

京都市中心部における店舗事例に見る町家構成要素に関する研究 －既存建物の評価基準に関する基礎的研究－

Research on the Traditional Components for Machiya-shops in Kyoto City
- Basic Study on Evaluation of Existing Buildings -

○高木恭子*1、佐野こずえ*2
TAKAGI Kyoko, SANNO Kozue

This study focuses on Machiya-shops in Kyoto city, as an example of the building that have characteristic when some people buy it or visit it for sightseeing. And we researched 161 shops on 71 kinds of traditional components, for one of evaluations of Machiya,

As a result: 1) 18% shops are converted from residences. 2) Over 90% shops have components for shape of Machiya, “Noki”, “Hisashi”, “Inubashiri” and traditional materials for wall and roof. 3) About 60% shops have elements for present shops, the outdoor lamp “Monto” and the signboard “Kanban”. 4) About 60% shops have Tori-niwa and Tubo-niwa.

キーワード：ストック活用、構成要素、町家
Keywords: stock management, traditional component, Machiya

1. はじめに

1-1 研究の背景と目的

我が国の中古住宅市場は、その促進に向けて平成 12 年に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が施行されたものの、その後平成 15 年に行われた住宅需要実態調査では、既存住宅の流通は全住宅流通量の 13.1%であり、欧米の 7割～9割と比較すると極めて少ない結果を示している。一方、戦前に建てられた木造建物を数多く保有する京都市中心部では、既存住宅の流通の割合が全国平均の 2倍以上^{*)1} となっており、特に京都の景観を象徴する都市型店舗併用住宅である「京町家」でもその 8割近くが建築基準法上既存不適格建物に該当する^{*)1}も、コンバージョンやリノベーションを伴った様々な形でその需要が確保されつつある。また近年では観光の対象として、その特徴的な構成要素や生活様式が雑誌等で紹介され、観光資源としても活用が進みつつあり、「京町家」というイメージの確立が既存建物の流通や認識に影響していることが推察される。

本研究ではこのような建物群による印象形成と既存建物の評価実態の関係について考察を進める。その第一稿

となる本稿では、来訪者の持つ建物の印象を意識的に利用していることが明確な事例として京町家を利用した店舗を対象に、その印象形成の一つである町家の伝統的な構成要素に着目し、店舗来訪者が印象を持ち得る視界の範囲での要素の利用実態を把握することを目的としている。

1-2 関連する既往研究との本研究の位置づけ

本研究に関連する論文として、中古住宅の評価基準に関連するもの、及び京町家に関連するものをあげる。

まず中古住宅の評価基準に関する研究は、その市場に対する消費者の指向と関連させたものがあげられる。山崎ら^{*)2-3}は住宅の寿命について、住宅保全の必要性に着目し、中古住宅の需要に対する日米間の相違の一つとして、日本では新築に対する愛着が強く、中古住宅に対する愛着が弱いのに対し、米国では古い住宅により強い愛着と評価を示す傾向があることを指摘している。こういった傾向が、日本の中古住宅の建替えを促進しており、中古住宅の間取りやリフォームに対する普遍的な評価を含めた市場の整備が必要であるとしている。^{*)4}また、優れた町並みを認める居住者の中古住宅市場への関心の高さも指摘^{*)5}しており、本研究の目的とする京町家の

*1 伊熊高木環境造形研究所, 博士 (工学)

*2 近畿大学, 講師, 博士 (工学)

Ikuma+Takagi Architects Office, Dr.Eng.

Lecture, Dept. of Arch., Faculty of Eng., Kinki Univ., Dr.Eng.

評価指標に対する考察は、その一資料となることも期待される。

一方、京町家に関する研究では、主に景観と関連づけたものと、再生活用に関連づけたものがあげられる。本稿と同様に外観デザインの構成要素に着目した木多⁶⁾は、京町家転用型商業施設群での街並みの保存を目的として、ファサード要素が5つ以上であれば半数以上の被験者が京町家と認めたこと等を確認している。

また、京町家の伝統的要素がどのように継承されているか、事例分析を用いて考察した増井^{7~9)}らの一連の研究は、町家再生が歴史的ストック活用の幅を広げる可能性があると同時に、伝統的ファサードにはない和風表現のステレオタイプ化に対する問題点を指摘している。

内部空間の構成要素を対象としたものでは、河本^{10~11)}が、事業所として改修された事例の母屋、中庭、ハナレの利用実態から、京町家の空間構成は事業所としての現代的ニーズに有効であること、既存の伝統空間要素（通り庭・露地・中庭など）が現在も有効に機能していることを確認した。

本稿は伝統的要素が現代的利用の中で変化することを前提とし、京町家を印象させるものとして来訪者の目視による確認が可能なものを対象に、その利用の実態を把握することで建物による印象形成の構造を明らかにしていくという点で、既往研究とは異なった視点に立ったものであると考える。

2. 研究の方法

2-1 対象建物

本研究は「京町家」の印象形成と特徴的な要素との関係を、目視可能なものの利用実態から考察することを目的としている。本稿ではまず構成要素での印象形成をより意識的に行っていると思われる京町家を利用した店舗を対象とし、構成要素の利用実態を把握する。

調査対象地域は京都府京都市の中心部で、丸太町通り、五条通り、堀川通り、東大路通りに囲まれた地域としている。対象となる京町家を利用した店舗の抽出には、京都市の京町家まちづくり調査¹²⁾での外観類型及び京町家を対象とした文献^{13~14)}より、表1に示す6種の形体から、161件を調査対象として選定した。その分布状況を図1に、各形体の件数については表1に示す。

2-2 調査項目

次に、対象となる京町家について文献より伝統的要素として紹介されている項目を抽出し、目視による確認に

より、「京町家」を特徴づける要素の利用状況について把握する。調査期間は2008年9月から12月、及び2009年10月から12月である。

表1 調査対象町家の建築形体

	総二階	厨子二階	三階建て	平屋	大塀造り	看板建築	その他
調査対象件数(件)	112	32	2	0	4	8	3
調査対象割合(%)	69.6	19.9	1.2	0	2.5	5.0	1.9

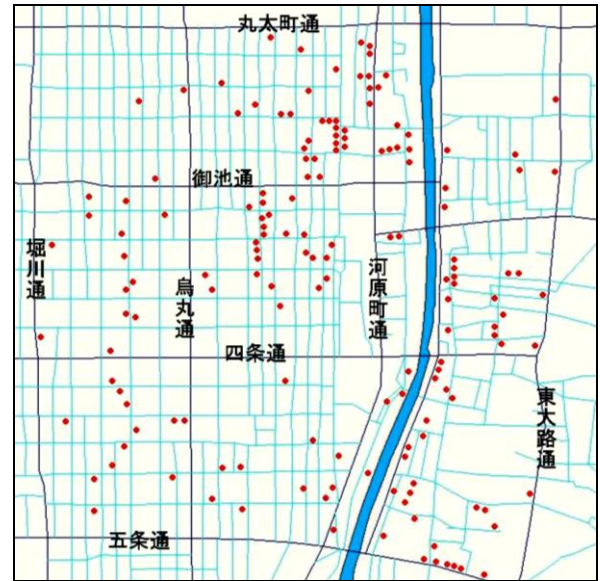


図1 調査対象町家の分布状況

表2 京町家を表す要素

境界要素	門	塀重門、四脚門、冠木門、長屋門、腕木門、薬医門
	戸	板戸、格子戸、大戸、潜り戸
	垣・塀	生垣、竹垣、石垣、柴垣、土塀、板塀
	柵	忍び返し、犬矢来、竹矢来、駒寄せ
	入口(玄関・アプロ一チ)	犬走り、敷居、石畳、石紋、つたい、ぱったり床机
外観要素	屋根	板葺、瓦葺、草葺、柿葺、棟、軒、庇、鬼瓦、煙出し、妻飾り、一文字瓦
	壁	袖壁、卯建、杉皮壁、板壁、土壁、漆喰壁、海鼠壁、桔出し縁、戸袋
	窓	下地窓、出格子窓、格子窓、虫籠窓、円窓、与力窓、飾り窓、連子窓
	付属	簾、提灯、門灯、京行燈、縁石、看板、暖簾、表札、注連縄、鬼門除け、魔除け(鐘馭さん)、鳥居
内部要素	坪庭、通り庭、井戸、障子、襖	

表3 研究対象業種の分類

業種	内訳
飲食施設	京料理、割烹、喫茶店等
物販施設	衣服、雑貨、着物、古美術、伝統工芸品等
展示施設	ギャラリー、画廊
宿泊施設	旅館、料理旅館
その他	教室、体験所、美容院、エステ、マッサージ

本稿では京町家の外観要素について網羅的に調査分類した文献13～14の項目を基準に各要素を部位ごとに、建物と道路との間を構成する領域である境界要素26項目、建物の外観を構成する外観要素40項目、建物内部を構成する内部要素5項目の計71項目を抽出した。抽出要素を表2に示す。

また内観要素については84件について外観と同様の目視による調査を行い、併せて新築時の建設時期はいつか、従前用途は何かについて店舗経営者に対しヒアリングによる口答を求めた。

3. 調査対象の概要

調査対象の町家の業種及び建築時期、従前用途について対象建物の概要を図2～図4に示す。

店舗業種は、飲食、物販が8割を占める。最も多い件数であった物販の内訳は、77件中47件で雑貨が最も多く、ついで食品24件、衣料品24件であった。雑貨、衣料品の主な詳細は、着物、草履、京扇子、清水焼、古美術といった伝統工芸品を扱う店舗である。一方物販について多い飲食では京料理、割烹料理といった和食に限らず、イタリア料理やフランス料理等も確認された。近年の情報誌等での店舗紹介では、「京町家」での食事を宣伝項目の一つとしてうたった例も少なくない。飲食の種別によらず、京町家が評価の対象になっていることがうかがえる。今回対象とした店舗利用の場合は特に、取扱対象によって京町家に対する印象形成の目的が異なることが推察される。これらの関係についての詳細な調査は、今後の課題としたい。

建設時期について確認されたものの中では、明治時代のものが42件で最も多く、築100年～150年の建物が多く利用されていることがわかる。

従前用途について確認されたものの中では、店舗が最も多く、京町家の本来の用途が継続されている。一方住宅からの転用も29件で店舗からの利用と同様に約2割を占めている。本調査ではヒアリング調査時に店舗併用住宅と店舗の区分が明確で無かったため、いずれも店舗として区分している。そのため、用途転用の詳細調査については今後の課題であるが、ヒアリング時には店舗併用住宅から住宅として利用された後、現在店舗として利用されているものもあり、用途の変化に耐える要素を含んだ建築物であることがわかる。

また業種についても、物販、飲食が共に含まれており、様々な業務形態に対応していることがわかる。

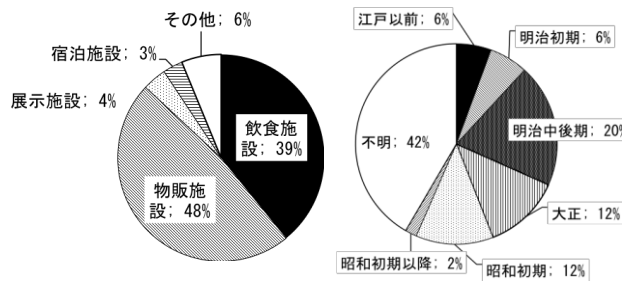


図2 調査対象町家の現在の業種

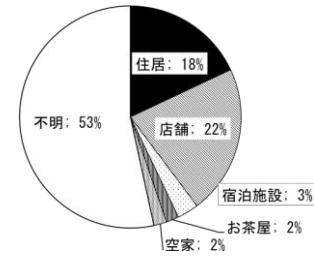


図4 調査対象町家の従前用途

4. 各要素の視認状況

表1の分類に基づいて、各領域ごとの伝統的要素の確認状況について図5及び図7にまとめる。

4-1 境界要素の視認状況 (n=161)

各要素の中で最も多く確認できたのが、入口の要素である犬走りで、全体の94%で確認された。確認されなかったものは写真1に示すように、調査対象とした京町家の中でも比較的間口が狭いもので、店舗面積の確保のために新築時より広くしたと思われるものや、後に増築したと思われるものとなっている。



写真1 犬走りと確認できなかった事例

続いて確認数の多い石紋については、犬走り等の劣化を防ぐための意匠であり、その多くが犬走りで確認された。確認されなかったものについてはモルタルのものが主で、建設当初の予算の問題や歩行性の確保のために改修を行ったものが考えられる。

次に確認数が多い戸については、格子戸を用いている事例が最も多く、事例全体の42%を占めている。重複した8事例を除く123事例、76%で伝統的な戸の形体を用いており、店舗併用住宅として建てられた多くの京町家の伝統的な形体が、現在の店舗にも適した大きさや形状を

有していると考えられる。伝統的な形体以外の事例では、ガラス戸にしているものが最も多く、内部へのより高い視認性に期待を求めたこと、経年変化により老朽化したこと等が要因と考えられる。



写真2 ガラス戸等の事例

一方、犬矢来や駒寄せ、ぱったり床机といった京町家を構成する伝統的要素としてしばしば紹介されるものが全体の17%程度しか確認されていない。

これらの要素は新築時にも全ての京町家が有しているものではなく、個々の変化状況については確認できていないが、犬矢来を設置する目的の一つであった、泥はねからの保護が道のアスファルト舗装により緩和されたことや、駒寄せを設置する目的でもあった道路境界も側溝の敷設により明確になったこと。また、犬走りを駐輪や駐車スペースに利用するため、これらのアプローチ要素を撤去する必要が生じた等、本来の設置目的が薄れたことに併せてそれに変わる新たな目的が生じたことが、変化の要因と考えられる。加えて、竹や木材で制作していたため、犬走りや石紋に用いられる素材と比較して劣化が早く、その継続意義について検討する機会が多いことも撤去を促進させる要因になっていると推測される。また町家利用以外の店舗でも、写真3で示す通り金属や再生木で犬矢来をイメージさせるデザインを取り入れている事例や空調室外機の隠蔽に用いられている事例もあり、耐久性への配慮や使用目的の転換が図られつつ、伝統的なデザイン要素として積極的に用いられつつあることがうかがえる。

門や垣、塀については、主に大塀造りに用いられる要素であり、まちづくり調査時にも少数であったことから、調査地域の特性であると考えられる。



写真3 犬矢来や駒寄せをイメージしたデザイン事例

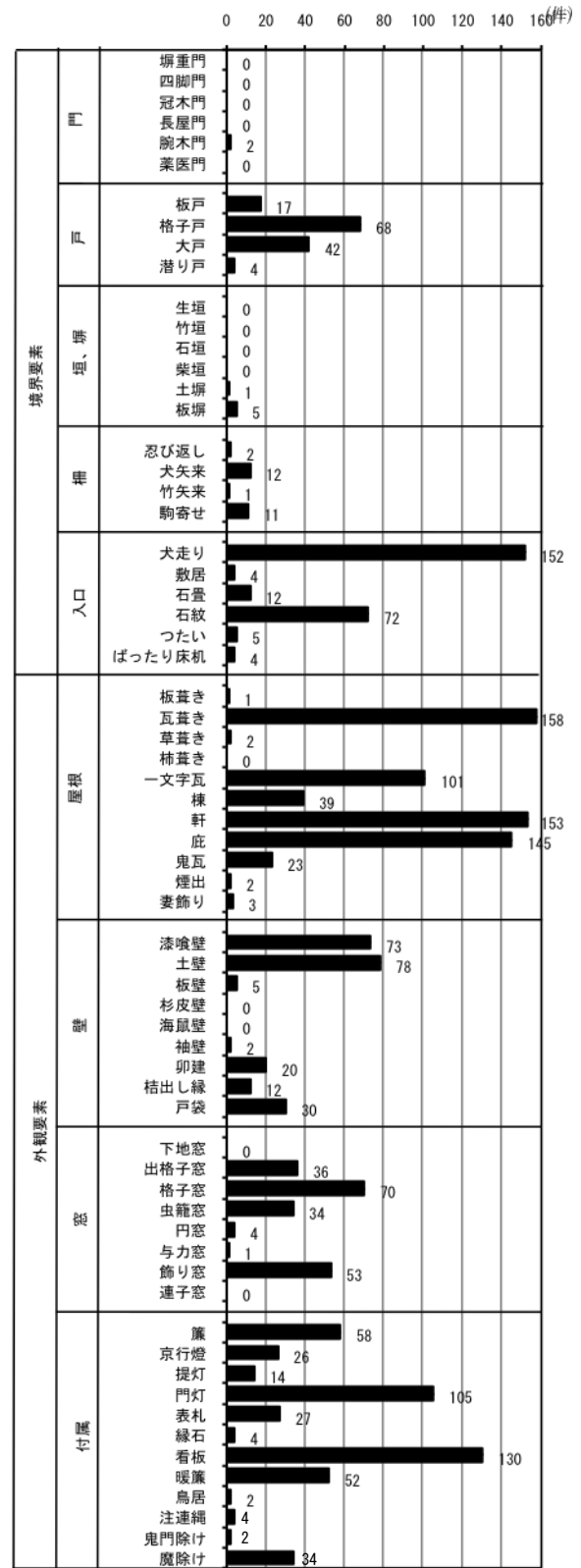


図5 境界要素と外観要素の視認状況 (n=161)

4-2 外観要素の視認状況 (n=161)

外観要素については、屋根に関する要素が最も多く確認され、続いて付属要素となっている。

屋根については、付属する要素と比較して、素材と形体に関する要素が最も多く確認される。特に素材については、全体の98%が瓦を使用しており、その中でも一文字瓦については全体の63%で確認される最も多い形体となっている。

階数による内訳（図6）では、1、2階共に一文字瓦にしているものが半数あり、次いで1階のみとなっている。比較的歩行時の視界に入りやすい1階で、その9割が確認されたことから、屋根の葺き替え時にも意識的に一文字瓦を取り入れていることも考えられる。

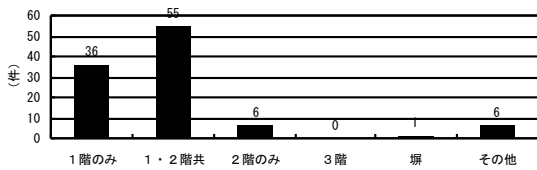


図6 一文字瓦の視認状況 (n=101)

建物の外形に関する要素である棟、軒、庇については、軒が95%、庇が90%と多くの建物で確認されているのに対し、大屋根を構成する棟を確認できたものが24%となっており、大屋根の形状が歩行者の京町家としての評価には関連しにくいことが考えられる。同様に付随する要素である鬼瓦、煙出、妻飾りも、最も多い鬼瓦で14%であり、その有無に関わらず歩行中の視界には入りにくい要素である。

近年建設された建物でも前面に軒や庇を設置する等、歩行中の視界に入りやすいもので伝統的デザインを用いている事例もあり、大屋根の形状に対する認識をつくる棟が見えなくても、京町家としての認識を可能とする意匠として軒や庇が用いられることが考えられる。



写真4 屋根に関連したデザイン事例

壁についても素材に関連する要素が付属する要素より多く確認されており、土壁が48%、漆喰壁が45%である。施工時期については不明であるが、土壁と漆喰壁が併用されている事例が本調査では1件のみであったことから、伝統的な素材のものが9割以上の京町家で確認された。

壁の付属要素である袖壁、卯建、桔出し縁、戸袋では、最も多い戸袋で全体の19%であり、屋根の付属要素と同

様2割以下の京町家でしか確認されていない。

窓については重複事例があり、77%の京町家で伝統的な形体が確認された。その内格子窓が最も多く全体の43%を占めている。次いで多い飾り窓は33%で確認され、その多くは雑貨店での利用であり、商品の陳列の場として利用されている。戸と同様に現在の店舗利用にも適した形体であることがわかる。

その他の付属要素では、最も多く見られたのが看板で、門灯と共に6割を越える事例で確認できた。これらは店舗の用途として必要な要素であり、形体や素材は変化しているが、伝統的な形を設置していることがわかる。また、3割を越す簾や暖簾は、入り口や2階窓の形状を変更した事例でも確認され、これらを付加することによって、伝統的なデザインとして演出したことも考えられる。

4-3 内部要素の視認状況 (n=84)

内部要素については、坪庭、通り庭が最も多く6割以上で確認された。

最も多い坪庭は65%で保有しており、中でも図8に示すように後方の事例が最も多く、建物全体を客スペースとして利用していることがわかる。半坪程度のものから大規模なものまで、その多くが和風のデザインで演出している。一方で、後方の事例の中には写真5に示すように和風で無いデザインも有り、前述の門灯や看板では京町家の意匠に合わせていても、後方では店舗の内容に沿ったものとしている事例もある。

確認できないものは、客用に利用していないもの、増築のために消滅したもの等であり、既存店舗の広さが影響していることが考えられる。



図7 内部要素の視認状況 (n=84)

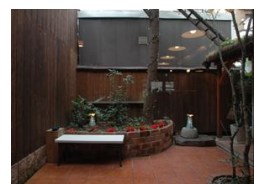
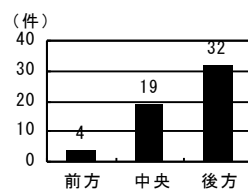


図8 坪庭の位置 (n=55) 写真5 裏の坪庭の事例

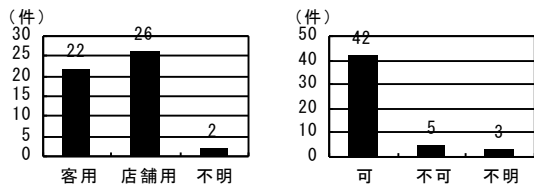
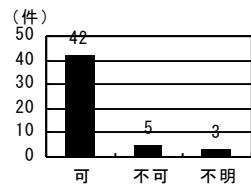


図9 通り庭の位置 (n=50) 図10 通り庭の通り抜け (n=50)



通り庭については60%がその形状を保有しており、店用と客用がほぼ半数ずつであった。特に飲食店では厨房として改装したり客用の通路として利用したりしており、本来の利用目的である通路や水廻りとして利用されている事例となっている。一方通り抜けについては図10に示す通りその多くが通り抜けが可能な形体にしており、本来のミセや玄関といったヒエラルキーのある意味合いでは無く、客用と店用をきちんと区切った使い方をしていることがわかる。

また、通り庭を保有していない事例では、店舗スペースの確保のため隣接空間との一体利用を図っている事例が主で、障子・襖と同様に店舗を広く利用することが目的となることで変化する要素であると考えられる。

付加要素である蔵や井戸については、2割～3割のもので確認されている。その利用内容については、蔵の場合は本来の倉庫としての利用が主であったのに対し、井戸は2件のみの利用で、上水の整備によって生活が変化したために、形体のみが残された事例になっている。

5. 結論

京都市中心部の京町家を利用した店舗で目視により確認できた伝統的要素の実態について以下にまとめる。

- 1) 現在店舗として利用されている建物の18%が、住宅利用からの転用であり、多様な用途の要素が利用されていることがわかった。
- 2) 建物の外形を示す軒、庇、犬走り、及びその外形を造る素材である壁、屋根は9割以上で確認されている。それに対し、伝統的構成要素として紹介される機会が多い、犬矢来や駒寄せ、魔除けといった付加的な要素は2割以下であった。
- 3) 門灯や看板といった現在でも店舗のために用いられる要素は6割程度で確認されたが、形体や素材は変化している。
- 4) 通り庭や坪庭は6割の事例で確認されたが、その大きさや利用形体は変化しているものもある。

本稿の調査は建設当初について言及しているものでは

無く、現在の利用目的への対応状況を対象としているため、建築当初の形体や現在までの経年変化については詳細に把握していない。しかし「京町家」を特徴づける伝統的要素は、通り庭や坪庭、看板や門灯といった利用目的に応じた調整が可能なもの、犬矢来や駒寄せのように、その目的が変化し意匠として用いられるようになったもの等要素によってその利用特性が異なることが把握された。いずれも店舗利用を対象とした結果であるため、伝統的要素の利用目的には、伝統に関連した業態か等の経営方針が影響していることが推察される。今後はその詳細な調査、併せて建物全般に一般化する上で、町家型以外の建物での構成要素の利用実態、他用途での実体調査の他、文献等での情報提供状況との関係、また他地域での実態調査も必要であり、これらを今後の課題とする。

謝辞

本研究は、調査・集計に近畿大学4年生(当時)の大門知代さん、小池誠君の協力を得ました。ここに感謝の意を表します。

参考文献

- 1) 京都市住宅審議会市場小委員会：第1回委員会資料、<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000064/64662/05sizyoulsetumeisiryou.pdf>, 平成21年4月
 - 2) 山崎古都子他：住宅の寿命感と中古住宅需要に関する日米比較研究 住宅管理の社会的支援に関する研究(第3報), 日本建築学会計画系論文集 第562号 pp245-252, 2002年12月
 - 3) 山崎古都子他：住宅の寿命観と住宅保全に対する関心との相関性に関する日米比較研究 住宅管理の社会的支援に関する研究(第4報), 日本建築学会計画系論文集 第567号 pp111-118, 2003年5月
 - 4) 山崎古都子：住意識からみた住宅の耐用年数の考察 住宅管理の社会的支援に関する研究(第5報), 日本建築学会計画系論文集 第595号 pp181-188, 2005年9月
 - 5) 山崎古都子：住宅ストックフロー化の可能性, 滋賀大学環境総合研究センター研究年報 Vol.4 No1 pp55-66, 2007年
 - 6) 木多彩子：京町家転用型商業施設群を活用した街並み保存の可能性, 平成20年度日本建築学会近畿支部研究報告集 pp77-80, 2008年
 - 7) 宮崎美夏他：伝統の継承性からみた京町家の再生に関する研究- その1 商業事例における町家再生の概要-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 203-204, 2000年9月
 - 8) 三村友恵他：伝統の継承性からみた京町家の再生に関する研究- その2 改造の傾向, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 205-206, 2000年9月
 - 9) 永井淳子他：伝統の継承性からみた京町家の再生に関する研究- その3 コンセプトと意匠, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 207-208, 2000年9月
 - 10) 河本光正他：京町家改修事例にみる室用と間取りの分析- 事業所としての活用事例から-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2002年8月
 - 11) 河本光正他：京都市中心部における町家分割利用の空間的特徴に関する研究- 事業所として活用されている町家の利用実態を通して-, 日本建築学会計画系論文集第549号 pp307-314, 2001年11月
 - 12) 京都市景観・まちづくりセンター：<http://machi.hitomachi-kyoto.jp>：2010年2月
 - 13) 川崎清：仕組まれた意匠, 鹿島出版会, 1991年10月
 - 14) 山本良介：京町家の遺伝子, 学芸出版, 2006年11月
- 注
- 1) まちづくり調査時の建物類型にはこの他に仕舞屋が含まれるが、本調査時の対象にはしていないので、その他及び仕舞屋を除く類型での比較を行っている。
 - 2) 京町家では入口付近の前栽、建物の奥に位置する奥庭等建物の前部、奥部、途中にいくつもの小さな庭がある。本稿ではその全てを坪庭としている。