

歴史的市街地における空地と街並み変化による 町屋の景観評価に関する研究

○山地 眞央^{*1} 中澤 公伯^{*2}

キーワード：歴史的市街地 空地 街並み 景観評価 GIS

1. 研究背景と目的

歴史的市街地における、人口減少や歳月の経過による変化から発生してきた空き家・空き地の発生は、歴史的建造物の連続性の損失と地区の空洞化を招くため、近年深刻な問題として捉えられている¹⁻²⁾。しかし古い建築物の集合体である歴史的市街地において、解体や老朽化に伴って生じる「空き家」・「空き地」というものは、淘汰と再生産という意味においては自然な存在であるともいえる。

また歴史的市街地では、地域特性や歴史的特性を生かしたまちづくりや景観保全などの取り組みがなされている。

しかし、空地があることによって、地域の連担や景観に影響を及ぼすと考えられる。そこで本研究では、空地が地域の空間にどのような影響を与えるのかについて検討を行う。

具体的には、重要伝統的建造物群保存地区の祇園新橋地区や産寧坂地区などを含む京都府京都市東山区の一部の地域を対象に、家屋と家屋の建築物同士の隔離距離を計測することによって空地の存在を明らかにし、その空地が景観に対する影響を考察していくことを目的とする。

2. 研究方法

2.1. 研究対象地域

研究対象地域を、京都府京都市東山区の弁財天町、元吉町、末吉町、清本町、橋本町、常盤町、富永町、廿一軒町、中之町、川端町、祇園北町、祇園南町の一部の計12町(以下、祇園地区)の住宅地(図1)とした。

祇園地区は、重要伝統的建造物群保存地区(以下、重伝建地区)や伝統的景観保全地区にも選ばれ、歴史的町並みを維持保存している祇園新橋地区³⁾や産寧坂³⁾、祇園町南歴史的景観保全修景地区を有している地域である。

2.2. 調査方法

現地調査では、あらかじめゼンリン電子住宅地図デジタルタウンの京都市東山区マップを印刷したものをもとに、調査対象である建築物、約1192軒を対象として建築物の構成要素の調査を行った。

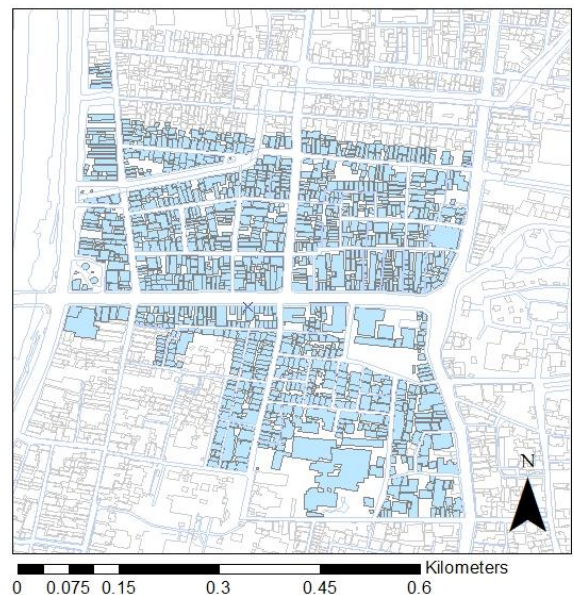


図1 対象地域図

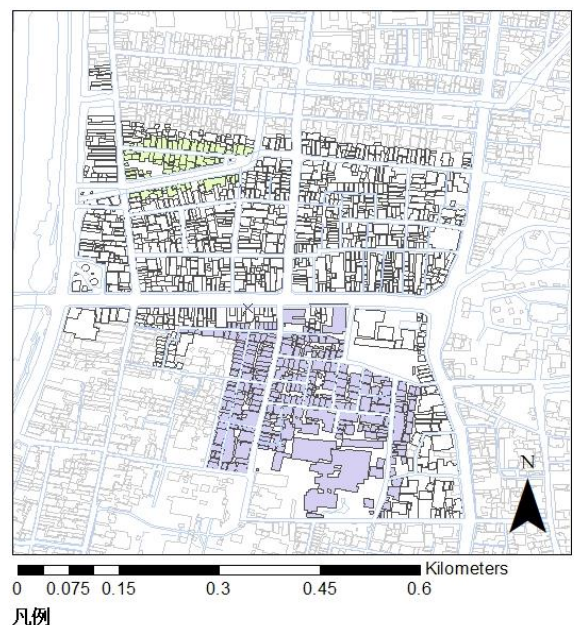


図2 重要伝統的保存地区等分布図



写真1 祇園の重要伝統的建造物群保存地区の街並み

現地調査では2018年8月31日金曜日～2018年9月3日月曜日（雨天のため9月1日を除く）の6:00～9:00, 13:00～17:00の期間において調査を行った。

2.3. 使用データ

建築物の空間データとして国土基盤地図情報「建築物の外周線」を用いた。また、用途地域の空間データとして、京都府京都市役所の京都市都市計画情報⁴⁾を用い、対象地域を容積率200%, 400%, 600%, 建蔽率60%, 80%の計5分類に分割した。また現地調査で得られた建築物の分類のデータも使用することとした。

2.4. 隔離距離と空地

隔離距離の測定方法は、ArcGIS上の計測ツールを使用し、通りに面している建物のうち、隣り合っている建物の端から端までの距離を計測した（以下、建物間の隔離距離）。

ArcGIS上で対象地域の、東西方向と南北方向のそれぞれの通りに面している家屋と家屋の間の隔離距離をすべて計測した。次にそれらのデータを用途地域ごと、数値ごとに分析し視覚化し、用途地域と重伝建の祇園新橋地区とそれぞれ比較を行い、空地の存在が地域にどのような影響を及ぼしているのか、考察していく。

「空地」とは、道路を除くすべての建物の建っていない土地のことを指すこととする。

2.5. 町屋（町家）と町屋風建築物の定義⁵⁾

町屋（町家）とは、主に京都の職住一体方の住宅形式である。平安時代中期頃より発展し、江戸時代中期には現在に残る形にほぼ近い形となった。建築様式としては「町家造り」と呼ばれる。「京町家」の外観や内部の意匠は、日本各地の民家や町家の中でも最も優れたものの一つとして高く評価されているが、京町家の特色

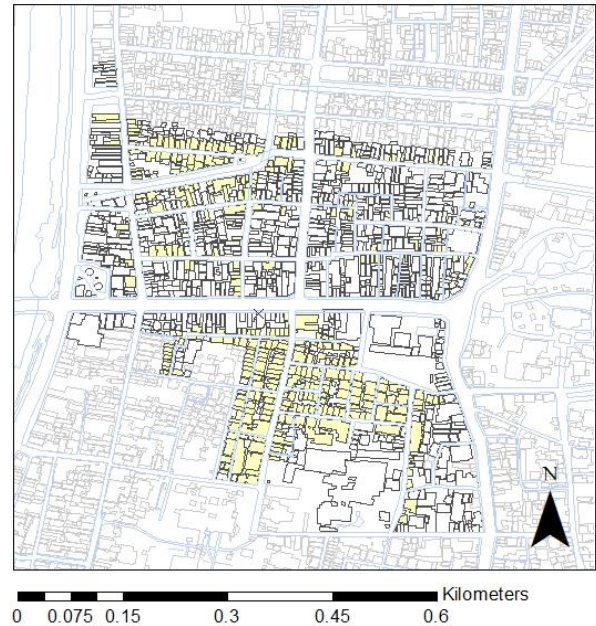


図3 祇園地区の町屋分布図

はデザインだけにあるものではない。1200年にも及ぶ京都の歴史をずっと生き続け、使われ続けた都市民衆の住まいが京町家なのである。

また本研究では、町屋要素を3箇所以上確認できた近年の近年の建築物を「町屋風建築物」とし、町家要素を4箇所以上確認できた建築物を「町屋」と分類した。

3. 研究結果

まず2.3.で述べた通り、ArcGISと国土基盤地図情報を用いて算出した建物間の隔離距離の数値を、対象地域の東西方向（西-東）、南北方向（北-南）に分けて分析し、8段階に可視化した（図4,5）。

次に対象地域の用途地域ごと（容積率200%, 400%, 600%, 建蔽率60%, 80%の計5分類）の建物間の隔離距離の数値を、東西方向（西-東）、南北方向（北-南）に分けてグラフとして算出した。また、それぞれの合計隔離距離、建物数、建物間の平均隔離距離を算出し、表にしたものが表1, 2で示されているものである。

祇園地区の建物数は計約1192軒であり、そのうち東西方向の通りに面しているのは約648軒、南北方向に面しているのは約613軒であった。また現地調査で得られた建築物の計約1192軒のうち、「町屋」は約346軒、「その他の建築物」は約800軒、「町屋風建築物」は約27軒、「空地及び駐車場」は約12軒、「工事中の建築物」は約7軒であった。

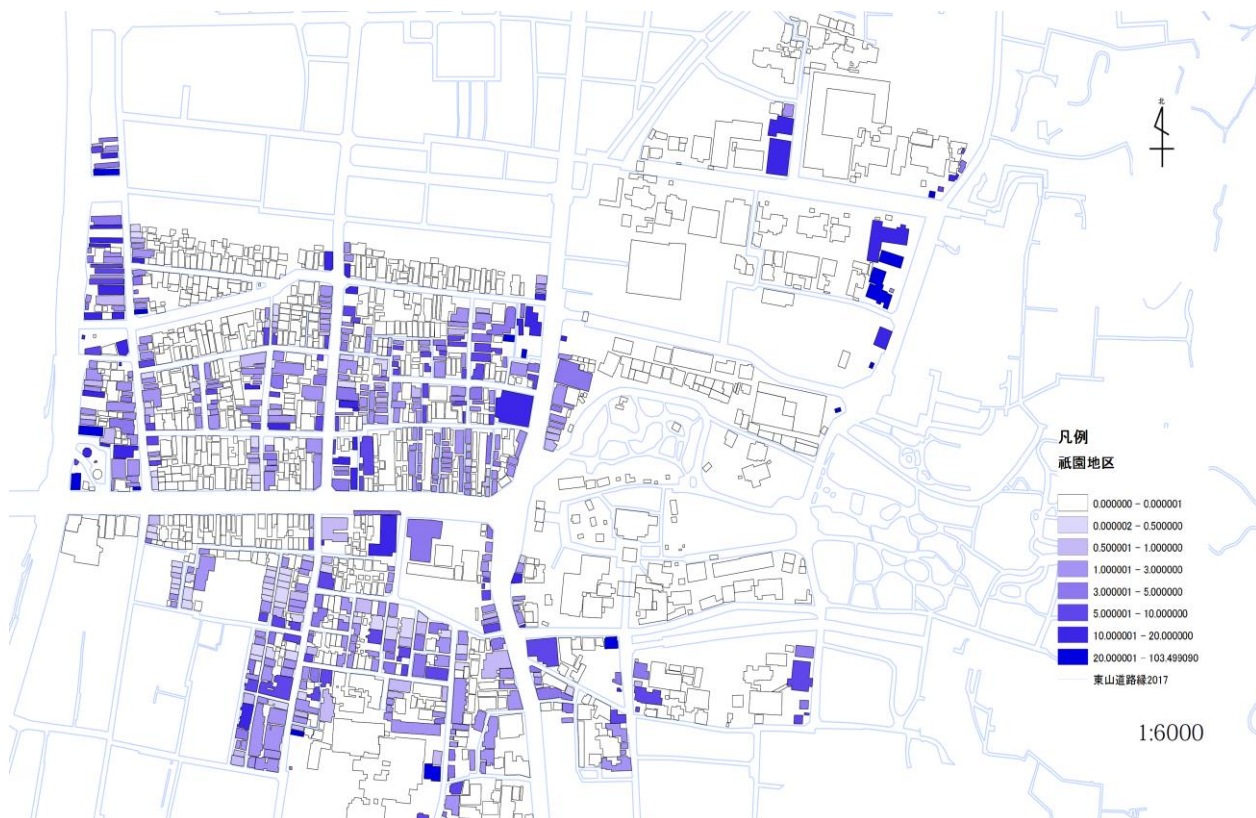


図4 祇園地区の建物間の隔離距離（北-南）

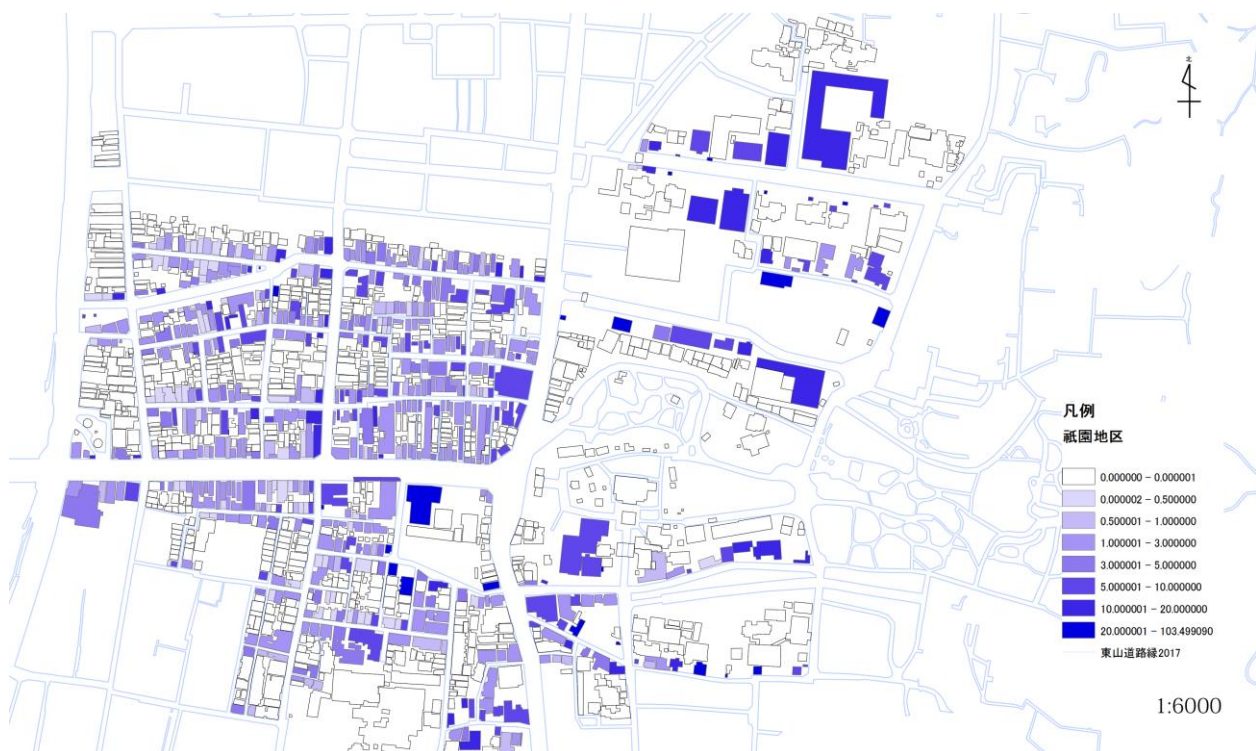


図5 祇園地区の建物間の隔離距離（西-東）

表1 建物間の隔距離（西-東）

西-東(横)	合計隔距離[m]	建物数	平均隔距離[m]
祇園地区	3062.4	649	4.7
祇園新橋地区	77.8	33	2.4
容積率200	636.5	53	12.0
容積率400	1913.5	493	3.9
容積率600	306.5	103	3.0
建蔽率60	688.3	64	10.8
建蔽率80	2168.2	585	3.7

表2 建物間の隔距離（北-南）

北-南(縦)	合計隔距離[m]	建物数	平均隔距離[m]
祇園地区	2357.8	613	3.8
祇園新橋地区	12.0	4	3.0
容積率200	326.7	33	9.9
容積率400	1756.7	514	3.4
容積率600	205.4	66	3.1
建蔽率60	344.5	35	9.8
建蔽率80	1944.3	578	3.4

4. 考察

表1,2より、祇園地区の平均隔距離が3.8~4.7[m]なのに比べて、重伝建地区に選ばれている祇園新橋地区は2.4~3.0[m]と数値が低い結果となった。用途地域別にみると、容積率200%を除くすべての分類の東西方向と南北方向の平均隔距離の数値は、2.4~3.9[m]である程度同じ数値であった。容積率200%の平均隔距離のみ東西方向の数値の方が南北方向の平均隔距離よりも約2[m]ほど大きいといった結果となった。

建物数は東西方向、南北方向共に容積率別では400%,600%,200%の順で多く、建蔽率別では80%が60%にくらべて多い結果となった。しかし、平均隔距離は東西方向、南北方向共に容積率別では600%,400%,200%の順で小さく、建蔽率順では80%,60%という順で小さいという結果となった。これらのことから容積率と建蔽率ともに、規制が緩いほどの平均隔距離は小さくなる傾向にあることがわかる。

ここで重伝建地区に選ばれている祇園新橋地区は、容積率400%,建蔽率80%の用途地域に分類されていたことから、容積率よりも建蔽率の方が建物間の隔距離に影響があるのではないかと考察される。ただし、祇園新橋地区の平均隔距離が約2.5~3.0[m]と祇園地区の平均隔距離と比べるとかなり低い数値であること、重伝建地区のみ保存地区として土地計画とは別の保存計画がある為、それらによるものとも考えられる。

車一台が通れる距離の2.5[m]~道幅の4.0[m]が建物

間の隔距離の最大値の理想だったため、重伝建地区を筆頭に、容積率400%,建蔽率80%あたりでの土地計画が連担を損なわずに街並みを保存できると考えられる。

また建築物の分類が「町屋」である地区のほとんどが商業区域の建蔽率80%,容積率400%であることから、上記の考察の方向性は正しいのではないと思われる。

5. まとめ

本稿では、国土基盤地図情報を用いて、京都府京都市東山区にある祇園付近を対象とした建物間の隔距離を計測し、空地と景観についての研究を行った。それにより用途地域と隔距離の関係性を見出し、景観分析への可能性にふれた。

また現地調査において町屋の構成要素などの様々なデータを得ることができたが、研究の余地がまだあると思われるので今後はこれらのデータを用いてより様々な観点から構成要素と隔距離の関係性や、「町屋」などの建築物の分類との関係性を研究し、考察をすすめていく。

【参考文献】

- 1) 兼松愛佳：日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系 (53), pp.445-448, 2013-05-24
- 2) 棚田治久,山添紘司,神吉紀世子：学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題 2001, pp.849-850, 2001-07-31
- 3) 京都市役所 祇園新橋伝統的建造物群保存地区保存計画, <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000015486.html>, 2017-10-05
- 4) 京都府京都市東山区 土地計画, http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/midmap/midk_059.htm, 2017-10-05
- 5) 村山大基：平成23年度修士学位論文「歴史的街区における町並変化による景観評価に関する研究」, pp.32-39, 2018-10-01

*1 日本大学大学院生産工学研究科建築工学専攻

*2 日本大学生産工学部創生デザイン学科 准教授 博士(工学)