世帯数
傷みが小さいうちに修理する	8
風通しを良くする	4
掃除をきちんとする	3
日常的に傷みの有無を点検する	2
雨漏りに注意する	2

（3）現住宅に長く住み続けることの長所・短所

現在の住宅の長所としては、伝統的な住宅の構造の良さである日本家屋の落ち着きや、無垢材の良さであった。木材などの自然の材料を使っているのも、木材そのものの良さばかりでなく、健康に良いとい

う回答も見られた。この他に、風通しが良いことや、住宅が狭苦しくないことなどの在来構法や住宅規模や、自然災害を受けにくいこと、生まれ故郷の住宅であるので地域との触れ合いがしやすいことなど地域居住の良さが挙げられている（表13参照）。

一方、短所として一番多く挙げられたのは、住宅の修繕費用がかかることである。そして、実際に修理した住宅を見ても、高額な費用がかかっていることは見た目では分からないことも挙げられている。このように、修理費用は居住者の負担が大きいことが窺える。また、こまめに修理しなければならず、住宅の修理及び維持そのものが大変であることも挙げている。高齢になるにつれて体力も衰えてくると、広い住宅の掃除や維持が大変になってくる様子が窺える。長所としてあげられていた住宅が狭苦しくなく落ち着くことは、反対に短所にもなっている。この他に、日が当たらないことも挙げられている。長所である広々とした日本家屋の落ち着きを維持するためには、短所としてあげられているような、それらを維持するための労力や経済的裏付けが必要不可欠であるが、高齢になると困難になるようである。

表13 伝統的住宅の長所と短所

長所	日本家屋の落ち着き	6世帯
	木材のよさ	5
	風通しがよい	1
	健康によい	1
	地域との触れ合いができる	1
	自然災害を受けにくい 狭苦しくない	1 1
短所	修理費用がかかる	11
	修理・維持することそのものが大変である	5
	年をとり、広い家の掃除、維持することの難しさ	3
	修理に費用がかかっても、見た目にわからない	2
	こまめに修理をしなければならない	1
日が当たらない	1	

7. 重要伝統的建造物群保存地区の効果

（1）重要伝統的建造物群保存地区における補助の現状^{5) 6) 7)}

重伝建地区の伝建事業の対象範囲は、ファサードや屋根などの表道路側から見える部位である。各戸への補助額は、地区によって異なるが、個人負担は1～3割である。

吹屋では、総事業費が、年間2000万円と決められおり、早急な修理を必要としている世帯は全て自己負担で修理している。富田林及び美濃では、1軒当たり上限が600万円と定められており、その8割にあたる480万円が補助される。そのため、修理費が高額なほど、居住者の負担も大きくなっている。

（2）地域全体での町並みの美しさを維持する活

動

重伝建地区では、地域全体で、指定区域の道路やその脇の溝の清掃、空き家のガラス拭きなどの町並み清掃をしている。一方、京都の場合は、地域全体の清掃はないものの、生活習慣の中に「かどはき」があり、各家が家の前の道路などの掃除を日常的に行い、地域全体をきれいにしようとする意識は強い。吹屋の場合は、町並み保存地区会と観光協会で、地域全体の清掃に取り組んでいる。

清掃時期は、吹屋では、春（4月）、お盆前（7月）、秋祭り前（11月）、正月前（12月）の年間4回行っている。日常的には、お互いの家の周りまで掃除をしている。富田林の場合は保存会があり⁸⁾、町並み清掃が、3月頃の年に1回ある程度である。しかし、町並みイベントとして、8月頃に行灯が飾られ、市で町並みの切り絵のカレンダーを作成している。美濃の場合も、吹屋の場合と同様に、町並みを保存する会や、町並みを愛する会、町並み案内ボランティアなどの各会があり、町内全体で春と秋の年2回大掃除を行っている。また、日常的に、各家の前を掃き掃除し、ごみがでないように徹底している。町並みのイベントとしては、この地域の伝統的な美濃和紙を用いたアート作品が並ぶ「あかりアート展」がある。

このように、地域全体で町並みの美しさを維持するためのイベントや清掃をすることによって、地域住民が個々の住宅を美しく維持するためだけでなく、地域全体にも目が向けられようになっている。

（3）重要伝統的建造物群保存地区になった意識

重伝建地区の指定を受けて、住宅の維持管理意識がどのように変わったか尋ねたところ、11世帯中9世帯で変化が見られた。約半数の世帯では、重伝建地区になり、観光客が増えることによって、家を見られている意識が芽生え、住宅をきれいにしていく意識が高くなっている。最初は観光客から家の中まで覗かれている気がして、嫌な気持ちがあったが、見られている意識から住宅の外側の見えるところはきれいにしようという意識へと変化していつている。さらに自分の家の周りだけでなく、近所まで目が向けられ、ごみなどを拾うようになった世帯も見られた。このように地域全体をきれいに守る意識に変わったことが窺える。重伝建地区にならなかったならば、住宅が維持できなくて、空き家が増えているという意見もあげられた。重伝建地区になったおかげで修理の補助があり、住宅が維持できるようになったので、現住宅を維持していこうという意識に変わったという世帯もある。また、その住

んでいる地域の良さが見直され、地域を良くしていこうと思うようになることや、改めて伝統的な住宅の良さが分かり、住宅を誇りに思うようになったという世帯もみられた。

これより、重伝建地区の指定を受けたことは、家を見られる意識が芽生え、住宅をきれいにしていく意識が高められたことと、町並みを維持するための補助がでることが利点である。

表14 重伝建地区になった住み方意識の変容

重伝建地区になった意識	世帯
・家を見られている意識が芽生え、家をきれいにしていく意識が高まった	5
・自分の家の周りだけでなく、地域全体をきれいにしようになった	2
・地域のよさが見直されて、伝統的な住宅に誇りに思うようになった	1
・特に変化なし	3

IV. 結語

- 1 外壁の損傷の特徴は、漆喰壁では、漆喰がはがれ落ち、羽目板貼りの場合は、羽目板が反り、亀裂が入る損傷が起こっていた。また、大きな損傷とは言えないが、汚れやシミもみられた。屋根の損傷は、瓦の割れ・ずれなどで、中には雨漏りの被害もみられた。どちらも原因は、主に長年の風化による劣化であった。他に、大型台風などに因るものもみられた。居住者が行っている修理は、外壁では板貼りの釘の打ち直し、屋根では、数枚程度の瓦のずれを直すなどの小修理である。
 - 2 居住者が行っている管理は、主に溝の草やごみ取り、土台周りの掃除、外壁の格子を拭き、はたきをかけること、樋のごみや落ち葉を取り除くことである。また、これらの掃除を兼ねて、外壁や屋根の損傷の点検も行っている。京都では、「かどはき」の習慣があり、毎日、土台周りの掃除をしている。樋の掃除は、雨降りの後や樋が詰まった時に行われており、日常的ではない。
- 全世帯とも、かつては、すぐに修理してもらうことのできる出入り大工がいた。現在は、出入り大工はいないが、小さな損傷でもすぐに来てくれる信頼のおける大工や左官屋がほぼ同地域内にいる。
- 住宅の修理費用としての貯蓄は、ほとんどの世帯でしていないが、修理費にあてることのできる金額を貯蓄している世帯がほとんどであった。高額修理場所は、屋根で、修理費として、瓦の葺き替えなどおおよそ1000万円かかっている。
- 3 全ての居住者が、現在の住宅に今後も住み続ける意識がある。現在、子ども家族と同居している世帯は、このままの住み方を希望し、子どもと近

居の関係の世帯は、子どもが戻る予定で、一緒に住むことを期待しているが、子どもと別居で、戻ってくる予定がない世帯では、自立した生活が送れる限りは、住み続けたいと思っており、子どもと同居、近居している世帯に比べ、個人負担による修理意欲は低い。

住宅を長持ちさせるために日頃から心掛けていくことは、損傷にいかにも早く気づき、傷みが小さなうちにこまめに修理することや、風通しをよくし、普段の掃除をきちんと行うことであった。

4 現住宅の長所は、主に日本家屋の落ち着きや、無垢材の良さであった。短所は、住宅の修理費用が高額であることで、修理費用が居住者の負担になっている。

重伝建地区の伝建事業の補助額は、地域によって異なるが、個人負担は1～3割である。また、重伝建地区に指定されて、居住者は、住宅を見られている意識が高められると同時に住宅をきれいにしていく意識が高められている。さらに、地域全体の美しさを維持することに目が向けられるようになっている。現在、地域全体で、道路や溝の清掃などの町並み清掃が年に数回行われている。

稿を終えるにあたり、快く調査にご協力いただきました皆様に心より感謝申し上げます。

【参考及び引用文献】

- 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，vol.35，No.2，pp.90-99（1989）
- 2) 川島宙次「滅びゆく民家―屋根・外観」主婦と生活社，1973，pp.203-231・247-275
- 3) 同上，pp.13-31・77-81・p.130・138・149
- 4) 図解住居学編集委員会「図解住居学3 住まいの構造・材料」彰国社，2004，p.13
- 5) 富田林市「富田林 寺内町 歴史的町並み保存計画調査報告書」，1984
- 6) 富田林市「富田林市伝統的建造物群保存地区保存条例」，1991
- 7) 美濃市教育委員会「卯建の町並み」美濃地区伝統的建造物群保存対策調査報告書，1995
- 8) 富田林寺内町をまもり・そだてる会「富田林寺内町フェスタ記念報告集」，2005