伝統的建造物群保存地区の建蔽率と容積率に関する考察

－奈良県橿原市今井町地区を中心として－

A STUDY OF THE FAR AND BCR IN THE PRESERVATION DISTRICTS
FOR GROUPS OF HISTORIC BUILDINGS

－ Case study at Imai-cho district, Kashihara city, Nara prefecture, Japan －

メンドサ島田 オルガ恵子*

Olga Keiko MENDOZA SHIMADA

The system of preservation district for groups of historic buildings is important for preserving the cultural values of historic cities. In order to promote the conservation of these values, this paper analyses the Floor Area Ratio (FAR) and Building Core Ratio (BCR) in each block and lot of Imai cho preservation district. As conclusion, it is important to know the relation of the FAR and BCR with the historic buildings in 3 terms: historical architectural function, plot plan structure, and historic development of the urban structure. Both indicators help to understand the historic development of Imai-cho, and may be used as an important tool for the conservation of urban historic area.

Keywords: *Preservation district for groups of historic buildings, Imai-cho, FAR, BCR*
伝統的建造物群保存地区、今井町、建蔽率、容積率

はじめに

伝統的建造物群保存地区（以下、伝建地区）における、建蔽率と容積率については、これまで、岐阜県高山市等を事例に未利用容積と開発権の移転や成長管理等が論じられている¹⁾。また奈良県橿原市今井町伝建地区（以下、今井町地区）については建築基準法緩和条例との関連で、法定建蔽率 60%を超える実態から 80%に緩和した検討経過等が論じられるなど²⁾、いくつかの研究がある³⁾。今井町地区は、1978-81 年度の建設省文化庁調査⁴⁾、1991 年度橿原市調査（以下、1991 年度調査）⁵⁾ 等、比較的多くの資料や研究がある⁶⁾。特に 1991 年度調査は、調査時点での今井町地区の全戸の敷地面積、建築面積、延面積等について詳細なデータがあり、本論文の根幹をなす資料である。

本研究は、まず今井町地区についての上記の既存資料と、1991 年度調査資料と対照して 2006-07 年に筆者が行った、空地や新築等の悉皆的な現地調査結果と比較し、変化を検討する。次に、歴史的町並みを分析し理解する方法としての建蔽率と容積率を考察し、さらに今後の町並み景観を誘導する保存計画との関連で、建蔽率と容積率の有効性を考察するものである。

なお、今井町は 1993 年に都市計画決定により伝建地区の指定を受け、地区内は第 1 種中高層住居専用地域として、法定建蔽率 60%、同容積率 200%となっている。同じ 1993 年制定の「橿原市今井町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例」第 5 条⁷⁾によれば、伝統的建造物（以下、伝建物）⁸⁾でこの建蔽率制限を越えているものについては、その既存の範囲内で超過を認め、修景では建蔽率 80%まで認める⁹⁾などの措置をとっている。

1. 今井町地区の地区及び街区としての建蔽率と容積率

1-1 地区の変化と街区の多様性

今井町地区は 1993 年に重要伝建地区に選定され、環濠に囲まれた

ひとつの完結した伝統的都市の全体 17.4ha が保護対象となっている。他の全国の伝建地区の多くが都市の一部であるのとは異なり、今井町地区では都市全体の建築的な構成が読み取れるところが特徴である。伝建地区の景観としては、2006 年の写真（写 1-1、1-5、写真位置は表 1-2 に示す）でわかるように、典型的な「つし二階町屋」と「長屋」¹⁰⁾の町並みが美しい姿をよく残す一方で、15 年前の調査よりも建物が減って空地（写 1-2、図 1-2 の空地）や駐車場が 4 倍近く増加している（表 1-1）。地区の外側に接する部分などでは、新築 3 階建等の歴史的景観に不調和な建物（写 1-3、1-4、2-3）が増えつつある。また社会的には、今井町では人口の 6 割前後が借家や長屋等に居住し¹¹⁾、高齢化・空家化・空地化が進行している¹²⁾、とされている。一方で、地区周囲の景観も大きく変化しつつあり、かつては環濠の外側に一面の田畑が広がっていたのが、大阪への通勤が可能な住宅地として、地区外東側の駅寄りの商業地域指定区域や新たにできた環状道路北側の第 1 種住居地域に、6 階建中層マンション等の建設が進んでいる¹³⁾。

1-2 街区単位で見た建蔽率の分布構成と変化への対応

このような都市の構成とその変化を地区全体として検討するため、図 1-1 では、1991 年の全戸調査資料⁵⁾に基づき、地区の全 52 街区について当時の建蔽率と容積率をグラフで示した。道路面積を除く全街区 15.25ha の平均の建蔽率は 56.4%、容積率は 74.6%であるが、これを同資料に基づき図 1-2¹⁴⁾のように、建蔽率を 6 段階に区分して地図を作成すると、都市全体としては決して均質な分布ではないことが判明する。地区全体としては、中心部の町並み景観保存状態の良い街区で高い建蔽率となるのに対して、周辺街区では当時でも 60%以下の低い建蔽率とその後の空地の増加が目立つ。また、通勤に便利な駅に近い東寄りの街区では、中心部の街区と匹敵する 70%前後の高い建蔽率となっていることがわかる。近代の鉄道開通以後の東寄り街区での高密度化を差し引いて復元的に考えると、寺内町と

* 東京藝術大学大学院美術研究科
博士後期課程・修士（文化財）

Doctoral Course, Tokyo University of the Arts, M. Cultural Property

写1-1 Bi街区長屋

写1-2 Gk街区空地

写1-3 Hi街区3階建新築

写1-4 Bg街区3階建別棟・空地

写1-5 Cg Dg街区町屋

図1-1 今井町地区の街区別建蔽率・容積率（道路面積除く全面積15.25ha、全体街区建蔽率：56.4% 容積率：74.6%、1991年⁵⁾） 建蔽率 容積率

1991年時点空地・駐車場等：空 2006年時点の空地・駐車場：空 重文建造物：★ 歴史的建造物：☆ 寺院：卍 神社：卍 重要伝統的建造物群保存地区 面積：17.4ha
「図1-3 各戸別建蔽率・容積率」の分析対象街区
表1-1 15年間の敷地利用の変化
表1-2 街区ブロック記号

図1-3 各戸別建蔽率・容積率（横軸は、50㎡単位での敷地面積に対応。便宜的に左半を建蔽率、右半を容積率とした。）

しての今井の全体の骨格は、伝統的には中心部の背割溝のある密度の高い都市的な街区を、周辺の密度の低い街区が囲むような構成を持っていた。環濠に面したり近い街区では背割溝がなくて、星印で示す各家の入口は町の中心方向に向いており、濠に背を向けた長屋などからなっていたことが、想定される。現状でも、この中心部には大きな敷地の町屋が多い街区（町屋街区）、周辺部には小さな敷地の長屋が多い街区（長屋街区）が多い。そして、2006年時点調査で増加した空地の多くは、1991年調査で歴史的建造物と評価された長屋が壊されて生まれたこと、また長屋の多い周辺街区で空地が主に増えていることから、この15年間での変化を大きく受けたのは主として周辺の街区であると考えられる。

1-3 町屋の多い街区と長屋の多い街区

図1-2の基礎となった1991年調査資料では、建築基準法緩和の対象となるべき伝建物候補として、原則として昭和20年以前に建設された全ての町屋と長屋を、敷地単位の軒であげている。これは、その後1993年に所有者の同意を得て告示をした現行の伝建物棟数とはやや異なるが、91年時点での実情を正確に知ることができる歴史的価値の高い情報と考えられ、本図ではこれを歴史的建造物として星印で入口位置を表示し、各戸の建蔽率や容積率の分析は、この調査資料を対象として行っている。図1-2は、街区としての平均的な建蔽率を表示しているが、各街区の中の構成は、町屋や長屋の各戸について、その建蔽率と容積率を見る必要がある。歴史的建造物が多く、空地がほとんどなくて高い建蔽率を維持している街区は、伝統的な町並みの保存状態がよいところであるが、ここでは、中心部分からDf、Ef、Ffの3街区、東寄りの周辺部分からEi、Ej、Gkの3街区、そして長屋が多いBi街区の、計7街区を選んで、1軒ごとの建蔽率と容積率をグラフで示したのが図1-3である。グラフの横軸は敷地面積に対応しており、各戸は敷地の広さにおいて町屋と長屋では大きな相違があり、長屋は1棟分ごとに間口方向の幅を示しているが、1軒ずつの敷地が極めて小さく均質という特徴がある。

1-4 街区としての建蔽率と容積率

この7街区のうち、地区中心部にあるDf、Ef、Ff街区は、建蔽率70-75%、容積率97-106%の範囲にあり、特に高いDf街区(73%・106%)は各戸の率にばらつきが少なく、つし二階町屋を中心に景観的な密度が高い。一方、地区の東寄り周辺部にあるEi、Ej、Gk街区は、建蔽率68-73%、容積率93-108%で、中心部と同じくらい高いが、狭い敷地で2階建長屋が多く、増築等による容積率のばらつきがあって150%近いものも多い。南寄りの周辺部にあるBi街区(写1-1)は、今も平屋の長屋がまとも美しく残るところで、建蔽率67%に対して容積率は71%と低い。

2. 今井町地区の建物種別の建蔽率と容積率

2-1 町屋街区の主屋と別棟

上記の分析で典型的なつし2階町屋の並ぶDf街区は、寺内町今井の草創期から存在した街区で、中心となる称念寺に近く(写2-1)、重要文化財中橋家住宅など質の高い町屋の町並みが現存する(写2-2)。その連続平面図と連続立面図(図2-1-1)⁶⁾の④からは、街区が中心にある東西方向の背割線で南北に2分され、各戸は道路に面する主屋と、裏側の中庭を隔てての隠居座敷や土蔵などの別棟に分かれ、御堂筋(写1-5)などの表通りの町並み景観は主屋の外観が

担っていることがわかる。主屋と別棟の各々の建蔽率・容積率¹⁵⁾を算出すると、図2-1-2のグラフになる。図の02敷地に見られる背割線を越えての増築等からは、保存上変更が困難な主屋に替わって奥の別棟が新しい変化の受け皿となる状況がうかがえ、一方で長屋(ここでは本来の町屋を分割居住したもの)では、図2-1-2の06、10、11敷地のように、別棟が極めて小さい傾向にある。つまり、表通りから見えにくい奥の別棟区域で重大な変化が進行している。

2-2 敷地と建築の面積から見た町屋と長屋

町屋と長屋の相違は、敷地面積と建築面積の面からみると性格のはっきりする。図2-3は、歴史的建造物である町屋と長屋・それ以外の新しい非伝統的建造物(以下、非伝建物)の3種類について、敷地面積と建築面積の軒数をそれぞれ3段階に分けて分析したものである。長屋は敷地100㎡以下建築80㎡以下のものが最多となる。町屋は各段階に広く分布するが、敷地200㎡以上建築80㎡~240㎡が最多となる。非伝建物は、その両者の傾向があるが、数としては長屋に近い方が多い傾向がある。

2-3 建物種類別に見た建蔽率と容積率

上記のような、歴史的建造物である町屋と長屋・非伝建物では、それぞれの主屋と別棟の構成はどうなっているだろうか。保存地区の価値を担保する町屋・長屋の全歴史的建造物440軒と、非伝建物257軒について、主屋と別棟の建蔽率・容積率の全体的な構成を示したのが、図2-4である。町屋・長屋の平均的な建蔽率は、法定建蔽率60%を越えているが、高い方の長屋でも70%程度までであって緩和建蔽率の80%より低い。また、平均的な容積率は、高い長屋でも90%程度で、法定容積率の200%よりはるかに低い。これに対して新しい社会的な要求を反映すると考えられる非伝建物では、全体に歴史的建造物よりも建蔽率・容積率ともにやや高くなる傾向があるが、容積率でも100%には達していない。そして、主屋に対する別棟の割合は、町屋や大きい非伝建物において、建蔽率・容積率ともに高い傾向が見える。

2-4 町屋と長屋からみる主屋と別棟の構成の伝統

歴史的建造物での主屋と別棟の関係をより明確にするために、町屋・長屋に分けて建蔽率・容積率の視点から見たのが、図2-2と図2-5である。まず、図2-2はX軸を容積率、Y軸を建蔽率として、凡例のような4種類の建物が全街区でどう分布するかを示している。容積率が建蔽率の1.0~1.8倍程度の範囲に収まるのは自然であるが、4種類の建物がそれぞれの異なる群を形成しており、町屋と長屋の群の組み合わせがはっきり異なることがわかる。すなわち、町屋街区はDf街区のように、主屋と別棟が近接した建蔽率・容積率の群で組み合わせられるのに対して、長屋街区はGk街区のように、遠く隔たった建蔽率・容積率の群で組み合わせられている傾向が判明する。これは、長屋では、狭い敷地面積いっばいに主屋を建てるため、別棟としては小さな便所くらいしか建てられないが、広い敷地の町屋ではゆったりと隠居座敷や土蔵を主屋に近いくらいの大きさで建てることのできたことを示している。図2-5は、このような町屋と長屋の明確な相違が頻度分布からも言えること、また、非伝建物でも同じように主屋と別棟という2種類の建物から構成されていることを示している。写3-1の事例は、長屋とは違う町屋を実現するためには大きな別棟が必要という規範が、平入り屋根の形態規範より強い場合もあり得ることを示している。

写2-1 Df街区の航空写真（1992年⁴）の①

写2-2 Df街区写真

写2-3 地区内の新築3階建（Ch街区、2007年）

図2-1-1 Df街区連続平面図（1981年⁴、⑧）の①

図2-1-2 主屋と別棟の建蔽率・容積率

図2-1 Df街区の主屋と別棟の敷地利用状況

図2-5-1 歴史的建造物の町屋（全214軒）

図2-5-2 歴史的建造物の長屋（全226軒）

図2-5-3 非伝統建物（全257軒）

図2-5 全街区の歴史的建造物（長屋・町屋）及び非伝統建物の建蔽率・容積率の頻度分布（別棟容積率 ■ 主屋容積率 ■ 建蔽率 □）

図2 奈良県橿原市今井町重要伝統地区の建物種別の建蔽率・容積率の現況（1981年⁴、⑧）の①、1991年⁵）

図2-2 主屋・別棟の建蔽率・容積率（歴史的建造物のみ）

図2-3 建造物種別の敷地面積と建築面積

図2-4 主屋・別棟の建蔽率・容積率（町屋・長屋・非伝統建物全体）

3. 伝建地区の保存計画と建蔽率・容積率

3-1 社会的規範としての建蔽率・容積率

このような敷地利用と建物構成に関する一定の明確な規範が明治以降も伝統的に存在し、戦後の新しい建物でもその規範が継承されているのであれば、今後のまちづくりにおいてもそれは継承可能であり、また今井町という都市全体の構成を保存しようとする場合には、その規範保持は伝建地区の保存計画上の重要な事項となるはずである。町並み景観を構成する主屋外観を保存する一方で、少なくとも町屋の場合には別棟で近代化への要請に応えることで保存が容易になるはずであり、その範囲を建蔽率・容積率の形で明確に示すことが望まれる。その必要性は、写2-3の新築建物の写真を見ると、極めて急がれる事態であることがわかる。すなわち、ここでは町屋街区の内側で別棟が大きく膨張し、さらに3階望楼を造ってスカイラインを破るような自己主張をする新しい傾向が始まっている。

3-2 建物高さの規範と建蔽率・容積率の連携

町並み景観を保存する重要な規範のひとつは建物高さであり、今井町地区では都市計画により周辺地域も含め高度地区10mが設定されている。寺内町の中心である称念寺本堂などを別にして、民家での最高の高さは図3-2のように最古の重要文化財今西家住宅主屋の

棟高さ10m¹⁶⁾であり、他の重要文化財民家はこれに及ばない。図3-3は、主屋裏側に建つ別棟は、前面道路から望見される可能性は低いことを示す。しかし、自動車駐車場などの空地が広がると、写2-3のように道路から望見される可能性が高まる。また、周辺部の街区で3階建を建てる場合には、写1-3、1-4のように、容易に不調和な姿が旧環濠沿いの通りから見えることになる。最近では、写3-2のような3階建も散見される。これらの対策としては、高さ制限だけでは不十分で、これと組み合わせて、伝統的な範囲での建蔽率・容積率の制限の設定をすることが、必要となろう。

3-3 他の伝建地区の建蔽率・容積率との比較

今井町地区での伝統的街区としての最高の建蔽率・容積率は、Df街区ではそれぞれ73%・106%、Gk街区で73%・108%であるが、他の伝建地区ではどうであろうか。関西の近代の町並みである京都市産寧坂地区石堀小路（大正初期）の典型的街区例の建蔽率64%・容積率107%、また関東での土蔵造町並みである埼玉県川越市川越地区（明治末期）の典型的な屋敷構成の建蔽率64%・容積率116%の事例を、図4¹⁷⁾で示した。これら近代の総2階建の町並みと比較すると、江戸時代以来のつし2階町屋が多い今井町地区は容積率では低いはずなのであるが、近代の地区と比べ建蔽率は約10%高く、容積

図3-1 伝統と異なる新築の事例

図3-2 重要文化財民家の主屋と10m高さ制限

図3-3 町屋街区の別棟新增築の限界

図3 今井町重要伝建地区の保存計画上の課題¹⁶⁾の①

図4-1 産寧坂地区（建64%容107%） 図4-2 川越地区（建64%容116%）

図4 他の重要伝建地区の建蔽率・容積率との比較¹⁷⁾

率は近い値となっており、今井町の都市としての密度の高さが表れていると見ることができよう。そして、伝建地区の建蔽率・容積率が、時代や類型が違ってもしっかりと一定の範囲内であることは、その保存計画上もっと重視されるべき事実であろう。

3-4 都市計画と保存計画の建蔽率・容積率

一方、これら3地区の都市計画の用途地域による法定の建蔽率・容積率は、それぞれ、60%・200%、80%・400%、80%・400%となっており、特にその容積率が歴史的な地区としての保存に適合しないものであることは明らかである。たしかに、重要伝建地区の規制は、文化財保護法に基づく伝建地区保存条例で担保されており、地区内部では現状変更規制により、伝建物の維持や新築修景への規制がなされている。しかし、都市計画画の中に位置づけられ、周囲の歴史的風致と一体をなして保存する伝建地区の本来の制度からは、周囲の隣接地域が高層化されるなかでの保存を余儀なくされていることの矛盾は、大きい。伝建地区とその周囲の景観が密接に関係していることは、地区内部から周囲の高層ビルが見えること、地区にアクセスするときに景観的に発見が困難な状況などからも、明らかである¹³⁾。文化遺産の、都市の中での適切なあり方に関する新しい制度が、必要であろう。伝建地区の歴史的な蓄積の結果としての現況の容積率と都市計画の法定値の乖離は、その矛盾の直接的な表現とも言えるものであり、今後の伝建保存対策調査等において、その把握が必要となっている。

4. まとめ

寺内町という歴史的な都市の全域を伝建地区とする今井町地区について、歴史的に形成された建蔽率・容積率を、個々の建築のレベルをこえて、地区・街区、また町屋・長屋や主屋・別棟という建築種別のグループとして把握し、相互の関係を分析した。この結果、以下のようなことが判明した。

- 1) 今井町地区全体の街区単位での建蔽率の分布構成によれば、町屋の多い中心街区や東の駅寄りの街区が60-70%と高いのに対して、周辺街区では60%以下が多い。つまり、寺内町今井は、中心部の密度の高い町屋街区を周辺の密度の低い長屋街区が囲む、同心円的な都市の構成であったと想定される。
- 2) 町屋と長屋では、主屋と別棟の構成内容で明確な相違がある。伝統的な建蔽率・容積率の分析から、町屋は大きな間口一杯に2階建の主屋を建てて主屋背後の敷地に大きな別棟（隠居離れや土蔵等）をもち、街区の中心で街区を南北に分ける背割溝まで高密度に利用する敷地利用方法が共通し、一方の長屋では狭い敷地で背後には便所等の最低限の別棟を持つ敷地構成だったことが把握できる。
- 3) 近年の社会的変化による開発は、町屋街区での別棟区域の高密化、周辺街区を中心とする空地の増加、3階建の新築などとして現れている。今井町地区のように都市全体の構造が残ることが評価された伝建地区において、歴史的な価値、伝統的な価値を伝えるためには、表通りの主屋の外観を残すだけでなく、地区全体として、街区・区域・敷地単位の、現在まで存在してきた敷地利用形態をできるだけ尊重する必要がある。その保存計画の誘導方法の一つとして、歴史的に形成された建蔽率・容積率を基礎としたガイドラインを設定し、他の高さ規制や建築位

置規制などとも組み合わせ、運用することも必要である。

- 4) 地区や街区としての建蔽率・容積率の分析は、敷地の形態や建築の技術的な構造や用途を越えて、抽象化した数字で比較できる点に特色がある。近代の埼玉県川越地区と京都市産寧坂地区がほぼ同じ率であること、これと比較して江戸時代以来の町屋が多く残る今井町地区の密度の高さが判明するなど、今後の歴史的地区の分析手法として重要と考えられる。
- 5) 現行の都市計画の用途地域による法定の建蔽率・容積率は、伝建地区の歴史的な建蔽率・容積率と数値上で大きな乖離がある。伝建地区が都市計画法の地域地区のひとつであること、周囲の歴史的風致と一体をなして保存されるべき制度であることから、都市計画における地区保存のための改善措置が必要と思われる。

注

- 1) 山本明、吉野智彦：「伝統的建造物群保存地区における成長管理—未利用容積からみた保存地区類型の把握と高山市三町における容積制御試案—」、日本都市計画学会学術論文集、第32回、62号、pp.367~372、1997年。
- 2) 藤崎浩治：「歴史的町並み保全と建築規制に関する研究—樫原市今井町伝統的建造物群保存地区における建築基準法の緩和措置の検討を通じて—」、日本都市計画学会学術論文集、第29回、92号、pp.547~552、1994年。
- 3) 宮城俊作：「歴史的市街地における敷地単位の空間構成と『にわ』の存在形態」、日本造園学会、造園雑誌53(4)、pp.250~263、1990年。
- 4) 「樫原市今井町伝統的建造物群調査報告書、歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書Ⅳ—八幡町地区、南尊坊地区及び全地区調査及び要約—」、樫原市、1981年；「樫原市今井町伝統的建造物群調査報告書、歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書Ⅲ—北尊坊地区、共栄町地区—」、樫原市、1980年；「歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書、昭和53年度国土総合開発事業調整費」、文化庁、1979年；「歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書、昭和52年度国土総合開発事業調整費」、建設省、1978年。
- 5) 「樫原市今井町伝統的建造物群保存予定地区における建築基準法の緩和条例案の検討調査報告書」、樫原市・(株)都市環境研究所、1991年。
- 6) 次の資料、研究等：① 渡辺定夫編者「今井の町並み」、同朋社出版、1994年；② 林清三郎「今井の建物Ⅱ」、今井町町並み保存会、2005年；③ 林清三郎「今井の建物」、今井町町並み保存会、2000年；④ 八甫谷邦明編者「甕の自治都市『今井』」、今井町町並み保存会、2006年；⑤ 岡崎篤行、原島幸彦：「歴史的町並みを生かしたまちづくりにおける合意形成過程に関する事例—樫原市今井町地区の伝建地区指定を対象として—」、日本都市計画学会学術論文集、第29回、92号、pp.547~552、1994年。
- 7) 「今井町緩和条例第5条」伝統的建造物について建築等をする場合において、建築等を行ったときの伝統的建造物の建蔽率割合が、施行日における当該伝統的建造物の建蔽率割合を超えず、かつ、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、法第53条の規定は適用しない。
- 8) 文化財保護法施行令では、伝建地区においては、伝統的形態を維持しているものを「伝統的建造物」として特定して保護することとなっている。
- 9) 同条例第7条2項や同条例取扱要綱では、修景基準に適合する新築は敷地が100平方メートル以下の場合には市長は条例の審査基準により、交通上安全上防火上等支障がないと認める為の条件をつけることができるとしている。
- 10) 5)の定義、つし2階は「伝統的町家に多く見られ本2階に比べて2階の階高が低いもの」、長屋は「柱等の主要構造物を共有しているもの」による。
- 11) 八甫谷邦明編者「甕の自治都市『今井』」（今井町町並み保存会、p.160、2006年）には、「今井町では、人口の6割前後が借地借家」とある。
- 12) 佐野雄二、岡崎篤行、高見沢邦夫：「樫原市今井伝建地区における長屋の利用形態と景観の実態」日本都市計画学会学術論文集、第33回、106号、pp.631~631、1998年。
- 13) メンダサ島田オルガ恵子：「伝統的建造物群保存地区と周辺の景観保存方法」、日本建築学会学術講演梗概集、pp.263~264、2006年。
- 14) 図1-2の街区の記号は1981年代の調査以来、表1-2街区ブロック記号のように割付けられている。なお、1991年調査報告書では742軒の敷地とするが、1軒（Cd街区14敷地番号）だけ情報が脱落しているため、本論文では741軒で計算している。
- 15) 建蔽率と容積率は通常、敷地面積と敷地内建物から算出されるが、本論文では歴史的都市における敷地内の伝統的な建築群の構成を詳細に考察するため、便宜的に通りに面した主屋と敷地後方の別棟に分け、各々の建蔽率と容積率を算出した。
- 16) 「重要文化財今西家住宅修理工事報告書」、奈良県教育委員会、1962年。
- 17) メンダサ島田オルガ恵子：「国内事例-3：埼玉県・川越市川越地区重要伝統的建造物群保存地区」、「東アジアにおける歴史的集落空間の保存手法に関する科学研究費補助金研究成果報告書（研究代表者益田兼房）」、p.57、2007年；「石堀小路町並み調査報告書」、京都市都市計画局、1994年。

(2007年11月10日原稿受理、2008年3月11日採用決定)