

「第Ⅲ期京町家まちづくり調査」による京町家データベースの構築 Kyo-Machiya GIS Database Based on the Third Kyo-Machiya Community-Building Survey

矢野 桂司・中谷 友樹・松本 文子・飯塚 隆藤・
瀬戸 寿一・戸所 泰子・西 天平
Keiji YANO, Tomoki NAKAYA, Ayako MATSUMOTO,
Takafusa IIZUKA, Toshikazu SETO,
Taiko TODOKORO, Tempei NISHI

1. はじめに

京都市と立命館大学と財団法人京都市景観・まちづくりセンター(以下、まちづくりセンター)の三者が主体となって、2008年10月にスタートした「第Ⅲ期京町家まちづくり調査」がほぼ予定通り進行し(矢野ほか 2009)、2009年12月末現在、概ね5万件近い木造建築を調査し、約4万軒の京町家を特定している(2010年3月末日、調査終了予定)。ここでの京町家は、外観調査などから判断する、京都市域に残存する1950(昭和25)年以前に伝統軸組構法により建築された木造家屋である(京都市景観まちづくりセンター 2009)。

本稿では、第Ⅲ期京町家まちづくり調査(以下、第Ⅲ期調査)で構築しているデータベースについて概観し、主に、すでに調査の完了した、西陣エリアと伏見エリアの調査結果を紹介する。そして最後にこのデータベースを今後どのように活用するかについて言及することにする。

2. 第Ⅲ期京町家まちづくりの調査内容

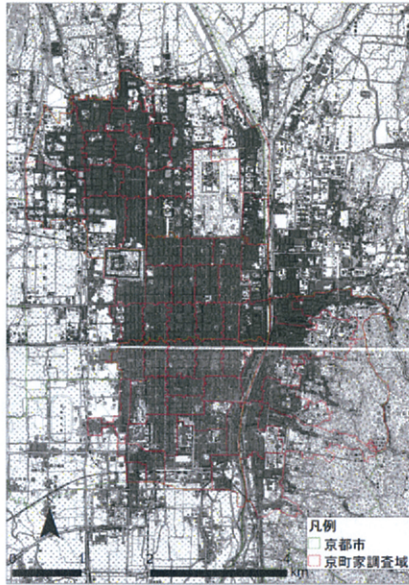
第Ⅲ期調査では、前回調査(1990年代後半の第Ⅰ期京町家まちづくり調査と、2000年代前半の第Ⅱ期京町家まちづくり調査)の調査方法を踏襲しながら、携帯端末PDAなどの新しい情報技術を活用して実施している(飯塚ほか 2009)。また、対象範囲をこれまでの都心の明治後期に市街化されていた地域から、街道筋を中心に京都市全域に広げた(図1)。そして、特定した京町家の居住者あるいは事業主に、住まい方や将来に関する質問や、京町家を守るために活動する市民団体や職能団体、行政などの取り組みに関する質問、などのアンケート調査を、留め置き、郵送返却で行った。

さらに、京町家のみならず、京都市文化財保護課が1990年代後半から調査してきた、市内約2千件の近代化遺産の残存状況も(玉田・松岡 2008)、合わせて調査項目とした。この他、各調査チームの判断により、調査範囲内の良好な京町家、良好な通り景観、景観に寄与する戦後木造住宅の特定も行った。

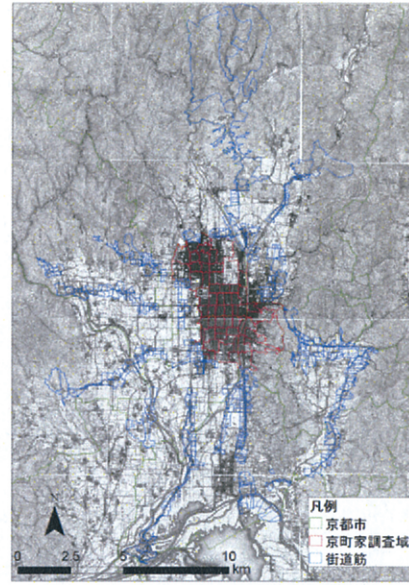
1) 調査項目

調査項目に関しては(表1)、基本的に、前回調査のものをベースとして、「(6)構造・形式・立地状況など」に、(B)屋根[1.切妻(平入り)、2.入母屋、3.その他]を加えたり、(A)構造と様式(看板

建築)を区別するなど、細分化を行った。また、「(9)メモ(特記事項)」では、[・文化財・景観重要建造物に値すると思う、・構造上の改善が必要である(1Fが全面ピロティなど)、・周辺の街並みが良好であると思う、・路地付町家、・仕舞屋、・損傷・腐食などの劣化が著しい]などの特徴を追加した。



a) 第Ⅰ・Ⅱ期の調査域



b) 第Ⅲ期の調査域

図1 京町家まちづくり調査の調査域(背景は1912(大正元)年正式二万分の1)

表1 第Ⅲ期京町家まちづくり調査の調査項目

調査項目		カテゴリ		
(1)位置の確認		1. 正しい	2. 訂正有り	3. 新規
(2)町家かどうか		1. 町家である	2. 町家でなくなった	3. 町家でない
(3)空き家かどうか		1. 空き家である	2. 空き家でない	3. 不明
(4)表札・事業所名				
(5)事業活用		1. 事業所専用	2. 併用住宅	
		3. 専用住宅	4. 不明	
(6)構造・形式・立地状況等	(A)構造	1. 本二階	2. 中二階	
		3. 三階建て	4. 平屋	
	(B)屋根	1. 切妻(平入り)	2. 入母屋	3. その他
	(C)その他	1. 全体が看板建築		
		2. 部分的に看板建築		
		3. 長屋建て(軒長屋)		
		4. 高塀造		
		5. 袋路のみに面する		
		6. 該当無し		
(7)外観意匠要素	(A)表側の状態	1. 真壁	2. 大壁	
	(B)玄関戸	1. あり	2. なし	
	(C)2階:虫籠・木柵ガラス戸・格子	1. あり	2. なし	
	(D)外壁	1. 見える	2. 見えない	
	(E)1階:出格子等	1. 出格子・平格子	2. 腰壁+格子	3. 該当無し
(8)建物状態		1. 良好	2. 不十分	3. 今すぐ修理が必要
(9)メモ(特記事項)		<ul style="list-style-type: none"> ・文化財・景観重要建造物に値すると思う ・構造上の改善が必要である(1Fが全面ピロティなど) ・周辺の街並みが良好であると思う ・路地付町家 ・仕舞屋 ・損傷・腐食などの劣化が著しい 		
(10)現在の用途		1. 戸建住宅		
		2. 戸建店舗		
		3. 共同住宅		
		4. オフィス・商業ビル		
		5. 立体駐車場		
		6. 露天駐車場		
		7. 空地・売地		
		8. その他		

2) アンケート調査

京町家と判断された家屋に対して、調査員は、アンケート用紙を、京町家守るために活動する市民団体・職能集団の紹介パンフレットと公的な支援の紹介パンフレット、返信用封筒とともに投函する。アンケート用紙には元学区名が記載されており、アンケート結果は、元学区単位で集計することができる。アンケート項目は、外観調査では分からない、所有形態、改修歴、内部の構造、回答者の属性、所有する町家の将来、市民団体・職能集団の活動や行政による公的な支援に関する認知度、などが含まれている。

3. 第Ⅲ期京町家まちづくり調査の結果

第Ⅲ期調査は、2008年10月19日から開始し、2009年12月20日現在、延べ85回実施され（スタッフのみの調査を含めると106回）、専門家・一般ボランティアは延べ2千人を超え、立命館スタッフや事務局を含めると総勢延べ約3千5百人の参加で行われた。本調査は上京区を中心とする西陣エリアから開始し、伏見エリア、中京区、下京区、東山区、左京区のエリアへと調査地域を拡大させていった。西陣エリアと伏見エリアの調査を完了した2009年5月を1つの区切りとして、2009年7月20日に、主催3者による公開の中間報告会を行った^{注1)}。以下では、中間報告会での内容に基づいて、西陣エリアと伏見エリアに関して、外観調査による京町家GISデータとアンケート調査結果について概観する。

1) 京町家GISデータ

本調査では、西陣エリアで12,520軒、伏見エリアで6,347軒を調査し、西陣エリアで10,540軒、伏見エリアで5,815軒の京町家を特定した。西陣エリアは、基本的に、前回調査が実施された地域であり、約5年前の調査と比較すると、923軒の京町家が滅失していることが確認された^{注2)}。伏見エリアは、前回調査がなく過去との比較ができないが、京都市の土地利用現況基礎調査から、1950(昭和25)年以前に建築されたと考えられる家屋を対象に調査を行った。調査チームは、それらが京町家であるか否かを判断するとともに、想定された家屋以外に新たに発見した京町家を加えて、伏見エリアの京町家を特定した。

表1に示すように多数の調査項目があり、それらの単純集計、クロス集計、そしてGISによる地図化が可能である。また、両エリアの京町家の調査データ以外に、良好な通り景観、景観に寄与する戦後木造住宅の写真と、それらのGISによる地図化も行った。さらに、近代化遺産の滅失に関する情報も地図化することが可能である。ここでは、西陣エリアと伏見エリアに関して、構造別の京町家の分布を地図化している(図2)。

空家率に着目すると、西陣エリアで10.2%、伏見エリアで13.6%であった。ほぼ10年前に行われた第Ⅰ期調査の空家率は5.3%であり、空家の京町家が滅失する度合いが高いことから(花岡ほか2000)、今後、滅失のスピードが速くなる可能性が危惧される。また、空家と「袋路にのみ面する町家」と「長屋」との関係を見ると、「袋路にのみ面する町家」の空家率は19.9%、「長屋」の空家率は16.4%と高い比率を示している。所有形態は外観からは判断できないが、「袋路にのみ面する町家」や「長屋」の空家の多くは借家である傾向が高いと予想される。

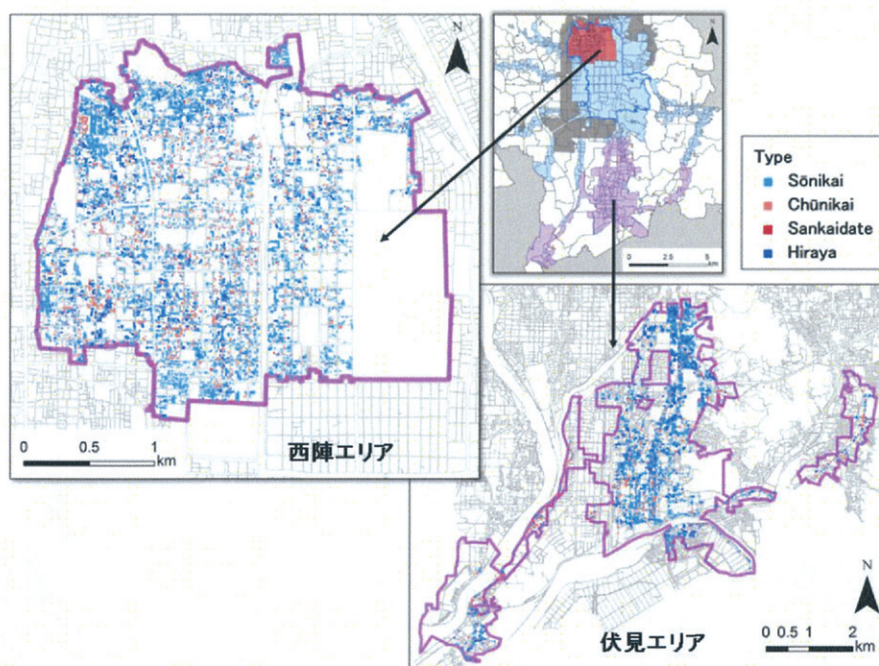


図2 西陣エリアの京町家の分布(構造別)

また、西陣エリアで滅失した 923 軒について、現在の用途をみると、戸建住宅が 516 軒(55.9%)を占め、次いで、露天駐車場が 127 軒(13.8%)、空地、売地が 100 軒(10.8%)、共同住宅が 96 軒(10.4%)が続いている。また、前回調査時にゼンリン住宅地図から各京町家の敷地面積を用いて、滅失した京町家における規模の影響をみたが、敷地規模による差はほとんど見られない(表省略)。

2) 写真データベース

第Ⅲ期調査では、特定した京町家の外観調査データと位置情報に加え、京町家のファサードの全景をデジタルカメラ撮影した。したがって、京町家の属性、位置、写真の3つを同時に関連付けて可視化することが望まれる。そこで、第Ⅲ期調査では、藤田・有川(2005)の空間アルバムソフトウェア「PhotoField」を用いて、京町家の属性、位置、写真を可視化した(矢野ほか 2009)。

PhotoField を用いることにより、同一の属性を有する京町家の写真一覧とそれらの位置を地図化することができる。その結果、外観調査データの修正はもちろん、建物状態など調査員の主観による判断の均一化をある程度図ることが可能となる。

さらに、調査後のプレゼンテーションにおいて、各調査チームが選別した、良好な通り景観や、周辺の景観に調和していると判断された戦後の木造建築などの写真の地図化にも有効に活用できる。

3) アンケート調査データ

アンケートは、基本的に、京町家と特定し、明らかに空家でない家屋に、表札名を記入して投函した。西陣エリアで 9,061 部配布し、1,608 部回収(回収率、17.2%)し、伏見エリアで 4,676 部配布し、595 部回収(回収率、12.7%)した。全体では、13,737 部配布し、2,207 部回収(回収率、16.1%)した。アンケートの回答率は地域差が大きく、配布数の少ない元学区では、京町家が少ないことを示唆するが、総じて回収率が低い。中でも、伏見エリアの南浜では、配布数が多いものの回答率は 3.7%と極端に低い。集計結果は、こうした回答率の水準と地域差を踏まえたうえで、

見る必要があるが、外観調査では判断できない居住者あるいは事業主の考え方をとらえるための貴重な資料である。

建物利用方法に関しては、住居専用が1,509軒(68.4%)、職住兼用が525軒(23.8%)で、概ね3分の2の京町家は住居専用である。また、建物に関して、町家であると認識している居住者・事業者は全体の28.4%で、半数近い47.9%は普通の木造と認識している。そして、今後の希望は、町家のままで維持という回答は27.8%で、町家以外の建物を希望する回答は41.5%を占めている。

この他、今回のアンケートでは、町家に関する様々な支援の認知度について調査している。それによると、町家市民団体・職能集団に関して全く知らなかったとの回答が45.8%、そして、公的支援に関しても全く知らなかったとの回答が50.2%と、京町家の居住者あるいは事業主の半数近くが、京町家支援の活動を認知していないことが明らかとなった。

アンケートの回収は、現在も継続しており、最終的には、想定される京町家5万軒の20%に当たる約1万軒のアンケートが得られると期待している。

4. おわりに：第Ⅲ期京町家まちづくり調査データの有効活用に向けて

現在、2010年3月末の調査終了に向けて、元学区ベースに進めてきた調査が概ね完了し、街道筋沿いの京町家の調査にシフトしている。それと同時に、これまでに収集したGISデータの修正を行っている。調査項目のコーディングのエラーはもちろん、点データで特定している京町家の位置情報のズレを修正している。

一方で、主催3者では、第Ⅲ期調査データの最終報告以降の管理方法に関する議論を始めている。京都市民と調査に参加いただいたボランティアの方々の協力によって集められた、この貴重な京町家の調査データを有効に活用することはもちろん、継続的に更新を可能とする仕組みを考案していく必要がある。

まずは、ご協力いただいた京都市民に対して、調査結果を還元することである。最終報告書を公開することはもちろん、京町家に関連する住民づくり調査や学術研究を行うための基礎的なデータとして活用できるよう整備し、公開する計画である。例えば、4次元GISとしてのバーチャル京都(矢野ほか 2007)に、前回調査と本調査結果を埋め込むことで、京町家の減少過程を可視化することが可能である(図3)。

外観調査データやアンケート調査データ、さらには良好な通り景観や街並みに調和した戦後の木造建築などの写真などは、今後の京都市の景観政策に、活用することが期待される。現在、まちづくりセンターを中心に、京町家の不動産流通を促すために、個人情報に配慮しながら、第Ⅲ期調査の外観調査データを京町家データカルテ(仮称)として整備する計画も進められている。さらに、京都市は、このデータベースを景観重要建造物としての京町家の指定に向けて活用する計画である。

第Ⅲ期調査データは、完成時には、京都市内に残存する京町家のもっとも網羅的な京町家のデータベースとなる。しかし、京町家の減少のスピードは速く(毎年、約2%の減少)、調査データの更新が必要となる。大学などの調査や授業などにデータを提供し、その成果をフィードバックす

る形でのデータ更新や、小学校、中学校、高等学校における地理や総合学習などの授業での活用を通してのフィードバックの方法などを検討している。その他、元学区や町内会でのまちづくり活動へのデータ提供・データ更新のための仕組みづくりも検討する予定である。



図3 バーチャル京都を用いた京町家の減少過程の可視化

注

注1) <http://machi.hitomachi-kyoto.jp/pubsys/view.rbx?cd=4423> (2009年12月18日参照)

注2) 前回調査時に京町家と判定されたが、本調査で京町家でないと判断されたものが891軒あり、調査できなかった不明のものが20軒あった。また、本調査における新規発見の京町家は1,167軒あった。

文献

飯塚隆藤・勝村文子・矢野桂司・西天平・森川宏剛(2009): 第Ⅲ期京町家まちづくり調査の実施とGISデータベースの構築、日本地理学会発表要旨集75、185

京都市景観まちづくりセンター(2009): <http://machi.hitomachi-kyoto.jp/pubsys/view.rbx?cd=3838>
(2009年12月18日参照)

玉田浩之・松岡恵悟(2008): GISを用いた京都市の近代化遺産データベースの構築と現存状況の分析(建築歴史・意匠)、日本建築学会技術報告集14(28)、617-620

花岡和聖・中谷友樹・矢野桂司・磯田弦(2009): 京都市西陣地区における京町家の建替えの要因分析、地理学評論82(3)、227-242

藤田秀之・有川正俊(2005): 位置・方向・ラベルを活用する空間アルバムソフトウェア
-PhotoField-Research Abstracts on Spatial Information Science, CSIS DAYS 2005
(<http://www.csis.u-tokyo.ac.jp/sympo2005/download/csisdays05-RA-pdf/E09-p44-csisdays05-fujita.pdf>)

矢野桂司・中谷友樹・磯田弦編(2007): 『バーチャル京都』、ナカニシヤ出版、162頁

矢野桂司・中谷友樹・井上学・勝村文子・飯塚隆藤・西天平(2009): 「第Ⅲ期京町家まちづくり調査」に向けたGISに基づくフィールド調査方法の開発、立命館大学歴史都市防災研究センター編『学術フロンティア推進事業2008年度末報告書』、126-129