資料３：参考資料１

京町家再生プラン（平成１２年）の「価値」と「役割」の記述部分の抜粋

２－３　蓄積されてきた京町家の価値

これまで見てきたように，京町家は平安時代の中期に自由にものをつくり，商い，生活する都市住民の誕生と共に生れ，社会経済の変化に伴う人々の暮しの変化と密接不可分に変化を繰り返し，それぞれの時代の都市空間を形成してきた（図2-8）。

特に，今日の京町家の原型を形成した江戸時代における暮らしと京町家と都市の関係を見ると，住み，働き，学び，憩うという，今日求められている循環型の都市社会の原点が見えてくる。

当時，豊かになった京の町衆は，お茶，お花，句会などを家で楽しむようになり，広い座敷をしつらえる必要が生まれ，木造の建築技術が一層合理化された。この広い座敷で接遇するときに，背中を向けた客に失礼のないようにとの配慮から，背中に大きな飾り結びを付けた幅広の帯が商品開発され，それがお茶，お花の文化と共に全国に普及し，大きな利益をあげた。更に，その利益が京町家に再投資され，畳や桟瓦（さんがわら）が普及し，新たな都市居住文化が花開いていくのである。

こうした京町家は，今日のように建築家が設計するのではなく，町衆と大工の棟梁たちの協働作業により長い時間をかけて少しずつ形成され，都市活動による利益が都市の中に蓄積されていったのである。

図２－８　「洛中洛外図（舟木家旧蔵本）」に描かれた江戸時代初期の京町家の町並み

このため，本プランにおいて京町家の保全・再生を検討していく視点は，単に，建物としての京町家を文化財的に保存を図ることだけでなく，時代の社会的需要と経済力・技術力を背景とした都市住民の暮らしの知恵と工夫により，豊かに住み，働き，学び，憩うことを可能にしてきた京町家の価値を継承・発展していくことにある。

以下に，今日まで長年にわたり蓄積され，将来に継承・発展させていくべき京町家の価値を「くらし」「空間」「まちづくり」の３点から整理する。

（1）くらしの文化

ア　自然とのかかわり

高密度に居住する都市にあって，京町家は，自然と付き合い，自然を暮らしに取り込む工夫を重ねてきた。建物の側面を隣の家と接する京町家が自然を取り込む場所は，通りの表，裏，天空の３箇所しかなく，そのため通りに面しては格子戸を，奥には庭を，そして通り庭には天窓や高窓を設置した。

また，奥の庭には植栽が施され，表の通りとの温度差によって人工的な風の流れを住まいに取り込んだり，更に奥行きのある京町家では，中間に坪庭を配置し，その効果をいっそう高める工夫がなされた。夏の蒸し暑い時期に通り庭に立つと，こうした風がひんやりとした空気を動かし，大変心地良い空間になっている（写真2-14）。

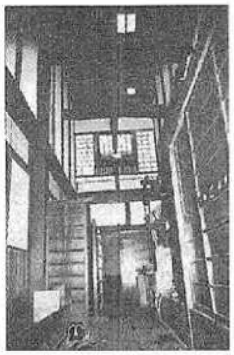


写真２－１４　通り庭

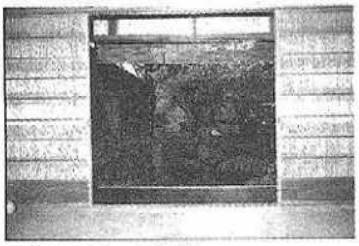


写真２－１５　夏座敷
御簾（みす）や簀戸（すど）による涼感の演出。季節に応じて建具を替えることにより，空間は一変する。

このように，暑さ寒さだけでなく，雨風の強弱，光の強弱に合わせて，人が気持ちよく生活していくための暮らしの知恵が積み重なり，四季折々の季節の変化に合わせた暮らしが定着した。端午（たんご）の節句や桃の節句に代表される祭事や，京町家における夏座敷への模様替え等であり，こうした暮らしが，日々の生活にリズム感や潤い，けじめ等をもたらし，暮らしの文化を形成してきた（写真2-15）。

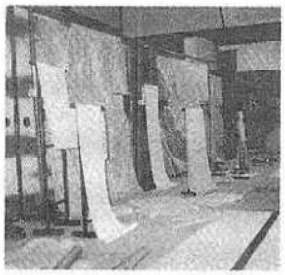


写真２－１６　京友禅

また，こうした暮らしの祭事は，様々な暮らしの道具としつらいをする部屋を必要とするが，欧米の生活様式のように専用の部屋を準備することなく，畳を椅子にもベッドにも利用し，そのつど必要な道具を広げることにより，その用途の部屋として使用した。このため，通常は部屋に道具を置かず，押入や蔵に片付けておき，必要なときに必要な物を持ってきて広げるという座式の生活様式を育み，一つの部屋を多様に使ってきた。

更に，生活の中で微妙な光の変化や植栽の変化等を常に感じることができる京町家は，西陣織や京友禅等の美しい色，柄等を創造する美意識を培ってきたともいわれており，自然との豊かなかかわりは産業や芸術にも大きな影響を与えてきた（写真2-16）。

イ　家族とのかかわり

自然と積極的にかかわっていく暮らしは，その暮らしを支えていく家事の役割分担や祭事などを親から子へと伝承していくことを通じて，家族のかかわりを強め，子供の教育にも大きな役割を果たしてきた。掃除の役割分担，接客のマナーと役割分担，祭事の道具の出し入れなどを通じて，親から子へと暮らしの文化を伝えていった。

また，一面では家族間のプライバシーの確保が難しい続き間の住まいは，お互いの配慮と気遣いを求め，より豊かで強い家族関係を築いてきたともいえる。

今日もなお，こうした京町家居住者のひとりひとりは，京町家とそこでのくらしを大切にしてきた家族の絆を強く意識している。

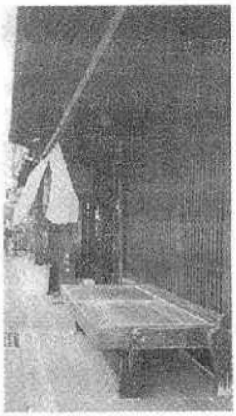


写真2－17　ばったり床几

ウ　地域とのかかわり

格子と通り庭によって，表と隔てられている京町家では，今日のように，扉一枚で家の内と外を一律に隔てるのではなく，そのかかわりに合わせて，内と外を多様につないでいる。

写真2－18　幔幕

通りに向かって長く伸びた通り庄は，ある時は雨宿りに，あるいはばったり床几（写真2-17）を出して展示や休憩に，幔幕（写真2-18）を張ってお祭りの空間にと，実に多様に使われ，通りの公的な空間と内側の私的な空間をつなぐ半公共的な空間を形成していた。

写真2－19
格子の内側からの景色

また，格子は，道ゆく人からは内側が見えにくいが，家人からは外の様子が良く見えるようにできており，柔らかい防犯装置としての機能を持っている。一方，その店の様子を知りたい人には，その前に立ち止まると中の様子がよく見えるショーウィンドウの役割も果たしていた（写真2-19）。

更に，通り庭に入ってすぐの場所は，店の一部や応接の場として使われ，誰もが入れる場所であり，もう少し奥に進み台所と一体となった空間は，その家に用事のある人が立ち入る場所となっていた。このように，通り庭は，来訪者が多くの家人と顔を合わせながら用事を済ませる，比較的緊密なコミュニケーションの場となっていたのである。

（２）空間の文化

写真２－２０　暖簾

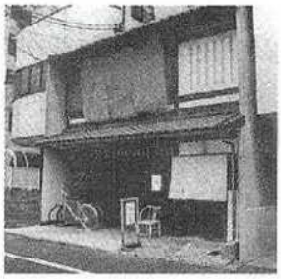


写真２－２１　簾

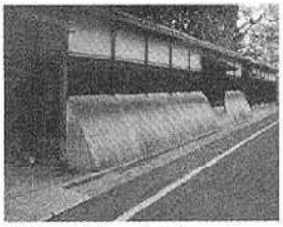


写真２－２２　犬矢来

ア　洗練された美しさ

千本格子，瓦屋根，通り庇，虫籠窓により構成される美しくリズム感のある外観は，華奢で洗練され，数寄屋建築の要素を持ちながら，統一された寸法体系と素材により規格化された合理性も持っていた。

一方で，微妙に異なる棟や庇の高さや格子の意匠，看板，通り庇の屋根材などが変化を生み出し，一つ一つの京町家に特徴を与えている。更に，暖簾（写真2-20）や幔幕，簾（写真2-21），犬矢来（写真2-22）などによって，様々な演出が施されていた。

また，通り庭上部の吹き抜け空間は，単に火袋として台所の煙を逃がす機能だけでなく，木造の軸組構造が伸びやかで美しく，繋ぎ梁の架構は，職人の技を競い合う場でもあった。

更に，奥の庭に面した座敷は，主人が大切な客の応接に使う場所であるが，そこには，主人の好みに合わせた素材や様式による床の間等がしつらえられており，こだわりと誇りを感じることができる（写真2-23）。

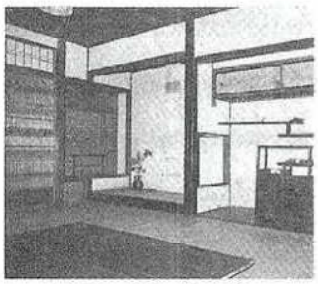


写真２－２３　床の間

写真２－２４　奥庭
都心部にあって自然を感じることのできる貴重な空間

イ　凝縮された自然

座敷とともに，庭は，その家の大切な空間であり，主人の嗜好と職人の技によって造られ，四季折々の植生の変化や一日の光の変化，雨や風の音などを楽しむことができた（写真2-24）。

また，庭は，表通りとの温度差をつくり，屋内に風を呼び込み，更に街区の中で近隣の庭の位置がそろうことによって，それらの効果を高めてきた。また，京町家で使用されている材料は木，紙，土，石といった自然素材であり，今日でいう健康住宅であるだけでなく，その多くを産出する山を適切に管理することを通じて，大きな意味での自然との共生を図ってきた。山里に生息する野鳥や昆虫などの飛来はこれを象徴するものであった。

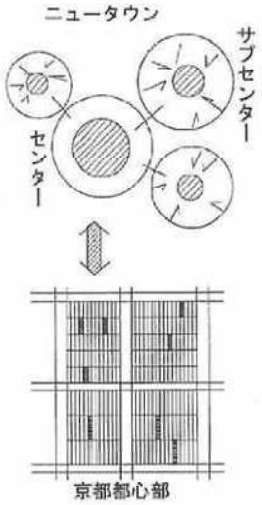


図２－９　複合機能都市
機能が分化したニュータウンに比べて，京都の都心は多様な機能を複合的に有している。

ウ　低層高密都市

鰻（うなぎ）の寝床といわれる京町家の細長い敷地は，比較的狭い道路を都市基盤にしながら，低層建築が横に連なって高密度な都市空間を実現していた。比較的大きな京町家が庭を十分取りながら立地している下京区の街区における京町家の平均容積率は約120%であり，中層市営住宅団地の容積率の約1.7倍，高層市営住宅団地の約0.7倍の建築密度となっている。

京町家が相当程度に密度の高い都市空間を形成していることが分かる。(表2-1)。

表2-1　京町家の建築密度

	敷地面積(㎡)	延べ床面積(㎡)	容積率(%)
下京区の街区　*1	2,338.1	2,859.8	122.3
典型的中層住宅団地　*2	16,356.9	11,641.1	71.2
典型的高層住宅団地　*3	35,458.0	62,433.8	176.1

＊１　下京区の室町通に面する街区の中で京町家が立地している敷地を対象として計測。
比較的大きな京町家が立地しており庭などが広い。
＊２　京都市市営住宅団地（4階建て，5階建てが混在する。）
＊３　京都市営住宅団地（10階建て，11階建てが混在する。）

エ　複合機能空間

前述したように，京町家は，その時々の必要に応じて多様にその空間を使える構造をしている。このため，一つの家の中で，家族の変化や祭事などに対応してきただけでなく，建物が一緒でもその使用用途は自由であり，多様な用途の混在する職住共存の都市空間を可能にしてきた(図2-9)。

オ　適切なストック管理

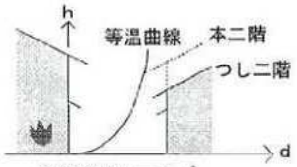
伝統的な木造軸組建築は，維持修繕していくことを前提とした建築システムであり，京町家も例外ではない。腐食した部材は取り替え，ゆるんだ接合部は締め直し，屋根は葺き替え，壁は塗り替えをして，長い年月にわたって維持していく建築であり，容易に修繕することができるように，様々な建築的な工夫がなされていた。

また，施工体制なども，こうしたストック管理を前提としており，出入りの大工が常に点検し，適切に修繕を実施することができるようになっており，一件一件の請負契約でなく，年間を通じた雇用契約に近い関係が形成されていた。

更に，寸法の統一により，互換性を持った建具や畳などは，繰り返し最後まで無駄なく利用された。

カ　火災への配慮

火災に対しても多くの配慮が見られる。通りの向かいの家の火災に対しては，建物の高さを押さえることによって（図2-10），また，隣家からの火災に対しては，うだつ（写真2-25）によって，更に，裏の家の火災に対しては，蔵や奥庭を設けることによって延焼を防いでいた（図2-11）。



等温曲線 $h = P d^2$
Pはパラメータ

図2－10　等温曲線の変化
向かいの京町家に延焼する温度と距離と高さの関係は上図のような関係にある。

（3）まちづくりの文化

ア　住民によるルールの共有

京町家の原型が形成された江戸時代においては，今日ほど移動が自由でなかったが，比較的頻繁に居住者が入れ替わり，50世帯程の町内では平均して1年間に2世帯くらいが移動していたと考えられている。

このため，まちづくりのルールについては，明文化して誰でも共有できる状況を形成する必要があり，「町式目」「町定」として明文化された。

特に，両側町のコミュニティにおいて最も大切なことは，そのコミュニティを一緒に構成する人の問題であった。同業者の町であれば同業者を，異業種で成り立つ町は，異業種の人がコミュニティに参加することを求めるなど，価値観を共有することができる人を求めた。

また，このコミュニティ活動に必要な費用は，取り決めにより町の構成員が負担し，木戸門の改修や町の会所の維持費等に充てた。また，町内で事務担当者を雇用し，連絡調整などの事務を依頼し，円滑な活動を維持していた。

写真2－25　うだつ

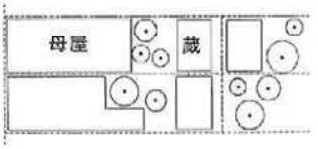


図2－11
蔵や庭による延焼防止
敷地の奥に蔵や庭を配し，延焼防止帯としている。

イ　安全性の確保

当時の都市において最も配慮が求められていたのは火災などに対する安全性の確保である。このため，瓦屋根や蔵等により建築的な対策を進めると同時に，火災発生時の住民の消火活動に関して細かく規定され，参加しない住民には罰則が設けられた。また，通りには町内ごとに防火井戸が掘られ，家々でも手桶（ておけ）・天水桶（てんすいおけ）などによる防火用水の確保に努めていた。

このため，明治になって小学校にコミュニティセンターの機能が移ったときには，小学校に火の見櫓（やぐら）が設置された（写真2-26）。今日においても，町内の組単位に消火器が設置され，地域の自主的な防災組織が結成されるなど，常に火災に備える市民意識が保持され，大都市で最も低い火災発生率を保持している（表2-2）。

写真2－26
現在も残る有済小学校の火の見櫓
太鼓望楼は今も学校のシンボルとなっている。

表２－２　大都市の火災発生状況　（単位：件）

	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成10年の人口1万人当たりの火災件数
札幌市	518	488	620	655	605	3.4
仙台市	554	437	512	431	419	4.2
千葉市	405	457	403	410	329	3.8
東京都(23区)	4,895	4,828	4,807	5,117	4,778	6.1
川崎市	396	396	459	503	421	3.4
横浜市	856	958	981	1,009	906	2.7
名古屋市	1,309	1,184	1,212	1,215	1,077	5.0
大阪市	1,431	1,330	1,325	1,344	1,392	5.4
神戸市	966	973	798	696	698	4.8
広島市	638	552	557	579	509	4.9
北九州市	703	563	547	478	448	4.4
福岡市	457	435	475	476	496	3.9
京都市	353	338	325	330	332	2.3

ウ　職住共存の経済効果

魅力的な京町家や京ものと呼ばれる生産物などを持つ京のまちは全国の憧れの的であり，当時も全国から観光客やビジネス客，文化人などを集めた。そして，こうした人々が，全国に京都の情報と商品を広めると同時に，全国の情報と商品を持ち込んできたのである。

東海道の発着点であった三条通周辺を例にとると，この界隈（かいわい）は都市の中の都市で，多様な商いが営まれ，多くの文化人が集っていた。職住が一致する商家だけでなく，大店の主人が近くに住んだり，関連する職人の住まいが近くにある職住共存のまちであり，京都の文化を代表するような茶道具や古美術などをはじめ，全国から集まる海産物の商いや，旅館業などで賑わっていた。また，こうした商家には文化人も寄宿し，そこに町衆が集まり，彼等の知識や情報を吸収し，新しい商いに役立てていた。

更に，こうした商いや文化を学びに全国から人が集まり，京都の情報を持って全国に帰ったのである。

こうして，住み，働き，学び，憩うという多様な機能が複合する職住共存のまちは，地域の中での経済的な相乗効果だけでなく，多様で魅力的な京都のまちに多くの人を集め，交流することが次の商いにつながるという経済効果をももたらし，都市の活力を維持してきた。

今日の老舗にもこうした精神が引き継がれ，常に地域住民との交流を図ると同時に，他都市に進出することなどを通じて新しい情報を仕入れ，次の商品に生かし続けている。京都の老舗はベンチャー企業であると言われるゆえんである。

エ　都市居住の文化

このように，町中に住むということは，単に寝泊まりすることではなく，様々な都市活動とかかわりを持つことであり，こうした多様な交流を空間面から支えてきたのが京町家であった。

また，密度の高い多様な交流を円滑に進めていくためには，相互に配慮をしながら暮らしていくことが求められ，京の町衆は，こうした配慮を形にし，型にしてきた。

更に，こうした配慮は，直接的な言葉ではなく，お互いに気遣い，婉曲（えんきょく）的に表現することによって，より円滑な交流の促進を図った。その典型的な例が「京のぶぶ漬け」であり，食事時間にまで及んだ訪問者との会話を円滑に切り上げるための，お互いが納得ずくのサインであった。

新たな価値を生み出していくために，密度の高い多様な交流を図るのであるが，密度が高いが故に生じるお互いの摩擦をさりげなく取り除く高度な交際の型を必要とした。この密度の高い交流と高度な交際の型の両方が京都の都市居住文化を形成してきた。

今日も，「はんなり」とした京言葉や交際の型が色濃く残り，更には様々な仕事に従事する人が，業種を越えて交流するサロンが数多く存在する。

オ　地域の福祉力

当時は，不幸にして働き手や両親を失い，家族が残されることも少なくなかった。こうしたときには，それぞれの町で，更には町々が協力して，残された家族の生活を支えてきた。

今日も，京都の地域住民による福祉活動は大変に活発であり，これからの高齢社会を円滑に運営していくノウハウが蓄積されている。

カ　廃棄物等のリサイクル

京町家の建築生産の仕組みは部材の再利用や有効利用の工夫がふんだんになされており，新築時にも，利用可能な既存の木材，壁土，瓦などは積極的に活用され，廃棄される建築部材は少なかった。

また，屎尿（しにょう）は近隣の農家の肥料となり，反古（ほご）紙は襖の下張り等に再利用されるなど，今日のリサイクルの先取りをした地域社会を形成しており，さらには，こうした取組を経済化し，地域のコミュニティ活動の原資としていったのである。

２－４　京町家の現代的役割

21 世紀の新たな京都のまちづくりに継承・発展する可能性を持つ３つの文化を蓄積してきた京町家には，大きな役割が期待されている。

特に，国の内外を問わず多くの人にとって魅力的な京町家に，日常の生活の中で目に触れることによって，京都市民であることに誇りと実感を持たせてくれる役割が期待される。

ここでは，京都市民が他都市や海外の人々との交流を図りながら促進していく，住民，企業，行政のパートナーシップのまちづくりにおいて期待される京町家の役割の整理を行ったうえで，こうしたまちづくりを進めていく担い手である京都市民及び京町家に蓄積されてきた価値観・文化の担い手である京町家の居住者にとって期待される京町家の役割を整理することとする。

（１）まちづくりにおける役割

ア　個性的で魅力的な都市空間を形成する資源

京町家は，京都の魅力的で個性的な都市空間を象徴するものとして，多くの市民に愛されるとともに，多くの人を京都に引きつける大きな力となっている。

このため，単体で存在感がある京町家は，これと調和する新しい都市空間を形成していくまちづくりの資源となり，こうした京町家が連担している地域では，洗練され落ち着いた町並み景観を形成していく資源となることが期待される。

イ　２１ 世紀の新たな都市居住文化の創造

京町家が蓄積してきた，住み，働き，学び，憩うという職住共存の都市居住文化は，これからの活力ある循環型の社会を形成していくときに求められる都市居住のあり方に大きな示唆を与え，21 世紀における新しい都市居住文化を創造していく原点として期待される。

ウ　生活文化の体験など都市型観光の担い手

観光産業は，観光客やビジネス客，学生など多くの集客を図り，直接的な観光収入だけでなく，市民との交流による刺激から新たな商品の開発や生産を促してく重要な戦略産業として期待されており，本市においても，現在，市内総生産の約 13%の観光産業を 30%に高めていくこととしている。

国内，国外を問わず，多くの関心を集めている京町家は，その中で営

まれている魅力的な暮らしや商いを含めた都市居住文化の体験が可能なアーバンツーリズムの資源として多くの集客を図ることが期待される。

エ　新事業を創出する施設

21世紀における新しい産業として情報，環境，観光などが期待されているが，こうした新しい産業の立地は，世界の都市との競争の中で評価される。アクセスの容易さ，英語環境，低廉な立地コストなどと並んで，他都市にはない魅力も世界の中で優位に立てる条件の一つであると考えられている。

こうした時に，京町家は，自然や周辺地域とのかかわりを身近に感じることができる知的な創造環境として優れており，こうした環境を求める新事業を創出する施設として多くの可能性を持っている。

オ　環境共生，循環型社会の牽引車

今日，地球的な規模で，自然環境との共生やそれを実現していく循環型社会システムの構築が求められている。

自然素材を使用し，規格化された寸法体系により標準化され，再生が可能な合理的な建築生産システムを持つ京町家は，人に優しいだけでなく，京町家の持つ建築生産システムの学習や実践を通じて，新たな環境共生の社会システムの創造を牽引（けんいん）していく可能性を持っている。

カ　京都のまちづくりへの参加意欲の促進

多くの人の関心を引きつける魅力を持つ京町家は，京町家の保全・再生に関する活動への参加を促すとともに，保全・再生を契機とした地域住民による主体的なまちづくりや京都市域以外の人材や投資などを京都に集めてくる可能性を持っている。

（２）京都市民にとっての役割

ア　京都に住んでいることの実感

京町家の居住者以外の京都市民にとっても，国内外の多くの人を魅了する京町家と日常的に接することを通じて，京都に住んでいることを実感し，京都市民であることを誇りに思う存在としての役割が期待される。

イ　京都市民の価値観の共有

京都の個性と魅力を活かしながら，市民の豊かな暮らしを実現するまちづくりは，その担い手である京都市民自身が京都のまちに愛着を持ち，大切にして残すべきものや今後も発展させていくべきものについての共通の理解がなければ，具体化は困難である。

京都らしさを象徴する京町家は，その存在を通して京都市民の価値観を共有させてくれる可能性を持っている。

（３）京町家の居住者にとっての役割

ア　豊かな都市生活の持続

様々に人が入れ替わりながら，密度高く住み続けてきた京町家の居住者は，お互いを認め合う中で人間関係を巧みに調整する一方で，四季折々の自然の変化を暮らしに取り込み，更には祭りを通じてコミュニティを維持するなど豊かな都市生活を維持してきた。

更に，こうした文化的な都市生活を背景として，多様な交流を進め，ものづくりや商いに反映していくという豊かな職住共存の都市生活を営んできた。

こうした都市居住の文化を支えてきた京町家は，今後も，居住者による豊かな都市生活を持続させていく役割が期待される。

イ　まちづくりの担い手としての誇りと暮らしの持続

かつて，実質的な自治の担い手であった京町家の居住者の多くは，今日もその伝統を引き継ぎ，町内会をはじめとする各種団体の一員として，様々な分野で地域のまちづくりに取り組んでいる。

京町家は，こうしたまちづくりに取り組んでいる居住者の暮らしや生活を支えることにより，居住者に誇りを持ってまちづくり活動を持続させていく役割が期待される。

ウ　安心して暮らす環境の持続

京町家には，今なお多くの市民が居住し事業を営んでおり，７割もの人が住み続けたいとしている。こうした意向にこたえていくためには，今後，更に高齢化が進む中で，安心・安全な暮らしの環境を維持し，充実していくことが望まれている。

住み慣れた地域社会の安定性，持続性は，安心・安全の基礎となるものであり，京町家は，地域の安定の核としての役割を果たしながら，これからの生活様式や時代の変化にも柔軟に対応できる住まいあるいは事業空間として，安心して暮らし続けたいとする居住者の願いに，将来においてもこたえていくことができる可能性を持っている。