特集2・景観保全と良好な景観づくり

京町家の再生による都市景観づくり

大谷孝彦*

キーワード：味わいある美しさ、歴史的ストック京町家、統一感と多様な差異、市民主体の再生活動、醸成される都市景観

1. 町家のある景観一味わいのある美しさ

今、歴史的ストックを活用したまちづくり活動や都市再生の施策が大きく動き出している。歴史的ストックとしての京町家を活かした景観の再生について考えてみたい。

景観という概念には自然や道路、建物という人工造形物、しかもその形に係わることでなく、さらに、その背景にある人の暮らし、社会システム、情報、そして歴史、文化が広く、深く係わっている。そして、京町家は暮らし手である住人と造り手である職人の智恵や工夫が相互に影響し合いながら、時間を重ねて創られてきた建物であり、くらしの場である。したがって、町家は単に建物として町並景観に係わるだけでなく、歴史性、文化性という意味を含めて、景観を構成する重要なファクターである。京町家には基本的な特徴があり、その共通性による統一感と一方で多様な差異を合わせ持つ。また、歴史あるいは伝統は固定的にあるものではなく、継承と創造的展開を繰り返し、変化を重ねながら作り上げられてきたものである。したがって、歴史的建築、伝統的建築である町家を作る景観は人間的なスケール感、自然素材などによる安らぎ、落ち着きがあると同時に、秩序ある自由、自由の中の秩序を保ち、節度のある変化がもたらす味わいのある美しさを持っている。そのような景観が町家の減少とともに急速に壊されつつある。

2. 歴史的ストックとしての京町家

京都は平安の都以来、盛衰はあるものの「都市」として存在し続けてきた。京町家は碁盤目状の街路によって区画された街区に、短冊型に連続して、

密度高く配置されている。建物は平入りであり、表の通りに軒を接する形で連続して並ぶ。したがって表には屋根、軒庇が水平に連なって基本的な秩序感を作っている。その下には格子、大戸、揚げ店（ぱったり床机）などの建物要素が組み込まれ、一軒の家にも一定の秩序と変化を合わせ持った外観構成がある。外観は木造真壁造りであり、直線的な木の軸組構成を見せる。軒裏も他所に見られるような塗り込めでなく木の表情が豊かである（写真1）。しかし、そのような非防火構造であることが準防火地域などの法規制と相矛盾しているという困難な実情がある。

京都では、通りの両側の町家が両側町という形で「お町内」を構成している。通りという「おもて」を介して、コミュニティとしてのくらしを共有するしくみを持っている。奥行き、懐のある出入り口である土間のおり庭、及び軒庇下の空間はおもてと内を繋ぐ中間領域である。通り庭は表から、客と商談する店庭、主家への玄関庭、日

写真1 真壁造り、木の表情豊かな京町家の外観

Reconstruction of townscape in regeneration of Kyo-machiya

* NPO 法人京町家再生研究会 Takakiko OHTANI

常の上がり口である内玄関が縦に連なり、さらに奥には御用聞きの人達だけが出入りする「はしり」という炊事場がある。このように通り庭は多様な意味を持っておもてと内を繋ぐ空間である。また、本来軒底下の空間は人が立ち寄る店先であって、そこにある揚げ店は商品を並べるための台であった。また、祇園祭の時には表の格子を取り外し、通りの人に家の中のお飾りを見せるしきたりがある。このようにして表通りには、家の内の気配が少し空間的、時間的な間合いを持ちながら伝達されることとなる。町並みは表面的な外観に止まらず、内から伝わるくらしの気配をも取り入れる奥行きのある景観を持っている。

また、奥行きの深い建物のさらに奥には裏庭があり、家の内には季節との係わり深い自然共生のくらしがある。この裏庭はそれぞれの町家の裏にあり、それが横に連続した外の空間を構成しており、表からは見えない部分であるが、環境あるいは防災という、都市としての重要な要因をも包括した景観構成の要素となっている。

3. 様々な町家—多様な差異

町家は基本的な特徴を共有しながらも建物形式の違いを見せる。所有形態としては持ち家と借家があり、道路に対する位置関係では表通に面する家と路地奥の家などがある。路地奥の家は本来は表の町家の借家であることが多く、また長屋と呼ばれる連棟建てであることが多い。表通りの町家は建物構成としては表家造りと呼ばれる表の棟と主屋棟が分かれた型と全体が一棟で造られている型がある。表家造りは都心部の商家に多い造りであり、2階建てが普通であるが、町家全般については、平屋建、2階建の他、3階建もある。さらに、2階建には2階の階高が低い中2階型と階高の高い総2階型がある。現存の町家としては、中2階型の方が古い形式であり、2階窓が籠子窓であることが多い（写真2）。西陣には一棟型で、織機を置くために一部の部屋の天井が吹きぬけとなった織屋建（おりやだち）形式の町家が多い。町家は用途的には本来、職住共存するものが基本であり、職の種類によって表の格子の違いがある。また、仕舞屋（しもたや）と呼ばれる専用住居があり、表を塀状にしてそれに接する部屋の出窓を

写真2 虫籠窓のある中二階型町家

写真3 仕舞屋表塀の犬矢来と出窓格子

設ける。表塀に顔を出す細かな出窓格子が洗練された表情の外観を作る（写真3）。専用住居にはさらに表に大きな塀を設けた大塀造りという形式がある。また、地域によって異なる種類の生業が集まり、それぞれに地域の特徴を現した町並みを構成している。都心の商家は表家造りが多く、西陣には一棟の織屋建が多い。かつては、西陣を歩くとそこそこで機織の音が聞こえ、聴覚に訴える景観というものがあった。また清水、五条周辺は陶器の町であり、裏にのぼり釜があった。今は公害となるため、織機の音もほとんどなく、釜に火が入られることも全くなかった。祇園、先斗町、上七軒、宮川町などの花街は2階の手摺と簾がはんなりとした町並みの雰囲気を作っている（写真4）。

さらに、時代による特性がある。現在見られる伝統的な町家の形式は近世中ごろに完成したと言

写真4 お茶屋が並ぶ町並み景観

われる。その後、近代に入ってから、その時々
の社会状況にともなう、その形態にも変化が見
られる。幕末の元治元年（1864年）の大火でほと
んど焼滅した都心部の町家はその後、明治初めか
ら中ごろまでは、伝統様式を継承する形で復興さ
れていった。その後、大正から昭和初期にかけて
はモダニズム、洋風近代化の時代となり、西欧の
技術や意匠の導入がみられ、建築の基準を定める
法規制が始まった。その頃、京町家は大きく形式
を変える。中2階であった2階の階高が大きくな
り、出桁形式の庇が現れ、表には化粧長押や化粧
天井が設けられた。1階には、自然石や人造石の
腰壁が設けられ、真鍮製の格子がはめられるなど、
建物全体を立派に見せようという意識が強く働い
ているように思われる。このような形式の町家は
昭和初期型と呼ばれている。京都は幸い戦災を免
れたが、戦後復興期には古臭い、燃えやすい伝統
木造建築の否定がみられ、ファサードにモルタル
の壁を立てる看板建築と言われる改装が流行し
た。この看板建築は表を再改修することによって、
元の町家に復元することが可能である。このよう
に京都の町家は一様なものではなく、色々な個性
を持ちながら町中に溶け込んでいる。様々な町家
が町中に混在しているが、全体としては町家とい
う位置づけの下に適切なスケール感、軒の水平性
による統一感、自然素材の味わいなどが魅力ある
町並み景観をつくる要素として積極的に評価され
ている。

4. 景観破壊から景観再構築に向けて

平成10年にまとめられた京都市による悉皆調査

の結果、京都の中心部には、28,000軒の町家が残
存していることが分かった。この調査には、多く
の市民、活動グループがボランティア参加した。
かつては京都の広い地域で、町家が地となった景
観を構成していた。現在京都市内には所々にまと
まって残されている連続した町家町並みもある
が、ビルの谷間にスポット的に点在する町家也多
い。かつては町家によって構成された町並みは統
一と多様性、秩序と自由度を総合的なバランスの
中に維持し、味わいのある町並み景観を作ってい
た。大正から昭和初期の時代に、少し町家の形式
変化があったが、それでも、木造としての建物規
模が限られ、瓦屋根や軒庇は維持されたため、そ
れほど大きな景観破壊という状況には至らなかつ
た。予定調和の状況にあったと言えるであろう。
それと同時に、住民の景観や環境に対する感性が
今よりもはるかにすぐれていたとも思われる。

歴史の流れの中に入ってきた近代洋風化はやが
て戦後の伝統木造の否定から、特に高度成長の時
代には経済発展、技術革新最優先の価値観の中で、
建物の巨大化、デザインの個性主義などによって、
歴史性とは断絶した都市景観の混乱をもたらした。
その後、最近になってその行き過ぎによる様々
な弊害の顕在化にともなう、幸いにも持続性の
追及を余儀なくする時代が到来した。改めて歴史
的ストックを活用した景観の再構築を計る時代で
ある。継承すべきものの本質を正しく確認しなが
ら、新たに創造的な展開を図る、再生の実践であ
る。変わらないことと変わることを適切に見極め、
歴史を生きて未来に継承することが必要である。

5. 市民主体の再生活動

町家再生、町づくりに係わる市民活動が活発で
ある。市民活動の特徴は行政とは違って、柔軟性
を持った個々の事例への取り組みが可能なことであ
る。一つ一つの事例が、点から線、面へと広がる
ボトムアップの活動である。町家再生は町家を
テーマとした文化再生、まちづくり活動であり、
広い市域を対象としているが、京都には先にも見
たとおり職業の特性などもあって、個性ある地域
がモザイク状に都市を構成している。そのような
一定のまとまった地域に対しての取り組みが効果
を奏する場合があり、地域活動としての活動の

ネットワークが必要である。一方、個々の町家に対する取り組みにおいては、その都度、内容は様々であり、個々に専門的な対応を迫られることが多い。我々のNPO活動においては京町家再生研究会から生まれた以下の3つの組織とのネットワークによる有機的連携の下に、効果的な対応を行い実績をあげている。京町家ネットとしての各会の役割として、「京町家作事組」は大工や職人、設計者の集まりであり、実際に町家へ出かけてメンテナンスの相談にのったり、補修、改修の工事を実行する。「京町家友の会」は町家に住んでいる人、町家に興味を持っている人達の集まりであり、町家くらしの様々な問題についてお互いに学びあい、知識を広めあう。「京町家情報センター」は空家になっている町家を町家に住みたい、町家で仕事をしたい人に紹介し、空き町家が壊されるのを防ぎ、有効活用を図る。そして「京町家再生研究会」はネットワークのコーディネーターとしての役割を持ち、町家、町家再生に係わる様々な問題の研究を行い、町家再生の考え方を皆で共有し、力を合わせて京都らしいまちづくりを進めて行くことの働きかけを行う。

その他京都ではいくつかの市民組織が町家再生の活動を行っている。これから、京都市や行政の窓口とも言えるべき（財）京都市景観まちづくりセンターとも連携をとりながら、お互いに、総合的なネットワークとして町家再生を進めていく必要がある。

6. 個々の町家再生の事情

町家を壊す原因は高層マンションなどによる環境の悪化、構造・防火などに関する不安、補修改修施工の困難さ、建物維持費の負担、くらしの快適さ希求など、それぞれの家の悩みは共通点もありながら、少しずつ異なる。これらの問題に対する回答を求めて、我々のNPO活動への相談がある。その回答として基本的に、適切なコストで、伝統に即した工法により、痛んだ部分の補修、補強を行うが、個々に見られる改修の動機や状況を我々が取り組んできた再生の具体事例の中に見てみたい。

S邸：開業医を止めた後、奥に住まいながら表の医院部分をギャラリーとして活用。その後、奥の

吹き抜け土間の通り庭の素朴な空間をギャラリースペースとし、時にはアフリカの民族音楽などの演奏会などが開かれる。さらに老婦人が体調を悪くされた後、表のギャラリーを娘夫婦の住まいとして復活し、同居するというまさにライフサイクルに合わせた改修が行われてきた。

T邸：小さな子供がある若い夫婦が新たに町家を購入し、古き良きものを大切にしながら、新しい自分のセンスも取り込んだデザインの改修を行い、素朴でお洒落な暮らしを楽しんでいる。

I邸：親戚が住んでいた町家を引き継いで、町中の便利さを期待して老夫婦が周辺都市から移転入居。寒さ、安全などの対策を考慮している。

Y邸：老婦人の独り住まいの危険性を案じて、バリアフリーを取り入れた改修を行い、その後娘夫婦も同居。表の土間や2階で展示会などの催しを開くなど、プライベートな暮らしとともに、半公開的な町家活用、地域貢献を積極的に実行している。古い土壁を活かしたこだわりの内装が展示内容ともマッチし、訪れる人の共感を得ている。

K邸：実家に跡継ぎがなく、思い出の深いこの家を大切に残すため、二世帯用に改修し、子息、子女が住む。隣家のビル工事の影響で基礎の沈下、床の傾きが見られたが、原因と状況を確認の上、傾きを直し、基礎の補強を行って住むことへの安心を得た。

O邸：長らく空き家になったまま、傷みの見られる借家を補修・改修して、新婚の子息夫婦の新居として活用。表の間の本格的なお茶室を如何に活用するかが新婚夫婦のこれから楽しみある課題となっている。

以上は町家のくらしに係わる様々な状況が町家再生に繋がる事例であるが、一方、最近町家をレストランや美容院、エステサロンなどに改修するのが流行っている。これは町家の活用型再生である。我々が手掛けた事例にも、祇園祭に参加するお町内の寄り合い所の有効活用として、伝統工芸品を扱うテナントに展示販売施設として貸し、町内共有の建物を維持するための費用を賄うというものがあった。その他飲食店活用にしても、古い町家の佇まいをそのまま活かした店舗、伝統町家の要素を残しながらも、あらたなデザインを巧みに持ち込んだレストランなどがある（写真5）。

写真5 レストランに改修した町家

今後、町家においては小スペースで多情報を扱うIT産業など、新たな活用手法の開発も可能である。しかし、町家を興味本位に見て、表面的な特異性を主題にした店舗改修ばかりが増えるのは問題がある。やはり、職住共存のバランスを図りながら、暮らしをベースにした町家の再生企画、あるいは、見えない部分の構造補修などを大切にしたい再生工事が慎重に進められるべきであろう。

7. 醸成される都市景観

今、都市景観の再整備の必要性が強調され、景観法が制定される状況にまで至っている。

景観法の基本理念には、良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産であることを前提として、

- ・景観形成には、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動との調和が不可欠であること。
- ・景観形成は、地域の個性を伸ばすような多様な形成を図るべきであること。
- ・景観形成には、観光や地域の活性化への配慮が必要であること。

などが掲げられている。歴史的ストックとしての京町家の再生による都市景観づくりは、真にこのような基本理念に即するものであり、今後、この法による支援の仕組みを活動の展開の中に取り入れていきたい。また、景観形成は住民、事業者、行政の協働により進めるべきと認識されていることも、市民が主体となって進める活動に自信と勇気をもたらすものとして評価できる。

都市も景観も昔のままであり得ぬことは分かったことであるが、歴史的にあるものの正しい継承と新たな創造をバランス良く意識した持続性ある展開が図られなければならない。法制度による規制、誘導、補助も必要であり、京都市においても、歴史的意匠建築物や市の文化財に指定、または登録した町家の外観維持に対する資金補助などが行われてきた。しかし、微々たる予算の中での補助では多くの町家の支援には追いつかない状況である。一方で、真に魅力的な景観を作り出すために、市民の生きた活動から醸成される、市民主体のまちづくりを欠かすことができない。市民の間で景観に対する意識を共有し、美しい景観を再構築する感性を磨くことが必要である。京町家という歴史的ストックをアイデンティティーの根拠とし、その再生を通じての景観再生を図ることは一つの具体性ある手段である。人が住み続け、新しい活用を図る、本来職住が共存する町家の暮らしと生業の活性化によって、自然に町中から醸成されるまちづくり。現代においては経済活性、技術の進歩、生活の快適性追求ももちろん必要である。しかし、変化する中にも一定のけじめとなる秩序を併せ持つことによって作られる、真に美しい、魅力ある景観は、豊かな文化の漂う環境における真に豊かな暮らしの中から醸成されるものであると思われるのである。