

## 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 —

Maintenance and Management of Traditional Wooden Houses in Historical Towns  
Based on Cases from Y district in Fukuoka Prefecture

鈴木 佐 代

穴 見 弥 生

Sayo SUZUKI  
家政教育講座

Yayoi ANAMI  
福岡教育大学卒業生

(平成29年10月2日受理)

### Abstract

In this study, we investigated the recent changes and the current circumstances related to the maintenance and management of traditional wooden houses in historical townscapes, focusing on Y district in Fukuoka Prefecture.

Recently, the roofs, exterior walls, dirt floors and fittings have been repaired using conservative restoration. The kitchens and bathrooms have all been outfitted with new equipment and fixtures, and there have also been cases where modern residences were added as an expansion on the back side of these traditional buildings. Additionally, some of the traditional methods of maintenance and lifestyle have been replaced with newer ones, while others have been abandoned. This was due to the increased burden associated with lifestyle changes, and the death of the mother or grandmother.

Therefore, there is a need for additional activities to support the maintenance of residents, and to preserve and impart traditional maintenance concepts as part of the housing life culture.

### 1 緒言

近年, 地域に残る伝統的な町並みを保存・再生し, 地域活性化に活かそうとする取り組みが日本各地で行われている。地域特有の町並みや景観が今日まで残ってきた背景には, 個々の建物の居住者の適切な維持管理と, それを支える職人の存在があったとされる<sup>1)</sup>。歴史的な町並みを形成する伝統的な建物は, 生活の場でもあり, その維持管理は, 居住世帯の家族構成, ライフスタイル, 経済状態等と深く関わり, 日常の清掃や手入れ, 簡単な修理など居住者が自ら行う維持管理行為も多い。また, 工事を伴う修理や増改築などは専門業者に依頼するとしても, いつ, どのように行うのかといった意思決定は居住者に委ねられている。

歴史的町並みと伝統的住宅の維持管理において, 居住者が果たす役割は今後も大きいと言える。しかし, 家族の高齢化やライフスタイルの変化などにより, 以前と同様の維持管理を継続していくことは難しくなっていると考えられる。

既往研究では, 京都市中心部, 岡山県高梁市, 岐阜県美濃市, 大阪府富田林市, 京都市中京区や奈良県 T 街道などの歴史的な町並みにおいて, 伝統的木造住宅の維持管理の実態が調査され<sup>1)~4)</sup>, 地域の維持管理システムが衰退しつつあること<sup>1)</sup>や, 地域の維持管理システムを現代的に再構築することの必要性<sup>1)</sup>, 居住者の維持管理行為を支援する共助, 公助のあり方について検討することの必要性<sup>4)</sup>等が指摘されている。

福岡県 Y 地区は、江戸期の直前に整備された城下町の町割りを残しており、江戸から明治期に物産の集積地として栄えた商家町である。旧往還道沿いに江戸後期から昭和初期までの伝統的な町家建築が残っており、代表的な町家建築として、江戸末期から明治にかけて建てられた居蔵（いぐら）（防火の備えをした妻入母屋土蔵造りの町家）がある。国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けており、現在、国土交通省の街なみ環境整備事業と文化庁の伝統的建造物群保存地区制度（以下、伝建制度）を活用した修理・修景事業が行われている<sup>5) 6)</sup>。また、伝統構法の修理技術向上・後継者育成、空き家の調査・仲介・斡旋などを行う NPO 法人なども発足し、町並み保存の体制が整いつつある地域である<sup>5) 6)</sup>。このように地域の歴史や風土を反映する築 100 年以上の住宅が住居の機能を残したまま現存し、町並みや景観を形成している一例として大変興味深いところである。

本研究では、現代における伝統的木造住宅の維持管理のあり方を考察するために、まだ調査研究がされていない九州地方の歴史的な町並み、福岡県 Y 地区の伝統的木造住宅の維持管理について、主に居住者による取り組みを把握することを目的とする。また、建物の改修やライフスタイルの変化とともに、清掃や手入れなどの日常の維持管理行為や生活習慣、意識が失われていくことが懸念されるため、これらを住生活文化として継承していくことについても検討する。

## 2 調査概要

本研究では、福岡県 Y 地区の伝統的木造住宅の維持管理について、近年の変化と現状を把握するため、個別訪問によるヒアリング調査を行った。行政やまちづくり活動の NPO 法人の協力を得て、建物の築後年数が長く、かつ継続居住している 4 住宅を選定し、2016 年 10 月～12 月にヒアリング調査を行った。対象とした 4 住宅は 1860 年代～1870 年代に建築され、調査時点の築後年数は 130 年以上である。現在、事例 1, 2, 4 は店舗兼住宅として使用され、事例 3 は住居専用である。

ヒアリング調査の回答者は、夫と妻、または妻で、年齢は 50 歳代～70 歳代である。ヒアリング調査では、維持管理の現状と過去の内容（回答者の記憶の範囲内）を調査した。これをもとに①住宅の補修・改修の履歴、②主に居住者が行う日常的な清掃や手入れ、季節の建具替えの変化、③住

宅を長持ちさせる習慣や意識等について考察を行う。

## 3 結果および考察

### (1) 住宅の補修・改修

対象住宅の補修・改修の内容を個所ごとに整理したものを表 1 に示す。

#### 1) 台所、トイレ、風呂

台所、トイレ、風呂など水回り空間の改修は全事例が行っている。台所は、通り庭を床上げし、かまどを撤去し、ガスや水道を引き、現在の台所を造っている。トイレは、汲み取り式を水洗化し、合わせて和式便器から洋式便器に替えている。風呂は、薪風呂を灯油やガスで沸かす風呂に改修し、ユニットバスも導入されている。

このような水回り空間・設備の改修は 1970 年代から行われた。水回り空間が老朽化していたことや、対象地区で上下水道やガスが整備されたことを背景に、新しい設備機器が導入されていったと言える。

#### 2) 開口部建具

旧街道に面した外部開口部の建具は、回答者の記憶の範囲では、すでにガラス戸になっていたようであるが、1990 年代になって「雨水が浸み込んでいた」、「朝夕の開閉が苦痛であった」等の理由によりサッシに変更された (No. 2, 3, 4)。

また、中庭に面する縁側には、もともと建具が入っていなかったため、全事例がガラス戸やサッシを入れている。「寒かった」「エアコンで冷暖房するようになった」「蚊が入る」等の理由が挙げられ、居住性を高めるために中庭側建具の改修が必要であったことが窺える。

以上のように開口部建具をサッシに変更する改修がされたが、2000 年代になると、伝統的な外観を取り戻すため、街道側の建具をサッシから木製ガラス戸や蔀戸に戻す改修が伝建制度の保存修理事業を利用して行われた (No. 1, 3, 4)。さらに保存修理事業の対象外である中庭側建具をサッシから木製ガラス戸に戻した事例もある (No. 1)。アルミサッシの普及に伴い、伝統的木造住宅にもアルミサッシが取り入れられていったが、町並み景観や伝統家屋の価値を再認識し、不便を感じながらも (No. 1 によると「すき間風が入る、サッシの方が開閉が簡単」)、伝統的な建具に戻すよう方向転換していったと言える。

#### 3) 屋根、外壁

屋根と外壁については、瓦の葺き替えと外壁の漆喰壁の塗り直しが、伝建制度の保存修理事業を

表1 住宅の補修・改修

	事例 1	事例 2	事例 3	事例 4
台所	現在の台所を造る (2003 年)	通り庭を床上げして台所を造る, 水道を引く (1988 年)	通り庭を床上げして台所を造る (1997 年頃)	通り庭を床上げして台所を造る, かまど撤去, ガスを引く (1985 年頃)
トイレ	汲み取り→水洗, 和式→洋式 (2003 年)	汲み取り→水洗 (1991 年)	汲み取り→水洗, 和式→洋式, 高齢者対応 (2000 年頃)	汲み取り→水洗, 下水が通る (2005 年頃)
風呂	薪→灯油, シャワーをつける (1976 年頃)	ユニットバス, ガスボイラー設置 (1991 年)	ガス, ユニットバスへ, 洗面所改修 (2000 年頃)	五右衛門風呂→タイル張り (時期不明)
建具 街道側	サッシ, 雨戸→木製ガラス戸, 蔀戸 (2005 年頃)	2 階窓, 玄関をサッシに (1990 年)	サッシにする (1994 年) サッシ→木製ガラス戸 (2008~2009 年)	木製ガラス戸→サッシ (1995 年頃) サッシ→木製ガラス戸 (2005 年頃)
建具 中庭側	サッシ→木製ガラス戸 (2005 年頃)	サッシにする (1990 年)	ガラス戸を入れる (1965 年頃)	(ガラス戸あり)
屋根 外壁	屋根葺き替え, 外壁漆喰塗り直し (2005 年頃)	屋根は小さな修理をたびたび行っている	屋根改修 (1943 年) 屋根修理 (1994 年) 屋根葺き替え, 外壁一部改修 (板張→土蔵) (2008~2009 年)	屋根葺き替え, 外壁漆喰壁塗り直し (2005 年頃)
土間	コンクリート→三和土 (2005 年頃)	三和土→コンクリート (1981 年)	(現状, 三和土)	(現状, コンクリート)
増築 改築 内装	離れ増築, 駐車場つくる (1990 年頃) 座敷の室内壁塗り直し (2003 年)	2 階に個室を造り, 板張りにした (1990 年頃) 小さな改修は多数している	別棟新築, 駐車場つくる (時期不明) 蔵修理 (2003 年)	中庭周囲の廊下の床貼り替え (1985 年頃)

利用して 2000 年代に行われた (No. 1, 3, 4)。「(それまでも) 修理していたが雨漏りはなくならなかった」, 「小さな修理を毎年していたが室内まで雨漏りしていた」と回答しているように, 保存修理事業の経済的支援を受けなければ, 雨漏りを止めるような全面的補修は難しかったことがわかる。

また, 屋根の葺き替えの際, 耐震性を高めるために葺き土を薄くした事例もある。

#### 4) 土間

土間は, 現在, 三和土 (たたき) の土間が 2 例 (No. 1, 3), コンクリートの土間が 2 例 (No. 2, 4) である。1980 年代には土間をコンクリートする改修 (No. 2) が行われたが, 2000 年代にはコンクリートの土間を三和土に戻す改修 (No. 1, 伝建制度利用) が行われている。土間を三和土に戻した事例では「コンクリートは梅雨の時期, 湿気るが, 三和土はそれがない, 足当たりや暖かさが違う」と高く評価している。

#### 5) 増築・改築・内装

間取りが変わるような増築や改築は, 3 事例が

行っている。夫婦寝室や子供室を造るために 2 階を個室に改築した事例 (No. 2), 「日常の生活の場」として離れを増築した事例 (No. 1), 「現代的な生活がしたかった」という理由で別棟を新築した事例 (No. 3) である。離れ増築や別棟新築のケースは, 伝統的な外観や座敷を持つ母屋とは別に, 生活スペースを増築したものであり, 伝統家屋の保存と現代的ライフスタイルを両立させている。

#### (2) 居住者による維持管理

##### 1) 日常の清掃

日常の清掃方法の変化を表 2 に示す。4 事例の回答を総合すると, 以前は, はたきをかける, 箒で掃く, 雑巾がけをするという清掃方法であったが, 現在は, 掃除機やモップ (レンタルの化学雑巾) が使われ, 伝統的な掃除道具は使われなくなっている。ただし, 土間掃除には以前と同様に箒が使われており, 事例 3 は「やわらかい棕櫚のほうきでなでるように掃く」と回答している。

また, 現在「毎朝, 掃除する」という回答はなく, 朝の時間帯に清掃する習慣がなくなっている。

表2 日常の清掃

以前の日常清掃	現在の日常清掃
はたき、ほうき、雑巾がけ(3, 4) 毎朝、雑巾がけ(1) ほうき、雑巾がけ(水拭き)(2) 毎朝、土間と家の周りをほうきで掃く(1) 毎日、街道と店の間の掃き掃除と水撒き(3)	掃除機とモップ(2, 3, 4) 掃除機と雑巾がけ(1) たまに雑巾がけ(4) はたきで店の商品のほこりを取る(4) 毎日、土間をほうきで掃く(1) 事務所をほうきと塵取りで掃除(2) 週1回休日に、街道の掃き掃除(3)

( )は事例番号

表3 大掃除

以前の大掃除	現在の大掃除
畳上げをして家の表や裏に干す(1, 2, 4) 畳上げをして床下のごみをとる(4) 年末に柿渋塗(2) 年末に正月の準備とともに大掛かりな掃除(3) サッシと雨戸に水をかける(3) 市職員が来て消毒をする(4) 家族全員で行う(4)	盆前と年末にする(2, 3, 4), 盆の頃と秋にする(1) 窓ふき, 蜘蛛の巣取り, 草刈(1) 年末の大掃除は台所中心(2) 普段より丁寧な掃除, 畳拭き, 窓ふき(4) 盆と正月に仏具を出して掃除する(3), 神棚の掃除(4)

( )は事例番号

## 2) 大掃除

大掃除の変化を表3に示す。以前は畳上げをして家の表や裏に干していたが、現在、畳上げをしている事例はない。床下の通風や点検の機会がなくなっていることが懸念される。

また、以前のような大掃除をしなくなった理由として、「歳をとって辛くなった」「大変だから」「手が回らない」「人手(若い人)が足りない」などが挙げられており、同居家族の減少や高齢化により大掛かりな掃除は負担が重く、したくてもできなくなっていることが窺える。しかし、盆前と年末など年に2回大掃除する習慣(No.1, 2, 3, 4)や、大掃除の際に仏壇や神棚を掃除する習慣(No.3, 4)は現在まで残っている。

## 3) 季節の建具替え

季節の建具替え(夏用の風通しのよい葦戸と冬用の襖を入れ替える)については、4事例すべてが「以前はしていたが現在はしていない」と回答している。1996年(平成8年)まで建具替えをしていた事例(No.4)もあるが、1955年～1970年(昭和30～45年)の間に止めたケースが多い(No.1, 2, 3)。建具替えを止めた理由は、表4に示すように、「曾祖母(あるいは祖母, 母親)が亡くなった」「人手がない」「エアコンを使用するようになった」などである。高齢家族が亡くなり代替わりする時期と冷暖房機器の導入時期が重な

表4 季節の建具替えをしなくなった理由

曾祖母, 祖母, 母親などが亡くなった(1, 2, 4) 習慣がなくなった(1) 人手がない(3) (母屋は)生活の場でなくなった(3) 冬はストーブを使う(建具をはずしている)(3) エアコンを使用するようになった(4)
--

( )は事例番号

り、また作業負担も重いことから、季節に合わせて室礼(しつらい)を替える伝統的な暮らし方が廃れていったと言える。

## 4) 柱や建具などの木部の手入れ(柿渋塗り)

対象地区では、柱や建具などの木部の手入れとして、柿渋塗りが行われていた。柿渋は木部の防虫、防腐、耐水効果があるとされる。さらに柿渋に弁柄を混ぜて赤味を出すことが行われており、この地域の町並みを特色づけるものとなっていた。

柿渋塗りは表5に示すように、以前は全事例が年に1回行っており、さらに「渋ひきさん」という専門職人がいたこと(No.1)、「町で一斉に塗っていた」(No.2)ことがわかった。およそ40年前頃から毎年塗ることはしなくなっており(No.2, 3)、現在、柿渋塗りの頻度は、年1回、数年に1回、やっていないなどさまざまである。



表5 柱や建具など木部の手入れ（柿渋塗り）

以前の手入れ	現在の手入れ
年に1回（秋頃）する（1, 3）、年末にする（2） 年に1回する（4） 「渋ひきさん」（専門職人）に来てもらっていた（1） 町で一斉に塗り始めるため臭いがすごかった（2） 37年前までしていた（2） 祖父の代（40年位前）までは定期的に行っていた（3） 柿渋を塗って材料自体を大事にしていた（3）	年に1回自分でする（一人では手が回らない）（1） 年に1回する（台風の季節が終わった頃）（4） 数年に1回、はがれたら塗り直す（3） していない（2） 柿渋は道の駅に買いに行く（1） 柿渋は伝統工芸館で売っている（4） 柿渋に弁柄を少し混ぜたものを建具の木部に塗る（4）

（ ）は事例番号

柿渋塗りはかつてのように、地域で一斉に行う季節行事ではなくなっているが、「柿渋塗りは建物を長持ちさせる」（No. 1, 3, 4）という認識があることや、柿渋が町内で販売されている（No. 1, 4）ことに支えられ、一部の住宅では継続されている。一方「一人では手が回らない」（No. 1）との回答があるように、柿渋塗りは高齢世帯にとって負担が重い維持管理行為となっていることが窺える。なお、対象地区では柿渋塗りを体験するワークショップが開催されている。伝統的木造住宅の維持管理方法を学び、かつ居住者の負担を軽減する、このような活動を広めていくことが重要である。

### （3）居住者の生活習慣や意識

#### 1) 住宅を長持ちさせる生活習慣

住宅を長持ちさせる習慣として挙げられたのは「風を通す」「部屋を使う」「すぐ修理する」「柿渋塗り」「家を丁寧に扱う（傷をつけない、ドアを静かに閉める）」等である。「柿渋塗り」以外は、一般の住宅にも通用する生活習慣である。また「風を通す」に関して「以前は大家族で居住し、常に誰かが在宅していたため、家の中に風を通す状態にあったが、今は家族が数日、家を空けるとカビ臭くなる」との回答があった。通風の重要性を認識していても、家族人数が少なく、家族全員が外出することが珍しくない現代のライフスタイルでは、家の中に風を通すという維持管理が難しくなっていると言える。

また、上記以外に、住宅を長持ちさせる習慣として、職人との関係について言及する回答が多く聞かれた。「職人とは約20年のつきあい、職人に修理してもらい、熊本地震の後、職人に点検・修理してもらった」、「大工とつながっていないと（家が）成立しない」、「5月頃にシロアリのチェックをするように言われている」など、伝統木造住宅を維持していくためには、職人とのつながりが

重要であることが認識されている。しかし「以前いた職人がいなくなり自分で修理している」という事例や「職人がいるうちに修理しなければならない」のように今後、職人がいなくなることに関心を感じている事例もあった。一方、「保存会で修理してもらおう」のように、それぞれの住宅の居住者が職人と一対一でつながるのではなく、保存会などの組織を通して職人とつながりを持つ事例も見られている。

#### 2) 火災や地震への備え

火災への備えについては、「年に1日、麴断ちをする」（醤油、味噌、酒を口にせず火事が起こらないよう願をかける）事例や、父親が火の始末に口うるさく、「火は全部持って行ってしまう」「火事を起こすと近所との関係も悪くなる」とよく言っていたという回答があった。延焼を恐れ、火災を起こさないようにする先祖代々の行事や言い聞かせが残っている。

地震への備えについては、先述したように屋根の葺き替えの際に拭き土を薄くして耐震性を高めた事例があったが、地震に備えた習慣や住まい方等は聞かれなかった。

### 4 まとめ

本研究では、福岡県 Y 地区の伝統的木造住宅の維持管理について、居住者対象ヒアリング調査を行い、近年の変化と現状を考察した。

屋根や外壁、土間、開口部建具については、傷んだままになっていたり、現代的なスタイルに変更されたりしていたが、近年、伝建制度の保存修理事業を活用して、伝統的な外観・構造を取り戻す修理や改修が行われた。

一方、内部空間では、ライフスタイルの変化や下水道整備等に合わせた、水回り空間・設備の改修が顕著であった。さらに母屋とは別に日常生活空間を増築し、建物保存と現代的生活を両立させている事例もあった。

上記のような建物のハード面の保存や改修に対し、居住者が日常生活の中で行う清掃や手入れは、伝統的な道具が使われなくなったり、簡略化されたりしている。また、季節の建具替えは冷暖房機器の導入により不要となり、負担も重いことから全く行われなくなっている。このような維持管理行為の変化の背景には、家族人数の減少や高齢化、新しい生活道具や設備の導入があるが、特に世代替わりを機に途切れ、継承されなくなっている。今回、調査対象とした住宅の50歳以上の居住者は、現在自らが行っていないくても、畳上げや建具替え、柿渋塗等の経験・記憶があり、住宅を長持ちさせる習慣・意識を持っている。建物保存とともに、暮らしの一部とも言える維持管理行為・意識を合わせて保存・継承することが重要である。個々の世帯で親から子へと伝承していくことは限界があるため、地域で収集・記録し、次の世代に継承していくことが望ましいと言える。

以上より、地域の伝統的木造住宅の維持管理体制の中に、居住者の維持管理を支援する活動（人的サポート、専門家による基礎的専門知識の提供や相談等）や、伝統的な維持管理行為を住生活文化として保存・継承する活動等を組み込んでいく必要があると言える。

#### 謝辞

調査対象地区の皆さまに多大なる協力をいただきました。心より感謝申し上げます。また、調査

にあたり、福岡教育大学大学院修了生の平野京氏の協力を得ました。記して感謝申し上げます。

#### 引用文献

- 1) 橋本清勇, 東樋口護, 宗田好史「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, pp.259-265 (2002年4月)
- 2) 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) - 家庭清掃について -」岡山大学教育学部研究集録, 第135号, pp.77-84 (2007年)
- 3) 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) - 屋根・外壁の維持管理の実態について -」岡山大学教育学部研究集録, 第136号, pp.63-71 (2007年)
- 4) 藤平真紀子, 村田順子, 田中智子「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, pp.272-283 (2015年)
- 5) 八女市 HP「八女福岡の町並み(歴史と保存の取り組み)」  
<http://www.city.yame.fukuoka.jp/shisei/10/1457320333336.html> (2017年9月8日参照)
- 6) 白水高広「福岡八女福岡 まちづくりの記録」うなぎの寝床