明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第267回

邸宅の門

伝統建築の修復、保全を活発に

武田　亜輝士
不動産学部4年

【学生の目】

街を歩いていると、広い敷地に立つ格式のある建築物が目についた。もっとも、建築物はくたびれ、門は空き家のように疲弊しているが、人が住んでいる。豊かさを物語る格式の高さと、手入れが行き届かない現状のアンバランスが、ひときわ目をひく（写真）。

この門は、「薬医門（やくいもん）」の建築様式を備えている。薬医門は、外側（前）に門柱2本と内側（後）に控柱2本をもつ門の総称である。特徴は、前後4本の柱で屋根を支えるものの、屋根の中心にある棟木が、前後の柱の中央よりやや前方に位置することだ。このため、前方の門柱は後方の控柱よりもより多くの加重を支える必要があり、柱の断面が太くなる。重量感のある瓦の屋根と太い門柱が相まって重厚な門となる。薬医門は社寺のほか、富裕層の住宅でも多く用いられた。

新築される戸建て住宅で、伝統的な日本家屋に付属する門を見かけることはめっきり少なくなった。その理由は、最近の住宅では「門」や「塀」を設けない「オープン外構（洋式建築）」を採用することが多いこと、門を造るだけのゆとりのある敷地確保が困難なこと、木材を組み合わせた構築物のため防火性能に問題があること、費用がかかることなどが考えられる。

最近では、住宅を新築する際にCADなどの汎用的なソフトウェアを使い、設計から材料の切り出しと加工、現場の組み立てまで、一貫する情報管理が可能となっている。無駄を省き、流れ作業のように建てることができる。また、それを可能にする建材や建築工法が進歩しているが、技術の進歩が効率化と低コストを実現すると同時に、高い職人技を不要にした側面がある。

その一方で、伝統建築の工事現場が減少している。伝統建築の新築や修復ができる腕のある職人が減少するため修復コストが上昇し、修復工事の発注を断念する建物所有者が多くなって技術がますます衰退する、悪循環が起きる。代々土地を継いできた農家の住宅などは、伝統建築で建てられたものが多く、写真のように老朽化した物も多いと思われるが、伝統ある様式で建てられた建築を取り壊すことは簡単な半面、保全は困難な世の中になっている。

写真の門は確かに傷みがひどく、修復費用も高額になりそうだ。ひどく傷まないうちに修復や保全に取り組む動きを活発にして手遅れにならない仕組みが必要だ。

重厚な趣がある薬医門

【教員のコメント】

不動産価値が上昇基調の時代は持ち家で自然に資産形成できた。一転、持ち家の価値保全が重要課題の今、住宅への追加投資が「割に合わない」社会を改める必要がある。持ち家の追加投資に減価償却を認め、所得税の恩恵を与えれば機運が変わる。