

住まいの「経年価値」について

- 地域住環境の経年評価に関する研究(その1) -

正会員 大沼正寛*¹同 野村希晶*²同 伊藤邦明*³

Keywords:

経年価値 地域住環境 経年評価 環境資産 伝統的建造物群保存地区

1. 背景と目的

住まいを構成する物的な資産は、経済的には時間・経年とともに価値を減じるものとされている。物理性状の変化を性能劣化と解釈し、価値観を「利用価値」^{註1)}に限定すれば、それは疑う余地が無い。だが、我々住み手が住まいに対して抱いている価値観がそれだけではないことは各方面から指摘されている^{註2)}。ただ現段階では、その基礎論さえ一般化されていない。

本研究では、主に伝統的建造物群保存地区(以下「伝建地区」)におけるフィールド調査を下地として、経年劣化以外の事象に着目し、経年とともに維持・増価・蓄積されるような価値概念について、その基礎理論ならびに評価の方向を明らかにすることを目的とする。

2. 「経年価値」の着想と検討の要点

2.1. 研究対象地域における環境資産の全貌

筆者は1996年から金ヶ崎町城内諏訪小路伝建地区(以下「同地区」)における保存・活用に関する調査研究を継続しているが^{註3)}、同地区は保存物件以外の物件の存在量が莫大で、歴史文化財の保存だけでは地域づくりを全うできないという内情を抱えている。そこで対象地区においては、各々の住まいを構成する住宅主屋、作業屋等約400件のほか、庭や畑地、屋敷構えの生垣や屋敷林など、屋外住環境の基本的構成の解明に努め^{註4)}、環境資産^{註5)}を網羅的にリスト化した^{註6)}。

2.2. 「風合い」美の再認識

調査の過程で再認識したのは、保存物件の価値基準、およびその背景となる無数の家屋や屋外空間の存在である。保存物件は通常古いほど文化財として重要視される傾向にあるが、その他の物件は一般経済原則でしか評価されないから、両者は全く別の扱いを受ける可能性がある。しかしむしろ、未指定の伝統木造住宅や庭園が景観上の重要な役割を担っていたり、地域生活の中核的存在であることは多く、両者は連続的に評価

されるべきである。よって「全ての資産は経年とともに『風合い』的な価値(以下「経年価値」と呼ぶ)を高める可能性があるが、そのうち経年の過程・由来が明らかなものを歴史文化財に指定している」と解釈すれば、文化財か否かという二項対立図式を払拭することができそうである。そしてどんな資産のどんな部分が「経年価値」を高めると解釈され得るのか、定量化の可能性を含めた事例考察を行う必要があるといえる。

2.3. 経年のなかで育まれる「愛着」

一方地区住人にとっては、「相対化された歴史評価」とは別の、「経年のなかで育まれてきた愛着」に基づいた環境評価概念が存在するはずである。そしてその愛着とは、まさにその人のせいかつのれきし^{註7)}と相まった意識・無意識であると考えられる。したがって本件については定量化が適切とは考えにくいものの、日常生活の適切な調査記録と住人自身の言動から「愛着」のエッセンスを抽出することは可能と考えられる。

3. 調査試行と結果および考察

以上を踏まえ、(1)「経年価値」の存在一般性の確認と価値変化の概形仮定、(2)「愛着」の醸成過程の考察の2点に着目して、以下の調査を行った。

3.1. 風合い美に関する一般認識に関する調査・考察

「経年価値」概念の妥当性を確認すべく、同一部材の画像を加工して経年量の異なる画像(写真1)を並べたWEBを作成し、「どれが好きか」「どれに住みたいか」の2点をアンケートした。20代から60代までの被験者

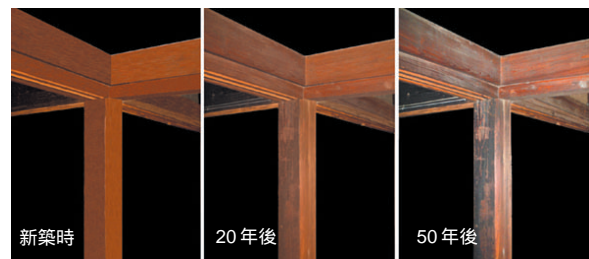


写真1 「住まいの風合いに関するWEBアンケート」サンプル写真

46名から以下のような結果を得た。

- ・風合いを好む人は少なくなく、「経年価値」は概念上の一般性を有している可能性がある(図1~2)。
- ・風合いへの好みは多様で、古ければ古いほど好まれるとも限らない(図1)。
- ・客観的な好みとしての「好き」と主観的な暮らしを想像する「住みたい」では評価が異なる場合がある。古材(20年後か50年後)を選んだ人は、「好きか」が「住みたいか」より風合いに対し好意的である(図2)。

以上を合わせ考えると、以下のことが指摘できる。

経年価値の変化形として「価値-経年グラフ」を想定するならば、その曲線は上昇傾向にあるような評価者-評価対象の事例を仮定しよう。ただしその曲線は、単調増加型とは考えにくい(図3)。

その変化形を色調変化などに変換すれば、住まいの多様な環境資産を列挙しつつ、それぞれの経年価値を総合的・可視的に分析する「経年評価チャート」なる分析ツールが想定できると考えられる(図3)。

3.2. 地域の住まいとその愛着に関する調査・考察

同地区において、新旧多様な様々な住み手-住まいの関係の中から12人の住み手を選び^{註8)}、「せいかつのれきしと愛着」に関してヒアリングを行った結果、以下のような点が指摘・考察された。

- ・住まいの維持作業が愛着を生み、愛着があるから維持をするという循環性を有した人が多かった。
- ・旧住民は前世代からのせいかつのれきしと連続した「愛着」をもち、それは無意識的であるが、新住民は客観的に「風合い」を評価している傾向があった。
- ・同地区における維持作業は「草取り」に代表されるという意見が多数あった。

4. 小括および今後の研究の方向

本研究では「経年価値」の基礎概念および「愛着」に関する若干の導入的検討を行い、それぞれ幾つかの重要な知見を得た。双方とも、地域住環境を構成する新旧多様な環境資産を丹念に列挙抽出し、それらの経年の様子を適切に記述することが分析の第一歩となると考えられる。今後は、経年価値の変化概形に関する一般性の高い理論構築と、資産や住み手の実態・経年過

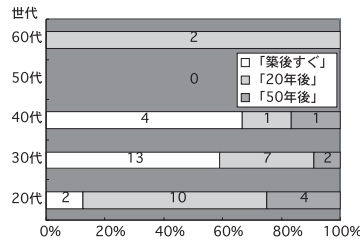


図1 住まいの経年に対する好み (世代別)

	住みたいか			計
	新築時	20年後	50年後	
好き	18	1	19	
好きか	5	14	20	
20年後か	1	4	2	
50年後	1	4	2	
計	24	19	3	46

図2 各人の2設問の回答に関するクロス分布表

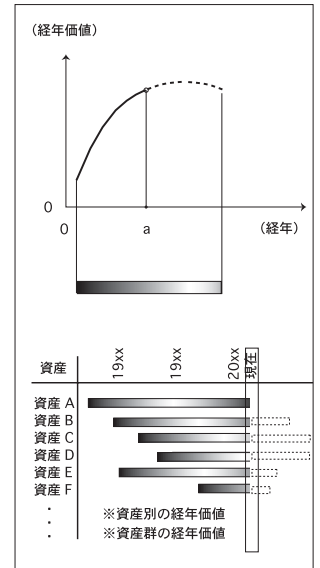


図3 経年価値の変化概形および経年評価チャートの素案

程に基づく分析・評価方法の具体化に取り組み、住環境の持続性向上に寄与する基礎論を提示していきたい。

<謝辞その他>

本研究は、拙稿「地域住環境の経年評価と継続活用手法に関する研究」(東北大学大学院博士学位論文)の一部に加筆修正したものであり、金ヶ崎町その他からの研究助成並びに藤本信義宇都宮大学教授、山田大彦東北大学教授、平山育男長岡造形大学助教授、舛岡和夫東北工業大学教授その他多くの方々から助言指導を得た。関係各位に心より御礼申し上げます。

<註>

- 1) 経済的価値は使用価値と交換価値に大別できるが、両者を総称して「利用価値」と呼んだ(尚環境経済学では「非利用価値」をも扱っている)。
- 2) 中里和人「小屋の肖像」、ムスタファヴィ&レザポロ「時間のなかの建築」、降幡廣信「民家再生の設計手法」その他多数著書で述べられている。
- 3) 伊藤・舛岡編「旧仙台藩要害金ヶ崎-金ヶ崎町城内諏訪小路地区・伝統的建造物群保存対策調査報告書」1997ほか
- 4) 拙稿「東北地方における屋外住環境の構成及び持続方策に関する研究その1」日本建築学会大会(北陸)6073, 2002.8ほか
- 5) これまで価値を認められてきた民家や集落だけでなく、周辺環境や維持管理システム、技術・技能、活動・人材に至る広義の「未来へ継承すべき資産」を指す。詳細は日本建築学会農村計画委員会「『環境資産』としての農山漁村-くらしが創りだす環境・空間-」研究協議会資料, 2003.9ほか
- 6) 拙稿「住環境資産の基本的構成とその継続活用」日本建築学会東北支部研究報告会, 2004.6ほか
- 7) 和辻・ベルクらの「風土論」における「風土の時間性」とほぼ同義の筆者による造語。生活者と地域との共同性をもった日常的な経験のこと。
- 8) 紙面の都合上、同地区の地理・歴史その他を割愛したが、地区居住者として459名・155世帯(全数ではない)を調査確認しており、住まいの網羅的抽出デ-タと合わせ、住み手-住まいの多様なタイプを想定の上、ヒアリング調査にあたった。

¹⁾ 東北文化学園大学科学技術学部環境計画工学科 助手・博士(工学)
²⁾ 東北大学大学院工学研究科 助教授・工博
³⁾ 東北大学大学院工学研究科 教授・工博

¹⁾ Res. Assoc., Tohoku Bunka Gakuen University, D.Eng.
²⁾ Assoc. Prof., Graduate School, Tohoku University, D.Eng.
³⁾ Prof., Graduate School, Tohoku University, D.Eng.