

◆ 活動記録

1 「京町家まちづくり調査」の概要

- (1) これまでの経過
- (2) 調査の概要

2 調査の実施

- (1) 実施準備
- (2) 調査活動

3 報告会の開催

- (1) 中間報告会
- (2) 結果報告会

1 「京町家まちづくり調査」の概要

(1) これまでの経過

ア 市民調査「木の文化都市：京都の伝統的都市居住の作法と様式に関する研究」

(7) 概要

大学の研究機関が中心となり、市民グループが、トヨタ財団の研究助成を受けて、外観調査及びアンケート調査並びに一部ヒアリング調査を実施した。

- (イ) 実施主体 市民グループ
- (ウ) 実施年度 平成7～8年度
- (エ) 調査範囲 丸太町通、五条通、河原町通、大宮通に囲まれた範囲

イ 平成10年度「京町家まちづくり調査」

(7) 概要

約600名の市民ボランティアの参加と市民活動団体、大学研究室等の協力を得て、京都市が、財団法人京都市景観・まちづくりセンターを事務局として、外観調査及びアンケート調査を実施した。

- (イ) 実施主体 京都市、財団法人京都市景観・まちづくりセンター
- (ウ) 実施年度 平成10年度
- (エ) 調査範囲 上京区、中京区、東山区及び下京区で、明治後期に市街化された元学区の範囲（上記市民調査の調査範囲を除く。）

ウ 平成15年度「京町家まちづくり調査」

(7) 概要

約260名の市民ボランティアの参加と立命館大学文学部地理学教室の協力を得て、上記市民調査及び平成10年度調査の追跡調査として、京都市及び財団法人京都市景観・まちづくりセンターが、外観調査及びアンケート調査を実施した。

- (イ) 実施主体 京都市、財団法人京都市景観・まちづくりセンター
- (ウ) 実施年度 平成15年度
- (エ) 調査範囲 中京区及び下京区の一部（職住共存地区を含む18元学区：竹間、富有、城巽、龍池、初音、柳池、銅駝、本能、明倫、日彰、生祥、格致、成徳、豊園、開智、醒泉、修徳、有隣の各元学区の範囲）

エ 立命館大学による調査

(7) 概要

立命館大学文学部地理学教室が、上記市民調査及び平成10年度調査の追跡調査として、外観調査を実施した。

- (イ) 実施主体 立命館大学
- (ウ) 実施年度 平成15～16年度
- (エ) 調査範囲 上京区、中京区、東山区及び下京区で、明治後期に市街化された元学区の範囲（上記平成15年度調査の調査範囲を除く。）

(2) 調査の概要

ア 調査の目的

京町家の減少に歯止めをかける具体的な施策の立案や、市民の取組の更なる推進等を図る。

イ 実施主体

京都市，財団法人京都市景観・まちづくりセンター，立命館大学

ウ 実施期間

平成20年10月～平成22年3月

エ 調査対象

京都市域に残存する京町家等^{※1}

※1 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

オ 調査地域

京町家等の残存が推測できる全域

(ア) 戦前に市街化された地域

- ・ 都心部（主に上京区，中京区，東山区及び下京区）及びその周辺（北区及び左京区の極一部）
- ・ 伏見旧市街地

(イ) 旧街道沿い

若狭街道，鞍馬街道，奈良街道，渋谷街道，旧東海道，伏見街道，鳥羽街道，竹田街道，西国街道，周山街道，愛宕街道及び山陰街道

カ 調査体制

京町家専門家調査員^{※2}及び一般調査員（いずれもボランティア）並びに立命館大学の学生スタッフからなるチームを編成し，チームごとに調査を実施した。

※2 専門家調査員として御協力いただいた市民活動団体・職能団体（順不同）

NPO法人京町家再生研究会，京町家作事組，京町家友の会，京町家情報センター，関西木造住文化研究会，NPO法人古材文化の会，町家倶楽部ネットワーク，社団法人京都府建築士会，京都府建築工業協同組合，社団法人京都府宅地建物取引業協会，NPO法人京町家・風の会，京町家居住支援者会議

キ 調査内容

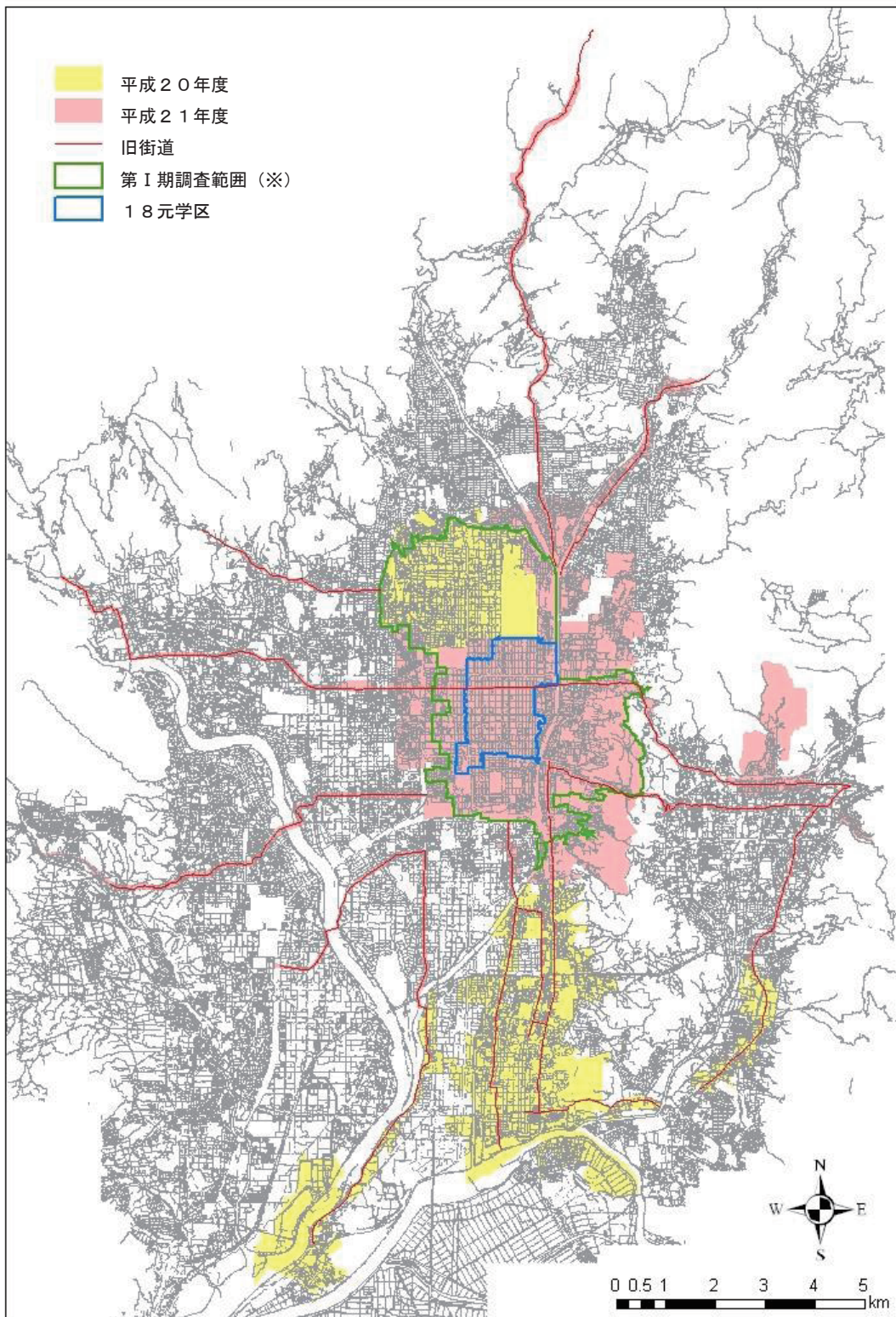
(ア) 外観調査

市域に残存する京町家等について，中二階・平屋など京町家等の類型，その保存状態など，現状を把握した。

(イ) アンケート調査

京町家の居住者等を対象に，外観調査時にアンケート用紙を投函し，郵送により回収を行い，町家の活用や保全に関する意識や考え，町家を守っていくうえでの課題，生活の中で実感されているニーズを把握した。

【調査地域】



※ 第I期調査範囲

上京区，中京区，東山区及び下京区で，明治後期に市街化された元学区の範囲であり，平成7～8年度に実施された市民調査「木の文化都市：京都の伝統的都市居住の作法と様式に関する研究」と平成10年度「京町家まちづくり調査」の範囲を併せたものである。

2 調査の実施

(1) 実施準備

ア プレ調査（実施：財団法人京都市景観・まちづくりセンター及び立命館大学）

(7) 中京区明倫学区

平成20年2月17日（日）及び3月2日（日）に実施

(イ) 伏見区本町通付近

平成20年4月19日（土）に実施

(ウ) 上京区乾隆学区

平成20年5月10日（土）及び11日（日）に実施

イ 市民活動団体・職能団体との意見交換

(7) 今後の京町家の保全・再生のあり方検討会（第1回町家調査検討会）

日時：平成20年9月1日（月）午後7時から

- 議題：・ これまでの実施経緯について
・ プレ調査の実施成果について
・ 調査の実施企画について

(イ) 今後の京町家の保全・再生のあり方検討会（第2回町家調査検討会）

日時：平成20年9月16日（火）午後7時から

議題：調査の実施企画について（前回からの修正点等）

※ 今後の京町家の保全・再生のあり方検討会

京町家の保全・再生について、市民活動団体、職能団体、学識経験者、行政各部署が情報交換等を行うことにより連携を図り、今後の京町家の保全・再生の方向性を共有し、そのあり方を検討する目的で平成16年度に設立されたもの

ウ 調査員の募集等

(7) 募集の要件

<共通>

- ・ 年齢満18歳以上の方
- ・ 原則、土曜・日曜・祝日の日中に実施する調査に参加できる方

<専門家調査員>

京町家の改修に技術者（設計・施工者）として携わった経験のある方や京町家に関する調査研究をされている方

<一般調査員>

京町家やまちづくりに興味がある方

(イ) 調査員説明会

調査方法や判定に当たっての目安を記したマニュアルを作成し、主に専門家調査員として御協力いただける方を対象に、説明会を開催した。

- ・ 第1回：平成20年10月13日（月・祝）
- ・ 第2回：平成20年10月15日（水）

(2) 調査活動

ア 調査当日の流れ

午前 8時00分	スタッフ集合
9時00分	ボランティア調査員集合 調査前の説明会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ● 専門家や地域の方々から京町家や地域に関するミニ講座 ● 調査方法の説明，グループ分け
10時00分	担当する調査エリアへ移動 調査（1時間程度の昼食休憩を含む。）
午後 3時30分	調査拠点に再集合
45分	調査後の報告会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ● 調査の取りまとめ，フォローアップ ● 意見交換 ● 当日の調査結果の概略報告（分布地図，特徴的な町家の紹介等） ● その他お知らせ等
5時00分	終了・解散

イ 実施経過

平成20年10月	市長記者会見において調査の実施について発表 西陣地域の調査を開始
平成21年 2月	伏見地域の調査を開始
4月	旧街道筋の調査を開始
6月	下京地域の調査を開始
7月	東山地域の調査を開始 中間報告会を開催 〔日時：7月20日（月・祝）午後2時～午後5時〕 〔場所：「ひと・まち交流館 京都」2階大会議室ほか〕
8月	中京地域の調査を開始
11月	左京地域の調査を開始
平成22年 2月	補完調査，調査結果の集計
3月	調査完了
4月～	調査結果の分析
7月	調査員報告会の開催（財団法人京都市景観・まちづくりセンター主催） 〔日時：7月4日（日）午後3時～午後4時30分〕 〔場所：五條楽園 歌舞練場〕
8月	調査結果の概要について広報発表
10月	結果報告会の開催 〔日時：10月2日（土）午後1時～午後5時〕 〔場所：「ひと・まち交流館 京都」2階大会議室ほか〕

3 報告会の開催

(1) 中間報告会

ア 開催の概要

(ア) 開催の趣旨

主に平成20年度に実施した調査の状況を広く市民の方々に報告するとともに、京町家の保全・再生・活用について意見交換を行うため、「明日に活かす京町家～京町家まちづくり調査中間報告会～」を開催した。

(イ) 日時及び会場等

a 日時

平成21年7月20日（月・祝） 14:00～17:00（開場 13:30）

b 会場

「ひと・まち交流館 京都」2階大会議室ほか
（京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1）

c 主催

京都市
財団法人京都市景観・まちづくりセンター
立命館大学

d 参加者数

約200名



(ウ) プログラム

14:00 開 会

○ 開会挨拶

14:05 **第1部 「京町家まちづくり調査」中間報告**

コーディネーター：京都府立大学准教授 宗田 好史 氏

- 調査概要と進捗状況について
- 調査の特徴と調査結果の活用について

15:00 休 憩

15:20 **第2部 分科会**

○ **第1分科会 「京町家を引き継ごう～次の世代への相続～」**

会場：2階大会議室

コーディネーター：宗田好史氏

話題提供者：石田光曠氏（NPO法人住宅ねっと相談室事務局長）
辻本尚子氏（財団法人京都地域創造基金理事，税理士）
吉田光一氏（財団法人日本賃貸住宅管理協会京都支部長）

○ **第2分科会 「京町家を再生しよう～現行法規の限界に挑戦～」**

会場：地下1階ワークショップルーム1

話題提供者：奥田辰雄氏（木四郎建築設計室代表）
木下龍一氏（NPO法人京町家再生研究会理事）
西村孝平氏（都市居住推進研究会事務局長）

○ **第3分科会 「京町家を活かそう～新たな仕組みの提案～」**

会場：地下1階ワークショップルーム2

話題提供者：岡本秀巳氏（社団法人京都府不動産コンサルティング協会理事長）
栗山裕子氏（NPO法人古材文化の会副会長）
松井 薫氏（京町家情報センター事務局長）

17:00 閉 会

イ 内容

(7) 第1部 「京町家まちづくり調査」中間報告

はじめに、コーディネーターから、京町家を取り巻く現状として、京町家の保全・再生の取組の変遷や今後の展望について話題提供後、調査の中間報告として、以下の内容の報告を行った。

a 調査概要と進捗状況について

<調査概要>

これまでの経過や取組を踏まえ、今回の調査の目的や調査地域等について説明

<進捗状況>

平成20年10月から実施した西陣地域及び伏見地域における調査の状況として、外観調査及びアンケート調査の結果から主な内容について報告

b 調査の特徴と調査結果の活用について

GIS（地理情報システム）やPDA（携帯情報端末）など新しい技術を活用した調査の特徴や活用の可能性について紹介

(4) 第2部 分科会

a 第1分科会「京町家を引き継ごう～次の世代への相続～」

◇ コーディネーター

宗田好史氏（京都府立大学准教授）

◇ 話題提供者

石田光曠氏（NPO法人住宅ねっと相談室事務局長）

辻本尚子氏（財団法人京都地域創造基金理事，税理士）

吉田光一氏（財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部長）

◇ 概要

代々受け継いできた京町家を次の世代に引き継ぎ、残していくために必要な「相続」をテーマに、相続税の計算方法や権利関係を相続前に整理しておく必要性などについて、具体例を取り上げながら意見交換を行った。

京町家を次の世代に引き継ぎ、残していくための方策として、「承継」というかたちで意思を示していくことの重要性や、その手法として「信託の活用」について提案があった。

b 第2分科会「京町家を再生しよう～現行法規の限界に挑戦～」

◇ コーディネーター

西天平（財団法人京都市景観・まちづくりセンターまちづくりコーディネーター）

◇ 話題提供者

奥田辰雄氏（木四郎建築設計室代表）

木下龍一氏（NPO法人京町家再生研究会理事）

西村孝平氏（都市居住推進研究会事務局長）

◇ 概要

京町家を保全・再生していくためには、適切な改修を行い、使い続けていく必要があるが、伝統構法で建てられた京町家は、建築基準法の施行（昭和25年）以前の建物であり、現在の法律に合わないところが多いため、京町家の保全・再生における法律面での課題やあり方をテーマに、意見交換を行った。

改修にかかわった方からの具体的な体験談や、京町家が残る町並みを将来に引き継いでいくためには、何が必要で何を变えていくべきなのか検討していく必要があるといった今後のあり方についても意見が出された。

c 第3分科会「京町家を活かそう～新たな仕組みの提案～」

◇ コーディネーター

高木勝英（財団法人京都市景観・まちづくりセンター事業第2課長）

◇ 話題提供者

岡本秀巳氏（社団法人京都府不動産コンサルティング協会理事長）

栗山裕子氏（NPO法人古材文化の会副会長）

松井 薫氏（京町家情報センター事務局長）

◇ 概要

京町家を活用していくためには、流通や空き家の問題、居住者の高齢化といった様々な問題があるため、再生・活用のための新たな仕組みをテーマに、いろいろなサポートの可能性について意見交換を行った。

これまで取り組んでこられた先進的な活動から、京町家の活用に信託の手法を導入する仕組みや、木造建築を総合的にサポートする機関の構想、イベントを通して京町家に対する人の意識を変えていく重要性などについて提案があった。

(2) 結果報告会

ア 開催の概要

(ア) 開催の趣旨

京町家等を取り巻く状況について、「京町家まちづくり調査」の結果を広く市民の方々に報告するとともに、パートナーシップによる更なる取組の展開に向けて、くらしやまちづくりにおける京町家等の生かし方について意見交換を行うため、「明日に活かす京町家～京町家まちづくり調査結果報告会&意見交換会～」を開催した。

(イ) 日時及び会場等

a 日時

平成22年10月2日（土） 13:00～17:00（開場 12:30）

b 会場

「ひと・まち交流館 京都」2階大会議室ほか
（京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1）

c 主催

京都市
財団法人京都市景観・まちづくりセンター
立命館大学

d 参加者数

約160名



(ウ) プログラム

13:00 開 会

○ 開会挨拶

13:10 **第1部 「京町家まちづくり調査」の結果報告**

○ 「京町家まちづくり調査」の概要

○ GISを活用した京町家まちづくり調査結果のプレゼンテーション

○ 調査活動の報告

14:30 休 憩

14:45 **第2部 意見交換会**

※テーマごとに3つのグループに分かれて開催

○ テーマ1

「京町家で暮らしをつなぐ～空き家の活用を考える～」

会場：2階大会議室

ファシリテーター：京都女子大学家政学部生活造形学科

准教授 井上 えり子 氏

○ テーマ2

「京町家でひとをつなぐ～京町家のあるまちづくりを考える～」

会場：地下1階ワークショップルーム1

ファシリテーター：大阪産業大学工学部建築・環境デザイン学科

講師 中川 等 氏

○ テーマ3

「京町家でまちなみがつながる～点から線へ、通り景観を考える～」

会場：地下1階ワークショップルーム2

ファシリテーター：立命館大学理工学部建築都市デザイン学科

教授 山崎 正史 氏

16:15 休 憩

16:30 **第3部 意見交換会報告**

17:00 閉 会

イ 内容

(7) 第1部 「京町家まちづくり調査」の結果報告

a 「京町家まちづくり調査」の概要

<調査概要>

これまでの経過や取組を踏まえ、今回の調査の目的や調査地域等について説明

<調査結果の概要>

- ・ 外観調査の結果から、京町家等の軒数、外観要素の保存状態、空き家の状況など、主な内容について報告
- ・ アンケート調査の結果から、回答者である居住者等や建物の特徴、建物に対する居住者等の認識や意識、保全・活用の意向など、主な内容について報告

b GISを活用した京町家まちづくり調査結果のプレゼンテーション

<GISを用いた調査の概要>

GISによる京町家データベースの作成を前提とした、調査方法の設計や収集した調査データの内容を紹介

<GISによる調査結果の概要>

- ・ 京町家GISデータベースの概要について説明
- ・ 中二階・平屋など京町家の類型、虫籠窓・格子など外観要素の保存状態、建物の状態など主な調査結果についてGISを用いて地図化したものを紹介

<GISによる空間分析>

京町家の減少や滅失後の土地利用、空き家の密度、国勢調査データとの重ね合わせなど、GISを用いて空間的に分析したものを紹介

<GIS京町家データベースの活用>

京町家カルテ（仮称）の構築、バーチャル京都での活用、QRコードを用いた情報発信などGIS京町家データベースの活用方法の可能性について紹介

c 調査活動の報告

<調査員の参加状況と調査当日の様子>

調査員の登録数及び調査に参加した延べ人数や調査一日の流れについて説明

<調査員報告会（7月4日開催）の様子>

ワークショップの様子や、調査員報告会において実施したアンケートの結果から、調査員の方々の京町家の保全・再生に対する熱意等を報告

【スライド (抜粋) : 「京町家まちづくり調査」の概要】

平成22年10月2日
京都市都市計画局都市景観部景観政策課

「京町家まちづくり調査」の概要

(1) 調査の目的 ～これまでの経過・取組を踏まえて～

H7・8年度 市風調査
「水の文化都市 京都の伝統的
都市居住の作法と様式に関する
研究」

- 調査範囲
丸太町通～五条通、河原町通～
大宮通に囲まれた範囲
- 調査軒数：約6,000軒

H10年度 京町家まちづくり調査

- 調査範囲
上京、中京、東山、下京区で、明治
後期に市街化された元学区の範囲
(H7・9年度実施の市風調査の調査
範囲を除く)
- 調査軒数：約24,000軒

「京町家再生プラン」の策定 等

(2) 京町家等の種類と割合

京町家等47,735軒の概況

本二階 28%
中二階 12%
平屋 12%
寄棟造り 10%
仕舞造り 3%
高棟造り 2%
三階建て 0%

(3) 空き家の状況

	全体		第1期調査範囲	
空き家である	2,038	4.3%	2,739	9.9%
空き家でない	41,698	87.6%	24,524	88.2%
不明	896	1.9%	639	1.9%
合計	47,735	100.0%	27,799	100.0%

第1期調査(H10)における空き家率：約6%
↓
今回調査(H20・21)における空き家率：約10%

(4) 調査者の特徴

調査者の属性構成

調査者での年齢層の分布構成

(5) 建物の保全・活用意向

建物の保全意向

建物の保全意向(年代別)

年代	できる限り残したい	現在のところ考えはない	売却	解体したうえで土地活用	その他
若年層 (44歳以下)	34%	7%	19%	21%	1%
中高年層 (45歳～64歳)	35%	7%	29%	22%	1%
高齢層 (65歳以上)	39%	5%	31%	22%	1%

【スライド (抜粋) : GISを活用した京町家まちづくり調査結果のプレゼンテーション】

2010年10月2日(土)
ひと・まち交流館 京都

明日に活かす京町家
—京町家まちづくり調査結果報告会も意見交換会—

**GISを活用した京町家まちづくり調査結果の
プレゼンテーション**

矢野桂司・飯塚隆彦・瀬戸寿一・松本文子・渡邊泰崇
立命館大学文学部地理学教室
yano@it.ritsumei.ac.jp

**京町家GISデータベース
の構築過程**

第Ⅰ期調査
紙媒体の地図・調査シート

↓

第Ⅱ期調査
紙媒体の地図・調査シート

↓

第Ⅲ期調査
デジタル・写真測量による
調査シート(バックアップ)

入力ミスの削減や大幅な
時間の短縮が可能となる

PhotoMeshの導入により、
精度の向上が図られる

<第Ⅲ期>京町家の密度

赤色:高密度
黄色:中密度
青色:低密度

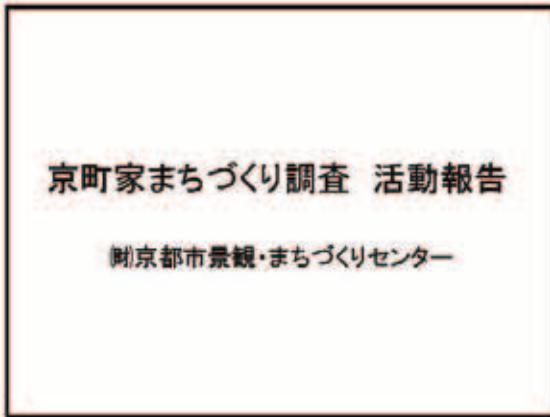
人口密度(2005年国勢調査)

京町家上の重ね合わせ

第Ⅲ期調査
2008-2009

バーチャル京都3Dマップ

【スライド (抜粋) : 調査活動の報告】



調査員の登録と参加

登録者数
 専門家ボランティア調査員 147名
 一般ボランティア調査員 458名
 立命館スタッフ 21名

調査に参加した延べ人数

延べ3650名 (まちやせしめ推進市スタッフを含む)

	登録者数	のべ参加人数
専門調査員	147名	888名
一般調査員	458名	1,290名
立命館スタッフ	21名	1,168名

※リポーターの方が多い
 ※市外、県外はもちろん、韓国からの方も！

調査の一日

9:00	ボランティア調査員 現地集合 調査業務前の説明会の開催 ①はこ講座 *地域の方々及び専門家からの解説 (地域について、町家について) ②町家調査に関する連絡事項・グループ分け
10:30	調査エリアへ出発 } 町家調査 (期間の延長休憩を含む)
11:00	
15:30	
15:45~	観光地へ再集合 報告会の開催 ①調査振り返りまとめ、フォローアップ ②意見交換 ③油井の調査結果の経緯報告 (調査した地域の町家分布地図、 特徴的な町家紹介等) ④その他お知らせ
17:00	解散



(4) 第2部 意見交換会

a テーマ1「京町家でくらしをつなぐ～空き家の活用を考える～」

◇ ファシリテーター

京都女子大学家政学部生活造形学科 准教授 井上 えり子 氏

◇ 概要

「京町家まちづくり調査」の調査結果の中で最も注目すべきもののひとつが、空き家率の増加であることから、空き家の活用をテーマに取り上げ、空き家の実態や発生のメカニズム、活用や流通促進、適切な継承の方策について、意見交換を行った。

まず、調査結果から見えてくる空き家の状況について、事務局から報告後、調査結果からは分からない空き家の実態について、参加者から具体的な事例の紹介・報告を行った。

それらを踏まえ、課題提起と解決の方向性についてファシリテーターから提案があった後、空き家の活用について意見交換を行った。

◇ 主な意見

- 空き家問題は予防法務が重要である。不動産の承継においては、本来、相続税よりも誰に引き継ぐのかが大きな問題であるが、現状は認識が低いため、適切な啓発が必要である。
- 建物の老朽度を外観だけで判断することは難しいため、外観調査の結果は過小評価されていると考えるべきである。現実には、空き家の状況は更に厳しい。
- 空き家については、地域で対応できる体制や対策が必要である。
- リバースモーゲージなど、老後の生活のために、不動産の資産価値を高め、活用する仕組みが必要である。
- 公的支援・助成制度の対象を統一・拡大し、活用しやすい制度とすべきである。
- 人口が減少する中で、空き家の増加は不可避である。京都の魅力を生かして、他府県や外国など京都以外からも、人や資金を受け入れる方策を考える必要がある。
- すべての空き家を保全し、活用する必要はない。どのようなものを残していくべきなのか、残すべきものの基準づくりが必要である。

b テーマ2「京町家でひとをつなぐ～京町家のあるまちづくりを考える～」

◇ ファシリテーター

大阪産業大学工学部建築・環境デザイン学科 講師 中川 等 氏

◇ 概要

今回の調査では、専門家を含む多くのボランティア調査員の方々にお世話になったことから、調査員の方々、町家所有者・居住者の方々の感想・意見を伺い、現在、取組を始めている調査後の活動についての報告と、今後、これらのボランティア調査員の方々を中心とした有志のメンバーによる、京町家の保全・再生や、京都らしい景観の保全に関する活動の可能性について、意見交換を行った。

◇ 主な意見

- 京町家に興味をお持ちの方が多く、一般調査員の方々に町家の特徴などを説明しながらの調査は楽しかった。
- 専門家調査員の方から町家の見分け方等を学んだり、生活文化に直接触れる機会もあったりと、大変興味深かった。今回の調査員の集まりがこのまま解散するのはもったいない。“調査”となると構えてしまう地域の方も多いが、一緒に活動をする中でコミュニケーションを取りながらであれば、何か手伝いができるのではないか。
- 町家は好きだが、実際には町家でのくらしを知らないという方も多いため、一度体験して欲しい。町家の保全を発信していくと同時に、居住性についても考えていく必要がある。
- 町家の手入れは大変だが、それを楽しみと捉えられるくらしとなれば良い。
- 町家は色々な問題を抱えているが、一緒に考える人や場があれば良いと思いい、「京町家なんでも応援団」を立ち上げた。
- 伝統建築について学んでも、それを生かす場所が少ない。需要はあるはずなので、活動が広がればよいと思う。
- 手伝いを必要としている方と手伝いをしたいと思っている方をつなぐ仕組みが必要だが、上手くやるためには、京都ならではのコミュニケーションを図れるつなぎ役が必要である。
- 手伝いをする際には、プロとアマチュアの役割分担が必要である。
- 時代に合わせて改修したり、様々な活動によって町家を残していく過程では、建物として町家が残るだけでなく、人と人とのつながりやまちづくりなどにおいても大きな効果がある。
- 今回の調査は、建物調査にとどまらず、今後につながる調査であった。色々なかたちで参加できる活動の展開やテーマごとの活動など、今日の意見を参考に今後も進めていくと良いと思う。

c テーマ3「京町家でまちなみがつながる～点から線へ、通り景観を考える～」

◇ ファシリテーター

立命館大学理工学部建築都市デザイン学科 教授 山崎 正史 氏

◇ 概要

「京町家まちづくり調査」において、調査員の方々が、景観重要建造物に値するとして選んだ京町家を“点”，京都の景観にふさわしい町並みとして選んだ通り景観を“線”と捉えて，“点”と“線”を保全・再生・継承していくために必要なこと，“点”から“線”につなげるために必要なことについて意見交換を行った。

まず、景観重要建造物に値するとして選ばれた京町家と、京都の景観にふさわしい町並みとして選ばれた通り景観について、事務局から紹介後、27の通り景観の中から、参加者が最も良いと思うものを投票により選び、その選定理由などについて意見交換を行った。

それらを踏まえ、課題の整理・提起とその解決に向けた方向性についてファシリテーターから提案があった後，“点”として存在する京町家を，“線”として通り景観という視点で見た場合の課題などについて意見交換を行った。

◇ 主な意見

- 伝統性、統一感，その中にも変化があり，生活感の感じられる町並みが評価を得た。
- 生き生きとした良好な町並みとするためには，町家の意匠や外観だけでなく，町家の使われ方やそこでの生活をベースに考える必要がある。
- 居住者に町家であること，京都らしい魅力的な景観に寄与しているということをもまずは知ってもらい，さらに，どうすればより貢献できるかということについても考えてもらえるようにする必要がある。
- 京都らしい風情や意匠について関心が高いにもかかわらず，これまで，通り景観に対しては，注意が払われることが少なかった。京都の町並み，景観を考えていくに当たって，大きな課題といえる。
- 現状は，既に看板建築などに改変されてしまった町家も多いが，今後，元来の良さを取り戻すような修景を行い，優れたものに戻していく必要がある。
- 新しい町並みをつくる場合には，特に二階建てにこだわらず，三階建てなど新しい京町家のモデルも考えていって欲しい。
- ある程度強制的に保存する方策がないと，町並みとしてなかなか残っていないのではないのか。
- 町家の裏側の空間にも着目し，町家の継承を点から線へ，さらに，町家で暮らす環境として面へと進めることが今後の課題である。

(ウ) 第3部 意見交換会報告

a テーマ1「京町家でくらしをつなぐ～空き家の活用を考える」

- 調査結果の中から空き家率の増加に注目し、空き家の状況等に関する調査データについて事務局から紹介後、空き家の実態や多くの空き家を今後どのようにしていくべきかについて意見交換を行った。
- 事務局からの主な紹介内容は以下のとおり。
 - ・ 町家所有者には高齢者が多いこと。
 - ・ 所有している町家をできるだけ残したいという方が3割いる一方で、何も考えていない方も3割いること。
 - ・ 空き家の多い地点についてGISを用いて紹介
- 主な意見は以下のとおり。
 - ・ 相続税に対しては過剰に心配している所有者が多いが、誰に引き継ぐかまで考えていない場合が多い。所有する不動産を誰に託すのかについて、生きているうちに考えるべきである。
 - ・ 外観は一見良好であっても内部は相当傷んでいるものが多く、老朽度を外観だけで判断することは難しい。外観調査による老朽化度合いは過小に評価されており、現実には空き家の状況は更に厳しいものである。
 - ・ 所有者の把握など、地域でも積極的に動いていく必要がある。
 - ・ 耐震改修助成など色々な助成制度があるが、不動産流通業者なども含めて申請対象を拡大していくべきである。
 - ・ 老後の生活をゆとりあるものにするために、不動産の資産価値を高めるような活用の仕方やシステムが必要ではないか。
 - ・ 日本の人口が減少する中で空き家の増加は不可避である。京都の魅力を生かして、他府県や外国など京都以外からも、人や資金を受け入れる方策を考えていく必要がある。
 - ・ 現状の空き家をすべて保全し、活用する必要はない。どのようなものを残していくべきなのか、残すべきものの基準づくりが必要である。

b テーマ2「京町家でひとをつなぐ～京町家のあるまちづくりを考える～」

- はじめに調査員の方々から、調査に参加されての感想や今後に向けての期待・希望について意見をいただいた後、調査後の動きとして3つ報告があった。
- 1つ目は、財団法人京都市景観・まちづくりセンターが行っている「地域出前セミナー」で、調査に協力いただいた元学区に対して調査結果を分かりやすく報告・説明し、今後の地域のまちづくりについて意見交換を行っている。
- 2つ目は、「わたしの家物語」制作チームの方々から報告があり、「わたしの家物語」の冊子を作るに当たっての意味や苦労について話があった。単に建物の説明にとどまらず、建物を建てた方や引き継いできた方の思いを受け止め、記録することで、先祖から子孫へとつないでいく意味合いを持っている。

また、所有者にとって、今後建物を残し、活用していくうえでの張り合いや誇りにつながる。

- 3つ目は、今回の調査後に有志が集まり結成された「京町家なんでも応援団」についての報告で、調査結果を生かして今後どういった活動ができるかみんなで検討・情報交換し、一緒に活動していこうというのが趣旨である。具体的な活動としては、イベントの情報発信・企画・運営、他団体との情報交換、町家の掃除や建具の取替えの手伝いなどを考えており、情報交換・活動に向けて掲示板を作成している。
- 主な意見は以下のとおり。
 - ・ 建物単体だけでなく、地域のまちづくりにもかかわってほしい。
 - ・ 耐震化の問題などは、専門家の立場としてかかわっていく必要がある。
 - ・ それぞれの活動母体がそれぞれの立場で活動しているので、今後、相互に情報交換しながら進めていくことが特に大切である。

c. テーマ3「京町家でまちなみがつながる～点から線へ、通り景観を考える～」

- 点として存在する町家を通り景観という視点で見た場合の課題について議論した。
- 調査員の方々が、京都の景観にふさわしい町並みとして選んだ通り景観のうち、27枚の写真を見て投票を行ったところ、3位に上七軒、2位に中書島、1位に祇園が選ばれた。これらはすべてかつての花街である。いずれも品の良い町並みで、統一性の中にも変化があり、また、すだれについても評価されていた。
- 主な意見は以下のとおり。
 - ・ 町並みを良好にしていくためには、個々の家で商売が成り立つかたちで活用ができると、生き生きとした町並みとなり良いのではないかと。また、まちには人が住んでいるべきであり、事業専用の店舗等ではなく併用住宅が好ましいのではないかと。ただし、住宅から店舗にする場合には、建築基準法上の課題がある。
 - ・ 居住者に町家であることを認識していただき、町並みにどれだけ貢献しているか、更には、どうすればより貢献できるかということについて考えてもらえるようにしていくべきである。
 - ・ 一時期は町家が恥ずかしいという時代もあり、既に改変されてしまっているものも多い。今後はそれらを優れたものに戻していくことが必要である。
 - ・ 新しい町並みをつくるという課題があるが、その際は特に二階建てにこだわらなくても良いのではないかと。
 - ・ 町家の裏側の空間（庭の連続性等）に着目するなど、点から線へ、更には、町家でくらす環境としての面についても考えていくことが大切である。

d まとめ

- いずれのテーマも最後に「つなぐ」「つながる」という言葉が付いているが、人と人，町家と町家，町家と人を「つなぐ」ということが，この意見交換会だけでなく，今回の調査の大きなキーワードであったと感じる。
- くらしや生業，生活文化などを含めた総体が町家であるとの認識の下，これまでも様々な取組を行ってきたが，空き家の増加や所有者の高齢化などの問題がまだまだ残っている。様々な意見やアイデアをしっかりと受け止め，京町家の保全・再生・活用の取組を，「つながり」ながら進めていくことが大切である。