

## 個人所有重文民家の日常管理の現状 —重文民家の持続的な保全と継承に向けての調査研究—

The Current Situation Regarding the Daily Management of Family-owned Jubun Minka  
(Historic Houses Designated by the Government as Important Cultural Assets)  
- An investigative research for the sustainable preservation and succession of Jubun Minka -

○碓田智子\*1, 植松清志\*2, 栗本康代\*3, 大野 敏\*4, 中尾七重\*5

USUDA Tomoko, UEMATSU Kiyoshi, KURIMOTO Yasuyo, ONO Satoshi, NAKAO Nanae

About 60% of Jubun Minka (historic houses designated by the government as important cultural assets) are family-owned farmers' houses or merchants' houses. We think the daily management of Jubun Minka is the key issue to preserve them. The purpose of this study to clarify how the owners of Jubun Minka manage their houses and consider the sustainable preservation and succession of family-owned Jubun Minka. We conducted the questionnaire survey and the interview with the house owners. The results are as follows. 1)In the cases that are not designated to include land, the financial burden to the owners is very heavy. 2)If the rooms for family are available to use after large repairment, it will make it possible for the owners to continue to live in Jubun Minka. 3)The economic support from local governments to keep the daily management should be required.

キーワード：重文民家，私所有，日常管理，継承

Keywords: *Historic Houses as Important Cultural Assets, family-owned, Daily Management, Succession*

### 1. はじめに

本研究は、個人所有の重文民家（国指定重要文化財民家）を対象に、重文民家の持続的な保全と継承のために、所有者家族によって、どのような日常管理<sup>1)</sup>が行われており、そこにどんな課題が生じているのかを明らかにすることを目的とする。

重文民家は近世以前のものだけで全国に355件（2019年5月）あるが、その約60%が個人所有（主に農家と町家）である<sup>2)</sup>。重文民家が現存するのは、長い歴史の中で代々の所有者が適切な日常管理を続けてきたからに他ならないと考えられる。例えば、伊佐家住宅（京都府）では、戦前まで建物や敷地の維持管理作業が季節の行事として繰り返され、建物の長期保全の役割を果たしてきた。加えて定期的に訪れる大工などの職人が、家族とともに建物の保全に携わってきた<sup>3)</sup>。しかしながら、重文民家のかつての日常管理は、社会構造の変化や所有者らの生活の変化によって姿を変えつつあると考えられる。

また、筆者らの先行調査では、個人所有重文民家の所有者の半数以上が70歳代以上であり、次世代は重文民家とは離れて暮らす場合も少なくなく、重文民家の維持管理の引継ぎが難しくなりつつある<sup>4)</sup>、<sup>5)</sup>。かつての生活を知る世代から重文民家の日常管理について聞き取り、記録に残すことは急務の課題と言える。重文民家については建物保全の技術面の研究が主流であるのに対し、本研究は個人所有重文民家の日常管理を見直すことで、重文民家に所有者が暮らしながら持続的に管理・継承するという住宅としての姿の維持に資する意義を持つ。

重文民家に関する先行研究は、歴史的建造物としての建築様式や架構の特色、解体修理や保全技術の主にハード面の研究、あるいは建物活用の事例研究が建築学会論文等で蓄積されてきた<sup>6)</sup>～<sup>8)</sup>。しかし、住まい手の生活に視点を置いた重文民家の日常管理の詳細についての研究は、町田が昭和50年（1970）代に伊佐家住宅を対象に行った調査など、少数事例に限られる<sup>7)</sup>、<sup>8)</sup>。また、

\*1 大阪教育大学、教授、博士（学術）

\*2 大阪教育大学、非常勤講師、博士（学術）

\*3 平安女学院大学、教授、博士（学術）

\*4 横浜国立大学、教授、博士（工学）

\*5 山形大学、研究員、博士（工学）

Prof., Osaka Kyoiku University, Ph.D.

Part-time Prof., Osaka Kyoiku University, Ph.D.

Prof., Heian Jogakuin University, Ph.D.

Prof., Yokohama National University, Dr Eng.

Researcher, Yamagata University, Dr Eng.

大野は『木造建造物の保存修復のあり方と手法』<sup>文9)</sup>において重文民家の日常的な維持管理のためのプログラム整備の必要性を指摘したが、それに応えられる継続的な研究は、筆者らが知る範囲ではその後行われていない。『重文民家を生きる』(全国重文民家の集い<sup>3)</sup> 編著)<sup>文10)</sup>は、所有者の視点で重文民家の維持管理や暮らしの課題の実情を述べた貴重な書で、示唆を得るところが非常に多いが学術的な調査研究をベースにはしていない。

筆者らは、個人所有重文民家の持続的な保全と継承を考えるにあたり、所有者の暮らしの実態を把握することが重要と考え、住まい手の側からの維持管理の課題を明らかにしてきた<sup>文11)～文13)</sup>。本研究は、これまでの筆者らの研究成果の上に立って、日常管理の点から個人所有重文民家の保全と継承のあり方を考察する。

## 2. 研究の方法

各住宅の日常管理の現状や課題を詳細に把握するには、丹念な個別調査が求められるが、一方で一定程度の客観的な実態把握も必要である。また、各住宅および居住世帯の個別特性への配慮も必要なため、本研究では、次の2段階の方法によって、慎重に研究を進めた<sup>4)</sup>。

### 1) 日常管理の概略を把握するためのアンケート調査

日常管理の概要を客観的に把握するため、「全国重文民家の集い」にご協力いただき、平成30年度総会(2018年5月27日、大阪市)に出席した会員を対象にして、重文民家の日常管理の実態を尋ねるアンケート調査を実施した。主な調査項目は、①日常管理の内容、②出入りの大工や職人による日常管理への関わり、③かつて日常管理を手伝ってくれた使用人などの有無、④日常管理の負担感についてである。回答は34住宅である。

### 2) 日常管理の詳細を把握するインタビュー調査

筆者らの過去の調査結果、上記のアンケート調査結果や全国重文民家の集いの情報から、管理形態の異なる重文民家を抽出して事前説明の上で、個別訪問調査を行なった。訪問時に当主(70歳～80歳代中心)とその家族に対し、日常管理の内容、維持管理への考え方などを平均2時間程度かけて聞き取った。調査期間は、平成30年7月から平成31年4月で、調査件数は23住宅である。

## 3. アンケート調査結果にみる日常管理の概要

回答を得た34住宅の管理形態についてみると、重文民家の「主屋に居住」と「管理棟に居住しながら管理」を含めて、重文民家の所在地で暮らしながら管理を行って

いるケースが34住宅のうち25住宅(約75%)を占めた。一方で、日常は遠隔地に暮らしながら、重文民家に通って管理するケースは6住宅あった。

建物や敷地の管理の担い手については、「ほぼ全部を家族で行う」、「大部分を家族、一部は業者等に委託」と回答した住宅が合わせて26住宅(76.5%)を占めた。回答住宅の所有者の多くは、日常管理を家族中心で行っていることがわかる。

主屋の定期的な管理内容の回答をみると(表1)、「屋根や壁等の点検・補修」が最も多く27住宅、ついで「排水溝、雨樋などの掃除」(22住宅)であった。主屋の外周りの補修や修理に加え、「神棚・仏壇などの保全」(21住宅)、「襖と障子の補修」などが続いた。仏壇などや建具の保全・補修も日常管理の中で一定のウエイトを占めていることがわかる。「その他」には、『部屋の清掃、いろりをたく、花を活ける、お茶の用意』、『雪囲い』、『野生動物による被害の確認』などの記述が見られた。

敷地と附属屋の日常管理については(表2)、「敷地内の草抜き」は34住宅全てが、また「落ち葉の掃除」と「庭木の剪定」も各32住宅が回答した。土蔵などの附属屋の管理よりも、敷地内の草刈りや落ち葉の清掃などの作業のウエイトが高いことが窺える。重文民家を管理することは、建物だけに留まらず、建物内のしつらいや仏壇、敷地の管理に至るまでを考えなければならない。

重文民家の保全には、日常の小修理や管理をみてもらえる大工や庭師の存在も重要である。現在、依頼できる大工や庭師が決まっている住宅は18住宅と、全体の半数強である。現当主が知る範囲で、定期的に様子を見に来てくれる出入りの大工・庭師が過去にいたかについて、「いた」と回答した住宅は14住宅であった。

表1 主屋についての日常管理(複数回答)

主屋の日常管理の内容	住宅数
屋根や壁などの点検・補修	27
排水溝、雨樋などの掃除	22
神棚・仏壇などの保全	21
襖や障子の補修	20
板の間の点検・補修	15
雨戸の手入れ	14
柱の掃除・梁のすず払い	12
畳の補修	11
土間や石畳の補修	8
夏用建具の入替え	8
かまどの保全・手入れ	8
井戸の点検・清掃	4
雪下ろし	2
その他	3

表2 附属屋や庭の日常管理(複数回答)

附属屋や庭の日常管理の内容	住宅数
敷地内の草抜き	34
落ち葉の清掃	32
庭木の剪定	32
防火点検	30
屋根や壁などの点検	24
屋外の排水溝などの清掃	19
防犯対策の点検	18
見学者用トイレ等の管理	16
駐車場管理	12
植木の雪囲い	3
その他	1

表3 使用人が途絶えた  
時期 (回答 22 住宅)

時期	住宅数
大正時代以前	2住宅
昭和戦前まで	8住宅
1960年代まで	2住宅
1970年代まで	8住宅
2010年頃まで	2住宅

表4 住宅や敷地の管理内容の  
変化 (回答 33 住宅)

管理内容や頻度の変化	住宅数
以前よりもしなければならぬ 内容や頻度が増えていると思う	19住宅
管理内容や頻度は変わらないと 思う	12住宅
管理内容や頻度が減っていると 思う	2住宅

表5 日常管理の負担感 (回答 34 住宅)

負担感	費用の負担	体力的負担
強く負担を感じる	17住宅	15住宅
わりと負担を感じる	12住宅	13住宅
あまり負担を感じない	5住宅	5住宅
その他	なし	1住宅

過去には出入りの大工・庭師がいたが、現在はいなくなった住宅は5住宅あり、これらでは、遅くとも昭和の終わり頃には途絶えていた。

かつては日常管理を手伝う使用人等がいたかを尋ねた結果、26住宅で「いた」と回答があった。使用人等がいた時期は江戸時代後期までから平成20年(2008)頃までと幅広く、回答が多かったのは昭和50年(1975)頃までであった。現在は家族中心で日常管理を行っている住宅が大部分であるが、かつては日常管理を担う使用人がいた住宅が多かったことが窺える。しかし、使用人らは1970年代を最後に途絶えた住宅が多い(表3)。わが国では1970年代に指定を受けた重文民家が多いが<sup>5)</sup>、高度経済成長期の生活の変化の中で家族と使用人による管理から家族だけによる管理へと移行していったと推察される。

日常管理の負担感については、以前と比べ、定期的に管理する内容や頻度が増えたと回答した住宅が19住宅(約56%)を占め、所有者の負担がより重くなっている傾向が窺える(表4)。日常管理の費用負担に加えて、体力的な負担感も少なくないことがわかる(表5)。筆者らによる先行研究では、重文民家の所有者の年齢は70歳代以上が半数、60歳代以上を含めると80%を超えることから、庭の草抜きや落ち葉の清掃など、日常管理の体力的な負担が懸念される。

#### 4. 訪問調査事例にみる日常管理の実態と課題

23住宅について、訪問調査のインタビューで得られた主な内容をまとめたものが表6である。なお、以下の文中の事例は、表6に記載の調査住宅記号を示している<sup>6)</sup>。

##### 4-1. 重文民家と日常の住まいとの関係性

現在、重文民家の所有者は必ずしも重文指定の主屋内に居住しているとは限らない。仕事や生活の事情で所有

者が他地に暮らし、重文民家の所在地と往来しながら管理する場合もある。また、解体修理によって、建物が創建当時の姿に復元された場合、重文民家での生活継続が困難になり別棟の管理棟や近接の別住宅に暮らす場合も少なくない。重文民家と日常の住まいとの関係性は、日常管理への影響を与えていると考えられる。

そこで、23住宅を重文民家と日常の住まいとの関係性を考慮して、①「重文民家の主屋に住まいながら管理」(5住宅)、②敷地内の管理棟に暮らしながら管理(6住宅)、③敷地と隣接する管理棟に暮らしながら管理(6住宅)、④重文民家の所在地とは離れて住まいながら管理(6住宅)に整理し、日常管理について考察した。

重文指定の主屋で暮らしている5事例は、創建時から代々が家族の住まいとして生活しながら維持管理してきた事例と言える。家族の私的な生活の場であるので、特別な依頼を除き一般には非公開、または建物の一部のみの公開としている。重文指定を受ける前に土間や台所を改修する(主-1、主-2)、生活空間の小修理を繰り返す(主-1、主-4)ことで、時代の変化とともに、家族の生活に対応した居住空間を作り上げてきた。重文民家で暮らしながら継承することに大きな意義を感じ(主-2、主-4)、また、暮らすことで建物の小さな傷みに気づきやすいことを利点にあげていた(主-2)。

敷地内の別棟の管理棟に居住しながら重文民家の管理をしている事例は、生活の拠点は管理棟に移しているが、主屋も生活の中で使用している。主屋の日常管理は家族の手で行うが、屋根や樋の掃除、草抜きなど、家族で管理しきれない部分を専門業者やボランティアに依頼している事例が多い。一般公開している住宅もあるが、予約や特定の日時のみ公開する住宅が中心である。

隣接の別住宅に居住の場合は、日常生活を行う住宅と重文民家の2軒を維持管理することになるが、重文民家の日常管理は、ほぼ家族の手で行われている。しかし、掃除が行き届かない(隣-2)、重文民家に暮らしていた頃は行っていた建具替えをしなくなる(隣-1)などの変化も出ている。庭木の剪定の費用を抑えるため、できるだけ当主らが庭木の手入れをしているが、高齢化とともに負担が大きいという声も出ている(隣-4)。

重文民家と離れて暮らしながら管理している事例は、①重文民家と同市内の別住宅に暮らし、頻繁に往来して管理している事例(遠-1、遠-2、遠-3)、②重文民家とは異なる市に暮らし、月に数度の通いと盆や正月の帰省で管理する事例(遠-4)、③仕事の都合等で重文民家と異な

表6 日常管理の現状と課題について（凡例は表6（つづき）に記載）

居住形態	調査住宅	都道府県	種類	重文指定範囲			主屋の解体修理	一般公開の状況	ボランティア	引継ぎ	日常管理の状況と課題など
				主屋	附属	宅地					
①主屋に暮らしながら管理	主-1	京都	農家	○			無	非公開	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>三世代で主屋に暮らしながら管理しており、後継者については目途ができていない。</li> <li>重文指定が主屋のみのため、長屋門ほかの建物や庭の維持管理の費用負担が大きい。</li> <li>記録のある昭和5年以後、数度にわたって、玄関戸、ガラス戸、土間・台所などを生活に合わせて小修理をしながら維持してきたため、今の生活ができていない。</li> <li>主屋の屋根の修理が頻繁に発生するが茅を準備することが難しくなっている。5年に1度は屋根のトタンの塗り替えが必要。</li> <li>玄関たたきを修理してもすぐに悪くなる（職人技術の低下）。出入りの大工は後継者がいなくて廃業。</li> <li>田畑の管理も大きな課題で、畑地を近隣住民に貸しても高齢化で管理できなくなり返却される。出入りの大工は後継者不足で廃業。</li> </ul>	
	主-2	大阪	町家	○	○1		無	非公開（イベント時は玄関土間を公開）	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>夫婦二人で日常管理を行う。重文指定前に土間や台所を生活に合わせて改造していたことが、暮らしの維持につながっている。</li> <li>庭木の剪定は三代前から同じ植木屋、小修理は出入りの工務店に依頼。若い職人の技術低下、工務店や植木屋の後継者不足が課題。</li> <li>指定外の納屋や外蔵の維持費が必要。小修理は自己負担で行うこともある。現状の建物を維持して後世に伝えることが役目と考え、小修理を重ねながら維持している。主屋に住んでいると、雨音の変化などで、建物の小さな異変に気付くことができる。</li> </ul>	
	主-3	青森	町家	○	○5		無	土間や庭を公開	◎	<ul style="list-style-type: none"> <li>伝建地区内に立地する町家で、主に当主が主屋に暮らしながら日常管理を行う。</li> <li>主屋には押し入れがなく、モノは土蔵に収納して適宜出し入れする暮らしだったが、人手不足で困難になったのが大きな生活の変化</li> <li>冬季の寒さと雪対策が大きな負担である。かつては積雪が多く、雪に埋まると室内温度の低下が防げていたが、近年は積雪が少なくなり室内温度が大きく下がり、水道やトイレのタンク内の水も氷るようになった。雪囲いにも費用がかかる。</li> <li>地域の有志が組織を作って小修理や雪囲いなどを手伝ってくれることが日常管理の大きな支えになっている。</li> </ul>	
	主-4	熊本	農家	○	○5	○	無（震災前）	月1回定期公開（震災前）	◎	不明	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常管理の殆どは家族で行うが、地元有志が「守ろう会」（ボランティア）を平成27年に立ち上げ、日常管理のサポートしてきた。</li> <li>昭和の終わり頃から、ほぼ毎年のように主屋や附属屋の屋根や壁などの小修理を行って、建物と地域を維持してきた。熊本地震（2016年）で大被害を受け解体修理となったが、それまで解体修理はなかった。</li> <li>震災前は「守ろう会」のサポートで月1回の定期公開を行っていた。従来から地域とのつながりが強く地域の祭礼との関りも深い。</li> </ul>
	主-5	和歌山	農家	○	○1		有（半解体）	非公開		▲	<ul style="list-style-type: none"> <li>主屋に隣接して別棟の管理棟があるが主に主屋で生活し、日常管理を夫婦で行っている。</li> <li>700坪の屋敷地内の隠居部屋、土蔵、土塀等の未指定部分の傷みが激しいが、修繕費の負担が大きく十分な修理ができていない（傷みが激しく崩壊の危険があったが撤去することになった）。</li> <li>主屋で生活しながら管理したいという思いが強いが、清掃、電気代、小修理、その他、居住を維持するための費用がかかる。</li> <li>交通の便が悪い農村に立地しているため一般公開はしていない。子どもは嫁いでおり、後継者の目途が立っていない。</li> </ul>
②敷地内の管理棟と一体で管理	管-1	愛知	農家	○	○5	○	有	予約制	○	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦前には住み込みの使用人がいて日常管理を手伝ってくれていた。日常管理のほとんどは当主と親が行っているが、落ち葉などの庭の清掃はボランティア（年4回）、庭木の剪定はシルバー人材センターに依頼している。清掃ボランティアが高齢化で人手が不足していて、その分、家族の負担が大きくなっている。</li> <li>野焼きができないので、大量の落ち葉や草の処分が難しい。盗難経験があり、防犯センサーを主屋、離れ座敷、蔵につけているが、近年は人が減って人目に付きにくくなっているため、特に防犯に気を使っている。</li> <li>地域の伝統的な祭礼行事との関りが強く、当主が維持できていることが祭礼の維持につながっている。</li> </ul>
	管-2	群馬	農家	○	○4	○	有	週末公開	◎	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>主屋の裏にある日常生活の住まい（管理棟）は昭和51（1976）年に新築した。以来、管理棟と主屋を併用して住んでいる。</li> <li>建物の清掃や庭の落ち葉の清掃、敷地裏の田畑の草刈りを含めて日常管理の大部分を当主夫婦が行い、広い屋敷地の立木の剪定を庭師、庭の清掃の一部をボランティアに依頼している。建物の掃除や管理の方法は、現当主の母親から伝わっている。</li> <li>庭木の手入れと除草のほか、自動火災報知器の点検費、消火設備点検費、避雷針点検費などにも相当の費用がかかる。</li> <li>当主が事務局を勤める友の会組織があり、地域とのつながりを密にし、公開や各種イベントを友の会組織とともに実施して建物の活用にも努力している。</li> </ul>
	管-3	奈良	農家	○	○8	○	有（半解体）	予約制	△	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常管理の大部分を家族が担い、竹やぶの清掃など一部をボランティアに依頼。メンバーの高齢化などによって、地域のボランティアの会が2017年に解散してしまい、困っている。</li> <li>指定建物数が多いため、点検に手間がかかる。竹やぶと池に囲まれているため、その管理も負担が大きい。</li> <li>昭和51年（1976）の大規模修理によって、それ以前とは主屋の様相が変わってしまい、暮らしにくい家になってしまった。管理棟が生活の場であるが、主屋の座敷も接客や子どもの遊びの場等に使ってきた。8月と年末年始を除き、予約制で見学・案内に対応している。</li> </ul>
	管-4	京都	農家	○	○4	○	有	予約制	△	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常管理のほとんどを当主夫婦が行っている。屋根や樋の掃除を板金屋に依頼しているが、板金屋も高齢になり、以前の二倍の作業に時間がかかるようになった。庭木の剪定は近所の庭師に依頼。</li> <li>以前は市のボランティア組織が清掃を手伝ってくれていたが、会員の高齢化によって中断した。</li> <li>戦前は季節ごとの種々の住宅管理があったが、現在も継続しているのは建具替えのみである。当主らの高齢化で日常管理作業の負担を感じており、管理の継続のためには、近い将来、管理人が必要と考えている。</li> </ul>
	管-5	宮城	農家	○	○6	○	有	公開	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常管理はすべて家族の手で行っている。茅葺の維持管理の支援があれば、それ以外の日常管理は家族でほぼ対応可能である。昔は集落で茅場を確保して維持してきたが、今は請負なので行政の支援が必要である。</li> <li>平成12年から22年まで予約制で農家レストラン活動を行っていた。平成23（2011）年の東日本大震災で被害を受けたが、土蔵3棟の附指定の追加を受け震災復興事業が行われた。</li> <li>文化財の活用については地域の、行政、大学関係者などの連携が必要で、建物の管理には専門業者との関係維持が重要である。昔は出入りの大工がいたが今はないので、何かあったときに駆けつけてくれる工業者が必要。</li> <li>子どもたちが主屋で暮らし経験を持つことで、維持管理の引継ぎが可能と考えている。</li> </ul>
	管-6	愛媛	農家	○			屋根の全面葺き替え	公開		○	○

る都府県に住宅を持ち、毎月、または季節によって一定期間帰省して管理する事例である（遠-5、遠-6）。表7のように敷地の年間の管理作業計画をたて（表7）、7月~9月に長期間滞在し、この期間に軽微な修繕等を集中的に行っている事例もある（遠-6）。

重文民家と離れて暮らしながらも日常管理は主に当主と家族の手で行なわれているが、不在期間については近隣住民やボランティアが目配りしてくれている事例もある（遠-5）。両事例ともに当主の年齢は70歳を超える。

別住宅から重文民家までの遠距離を車で往来して管理する体力がいつまで続くかが懸念されている（遠-6）。

表7 日常管理（遠-6）の計画事例（敷地を中心に）

月	作業内容
1月	周囲の溝掃除、木の剪定、樋の清掃、庭の雑木・笹・枯れ木整理
2・3月	溝掃除、樋の清掃、木の剪定
4月	溝掃除、樋の清掃、木の剪定、タケノコとり、周囲の草刈り、庭の草取り、花植え、落ち葉清掃「常葉樹の葉替わり」
5月	溝掃除、樋の清掃、木の剪定、タケノコとり、周囲の草刈り、庭の草取り、落ち葉清掃「常葉樹の葉替わり」
6月~10月	溝掃除、樋の清掃、木の剪定、周囲の草刈り、庭の草取り
11月	溝掃除、樋の清掃、落ち葉清掃（庭・屋根周囲）
12月	溝掃除、樋の清掃、落ち葉清掃（庭周囲）

表6 (つづき) 日常管理の現状と課題について

居住形態	調査住宅	都道府県	種類	重文指定範囲 主屋 附属 宅地	主屋の解体 有	一般公開 の状況	ボランティア 有	引継ぎ 予定者	日常管理の状況と課題など
③ 隣地の別荘宅に暮らしながら管理	隣-1	大阪	農家	○ 04 ○	有	通常は非公開		○	・現当主が中学生の頃までは主屋で暮らしていたが、大規模修理後は隣接の別荘宅で暮らすようになった。 ・隣接住宅に三世代で暮らす。日常管理のほぼすべてを家族で行い、小規模な修理もできるだけ当主が行っている。 ・主屋では建具替えなどを行わなくなり、障子の張替の頻度も減った。大規模修理後は障子張替を日当りの良い場所は年に一回、その他は5年に一回の頻度で行う。庭の剪定と清掃、夏場の雑草処理の負担が大きい。 ・主屋の中で、代々継承してきた多数の年中行事を行っているが、行事にかかる費用は文化を守る費用と捉えている。 ・大正時代から4~5代続く大工が何かあったときに駆けつけてくれる。
	隣-2	大阪	農家	○ 02 ○	有(半解体)	イベント時に公開	◎	△	・昭和20年代の大規模修理によって、ほぼ当初の形に復元された。建物の維持には良い選択だったが、暮らすことができなくなり、別家屋に暮らさざるを得なくなった。主屋は実物模型になったと感じている。 ・日常の管理はできるだけ家族が行っているが、落ち葉の清掃、前面道路の清掃、畳の乾拭きなど、掃除が行き届かない点がある。指定外の建物も1棟あり、維持に手がかかる。障子の張替は以前は家族で行っていたが、今は職人に依頼している。 ・建物の専門家ではないので、カビやシロアリも気になるが、管理を行き届かせるのは困難。 ・公開日に合わせて、市と保存会が手伝ってくれる。保存会が草刈りなどをしてくれるが、会員が高齢化しているのが課題である。伐採した樹木は市が処分してくれる。建物の掃除について、何をどこまで依頼するかを決めるのが難しい。 ・当家周辺も昔からの家や人が減り、付き合いが少なくなってきた、手伝いを依頼することが難しくなっている。
	隣-3	栃木	農家	○ 01	有	公開(住宅内は指定日のみ)		○	・重文指定後は、屋根の葺替工事を前部・後部に分けて、約10年ごとに行ってきた。昭和51年に行った修理工事の時に家屋の防蟻・防虫処理を実施したが、その時の薬剤散布で家族に後遺症が出て、重文の主屋から別棟に移ることになった。平成20年には隣接地に別荘宅を建てて移った。東日本大震災の被害で大規模修理が必要になった。 ・日常管理の大部分を夫婦で行い、草刈りと除草をするシルバー人材センターに依頼。主屋の掃除は月4回、知り合いに依頼している。敷地内の落ち葉掃除には2か月かかる。 ・重文指定前までは出入りの大工がいた。昭和の時代まで出入りしていた庭師の甥が、庭木の剪定を引き継いでくれている。 ・見学者のマナーが低下している。番犬を飼っているが、夜間の防犯などセキュリティ対策に頭を悩ませている。
	隣-4	広島	その他	○ 01 ○	有	予約制		○	・重文指定された年に世代が急逝したため、経緯等が不明である。重文指定主屋は大規模修理後も、安全管理のため家族の誰かが使うように努めてきた。以前は当主の母親、その後が妹が日中、主屋を使っている。当主家族は隣接の別荘宅に暮らす。 ・日常管理は、障子の張替を含めてほぼ全部を家族で行っている。高齢化に伴う体力的な負担が現在の課題である。明治時代までは出入りの庭師がいた。いまは樹木の剪定も可能な範囲で家族が行い、経費節減を図っている。 ・当主の母が存命中は、日曜ごとに公開していたが、今は予約者のみ対応。公開すると案内者と玄關で対応する人の2人が必要になり、それが得られない。 ・代々、地域の祭礼行事とのかかわりが深が、地域の高齢化が進み、祭礼行事の維持も懸念材料である。
	隣-5	大阪	農家	○ 06	有	予約制		○	・指定後もしばらく主屋に暮らしていたが、法人化後に隣地の住宅に移り、現在は三世代同居。維持管理はほぼ家族で行っている。 ・事業経費を家族の生活の経費と文化財の維持管理のための経費に分けることが難しい。 ・大規模修理によって創建時に近い形に戻ったが、それを祖母らが違う家になったと悲しんだことを覚えている。 ・主に月に1回、予約制で公開日設けているが、見学者は年間300人程度である。重文民家は住宅であり、観光資源として作られたものではない。見学者が少ないと価値がないと受け取られることを懸念している。 ・次世代は主屋で生活していたことを知らない世代になるので、今後の維持管理の方向性が未知数である。
	隣-6	埼玉	その他	○ 0	有	公開		○	・昭和29年から住宅としては使用しなくなったが、昭和51年の大規模修理後、屋根や壁の補修を繰り返して維持してきた。 ・日常の管理は家族と神社職員で行っている。毎日、雨戸を開放し、見学者を受け入れている。 ・カラスが茅を抜くその他、アライグマの被害があるが、有効な対策がなく苦慮している。重文指定を受けているのが主屋のみのため、植栽など主屋周辺の環境整備にかかる自己負担の費用が大きい。
④ 別地の住宅と往来して管理	遠-1 (市内往来)	愛媛	農家	○ 04 ○	有	週末公開	○	△	・戦前は使用人たちがいて、家族と合わせて15~20人が暮らしていたこともあった。季節ごとの建具替えや欄間の入れ替えは、昭和40年代に、住まいを市内の別地に移してから途絶えた。 ・現在は法人化して管理。20年ほど前から近所に住む人に管理人を依頼し、普段の家の見守り、落ち葉掃除、庭木の剪定、駐車場の草刈り、公開日(土日曜日)の管理などをしてもらっている。市のボランティアの会にも手伝ってもらっている。
	遠-2 (市内往来)	鹿児島	農家	○ 02	無	月2回公開		○	・主屋には昭和55(1980)年頃まで居住していたが、その後、仕事のため住まいを30キロ離れた市内の別荘宅に移す。以前は年末年始は家族で主屋に泊まっていたが、家族の体調の事情で今は寝泊まりしていない。 ・戦後、集落の結核組織がなくなり、茅葺屋根を維持することが困難になりトタン屋根に変えた。同時に外縁を内縁にしてガラス戸をつけた。 ・日常管理のほとんどを当主が毎週通って行い、墓の管理や地域行事への参加もしている。シルバー人材センターの人が庭の清掃を行ってくれていた時期もあったが、市町村合併後に途絶えた。シロアリ駆除の費用負担が大きい。台風後の倒木の片付けなども負担が大きい。自治体からの補助はない。 ・戦前からの風習で1日と15日は墓参りに戻るため、その日に公開している。屋敷に門がないので、不在時も外観は自由に見学できる。
	遠-3 (市内往来)	秋田	農家	○ 02	有	予約者のみ		不明	・昭和59年に大規模修理が終わったあと、母親は8年前まで管理棟に住みつつ主屋も住居として使っていたが、現当主は市内の別荘宅から通って管理している。 ・日常管理は草取り、雪囲いなどを当主が行い、庭木の剪定の一部を庭師に依頼。茅葺屋根は結による茅場の管理と屋根修理で維持してきた。かまどに火を入れて乾燥させるのがよいが、住んでいないのでそれができていない。 ・大規模修理で主屋が元の形に復元されたため、現当主は記憶にある我が家と復元された住宅の違いに違和感を感じている。現当主は子どもの頃、毎日、主屋の床の雑巾がけをして、住宅に愛着がある。
	遠-4 (府内往来)	京都	農家	○ 02 ○	有(半解体、水回りは現代生活対応)	イベント時に公開(居住)	○	○	・昔は村の経費の多くを当家が担っていたため、村人が家の管理を手伝ってくれていた。戦前までは結びつきのある家が10軒ほどあり、不在時に家や山の管理を見てくれた。また戦前は出入りの大工と瓦屋がいて、定期的に見学に来てくれたが戦後は途絶えた。 ・今は月に1~2回程度、一回の滞在3日程度で、京都府内の別荘宅と車で往来して管理している。夏と年末年始は長期的に滞在する。日常の管理をほぼ当主夫婦で行い、年二回の公開イベント時に地域のボランティアに清掃などを依頼している。 ・平成12年から大規模修理で、表の間は創建時に近い形に復元されたが、台所などの要部分は生活できるようにしてもらったことが今の生活ができてきている。 ・町内会費などを負担し、重文民家のある地域とのつながりを大切にしている。子どもは関東で暮らすため、日常管理は手伝えない。
	遠-5 (県外往来)	徳島	農家	○ 0	無	当主の在宅時は公開(居住)	○	○	・屋根の葺替はしているが、大規模解体修理はしていない。山奥に立地するため、春から12月までは主に重文の主屋で暮らし、冬場は大阪の別荘宅に暮らす生活をしながら、当主が日常管理を行っている。当主は80歳代だが車がないと生活できないので、車で往来している。不在時は、知り合いに管理費を払って管理を委託している。重文に暮らす期間も仕事ですることが多いが、近隣住民らが気にかけて見てくれている。 ・庭や畑は鹿による被害が大きい。子どもは他県に暮らしており、孫に維持管理の引継ぎを考えている。
	遠-6 (県外往来)	広島	農家	○ 01 ○	有(半解体、水回りは現代生活対応)	非公開(居住)		▲	・平成19年から大規模修理を行ったが、修理後も住めるよう、水回りなどは現代的な生活ができる機能にもらった。 ・毎月、大阪の自宅から車で往来し、1~2週間滞在している。夏場は長期滞在。日常の管理は夫婦で行ない、竹の伐採などは県内に住む兄弟に手伝いに来てもらう。溝や樋の掃除、木の剪定、落ち葉の掃除、草刈りなどを計画的に行っている。 ・大阪から超距離を車で往来するため、高速道路やガソリン代、車維持費の負担が大きい。 ・子どもは東京で暮らしているため、将来の維持管理には管理人の雇用を考えている。

注) 附属屋の数字は棟数を示す。 ボランティア: ◎自住宅のボランティア組織あり ○草刈り等をボランティアに依頼 △かつてはボランティアに依頼できたが、現在は困難になっている  
引継ぎ予定者: ○予定者あり △明確でない ▲引継ぎ困難

## 4-2. 重文指定範囲とのかかわり

23 住宅のうち 12 住宅が、主屋や附属屋の建物だけではなく、屋敷地全体として宅地指定を受けている。重文指定の範囲に関わる大きな違いは、修理時の国からの補助金の有無である。重文指定を受けているのが主屋みの場合、指定外の蔵や土塀の修理には、国からの補助費が得られない。重文民家は長屋門、蔵、土塀などの付属屋とともに屋敷地全体として代々継承されてきた。主屋だけが重文指定されている住宅では、屋敷地の面積が大きく付属屋が多い場合、附属屋の老朽化に伴って増える維持管理費の捻出が負担となっている（主-1、主-5、隣-6）。一方で、指定棟数が多いことにより、負担感を抱えている住宅もある。指定棟数が多いと、建物の日々の点検作業にかかる負担が大きい。また、指定を受けた建物は変更が難しいため、生活の変化への対応がしにくいことである（管-3）。

附属屋の棟数が多いと、家族人数が少ない中では目が届きにくく、蔵の収納品や調度品等の盗難対策も必要となる。建物の公開とセキュリティとのジレンマも生じる。過去に盗難を経験した住宅（管-1、管-3、管-4）では、セキュリティシステムを導入して盗難に対応している。

## 4-3. 主屋の解体修理とのかかわり

近年は、解体修理後も居住できるように配慮された事例が出てきているが<sup>7)</sup>、大規模解体修理による復元の実施は、「住まい」として重文民家を維持していくうえで、これまで多大な影響を及ぼしてきたことが 23 事例からもうかがえる。

①「重文民家の主屋に住まいながら管理」(5 住宅)のち、4 住宅は解体修理を経験していないことが、主屋での居住の継続につながっていると見える。主-5 も半解体修理であったため、修理後も居住の継続が実現できている。

一方、②敷地内の管理棟に暮らしながら管理 (6 住宅)と、③敷地と隣接する管理棟に暮らしながら管理 (6 住宅)については、いずれも解体修理を経験しており、主屋から別棟に生活を移すきっかけになったと考えられる。「実物模型になった」「暮らしにくい家になった」「祖母が家の変わりようを悲しんだ」(管-3、隣-1、隣-2)などの言葉がそれを示している。

④重文民家の所在地とは離れて住まいながら管理 (6 住宅)のうち、遠-5 は大規模解体修理を経験していない。また、遠-4 と遠-6 は、居住継続を前提に半解体修理をし、台所や浴室等を現代生活に対応できることが認められた事例である。このことが、遠方の自宅と往来し、季節的

に主屋に暮らしながら日常管理を行うことを可能にしていると言える。

## 4-4. 大工などの専門職人について

建物の小修理や高木の剪定などを当主らが行うには限界があり、専門職人への依頼が必要となる。前述のアンケート調査結果では、現在でも特定の大工や庭師に依頼している家が多かった。隣-2 のように、「建物の専門家ではないので、管理を行き届かせるのは困難」という意見も出ている。

しかしながら、大工が廃業してしまった（主-1）、職人が高齢になり作業に時間がかかる（管-4）など、重文民家の維持管理を支える大工や庭師などの職人の高齢化と後継者不足が深刻になってきている。昔とは技術や材料が変化したためか、修繕後の傷みが以前よりも早いと感じるという事例もある（主-1、主-2）。また、竹藪の伐採は個人での管理が難しいが、業者に依頼するには費用の負担が大きい、茅場の確保が困難（管-5）という事例も出ている。

## 4-5. ボランティアや地域とのかかわり

日常の管理は当主家族が行っているが、夏場の草刈りなどの労務作業をボランティアに手伝ってもらっている住宅は 9 住宅ある。高齢の当主家族に代わって、草刈りなどの労務作業を手伝うボランティアの存在は、重文民家の日常管理の大きな支えになっていると考えられる。

一方、一時はボランティアに来てもらって助かっていたが、地域住民の高齢化とともにボランティアが高齢になり、活動してもらえなくなった事例（管-1、管-3）、高齢化によってボランティアの人数が減っている事例が出てきている（隣-2）。

地域住民と友の会や保存会組織をつくっている住宅は 4 事例である。地域の祭礼や伝統行事と深くかかわっており、伝統行事の維持に努めている家もある。

## 4-6. 維持管理の引継ぎについて

重文民家の引継ぎは、法律上で家や土地を相続するだけではなく、住宅の日常的な維持管理を引継ぎ、保全・継承していくことを意味する。地域コミュニティとの関係性を維持することに加え、代々が地域の伝統行事の要としての役割を担っている住宅もある。

調査住宅の現当主の多くが 70 歳代から 80 歳代であるが、調査を行った 23 軒のうち、子どもが引継ぎ予定者として明確であるのは 14 住宅、明確でないという回答が 5 住宅、引継ぎが困難と考えられているのが 2 住宅であった（回答なし 2 住宅）。引継ぎが困難な住宅では、将来的

には管理人を雇って日常管理を依頼することが考えられている（遠-7）。

引継ぎ予定者が明確な14住宅のなかで、予定者が重文指定の主屋や管理棟または隣接住宅に住んでいる事例は5住宅にすぎない。残り5住宅は、子どもが別地に家庭を持って暮らしているため、将来の選択肢としては、子どもが退職後に郷里に戻って重文民家を管理する、あるいは別地の住宅と重文民家を往来しながら管理することが考えられる。子どもが主屋で暮らした経験を持たないため、将来、どれほど愛着を持って日常管理が可能かを懸念している事例もある（隣-5）。

## 5. 日常管理の諸費用について

重文民家の日常管理（毎年必要なもの）の費用額について回答をいただいたのは12住宅である。

表8は、12住宅について、台風等の被害がなかった平均的な年の管理費の例である<sup>8)</sup>。主な維持管理費用に何を加えるかは住宅によって異なる部分があるが、庭木の剪定、環境整備（草刈り・防虫など）、防火設備の保守点検費、セキュリティ設備（警備）の保守点検費、小修理などがあげられている。主屋の規模や重文指定を受けている附属屋の棟数、屋敷地の面積、庭木の剪定作業等などの程度まで家族で対応しているのかなど、様々な点で違いがあるため、年間10数万円から200万円程度かかる住宅まであり費用額の幅は大きい。

重文民家は地域で保全すべき歴史的遺産であること、また日常管理に多額の費用が必要なことを考慮して、一定額の補助額を支給している府県や市町村が少なくない。

表8 日常管理の年間費用の例（単位 千円）

住宅	主な維持管理費内容	維持管理費用	自治体補助（府県・市）
A家	警備設備、消防設備保守点検、自火報幹線処置、防火点検、環境整備	2,280	807
B家	庭木剪定、除草、自動火災報知機保守点検、消火設備保守点検、被雷設備点検	約2,000	約1,160
C家	庭木剪定、除草剤、防虫剤、部分的補修、伝統行事	約2,000	18
D家	防災設備保守点検費・環境整備費・小修理（畳替えなど）	1,383	1,036
E家	植栽手入れ、草刈りと除草、家屋内の清掃、消防設備維持点検費など	約1,100	100
F家	庭木剪定、防犯設備維持費など	818	469
G家	庭の剪定、草刈りなど環境整備、防災設備維持費など、	約750	約300
L家	環境整備、小修理など	約110	0
J家	消防設備保守管理費、環境整備	不明	120
I家	浄化槽管理・検査費、消防設備保守点検、庭木剪定、環境整備	不明	146
H家	庭木剪定、火災報知器保守点検など	不明	214
K家	浄化槽管理・検査費、防災設備維持管理費、草刈り維持管理費、除草費、燃料費（炭）	不明	400

表9 災害や経年劣化による修理事例

修理年	事業内容
平成6（1994）年	主屋屋根北面差し茅 たたみ表替え
平成7（1995）年以降	阪神淡路大震災による新座敷の壁、内 修理 阪神淡路大震災による外塀の修理
平成10（1998）年	台風7号による被害修復
平成11（1999）年	新座敷不陸調整、樋、瓦小屋建設
平成14（2002）年	主屋茅葺部分修理、南側さしがや
年記録なし（2003頃）	セキュリティ設備契約開始（取付代金）
平成16（2004）年	内漆一部の補修
平成18（2006）年	春の嵐による被害修復（主屋西妻、新座敷他壁補修）
平成19（2007）年	主屋、かまど修理
平成22（2010）年	主屋茅葺屋根部分修理 主屋畳表替え
平成26（2014）年	防災設備修繕、感知器取替

しかし、日常管理費に対する補助は自治体によって大きく異なり、比較的補助額が大きい事例から補助が一切ない事例まで存在する。補助額が少ない事例（C家）は、消防設備の保守管理費の一部にのみ補助費が出ている。

A家～L家は大規模修理を契機に管理棟や別住宅に暮らしを移した事例である。復元により生活の場を移し、暮らせなくなった住宅を維持管理するために、多額の費用が必要になることがわかる。また年間費用として挙げられるのは支払いが必要な経費のみであり、日常管理のための労務作業の対価は考えられていない。

日常管理の費用に加えて、台風の被害や経年劣化による主屋や付属屋の屋根や壁の傷みの補修、シロアリ駆除などの費用がその都度発生する。表9は修理記録の一例（A家）であるが、平成6年（1994）から平成26年（2014）の20年間に頻繁に修理等が発生し、多い時は180万円程度を要した。自治体からの補助がない場合、重文指定を受けていない付属屋等については、基本的には全額が所有者負担となる。

自治体の規模や財政状況の違いがあるほか、重文民家の規模や建物の状態も様々なので、補助金額を統一することは困難であるが、重文民家を地域の歴史的遺産として維持していくためには、日常管理費用への一定の補助は必要ではないかと考える。

## 6. まとめ

本研究では、個人所有重文民家の日常管理に関わる調査結果を公表可能な範囲のデータで検討したものである。下記の点が明らかになった。

- 1) 重文民家の日常管理は、建物自体の管理に留まらず、仏壇や建具の保全、庭の管理など広範囲を含んでいる。地域の祭礼行事を担っている事例もある。
- 2) 管理の種類は、主屋に暮らしながら管理する事例、管理棟や隣接住宅に居住しながら管理する事例、別地の住

宅と往来しながら管理する事例に大別できる。これによって、公開の方法や範囲にも違いがみられる。

3) 主屋に暮らしながら管理している住宅は、大規模修理を経験していないことが、居住の継続につながっている。別住宅から往来して管理する事例では、大規模修理後も主屋で生活ができる設備等の配慮がなされたことが、長期滞在での管理を可能にしている。これは、大規模修理にあたっては、居住の継続を可能とする配慮が有効であることを示すものと言える。

4) 日常管理の多くは所有者家族の手で行われているが、日常管理を担う使用人がいなくなった現在は、地域のボランティアが草刈り等の労務作業の担い手になっている。しかし、地域住民の高齢化により、ボランティアの支援が困難になっている事例も出ている。

5) 宅地指定を受けていない場合は、附属屋等にかかる小修理費用の負担感が大きい。日常管理の費用額は住宅の条件等によって幅が広いが、地元自治体からの補助がまったくない事例やごくわずかな補助に留まる事例がある。

重文民家は家族が代々住まいとして維持管理してきたが、現在は大規模修理を契機に住むことが困難になった住宅についても所有者が費用を負担して管理し続けている。もしも個人所有から公有に移行した場合は、所有者に代わって多額の維持管理費と労務費用を自治体が負担することになる。また、個人所有でなくなると、地域の行事や文化への貢献が困難となる。

重文民家の所有者の高齢化が進む中、重文民家の持続的な保全と次世代への継承のためには、避けることができない日常管理への支援が重要と考える。所有者による日常管理の労務作業を金額に置き換えて客観的に評価すること、および自治体による差が大きい管理費の補助を是正することが重要と考えられる。日常管理の労務作業を支える地域のボランティアを継続させる取り組みも必要であろう。日常管理について調査事例を重ね、日常管理の諸条件と次世代への引継ぎの関係性を明確にすることが今後の研究課題である。

謝辞：本稿は、公益財団法人 松井角平記念財団 平成 29 年度研究助成（個人所有重文民家の日常管理からみた建物保全に関する研究、代表 確田智子）による研究成果の一部である。データの一部について、科学研究費補助金（18K04481、研究代表者 確田智子）の研究成果も活用した。また、調査にあたっては、全国重文民家の集い、および各住宅の皆様にご協力いただいた。集計作業には、金井亜沙海氏と大津まい氏（当時、大阪教育大学学生）の協力を得た。記してお礼申し上げます。

#### 【注】

1) 本研究では、重文民家の日常管理を、住まい手を中心とした日常的

な建物と内部造作、敷地等の維持管理と定義する。清掃作業、建具等の保全、庭木の管理、小修理、防犯、防火などが含まれる。

2) 約 40% は個人での維持管理ができなくなり、公有化されたもので、多くの場合は「旧〇〇家住宅」の名称で呼ばれる。自治体がもとの所在地で所有・管理するもののほか、民家園や風土記の丘に移築されたもの、資料館として活用などがみられる。

3) 「特定非営利活動法人 全国重文民家の集い」は重文民家の所有者の団体である。私所有の重文民家の維持・管理・保全や継承、および有効な活用に関する活動を行っている。加盟重文民家は約 120 住宅である。

4) 本調査は、筆者らが「全国重文民家の集い」の学会会員の立場で、同会の承諾・協力のもとで実施した。学会会員であるという信頼関係のもと、インタビュー調査で聞き得た内容には各住宅の個別事情を含むため、本稿では実名を伏せ、公表可能な内容を掲載している。また、平成 31 年 2 月に調査対象の内 10 住宅の当主らに参加していただき研究報告会を開催したが、この意見交換の中で公表可能な範囲などを確認した。

5) 文化庁・文化財データベースによる。個人所有重文民家では約 44% が 1970 年代に重文指定を受けている。

6) 質問項目を記した調査シートを用いて、著者ら複数で当主と家族に聞き取りを行った。聞き取り内容は、後日、電話等で確認をしたが、調査対象宅の個別事情により、必ずしも一律の内容を聞き取れてはいない。

7) 全国重文民家の集い会員の事例では、遠-6 が大規模修理後も台所や浴室などが現代の生活に対応できるように維持された最初の事例である。

8) 個人情報に配慮し、住宅の特定を避けるため、表 8 の 12 住宅の記号は表 6 の住宅記号とは関連させていない。

#### 【文献】

- 町田玲子、自然に合わせる暮らし、正田洋子編著『ずっと、この家で暮らす』所収、圓津喜屋、2009
- 確田智子ほか、重文民家の引き継ぎの実態と今後の見通し—重文民家の所有者を対象としたアンケート調査から—、日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系、第 59、pp. 433-436、2019
- 確田智子・植松清志・増田亜樹・栗本康代・深田智恵子・谷直樹、個人所有重文民家の居住と維持管理および公開・活用の課題—全国の重文民家の個人所有者と市町村担当者を対象とした調査から—、日本建築学会住宅系研究報告会論文集、Vol. 8、pp. 249-256、2013
- 坂井禎介、『近世民家における意匠操作』、学位論文
- 藤本智子・大場修、重文民家の保存修理工事における復原整備について、日本建築学会近畿支部研究報告集、pp. 845-848、2003
- 角陸順香・清家剛ほか、木造重要文化財建造物の耐震補強における意思決定プロセスに関する研究、日本建築学会計画系論文集、590 号、pp. 65-72、2005
- 町田玲子、近代のすまいにおける家事労働の変容：伊佐家住宅の場合、日本建築学会論文集、計画系（58）、pp. 1139-1140、1983-09
- 今安 悠人ほか、水回りからみる個人所有の重文民家における活用の実態と課題—その 1 個人所有の重文民家の公開状況—ほか、日本建築学会大会学術講演梗概集（九州）2016 年 8 月
- 奈良文化財研究所、『木造建造物の保存修復のあり方と手法』、「第 3 章 住宅建築保存修復の考え方と手法」（大野敏ほか）、2003
- 全国重文民家の集い編著、『重文民家と生きる』、学芸出版社、2003
- 確田智子ほか、重文民家の住みつきに関する調査研究、日本建築学会大会学術講演梗概集（関東）2020 年 9 月
- 確田智子・植松清志・栗本康代・増田亜樹・谷直樹、公有化された重文民家の維持管理と活用の課題—全国の公有重文民家を対象としたアンケート調査から—、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系、第 56 巻、pp. 525-528、2016
- 確田智子・植松清志・増田亜樹・栗本康代・行永壽二郎・三田昌孝・伊佐亜弥子・深田智恵子、住生活を語る歴史の証人である重文民家のマネジメント—重文民家を支える地域サポーターの育成に向けて—、住総研 研究論文集、No. 40、pp. 153-164、丸善出版、2014