

登録有形文化財住宅の保全と活用に関する研究

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 大阪市立大学大学院工学研究科都市系専攻 公開日: 2020-04-09 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 山下, 晃弘 メールアドレス: 所属: 大阪市立大学
URL	https://ocu-omu.repo.nii.ac.jp/records/2011321

登録有形文化財住宅の保全と活用に関する研究

A STUDY ON PRESERVATION AND USE OF REGISTERED TANGIBLE CULTURAL PROPERTY HOUSES

建築計画 山下 晃弘

Architectural Planning Akihiro YAMASHITA

登録有形文化財制度は、保存しながら公開をはじめとした活用がなされることに重きを置いた制度であるが、一方で住宅という建築において、その公開を行うのは住まいという特性からも難しいものとなっている現状がある。そこで、すでに公開・活用を行なっている事例からその実態と手法を収集し、今後より多くの住宅が地域に開かれ、持続的に保全され続けるためには何が必要かを明らかにする。

The registered tangible cultural property system presupposes its own preservation and utilization. However, it is difficult to open houses where people live to the public. Therefore, we gathered cases that are currently open and utilizing, and studied the actual condition and method. In this research, we examine what is necessary to make private houses open to the public and what they need to preserve.

1. 研究概要

1-1 研究背景と目的

1996 年に創設された登録有形文化財制度は、その登録数を年々増しながら現在に至るまで運用されている。「この制度を利用して、多くの建造物が保存され、まちづくりや観光などに積極的に活用されることが期待されています」と文化庁のパンフレットに記載されている通り、この制度は公開・活用を前提としているが、最もプライベートな空間である個人所有の住宅について、広く公開に至っている事例は多く見られない。

これらの住宅が世代を超えて引き継がれていくためには、周囲にその価値を認めてもらう必要があり、そのためには、積極的な公開・活用を行うことが保全に対して大きな意味を持つ。地域のシンボルである住宅がその価値を周囲に認められ次世代へと引き継がれるため、現在公開・活用を行なっている住宅がどのような経緯や目的をもって公開・活用を行っているか調べ、現在非公開の住宅については、開かれない理由を探ることで住宅を保全・活用していく手法を明らかにする。

1-2 調査概要

1) 調査方法

アンケートを郵送し集計を行う調査と、ヒアリングによる個別事例の調査の両方を行い、より具体的に保

全と活用の実態を収集する。内容は①建物概要、②住み継ぎと改修、③文化財登録の経緯・目的、④公開・活用の実態、である。

2) 調査対象

アンケート調査については、2017 年 4 月 19 日時点の国指定文化財等データベース(文化庁)を用い、個人所有の住宅と判断できる計 1,016 事例を対象として、調査票を郵送で送付、回答も郵送で回収した。

アンケートの回収結果は以下の通りとなった。

A	配布	1016
B	不着(住所不明で返送)	128
C1	回収	365
C2	うち回答辞退	3
C3	無効	0
回収率(C1-C2-C3)/(A-B)		41%

表 1 アンケート結果

最終的な回収率は約 4 割となり、所有者の関心の高さをうかがわせる結果となった。

ヒアリング調査については、所有者開設のホームページや、大阪府登録文化財所有者の会の情報提供などにより定期的に公開・活用がなされている事例を収集し、協力が得られた所有者・運営者を対象としている。ヒアリング調査は 25 件行い、主に近畿圏の事例が中心となっている。

2. 個人所有の登録有形文化財住宅の実態

(注) 本文中において、事例名はアルファベット2文字で表記し、ヒアリングから得た内容は【AA】、アンケートの自由記入欄から得た内容は[AA]と表記する。

2-1 調査対象の概要

対象の住宅は、多くは江戸・明治時代に建築されたものである。

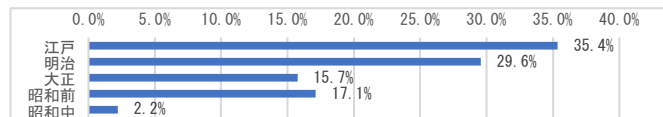


図1 対象住宅の時代別割合 (n=362)

また、その敷地面積は非常に広大であり、現在の住宅に比べると維持管理にかかる作業量も膨大になりうる事が推測される。図3は延べ床面積の分布である。

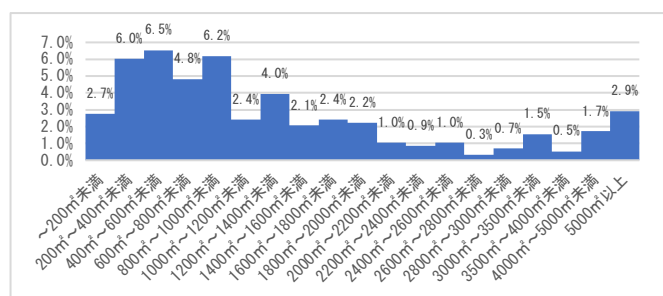


図2 対象住宅の敷地面積分布 (n=291)

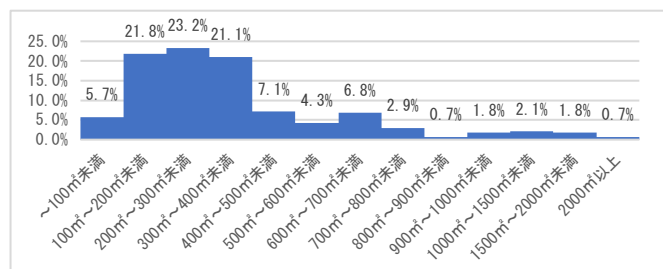


図3 対象住宅の延べ床面積分布 (n=280)

2-2 現在の使い方

まず、対象住宅の現状について整理した。



図4 現在の常住の有無 (n=357)

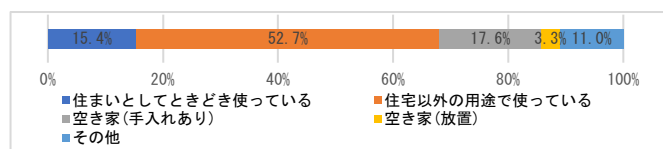


図5 常住していないものの使い方 (n=91)

図1・2より、対象住宅全体の2割5分ほどは常住されておらず、その用途の半数は住宅以外の用途であった。また常住していないもののうち、空き家は2割ほどしか見られなかった。

2-3 所有形態と取得理由

約9割の住宅は相続によって引き継がれており、残

りの1割が購入して取得(33件)、または寄贈を受けて取得(5件)、その他(1件)となった。これらを行なった理由を尋ねると、以下の通りの分布となった。

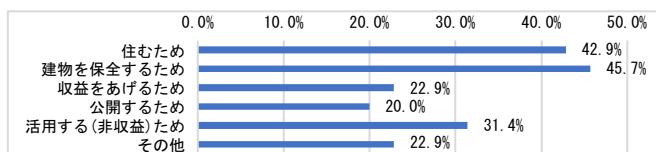


図6 理由別の購入・寄贈の割合 (n=35, 複数回答)

「住むために取得した」という理由は全て購入によるもので、また公開・非収益の活用が理由になると寄贈を受けて取得する割合が大きくなった。

2-4 保全と生活のための改修

建物の保全にあたり、直近30年間で行った比較的大きな工事について、その内訳を尋ねた。

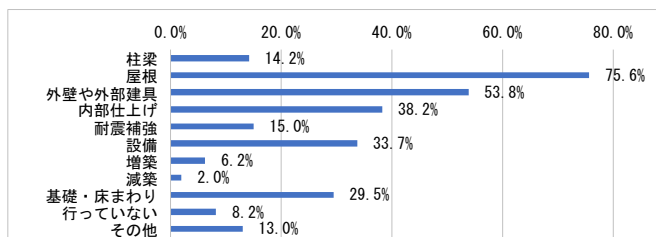


図7 改修工事を行なった場所 (n=353, 複数回答)

最も多くなるのは屋根の改修で、ついで外壁、建具、内部仕上げ、設備と続いた。また、柱梁に手を入れたり、耐震補強を行なったという回答はどちらも15%程度にとどまり、多くはなかった。

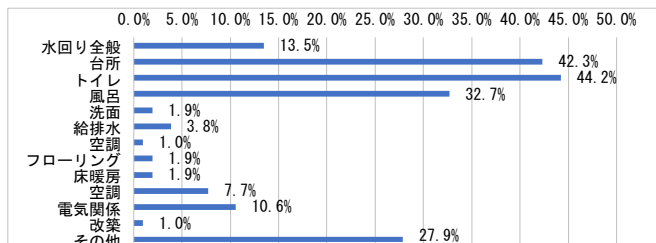


図8 改修した設備 (n=104, 複数回答)

また、設備の改修に関して自由記入を分析したところ、最も多かったものは水回り(台所・トイレ・風呂)となった。「その他」の中には、活用のための備品購入、各居室の改修等が含まれている。そして、これら改修を行った目的は図6の通りとなり、その多くは老朽化に対応し改修を行っていることがわかった。

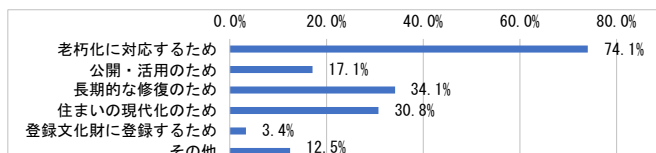


図9 改修の目的 (n=328, 複数回答)

2-5 登録の経緯・理由

続いて、登録有形文化財へと登録へ至った経緯を追跡した。まず、登録を行った理由としては図7の通り、第三者から勧められたとするものが多くなった。次いで「登録有形文化財」という第三者の評価を得ること

とした回答が多かった。また、その評価を得る理由は図8より「維持管理の動機付けとするため」としたものが最も多く、登録文化財であることは建物の保全・維持管理を促すことに寄与していると言える。

また、その登録を進めた第三者の内訳を図9に示す。最も割合として多いのは地方公共団体であった。そして、都道府県ごとに「地方公共団体に勧められた」と回答があった件数を集計すると図10のようになった。最も多いのは大阪・兵庫の12件で、どちらも活発に保全活動が行われており、登録数も多い府県である。よって、自治体が積極的に登録を促すことで、登録文化財の母数を増やし、より保全・維持管理が活発になるようにつなげていけるのではないかと考えられる。

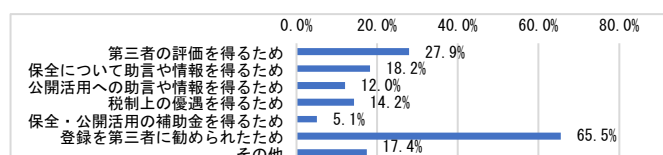


図10 登録を行った理由 (n=351, 複数回答)

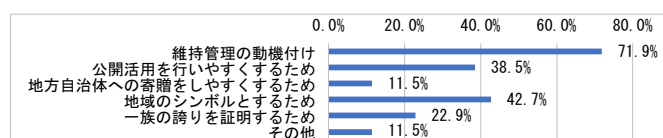


図11 第三者の評価を得る理由 (n=96, 複数回答)

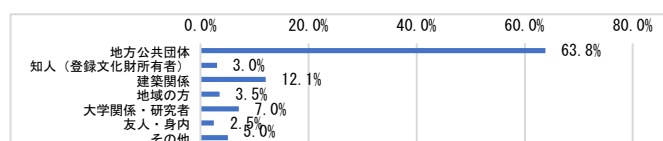


図12 登録を勧めた第三者 (n=199)

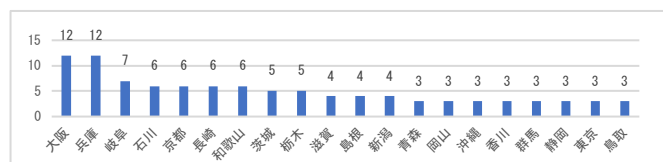


図13 都道府県ごとの勧められた件数

2-6 公開・活用の有無ときっかけ

続いて、実際に公開・活用を行なっているか、あるいは行なっていたか、または行なったことがないが、その意思はあるかについて尋ねた。

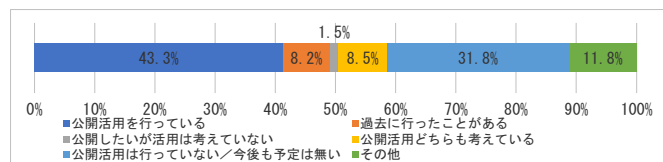


図14 公開活用の経験について (n=353)

公開・活用について、「行なっている・行なったことがある」と回答したものは約半数となった。公開活用を行なっていない・今後も予定がないとしたものは3割に留まり、約1割は公開・活用を考えているという結果となった。また、その他の回答には、学術調査や知人に対してのみ公開しているという趣旨の回答が

含まれている。また、現在住宅として常住しているものに限って公開活用の経験を集計したところ、図15のようになり、常住している住宅においても、約4割は公開・活用を行なった経験があるという結果になった。

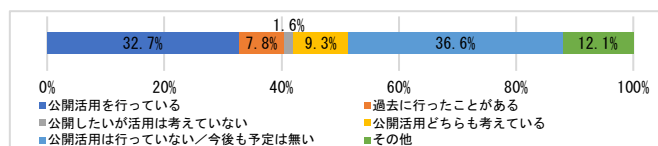


図15 常住している住宅の公開活用の実態 (n=257)

また、公開・活用が行われるきっかけとなったことについて尋ねると、約半数が「見せて欲しいと頼まれた」「登録文化財になった」と外的な要因を挙げた。また、この二項目どちらもきっかけだと回答したものは56件と「見せて欲しいと頼まれた」の件数のほぼ半数であった。このことから、多くは登録文化財になり、また同時に見学の依頼があり、というプロセスを経て現在に至っているといえる。

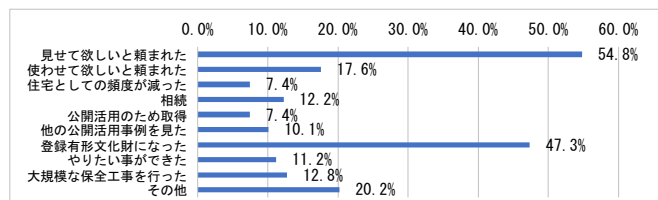


図16 公開・活用のきっかけ (n=188, 複数回答)

3. 住宅空間の公開・活用における特徴

3-1 公開・活用の内容

1) 内容と空間

公開のみを行なっている事例を除き、活用を行なっている事例の内容を整理したところ、いくつかの種類に分類でき、その分布は以下ようになった。

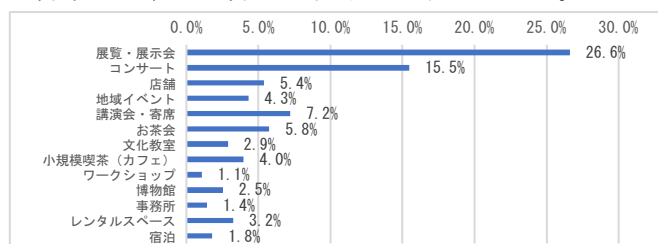


図17 活用されている内容 (n=87)

最も多い活用内容は展覧・展示会としての用途で、ギャラリーとして様々な出展物を来客に見せる形式である。建物自体の空間・展示物どちらもが見学できること



写真1 展示の様子【YD】

と、建物への大規模な改修が不要である点が特徴である。図15は年間3回、続き間5部屋の建具を取り払い、50畳の大広間として展示会やコンサート、講演会で使用している[SG]の平面図である。また土間を活用し、靴を脱がずに客席とする利用方法もみられた。コ



写真 4 【KD】の内観

庄屋などをはじめと

した大規模な住宅は、か
つては冠婚葬祭を全て住宅内で完結できるようになっ
ているなど、多くの人が出入りし、またそれを受け入
れるだけの空間があった。現在においても、建具を取
り払うことで大空間が作れることは変わらず、多くの
人を招く用途とは非常に合致する。多くの文化財が持
つ続き間は、所有者のやりたいこと、意図に応じて自
在に活用できる空間であることが大きな特徴であり、
各事例はそれを最大限に活かしているといえる。

3-2 公開・活用の思い

所有者が、来訪者に見て欲しい・知って欲しいと感じている箇所について尋ねると、図 19 の通りとなり、

一方で、大空間を用意できる建物に限らず、町屋などの住宅でも活用が行われている。図 16 の【HN】では、全体の中では一部である座敷のみを使って講演会・お茶席を週 3 回開いている。他にも、洋館・屋敷が一体となった文化財を所有者自ら改修を進め宿泊施設とした【YN】、廃屋寸前の町屋を改装し宿泊施設へと生まれ変わらせた【KD】など、活用の手法は数多くみられる。

そして、住みながら活用するに当たって必要となる生活空間とのゾーニング、また複数の用途に空間を使い分ける事例が右図 20,21 に示している [MZ],[WG]である。[MZ]では生活を行いながら、週二営し、また書院では宿泊用途



写真 2 コンサート【KN】

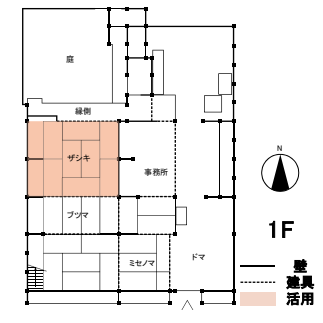


図 19 平面図 [HN]



写真 3 【YN】の一室

は生活を行いながら、週二回のカフェを土間中心に運営し、また書院では宿泊用途に使っている。[WG]では、

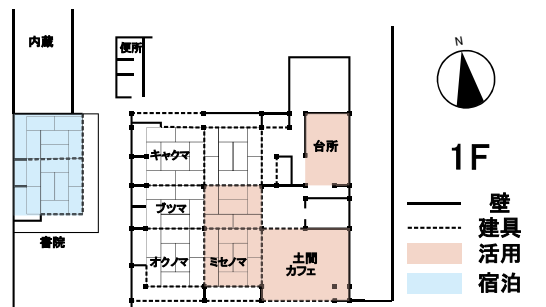


図 20 平面図 [MZ]

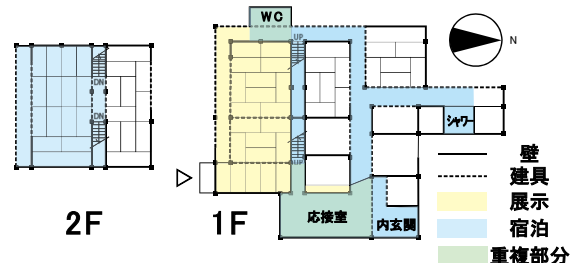


図 21 平面図 [WG]

理解を広めるため	地域に還元するため	使って残す・残して欲しい	文化財であるからこそ
・建物や直観の理解・維持の大事さを理解していただきたい。[M] ・町に寄附したいという、所有者の希望を実現する為に、公開して多くの理解を得て支頂したい。[A] ・公開により今まで門に入らなれなかった人が入りやすくなり、今後も地域活性化のためのイベントに参加したい。依頼がある限り協力して公開していきたい[M] ・公開を実施すること、改めて地域に向けてその重要性を伝えるだけではなく、来館者を作ることでも多くの専門家が外部からの評価につながっていく目的もある。今後の第一階段になる。[H] ・地域の誇りを将来へ引き継ぐこと、子供たちに教育的価値を知ってもらい、地域愛を子供を通じて！という内容の活動を知りたい。[A] ・市民の権利・管理に関する場や相談会・相談者の問題を含めて図鑑である家がほしい。古家は建築の良しあがりが関係で固定資産税が高く、公開に躊躇っている。観光客が多い公開の機嫌で運動しなけれと考えると昔ながらできている景観が少ない[Y] ・他のが天を突き抜けて「すごいね」と言われたら、「いいものなのだ」と思うようにடுத்த。活用を始め、訪れる人との興味を喚起出来ることわわわ、先鋒の機・家屋の了解を得、内部公開を決断。自慢ではなく、家族の大切、愛を大切に受け継いでいきたい。ギャラリーとして公開・活用し続けて、観光資源ではないので、あまの生え生かす仕事・文化・ゆかりの人物・作品を紹介できるような場所になれば。[M] ・道の花を見てもいい[E] ・古い家屋、日本の伝統的な建築を知りたい[N] ・例えば建築家（大・小・教授）さんたちが集まれられて、シロアリの調査とか、かつてあるお祭りの年代とかで知らなかったことを知ったり、知識を広げたいために参加したい。[S] ・日光の歴史資料としてでも知ってもらいたい。文化も。[E] ・日光市は歴史・文化色だけでなく、明治・大正期の文化も多く残り、昔の町並みも残っている。町並み再生の取組で、	・地域の子供達に地域の文化や歴史を再認識してもらいたい。健全育成につながるのでは。[M] ・後継に乏しい宮城、地域活性化[M] ・地域での交流[Y] ・家はいっぱいあるわけじゃない。特に個人管理の住宅に様々な理由とあってきている。私は、この家が大好きで、祖父母の記憶と共にありたいです。[M] ・この集落に集まる場所がない。町内会の役員会や校会を会場と場所として集まることとした。[H] ・市の事業で石巻市役所内建築物調査を行い、家屋を調査しえたい。地域での評価がなくなりしてある建物が価値があるとか。地域の活性化にしたいと思い公開活用に至りました。[R] ・満洲屋では、年1回11月「市場まつり」を開催しています。「まちなかの会」として、昔ながらの遊びや文化、歴史のある建築物の中、その中でも昔から伝わる品を展示、建物の事も公開しよう。と、現存する戸建ての店（間キヤラリー）として参加しています。なかなか好評で、多くの人が楽しんでいただいています。[Y] ・公開を始めたら、京都の街の噂の方がこの家を自分たちの誇りだと捉えてもらえることが嬉しいですね。自分たちが今後未来を勢力立て、それでの街がでかくなるというです。龍圖の主人の喜んだことが、お客様からこの家のこといえるがわかっていまして聞いています。そのよふもんだから、相続した私は残す義務があると感じております。[K] ・建物の保存と活用、地域活性化[Y] ・建物を残した建築物を有効に役使したいと考えています。元技術者なので、技術者の興業家としての活動に活かしたいと費用として、坂中町庁舎を贈贈。地域の文化の伝播に貢献。[R] ・人間関係、高齢者が年々多くなり住みやすくなるので、多く人が集まり、少しでも地域がよくなる土地が活性化するといい。[S]	・活用していただくことで自らが保全の意識が高まること。[M] ・公開・活用をしなければ、個人の自由で興味も十分ないと思う。人が見て感動したい。写真を取り回されてくれるが所有者がお金がかかるのに無難にして保存することだと思う[S] ・現在の状況に解決、復元後の近況活用も視野に入れて活用のため、現在の公開は必要なら継続する。[H] ・館が丹精した庭です。地元へ貢献をと思ってに祖父の家を少し多くて多くに見ていただくと、心に残って下さいませ[Y] ・代々受け継ぐ中で、相続税、維持費が大変で多くてもその助けになりと能事と計画したいが、中々それだけの価値を得ることは難しい。皆様ご自身の知識をお貸ししたい。[Y] ・建物の維持管理他でもなければ、大変な費用がかかっているのでも何か活用して行なわれれば非常に金銭的にも救済したいと考えています。[M] ・イギリスの姉妹都市があり交流活動としてホストファミリーになっています。文化財の家・ホームステイすることと喜ばれています。市民活動の議会・演奏会会場なども使っています[Y] ・地域の活性化、集落にあることうな古き家（匠屋、榎村家の家）が壊れるか、新築でつぶれてしまっている。[S] ・活用の大の先には生活面など意見頂き、またイベントなどの活動の場に掲げたいし、使いたいように使いたい。[H] ・居住空間も兼ねていて、他館でもる観覧客の人の紹介で、ホームステイのような有（B&B）として使って来。国内の旅行者と交流できる。京都という大規模な施設と違って。[H] ・「どぶろり昭和町」という建物のお家が7丁年か過ぎました。それをきっかけに1月1日英語などかあるようになった。[N] ・建物・特に活用したいと老働かなったとたまたまかつて一番の住みやすさ。現在の古き家も「足らないかたでいい」という考えです。そのなか「遺囑書」をたて、個人所有には希望を託す。[M]	・現在、国の文化財の重要資産としては希少な存在であることから、当館の強みと捉え、国内外への情報発信を推している。5~6年前ごろからは、外国人の訪客が増加してきている。[K] ・公開により近所の人々をはじめ地元の人々まで訪れから中に入るのをためらっていたのの入りやすくなり、改めて見直したい。今後も地域活性化のために町内会のイベントに参加したい。依頼があれば協力して公開していきたい[M] ・清酒の醸造元として、売り場になっている。主に観光客を募集し、漬物を販売、試飲等をおこなっている。[W] ・古い建物として現存希望者に町の文化財として見学頂く。[H] ・平戸市の登録有形文化財所有者等でも登録している。[平戸市を守る会]の協賛が年1回公開する「平戸歴史の日」(毎年4月中旬)に参加、当ても公開し説明したい。今年度14日公開。[Y] ・外国人観光客が増えている今、観光資源として活用したい。[Y] ・公開にあたっては、市からの要望があった。当家庭宅を市における歴史的建築物として内外に発信するもの。[N]

表 2 各所有者の公開・活用を行う意図

最も多いものは内観・外観・庭園などの「空間」となった。次いで「生活の歴史」「生業の歴史」などといった、それぞれが持つ内面的な想いも反映されており、ハード面だけの公開・活用に終始しない所有者の想いが反映された結果となっている。

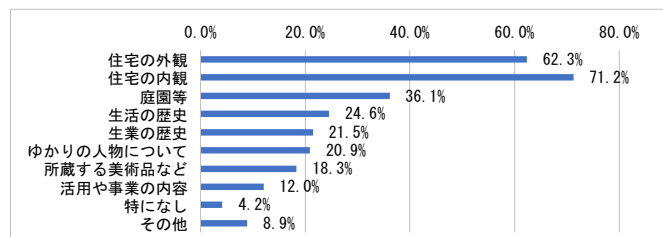


図22 来訪者に見せたいもの(n=191, 複数回答)

また、公開活動を行うにあたって、どのような意図をもって行っているかを、自由記入より整理した。

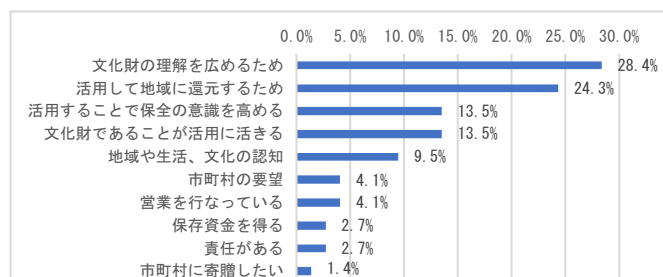


図23 公開・活用を行う意図(n=74)

表2に、さらに大まかな系統別に意図をまとめた。公開・活用を行う意図をみると、その多くは「文化財の理解を広めるため」という内容や、「活用して地域に還元するため」といった、活用の内容に重点があるというよりは、活用することで起こる結果に所有者は期待をおいているといえる。

3-3 公開・活用の運営・費用負担

公開・活用に際して、図24・25よりも明らかのように、その運営は多くが所有者と親族によって賄われており、組織的に行われている例はまだ少数である。

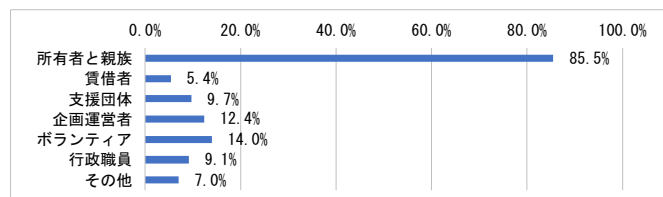


図24 公開・活用を主に行う人(n=186, 複数回答)

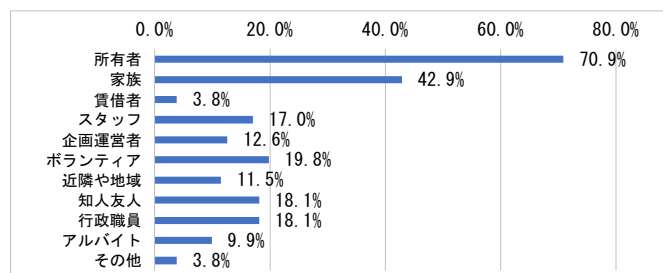


図25 公開・活用を補助する人(n=182, 複数回答)

所有者個人と、その家族頼みの運営を行なっているのがほとんどで、ボランティアなどがついて運営を行な

っているのはまだ多くはない現状がある。

運営について、【KN】【ON】では任意団体による保存会を組織しており、複数人が関わって分担しながら公開・活用を行っていくことで、所有者個人の負担を最小限にとどめつつ、より多くの人が保全活動や活用に関わることで、内容の高度化と、来場者数の増加への対応を人のネットワークで解決できている好例である。この2例は、図26のように、所有者を中心とした組織を組み立てており、方向性を決める所有者、そ

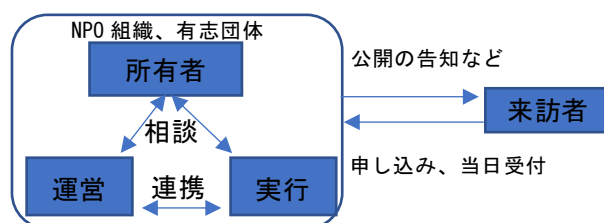


図26 事例 KN, ON の組織

して活用内容を達成できるよう、当日の段取りを行う運営、当日の運営を行ったりする実行部隊とが分かれている。【KN】は広大な屋敷林をもつ事例で、その剪定を行う



写真5 【KN】のイベント風景

グループがあり、日頃のメンテナンスを所有者のみで行わなくて良い仕組みができています。また、活用時にもボランティアとして運営に関わることで、所有者をたすけるだけでなく、多くの人が関わって建物を残すという視点からほしいへん意義のある形態である。

写真5はKNのイベント時の写真で、奥に運営を手伝うスタッフの姿が見られる。この仕組みが全国的に広まっていけば、現在のほぼ所有者頼みの運営は徐々に減り、より継続的に多くの文化財が運用されるようになるだろうと考える。

そして費用負担について、その内訳を順位付けして所有者に回答いただいたところ、最も多く負担しているのはやはり所有者であるとの結果になった。ついで入場料など、利用者から徴収するもの、そして行政からの補助金など、と続く。

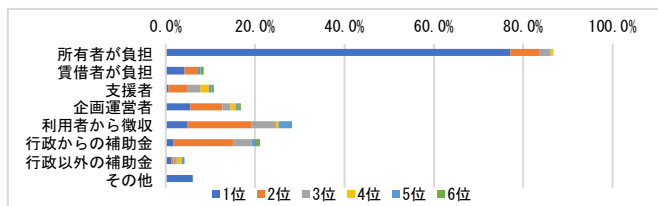


図27 費用負担の度合い(n=144)

入場料の類を徴収しない公開・活用の場合はその経費を所有者のみで負担している例が多く、これが持続的な公開・活用が進まないことの原因の一つである。

3-4 公開・活用上の悩み

今後、文化財を残していくにあたってどのような不安があるかを尋ね、代表的な課題と解決方法を表3にまとめた。主には運営面の不安が多く挙げられているが、いずれも人的努力で対応（たとえば、運営にボランティアが参加するなど）で対応できている。

3-5 公開・活用の自己評価

その結果、様々な目的を持って行った一連の保全活動が対し、どれくらい目的にかなったか5段階の評価で評価を行ってもらったところ、

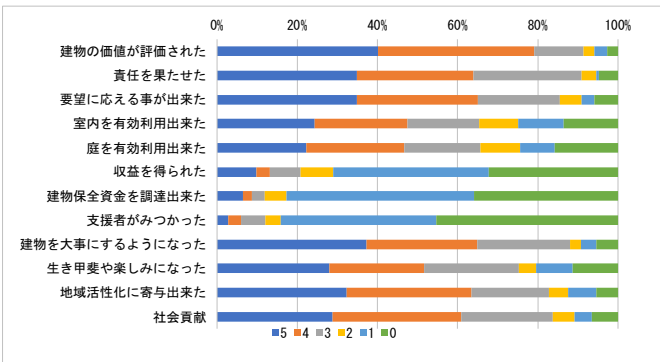


図 28 公開・活用をした自己評価 (n=187)

「建物の価値が評価された」といった社会的な価値に対しては、概ね良い評価を下しているが、「収益を得られた」「保全資金を調達できた」等の今後の持続を支える要素については低い評価が目立つ結果となった。

4. 公開・活用を行わないもの

4-1 公開・活用への可能性

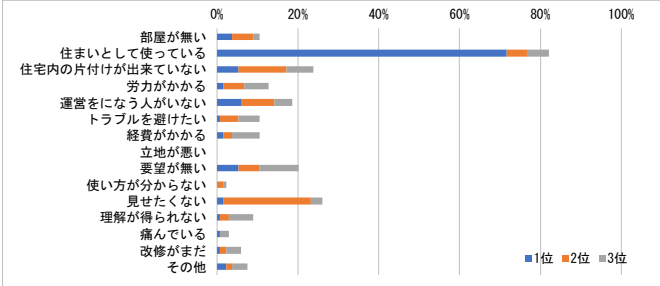


図 29 公開・活用を行わない理由 (n=132)

行わない理由として多くは「住まいとして使っている」を挙げており、すでに公開している事例からも得られている、プライバシーとの折衝が最も大きな課題である。また、「労力がかかる」「運営をになう人がいない」という回答も目立つ。

しかし、「見せたくない」という回答の数は2割強と少なく、1位と回答した割合は数%であることから、公開・活用の手法が明確に提示されれば、今後これらの住宅も開かれる可能性は十分あると考えられる。

4-2 公開・活用への課題解決に向けて

最も多いプライバシー上の課題は、家族だけが使う生活空間と、他人も入りうる公共空間との線引きがうまくいかないことにあると言える。別棟を庭に建てたりして解決する例もあるが、公開することへの抵抗感をやわらげるには、例えば座敷のみ、土間のみといったもともと半公共空間のような場所を公開できるよう、すでに公開・活用を行っている事例と接触し、その方法を知ることからではないかと思われる。また、運営上の労力については、3-3 で述べた、有志団体をつくる方法を使えば、高度化した上で所有者の負担も軽くなることから、よりこの手法が広まっていくことが先決であると言える。このためには、所有者間の連携、ネットワークづくりが必要となる。文化財が消滅してしまう前に手を打つ必要性があり、すでに一部の都道府県では所有者どうしの会が形成されるなど所有者の中でも課題意識は大きいと言える。

5. 結論

登録有形文化財の制度は、登録されることで所有者の保全意識を高め、公開・活用されることを促すことには十分有効に働いていることが確認された。一方で、今後も保全・活用が続いていくためには、行政側の支援（登録の推薦、情報交換の機会の提供）や、所有者同士の連携（様々な公開・活用の形態を知ること）が必要であるといえる。

資金面・費用面の課題と解決		運営面の課題と解決	
荒廃した建物、庭などの補修に時間と費用がかさんだ [Q]	急ぐべきことは先に、優先順位を決めて、時間をかけて費用は自己負担で賄った。	・当主が市に寄付したいという医師であったが、市が管理できないという	修復の費用は全て当主が支払い、管理はNPO法人が行うということで、運
維持費の捻出 [CM]	社団法人村田氏家保存会を設立した。	・費用がかなり必要で	営が始まった。資金は多方面からの寄付が集められた（住友林業など）。五
建物の老朽化に伴い、多くの来客のため補修が追えない [RM]	営業により収益を上げ、建物維持や修復にあてた。	あった・立地が悪く、道が細い。 [F]	休日も運営面で、バスの利用許可など協力してくれた。
保存・維持にコストがかかる [SD]	美術館として活用し少しでも収益を上げようとしているが、実際には持ち出しが多い	①コンサートをしたと思って音楽家との交友はなく、誰にどのように	①来客者が決る音楽家を紹介してくれたり、お客さんからリクエストがあ
物置だったので掃除、捨てる費用がかかりかさんだ。現住所はこの二年前に公開したが、木造なので悩んだ。今でも。 [MG]	費用がかさんだが、スタジオで回収できた。住所は公開しないと客がこないと思って公開した。	依頼すれば良いかわからなかった。②チケット代金で出演料その他の費用を	ることもあり、今は困っていない。
茅葺き屋根の毎年の修理の経費が重荷になっている。 [KK]	屋根のふき替、シート掛け等毎年かかる経費は生活費を切り詰めて対応している。	まかなっているが、赤字になることもあった。応酬が難しかった。 [ON]	②虫歯を歯医しを積み重ねることで、集客の心配は減少した。
保全・維持の課題と解決		運営面の課題と解決	
建物が木造でも218年経過している為に台風や線状低気圧が怖い。毎	いずれも解決してはく（金銭的問題）いつまで維持できるか心配である	40年間公開を目指して頑張ってきたので楽しかった。障害はつれあいに反	運営の大半がボランティアの協力を得た。
回廊のトラブルが起こる。 [SK]		対された。昨年の確定申告では年間維持費300万円。入場収入は30万円ほ	賛助会員を募集した。県や行政と連携した観光バスツアーの誘致
建物が老朽化の折、その補修が負担になっている [UW]	庭の掃除をボランティアにしてもらっている	どであった（大人500円、小中高生無料） [VO]	
演奏会・展示会・会議、支障なく現在のままで活用している。屋外活用の場合は除草や点検に労力がかかる。 [NS]	現状の姿で利用しています。別に障害になるようなことはありませんでした。	床の手入れ・車取り・掃除が思うようにできない [SH]	シムバー・友人などのお手伝いを頂きました
プライバシーや立地の課題と解決		プライバシーや立地の課題と解決	
10年ほどは、自力で生地の剪定、庭木の清掃手入れができていたが、高齢の中で他力に頼らざるを得ず、見学会など人の出入りが煩わしい。 [NN]	瓦葺き屋根の修繕等登録文化財ゆえの国、県、市の補助を受けた。維持管理を他人に頼らざるを得ない状況が続き、経費も含め活路	H29.11.19に初めて一般公開しましたが見学者のマナーが悪く、柱に貼った	保存会が今月出来た。これからはそちらの方が主体となるので現在は
文化財に登録された坪（平蔵17坪）で、庭園などの老朽化が激しく、このままでは倒壊の危険性があると指摘されました。家族で話し合い、営業を数ヶ月休んで、大掛かりな修復工事を行いました。昔の工法を知る大工さんの確保、資金面なども大変でした。 [KA]	大工さんなど、文化財などの修復に携わってきた建設会社さんに出会うことができ、無事に工事を行うことができました。	リ剪に貼れられたり腐りました。道具等は古いもので少し腐りました。 [SR]	会員募集の段階です。来春までに活気のある公開にしたいと考えています
流球クラブは寿命が短く雨漏りが早い、シロアリの被害が大きい。 [TG]	日本画に置き替え。	住まいとしているので、他人が家に入ることに抵抗があった [YS]	大勢の人といえる話ができて楽しい
		住まいとして使っているスペースをどのように戻すか [ND]	戸を閉めて開けようようにお願いする
		泥神の下見にならないか。あちこち開けたり腐ったりしないか。 [AT]	市の教育委員会に申し込み、公開時も市の職員がつきそう
		5年前までは、住居として使用していたため、プライバシーが守られないのではとの思いがあった。庭が広いので、壁に見学しに耐える状態に保つための労力が確保できない（金銭的負担が大きい）などの悩みがあった。 [YK]	日歩的に少しずつ手入れを続ける。案内のボランティアの方に、お願いでトラブルを予防していただく。
		交通不便な場所のため、駐車場の確保 [FT]	近隣に協力してもらった。

表 3 公開・活用上の課題と解決方法