

# 個人所有重文民家の修理および維持管理費用の実態と課題

## —重文民家の所有者を対象とした調査から—

The Conditions and Issues of Repairing and Maintaining Family-owned Historic Houses  
Designated as Important Cultural Assets  
- Based on a Survey of Owners' Responses -

○碓田智子\*1, 中尾七重\*2, 大野 敏\*3 栗本康代\*4

USUDA Tomoko, NAKAO Nanae, ONO Satoshi, KURIMOTO Yasuyo

This study aims to clarify the costs of large-scale repairs and daily management of family-owned historic houses and consider the issues arising from them. We conducted a survey for owners of historic houses designated as important cultural assets and received 121 responses. The results are as follows ; 1) The financial burden of large-scale repair is enormous for owners. 2) Public subsidies for daily management are vary depending on the local authorities and are insufficient. About 53% of the owners cover the daily management costs with their pensions. In conclusion, it is necessary to take measures such as setting an upper limit on the burden for large-scale repairs and increasing public subsidies for daily management.

キーワード：重文民家，大規模修理，日常管理，費用負担

*Keywords: Historic Houses Designated as Important Cultural Assets, Large-scale Repair, Daily Management, Financial Burden*

### 1. はじめに

国指定の重要文化財建造物のうち民家（多くは近世以前の農家と町家）は 400 軒<sup>注1)</sup> 近くあり、その約 60% が現在も個人所有<sup>注2)</sup> である。重文民家の保全には、大規模修理のほか、建物の小修理に加え、建具の保全、清掃、敷地内の草刈りや落ち葉処理、庭木の剪定、セキュリティ対応など多岐にわたる日常的な管理が重要であるが、日常管理の多くは所有者の自助で行われている。しかし、筆者らによる調査（2019 年）<sup>文1)</sup> では、所有者の高齢化にともない、維持管理の経済的・体力的負担が大きく、個人での管理を断念して自治体移管を考える所有者が既に 20% 近くを占めるなど、自助による日常管理が困難な傾向がみられた。また、著者らが所有者に行った事例調査では、日常管理への公的補助は市町村での格差がみられ、少額の補助金支給に留まる事例が見られた<sup>文2)</sup>。改正文化財保護法（2019 施行）では地域社会で文化財を文える仕組みづくりの重要性が提唱されたが、保存会などの

共助組織を持つ重文民家は多くはなく<sup>文3)</sup>、今後の維持管理の引継ぎ<sup>文4)</sup> や公開・活用も課題になっている。

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ハード面の研究が建築学会論文等で多数蓄積されてきた<sup>文5)</sup>。また、歴史的建造物の活用については、文化庁の「NPO 等による文化財建造物管理活用の自立支援モデル事業」<sup>注3)</sup> に事例がみられるが、家族が住み続けることを重要な活用であるとする個人所有重文民家には当てはまりにくい。個人所有重文民家については、水回り部分に着目した活用実態の一連の調査研究<sup>文6)</sup> がユニークな視点を持つ研究であるが、居住者側からの課題を捉えたものではない。

『重文民家と生きる』（全国重文民家の集い編）<sup>文7)</sup> が重文民家の所有者側から日常管理や継承の課題を明確に示しているが、学術調査に基づくものではない。また、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』<sup>文8)</sup> では、大野が重文民家の日常的な維持管理への

\*1 大阪教育大学教育学部、教授、博士（学術）

\*2 山形大学理学院、研究員、博士（工学）

\*3 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院、教授、博士（工学）

\*4 平安女学院大学国際観光学部、教授、博士（学術）

Prof., Osaka Kyoiku University, Ph.D.

Researcher, Yamagata University, Dr. Eng.

Prof., Yokohama National University, Dr. Eng.

Prof., Heian Jogakuin University, Ph.D.

プログラム整備の必要性を指摘したが、それに応える継続的な研究はその後行われていない。

わが国では重文民家を管理する所有者の状況や日常管理の実態を把握する全国規模の公的調査が行われていない。この点を踏まえ、筆者らは重文民家の持続的な保全には、管理を担う所有者の実態把握が重要と考え、2012年から調査をはじめ、住まい手側から重文民家の維持管理と活用、継承の基礎的課題の把握に取り組んできた。

今後の重文民家の持続可能な継承に向けて、現状の自助を中心とする日常管理を支えるためには、さらなる公助のほか、地域や一般市民の協力も視野に入れた共助が必要になっていると考えられる。しかしながら、これまで、重文民家の大規模修繕や、日常管理や公開の具体的な費用負担の実態について、所有者の立場から全国的に把握した調査研究がなされていない。そこで、本稿は、今後の個人所有重文民家の維持管理の継続をどう支えるかを検討するために、所有者を対象に実施した「重文民家の費用負担について」のアンケート調査結果から、重文民家の大規模修理、日常管理、公開費用の負担の実態を明らかにし、その課題を考察する<sup>9)</sup>。

## 2. 研究の方法

筆者らが学会会員として所属する「特定非営利活動法人 全国重文民家の集い」<sup>注4)</sup>に、重文民家の所有者らと学会会員による「重文民家の維持管理費用調査プロジェクトチーム」を立ち上げ、アンケート調査を実施した。全国の個人所有（所有者が代表の財団法人所有管理を一部含む）と判断される221住宅を対象に、2021年12月に調査票を郵送し<sup>注5)</sup>、2022年1月末を回答期限にした結果、121住宅の所有者（当主および、実質上、当主に代わる家族を含む）から回答をいただいた。本稿で扱う主な調査項目は、重文民家の維持管理状況、大規模修理と日常管理、公開に関わる費用負担についてである<sup>注6)</sup>。

## 3. 当主と重文民家の維持管理の状況

回答住宅の75.2%が「個人所有・個人（家族）管理」であるが、「別に暮らす家族や親族が管理する」や「自治体が管理する」住宅が少数ながらあることがわかる。また、「所有者が設置の財団法人が所有・管理」は5.8%（7住宅）であった（表1）。

当主<sup>注7)</sup>の年齢は70歳代が最も多く、全体の33.1%を占める。60歳代以上の当主が全体の86.8%に上り、高齢化が顕著である（図1）。ふだん重文民家を維持管理す

る家族や親族は、「2人」が全体の52.1%、ついで「1人」が21.5%と両方で73.6%にのぼった。また、保存会や守る会などの支援組織を持つ住宅は15.7%にすぎず、保存会はないがボランティア組織を持つ住宅が5.0%で、保存会やボランティア組織を持たない住宅が67.8%を占めた（その他・無回答11.5%）。共助組織をもたず、高齢の当主と家族が少人数で、重文民家の維持管理を行うケースが多くを占めることが確認された（図表略）。

当主と家族の居住場所について尋ねた結果、「重文指定の主屋に住む」22.3%、「離れや管理棟に住む」が29.8%で、重文民家がある敷地内に居住が全体の52.1%を占めた。「近接する別住宅に住む」が20.7%である。重文民家と同じ市町村、同じ都道府県、別の都道府県など、25.7%が別地に住んでいる。その約半数は重文民家とは別の都道府県に暮らしながらの遠隔管理である（図2）。

1970年代に重文指定を受けた住宅が49.6%を占め、1960年代以前の指定を含めると76.8%は重文指定から

表1 調査対象住宅の維持管理の状況 単位%、( )内実数

個人が所有し、当主や同居家族が管理	個人が所有し、別に住む家族や親族が管理	個人が所有し、自治体に管理を依頼	個人が所有し、自治体と共同で管理	所有者が設置の財団法人が所有・管理	その他・無回答	合計
75.2(91)	7.4(9)	5.0(6)	5.0(6)	5.8(7)	1.6(2)	100.0(121)

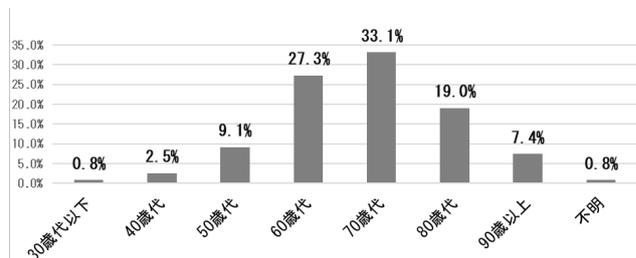


図1 当主の年齢 N=121

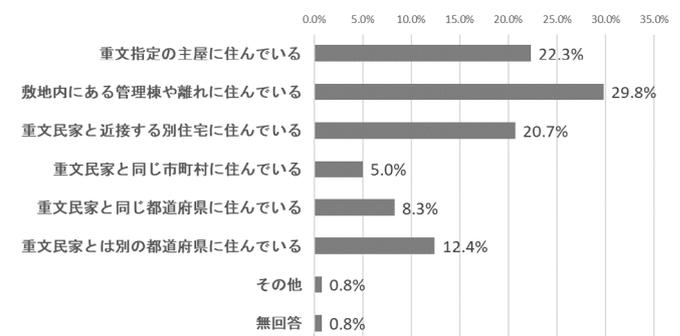


図2 当主と家族らの居住場所 N=121

表2 調査対象住宅の重文指定年 N=121、( )内実数

1950年代以前	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年以降	無回答
5.0(6)	22.3(27)	49.6(60)	1.6(2)	8.3(10)	11.6(14)	1.6(2)

少なくとも40年～50年近くが経過している(表2)。それと相まって、現当主の時代に重文指定を受けた住宅は20住宅(16.5%)にすぎない。約83%の住宅で重文指定以後に一度または二度の代替わりが発生し、図3に示すように、現在では子どもや孫世代が、重文民家の維持管理を引き継いでいることがわかる。

現在の重文指定範囲は、「主屋に加え、離れ・土蔵・長屋門・土塀などの付属建物を含めて、敷地全体(敷地指定)」が30.6%(37住宅)、「主屋に加え、離れ・土蔵・長屋門・土塀などの付属建物の一部(敷地指定ではない)」が21.5%(26住宅)、「主屋のみの指定」が38.0%(45住宅)である(表3)。「主屋に加え、離れ・土蔵・長屋門・土塀などの付属建物の一部(敷地指定ではない)」

(26住宅)のうち半数の13住宅、「主屋のみ指定」では6住宅で、重文指定外の歴史的建造物を有すると回答があった。重文指定以外の歴史的建造物を修理する際には国からの補助金はない。

#### 4. 大規模修理について

##### 1) 大規模修理の費用

過去に主屋や附属屋の解体修理や屋根の葺替え工事などの大規模修理工事(おおむね1,000万円以上)を経験した住宅は101住宅であった。大規模修理工事費用に対する国からの補助率は通常、工事額の80%または85%と定められており、残りを地方自治体(都道府県および市町村)と所有者で分担することが多い。よって、所有者の自己負担額は工事総額の10%以内となるケースが多い<sup>注8)</sup>。

大規模修理工事の自己負担額の回答があった80住宅について、大規模修理工事総額と自己負担額の関係を示した(図4)。全体としては、工事総額は「5,000万円～1億円未満」が22住宅と最も多いが、工事総額が1億円以上かかった住宅が80住宅の内43住宅を占め、半数を超えている。それにともない、所有者の負担率としては10%以内であったとしても、自己負担額の総額が1,000万円を超える高額負担が34住宅(42.5%)で発生している(図4の太枠部分)。

また、図5から、大規模修理工事総額と工事回数の両者に回答があった87住宅についてみると、工事の費用総額が大きいくほど、平均工事回数が増える傾向がみられた。このことは、大規模修理工事が重なることにより、所有者の負担総額が増えることを示している。建物の経年劣化にともない、大規模修理工事は今後も行われる可能性があるため、高齢の現当主だけでなく、今後維持管理を引き継ぐ者への大きな経済的負担が発生することが懸念される。

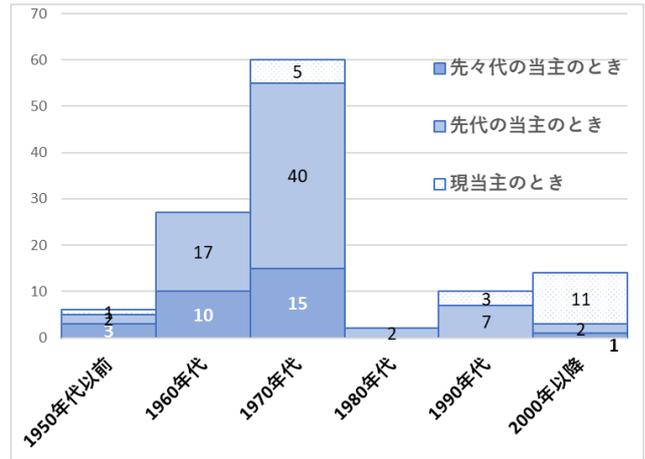


図3 重文指定時期と指定時の当主(N=119)

表3 重文指定の範囲 N=121 ( )内実数

主屋に加え、離れ・土蔵・長屋門・土塀などの付属建物を含めて、敷地全体(敷地指定)	主屋に加え、離れ・土蔵・長屋門・土塀などの付属建物の一部(敷地指定ではない)	主屋のみの指定	その他	無回答
30.6%(37)	21.5%(26)	38%(46)	9.1%(11)	0.8%(1)

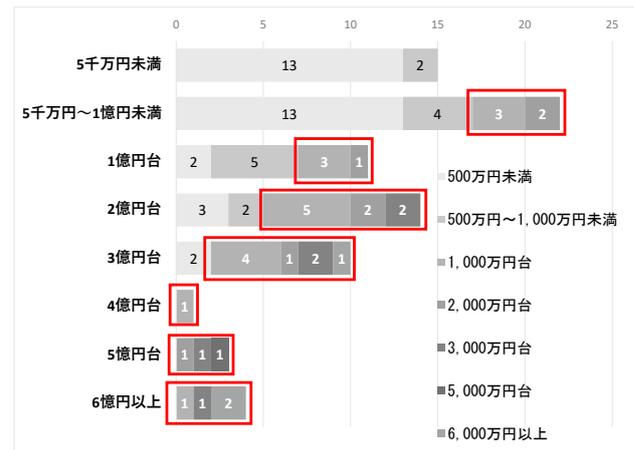


図4 大規模修理の総額(縦軸)と自己負担額(N=80、単位:件数) 太枠は自己負担1,000万円以上のケース

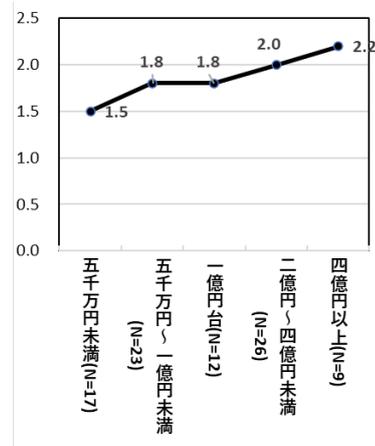


図5 大規模修理の工事総額と平均工事回数(N=87)

## 2) 大規模修理による生活の場の移動

解体修理を伴うような大規模修理は工事期間が長く、2年～3年を要する場合も少なくない。大規模修理工事によって、それまで暮らしていた重文指定の主屋等から生活の場を移動したと回答した住宅は50件あった。その内訳は、「敷地内の管理棟に生活の場を移した」が21件(42%)、「隣接地に別住宅を新築して生活の場を移した」が7件(14%)、「以前からあった別住宅に移動した」が18件(36%)で、未回答が4件である。さらに「敷地内の管理棟に生活の場を移した」21件についてみると、図2の当主と家族の居住場所で「敷地内の管理棟や離れに住んでいる」が15件を占めた。現在、管理棟や離れに住んでる事例には、大規模修理工事がきっかけになったケースが少なくないことが窺える。

生活の場を移した理由を複数回答で尋ねたところ(表4)、回答があった50住宅では大規模修理工事期間中の生活の場の確保が64%で最も多いが、「根本修理により昔の姿に復元され、現代の生活ができなくなったから」が48%を占める。根本修理で復元を伴う大規模修理工事によって、それまでは住まいであった主屋から生活の場を移動せねばならなくなったケースが発生したことがわかる<sup>注9)</sup>。

表4 大規模修理により生活の場を移動した理由(N=50 複数回答)

生活の場を移動した理由	% ( ) 実数
大規模修理の間、住む場所が必要になったから	64.0% (32)
根本修理により昔の姿に復元され、現代の生活ができなくなったから	48.0% (24)
修理後は見学者が増え、家族のプライバシーが保てなくなったから	30.0% (15)
当時、重文民家の復元には断熱材などを使えず、冬の寒さが厳しいので	20.0% (10)
仕事や家族の生活の変化に対応するため	26.0% (13)
その他	12.0% (6)

## 5. 日常管理の費用について

重文民家の建物の維持管理には、除草、庭木の剪定、防火設備点検、雪降ろしなど維持管理にかかわっての恒常的な費用が発生する。年間の日常管理にかかる費用について14項目を上げて尋ねた結果(図6)、多い項目から順に「防災設備費や点検費」(83.9%)と「庭の樹木のせん定、庭木の管理」(83.1%)、「環境整備(除草・落ち葉・竹藪など)」(75.4%)が上がった。ついで「建具や畳の保全・軽微な補修」(45.8%)、「建物や敷地、駐車場の清掃管理費」(33.9%)が続いた。消火設備などの「防災設備費や点検費」は文化財に不可欠なものであり、他には庭木の剪定や敷地の環境整備の費用がほぼ共通する費用負担となっている。

2020年度に日常管理にかかった費用(図7)をみると、20万円未満が合計23.1%を占める一方で、年間100万円以上を要した住宅もある(回答数108住宅)。重文民家は、長屋門、複数の土蔵や離れなど附属屋が複数棟あることが多い。日常管理費用と敷地内のある歴史建造物の棟数との関係を見ると、1棟(主屋のみ)の場合と比べ、建造物の棟数が増えると日常管理費が増加する傾向がみられる。棟数が6棟以上では、100万円以上かかるケースが目立つ(図8)。建物棟数が多いと、その分、敷地面積が広くなり、環境整備や庭木の剪定費用などが増加することが要因ではないかと考えられる。

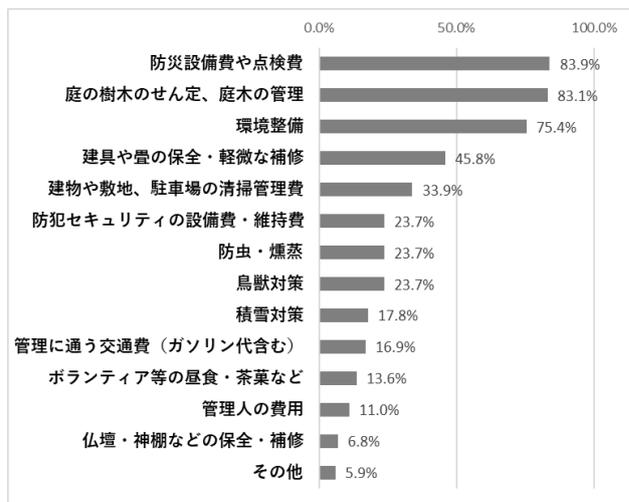


図6 日常管理の内容(N=118 複数回答)

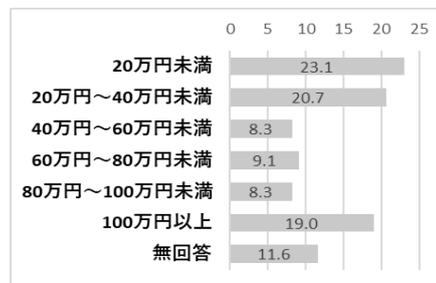


図7 日常管理にかかった費用(2020年度) N=107 単位%

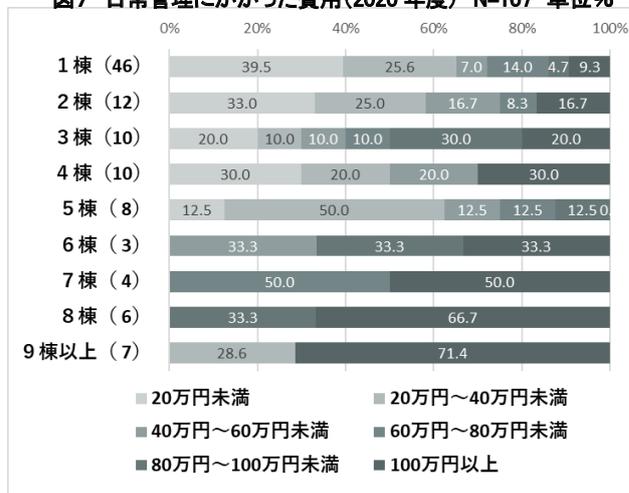


図8 歴史的建造物の棟数と日常管理費用(2020年度) N=102

また、図2でみた当主や家族の居住場所と日常管理費用(2020年度)との関係を見ると、当主や家族が重文指定の主屋に居住する場合は、管理棟や隣接住宅、別地に居住の場合よりも「20万円未満」の割合が高く、47.8%を占めた(表5)。これは、当主家族が日常的に住みながら維持管理を自らの手で行っていることが費用の削減に少なからず関与しているためではないかと考えられる。

日常管理にかかる費用の捻出先は、高齢の当主が多いことを反映して「年金(52.9%)」が最多を占め、「給与・自営などの自己収入」「退職金・預貯金」が続く。「入館料や喫茶など重文民家の公開や活用で得られる収入」を費用の捻出先として答えた住宅は、回答した119住宅のうち19.3%に過ぎない(図9)。

日常管理費用(小修理含む)については、70%以上の住宅が都道府県と市町村からの補助金を何らかの形で受けているが、どちらからも補助金を受けていないと回答した住宅が12.7%(15住宅)あった(表6)。表7は、具体的な補助金額の回答があった住宅について、その金額を整理したものである。補助金額は1万円未満の少額から100万円を超える事例もあった。都道府県は「2万円～5万円未満」が26.4%、市町村は「10万円～20万円未満」の補助金額が20.5%で最も多い。補助金額10万円未満が、都道府県では計54.2%、市町村は計42.3%を占める。一方で20万円以上のケースが都道府県で計31.9%、市町村で計37.2%あり、補助金額に差異が大きいことが窺える。これは、個々の重文民家の規模や建造物数の違いがあることを考慮したとしても、所在する都道府県や市町村によって、重文民家への補助金対応がかなり異なる実態を示している。補助金額の実態を反映して、都道府県や市町村からの補助金額の満足度を所有者に尋ねた結果では、「おおむね十分である」との回答は少なく、「かなり不十分」が半数以上を占めた(表8)。

また、図10に示すように、「体力的な負担が大きく、所有者や家族が日常管理を行うのが難しくなっている」と所有者や家族が日常管理を行うのが難しくなっている」と57%が回答している。当主の高齢化にともない、経済的負担に加えて、労務作業の体力的負担も課題になっている。

6. 公開・活用の費用について

文化財保護法<sup>10)</sup>には、「文化財の所有者は、文化財が貴重な国民的財産であることを自覚し、これを公共のために大切に保存するとともに、できるだけこれを公開する等その文化的活用に務めなければならない」と記されている。表9から公開状況(コロナ禍の期間や修理中を

表5 当主の居住場所と日常管理費用(2020年度 N=105)

	20万円未満	20万円～40万円未満	40万円～60万円未満	60万円～80万円未満	80万円～100万円未満	100万円以上
重文指定の主屋に居住 N=23	47.8% (11)	21.8% (5)	4.3% (1)	4.3% (1)	17.5% (4)	4.3% (1)
管理棟や離れに居住 N=35	22.8% (8)	25.7% (9)	2.9% (1)	14.3% (5)	5.7% (2)	28.6% (10)
隣接の別住宅 N=20	20.0% (4)	30.0% (6)	10.0% (2)	10.0% (2)	10.0% (2)	20.0% (4)
別地(同市長村、別市町村・都府県) N=27	18.5% (5)	14.8% (4)	18.5% (5)	11.1% (3)	7.4% (2)	29.7% (8)

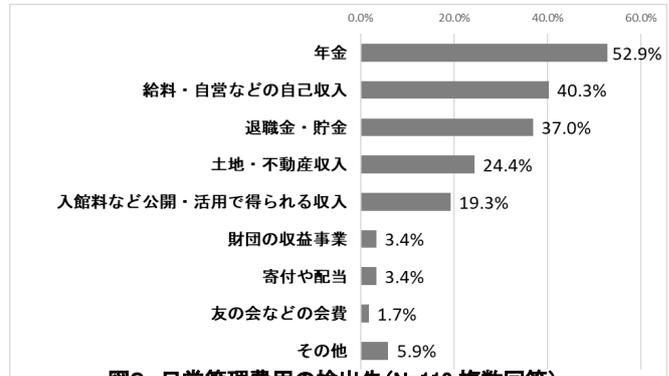


図9 日常管理費用の捻出先(N=119 複数回答)

表6 都道府県や市町村からの日常管理への補助金(複数回答)

都道府県からの補助金あり	市区町村からの補助金あり	補助金が出るが申請していない	都道府県も市区町村からも補助金がない	合計
85	89	4	15	118
72.0%	75.4%	3.4%	12.7%	100.0%

表7 都道府県と市町村からの補助金額 ( )内実数

補助金額(年間)	都道府県(N=72)	市町村(N=78)
2万円未満	13.9%(10)	19.2%(15)
2万円～5万円未満	26.4%(19)	16.7%(13)
5万円～10万円未満	13.9%(10)	6.4%(5)
10万円～20万円未満	13.9%(10)	20.5%(16)
20万円台	11.1%(8)	11.5%(9)
30万円台	5.5%(4)	15.4%(12)
40万円以上	15.3%(11)	10.3%(8)

表8 都道府県や市町村からの補助金への満足度

おおむね十分	やや不十分	かなり不十分	その他	無回答	合計
13	25	57	4	4	103
12.6%	24.3%	55.3%	3.9%	3.9%	100

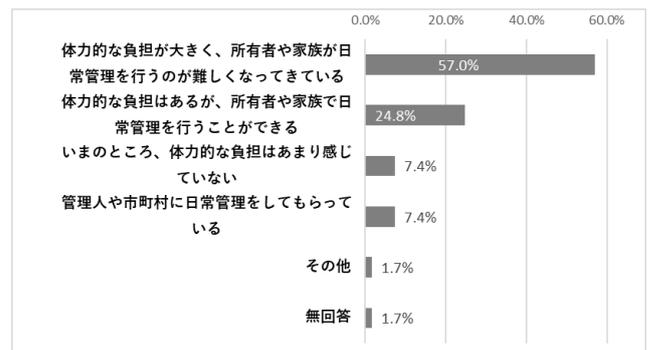


図10 日常管理労務への体力的負担感(N=121)

表9 当主と家族らの居住地と公開状況（上段：住宅数、下段：％）

	一年の大半を一般公開（イベントも含む）	冬季を除くなど、年に数週間から数か月、一般公開（イベントも含む）	土・日曜など、月に1～数回程度、定期的に一般公開（イベントも含む）	春秋のイベント日（期間）など、特別の日（期間）に限って一般公開	市町村（教育委員会）を通じて、学校・各種団体等から見学の場合のみ公開	一般の見学には公開していない	無回答
主屋に居住 (N=27)	7 (25.9)	0 (0.0)	1 (3.7)	2 (7.4)	6 (22.2)	9 (33.4)	2 (7.4)
管理棟や離れ (N=36)	15 (41.7)	0 (0.0)	3 (8.3)	3 (8.3)	7 (19.5)	5 (13.9)	3 (8.3)
隣接の別住宅 (N=25)	16 (64.0)	1 (4.0)	3 (12.0)	0 (0.0)	2 (8.0)	3 (12.0)	0 (0.0)
遠隔地 (N=31)	12 (38.7)	1 (3.2)	3 (9.7)	5 (16.1)	6 (19.3)	2 (6.5)	2 (6.5)
その他・不明 (N=2)	1 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
合計 (N=121)	51 (42.1)	2 (1.7)	10 (8.3)	11 (9.1)	21 (17.4)	19 (15.7)	7 (5.8)

除く)をみると、「一年の大半を一般公開」が全体の42.1%で最も多く、何らかの形で公開している住宅が計78.6%に達する。公開状況を図2で示した当主家族の居住場所との関係からみると、「主屋に居住」している場合であっても、59.2%が公開に応じている。全体では「一年の大半を一般公開」の事例が最も多く約42%を占めるが、「主屋に居住」の事例には少なく、「隣接の別住宅」や「管理棟や離れ」に居住し、主屋とは異なる住宅に暮らす場合に多い傾向がみられる。

このように多くの住宅が公開に応じているが、公開していると回答した95住宅の内、「決まった入館料をもらっている」は41.2%にとどまり、「入館料をもらっていない」が51%を占めた(図略)。半数以上が好意で公開に応じていることが窺える<sup>注10)</sup>。図11は、回答があった住宅について、公開や催し物などの活用で得られる年間収入と公開や活用のためにかかる費用別に住宅数を示している。公開・活用で得られる収入がない(殆どない含む)場合が回答住宅の半数を超える一方で、公開するためには、いくらかの費用が発生していることが窺える。

図12は、過去5年間程度のうち、有料・無料を問わず、一般見学以外の公開イベントや重文民家の空間活用を行ったことがあるかを尋ねた結果を示している。回答のあった100住宅についてみると、「学校等の団体見学や体験学習」が最も多く、全体の47%を占めた。一般見学以外に、重文民家の教育利用には、多くの住宅が協力していることがわかる。ついで「音楽会や落語会、絵画や書道などの体験学習」が26%を占める。一方、「見学以外のイベントや活用はしていない」は27%であった。

この結果を、保存会やボランティア組織の有無との関係のみとみても、保存会やボランティア組織を持つ重文民家が少数である点を考慮する必要があるが、保存会組織を持つ場合は「見学以外のイベントや活用はしていな

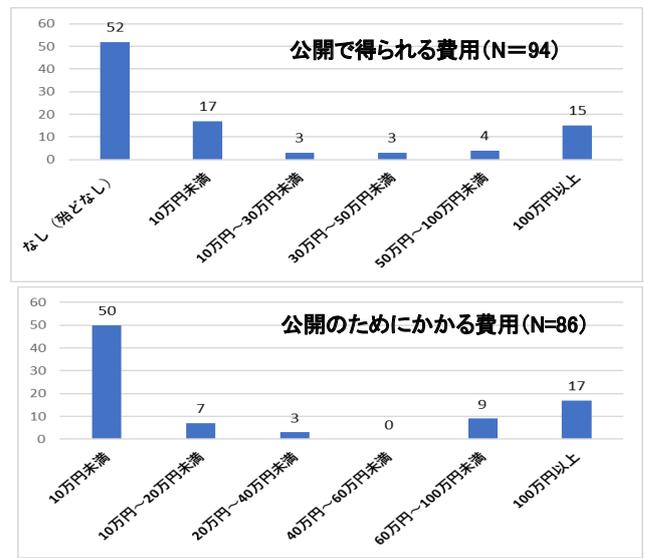


図11 公開で得られる収入(上)と公開のためにかかる費用(下) (単位:住宅数)

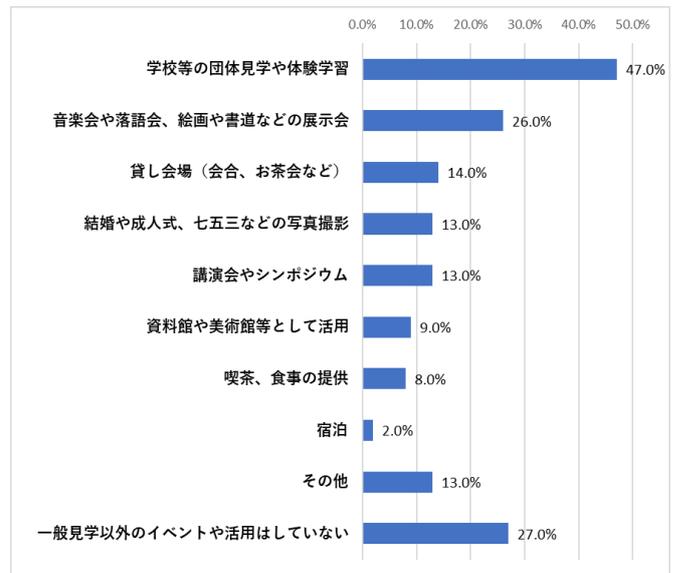


図12 過去5年間程度での見学以外の公開・活用の実施(N=100)

表 10 保存会等の有無と公開状況 (N=88、単位%)

	喫茶、食事の提供	宿泊	講演会やシンポジウム	音楽会や落語会、絵画や書道などの展示会	学校等の団体見学や体験学習	結婚や成人式、七五三などの写真撮影	貸し会場(会合、お茶会など)	資料館や美術館等として活用	その他	見学以外のイベントや活用していない
保存会等あり (17)	17.6	0.0	23.5	64.7	52.9	23.5	17.6	11.8	11.8	17.6
ボランティア組織のみ (6)	16.7	0.0	16.7	16.7	66.7	16.7	33.3	0.0	0.0	16.7
保存会・ボランティアなし (65)	6.2	3.1	10.8	18.5	43.1	9.2	13.8	10.8	9.2	32.3

い」との回答が 17.6%、また「保存会等はないがボランティア組織あり」では同じく 16.7% あったのに対し、「保存会もボランティア組織」もない場合は 32.3% であった(表 10)。このことから、所有者の高齢化が著しいことから、所有者家族だけでは見学以外の公開イベントや活用の実施が困難であるが、保存会などによる地域の支援があれば、所有者の負担がない範囲での公開や活用のさらなる可能性はあるのではないかと考えられる。

## 7. まとめ: 個人所有重文民家の大規模修理、および維持管理負担等の課題と考察

以上、個人所有重文民家の大規模修理、日常管理、公開・活用に関わる費用負担の実態を示したが、そこから得られた課題に対し、今後の方向性を考察したい。

- 1) 当主は 70 歳代を中心に 60 歳以上が殆どを占め、少数で重文民家を維持管理している現状がある。重文指定から 40 年～50 年以上が経過し、殆どの住宅で 1 度以上の代替わりが発生している。重文指定によって、その後、子どもや孫の世代まで維持管理の責務が継続する。
- 2) 大規模修理工事では国や自治体の補助により、所有者の負担は通常 10% 以下になるが、複数回の大規模修理により所有者の負担総額が高額になるケースが出ている。大規模修理工事は工事費用総額が大きいので、高齢者が多い所有者の負担を考慮すると、所有者の負担割合の設定だけでなく、費用負担総額の上限の設定も必要ではないかと考えられる。
- 3) 毎年、恒常的にかかる日常管理の費用も負担となっている。建物数が多いほど日常管理費も増加する。しかし、日常管理への補助金は自治体により差異が大きく、補助金対応が皆無の自治体もある。重文民家が所在する自治体に関わらず、かかった費用に対し、一定程度の補助金が得られるような仕組みの検討も必要であろう。
- 4) 大規模修理をきっかけに、既に別住宅に生活の場を移している所有者にとっては、日常の住まいではなくなった重文民家の日常管理をどの程度まで所有者の努力で行うかも、今後の次世代継承の中では考えていくべき課題と思われる。

5) 80% 近くの住宅が公開に応じているが、公開にも一定の費用がかかっている。例えば、一定の日数以上の公開をする住宅には、何らかの補助を検討する必要がある。また、公開・活用を進めるには、高齢の所有者家族だけでは難しく、地域の支援が必要と考えられる。

重文指定から半世紀が経過する住宅が多いなかで、重文指定当初とは所有者の生活の状況が変わっているほか、過疎化の進行など、重文民家を支える地域社会の状況も大きく変化していると考えられる。今後、重文指定時の当主の孫世代、さらには曾孫世代へと、長期にわたって重文民家を引き継いでいくためには、大規模修理、日常管理、公開の経費などを総合的に長期的な視野で維持管理計画の見直しを立てることが重要と思われる。さらに、社会情勢の変化に応じて、継承者の事情を踏まえた維持管理方法の検討、費用負担の軽減策のさらなる検討のほか、維持管理や修理計画について専門家に相談しやすい体制を整えることも重要と考える。

### 【注釈】

- 1) 文化庁の国指定文化財等データベースでは、建造物の建築時期によって、近世以前と近代以降に分類している。2021 年 5 月答申時点で、近世以前の「民家」は 358 件である。近代以降については、民家は「住居」(117 件)の中に分類される。そこには近代和風住宅や洋館等が含まれ、農家や町家形式の住宅は一部である。
- 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」という名称で呼ばれている。自治体もとの所在地で所有・管理する事例のほか、民家園や風土記の丘などに移築され、野外展示物として活用されるものがある。
- 3) 文化庁では、平成 28 年度 (2016) から「NPO 等による文化財建造物管理活用の自立支援モデル検討事業」を実施している。これは、特定非営利活動法人や市民団体等が提案する文化財建造物の自立した維持管理と積極的な活用を図る事業案のうち、実現性や具体性、自立的な発展性に優れたものを選定して、文化庁の「自立支援事業」として委託して実施するものである。
- 4) 「特定非営利活動法人 全国重文民家の集い」は、1977 年に重文民家の所有者らにより設立され、2007 年に特定非営利活動法人となった。

国指定重要文化財の民家（略称「重文民家」）の所有者有志（個人及び所有者が代表を務める公益財団法人等の所有・管理を一部含む）が、情報を交換するとともに学識経験者や行政と協力し、また地域社会とも交流して、貴重な建造物とその住文化を次代に継承することを目的に活動している。2022年5月時点で、全国の120住宅が参加している。

5) 全国重文民家の集いの会員以外には、文化庁の国指定文化財等データベースに記載の重文民家の所在地宛に送付した。

6) 本調査は、2021年12月に大阪教育大学倫理委員会の承認を受けて実施した。

7) ここでは、重文民家の所有者家族の中で、戸主にあたる者を当主と呼んでいる。

8) 例えば国が工事総額の85%、都道府県5%、市町村5%の場合は、所有者負担は5%となる。国85%、都道府県5%、所有者10%の場合もある。

9) 文化庁の建造物保存修理等では、文化財建造物の修理を、建物部材単位に解体し、補修後また組立直す解体修理等の「根本修理」と、屋根葺替、部分修理、塗装などの「維持修理」に分類している。「根本修理」には、建物の全部材を解体して行う「解体修理」と、軸部材は解体しない「半解体修理」とがあり、解体に伴う学術調査によって復原等の現状変更が行われるケースもある。

10) 筆者らが全国重文民家の集い会員に聞き取りを行った範囲では、入館料は300円～500円程度が多い（観光地に立地する場合は700円～1000円の事例もある）。入館料をもらわない事例については、来館者数が少ない、遠方から訪ねてきた見学者に入館料をもらいにくい、入館料をもらおうとチケットやパンフレットを用意しなければならず費用がかかるなどの理由が把握された。

#### 【文献】

1) 碓田智子・植松清志・栗本康代、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

2) 碓田智子・植松清志・栗本康代・大野敏・中尾七重、個人所有重文民家の日常管理の現状、日本建築学会住宅系研究報告会論文集、15、pp.7-14、2020

3) 碓田智子・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

4) 碓田智子・植松清志・栗本康代、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

5) 例えば下記の研究などがみられる。

・坂井禎介、『近世民家における意匠操作』、学位論文（東京大学）、2018

・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・藤田香織・宇野繕晴、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

6) 郡司 浩和・今安 悠人・木下 光・中山 絵理奈・笠松 勇太・福井 敬明・山本 里奈、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、日本建築学会大会学術講演梗概集（九州）2016年8月、同 その2 重文民家の水回りの活用実態、同 その3 行政の支援と所有者が考える展望、同 その4 沖縄県中村家住宅におけるワークショップ

7) 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

8) 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

9) 本稿は、下記の発表内容を発展させたものである。

碓田智子・中尾七重・栗本康代、個人所有重文民家における維持管理費用負担の状況、日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）、2022

10) 文化財保護法、第1章総則、第4条（国民、所有者等の心構）

#### 【謝辞】

本調査にご助言をいただきました全国重文民家の集い・調査プロジェクトチームの皆様（高草敦子氏、遠山秀史氏、三田昌孝氏、中 寧氏、堀 紀弘氏、吉村 香氏、故 奥田謙一氏）、ならびにアンケート調査の回答にご協力くださった全国の重文民家の所有者の皆様方に厚くお礼申し上げます。

なお、本調査は全国重文民家の集いの協力のもと、JSPS-21K04436の一部として実施しました。