輝け商店街（5）

日専連名誉講師 富山短期大学名誉教授
川中清司

職住共存が京都の賑わいの土台

ここのところ、講演や日専連全国大会などで京都を再度訪れ、あらためて町の奥深さを味わった。

神社、仏閣、史跡など、歴史の重みは言わずもがな、京都らしさを支えてきた土台に「職住共存」がある。

京都の「町家」は、ひとつの建物に職と住の両機能が共存している。市内には約二万七〇〇〇軒の町家があり、その多くは都心部に集まっている。

町家の歴史は古く、広く建ち始めたのは江戸中期、表を千本格子にする意匠などは、元禄ごろからある。

昔、間口の大きさで税金をかけたので、表は狭く、奥に細長くしたと言われるが、中味は住む人の生活の知恵が凝縮されている。

住民は、まちづくりの担い手としての誇りを持ち、価値観を共有している。町家は私的空間であると共に、公的空間の機能を果たしている。

京町家の機能と役割

伝統的な町家パターンは、間口が三間（けん）から四間、奥行きが一五間から二〇間（京間の一間は六尺五寸で約一・九七メートル）、言わゆる「うなぎの寝床」。坪数にして五〇坪から八〇坪（一五〇～二六〇平方メートル）ほどの広さだ。

一文字瓦に格子戸や虫籠（むしこ）窓。奥に伸びた「通り庭」の土間に沿って、職人の仕事場や商売の部屋「店（見世）間」が並び、客を迎える玄関「中の間」がある。

その奥は身内が出入りするスペースで、「走り庭」には、台所（だいどこ）や「おくどさん」（竈・かまど）があり、吹き抜けの天井と「火袋」になる。建物の真ん中に、小さな坪庭を設け、採光と通風をはかり、その奥には蔵がある。

奥まで履き物を脱がずに通れる土間や、階段の下に引き出しのある箱段など、便利さがぎっしりと詰まっている。

京町家は、市民の暮らしを支え、京都文化を蓄積してきた。伝統的な地域コミュニティーが活かされ、周辺の環境と一体となって、京都らしい雰囲気が醸し出され、歴史的街並みが形成されている。

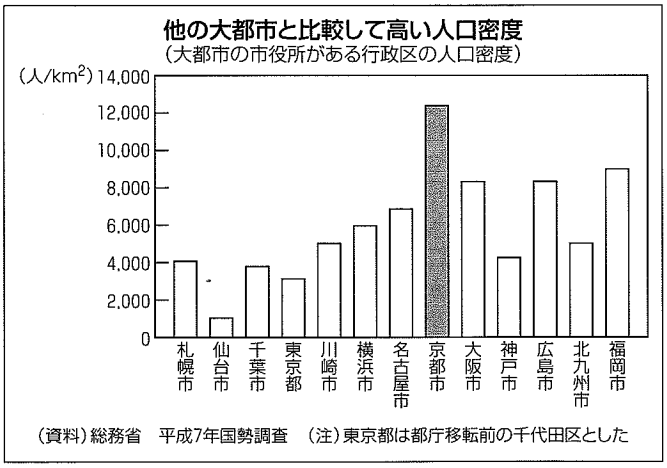
都心部の人口密度を保つ

近年、京都の都心部の人口は減少が続いている。伝統産業の低迷で転廃業が増え、雇用吸収力の低下が進む。地域コミュニティーでの交流促進機能や、生活文化の維持機能が弱まる。これが、人口の流出を加速するという悪循環を生じている。

中心部に空地が増えた。細分化されて投機目的での保有や、中高層のビルの建設も進む。京都のまちなみの原風景である、低層の木造建築物と調和せず、人と建物と街という、密接なバランスがくずれて、都心部の魅力の低下が危惧されていた。

そうした近代化が進むなかでも大きな「職住共存」を守ってきた。

デパート、オフィスビルなどの業務機能が入りこんできても、マンションなどの住機能を都心部に維持し続けた。そのため、都心機能と夜間人口の両方が保持されて、中心地の人口密度を保つのに役立った。



各都市の中心地人口グラフ（「都心再生まちづくりプラン・京都市」から）

日本の都市の夜間人口は、昭和五五年以降は、急激に減少傾向を辿るなかで、京都市では、今も一平方キロメートル当たり一万人を超え、他の大都市の倍以上の密度を保っている。京都の賑わいを醸し出す大きな要因の一つに「職住共存」が役立っていることが見逃せない。

町家と景観を守る

マンションが都心部に建って、人口の定着を促進し、世帯増加には役立ったが、高層ビルが林立し、景観を損ね、京都らしさを壊す。

これらをどのように調和させ、危機に瀕した街を救うかが、大きな課題となっていた。

また、町家に住む住民にとっても悩みを抱えていた。見た目には美しい京都の暮らしだが、盆地で寒暖の差が激しく住みにくい。

現存する京町家は、昭和初期までの建物で柱が細い。木造で維持・修繕費もかさみ、耐震性、防災化が求められた。

京都市の相次ぐ対策

京都市のまちづくりは、地域を大きく分けて、北部は三山周辺など自然環境や歴史、景観の保全を、都心部は「職住共存」の維持と再生を、南部は産業を元気にする創造という枠組みで進められた。

特に都心部は、「職住共存地区」として整備ガイドプランを策定した。平成一二年に「京町家再生プラン」をつくり、保存と再生の支援策を打ち出す。一四年に伝統的景観保全にかかる「防火上の措置条例」を制定。一六年には、住宅への回収費用を補助する「京町家再生賃貸住宅制度」を創設し、町家等再生・活用ガイドラインを公表するなど、相次いで積極的な支援を重ねてきた。

都心商業地「田の字」が職住共存の核

職住共存地区は、都心商業地の幹線道路に囲まれた一角にある。

京都の台所と呼ばれ、一〇〇軒以上の店が並ぶ錦市場や、大丸、高島屋、阪急などのデパートが立ち並ぶ四条通りも、そのエリアに入る。

東西は、御池通から（一部に夷川通）四条通と五条通。

南北は、河原町通から烏丸通と堀川通沿いの大きな街区。

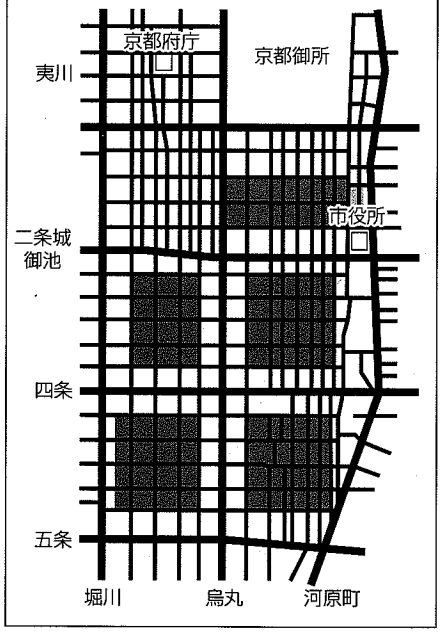
四角い「田の字」型になった部分で、面積は「両側町」を含めて約一五二ヘクタールに及ぶ。北は京都御所の下から、南は京都駅前にある東本願寺の上あたりまで。東は鴨川から、西は二条城に挟まれた部分に当たる。

商業やオフィス、伝統産業の仕事場などの産業用途のほか、居住利用など、さまざまな用途の建物が混在している。

他の大都市に比べると木造住宅が多く、魅力ある居住空間、京都のまちなみの原風景となる「京町家」が数多く存在している。

かつては、室町織維問屋街には一〇〇〇軒の問屋があり、五条の陶器街、夷川の家具街、寺町の既製服街が有名で、地域文化の担い手としての伝統産業と、商店街の活性化を連携していく重要地域である。

京都市の職住共存地区（アミカケ部分）



「都心再生まちづくりプラン・京都市」から

住み続けて価値を生む

京都市は、この地区を都心再生の先導地区と位置づけている。

人々の日常生活を大切にしながら、京都の都心の再生を図り、人々の活発な交流と多様な生活文化、都市産業の創造的活動の活性化を目指す。

京都の顔となる地域として「いきいき元気な交流都心・新たな京町家街の創造」をスローガンに掲げ、次のような方策を進めている。

- 歴史が凝縮された京都らしいまちなみを、できる限り保全・再生する。
- 新たな建築活動との共存を図る。
- 魅力のある産業環境を確保する。

何よりも、住民の根強い定住志向に応え、「住み続ける」ことで、

くらしの価値を創造していく。

定住面の目標

一、人間性ゆたかなくらしと、活発な多世代間の交流を通じて、多様な生活文化の充実を支援する。

二、受け継がれた歴史・文化・町家などのストックを活用した、特色ある都心住居を実現させる。

三、そのために、町家の新しい活用方法の開発、袋路の周辺の土地の有効活用、多世代がいきいきと活動できる、居住空間の整備をはかる。

産業面の目標

京都には、古い歴史を持つ西陣織・友禅染め・清水焼・酒造りなど、数多くの伝統工芸がある。

これらと、町家の結びつきを高めていく。産業活動の基盤として役立つ、都心の特性を維持活用する。京都の特色ある、人材の交流と定着を図り、創造的活力、文化発信力を産業振興に活用する、まちづくりを目ざす。

具体的には、

一、数多くの伝統産業を再生して、その匠を結集させる。

二、地域の個性の継承装置となる、商店群の再生を実現する。都市型慣行と連携した、都心専門型商業を発展させていく。

三、都心型ベンチャー企業育成に寄与する環境を整備する。

四、町家を都市型産業のインキュベータ（保育する役割）として活用する。

まちづくりのアクションプラン

一言で言えば「地域協働型地区計画」を推進する。

まず、行政が主体となって、職住共存地区の未来像を「地区整備の方針」として地区計画を定める。

次に、住民が主体となって進める活動を、（財）京都市景観・まちづくりセンター等が支援しながら、具体的な建築ルールなど、地区整備計画を定める。

たとえば、次のような内容を取り決めていく。

- 建物形態（高さ、階数、容積率、建ぺい率など）のルール
- 用途（住宅、店舗、オフィスなど）のルール
- 敷地、景観（良好な景観を形成するための、建築物の外観・意匠など）
- 緑化（花や緑あふれた、まちづくり）

（「都心再生まちづくりプラン・京都市」から）

町家保全・再生システムの開発

町家を文化財として保全し、再生させるために、市場を活用した再生手続きまで、幅広く調査、研究に取り組み、支援の仕方を構築する。

町家保全・再生の基金を創設し、広く全国を対象に寄付を呼びかける。

町家ネットワークの整備。町家はレストラン、ホテル、集会所、オフィスなど、さまざまに活用される。町家の所有者と、活用を希望する者との間を取り持つ「お見合い」システムを整備する。

パートナーシップ型まちづくりの推進

まちづくりは、住民、企業、行政など、さまざまな主体が関わっている。しかし、それぞれの立場が異なり、価値観や権利も相違がある。それらを共存していくためには、相互の間で十分な理解と協力が欠かせない。

こうした橋渡し役をまちづくりセンターが担っている。お互いが連携しながら役割を持ち、共通する目標の実現に向かって取り組むように、調整の役割を果たす。こうして行政と住民が協力しながら目標の達成に向けて進んでいる。

（参考資料・「職住再生まちづくりプラン」京都市・「職住共存の都心再生」青山吉隆編・「京都市新景観政策」田端修大阪芸大教授）

平安京から明治まで一〇〇〇余年の間、日本の都であった京都。そこには明美な風光と優雅な風俗

や芸能が融けあい、伝統産業と商業が結びついて、人々の暮らしの中でしっかりと根付いている。

静と動のまちに学ぶ

京都は、静と動のまちである。応仁の乱、幕末の騒乱もここで起き、日本の方向を変えた。

そして、学問の都でもある。静かに哲学し、正しく将来を見つめる。新しいものを同化するエネルギーが、このまちに潜んでいる。

市民に秘められた情熱が、古い伝統と文化を、しっかりと守りながら、新しい時代を歩んでいる。

今、商業者が学ぶべきものが、ここにある。

商住同居が商人の出発点

「職住一致は私も大賛成」と、平松泰三さん（前日専連理事長）から、お便りをいただいた。全文に、商人のあるべき姿を示唆し、正に頂門の一針である。

「今、もし若い商店主が商店街復興のために為すべきことを一つだけ指摘せよと言われたら、私は言下に〝全員店舗に帰って生活せよ〟と答えます。

お客の心を知ることも、店を磨くことも、ニーズにマッチした商品をそろえることも、自分の住んでいる街を賑やかにすることも、総てこの商住同居から始まります。

今の商店主はサラリーマンであり、深夜にでも電話をとって、お客様のご要望にお応えした時代の商売人とは、隔世の感があります。

不況を世間様の所為にして、自分自身に『生きるか死ぬか』の覚悟が欠如していることも、大きな反省点。

改正まちづくり三法の評価点は、決定権が『市』に戻り、大店法時代のように地元商調協の決定を、通産局の審議会が覆すようなことがなくなったことです。

しかしこれとても、商店主の覚悟と団結がなければ、商店街の復活は難しい。

日専連は、キャッシングのグレーゾーンの廃止で、新しい戦略の模索を迫られていますが、指導者は、今こそ『ショッピングこそ真商道の本道』と認識し、加盟店と共にある、日専連に回帰することです」と、平松さんは結んでいる。

職住の再生とまちづくりに取り組む京都の姿に、今、日専連が学ぶものは多い。