

近代住宅遺産の現状例と保存活用について
保存活動における所有者・使用者・専門家・公共のつながり
A present conditions, the preservation and utilization of the modern house inheritance
Relationship of an owner, a user, an expert, the public in the preservation activity

○長島早枝子¹, 落合正行², 山中新太郎³
 Saeko Nagashima¹, Masayuki Ochiai², Sintaro Yamanaka³

For the houses which an architect designed in the Showa era, I investigate the current state and preservation activity. On top of that, I classify modern houses from various elements; Preservation method (whether you leave the function as the house), public nature, change of the owner, existence of specification of cultural assets. After classifying, the problem of succession and practical use of the residence which the resident feels is explored.

1. 研究背景

近年、建築物の保存活用が社会的に認知されてきている中、“近代住宅”に着目すると、他の建築物に比べ保存活用が難しく、壊体される例が少なくない。理由は、以下三つが考えられる。一つ目は時間的な経過が短いために保存するほどの希少性を評価しづらいということ。二つ目は建築に対して知識や理解のある人でないと、近代住宅の価値が分からないということ。三つ目は住宅は個人のものであるため、現在の生活に影響を与えているか不明瞭であるということである。これらの理由から保存に向けた正当性の容易に証明ができないことが近代住宅の大きな問題である。

2. 研究目的

建築家による設計で昭和に竣工した住宅を対象とし、現状の状態や行われている保存活動の調査を行う。その上で、近代住宅の保存方法(住宅としての機能を残しているか否か)、公開性、所有者の変化、文化財指定の有無などから現状での活用状況について類型化を行い住まい手を感じている住宅の継承、活用の問題点を探る。

3. 近代住宅遺産の定義とリストアップ

本研究では建築家による設計で昭和に竣工した住宅を近代住宅遺産と呼ぶ。その上で文献調査から東京都内における、昭和元年から 1970 年代までの住宅で設計者の判明している近代住宅遺産をリストアップした。

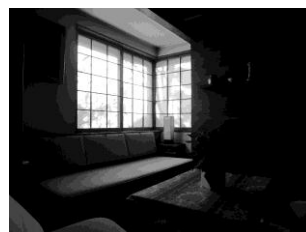
4. 近代住宅遺産の分類と類型化要素

住宅の機能のまま保存活用されているものと、住宅以外の機能として活用が行われているものに分類し、以降 Table1 の通りに類型化を行う。

近代住宅遺産			
住宅として機能	住宅として機能	住宅の機能を失う	
現在の状態	オリジナル	復元	部分改修
所有者の変化	変化なし	親族へ相続	第三者へ
現在の所有者	個人	民間団体	公共性の高い団体
所有者と住まい手の関係	所有者 =使用者		所有者 ≠使用者
文化財指定の有無	登録有形文化財	地方自治体指定文化財	文化財登録なし
一般公開の有無	公開	条件つき公開	公開不可
保存活動団体の有無	活動団体あり		活動団体なし

5. 近代住宅遺産の現状例

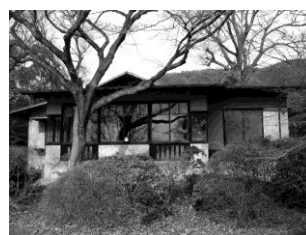
5-1. 自由が丘の家



建築概要
 設計：吉村順三
 施工：三海工務店
 竣工：1955 年
 構造：木造 2F
 面積：敷地面積 148.5 m²
 建築面積 59.9 m²
 延床面積 77 m²

ピアニスト園田高弘の自邸であり、現在は夫人が住み継いでいる。NPO「玉川まちづくりハウス」によって保存活動が行われており、イベント時には一般にも公開されている。文化財には登録していないものの、2010 年には目黒区まちづくり助成を受け、地域の活動としても認識されている。住宅として機能し続けながら、地域の社会資源としても活用されている貴重な事例である。

5-2. 聴竹居



建築概要
 設計：藤井厚二
 施工：酒徳金之助
 竣工：1928 年
 構造：木造平屋建
 面積：敷地面積 39,600 m²
 延床面積 173 m² (本屋)
 33 m² (下関室)、44 m² (関室)

Table 1. Elements of the typology

1：日大理工・院（前）・建築、2：日大理工・研究員・建築、3：日大理工・教員・建築

現在は住宅としては使用されておらず、2000年に建築家松隈章によって実測調査が行われ、傷んでしまっていたものが補修された。概ねオリジナルの状態では保存されており、2008年から現在までは地元ボランティア「聴竹居倶楽部」により、予約制で公開が行われている。文化財に登録されていないが、地元の文化遺産として認識されつつある。

5-3. 旧・前川國男邸



建築概要
 設計：前川國男建築設計事務所
 施工：大和田工務店
 竣工：1942年
 構造：木造 2F
 面積：敷地面積 494 m²
 建築面積 94 m²
 延床面積 108 m²

東京都品川区大崎に建てられていたこの住宅は、1973年に前川夫妻の引っ越しを機に解体されたが、解体後部材は軽井沢の別荘で保存され、1994年に「江戸東京たてももの園」に移築され、現在も広く一般に公開されている。建物自体が博物館として使用され、オリジナルの状態のままで保存されており、誰もが戦後のモダニズム住宅を体感できる公開性の高い保存活用が行われている事例である。

5-4. 新・前川國男邸



建築概要
 設計：前川國男建築設計事務所
 施工：清水建設
 竣工：1974年
 構造：RC 造地下 1F 地上 2F
 面積：敷地面積 495.3 m²
 建築面積 195.9 m²
 延床面積 456.8 m²

5-3で挙げた前川國男邸を解体後、前川國男が建てたRCの自邸である。夫妻没後は親族に相続され、外国人向けの賃貸住宅として利用されてきた。その後所有者が代わり、存続が危ぶまれたところを現在の不動産会社の運営物件となった。最低限の設備更新をし、賃貸という形で住宅の機能を残している。住まい手と所有者が変化しつつも保存活用されている事例である。

6. 分析・考察

Table2 から次のことが考えられる。

1) 住宅機能の有無と公開性の関係

Table 2. Classification of use cases using examples

	園田邸	聴竹居	前川國男邸	新前川國男邸
現在の利用方法	住宅として機能	住宅の機能を失う	住宅の機能を失う	住宅として機能
現在の状態	オリジナル (増築有)	オリジナルへ修理	オリジナル (移築)	最低限の設備改修
所有者の変化	親族へ相続	親族へ相続	第三者へ	第三者へ
現在の所有者	個人	個人	民間	民間
所有者と住まい手の関係	所有者≠使用者	所有者≠使用者	所有者≠使用者	所有者≠使用者
文化財指定の有無	文化財登録なし	文化財登録なし	文化財登録なし	文化財登録なし
一般公開の有無	条件付き公開 (イベント時)	予約制公開	公開	条件付き公開 (イベント時)
保存活動団体の有無	活動団体あり	活動団体あり	活動団体なし	活動団体なし

住宅として機能している場合、公開性が低くなる、あるいは公開していない。住宅として機能している限り、住宅は個人の所有物であり、社会的な公開は難しいからである。

2) 住宅機能の有無と現状の状態の関係

聴竹居、旧・前川國男邸は住宅機能を失い、住宅設備の更新が行われなかったためオリジナルのまま保存されている。対して、新・前川邸、園田邸は住宅として住み続けられており、住宅設備の更新が行われているため完全にオリジナルとは言えない。

3) 所有者と保存活動団体の関係

所有者が個人の場合、専門家を含む保存活動を行う団体が立ち上がっている。逆に、所有者が民間である場合は保存活用に関しては所有している民間団体が担っている。

4) 近代住宅遺産の文化財登録の難しさ

四つの事例はどれも文化財登録を受けておらず、近代住宅遺産は現在の文化財指定は受けられない、または利用しづらい現状があることが分かる。

7. 今後の調査

リストアップした近代住宅遺産から、20点選定し住み手へのインタビュー調査を行う。Figure1のように図面にオリジナルからの改変箇所を示しデータ化を行い、今後の保存活用に活かす。

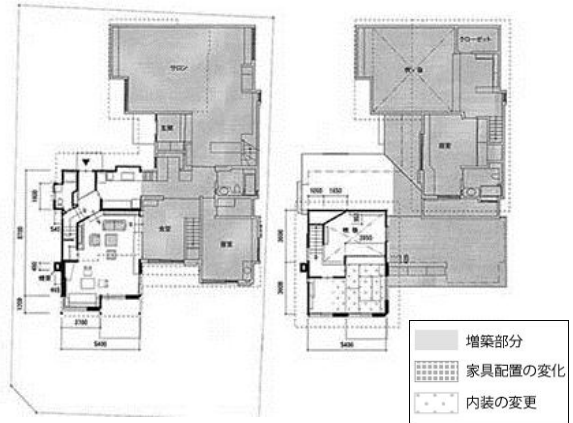


Figure1.Jiyuugaoka House Plan (Change point)

8. 参考文献

[1] 東京都教育庁地域教育支援部管理課：「東京都の近代和風建築」, 2009