

京都市における近代化遺産の存続・消失動向について

——郊外の近代洋風住宅を中心に——

松岡 恵悟 (立命館大学衣笠総合研究機構客員協力研究員)

E-mail keigo-m@fc.ritsumei.ac.jp

飯塚 隆藤 (立命館大学文学研究科博士課程後期課程)

E-mail takafusaizuka@gmail.com

要旨

京都市内の近代化遺産は1997年の時点で2,177件がリストアップできたが、現在までにその約33%にあたる721件が消失した。本稿では、まず最新の調査結果にもとづいて、この約10年間に消失した近代化遺産の代表的事例を挙げつつ、近年の京都市における近代化遺産の存続・消失動向について報告する。また続いて、近代化遺産のうち約4割を占める洋風住宅に着目し、とくにそれらが多数立地してきた郊外住宅地の形成と変容との関連から、その存続・消失動向を分析した。

abstract

In Kyoto, more than 2,100 sites of modern heritage were documented, according to a survey by the cultural heritage administration of the city's government, in 1997. This paper investigates the situation of Kyoto's heritage, and reports its decline.

As for the modern heritage, about 700 cases equal to approximately 33% of the total were scrapped or restored, between 1997 and 2015. Modern Western-style house which account for 40% of the modern heritage are distributed mostly through the suburbs. Recently, a large number of these houses have been abandoned or redeveloped owing to the change in inhabitants in neighboring areas.

はじめに

近年、近代化遺産はその文化財的な価値評価の認識が高まるとともに、観光・まちづくりの資源としての注目度も高まってきた。富岡製糸場や九州・山口の近代化産業遺産群の世界遺産への登録は、その象徴的な事例であり、今後もこのような遺産への観光や各地のまちづくり活動を通して、日本の近代化を支えた個々の近代化遺産や、それらがつくる景観への関心が高まっていくことが期待される。ところで、近代化遺産ということばは、1990年に文化庁が「日本近代化遺産総合調査」

を行うにあたって、「近代的手法によって造られた建造物(各種の構築物、工作物を含む)で産業・交通・土木に関わるもの」と定義したことに始まる。この定義からうかがえるように、当初は近代産業を担う工場、鉄道施設や橋梁などの交通インフラ、疏水やダム、発電所などの土木構造物が主な対象とされたが、しだいに概念が拡大されて、銀行や商店などの商業施設、さらには学校や教会、洋風住宅など生活に関わるさまざまな施設が近代化遺産に組み込まれることとなった。

京都における「日本近代化遺産総合調査」は、まずは京都府がこれを実施した¹⁾が、京都市もさらに詳細な調査を行って、後述する報告書を公

表している。京都市が調査を行った背景としては、市内に近代化遺産の範疇に含まれる建造物がきわめて多く残されているという認識があったことが指摘されるが(川上, 2007)、結果として住宅約850件、商業施設約450件などを含めた、2,100件余の遺産がリストアップされるに至った。京都の歴史的なまち並みイメージは、一般には京町家や社寺建築などの伝統的建築を中心として語られることが多い。しかし、京都は明治以降の近代化の過程で近代都市としての基盤が整えられ、また大きな戦災を免れたこともあって今でもその基盤の多くが枢要を成している。それゆえ、近代化遺産について知ることは近代化のプロセスについて理解を深めることに繋がり、ひいては現在の京都において景観や社会構造など都市空間の諸側面について考えるうえでも重要であると言える。筆者らはそのような認識のもと、京都市内の近代化遺産に関する情報基盤整備を意図して、京都市が行った調査の成果をベースに遺産の現況調査およびGISデータベース化を継続的に行ってきた。本報告の目的は、最新の調査成果にもとづいて京都市の近代化遺産の現況報告を行ったうえで、それら近代化遺産のうち多くを占める洋風住宅の消失動向について分析・考察することである。近代の洋風住宅は、京都の近代化のなかで市民が生活空間において西洋近代を受容していった過程を知るうえでの貴重な資料と言えるが(石川, 2006)、相対的な数の少なさ故か同じ時期に建てられた京町家に比べると関心が低いように見受けられる。しかしながら地域によっては近代洋風住宅の立地密度が高く、良好な景観を形づくうえでの主要な構成要素となっている場合もあり、その存続・消失動向にも注意を払うべきであると考ええる。

以上のことから、次章以降は筆者らが行ってきた京都における近代化遺産調査について説明したうえで、遺産の存続・消失動向について最新の情報を提示し、その後洋風住宅の現況について詳細報告を行う。

1 近代化遺産の調査とGISデータベース化

筆者らによる京都の近代化遺産の調査研究は、それが2002-2006年度文部科学省21世紀COEプログラム「京都アート・エンタテインメント創成研究」のサブ・プロジェクトであった「京都バーチャル時・空間の構築」(矢野ほか, 2006、矢野ほか, 2007)の研究対象となったことに始まる。1996年から京都市が実施した「京都市近代化遺産調査」の成果をベースとして、近代化遺産の現況を調査し、GISを使用してデータベース化を行ってきた。現在、このデータベースには、「京都市近代化遺産調査」の成果報告書である『京都市の近代化遺産〈産業遺産編〉』²⁾および『同〈近代建築編〉』³⁾に記載されている2,124件⁴⁾の遺産および、1983年に日本建築学会が刊行した『日本近代建築総覧』⁵⁾およびその追補⁶⁾に記載された遺産のうち前記と重複しないもの34件、その他19件⁷⁾の合計2,177件の近代化遺産が収録されている。

これらの近代化遺産について筆者らが最初に現況確認のための現地調査を実施したのは2005年下旬から2006年にかけてであり、その調査結果については松岡ほか(2007)や玉田・松岡(2008)などにおいて報告してきた。また、その後も継続的に遺産の改廃状況を確認し、データベースの更新をはかるため、WebGISを通じた一般市民の協力による現況把握方法の検討も行ってきた(桐村ほか, 2008)。しかしこの方法は、収録物件の位置や入居者・建物名称を公開することが前提となるが、プライバシー保護の観点からそれがためらわれる物件も多く、十分なものとはなっていない。その後は、一部地域に限った小規模な調査を数度にわたって行ってきたが、その間に多くの遺産の消失が確認され、また最初の調査から10年近くを経るに至ったことから、2014年4月から2015年7月にかけて全件一斉に現況確認を行った。なお、今回の調査では、現地踏査を行ったのは全体の約4割の物件であり、他についてはGoogle Mapsのストリートビュー(2014年4月以降の写真に限る)

を使用して確認作業を行った。

また、この近代化遺産のデータベースは、成果の公表や空間分析、情報更新などの際の利便性を考慮して、個々の遺産の地図座標情報と、それぞれの建造物の名称または入居者名(表札情報)、所在地、用途(竣工当時のもの)、構造、竣工年または時期、現況などの基本的事項を属性情報⁸⁾として保持したGISデータとして整備しており、さらに現地調査時に撮影した外観写真を外部リンクにて参照可能な形にしている。属性の現況については、「現存」⁹⁾「部分保存」¹⁰⁾「補修」¹¹⁾「改装」¹²⁾「改築」¹³⁾「空地」¹⁴⁾に区分している。

2 近代化遺産の分布と存続・消失動向

京都の近代化遺産データベースに収録した2,177件の空間分布について、国勢統計区単位で立地件数を集計し、用途別の構成割合とともに図1

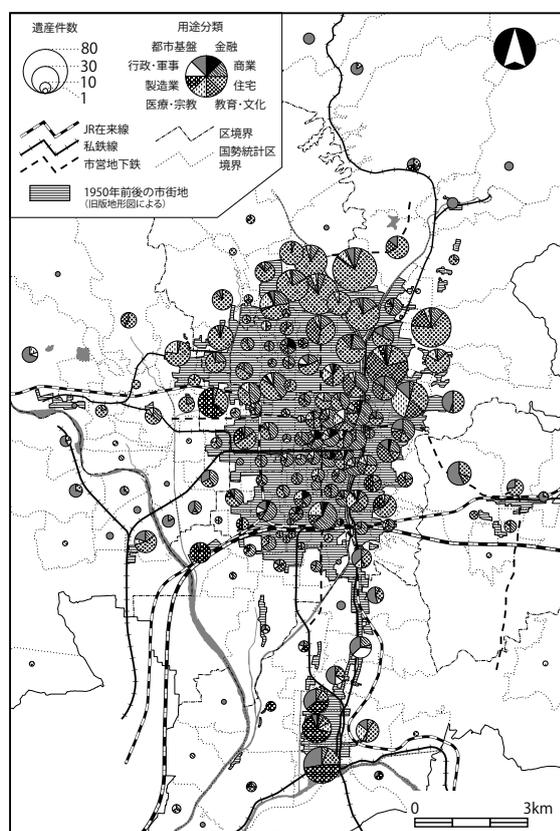


図1 京都市における近代化遺産の分布(1997年)

に示した。同図中には1950年前後に発行された地形図から判読した市街地の広がりも示したが、それらの地形図にはほぼ戦後の急速な都市拡大が起きる前の市街地が記載されており、判読した市街地の範囲はほぼ近代に形成されたもの(以後は「旧市街地」と呼称)と考えられる。データベースに収録された京都の遺産の大半がその旧市街地内に広く分布しており、それらの遺産は近代京都の市街地を構成する建築・土木構造物のさまざまなものにおよび、さらに戦災や戦後の再開発を免れて存続してきたようすをうかがい知ることができる。用途分類別に分布をみると、都心の商業地は必然的に銀行などの「金融」や、小売店、理容店、会社社屋などを含む「商業」の遺産の割合が高くなるが、それとあわせ、かつて番組ごとに置かれた小学校や中学校の校舎が「教育・文化」として多く含まれる。また、全体的に見て、「教育・文化」用途の物件が多いのは、京都大学吉田キャンパスや同志社大学今出川キャンパスなどが立地する左京区から京都御所周辺にかけてのエリアである。用途分類中で最大の構成割合(約39%)を占める「住宅」は、旧市街地北部の北区から左京区にかけてのエリアに過半が集中している。なお、この「住宅」については、次章にて詳述する。

一方で旧市街地の南側の縁辺部では「製造業」の遺産の立地が多い。島津製作所の三条工場、日本電池(現・GSユアサ)、日本写真印刷などの近代工業や、伏見の月桂冠や松本酒造などの酒造会社、清水焼の窯元などが代表的である。

「都市基盤」には鉄道施設、橋梁、発電所、公園などが含まれるが、具体的には琵琶湖疏水・鴨川運河の施設が多く含まれるため、伏見および旧市街地外の山科などにその立地が多い。これら以外の旧市街地外に分布するものも多くは「都市基盤」であり、そのほとんどは鉄道施設および発電施設である。なお、この中には、戦時中に廃止された愛宕山鉄道のトンネルや駅舎跡も含まれている。

これら2,177件の存続・消失¹⁵⁾動向をまとめたも

表1 京都市の近代化遺産の用途別に見た消失動向

用途		1997年	2006年	2015年
大分類	小分類	件数	件数	件数
金融・商業	金融	25	18	17
	商業	460	346	265
	(合計)	485	364	282
住宅	文化・劇場	46	41	39
	教育	204	167	144
	(合計)	250	208	183
医療・宗教	医療	73	61	49
	宗教	86	79	77
	(合計)	159	140	126
行政・軍事	行政	27	24	17
	軍事	9	6	5
	(合計)	36	30	22
製造業	醸造業	69	52	47
	窯業	12	11	9
	工業	66	54	34
都市基盤	公園	31	31	28
	鉄道路	98	75	73
	電力	62	57	55
都市基盤	上下水道	9	9	9
	河川・港湾	33	29	29
	(合計)	238	205	198
総計		2,177	1,758	1,456

のが表1である。全体では1997年から2006年の間に約19%が消失し、さらに2015年までの18年間でみると約33%が消失したことが明らかとなった。

存続率には用途ごとに差が認められ、「商業」はとくに都心部に近い立地の場合、もともと土地の利用価値が高いことから土地利用の効率化のための再開発の対象となることや、小規模な個人商店(物販店)の存続が難しくなり廃業されることなどが多く(写真1、写真2)、存続率は低くなる傾向にある。近年では解体後にマンションが開発される例が目立った(写真3、写真4)。また、「製造業」は、文化財に指定・登録されているものも多い醸造や窯業を除くと、生産設備更新や工場の閉鎖などによって解体される例が目立った(写真5、写真6)。これに対して、橋梁や発電施設、公園などの土木構造物が大半を占める「都市基盤」は存続率が高い傾向にある。その他で存続



写真1 京染会館 1937年竣工・RC造 2006年4月29日撮影
(※以下、写真撮影はすべて松岡恵悟による)



写真3 旧・京都府医師会館 1924年・RC造・武田五一設計
2006年3月11日撮影



写真2 長谷食料品店 大正～昭和初頭竣工・木造
2007年11月10日撮影



写真4 旧・第一銀行西陣支店 1936年竣工・RC造・西村好時設計
2005年10月21日撮影



写真5 第一工業製薬・研究西棟 1937年竣工・RC造
2006年12月28日撮影



写真6 旧・村井兄弟商会たばこ工場 1899年竣工・煉瓦造
2007年4月28日撮影



写真7 左京区役所庁舎 1931年竣工・RC造
2008年8月24日撮影

表2 京都市の近代化遺産の竣工時期別に見た消失動向

竣工時期	1997年	2006年		2015年	
	件数	件数	存続率	件数	存続率
江戸	2	2	(100.0)	1	(50.0)
明治	172	154	(89.5)	144	(83.7)
大正	220	184	(83.6)	169	(76.8)
大正～昭和初頭	808	639	(79.1)	499	(61.8)
昭和戦前	942	758	(80.5)	623	(66.1)
不詳	33	21	(63.6)	20	(60.6)
合計	2,177	1,758	(80.8)	1,456	(66.9)

率が高いのは、「文化・劇場」や「宗教」であり、従来から文化財的価値の高さが認識されているものも多く含んでいる。「教育」では、京都市が管理する小・中学校については耐震化の要請のために改築されるものがあると同時に、廃校となったものを元の外観をよく残した形で再利用するケースも多いため比較的存続率は高いが、その一方で京都大学の吉田キャンパスでは消失が目立った。その他に、構成割合はわずかではあるが、「行政」においてはこの約10年の間に右京区、北区、左京区の庁舎(写真7)の建て替えが行われるなど、急速に減少が進んだ。なお、「住宅」の存続率は、2006年まではほぼ遺産全体でみたときのそれと同水準であったが、近年は若干ながら下がっている。

また、存続率の違いは、遺産の竣工時期の差によっても生じていることが確認できた(表2)。該当件数が少ない江戸期のものは度外視するとして、明治期以降は時期が下るほど存続率が低下する傾向が、とくに2006年から2015年の間に顕著になってきた。この要因の一つには、明治期など築年が古くなるほど既に文化財指定・登録されたことにより保護されている割合が高くなるのが指摘できる。また一方で新しい時期の「大正～昭和初頭」では全808件のうち住宅用途が502件、商業用途が250件、「昭和戦前」では全942件のうち住宅が314件、商業が179件と、住宅と商業用途のものが多く含まれており、それらの解体・改築が進むことが二つの時期の物件における存続率の低下に繋がっている。ただし、「昭和戦前」の物件には公園、鉄道、道路を中心とした都市基盤の遺産が121件含まれており、これらの存続率の高さがこの時期の物件全体の存続率を少し押し上げることになっている。

以上のように、京都の近代化遺産の存続率は用途や竣工時期の違いにより差が確認できた。なお、用途分類ごとに見た場合の存続率の地域的差異については、明瞭かつ顕著なものは確認できなかった。



写真8 右京区:山内邸 2005年9月30日撮影



写真10 左京区:下鴨A邸 2005年12月2日撮影



写真9 左京区:旧・梅園子爵邸 2007年1月28日撮影



写真11 左京区:葵A邸 2005年12月2日撮影

3 郊外住宅地の洋風住宅について

3.1 洋風住宅について

既に述べたとおり、京都市の近代化遺産データベースにおいて、用途分類が「住宅」である物件は862件で全体の約4割を占めている。これらの住宅にはさまざまな規模やタイプのもが含まれるが、冒頭に述べた近代化遺産の定義にみるように近代的手法—多くの場合は西洋から新たに入ってきた技法—を導入して建てられており、構造、間取り、外観などの全体または一部に西洋風のスタイルを確認できることから、ここではこれらを一括して「洋風住宅」と呼称する。

京都市の洋風住宅のうち、2006年の調査以降に失われた物件のなかから、いくつか代表的な例を外観写真にて紹介したい。まず、写真8は右京区の天授ヶ丘にあった山内邸¹⁶⁾で、1934年



写真12 北区:紫明A邸 2006年1月22日撮影

竣工の木造2階建てで約750㎡の敷地¹⁷⁾を有していたが、2011年初旬に解体され、跡地は5軒分の住宅地として分譲された。写真9は左京区の下鴨にあった旧・梅園子爵邸で、1921年竣工・木造2階建て、敷地面積は約650㎡であり、現在その跡地には二軒の住宅が建っている。この左京区下鴨周辺は近代に造られた市内でも屈指の高級住宅地となっており、他にも洋風住宅が数多く分布してきた。写真10の左京区下鴨A邸は、



写真13 北区：元町A邸 2006年2月2日撮影



写真15 左京区：下鴨B邸 2006年2月18日撮影



写真14 北区：元町B邸 2006年2月2日撮影



写真16 中京区：A邸 2005年12月2日撮影

1944年竣工、青色の瓦が載る急傾斜の屋根が特徴的な木造2階建の住宅であった。また、写真11の左京区葵A邸は、昭和初頭の竣工、木造2階建、敷地面積は500㎡余りであったが、現在跡地には二軒の住宅が建っている。

下鴨エリアと賀茂川を挟んで向かい合う北区の紫明、鳳徳、元町なども洋風住宅が多く分布する地区である。写真12の北区紫明A邸は、大正～昭和初頭の竣工、木造2階建、敷地面積は約200㎡である。以上は建物外観の大部分が西洋風のスタイルであったが、写真13の北区元町A邸（大正～昭和初頭竣工、木造2階建、敷地約280㎡）のように和風の本屋に縦長窓などをもつ西洋風の部分を接続した住宅も多い。また、より規模が小さい住宅では、写真14の北区元町B邸（大正～昭和初頭竣工、木造2階建、敷地約120㎡）のように通りに面した部分のみ西洋風としたもの、写真15の左京区下鴨B邸（大正～昭和初頭竣工、木造2階建、敷地約90㎡）のように



写真17 上京区：住宅建築 2007年2月15日撮影

通り側へ突き出す形で西洋風の応接間を造り付けたものも多数見られる。なお、これまでに紹介した洋風住宅は次節にて詳述する近代に形成された郊外住宅地に立地したものであるが、御所周辺などの住宅地にも洋風住宅は多数存在していた。写真16の中京区A邸は大正～昭和初頭の竣工、木造2階建で、半円形状に突き出した出窓が特徴的であった。また写真17の上京区の住宅建築は、

大正期の竣工、木造2階建のハーフティンバー様式の建物を備え、近年まで長らく飲食店として使用されていたが解体後は分譲マンションが建設された。

3.2 近代郊外住宅地について

京都は近代都市としての発展過程において、明治中葉のころから周辺の町村を編入合併して市域を拡大させるとともに、産業立地の進展にともない人口を急速に増やした。産業化が進み住民が増加すると市街地が拡大するが、それがまず顕在化したのは現在の左京区で、1889（明治22）年の市制施行の前年に編入された岡崎で1895年に催された内国勸業博覧会や、1897年の京都帝国大学の設立により都市基盤整備が進められたことによる。その後もこの周辺から下鴨や松ヶ崎などの洛北地区にかけて、後の大学に繋がる高等教育機関が次々と立地したことが、この後のこれら地域の郊外住宅地化に大きな影響を与えた（上野，1999）。

しかしながら、この地域は中心市街地から見て北東の鬼門の方位にあたることから、宅地化は相対的に遅れた。大正末期から昭和初頭にかけて、現在の京都大学農学部東側に位置する北白川小倉町にて不動産会社が宅地開発を行ったことが嚆矢となり、郊外住宅地の形成が急速に進んでいった（石田，2000）。住宅地を生み出す手法としては、このような不動産会社による開発とともに、土地区画整理事業が存在する。京都市では旧市街地（図1参照）の外縁部において計画的な市街地形成を進めるため、昭和初期に北大路通や西大路通などの建設とともに周囲の大規模な土地区画整理事業が施行され、郊外住宅地が拡大した。これら住宅地のうち、先述の北白川小倉町や下鴨などには、近隣の高等教育機関に勤める学者や芸術家、技術者などの知識層や企業の経営者や役員などの高所得層を含む新中間層が多く居住した。この時期に洋風住宅は一般にも広まったが、それをけん引したのは新

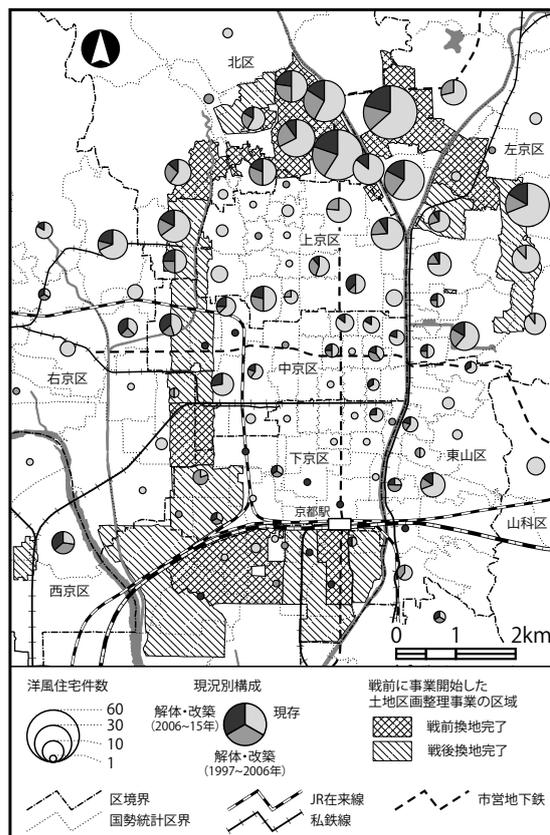


図2 京都市における洋風住宅の分布と消失動向

※京都市内において洋風住宅が密度高く分布する地域について図示。なお、この範囲に810件、全体の約94%にあたる洋風住宅が含まれている。

中間層の人々であり（内田，1987）、京都の郊外住宅地においても新中間層が多く住む地区では洋風住宅が数多く建設されたと考えられる。

図2は、京都市の洋風住宅が比較的高密度に分布する地域を対象に、戦前に事業開始した土地区画整理事業の範囲と、国勢統計区単位で集計した洋風住宅の件数を重ねて表示したものである。とくに左京区と北区において、戦前に土地区画整理の換地が完了したエリアと洋風住宅が多い地区とが、よく一致しているのがわかる。また、それらの地区内の洋風住宅の存続率は、市街地の中央部やさらに周辺の郊外の地区と比べると、やや低い傾向にあることが見て取れる。先にも述べたように、このエリアは宅地形成後に比較的富裕な新中間層が多く入居したことから、現在でも京都市内で指折りの高級住宅地を含むなど居住に人気のエリアとなっており、そのようす

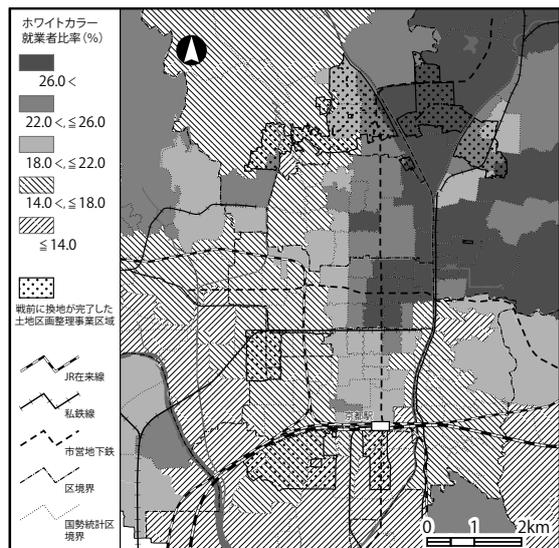


図3 京都市におけるホワイトカラー居住者の分布(2010年)
 ※国勢調査報告の職業分類別就業者数のうち「専門技術的職業」および「管理的職業」の就業者が全就業者に占める割合を示した。なお、図示範囲は図2と同じ。

はホワイトカラー比率が極めて高い¹⁸⁾という居住者属性の特徴となつてあらわれている(図3)。

3.3 洋風住宅の存続・消失について

洋風住宅は経年による陳腐化にともなつて解体・改築されうると同時に、相続や売却などによる所有者交代にともなつて解体されるケースも多いと考えられる。ここでは住宅の利用者や消失にともなう土地利用変化に注目しながら、洋風住宅の立地がとくに多い左京区の下鴨から北区の紫野にかけての郊外住宅地について、それら洋風住宅の存続・消失動向を詳しく見てみたい。対象とする郊外住宅地の具体的な範囲は、国勢統計区で言うと北区の紫竹、鳳徳、元町、紫明、出雲路と、

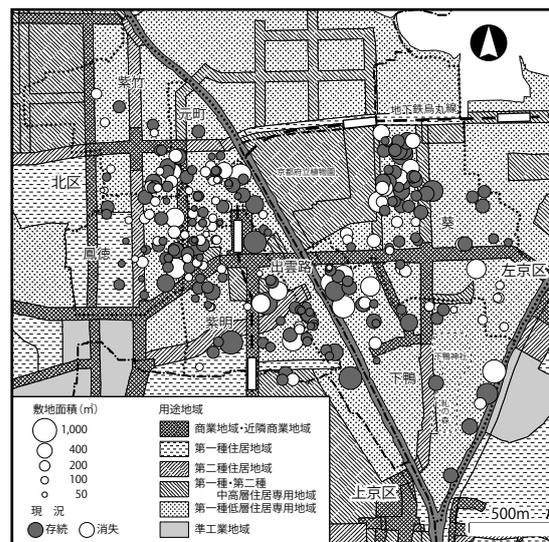


図4 下鴨・紫野地域における洋風住宅の分布と都市計画用途地域

左京区の葵、下鴨である(以後は「下鴨・紫野地域」¹⁹⁾と呼称)。この下鴨・紫野地域には合計272件(約32%)の洋風住宅が含まれる。その分布を図4に示した。

洋風住宅の敷地規模は、最大規模のものは900㎡余りで、500㎡以上のものが29件、300㎡以上で500㎡未満のものは46件、200㎡以上で300㎡未満が66件、100㎡以上で200㎡未満が101件、100㎡未満は30件となっている(表3)。国勢統計区別にみると、敷地面積の平均は左京区の下鴨が最大の約295㎡、続いて葵が約289㎡、北区の紫竹、鳳徳、紫明、出雲路は200～240㎡の規模、元町は最も小さく約165㎡である。なお表3は、これらの洋風建築について、建物の存続あるいは解体・改築の動向、利用者の変化、建物

表3 敷地規模別にみた洋風住宅の存続・消失動向と利用者および利用状況の変化

敷地規模	100㎡未満	100㎡～200㎡未満	200㎡～300㎡未満	300㎡～500㎡未満	500㎡以上	全物件
利用状況						
全件数	30	101	66	46	29	272
存続件数 (存続率)	22 (73.3)	60 (59.4)	48 (72.7)	34 (73.9)	15 (51.7)	179 (65.8)
利用者不変	12	43	44	32	14	145
利用者変化	5	12	4	1	1	23
空き家	5	5	-	1	-	11
消失件数	8	41	18	12	14	93
利用者不変	1	13	5	3	-	22
利用者変化	4	16	6	1	2	29
アパート	-	5	-	1	-	6
分譲住宅	-	2	4	5	10	21
露天駐車場	3	3	1	1	1	9
空地	-	2	2	1	1	6

解体後の土地利用状況²⁰⁾を、その敷地規模別に集計したものである。

存続率は、敷地面積が500㎡以上のものが最も低く約52%となっており、次いで100㎡以上200㎡未満の約59%、それ以外は73%前後で比較的高い。このうち、敷地面積が比較的大きいものについて詳しくみると、洋風住宅が存続している場合は利用者が変わるケースが少なく、一方で解体された場合は敷地が分割されて、分譲宅地となる頻度が高くなっている。なお、洋風住宅の解体後に分譲宅地となる頻度は、敷地規模が大きくなるほど高くなる傾向が明瞭である。2000年の都市計画法改正により敷地面積の最低限度が導入されたが、このエリアはそのほとんどが第一種低層住居専用地域に指定されており(前出の図4)、新たに敷地を分割する際の最低限度を京都市が80㎡または100㎡と定めていることから、敷地面積が200㎡台であれば2軒に、700㎡程度あれば6軒ほどに分譲可能となる。このエリアは市内の郊外住宅地のなかでは人気が高く地価が最も高い水準にあるため、不動産経営の観点から言うと、区画を多く分割できるほど利益も高くなりやすく、再開発しやすいと言える。また同時に、分割されなければ土地の販売額が高くなるため売却しにくくなるが、もともと住宅の床面積も広く、

複数の世代や世帯の居住も比較的多くみられることから、そうした条件が整えば存続しやすい傾向にあると推測できる。またそのことが、敷地規模200㎡以上300㎡未満や300㎡以上500㎡未満のクラスにおいて存続率が比較的高いととも居住者が変わらないケースが多いことに繋がっているとも見ることができる。

一方で、敷地が100㎡台となると個人間での売買や賃貸(アパートへの改築を含む)の形で流通しやすく、その分解体されやすいと同時に、存続する場合でも賃貸化されるケースが多くなると考えられる。また敷地が100㎡未満となると長屋建てなどの構造的な問題や当該地の容積率や建ぺい率の制約から再開発が難しいものも多く、賃貸化も含めて存続率が高くなりやすいと推測できる。

京都市の人口推移は、国勢調査によると2000年以降は停滞もしくは微減であり、地域別にみるととくにマンション開発が活発な市街地中心部や西陣などの旧来の軽工業地域と、桂川周辺の南西郊外では人口が増加する一方で、下鴨・紫野地域においては減少傾向にある(図5)。しかし、幼年者をかかえる若い家族世帯についてみると、下鴨・紫野地域では市街地中心部とともに比較的高い増加率となっていることがわかる(図6、図7)²¹⁾。前節にて述べたように、ホワイトカラー層が多く従

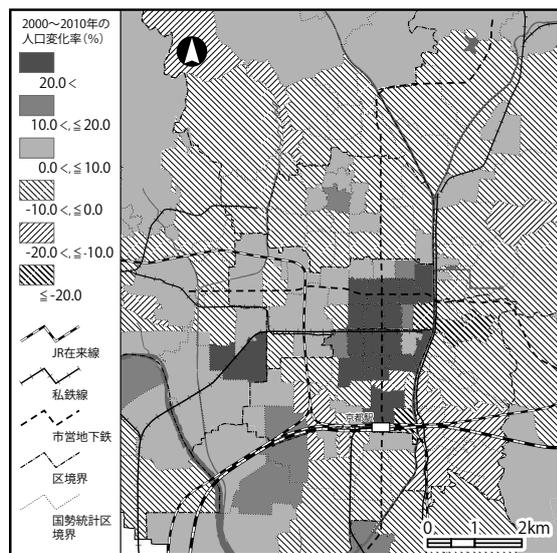


図5 京都市における人口増減(2000～2010年)

※国勢調査報告による。図示範囲は図2と同じ。

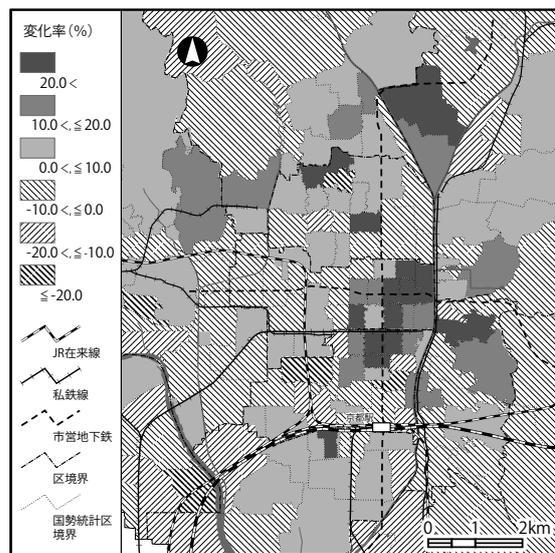


図6 京都市における幼年コーホートの増減(2000～2005年)

※国勢調査報告による。図示範囲は図2と同じ。

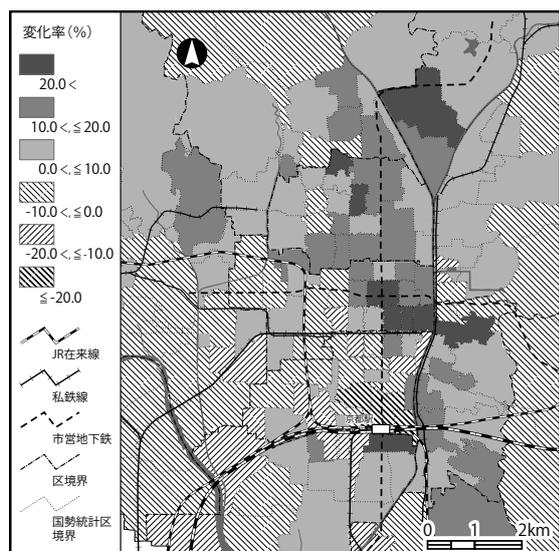


図7 京都市における幼年コーホートの増減(2010～2015年)
 ※住民基本台帳人口(7月1日時点)による。図示範囲は図2と同じ。

来から優良住宅地として認知されているうえ、地域内には人気の高い公立学校が立地するなど子どもの教育環境としての評価も高い傾向にあることなどが、図にみるような子持ち世帯の増加傾向の背景となっており、さらには洋風住宅の消失に大きな影響を与えていると考えることができる。

おわりに

近代化遺産は、京都市の都市景観を形づくる重要な要素であるうえ、京都の社会が西洋近代を受容していった過程を知るうえでの貴重な資料でもあるが、1997年以降の20年足らずの間に約3分の1が消失してしまった。なかでも洋風住宅は件数が多く、京都が近代都市として発展し、郊外住宅地が形成された過程やその当時の市民が各々の生活空間においてどのように西洋風のスタイルを受け入れたのかを知るうえでも重要な手がかりとなることが期待される。そのような理由から、本研究ではそのような郊外住宅地のうちとくに洋風住宅が多く立地する地域を対象に、それら住宅の存続・消失動向を分析した。その結果、敷地規模が500㎡を超えるような、数は少ないが

地域の景観に及ぼすインパクトが大きい洋風住宅とともに、敷地規模100㎡程度で小規模ではあるが数が多い洋風住宅において消失率が高くなっていることがわかった。

住宅は多くの場合は個人の資産であり、仮にその文化財的な価値が認識されたとしても、個々の経済的事情などから保存が難しい面がある。また、2015年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されたことを受け、空き家の処分への関心が高まり、洋風住宅の相続などにもなる消失が加速する可能性も指摘できる。近代化遺産への関心が高まるなかにあつて、近代の洋風住宅や住宅地の景観をどのように扱うべきか、今後も検討材料とするための調査の継続と分析が必要と考える。

〔注記〕

- 1) 京都府教育委員会 2000.『京都府の近代化遺産』
- 2) 京都市文化市民局 2005.『京都市の近代化遺産〈産業遺産編〉』
- 3) 京都市文化市民局 2006.『京都市の近代化遺産〈近代建築編〉』
- 4) 前掲2)から408件、前掲3)から1,716件を抽出した。なお報告書に記載された建造物リストのうち、データの重複や現地調査により誤記載と推定された物件などについては除外した一方で、1件として記載された長屋建ての物件のうちデータベース構築の都合上必要なものについては表札情報ごとに分割している。
- 5) 日本建築学会編 1983.『新版日本近代建築総覧—各地に遺る明治大正昭和の建物』。技報堂出版
- 6) 日本建築学会・近代建築小委員会 1998.『新版日本近代建築総覧』追補(滋賀県・京都府)。建築雑誌 vol. 113, No. 1424. pp. 80-83
- 7) 前記以外で、文化財指定・登録されているもの、文献にて紹介されているもの。
- 8) ベースとした報告書等に記載された情報に、調査過程で新たに明らかとなった情報を追加したもの。なお「用途」の区分は後出の表1に掲げる「小分類」の通り。
- 9) 「現存」とは、外観の観察から、1997年以降に大幅な変更があったと認められなかったものとした。よっ

- て、建築の内部の変更や軽微な補修は施されている可能性もある。
- 10) 「部分保存」とは、もとの建築・土木構造物の一部（住宅の離れ、外壁など）がほぼもとの姿のまま残されていることが、外観の観察から明らかになったものとした。
 - 11) 「補修」とは、1997年以降に外壁の再塗装、破損した部材の交換、窓枠の交換などは確認できたものの、もとのデザインからの大幅な変更は生じていないものとした。
 - 12) 「改装」とは、もとの建物の本体構造は残るものの、ファサードのデザインが洋風から和風につくり変えられたり、窓などの開口部の廃止、外壁の樹脂パネルによる補強などにより、もとのデザインがほぼ確認できない状態になったものとした。
 - 13) 「改築」とは、もとの建物が完全に解体された後、その土地が全く新しい建物等の建設用地に供されたものとした。
 - 14) 「空地」とは、もとの建物が解体された後、未だ建物等が設置されていないものとし、ここでは露天駐車場も含めた。
 - 15) ここでは、現況が「現存」「部分保存」「補修」であるものを存続しているもの、「改装」「改築」「空地」であるものを消失したものとして集計した。なお、「改装」はもとの建築物の本体が残るため復元の可能性が残されているが、大部分は住宅を中心とする個人所有の小規模な建築物であり、復元するための資料や動機が期待しにくいと思われること、また本研究の目的が都市景観に影響を及ぼす建物の外観の変化を調査することにあることから、今回はこのような集計区分とした。
 - 16) 石川(2006)に詳細な紹介が掲載されている。
 - 17) 本稿で紹介した洋風住宅の敷地面積の値はすべて、GISデータを使用して推計したものである。
 - 18) 就業者におけるホワイトカラーの比率は京都市全体で見ただけでは約18%であるが、下鴨や近隣の国勢統計区では30%前後の値となっている。
 - 19) 「紫野」の地名は、もともと船岡山の北に広がる台地(段丘面)上の地域に対して使われており、その意味では今回の対象地域には紫野の一部が含まれるのみであるが、便宜上このような呼称とした。
 - 20) 現地踏査およびゼンリン住宅地図により調査した。建物の表札に示された者を利用者とし、その姓が異なる時点で同じであれば(相続などで世代交代があったとしても)、利用者は変わらないものとして扱った。また、「空き家」は現地調査時に買主や借主募集の掲示があり、入居者が無いことが明らかであ

たもののみを含めた。

- 21) 図6では2000年における0～9歳をコーホートとみなし、2005年の5～14歳の人口数との間で変化率を求めた。この年齢層は親世代との同居が一般的であることから、このコーホートが増加している場合には親世代とともに転入したと見なせる。図7は2010年と2015年の間で同様の計算を行った。

【参考文献】

- 石川祐一(2006)『近代建築の夜明け 京都・熊倉工務店—洋風住宅建築の歴史』淡交社
- 石田潤一郎(2000)「京都の近代が求めた居住空間 北白川・下鴨／京都」『近代日本の郊外住宅地』鹿島出版会、pp. 245-260
- 上野 裕(1999)「住まいの拡大—戦前期の郊外住宅地化—」『京都地図物語』古今書院、pp. 54-57
- 内田青蔵(1987)『あめりか屋商品住宅 「洋風住宅」 開拓史』住まいの図書館出版局
- 川上 貢監修(2007)『歴史を語る産業遺産・近代建築物 京都の近代化遺産』淡交社
- 桐村 喬・松岡恵悟・矢野桂司(2008)「WebGISによる京都市近代化遺産モニタリングシステムの構築」『地理情報システム学会講演論文集』17、pp. 193-198
- 玉田浩之・松岡恵悟(2008)「GISを用いた京都市の近代化遺産データベースの構築と現存状況の分析」『日本建築学会技術報告集』14-28、pp. 617-620
- 松岡恵悟・玉田浩之・河原 大・矢野桂司(2007)「京都市における近代化遺産の空間的分布と近年の動向」『日本地理学会発表要旨集』71、p. 264
- 矢野桂司・磯田 弦・中谷友樹・河角龍典・松岡恵悟・高瀬 裕・河原 大・河原典史・井上 学・塚本章弘・桐村 喬(2006)「歴史都市京都のバーチャル時・空間の構築」『E-journal GEO』1-0号(創刊準備号)、pp. 12-21
- 矢野桂司・中谷友樹・磯田 弦編(2007)『バーチャル京都—過去・現在・未来への旅』ナカニシヤ出版