京都市都心部における細街路の分布と町家の分布の関係性の分析

－元学区単位の分析と仁和学区・有隣学区におけるケーススタディー－

A STUDY ON THE RELATIONSHIP BETWEEN THE DISTRIBUTION OF SITES ALONG ALLEYS
AND THE DISTRIBUTION OF MACHIYAS IN THE CENTRAL AREA OF KYOTO CITY

Analysis Using Motogakku Units and Case Studies on Ninna and Yurin Districts

森重幸子*, 高田光雄**

Sachiko MORISHIGE and Mitsuo TAKADA

The City of Kyoto recently announced a new alley policy, which added the conservation of historical streetscape along alleys as a new policy objective. Historical streetscape depends a great deal on the existence of Machiyas. This paper analyses the relationship between the distributions of sites along alleys and that of Machiyas in the central area of Kyoto City. Detailed analysis on two specific areas show the relationship between alleys and Machiyas. The conclusion of this paper is as follows. The sites along alleys and Machiyas are closely overlapping, especially those of blind alleys and Machiyas, in regard of the distribution of those in the central four wards. The concentration of Machiyas on the sites along alleys is not applicable in Ninna district, to the contrary in Yurin district.

Keywords : Alleys, Kyoto, Machiyas, Historic Urban Area

細街路, 京都, 町家, 歴史的市街地

1. はじめに

1-1. 背景と目的

京都市都心部には細街路が数多く存在する。細街路とは幅員が4m未満の道を指し、2011年の調査では、京都市の都市計画区域内に、総延長約940km、約13000本の細街路があると報告されている^{注1)}。細街路沿いに小規模な木造家屋が立ち並ぶ地区は一般的に防災面での課題があると考えられ、国の指標に基づいて抽出される密集市街地は、京都市内で2000haを超えると計算されている^{注2)}。一方で京都市都心部の細街路は、歴史的な市街地ならではの空間であり、濃密なコミュニティが培われてきた都心居住の場でもある。

大量に存在する細街路沿いの建築ストックに対して実態に則した対策が十分にとられていないとして、細街路対策のさらなる推進を求める建議が、2011年に京都市建築審査会から出された。これを受けて市は検討会議を設置し、2012年7月に「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」（以下、密集取組方針）を発表した。この方針のもと、特に細街路に対する考え方を示すものとして、「京都市細街路対策指針」（以下、細街路指針）も同時に公表された。細

街路指針では、従来の施策でも建替え等が可能で緩やかに建替えが進んでいる細街路と、従来の施策では建替え等ができないものや、延長が長いなど特に災害時の危険性が高い細街路を区別した上で対策の方向性を示している。さらに「歴史細街路」という概念が示されたことがこの指針の特徴である。細街路指針では「良好に維持管理されている伝統的な木造建築物が多く立ち並んでいる等、歴史的景観を有している細街路」を「歴史細街路」と定義し^{注3)}、該当する細街路については、安全性を確保しつつ良好な景観を維持・継承するための対策を推進するとしている。

上記定義内の伝統的な木造建築物とは町家と言い換えることができる。細街路と町家はどちらも歴史的市街地の特徴的な存在であり、両者の位置には重複関係があると推測される。しかし両者の分布の関係性は、これまでほとんど分析されていない。細街路指針に示された「歴史細街路」は良好に維持管理された町家が現に多く立ち並ぶ細街路を想定しているが、町家は改修によって外観を再生することも可能であることから、前提となる情報として、ストックとしての町家全体と細街路の重複関係を分析することは有益であると考え

※本論文は2009年住宅系研究報告会論文集に投稿した拙稿^{注5)}の一部に、新たな調査結果を加え大幅に加筆修正したものである。

* 武庫川女子大学生活環境学部建築学科 講師・修士(工学)

** 京都大学大学院工学研究科 教授・博士(工学)

Lect., Mukogawa Women's Univ., Dept. of Architecture, M.Eng.
Prof., Graduate School of Eng., KYOTO Univ., Dr.Eng.

られる。

また、京都市都心部の細街路は建築基準法上、二項道路または非道路である可能性が高く^{注5)}、細街路沿いの敷地における建築行為には制限が課される。そのことにより、細街路沿いの建築物の老朽化や空き家化の進行が懸念される一方で、建替えが抑制されることにより細街路沿いに町家がより多く残存している可能性も考えられる。町家が、改修などにより再生・活用される事例は既に多数見られ、政策的にも細街路より先に維持保全の対象として位置付けられている。町家の維持保全という観点からも、細街路と町家の位置の関係を明らかにすることは意味があると考えられる。そこで本研究は、細街路の分布と町家の分布を比較し、両者の関係性を明らかにすることを目的とする。

1-2. 研究の方法

まず京都市の都心部である上京区・中京区・下京区・東山区の4区を対象とし、京都市によって行われた細街路の悉皆調査および町家の悉皆調査のデータを用い、両者の分布の重複関係を分析する。

細街路の分布については、2006年度に京都市によって行われた4区内の悉皆調査である国土施策創発調査（以下、創発調査）^{注6)}のデータを用いる。この調査では、4区内の幅員4m未満の道を全て地図上にプロットし、幅員、延長距離、沿道建築物の数や状態、道の管理状況などを現地調査によって記録されている。

町家の分布については、2008-09年度に行われた京都市による第3回京町家まちづくり調査のデータを使用する。京町家まちづくり調査は、専門家調査員^{注7)}、一般調査員並びに立命館大学の学生スタッフによってチームを編成し、京都市内で町家の残存が推測される全域を対象とした建築物の外観調査を行い、存在する町家の位置、中二階や平屋といった類型や、保存状態などを記録している。良好に維持管理され伝統的な意匠をよく残すなど文化財的な価値を持つ町家だけでなく、いわゆる看板建築といった大きく改変されている町家についても対象として悉皆調査されている点が特徴である。ボランティアである調査員による外観調査であることから文化財としての町家調査のような精度は無いが、ストックとしての町家の網羅的な全数調査として意義のある調査であり現存する町家の分布を把握する際に相応しいものとして採用している。本研究での町家とはこの調査において調査対象とされた建築物を指すものとする。この調査では「1950年以前に伝統軸組構法により建築された木造家屋」を対象としており^{注8)}、その特徴としては、瓦葺きで平入りの大屋根を持ち、虫籠窓・土壁・格子といった特徴的な外観を保っているか、過去に有していたものとされている^{注9)}。また、この調査では京都市内の町家を対象として京町家という語を用いているが、本研究では単に町家とする。

1-3. 研究の位置付け

細街路に関する既往研究は数多く、空間的な特徴を調べるもの、細街路沿いにおける生活実態や居住者の領域意識を調べるもの、密集市街地におけるまちづくり活動に関するものなど幅広い。行政的な視点からみたものとしては、狭あい道路の整備や接道規定に関する現状と課題を報告するもの^{注10)}や、具体的な地域における実践について報告するもの^{注11)}、道路幅員および道路関連規定の変遷について^{注12)}など多数存在する。

京都市都心部の細街路を対象とする研究としては、昭和初期の地

図を用いて細街路の形状や現在までの変化について分析したもの^{注13)}や、袋路状の細街路の形成過程を分析したもの^{注14)}などがある。また、袋路沿いに住宅が建つ形式を「路地型住宅」と呼び明治期における立地や敷地形状等を調査したもの^{注15)}があり、特定の地区において袋路および袋路沿

図1 京都市都心4区と3、4章で対象とする学区の位置

いの建物件数を挙げている点で本研究と類似している。また、京都市による創発調査の結果が報告書としてまとめられており^{注16)}、町家や地蔵・祠などの有無、舗装状況などから景観（歴史性）指標を設定し、細街路の量的な把握を試みている。ここでは各細街路について町家の有無が調べられているが、本研究は町家全体の分布を細街路の分布と重ね合わせて関係性を分析している点で異なっている。

2. 都心4区における細街路と町家の分布

2-1. 区別の細街路の状況

都心4区内の細街路の本数と細街路沿いの敷地数を表1、図2、3に示す。本数と、創発調査において現地調査された細街路の細街路沿いの敷地数は創発調査における沿道建築物数を利用している。創発調査において現地調査の対象外とされた1.8m未満の細街路および調査不可の細街路2,160箇所については、創発調査において記録されている位置情報から、住宅地図を用いて細街路沿いの敷地数を確認した^{注17)}。細街路の量的データは本数と延長距離によって表

表1 細街路の本数と細街路沿いの敷地数

	細街路合計			通抜			袋路		
	本数	面する敷地数	敷地数/本数	本数	面する敷地数	敷地数/本数	本数	面する敷地数	敷地数/本数
4区	5489	44092	8.0	2034	30123	14.8	3455	13969	4.0
上京区	1288	10932	8.5	394	6654	17.0	894	4278	4.8
中京区	1467	12850	8.8	621	10027	16.2	846	2823	3.4
下京区	1367	10700	7.8	533	7616	14.3	834	3084	3.7
東山区	1367	9610	8.0	486	5826	12.0	881	3784	4.3

図2 区別の細街路の本数（左）と細街路沿いの敷地数（右）

図3 細街路の本数（左）と細街路沿いの敷地数（下）の区別割合

※表1、図2、3中の本数は創発調査のデータであり、細街路沿いの敷地数は創発調査のデータに本研究における地図調査のデータを合計したもの

記されることが一般的であるが、本研究では町家との重複関係を分析するため、また、建築的なストックとしての量を把握するため、延長距離ではなく各細街路沿いの敷地数に着目する。また、細街路は通り抜けられるものと一方の端部が行き止まりになった袋路に分けることができる。通り抜けられるか袋路かによって建築基準法上の取り扱いが変わるため、通り抜けと袋路に分けて分析

図4 面積あたりの通り抜け沿いの敷地数

図5 面積あたりの袋路沿いの敷地数

図6 面積あたりの町家数

表2 学区ごとの細街路沿いの敷地数と町家数と各密度

区	元学区 名称	面積 (km ²)	通抜に面する 敷地数(件)	密度 (件/ha)	袋路に面する 敷地数(件)	密度 (件/ha)	町家の数*1 (件)	密度 (件/ha)
上京区	桃園	0.25	191	7.64	140	5.60	294	11.76
	小川	0.225	326	14.49	141	6.27	421	18.71
	中立	0.277	86	3.10	104	3.75	339	12.24
	聚楽	0.169	296	17.51	182	10.77	367	21.72
	正親	0.241	529	21.95	248	10.29	452	18.76
	嘉楽	0.214	15	0.70	143	6.68	305	14.25
	乾隆	0.223	221	9.91	85	3.81	447	20.04
	西陣	0.233	298	12.79	64	2.75	332	14.25
	成逸	0.216	99	4.58	221	10.23	372	17.22
	室町	0.957	447	4.67	451	4.71	1131	11.82
	京極	0.686	169	2.46	142	2.07	425	6.20
	春日	0.275	187	6.80	91	3.31	275	10.00
	滋野*2	0.361	138	3.82	191	5.29	487	13.49
	待賢	0.228	291	12.76	276	12.11	497	21.80
	出水	0.475	776	16.34	677	14.25	1219	25.66
	仁和	0.659	1478	22.43	683	10.36	1377	20.90
中京区	翔鳳	0.559	1095	19.59	458	8.19	1067	19.09
	教業*3	0.195	104	5.33	127	6.51	292	14.97
	城巽	0.22	65	2.95	128	5.82	437	19.86
	龍池	0.178	0	0.00	104	5.84	249	13.99
	明倫	0.214	87	4.07	98	4.58	264	12.34
	本能	0.185	121	6.54	81	4.38	390	21.08
	乾	0.225	148	6.58	115	5.11	493	21.91
	朱雀第一	0.501	1482	29.58	257	5.13	954	19.04
	朱雀第三	0.404	1076	26.63	272	6.73	881	21.81
	朱雀第七	0.395	1091	27.62	176	4.46	437	11.06
	朱雀第五	0.55	1172	21.31	186	3.38	550	10.00
	朱雀第四	0.464	780	16.81	168	3.62	191	4.12
	朱雀第八	1.086	1057	9.73	206	1.90	—	—
	朱雀第二	0.292	1217	41.68	234	8.01	704	24.11
	朱雀第六	0.306	831	27.16	38	1.24	559	18.27
	梅屋	0.217	115	5.30	83	3.82	449	20.69
下京区	竹間	0.198	0	0.00	68	3.43	303	15.30
	富有	0.184	0	0.00	118	6.41	326	17.72
	初音	0.191	6	0.31	56	2.93	248	12.98
	柳池	0.227	47	2.07	83	3.66	308	13.57
	銅駝	0.305	48	1.57	49	1.61	303	9.93
	立誠	0.267	457	17.12	58	2.17	267	10.00
	生祥	0.128	84	6.56	36	2.81	254	19.84
	日影	0.212	39	1.84	82	3.87	241	11.37
	修徳	0.149	258	17.32	92	6.17	241	16.17
	尚徳	0.148	195	13.18	75	5.07	264	17.84
	植柳	0.339	38	1.12	245	7.23	513	15.13
	皆山	0.657	182	2.77	50	0.76	263	4.00
	安寧	0.226	54	2.39	55	2.43	250	11.06
	梅逕	0.084	109	12.98	33	3.93	134	15.95
	大内	0.636	969	15.24	250	3.93	475	7.47
	七条	0.546	1028	18.83	177	3.24	—	—
東山区	西大路	0.25	601	24.04	62	2.48	—	—
	七条第三	0.574	811	14.13	149	2.60	—	—
	光徳	0.598	801	13.39	202	3.38	755	12.63
	淳風	0.208	373	17.93	297	14.28	533	25.63
	醒泉	0.311	280	9.00	356	11.45	545	17.52
	郁文	0.227	336	14.80	105	4.63	332	14.63
	格致	0.186	136	7.31	127	6.83	368	19.78
	成徳	0.219	94	4.29	92	4.20	265	12.10
	豊園	0.226	128	5.66	189	8.36	365	16.15
	開智	0.184	69	3.75	128	6.96	337	18.32
	永松	0.188	258	13.72	80	4.26	267	14.20
	石橋	0.203	205	10.10	166	8.18	467	23.00
	稚松	0.222	228	10.27	126	5.68	365	16.44
	菊浜	0.165	225	13.64	12	0.73	315	19.09
	崇仁	0.274	236	8.61	17	0.62	33	1.20
	修道	0.56	726	12.96	306	5.46	659	11.77
東山区	六原	0.361	514	14.24	393	10.89	786	21.77
	清水	1.352	423	3.13	262	1.94	585	4.33
	今熊野	1.044	900	8.62	421	4.03	598	5.73
	月輪	0.891	808	9.07	389	4.37	588	6.60
	一橋	1.365	1155	8.46	542	3.97	716	5.25
	貞教	0.312	235	7.53	289	9.26	444	14.23
	新道	0.301	388	12.89	319	10.60	678	22.52
	弥栄	0.613	194	3.16	143	2.33	690	11.26
東山区	有濟	0.19	76	4.00	332	17.47	371	19.53
	粟田	0.471	407	8.64	388	8.24	772	16.39

※ 表中のハッチングは上位10学区を示す ※ 白抜きは後半で分析対象とした学区を示す

*1 第3回京町家まちづくり調査(京都市、京都市景観・まちづくりセンター、立命館大学主催)の外観調査結果による *2 京都御苑の面積を除く *3 二条城の面積を除く

を行う。

本数、敷地数とも最も多いのは中京区であり、特に通り抜けの本数と通り抜け沿いの敷地数が中京区で多くなっている。袋路は本数では4区の間あまり差はないが、敷地数では上京区が多く、続いて東山区が多い。この2区に敷地数の多い袋路が多いと言える。

2-2. 学区^{注18)} 単位の細街路の分布

表2に示す学区ごとの細街路沿いの敷地数、町家数、および密度を元に、面積あたりの細街路沿いの敷地数（密度）の大小を学区ごとに地図上に示したものが図4、5である。図4を見ると、上京区、中京区、下京区の西部に位置する学区において通り抜け沿いの敷地の密度が高くなっており、特に中京区の西部の学区が上位を占めている。

通り抜け沿いの敷地の密度が高い中京区の西部、朱雀学区一帯は、大正期から昭和初期にかけて市街化した地域である。一方、袋路沿いの敷地の密度は、上京区の西南部、東山区の西部、下京区の中央部の学区において高くなっている。袋路沿いの敷地の密度が最も高いのは花街である祇園地区の北側に位置する有済学区である。続いて旧花街である島原地区に当たる淳風学区周辺で高くなっている。広い範囲で密度が高くなっている上京区西部のいわゆる西陣地区一帯である。

2-3. 町家の分布

図6は学区ごとの面積あたりの町家数（密度）の大小を地図上に示したものである。最も密度が高いのは上京区西部の出水学区であり、下京区の淳風学区、中京区朱雀第二学区が続いている。少し広い範囲で見ると、上京区西南のいわゆる西陣地区^{注19)}一帯が広く密度が高くなっている様子がわかる。また、二条城の南側に位置する中京区の中央辺りの学区や下京区の有隣学区、東山区の新道学区周辺などで密度が高くなっていることが読み取れる。これは、京都市都心部でも特に繁華な中心市街地となっているいわゆる田の字地区の周縁辺りに当たると考えられる。

2-4. 細街路の分布と町家の分布の関係性

町家の分布を示す図6と、細街路沿いの敷地の分布を示す図4（通り抜け）、図5（袋路）とを比較すると、図5に示す袋路沿いの敷地の分布と図6に示す町家の分布において、共に西陣地区や東山区西部周辺の学区で密度が高くなっている様子が見られ、類似した傾向があることが見てとれる。図4の通り抜け沿いの敷地でも、西陣地区には多く分布している点が共通している。

学区ごとの細街路沿いの敷地の密度と町家の密度との間の相関係数を計算すると、通り抜けと袋路の合計である細街路沿いの敷地の密度と町家の密度の間の相関係数は0.508（ $p<.001^{***}$ ）と中程度の相関を示す値であった（表3）。通り抜けと袋路に分けて町家の密度との相関係数を計算すると、通り抜けでは0.321（ $p<.01^{**}$ ）とある程度の相関があることを示す値であるのに対して、袋路では0.637（ $p<.001^{***}$ ）と高くなっており、通り抜けよりも袋路と町家の分布のほうがより強い相関関係にあると言える。

表3 細街路沿いの敷地の密度と町家の密度の相関係数

組み合わせ	細街路沿い敷地合計と町家	通抜け沿い敷地と町家	袋路沿い敷地と町家
相関係数 ※ピアソンの積率相関係数	$r=0.508$	$r=0.321$	$r=0.637$
検定	$p<.001^{***}$ (0.7×10^{-6})	$p<.01^{**}$ (0.6×10^{-2})	$p<.001^{***}$ (0.3×10^{-9})

2-5. 小結

通り抜け沿いの敷地は都心4区の西部に多く、袋路沿いの敷地は上京区の西南部、東山区の西部、下京区の中央部の学区に多く分布していた。細街路沿いの敷地の学区ごとの密度を町家の密度と比較したところ、両者の間には中程度の相関関係が見られ、特に袋路沿いの敷地と町家の密度の相関が強いことがわかった。

以上の分析は学区ごとの各密度の値を用いているため、相関関係がみられても、細街路沿いの敷地のまさにその上に町家が存在しているのかどうかはわからない。そこで以下では、特定の学区を対象に細街路沿いの敷地と町家の具体的な位置を示し両者の重複関係の分析を行う。

3. 西陣地区・仁和学区の細街路沿いの敷地と町家の関係

3-1. 対象学区の概要

本章では細街路沿いの敷地および町家のどちらも多く分布していた西陣地区の中から、仁和学区を対象として選定する。仁和学区は、通り抜け沿いの敷地と袋路沿いの敷地の密度がともに上位10学区に入っており、町家も上位10学区に近い密度を示していることから対象として選定した。近代以降の西陣織産業の拡大と共に機業関係者の仕事場兼住居とされた地区であり、現在も地区内の広い範囲に木造低層家屋を中心とするまちなみが広がっている。

京都市は密集市街地取組方針において、国が示す指標に加え京都市の特性を踏まえた指標を独自に設定し、防災まちづくりを進めるための事業を推進している^{注20)}。仁和学区は上記の指標によって選定された「優先的に防災まちづくりを進める地区」の一つであり、密集市街地取組方針が発表された2012年度から、六原学区とともにモデル地区として、行政と地域住民の協働による防災まちづくりが進められている。

3-2. 仁和学区の細街路と町家の特徴

図9は、仁和学区内の細街路沿いの敷地と町家の位置を示した図である。学校や寺社といった規模の大きな敷地が大部分を占める街区がいくつも存在するが、それ以外の部分に細街路が多く存在している。細街路は街区の内側に伸びるように存在しており、細街路沿いの敷地が街区内に密集して連続的に存在する様子が確認できる。学区内の総敷地数に対して細街路沿いの敷地が半数を超えており（図7）、通り抜け沿いの敷地が袋路沿いの敷地の2倍以上となっている

図7 細街路沿いの敷地の割合（仁和学区）

図8 町家の建つ敷地数の割合

図9 細街路沿いの敷地と町家の位置 (仁和学区)

図10 細街路ごとの敷地数と町家率 (左) および細街路ごとの町家率別の度数分布 (右) (仁和学区・通り抜け)

図11 細街路ごとの敷地数と町家率 (左) および細街路ごとの町家率別の度数分布 (右) (仁和学区・袋路)

のが特徴である^{注21)}。また、仁和学区の町家は平屋と中二階のものが多くという特徴がある^{注22)}。

3-3. 町家の割合

細街路沿いの敷地と細街路沿い以外の敷地それぞれにおいて町家

が存在する割合 (以下、町家率) を計算した。袋路沿いの敷地数には入り口に当たる角の敷地は含まないものとし、通り抜け沿いの敷地数には含むこととした。それ以外の複数の細街路に面する敷地については、主に面する側の道に含まれるものとして個々の細街路と

敷地の形状によって判断した。細街路沿い以外の敷地における町家率は38.0%であったのに対して、細街路沿いの敷地では28.1%であった(図8)。すなわち、細街路沿いの敷地に町家が多く残っているわけではなく、むしろ細街路沿い以外の敷地のほうが高い割合で町家が存在している。通り抜け沿いの敷地と袋路沿いの敷地の町家率はいずれも28.1%と同じで差は見られなかった。

3-4. 細街路ごとの町家の割合

ここでは個別の細街路に着目し、各細街路沿いの敷地における町家の割合を分析する。複雑に繋がっている通り抜け細街路は、細街路ではない一般道路に接続する部分までをひとまとまりとし、通り抜けに接続する袋路は別に数えることとして仁和学区内の細街路を分けると、袋路が133箇所、通り抜けのまとまりが60箇所存在した。各細街路のまとまりごとの敷地数に対する町家率を個別に計算した結果を示したものが図10、11である。通り抜け沿いの敷地数の平均は24.8であり、最大値は124、袋路沿いの敷地数の平均は5.1であり、最大値は31であった。

町家率ごとの通り抜けの度数分布を見ると、20%~40%程度のものを中心に凸型となっている。このことから、通り抜け沿いの敷地に

おいては、特定の通り抜けに偏ることなく全体的に徐々に新しい建築物が建てられてきたと言える。

袋路では町家が全く無いものが133箇所中71箇所と半数以上の53%を占めており、通り抜けとは傾向が大きく異なっている。残りの袋路については、袋路沿いの敷地の全てが町家であるものが次いで16箇所となっており、その他は低い度数で全体的に分散している。袋路沿いの敷地における町家率が100%のものおよび0%のものはいずれも敷地数15以下程度の範囲にあった。

4. 田の字地区^{注23)}・有隣学区の細街路沿いの敷地と町家の関係

4-1. 対象学区の概要

有隣学区は田の字地区の南東端に位置し、河原町通、五条通という幹線道路に接している。田の字地区内でも居住用途が多い地区であり、四条と京都駅の中間に位置する利便性から1980年代以降共同住宅建設が盛んである一方で、町家や細街路も多く残っている。田の字地区内の元学区の中では最も町家の密度が高く、袋路沿いの敷地数の密度も田の字地区内で最も高いことから有隣学区を選定した。天正の地割によって正方形街区を縦に二分割して形成された南北に長い街区形状が特徴である。

4-2. 有隣学区の細街路と町家の特徴

図13に、有隣学区内の細街路沿いの敷地と町家の位置を示す。有隣学区内には60箇所の袋路と14箇所の通り抜けが存在し、通り抜けよりも袋路の割合が高くなっている。南北に細長い街区の内側に向かってのびる短い袋路が多い。通り抜けは街区の中を通り抜ける

ような形状のものは少なく、学区の中央を東西に通る松原通や、学区の西南の街区を南北に通る間之町通など、街区を形成する通り自体の幅員が狭くなって通り抜け細街路となっているのが特徴である。細街路のまとまりごとの敷地数の最大値は32と、仁和学区での最大数124に比べて小規模になっている。学区全体の敷地数に対する細街路沿いの敷地の割合は36.7%となっており、仁和学区より低い。また、有隣学区の町家は平屋が少なく、

図14 町家の建つ敷地の割合(有隣学区)

図13 細街路沿いの敷地と町家の位置(有隣学区)

図15 細街路ごとの敷地数と町家率(左)および細街路ごとの町家率別の度数分布(右)(有隣学区・通り抜け)

図16 細街路ごとの敷地数と町家率(左)および細街路ごとの町家率別の度数分布(右)(有隣学区・袋路)

中二階と看板建築がやや多いという特徴がある^{注24)}。

4-3. 町家の割合

学区全体の敷地数に対する町家の割合をみると、45.9%と高い割合を示している（図14）。その中でも、細街路沿いの敷地数に対する町家の割合は6割を超え、細街路沿い以外の敷地における町家の割合が37%であるのに比べてかなり高くなっている。つまり、有隣学区では、細街路沿いの敷地に特に高い割合で町家が残っていると言える。袋路と通り抜けで分けてみると、袋路沿いのほうが町家が立地する割合がやや高くなっている。

4-4. 細街路ごとの町家の割合

有隣学区の細街路ごとの敷地数に対する町家率を図15、16に示す。町家率ごとの細街路の度数分布を見ると、通り抜けでは中ほどにピークがあり、袋路では両端に偏りがある点では仁和学区と共通しているが、全体的に仁和学区よりも町家率の高いものが多くになっている。通り抜け沿いの町家率ごとの度数分布を見ると町家率が60～80%のものが最も多く、次いで40～60%のものが続いている。袋路では町家率が100%のものが最も多く、61箇所の袋路のうち28箇所町家率が100%だった。一方で町家率が0%の袋路も18箇所あった。町家が存在しない袋路と、全く建て替えが起きず袋路沿いの敷地の全てに町家が建っている袋路に大きく分かれている状況がわかる。

5. 結論

本研究の分析により、京都市都心部における細街路沿いの敷地と町家の分布の関係性について以下の点が明らかになった。

都心4区における細街路沿いの敷地の分布と町家の分布には相関が見られ、特に袋路沿いの敷地の分布と町家の分布との間に通り抜け沿いの敷地よりも強い相関がみられることがわかった。

町家および細街路が集積する西陣地区の仁和学区では、学区全体としては細街路沿いの敷地よりも細街路沿い以外の敷地における町家率のほうが高くなっており、細街路沿いに町家が集中して多く残っているわけではなかった。個々の細街路に着目すると、通り抜け沿いの敷地においては特定の通り抜けに偏ることなく全体的に町家が残っている様子が読み取れた。一方で、袋路沿いの敷地では建て替えが進み町家が全く残っていない袋路が半数以上を占めており、通り抜け沿いとは大きく傾向が異なっていた。

市中心部の田の字地区内にあり町家が多く残る有隣学区では、細街路沿いの敷地に特に高い割合で町家が存在していた。通り抜け沿いと袋路沿いでは、町家の割合には大きな差は見られなかったが、袋路沿いのほうがやや高い割合を示していた。個々の細街路に着目すると、通り抜け沿いでは仁和学区と同様に全体的に徐々に建て替えが行われてきた様子が読み取れた。袋路においては全く建て替えられず全ての敷地に町家が残っているものが多数を占めていた。一方で町家が全く残っていない袋路も多くなっており、建て替えが進むか全く進まないかの両極端に分かれている状況が明らかになった。

細街路と町家の分布には相関があり、細街路が多い地区、特に袋路の多い地区に町家も多く残っていたことから、細街路は町家とともに歴史的市街地の特徴的な存在であると確認されたとと言える。細街路の拡幅や解消といった整備をそれだけを目的に進めると、歴史的市街地としてのまちなみを損ねる可能性があり、配慮が必要であ

る。その意味で新しい細街路政策において歴史細街路という概念が提起されたことは意義深い。

細かく見ると細街路沿いの敷地に町家が特に集中しているかどうかは地区によって異なっていた。市中心部の利便性の高い地区である有隣学区では、仁和学区とは異なり細街路沿いに町家が多く残っており、特に特定の袋路に固まって町家が残っている状況が明らかになった。細街路沿いの敷地における建築行為への規制が沿道建築物の老朽化や空き家化の要因となっていると懸念される一方で、中心部の利便性の高い立地にあって、細街路の存在が町家を残す方向に影響を与えている可能性が指摘できる。

有隣学区だけでなく仁和学区においても町家が全て残っている袋路が見られたが、徐々に更新が進む様子が見られた通り抜けとは異なり、袋路は町家が残っているものと全く残っていないものの両極端に分かれる傾向が見られた。規模が小さいことや所有権の状態などにより、袋路においては急激な変化が起こる傾向があると推測できる。袋路は行き止まりになっていることから通り抜けよりも防災安全性の面での課題が大きいと考えられるが、「歴史細街路」として安全性を確保しつつ良好な景観を維持・継承していくためには、個々の袋路への個別的なアプローチによる対策を早急にとる必要があると言える。

注

注1)「京都市細街路対策指針」（2012年7月京都市）p2による。

注2)京都市内の密集市街地は約2,086haで市街化区域の約14%を占めている。そのうち「地震時等に著しく危険な密集市街地」は約362haで、全国の市区町村別では大阪市、横浜市、墨田区に次いで4番目に多い。「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」（2012年7月京都市）および「地震時等に著しく危険な密集市街地」について（2012年10月12日付国土交通省報道発表資料）による。

注3)細街路対策指針 p 5「(1) 細街路の類型化、ア歴史細街路、(ア) 定義」より。京都市の細街路に関する施策では「歴史的細街路」という用語も使用されているが、これは「歴史細街路」の中でも建築基準法42条3項の指定をした上で個別の状況に合わせて条例等によって規制を行うという一定の手続きを経た特定の細街路に対して使用する語であり、歴史的な景観を有する細街路一般を指す概念としての「歴史細街路」という用語とは区別されている。

注4)参考文献1。および関連する報告として「歴史的市街地の袋路集中地区における居住の再生—京都市都心部における再建築不可敷地と町家の立地の分析」（森重幸子他、日本建築学会大会学術講演梗概集F-1（都市計画）、pp.29-32、2010.7）、「都心四区における細街路沿いの建物の法制度からみた更新可能性の検討—京都市都心部における細街路沿いの建物の更新可能性に関する研究その1」（平井陽、繪本啓太、森重幸子他、日本建築学会大会学術講演梗概集F-1（都市計画）、pp.941-942、2009.7）がある。

注5)二項道路は、建築基準法第42条第二項による道であり、基準時に既に建築物が立ち並んでいた幅員4m未満の道で特定行政庁が指定する。基準時とは建築基準法第3章の規定が適用されるに至った日のことであり、京都市都心部の基準時は建築基準法の施行日である1950年11月23日である。京都市都心部の細街路は基本的に基準時よりも以前から存在していたと考えてよい。京都市は二項道路を指定する告示（市告示第232号）において幅員が1.8m以上のものとし、かつ袋路は除外しているため、袋路および幅員1.8m未満の通り抜けは建築基準法の非道路として扱われる。2014年4月施行の新しい道路指定基準によって、一定の条件を満たし権利関係者の合意の上申請された非道路については、袋路の二項道路指定（袋路二項道路）や1.8m未満の細街路の二項道路指定（特定防災細街路）も可能となった。

注6)京都市内の上京区・中京区・下京区・東山区の4区、および大津市の中心部を対象とした幅員4m未満の道の悉皆調査。「京都を中心とした歴史都市の総合的魅力度向上調査に係る歴史都市の美しい細街路の維持・保全のための調査研究報告書」（国土交通省住宅局、京都市・大津市・宇治市三都市

協議会、2007 年 3 月)に結果がまとめられている。本研究ではこの報告書の他に、現地調査の結果を記録した 1/2500 の白地図 20 枚および外観調査項目を細街路ごとに記した表データの提供を受けて利用している。

注 7) 京町家の保全再生に早い時期から取り組んできた NPO 法人京町家再生研究会をはじめとする多数の京町家関連の市民活動団体や、京都府建築士会、京都府建築工業組合といった建築関連の職能団体などの協力により、普段から京町家に関わる活動・仕事をしている人材がボランティアで専門家調査員として参加している。

注 8) 平成 20・21 年度「京町家まちづくり調査」記録集、報 1 頁より。

注 9) 1997～1999 年にかけて行われた京都市による第 1 回の京町家まちづくり調査の結果を報告し、京都市の施策としての京町家の保全・再生の位置付けを宣言するものとして、2000 年に公表された「京町家再生プランークらし・空間・まち」がある。その 8 頁に、検討対象とする京町家の特徴として示されている。

注 10) 参考文献 2～5 など。文献 4、5 は、狭あい道路の整備に関する背景や経緯、課題を整理した上で、自治体による取り組みも豊富に紹介している。

注 11) 参考文献 4～10 など。

注 12) 参考文献 11

注 13) 参考文献 12、13

注 14) 「近代京都市域に形成された路地空間に関する研究」(水島あかね、日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1 (都市計画)、pp.247-248、1999)「明治末期以降の京都における宅地開発に関する研究－『大正元年度発行『京都市及接統町村地籍図』を用いた旧上京元 16 学区の分析 (水島あかね、日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1 (都市計画)、pp.305-306、2001)、「路地型共同住宅の供給に関する考察－路地型共同住宅の保全と継承の開発プログラムに関する研究 2－」(上林研二他、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.631-632、1996) などにおいて報告されている。

注 15) 「明治末頃における路地型共同住宅の立地に関する考察－路地型共同住宅の保全と継承の開発プログラムに関する研究 1－」(大平容子他、日本建築学会近畿支部研究報告集、pp.857-858、1996)。

注 16) 参考文献 14

注 17) 使用した住宅地図は 2008 年度版である。創発調査で調査されていない 1.8m 未満の細街路についての敷地数の確認では、袋路については表道路に面する角地にあたる敷地は含まず、袋路のみに面する敷地のみを計上した。それに対して、創発調査の沿道建築物数は袋路についても表道路に面する敷地も計上している場合も部分的に見られた。また、創発調査の沿道建築物数では長屋について戸数を建築物数として計上している。建築物数としても敷地数としても、一般的には一棟の長屋は 1 と扱うべきであるが、本研究では町家との重複関係を分析するものであり、京町家まちづくり調査でも長屋は戸数を計上しているため、本研究においても長屋は戸数を計上している。さらに、沿道に空き地がある場合や、長屋以外でも敷地と建築物数が一対一対応しない場合も考えられ、創発調査の沿道建築物数と敷地数とは厳密には差が生じるが、学区単位の分布傾向の把握は可能であると考え採用している。

注 18) 京都市都心部の町は一般に規模が小さいため、区の下規模として学区を選択している。ここでの学区とは明治期に設けられた小学校区である「元学区」を指し、室町時代から続いてきた町組を改組した番組によって小学校区とされたものである。現在の小学校区は統廃合等により改変されているが、「元学区」は現在も地域空間の範囲やコミュニティの単位であり、自治連合会や行政統計資料等の単位として使用されている。

注 19) 西陣とは、地場産業である西陣繊維業の集積地である上京区の西部一帯を指す。この名は応仁の乱における西軍の陣地の位置に由来し室町時代の終わり頃から地名として使われるようになったと言われている。当初は現在の西陣学区内の狭い範囲を示していたが、西陣繊維業の発展とともに事業地や従事者の居住地が拡大し、西陣と呼ばれる地域の範囲も大きく広がってきた歴史的経緯がある。京都市の都市計画では「西陣特別工業地区」として位置付けられ、産業と住宅が混在する地域の実情に合わせた建築条例が制定されている。西陣特別工業地区の範囲は上京区の西半分ほぼ全域と、北区の一部を含む。

注 20) 京都市は、密集市街地等の取組方針の中で、全国共通の指標による京都市の木造密集市街地の中から京都市の特性を踏まえた指標等を加味して「優先的に防災まちづくりを進める地区」を 11 地区選定している。うち上京区の仁和学区および東山区の六原学区の 2 地区において、取組方針を公表した 2012 年から地域と行政の連携による防災まちづくりの取り組みを進めている。

注 21) 敷地数には、空き地や駐車場、および小学校や寺社等も含む。住宅地図における区画および名称から 1 敷地を判断している。区画が判別できな

いような広大な山林等は対象地区内には存在しなかった。後述の有隣学区も同様。

注 22) 仁和学区は本二階 42.6%(52.5)、中二階 17.9%(11.8)、平屋 20.3%(12.9)、看板建築 14.2%(17.5) (括弧内の数字は京都市全域の割合)。第 3 回京町家まちづくり調査より。

注 23) 田の字地区とは、南北の通りである河原町通、烏丸通、堀川通、および東西の通りである御池通 (一部夷川通)、四条通、五条通という幹線道路によって区切られる街区が田の字形を成す京都市中心部の地区を指す。幹線沿道を中心とする都心の商業地としての性格と、長く続いてきた職と住とが共存する市街地としての性格を併せ持つ、京都市の歴史的都心であり、田の字地区の街区内部は、都心のにぎわいと良好な住環境の調和を目的として、建物用途の規制や誘導を行う職住共存特別用途地区に指定されている。

注 24) 有隣学区は本二階 55.2%(52.5)、中二階 16.3%(11.8)、平屋 3.9%(12.9)、看板建築 20.8% (17.5) (括弧内の数字は京都市全域の割合)。第 3 回京町家まちづくり調査より。

参考文献

- 1) 森重幸子、高田光雄、神吉紀世子、安枝英俊：接道条件からみた歴史的市街地の持続可能性－「再建築不可」敷地の分布状況の分析を通して－、住宅系研究報告会論文集 4, pp.123-130, 2009.12
- 2) 土岐悦康：路線単位整備を中心とした狹隘道路方策に関する実態的考察、日本都市計画学会学術研究論文集, 33, pp.79-84, 1998.10
- 3) 有田智一、岩田司：建築基準法接道義務の但書き規定の運用実態とその問題点、日本建築学会計画系論文集, 第 531 号, pp.187-194, 2000.5
- 4) 狭あい道路とまちづくり研究会：狭あい道路とまちづくり～防災と生活と環境の総合化をめざして～、地域科学まちづくり資料シリーズ 24, 地域科学研究会, 1996
- 5) 井上隆監修：狭あい道路と密集市街地の計画的整備－その手法と推進実務、地域科学まちづくり資料シリーズ 32-3, 地域科学研究会, 2008
- 6) 山崎明子、中林一樹：東京区部における地域特性と細街路整備諸施策のあり方に関する研究 (1)－23 区の細街路整備に関する経年比較と地域間比較の視点から－、日本建築学会計画系論文集, 第 663 号, pp.947-956, 2011.5
- 7) 山崎明子、玉川英則、中林一樹：街づくり事業地区における細街路整備手法と市街地の地域的特徴との関係－東京区部における地域特性と細街路整備諸施策のあり方に関する研究 (2)－、日本建築学会計画系論文集, 第 694 号, pp.2547-2556, 2013.12
- 8) 有田智一・岩田司：接道困難敷地の実態に対応した接道特例許可の運用のあり方－中野区の場合－スタディー、日本建築学会計画系論文集, 第 533 号, pp.135-142, 2000.7
- 9) 金冨錫・高見沢実：密集市街地整備のための連担建築物設計制度の運用に関する研究－京都市、神戸市、荒川区の地域別特性を中心にして－、日本都市計画学会都市計画論文集, No.40-1 pp.91-96, 2005
- 10) 川崎興太：路地保全を前提とした木造密集市街地における居住環境整備方策に関する研究－東京都中央区月島地区における 3 項道路型地区計画の初動的な実績と効果－、日本都市計画学会都市計画論文集, No.41-3 pp.1013-1018, 2006
- 11) 加藤仁美：市街地建築物法制定前の東京における私設道路の取扱いとその実態－明治後半期から大正初期にかけて－、日本建築学会計画系論文集, 第 412 号, pp.73-83, 1990.6
- 12) 三森弘、花里俊廣：建築基準法制定時における京都・都心部の空間構造－京都市明細図にみる居住空間の再現とその変容－、日本建築学会計画系論文集, 第 681 号, pp.2585-2593, 2012.11
- 13) 三森弘、花里俊廣：京都・都心部の無接道敷地における接道状況と敷地形状から見た変容とその要因－京都市明細図にみる居住空間の再現とその変容 (その 2)－、日本建築学会計画系論文集, 第 712 号, pp.1347-1355, 2015.6
- 14) 国土交通省住宅局、京都市・大津市・宇治市三都市協議会：京都を中心とした歴史都市の総合的魅力向上調査に係る歴史都市の美しい細街路の維持・保全のための調査研究報告書, 2007.3

A STUDY ON THE RELATIONSHIP BETWEEN THE DISTRIBUTION OF SITES ALONG ALLEYS AND THE DISTRIBUTION OF MACHIYAS IN THE CENTRAL AREA OF KYOTO CITY

Analysis Using Motogakku Units and Case Studies on Ninna and Yurin Districts

Sachiko MORISHIGE and Mitsuo TAKADA***

* Lect., Mukogawa Women's Univ., Dept. of Architecture, M.Eng.

** Prof., Graduate School of Eng., KYOTO Univ., Dr.Eng.

There are numbers of alleys in the central area of Kyoto City. Alleys in Kyoto are built in its long history of urbanization from medieval times. Along alleys there are a lot of Machiyas remaining. Machiyas and alleys together are seen as elements of historical streetscape. Building activities on sites along narrow alleys are limited in several ways by the building standard law. Those restrictions are set because of the disadvantages of alleys in the viewpoint of urban disaster prevention, but it is also doubted it might be a cause of decrepitude of houses and housing vacancies along alleys.

City of Kyoto recently announced new alley policy, which added the conservation of historical streetscape along alleys as a new policy objective. Historical streetscape depends a great deal on the existence of Machiyas. This paper analyses the relationship between the distributions of sites along alleys and that of Machiyas in the central area of Kyoto city.

First, this paper shows the distribution of sites along alleys in the central four wards, Kamigyo-ku, Nakagyo-ku, Shimogyo-ku, and Higashiyama-ku. By ordinary, the number of miles of road is used to show the amount of alleys, but here the number of sites along alleys is chosen in order to compare the distribution of Machiyas. We use the information of the number of sites of which is indicated by the former investigation executed by Kyoto City in 2006. The alleys narrower than 1.8 meter width are eliminated by that investigation, so that we count up the number of sites along those alleys using the information of the location of those and the residential map. As a result of comparing the distribution of sites along alleys and Machiyas, it clarifies sites along alleys and Machiyas are closely overlapping, especially those of blind alleys and Machiyas. Sites along alleys and Machiyas both locate a lot especially in Nishijin area, which is the west part of Kamigyo-ku. Next, this paper examines the detailed overlapping location of sites along alleys and Machiyas on two specific areas. One is Ninna district, which is in the west of Nishijin area, and the other is Yurin district, which is in the south-east part of the urban center of Kyoto city, so-called Tanoji area.

Through the analysis on Ninna district, it is pointed out that the sites along alleys, especially blind alleys, are clustered inside blocks and make up crowded wooden dwellings area. In Ninna district, almost half of the all sites in this area are the sites along alleys. By the examination of the relationship of the sites along alleys and Machiyas, it is clarified that Machiyas do not situate exclusively on the sites along alleys. It means, Machiyas and alleys both situated much in this district, but the both sides are not necessarily lap over. To make an observation on individual alleys in this district, it can be found that several Machiyas locate alongside alleys and make historical streetscape.

The characteristic of distribution of alleys on Yurin district is that relatively short blind alleys extended into the city blocks are dominant. The percentage of Machiyas on the sites along alleys is considerably higher than the percentage on non-alley-side sites. It can be said that Machiyas located more on the sites along alleys than other sites in this district, contrary to the result of Ninna district.

The conclusion is about as follows. Sites along alleys and Machiyas are closely overlapping in regard of the distribution of those in the central four wards. The concentration of Machiyas on the sites along alleys is not applicable in Ninna district, to the contrary in Yurin district.

(2016年2月10日原稿受理, 2016年6月29日採用決定)