

文化財級空き家の再生に関する住民認識

－長崎県松浦市における旧長醫家住宅主屋の事例－

車 相 龍

I. はじめに

近年、空き家問題が注目されている。平成25(2013)年の「住宅・土地統計調査」の結果によると、全国の6,063万戸に上る総住宅数のうち、空き家数は820万戸となり、空き家率は過去最高の13.5%に至った¹⁾。さらに、このような増加の趨勢が持続すると、2020年には全国の空き家が1,000万戸に到達するといわれる²⁾。空き家問題は、基本的にはこのような空き家の量的増加に起因する。

ところが、量が変わると質も変わる。そして、規模が変わると状態も変わる。空き家の量的増加は生活環境の質的变化をもたらすが、それは世帯数の少ない地域社会ほど目立つ傾向がある。さらに、総住宅数に占める空き家の割合の増大は生活環境の状態変化をもたらすが、それは人口規模の小さい地域社会ほどより大きな影響を与えがちである。言い換えれば、空き家問題は、空き家という私的価値の喪失の危機に瀕した空間の量・規模の増大が地域社会における生活環境の質・状態という公的価値にもたらす変化より生じる社会問題であり、人口・世帯の絶対数の少ない地域社会ほど、深刻化しやすい地域問題である。本稿では、空き家問題のこうした社会的・地域的側面に注目する。

「地方創生」が叫ばれるなか、地域政策の観点からすると、空き家問題を解決かつ解消する目的は生活環境の質・状態という公的価値の保全にあり、その手段は地域の特性に即した地域課題の解決という視点から模索する必要がある。つまり、人口減少時代の地方自治体において、空き家を減らすよりも生活環境を守る政策姿勢が重要であり、だから私的空間の普遍的価値回復より公的空間の地域的価値創出を試みる施策方向が望ましい。

「文化財級空き家」は、空き家問題に対するそうした政策姿勢と施策方向を試す良い素材になりえる。私的価値を失ったものの、だからと言って簡単に解体することはできず、それが持つ公的価値を地域的に活かすことが求められがちであるから

である。だから、その再生に関する住民認識を把握することは、空き家問題の社会的・地域的側面を重んじる地方自治体にとっては欠かせないことである。そこで本稿では、長崎県松浦市における旧長醫家住宅主屋の事例を取り上げて、文化財級空き家の再生に関する住民認識を考察し、その特徴を明らかにした上、それに応じられる政策姿勢と施策方向について提言することにする。

II. 文化財級空き家の特性

本稿でいう文化財級空き家とは、言葉通りに、文化財のような価値を持つ空き家のことを指すが、このような定義づけは文化財級空き家の内包する矛盾性を露呈させる。

まず、文化財のような価値というのは歴史的・文化的価値を意味する。そしてその価値が高いと認められれば、国もしくは地方自治体によって文化財として再生される。その場合、再生の目的は「保存」である。一方、空き家というのは、最低限1年以上、用途を失ったまま利用されていない状態で放置されたものである。その場合、再生の目的は「活用」である。文化財級空き家は、その再生に際して、保存と活用という、相反するように見える二つの目的を同時に持つことになる。

また、文化財のような価値の再生はなるべく保存に値するものにするための「原状回復」を目指すものの、空き家の再生はできるだけ活用しうるものにするための「用途回復」を目指す。ただし、前者は元の状態を取り戻すことを意味するが、後者は必ずしも元の使い道を取り戻すことを意味するわけではない。なぜならば、文化財のような価値は、それ自体のもつ効用を意味し、元の状態を取り戻すことで大きくなるが、空き家は、元の使い道ですでに効用を持たなくなったものであり、元の使い道を取り戻すからといって失った効用も取り戻せるわけではないためである。空き家の再生は、使われなくなったものを使われるものにするのが第一義であり、そのためなら、元とは違う使い道を求めてやまない。当然ながら、元とは違う使い道は元とは違う状態を求めることになる。そこで文化財級空き家の再生には、原状回復と用途回復という、相反するように見える二つの目標が互いに干渉し合うことになる。

原状回復を目指す文化財のような価値の再生手段は「修復 (restoration)」である。ところが、用途回復を目指す空き家の再生手段は「改修 (renovation)」である。修復であれ改修であれ、傷んだ状態から直す (repair) ことは同じである。ただし、前者が直して「±0」にすることに対して、後者は直して「+α」にすることであ

り、それは新たな機能や価値を付け加えることを意味する。だから、文化財級空き家の再生には、修復と改修という、相反するように見える二つの手段が相互牽制することになりかねない。つまり、修復は改修の自由を妨げ、改修は修復の精度を妨げる可能性が高い。

上述した相互牽制の可能性は、修復の追求する価値が原状を基準とした「保存価値」であるのに対して、改修の追求する価値は用途を基準とした「活用価値」であることに起因する。もちろんこのような価値の違いは、目的・目標達成を前提とする手段の合目的性³⁾もしくは目的合理性⁴⁾からすれば当然のことである。しかし、それが公共の政策形成における意思決定に係る価値判断上の問題となる場合、意思決定者は同一の政策対象に対してどちらの価値を優先するかの選択に迫られ、それが政策姿勢の発露につながる。文化財級空き家はそうした政策対象の典型例であり、その内包する上述のような矛盾性がそうした政策姿勢の発露を促すことになる。

価値判断は、事実判断とは違って主観的作用であり、客観的な証明が極めて難しい。だから公共の政策形成に関連する価値判断には、その価値を判断する複数の主観の間で共通に成り立つ共同化された主観性、つまり利害当事者間の相互主観性の把握が求められる。文化財級空き家において、それはその再生が追求する価値の判断に関する地域住民の共通認識の把握を意味することにほかならない。次章では、長崎県松浦市における旧長醫家住宅主屋の事例を取り上げて、その再生に関するアンケート調査の結果から、地域住民の共通認識の把握を試みる。

Ⅲ. 旧長醫家住宅主屋の再生に関する住民認識

旧長醫家住宅主屋は、長崎県松浦市星鹿地区に所在する文化財級空き家である。約4,000㎡に及ぶ敷地に264.46㎡⁵⁾の規模の木造平屋として建てられたこの建物は、スレート葺⁶⁾の根入母屋造⁷⁾の屋根を持つ。元々は大正10(1921)年、伊万里で海運業を展開していた実業家の長醫家の初代社長夫人のために彼女の出身地に建てられた別荘であったが、2003年に長醫家の遺族から松浦市に寄贈され、市の所有となった⁸⁾(写真1)。

旧長醫家住宅主屋は、県道星鹿線に接し、御厨港北側の海を眺められる高台に位置する。間取りにおいては、玄関の南側に中廊下を介して東側に客間(12畳、8畳)、西側に居室(8畳、6畳)、北側に台所・女中部屋を配している。各室、廊下の造作は数寄屋風の書院造りの意匠が施されている。また、床の間周囲や天井などは網

写真1 旧長醫家住宅主屋の全景



出所：文化遺産オンライン、<http://bunka.nii.ac.jp/>、2018年2月16日。

代組や小竹を使った繊細な幾何学模様などで仕上げられ、施工者の技術が高く、継手・仕口に少しの乱れも生じていない。つまり大正時代の上質な数寄屋風別荘で細部にいたる意匠が秀逸で非常に優れている。間もなく1世紀を迎え、部分的な痛みはあるが、建具や内装など建設当初のままで、大正時代の様相を良好に留めている。長崎県下において、ここまで意匠が秀逸なものは例が少なく、当時の別荘住宅の様相を示す住宅史上重要な存在であるという⁹⁾（写真2）。

写真2 旧長醫家住宅主屋東側の客間（12畳）



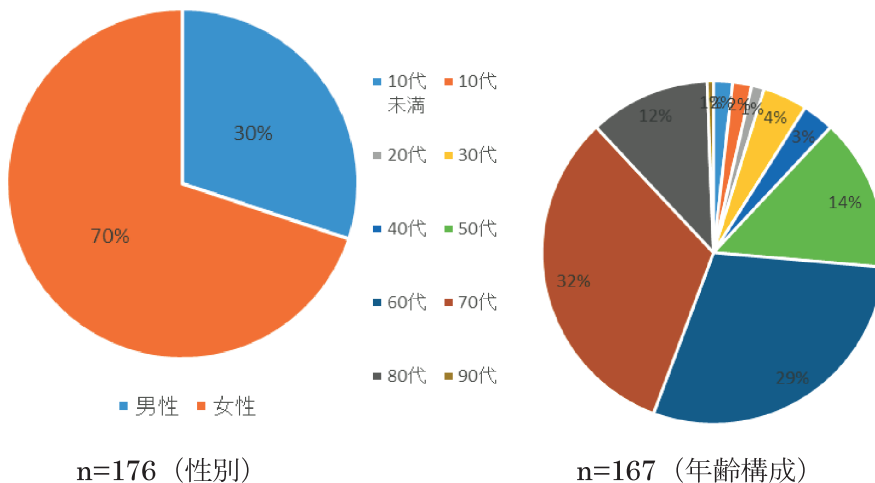
出所：文化遺産オンライン、<http://bunka.nii.ac.jp/>、2018年2月16日。

このような建築史的価値が評価され、2017年5月2日、旧長醫家住宅主屋は「国土の歴史的景観に寄与しているもの」として国の登録有形文化財となった¹⁰⁾。それを受けて松浦市は、旧長醫家住宅主屋を地域資源として生かすことを目指して、2018年11月2日から続く平日の二日間の午前10時から午後3時までの間に、活用策などの情報収集を目的とした一般公開を行った¹¹⁾。

一般公開の際に訪れてきた訪問客には案内資料とともにアンケート調査紙が配られた。調査紙の内容は、性別と年齢を聞く項目を除いて、「居住地」「訪問のきっかけ」「長醫氏についての既知の事実の有無」「旧長醫家邸についての既知の事実の有無」「活用方向」「活用主体」「自由意見」の七つの質問項目から構成された（付録1）。それについて全239人の訪問客のうち178人が回答し、74.5%の回答率となった。

調査結果を見ると、回答者のうち女性が7割¹²⁾を、60～70代が6割¹³⁾を占めている（図1）。公開時間が平日の日中の時間帯であったことや高齢化した地方都市の現実が反映されたと思われる。

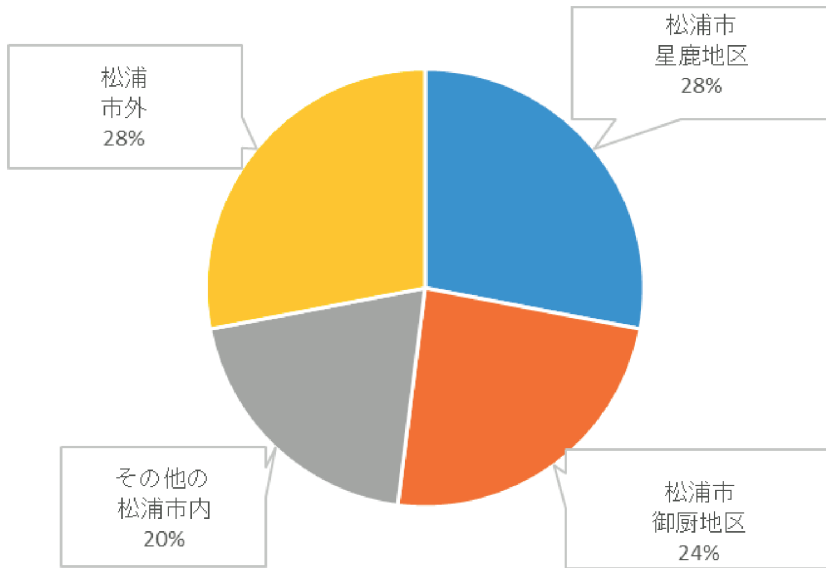
図1 性別と年齢構成



資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

居住地において、松浦市内に居住する回答者が全体の72%¹⁴⁾を占める。そのうち、旧長醫家住宅主屋の立地する星鹿地区および隣の御厨地区に居住する回答者が52%を占めている（図2）。やはり、近距離に所在することで日常生活の中で旧長醫家住宅主屋に触れやすい近隣住民の関心が高いことが窺える。

図2 居住地

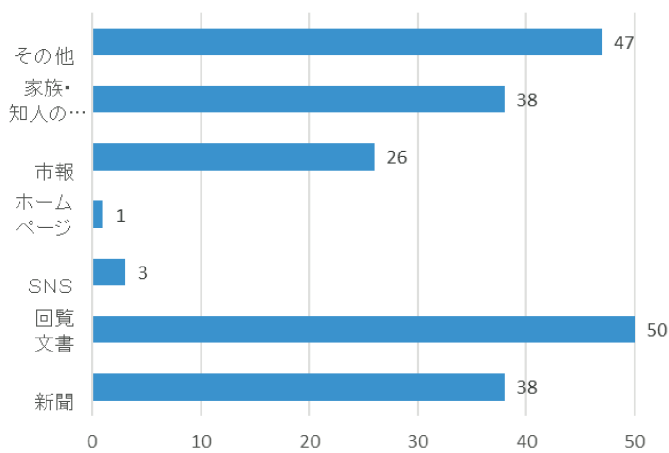


n=175

資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

訪問のきっかけについては、回覧文書が50人で最も多く、家族・知人の紹介および新聞がそれぞれ38人でその次に多い¹⁵⁾。また、その他の回答者の47人のうち、テレビ放送（NHK ニュース）が34人で最も多い。一方、SNS やホームページを訪問

図3 訪問のきっかけ



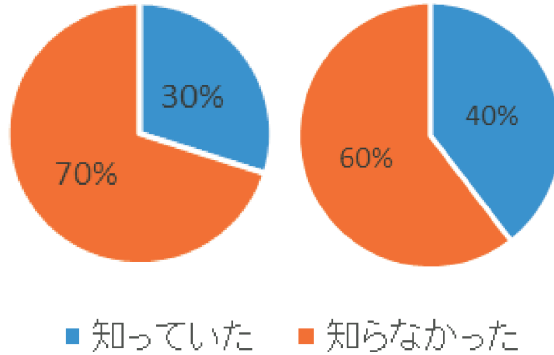
n=176（複数回答）

資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

のきっかけとして取り上げた回答者はかなり少なく、インターネットによる情報発信の影響は微々たるものにとどまった（図3）。

長醫氏について、回答者のうち7割が知っていたと回答した¹⁶⁾。また、旧長醫家邸については、回答者のうち7割が知っていたと回答した¹⁷⁾（図4）。

図4 長醫氏（左）と旧長醫家邸（右）についての既知の事実の有無



n=177

資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

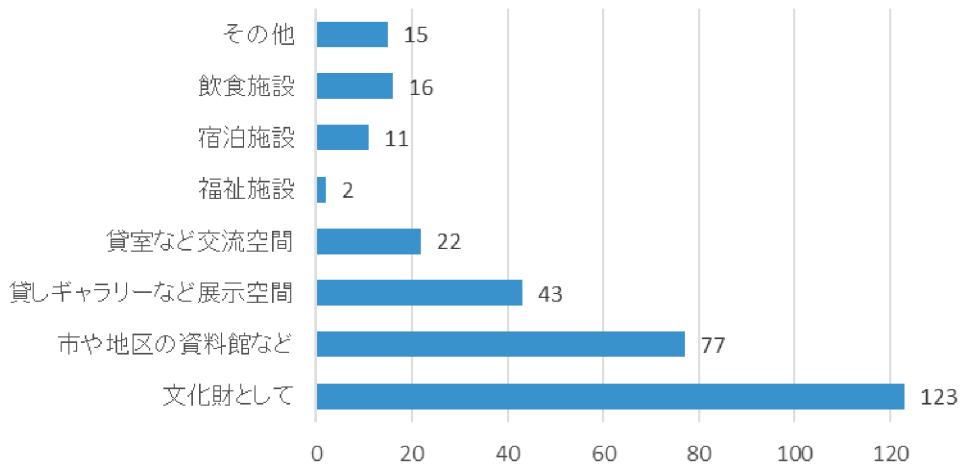
知っていた内容としては、まず長醫氏については仕事や宗教的背景、経済力、地元における人的交流や人間関係、慈善活動など、世間の評判のようなものがほとんどである。そして旧長醫家邸については相撲大会が行われた場所としてや自宅の近所にある幼い頃の遊び場としてなど、思い出の断片のようなものが主である。

活用方向については、文化財としての活用が123人で最も多く、市や地区の資料館などとしての活用が77人でその次に多い¹⁸⁾（図5）。旧長醫家住宅主屋の持つ歴史的・文化的価値を重んじる回答者が多いことから、活用とはいえども、実は保存価値を追求する傾向が強いことが窺える。

活用主体については、松浦市役所など行政組織が51人で最も多く、専門的なノウハウを持つ民間企業およびまつうら観光物産協会など業界団体がそれぞれ21人でその次に多い¹⁹⁾（図6）。

旧長醫家住宅主屋の活用主体として松浦市役所など行政組織と回答した51人の内訳をみると、そのうち38人が女性であり、36人が60～70代である。これは、最初に確認した回答者の属性と一致する傾向である。また、居住地からすると、そのうち33人が松浦市内であり、とりわけ松浦市星鹿地区が17人で最も多く、旧長醫家住宅

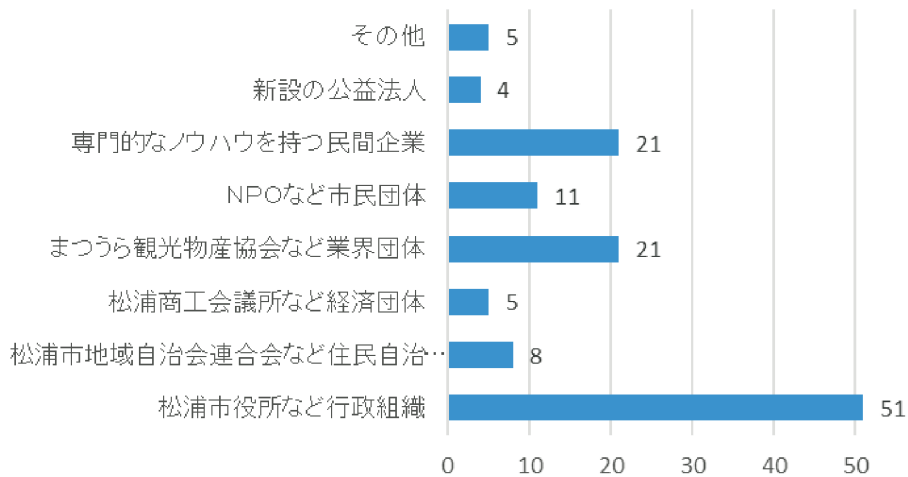
図5 活用方向



n=167（複数回答）

資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

図6 活用主体



n=102（複数回答）

資料：松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ

主屋の活用を「市の仕事」として認識する地域住民が多いことが窺える。そして36人が長醫氏について知らず、33人が旧長醫家邸について知らなかったが、これは、旧長醫家住宅主屋についての個人的な理解かつ認識が何らかの理由で行政以外の活用主体を好む傾向に影響を与える可能性を示唆するので、より掘り下げてみる必要

がある。一方活用方向については、文化財としての活用が44人で圧倒的に多い。さらに、市や地区の資料館などの活用を複数回答したのが25人である²⁰⁾。これは、旧長醫家住宅主屋の持つ歴史的・文化的価値を重んじ、その保存価値を追求する場合、それは「役所の本領」と思われる傾向が強いことを示唆する。

IV. おわりに

既に述べたが、地域政策の対象として、文化財級空き家が抱える本質的な問題は、その再生においてそれが内包する矛盾性にあり、その克服は政策実現における最大の課題ともいえる。再生の目的・目標・手段にまたがる二項対立的な内的衝突の果てに、意思決定者は再生を通じて追及しようとする価値の判断に迫られるが、それは、合理計画の伝統から長らく支持されてきた手段の合目的性かつ目的合理性の前提となる事実の判断とは違って、実験と検証ではなく、妥協と合意が求められる合意計画の本領である。だから、文化財級空き家の再生を通じて追及する価値をめぐる複数の主観がぶつかり合うなか、まずは最大公約数たる利害当事者間の共通認識を的確に把握することが求められる。本稿では、長崎県松浦市における旧長醫家住宅主屋の事例を取り上げて、その再生に向けた地域住民の共通認識の把握を試みた。

前章で確認した通りに、旧長醫家住宅主屋の再生については、松浦市が主体となって文化財のような価値を追求することが、最大公約数たる共通認識であることが明らかになった。そして、その共通認識の形成には女性、60～70代の高齢者、松浦市内居住者、長醫家および旧長醫家邸について既知の事実を持ってない人が関わっていることが分かった。

そのような共通認識に立つ場合、再生の目的は、旧長醫家住宅主屋の保存であり、それを通じて所在地の星鹿地区、ひいては松浦市全域の生活環境という公的価値を保全することである。その際、市の所有する公的空間としての旧長醫家住宅主屋をなるべく保存に値する地域的価値を持つものにするために原状回復が再生の目標となり、そうした目標を達成するためには、旧長醫家住宅主屋を傷んだ状態から直して保存価値を追求する修復が再生の手段となる。

ただし、保存価値の判断には「今から前」の「過去経験」が共通認識の土台として重要である。ところが、今回の調査結果からすると、旧長醫家住宅主屋の文化財としての保存を求める声を発した回答者には長醫家および旧長醫家邸について既知の事実を持ってない人が多く、だから「大正時代の様相を良好に留めている近代和

風別荘住宅」や「国土の歴史的景観に寄与している登録有形文化財」という、必ずしも地域的な固有の過去経験とはいえない、むしろ国家的な共有の過去経験が共通認識の土台として作用している可能性が高い。この場合、原状回復を目標とした旧長醫家住宅主屋の修復は、はたして「保存に値する地域的価値を持つもの」にすることになるのかが問われるといわざるを得ない。さらに、修復の精度を高めるためには上述した過去経験の上にそれを再現しうる高度の専門的な知識と技術が求められるが、それを地方の小規模都市の域内から調達することはかなり難しく、結果的に修復に関するほとんどは外生的・外発的なものに頼る形になりがちである。そこで、もしそれによって星鹿地区および松浦市における「生活環境の質・状態という公的価値の保全」に寄与できたとしても、それはあくまでも「与えられたもの」にとどまり、地域の特性に即した地域課題の解決ができたとは言い難い。

このように旧長醫家住宅主屋の事例は、文化財級空き家の再生に関する住民認識において価値判断の偏向が生ずる可能性を物語る。偏ったからといって把握できた住民認識を無視することはできないし、だからと言って偏ったままの住民認識に従うことも決して良いとは言えない。それは、文化財級空き家の内包する矛盾性を克服することではなく、ただ回避することに過ぎないからである。

登録有形文化財という制度設計の趣旨からしても、文化財級空き家の内包する矛盾性を回避することは望ましくない。文化財のような価値を持つものに関して、従来の「指定」制度に加えて「登録」制度を設けたのは、「国家次元」ではなく「地域次元」では、まだ生活記憶（思い出）が残っている近世末期・近代以降の多種多様な建造物が多く存在し、それを「幅広く保護」する必要があったからである。つまり、登録有形文化財という制度枠は、国や自治体など行政主体によって厳格に保存するためのものではなく、そうした生活記憶を共有するあらゆる主体が、そうした生活記憶が残っている建造物の価値も共有できるように「かかわりあい」を創り出すためのものであり、その中で建造物は価値を取り戻し、「維持」されていくことが制度設計の狙いといえる。

だから、文化財級空き家の再生に関する住民認識において生ずる価値判断の偏向を是正するための努力が、その政策形成には切実に求められる。それは、価値判断の基になる過去経験として地域的に共有しうる生活記憶の破片を発掘し、それをより多くの地域住民が理解できる意味を持つ物語としてまとめる努力を意味する。その物語は、それにひかれた多様な主体を文化財級空き家に引き寄せ、そこで諸主体がかかわりあいながらまた新たな物語を語り合うきっかけとなる。その時、文化財級空き家はやっと、保存に値する地域的価値を持つものとして生まれ変わり、みん

なに支えられて維持されていくことになるだろう。地域資源として、文化財級空き家における真の再生についてはそのような観点から検討する必要がある。

〔注〕

- 1) 統計からみた我が国の住宅（「平成25年住宅・土地統計調査（確報集計）」の結果から）、<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/topics/topi86.htm>、2015年2月26日。
- 2) 牧野智弘『空き家問題—1000万戸の衝撃』祥伝社、2014年。
- 3) 事物のあり方が一定の目的にかなっていること。
- 4) 目的に対してそれを達成する手段が適切であること。
- 5) 地下室付き。
- 6) 石綿スレートや天然スレートで屋根を葺くこと。
- 7) 上部においては長辺側から見て前後2方向に勾配をもつ切妻造、下部においては前後左右四方向へ勾配をもつ寄棟造となる二段構造を持つ、格式が高い屋根形式。
- 8) 山田由香里『松浦市星鹿町北久保免 旧長醫家住宅 建造物調査報告書』2015年3月23日。
- 9) 上掲書。
- 10) 文化遺産オンライン、<http://bunka.nii.ac.jp/>、2018年2月16日。
- 11) 松浦市回覧資料「登録有形文化財旧長醫家住宅主屋の公開及び情報の提供について」2017年10月11日。
- 12) 有効回答数176件。
- 13) 有効回答数167件。
- 14) 有効回答数175件。
- 15) 有効回答数176件。複数回答。
- 16) 有効回答数177件。
- 17) 有効回答数177件。
- 18) 有効回答数167件。複数回答。
- 19) 有効回答数102件。複数回答。
- 20) 松浦市文化財課によるアンケート調査集計データ。

参考文献

- 牧野智弘『空き家問題—1000万戸の衝撃』祥伝社、2014年。
- 山田由香里『松浦市星鹿町北久保免 旧長醫家住宅 建造物調査報告書』2015年3月23日。
- 松浦市回覧資料「登録有形文化財旧長醫家住宅主屋の公開及び情報の提供について」2017年10月11日。
- 統計からみた我が国の住宅（「平成25年住宅・土地統計調査（確報集計）」の結果から）、<http://www.stat.go.jp/>、2015年2月26日。
- 文化遺産オンライン、<http://bunka.nii.ac.jp/>、2018年2月16日。

付 録

登録有形文化財「旧長醫家住宅主屋」の公開（29.11.2～3 2日間）

本日はご来館いただきまして、誠にありがとうございます。今後の活用策のご参考
にしたいので、アンケートにご協力下さい。

※記入又は、該当箇所を○で囲んでください。

【性別】 ① 男性 ②女性 【年齢】 () 歳

1 あなたは今、どちらにお住まいですか。

- ①松浦市星鹿地区 ②松浦市御厨地区
- ③その他の松浦市内 ()
- ④松浦市外 ()

2 ご来館のきっかけは何ですか。（※複数回答可）

- ①新聞 ②回覧文書 ③SNS ④ホームページ ⑤市報
- ⑥家族・知人の紹介 ⑦その他 ()

3 長醫様についてご存じですか？

- ①知っている ②知らない

※①知っている、とご回答頂いた方についてお聞きします、どのような事をご存じ
ですか？下記にご回答ください。

4 登録有形文化財に登録された、旧長醫家邸についてはご存じですか。

- ①知っていた ②知らなかった

5 あなたは、旧長醫家住宅主屋を今後、どのように活用した方が良いと思いま
すか。

（※複数回答可）

- ①文化財として
- ②市や地区の資料館など
- ③貸しギャラリーなど展示空間
- ④貸室など交流空間

