

23. 金沢市中心部における歴史的木造家屋ストックの特性に関する研究 —宅地の土地利用及び分割・統合履歴と空間特性の関係—

A Study on Characteristics of Historical Wooden House Stock in the Central Area of Kanazawa City
-Historical Land Use and Subdivision Career of Lots and their Spatial Characteristics-

小林 史彦*・川上 光彦*・松谷 圭祐**
Fumihiko Kobayashi*, Mitsuhiro Kawakami*, Keisuke Matsutani**

The aim of this study is to clarify the characteristics of historical wooden house stock in the central area of Kanazawa City, focusing on historical land use and subdivision career of lots and their spatial characteristics. The findings are as follows. More than half of the lots have experienced subdivision after Meiji Period. Focusing on the frontage, depth/frontage ratio, area, lots formed two groups; lots in former middle class warriors' district and common foot warriors' district, lots in former upper class warriors' residence and merchant class districts. Though the percentage of lots with setback increased not only in former warriors' districts but also in merchant class districts, its tendency was stronger in former warrior's district regardless of the frontage or depth of the lot.

Keywords: Historical Wooden Houses, Historical Land Use Lot, Subdivision, Kanazawa
歴史的木造家屋、土地利用履歴、宅地、分割・統合、金沢

1. 研究の背景と目的および方法

非戦災の城下町都市である金沢市では、中心部全体にわたり多くの歴史的木造家屋が残っているが、居住世帯の高齢化やライフスタイルの変化などを背景にストックの減失が進行し、現存する棟数は1999年度の約11,000棟から2004年度の約9,500棟へと大きく減少している⁽¹⁾。

歴史的木造家屋の保全に関する既存研究は多数あり、特に広範な歴史的市街地に多くの歴史的木造家屋が散在する京都市を対象とする研究蓄積は多い。例えば、京町家の保存・継承を主要な都市政策課題と位置づけ、京老舗と呼ばれる事業者の居住スタイルや今後の住まい方を提案したものの^(2,3)、伝統的木造建物ストックの分布特性、外観改変状況と居住者意識の関係を明らかにしたもの⁽⁴⁾、町家の事業所活用における分割利用の実態を明らかにしたもの⁽⁵⁾、大工・職人との出入関係など伝統的木造建物の維持管理システムの変遷を明らかにしたもの⁽⁶⁾、京町家の防火・耐震性能に関するもの^(7,8)など、都市計画、建築計画、建築経済、防災など様々なアプローチからの既存研究がある。本研究で対象として取り上げる金沢市を対象とする研究には、歴史的木造家屋利用世帯の意識と家屋外観調査から改修補助事業の効果と課題を考察したもの⁽⁹⁾や、宅地間口の分布特性と住宅平面型の関係について論じたもの⁽¹⁰⁾などがある。

本研究では、金沢市中心部に残存する歴史的木造家屋を対象として、それらが立地する宅地の藩末期土地利用区分及び明治以降の宅地分割・統合履歴を明らかにするとともに、それらの宅地の空間特性として宅地形状及び現存する家屋の宅地内での配置特性に着目し、それらと藩末期土地利用区分及び明治以降の宅地分割・統合履歴との関係について考察することを目的とする。ここで、歴史的木造家屋とは、「昭和終戦前以前に建築された木造家屋」を指す⁽²⁾。

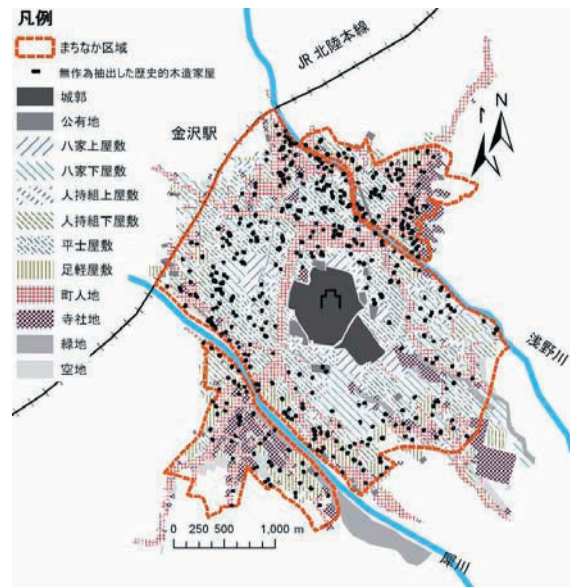


図1 藩末期土地利用区分と研究対象区域⁽³⁾

藩末期の身分制社会の下では、身分に応じた土地利用区分が行われ、宅地形状や建物配置、建築様式が各々の土地利用区分ごとに一定の特徴を持っていた。それが近代以降の宅地分割・統合過程の中でどのように変化し、結果としてどのような空間特性をもつ宅地ストックが形成されたか明らかにすることは、現存する歴史的木造家屋の保全・継承策を検討する上で基礎的かつ重要な知見だと考えられる。

調査対象区域は金沢市が定める「まちなか区域」⁽³⁾とした(図1)。「まちなか区域」内に立地する建物は31119棟あり、このうち、歴史的木造家屋は18%にあたる5225棟であった⁽⁴⁾。このうち歴史的木造家屋を抽出率1/10で無作為抽出した439棟を対象とした。分析に用いる基礎資料としては、安政期の金沢城下町絵図を1/2500都市計画基本図

* 正会員 金沢大学大学院自然科学研究科 (Kanazawa University)

**正会員 (株)日本海コンサルタント (Nihonkai Consultant Co., Ltd.)

表1 研究資料と分析に用いるデータ

基礎資料	分析に用いるデータ
安政期城下町絵図 ・都市計画基本図	藩末期土地利用区分 藩末期宅地面積
2005年度版 住宅明細図	2005年宅地面積 2005年宅地間口長 2005年宅地奥行き長
現地観察 調査データ	家屋セットバック状況

表3 藩末期土地利用区分

大分類	小分類
上屋敷	八家上屋敷、人持組上屋敷
平士屋敷等	八家下屋敷、人持組下屋敷、平士屋敷
足軽屋敷	足軽屋敷
町人地	町人地
寺社地	寺社地
その他	城郭、公有地、緑地、空地

表2 藩末期の土地利用区分と宅地数および2005年の家屋数

	総面積[ha](%)	藩末期宅地		2005年家屋		合計(%)
		宅地数(%)	1宅地あたり面積(ネット)[㎡]	歴史的木造家屋棟数(%)	非歴史的木造家屋棟数(%)	
城郭	50.5 (5.8)	3 (0.0)	168173	11 (0.2)	172 (0.7)	183 (0.6)
公有地	13.7 (1.6)	22 (0.1)	6218	48 (0.9)	298 (1.2)	346 (1.1)
八家上屋敷	21.4 (2.5)	12 (0.1)	17799	70 (1.3)	359 (1.4)	429 (1.4)
八家下屋敷	55.8 (6.4)	994 (5.1)	561	329 (6.0)	1786 (7.0)	2115 (6.8)
人持組上屋敷	44.9 (5.2)	74 (0.4)	6067	242 (4.4)	1079 (4.2)	1321 (4.2)
人持組下屋敷	40.3 (4.6)	832 (4.3)	484	235 (4.3)	1444 (5.6)	1679 (5.4)
平士屋敷	203.2 (23.4)	1998 (10.3)	1017	1378 (24.9)	5522 (21.6)	6900 (22.2)
足軽屋敷	46.9 (5.4)	2269 (11.7)	207	432 (7.8)	2236 (8.7)	2668 (8.6)
町人地	194.6 (22.4)	12742 (65.7)	153	2219 (40.2)	8293 (32.4)	10512 (33.8)
寺社地	65.6 (7.6)	245 (1.3)	2676	134 (2.4)	1245 (4.9)	1379 (4.4)
緑地	10.4 (1.2)	48 (0.2)	2172	99 (1.8)	527 (2.1)	626 (2.0)
町人地	21.3 (2.5)	154 (0.8)	1383	121 (2.2)	600 (2.3)	721 (2.3)
空地	100 (11.5)	0 (0.0)	-	207 (3.7)	2033 (7.9)	2240 (7.2)
合計	868.6 (100.0)	19393 (100.0)	448	5525 (100.0)	25594 (100.0)	31119 (100.0)

に重ね合わせたGISデータ、2005年度版住宅明細図、439棟の現地観察調査データを用いた。これらから表1に示す各項目をデータ化し、分析に用いた⁹⁾。

2. 藩末期土地利用および明治以降の宅地分割・統合

(1) 藩末期の金沢における身分制土地利用区分

現在の金沢市中心部は、概ね藩末期から既に市街化していたことがわかる(図1)。藩末期の金沢は、城郭および藩関係施設を中心に、城下の大部分を武家屋敷が占め、その間を縫って帯状に町家が分布していた。武士階級は、藩主の下に人持組が位置し、人持組の中でも八家と呼ばれる家老級の武士は別格で、1万石以上の禄を有していた。人持組、八家は広大な面積の上屋敷、下屋敷を有し、自ら居住する上屋敷と家臣の集住地である下屋敷が城下に分布していた。藩主の直臣である平士と、武士系最下層階級である足軽は、城下に広く居住し、それぞれに集住地区を形成していた¹¹⁾。

藩末期の土地利用区分の総面積⁹⁾をみると、「城郭」や「公有地」を含む武士に関連するものが476.7haで55%と「まちなか区域」の過半を占め、「町人地」は22%である(表2)。宅地数をみると、「町人地」が66%を占め、武士に関連していたものは6204で32%であった。「1宅地あたり面積」をみると、武士に関連していたものが768㎡、町人地が153㎡であり、大きな違いがみられる。武士に関連していたものの中では、「足軽屋敷」が207㎡と小さい。2005年の家屋数をみると、全体では、「町人地」が34%で最も多いが、武士に関連していたものは50%と藩末期に比べると増加している。これは、広大な武士に関連する宅地が細分化されてきた影響であると考えられる。

藩末期土地利用区分ごとの宅地面積や宅地区画状況を考慮して、藩末期土地利用区分を表3に示す6つに分類し、それらのうちサンプル数の少ない「寺社地」、「その他」以外の4分類について以降の分析を行う。なお、これ以降の分析は、無作為抽出した439棟の歴史的木造家屋の宅地を対象として行う。

(2) 建築年代からみた歴史的木造家屋の分布特性

建築年代をみると(表4)、全体では、「昭和終戦前」が47%、「明治」、「大正」がともに24%と多く、歴史的木造家屋ストックの殆どが近代以降に建築されたものであることが分かる。藩末期土地利用区分による違いをみると、「昭和

終戦前」の割合は「上屋敷」、「平士屋敷等」ではそれぞれ76%、60%と相対的に多いのに対して、「足軽屋敷」、「町人地」ではそれぞれ42%、32%と少ない。「藩政期」はいずれの土地利用区分でも少ないが、「町人地」が藩末期全23棟のうち19棟を占めている。

表4 藩末期土地利用区分別にみた歴史的木造家屋の建築年代

	藩政期	明治	大正	昭和終戦前	合計(%)
上屋敷	0 (0.0)	1 (4.0)	5 (20.0)	19 (76.0)	25 (100.0)
平士屋敷等	2 (1.3)	26 (6.7)	32 (21.3)	90 (60.0)	150 (100.0)
足軽屋敷	1 (2.3)	12 (14.0)	12 (27.9)	18 (41.9)	43 (100.0)
町人地	19 (10.1)	64 (13.3)	44 (23.4)	61 (32.4)	188 (100.0)
寺社地	1 (16.7)	2 (0.0)	2 (33.3)	1 (16.7)	6 (100.0)
その他	0 (0.0)	2 (7.4)	10 (37.0)	15 (55.6)	27 (100.0)
合計	23 (5.2)	107 (24.4)	105 (23.9)	204 (46.5)	439 (100.0)

(3) 明治以降の宅地の分割・統合

次に、藩末期土地利用区分別に明治以降の宅地分割・統合の状況を見ていく(表5)。宅地分割・統合状況については、藩末期の宅地区分と2005年住宅明細図から得られた宅地区分を重ね合わせ、家屋面積の重心に位置するそれぞれの宅地面積を比較し、「藩末期宅地面積/2005年宅地面積」が「0.67未満」を「統合」、「0.67以上1.5未満」を「そのまま」、「1.5以上」を「分割」とした。全体では「分割型」が66%と多く、「そのまま」、「統合型」はそれぞれ24%、11%と少ない。「上屋敷」、「平士屋敷等」は「分割型」がそれぞれ100%、91%と非常に多いことが特徴的であり、明治以降、宅地面積の大きい武士居住地では宅地分割が進んだことが分かる。「足軽屋敷」は「そのまま」が47%と高いことが特徴的である。藩末期金沢の足軽屋敷の代表的な宅地面積は50坪程度、明治初期の間口と奥行きは1.27とされており¹²⁾、宅地規模、宅地形状からみて、近代以降の住宅改善要求に対応可能な宅地形状を有していたため、「そのまま」が相対的に多くなったと考えられる。一方で、「分割型」の「足軽屋敷」も49%と半数近くあり、宅地規模の大きいものは分割が進んだものと考えられる。「町人地」では「分割型」が39%と最も多いが、全体と比較すると相対的に少なく、「そのまま」、「統合型」がそれぞれ38%、23%と相対的に多い。

表5 藩末期土地利用区分別にみた宅地分割・統合タイプ

	そのまま	分割型	統合型	合計
上屋敷	0 (0.0)	25 (100.0)	0 (0.0)	25 (100.0)
平士屋敷等	12 (8.0)	136 (90.7)	2 (1.3)	150 (100.0)
足軽屋敷	20 (46.5)	21 (48.8)	2 (4.7)	43 (100.0)
町人地	71 (37.8)	74 (39.4)	43 (22.9)	188 (100.0)
寺社地	1 (16.7)	5 (83.3)	0 (0.0)	6 (100.0)
その他	0 (0.0)	27 (100.0)	0 (0.0)	27 (100.0)
合計	104 (23.7)	288 (65.6)	47 (10.7)	439 (100.0)

町人地では宅地間口狭小で奥行きが大きい、それ以上の分割が困難な宅地が多かったと考えられ、また近代以降の住宅改善要求への対応として宅地の統合が行われる場合が相対的に多かったと考えられる。

3. 藩末期土地利用区分及び分割・統合履歴と宅地の形状 (1) 宅地間口の分布

分割・統合タイプ別に平均間口をみると(表6)、「分割型」7.7m、「そのまま」8.2m、「統合型」10.5mであり、分割・統合により多様な形状の宅地が形成されてきたことがわかる。藩末期土地利用区分別に平均間口をみると、「平土屋敷等」と「足軽屋敷」がそれぞれ9.0m、8.7mとほぼ等しく、「上屋敷」、「町人地」がそれぞれ7.0m、7.1mとほぼ等しい。

次に分布をみていく。全体では4m未満や15m以上の宅地は少なく、「4m以上6m未満」が34%、「6m以上8m未満」が26%と、間口4m以上8m未満に6割が集中している。藩末期土地利用区分別にみると、「平土屋敷等」および「足軽屋敷」では4m以上15m未満に平均的に分布しているのに対し、「上屋敷」および「町人地」では4m以上8m未満に7割近くが集中しており、「平土屋敷」と「足軽屋敷」、「上屋敷」と「町人地」の平均間口分布の類似性が指摘できる。

次に分割・統合タイプごとに藩末期土地利用区分間の比較を行う。まず「分割型」についてみると、いずれの土地利用区分においても4m以上8m未満に過半数が集中しており、間口方向に居室を1列ないし2列確保できる程度の間口に分割された宅地が多いことわかる。「平土屋敷等」、「足軽屋敷」では「6m以上8m未満」がそれぞれ31%、38%と多いのに対し、「上屋敷」、「町人地」では「4m以上6m未満」がそれぞれ48%、51%と多い。武士系の土地利用^⑦区分である「上屋敷」において「町人地」とほぼ同程度の間口に分割された宅地が多いのは、藩末期までに宅地分割が行われていなかったことが背景にあると考えられる。「そのまま」についてみると、「平土屋敷等」では10m以上、「足軽屋敷」では8m以上の広い間口を有する宅地が8割近くを占め、「町人地」では6m未満の間口の狭い宅地が6割近くを占める。「統合型」の「町人地」をみると、8m未満が過半数を占

め、「町人地」では統合されてもさほど間口の大きい宅地は形成されなかったことがわかる。

(2) 宅地奥行き分布

分割・統合タイプごとの平均奥行きは(表7)、「分割型」15.4m、「そのまま」17.7m、「統合型」19.9mと増大する。藩末期土地利用区分別の平均奥行きは、武士系宅地および「町人地」はいずれも15~16m台で大きな違いはない。

分布をみると、全体では8m未満や24m以上の宅地は少なく、8m~24mの間に平均的に分布している。中でも、「8m以上12m未満」22%、「12m以上16m未満」30%への集中がみられる。藩末期土地利用区分別にみると、「足軽屋敷」で「8m以上12m未満」30%、「20m以上24m未満」28%にやや集中がみられる他は、全体と同様の傾向である。

次に分割タイプごとに藩末期土地利用区分間で比較を行う。「分割型」についてみると、「足軽屋敷」において12m未満が62%と際立って多いが、「平土屋敷等」、「上屋敷」、「町人地」は分布傾向が類似しており、いずれも8m~20mの間に平均的に分布している。「そのまま」についてみると、「平土屋敷等」では「28m以上」33%、「足軽屋敷」では「20m以上24m未満」40%、「町人地」では「8m以上12m未

表6 宅地分割・統合タイプおよび藩末期土地利用区分別にみた2005年宅地間口の分布

分割・統合タイプ	藩末期土地利用区分	平均 [m]	間口							合計
			4m未満	4m以上6m未満	6m以上8m未満	8m以上10m未満	10m以上15m未満	15m以上		
分割型	平土屋敷等	8.3	4 (2.9)	39 (28.7)	42 (30.9)	16 (11.8)	22 (16.2)	13 (9.6)	136 (100.0)	
	足軽屋敷	7.2	2 (9.5)	6 (28.6)	8 (38.1)	2 (9.5)	2 (9.5)	1 (4.8)	21 (100.0)	
	上屋敷	7.0	1 (4.0)	12 (48.0)	5 (20.0)	3 (12.0)	4 (16.0)	0 (0.0)	25 (100.0)	
	町人地	6.3	5 (6.8)	38 (51.4)	22 (29.7)	3 (4.1)	4 (5.4)	2 (2.7)	74 (100.0)	
	寺社地	7.9	0 (0.0)	2 (40.0)	1 (20.0)	1 (20.0)	1 (20.0)	0 (0.0)	5 (100.0)	
	その他	9.3	1 (3.7)	5 (18.5)	9 (33.3)	3 (11.1)	5 (18.5)	4 (14.8)	27 (100.0)	
合計	7.7	13 (4.5)	102 (35.4)	87 (30.2)	28 (9.7)	38 (13.2)	20 (6.9)	288 (100.0)		
そのまま	平土屋敷等	13.7	0 (0.0)	2 (16.7)	0 (0.0)	1 (8.3)	4 (33.3)	5 (41.7)	12 (100.0)	
	足軽屋敷	10.1	0 (0.0)	1 (5.0)	3 (15.0)	7 (35.0)	8 (40.0)	1 (5.0)	20 (100.0)	
	町人地	6.4	9 (12.7)	32 (45.1)	12 (16.9)	11 (15.5)	6 (8.5)	1 (1.4)	71 (100.0)	
	寺社地	27.8	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	
	合計	8.2	9 (8.7)	35 (33.7)	15 (14.4)	19 (18.3)	18 (17.3)	8 (7.7)	104 (100.0)	
統合型	平土屋敷等	28.2	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	2 (100.0)	
	足軽屋敷	10.2	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	
	町人地	9.7	1 (2.3)	11 (25.6)	12 (27.9)	7 (16.3)	7 (16.3)	5 (11.6)	43 (100.0)	
	合計	10.5	1 (2.1)	11 (23.4)	13 (27.7)	7 (14.9)	8 (17.0)	7 (14.9)	47 (100.0)	
合計	平土屋敷等	9.0	4 (2.7)	41 (27.3)	42 (28.0)	17 (11.3)	26 (17.3)	20 (13.3)	150 (100.0)	
	足軽屋敷	8.7	2 (4.7)	7 (16.3)	12 (27.9)	9 (20.9)	11 (25.6)	2 (4.7)	43 (100.0)	
	上屋敷	7.0	1 (4.0)	12 (48.0)	5 (20.0)	3 (12.0)	4 (16.0)	0 (0.0)	25 (100.0)	
	町人地	7.1	15 (8.0)	81 (43.1)	46 (24.5)	21 (11.2)	17 (9.0)	8 (4.3)	188 (100.0)	
	寺社地	11.2	0 (0.0)	2 (33.3)	1 (16.7)	1 (16.7)	1 (16.7)	1 (16.7)	6 (100.0)	
	その他	9.3	1 (3.7)	5 (18.5)	9 (33.3)	3 (11.1)	5 (18.5)	4 (14.8)	27 (100.0)	
	合計	8.1	23 (5.2)	148 (33.7)	115 (26.2)	54 (12.3)	64 (14.6)	35 (8.0)	439 (100.0)	

表7 宅地分割・統合タイプおよび藩末期土地利用区分別にみた2005年宅地奥行き分布

分割・統合タイプ	藩末期土地利用区分	平均 [m]	奥行き								合計
			8m未満	8m以上12m未満	12m以上16m未満	16m以上20m未満	20m以上24m未満	24m以上28m未満	28m以上		
分割型	平土屋敷等	15.9	2 (1.5)	33 (24.3)	45 (33.1)	30 (22.1)	13 (9.6)	8 (5.9)	5 (3.7)	136 (100.0)	
	足軽屋敷	12.1	2 (9.5)	11 (52.4)	5 (23.8)	0 (0.0)	3 (14.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	21 (100.0)	
	上屋敷	16.5	1 (4.0)	6 (24.0)	6 (24.0)	4 (16.0)	5 (20.0)	2 (8.0)	1 (4.0)	25 (100.0)	
	町人地	15	8 (10.8)	15 (20.3)	25 (33.8)	11 (14.9)	9 (12.2)	4 (5.4)	2 (2.7)	74 (100.0)	
	寺社地	13.9	0 (0.0)	2 (40.0)	0 (0.0)	3 (60.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (100.0)	
	その他	15.7	2 (7.4)	4 (14.8)	12 (44.4)	4 (14.8)	2 (7.4)	2 (7.4)	1 (3.7)	27 (100.0)	
合計	15.4	15 (5.2)	71 (24.7)	93 (32.3)	52 (18.1)	32 (11.1)	16 (5.6)	9 (3.1)	288 (100.0)		
そのまま	平土屋敷等	23.6	0 (0.0)	0 (0.0)	3 (25.0)	2 (16.7)	2 (16.7)	1 (8.3)	4 (33.3)	12 (100.0)	
	足軽屋敷	18.3	0 (0.0)	2 (10.0)	5 (25.0)	4 (20.0)	8 (40.0)	1 (5.0)	0 (0.0)	20 (100.0)	
	町人地	16.4	3 (4.2)	15 (21.1)	18 (25.4)	17 (23.9)	12 (16.9)	3 (4.2)	3 (4.2)	71 (100.0)	
	寺社地	33.3	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	
	合計	17.7	3 (2.9)	17 (16.3)	26 (25.0)	23 (22.1)	22 (21.2)	5 (4.8)	8 (7.7)	104 (100.0)	
統合型	平土屋敷等	31.6	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	2 (100.0)	
	足軽屋敷	26.5	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	2 (100.0)	
	町人地	19	0 (0.0)	7 (16.3)	14 (32.6)	4 (9.3)	6 (14.0)	5 (11.6)	7 (16.3)	43 (100.0)	
	合計	19.9	0 (0.0)	7 (14.9)	14 (29.8)	4 (8.5)	7 (14.9)	6 (12.8)	9 (19.1)	47 (100.0)	
合計	平土屋敷等	16.7	2 (1.3)	33 (22.0)	48 (32.0)	32 (21.3)	15 (10.0)	10 (6.7)	10 (6.7)	150 (100.0)	
	足軽屋敷	15.6	2 (4.7)	13 (30.2)	10 (23.3)	4 (9.3)	12 (27.9)	1 (2.3)	1 (2.3)	43 (100.0)	
	上屋敷	16.5	1 (4.0)	6 (24.0)	6 (24.0)	4 (16.0)	5 (20.0)	2 (8.0)	1 (4.0)	25 (100.0)	
	町人地	16.4	11 (5.9)	37 (19.7)	57 (30.3)	32 (17.0)	27 (14.4)	12 (6.4)	12 (6.4)	188 (100.0)	
	寺社地	17.2	0 (0.0)	2 (33.3)	0 (0.0)	3 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (16.7)	6 (100.0)	
	その他	15.7	2 (7.4)	4 (14.8)	12 (44.4)	4 (14.8)	2 (7.4)	2 (7.4)	1 (3.7)	27 (100.0)	
	合計	16.4	18 (4.1)	95 (21.6)	133 (30.3)	79 (18.0)	61 (13.9)	27 (6.2)	26 (5.9)	439 (100.0)	

満」、「12m以上16m未満」、「16m以上20m未満」がそれぞれ21%、25%、24%と多い。他の藩末期土地利用区分と比較すると、「町人地」では「8m以上12m未満」が相対的に多い。「統合型」の「町人地」をみると、「分割型」や「そのまま」の「町人地」と比べて「8m未満」や「8m以上12m未満」といった奥行き小さい宅地がそれぞれ0%、16%と少なく、一方で奥行きの大きい「24m以上28m未満」や「28m以上」がそれぞれ12%、16%と多い。

(3) 宅地細長比の分布

分割・統合タイプごとの平均細長比をみる(表8)。なお、「細長比」は宅地形状のプロポーシオンを表す指標として設定し、宅地の「奥行き/間口」によって求めた。細長比は、「平土屋敷等」と「足軽屋敷」がそれぞれ2.2、2.0とほぼ等しく、「上屋敷」と「町人地」がともに2.7で等しい。

次に分布をみる。全体では、「1未満」は5%と非常に少なく、間口より奥行きの大きい宅地が大部分を占めるが、「1以上2未満」が40%と最も多く、それほど細長くない宅地が多いことがわかる。藩末期土地利用区分別にみると、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」は、「1以上2未満」がそれぞれ46%、56%と多く、比較的細長くない宅地が多い。「上屋敷」、「町人地」では2以上の細長い宅地が相対的に多く、中でも非常に細長い「4以上」がそれぞれ16%、18%と他と比べて非常に多くなっている。

次に分割タイプごとに藩末期土地利用区分間で比較を行う。「統合型」の「町人地」は「1以上2未満」が42%と多く、間口方向に統合された宅地が多いと推測される。「分割型」については、「上屋敷」では、「2以上3未満」が36%で最も多く、相対的に細長比が大きい。広大な上屋敷を分割して宅地化する際には間口が狭く奥行きが長い町家状の宅地分割が行われたことがうかがわれる。「そのまま」については、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」では「1以上2未満」がそれぞれ67%、60%と最も多いのに対し、「町人地・そのまま」では「1以上2未満」も27%と多いが、「2以上3未満」、「3以上4未満」、「4以上」がそれぞれ30%、20%、23%と多い。

「そのまま」の宅地では、「平土屋敷等」や「足軽屋敷」では宅地細長比が小さく、「町人地」では宅地細長比が大きいという藩末期の形態が現在もみられることがわかる。

(4) 宅地面積の分布

分割・統合タイプごとの平均面積は(表9)、「分割型」126.5㎡、「そのまま」163.5㎡、「統合型」233.1㎡と増大する。藩末期土地利用区分別では、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」がそれぞれ169.5㎡、145.7㎡と大きく、「上屋敷」、「町人地」はそれぞれ115.8㎡、125.3㎡と小さい。

分布をみると、全体では「50㎡以上100㎡未満」の狭小な宅地が41%と多い。藩末期土地

利用区分別にみると、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」では100㎡未満の狭小な宅地は相対的に少なく、「上屋敷」、「町人地」では100㎡未満の狭小な宅地が過半数を占める。

次に分割・統合タイプごとに藩末期土地利用区分間で比較すると、「分割型」では、「町人地」で「50㎡以上100㎡未満」が57%と多いが、「上屋敷」、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」においてもそれぞれ、52%、36%、48%と最も多く、近代以降は武士系の土地利用区分においても50㎡以上100㎡未満の規模で宅地が分割されることが多かったことがわかる。「そのまま」については、土地利用区分間の違いが大きく、「平土屋敷等」、「足軽屋敷」では150㎡以上の広い宅地が7割以上を占めるのに対し、「町人地」では100㎡未満の狭小な宅地が過半数を占める。「統合型」の町人地では100㎡以上が74%を占め、平均値も196.4㎡と大きくなっている。

4. 宅地の履歴および形状と宅地内の家屋配置特性

(1) 宅地の履歴と家屋前面・側面のセットバック

家屋前面と側面のセットバック⁸⁾状況を藩末期土地利用区分および宅地分割・統合タイプ別にみる(表10)。本来は町人地特有の配置形態である前面・側面ともにセットバックしない「前面・側面なし」は、分割された宅地では町人地

表8 宅地分割・統合タイプおよび藩末期土地利用区分別にみた2005年宅地細長比の分布

分割・統合タイプ		藩末期土地利用区分	平均	1未満	1以上2未満	2以上3未満	3以上4未満	4以上	合計
分割型	平土屋敷等	2.3	8 (5.9)	60 (44.1)	39 (28.7)	20 (14.7)	9 (6.6)	136 (100.0)	
	足軽屋敷	2.0	2 (9.5)	12 (57.1)	5 (23.8)	0 (0.0)	2 (9.5)	21 (100.0)	
	上屋敷	2.7	1 (4.0)	7 (28.0)	9 (36.0)	4 (16.0)	4 (16.0)	25 (100.0)	
	町人地	2.7	3 (4.1)	22 (29.7)	25 (33.8)	12 (16.2)	12 (16.2)	74 (100.0)	
	寺社地	2.0	0 (0.0)	3 (60.0)	1 (20.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (100.0)	
	その他	2.0	2 (7.4)	13 (48.1)	7 (25.9)	5 (18.5)	0 (0.0)	27 (100.0)	
合計		2.4	16 (5.6)	117 (40.6)	86 (29.9)	42 (14.6)	27 (9.4)	288 (100.0)	
そのまま	平土屋敷等	1.9	0 (0.0)	8 (66.7)	3 (25.0)	0 (0.0)	1 (8.3)	12 (100.0)	
	足軽屋敷	2.0	0 (0.0)	12 (60.0)	4 (20.0)	4 (20.0)	0 (0.0)	20 (100.0)	
	町人地	3.0	1 (1.4)	19 (26.8)	21 (29.6)	14 (19.7)	16 (22.5)	71 (100.0)	
	寺社地	1.2	0 (0.0)	1 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	
	合計	2.7	1 (1.0)	40 (38.5)	28 (26.9)	18 (17.3)	17 (16.3)	104 (100.0)	
統合型	平土屋敷等	1.2	1 (50.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	
	足軽屋敷	2.7	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	
	町人地	2.4	2 (4.7)	18 (41.9)	12 (27.9)	4 (9.3)	7 (16.4)	43 (100.0)	
	合計	2.4	3 (6.4)	19 (40.4)	13 (27.7)	5 (10.6)	7 (14.9)	47 (100.0)	
	合計	平土屋敷等	2.2	9 (6.0)	69 (46.0)	42 (28.0)	20 (13.3)	10 (6.7)	150 (100.0)
足軽屋敷		2.0	2 (4.7)	24 (55.8)	10 (23.3)	5 (11.6)	2 (4.7)	43 (100.0)	
上屋敷		2.7	1 (4.0)	7 (28.0)	9 (36.0)	4 (16.0)	4 (16.0)	25 (100.0)	
町人地		2.7	6 (3.2)	59 (31.4)	58 (30.9)	30 (16.0)	35 (18.6)	188 (100.0)	
寺社地		1.9	0 (0.0)	4 (66.7)	1 (16.7)	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (100.0)	
その他		2.0	2 (7.4)	13 (48.1)	7 (25.9)	5 (18.5)	0 (0.0)	27 (100.0)	
合計		2.4	20 (4.6)	176 (40.1)	127 (28.9)	65 (14.8)	51 (11.6)	439 (100.0)	

表9 宅地分割・統合タイプおよび藩末期土地利用区分別にみた宅地面積の分布

分割・統合タイプ		藩末期土地利用区分	平均	50㎡未満	50㎡以上100㎡未満	100㎡以上150㎡未満	150㎡以上200㎡未満	200㎡以上	合計
分割型	平土屋敷等	140.7	12 (8.8)	49 (36.0)	31 (22.8)	16 (11.8)	28 (20.6)	136 (100.0)	
	足軽屋敷	90.3	2 (9.5)	10 (47.6)	8 (38.1)	1 (4.8)	0 (0.0)	21 (100.0)	
	上屋敷	115.8	1 (4.0)	13 (52.0)	6 (24.0)	4 (16.0)	1 (4.0)	25 (100.0)	
	町人地	95.3	9 (12.2)	42 (56.8)	14 (18.9)	7 (9.5)	2 (2.7)	74 (100.0)	
	寺社地	114.9	0 (0.0)	4 (80.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (20.0)	5 (100.0)	
	その他	180.5	1 (3.7)	14 (51.9)	3 (11.1)	4 (14.8)	5 (18.5)	27 (100.0)	
合計		126.5	25 (8.7)	132 (45.8)	62 (21.5)	32 (11.1)	37 (12.8)	288 (100.0)	
そのまま	平土屋敷等	361.6	0 (0.0)	2 (16.7)	1 (8.3)	1 (8.3)	8 (66.7)	12 (100.0)	
	足軽屋敷	190.3	0 (0.0)	2 (10.0)	3 (15.0)	7 (35.0)	8 (40.0)	20 (100.0)	
	町人地	113.4	6 (8.5)	33 (46.5)	14 (19.7)	8 (11.3)	10 (14.1)	71 (100.0)	
	寺社地	802.3	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	
	合計	163.5	6 (5.8)	37 (35.6)	18 (17.3)	16 (14.4)	27 (26.0)	104 (100.0)	
統合型	平土屋敷等	974.1	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	2 (100.0)	
	足軽屋敷	280.9	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	1 (50.0)	2 (100.0)	
	町人地	196.4	2 (4.7)	9 (20.9)	13 (30.2)	8 (18.6)	11 (25.6)	43 (100.0)	
	合計	233.1	2 (4.3)	9 (19.1)	13 (27.7)	9 (19.1)	14 (29.8)	47 (100.0)	
	合計	平土屋敷等	169.5	12 (8.0)	51 (34.0)	32 (21.3)	17 (11.3)	38 (25.3)	150 (100.0)
足軽屋敷		145.7	2 (4.7)	12 (27.9)	11 (25.6)	9 (20.9)	9 (20.9)	43 (100.0)	
上屋敷		115.8	1 (4.0)	13 (52.0)	6 (24.0)	4 (16.0)	1 (4.0)	25 (100.0)	
町人地		125.3	17 (9.0)	84 (44.7)	41 (21.8)	23 (12.2)	23 (12.2)	188 (100.0)	
寺社地		229.5	0 (0.0)	4 (66.7)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (33.3)	6 (100.0)	
その他		180.5	1 (3.7)	14 (51.9)	3 (11.1)	4 (14.8)	5 (18.5)	27 (100.0)	
合計		146.7	33 (7.5)	178 (40.5)	93 (21.2)	57 (13.0)	78 (17.8)	439 (100.0)	

以外の土地利用区分においても高い割合を示す。藩末期には庭を配した武家屋敷が建っていた地域にも、近代以降は道路に面して間口一杯に家屋が建つ形態がみられることがわかる。町人地では「前面・側面なし」が80%を占めるが、本来町人地では見られなかったと思われる「前面・側面あり」「前面あり・側面なし」も合わせて2割程度みられる。

建築年代別に家屋前面・側面の空間をみる(表11)。前面がセットバックしている「前面・側面あり」と「前面あり・側面なし」を合わせた割合は、「藩政期」4%、「明治元年～25年」19%、「明治26～45年」17%、「大正」28%、「昭和終戦前」39%であり、前庭を取る建築のタイプが増加していることがわかる。同様に側面がセットバックしている宅地の割合をみると、「藩政期」9%、「明治元年～25年」14%、「明治26～明治45年」18%、「大正」11%、「昭和終戦前」38%とやはり増加傾向にある。このように、全体的には藩末期の土地利用の影響がみられるものの、明治以降は宅地内における建物配置が多様化してきたことがわかる。

(2) 宅地の履歴および形状と家屋側面のセットバック

宅地間口別の側面セットバック率を藩末期土地利用区分間で比較すると(表12)、「4m未満」「15m以上」を除く全ての階級において武士系の土地利用区分である「足軽屋敷」「平土屋敷等」「上屋敷」のセットバック率が「町人地」を上回っており、その傾向は間口が広いほど強い。武士系の土地利用履歴をもつ宅地では、間口が狭くても宅地側面に空間を確保しようとする傾向があること、「町人地」では間口が広くても間口一杯に建てる傾向があることが分かる。

側面セットバック率の推移を藩末期土地利用区分間で比較すると(表13)、武士系の「平土屋敷等」「足軽屋敷」では「大正」を除いて30%前後で推移するのに対し、「町人地」では漸増傾向がみられるが最もセットバック率の高い「昭和終戦前」でも10%と武士系宅地の1/3程度に過ぎない。

宅地奥行き別の前面セットバック率を藩末期土地利用区分間で比較すると(表14)、「8m未満」

「8m以上12m未満」を除く全ての階級で武士系土地利用区分である「足軽屋敷」「平土屋敷等」「上屋敷」のセットバック率が「町人地」を上回り、その傾向は奥行きが大きいほど強い。武士系の土地利用履歴をもつ宅地では、多少奥行きが小さくても宅地前面に空間を確保する傾向があること、「町人地」では奥

行きが大きくても道路に面して建てる傾向があることが分かる。

前面セットバック率の年代間推移を藩末期土地利用区分間で比較すると(表15)、全ての土地利用区分において漸増傾向がみられるが、いずれの年代においても武士系宅地のほうが「町人地」よりもセットバック率が高い。

5. 結論

歴史的木造家屋が立地する宅地のうち過半数は明治以降に分割された履歴をもち、間口は4m以上8m未満、奥行き

表10 藩末期土地利用区分および宅地分割・統合タイプ別にみた前面・側面セットバック有無棟(%)

	前面・側面あり	前面あり・側面なし	前面なし・側面あり	前面・側面なし	合計
上屋敷・分割型	3 (12.0)	8 (32.0)	3 (12.0)	11 (44.0)	25 (100.0)
平土屋敷等・そのまま	8 (66.7)	1 (8.3)	1 (8.3)	2 (16.7)	12 (100.0)
平土屋敷等・分割型	18 (13.2)	24 (17.6)	9 (6.6)	85 (62.5)	136 (100.0)
平土屋敷等・統合型	1 (50.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)
足軽屋敷・そのまま	5 (25.0)	4 (20.0)	2 (10.0)	9 (45.0)	20 (100.0)
足軽屋敷・分割型	3 (14.3)	4 (19.0)	2 (9.5)	12 (57.1)	21 (100.0)
足軽屋敷・統合型	2 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)
町人地・そのまま	2 (2.8)	10 (14.1)	2 (2.8)	57 (80.3)	71 (100.0)
町人地・分割型	4 (5.4)	12 (16.2)	2 (2.7)	56 (77.5)	74 (100.0)
町人地・統合型	3 (7.0)	3 (7.0)	1 (2.3)	36 (83.7)	43 (100.0)
寺社地・そのまま	1 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (100.0)
寺社地・分割型	1 (20.0)	1 (20.0)	0 (0.0)	3 (60.0)	5 (100.0)
その他・分割型	7 (25.9)	3 (11.1)	2 (7.4)	15 (55.6)	27 (100.0)
合計	58 (13.2)	71 (16.2)	24 (5.5)	286 (65.1)	439 (100.0)

表11 建築年代別にみた前面・側面セットバック有無棟(%)

	前面・側面あり	前面あり・側面なし	前面なし・側面あり	前面・側面なし	合計
藩政期	1 (4.3)	0 (0.0)	1 (4.3)	21 (91.3)	23 (100.0)
明治元年～25年	4 (9.5)	4 (9.5)	2 (4.8)	32 (76.2)	42 (100.0)
明治26年～45年	8 (12.3)	3 (4.6)	4 (6.2)	50 (76.9)	65 (100.0)
大正	7 (6.7)	22 (21.0)	5 (4.8)	71 (67.6)	105 (100.0)
昭和終戦前	38 (18.6)	42 (20.6)	12 (5.9)	112 (54.9)	204 (100.0)
合計	58 (13.2)	71 (16.2)	24 (5.5)	286 (65.1)	439 (100.0)

表12 藩末期土地利用区分及び宅地間口別にみた宅地側面セットバック率

	あり/なし(セットバック率%)						全体
	4m未満	4m以上 6m未満	6m以上 8m未満	8m以上 10m未満	10m以上 15m未満	15m以上	
上屋敷	0/1 (0.0)	1/12 (8.3)	1/5 (20.0)	1/3 (33.3)	3/4 (75.0)	0/0 —	6/25 (24.0)
平土屋敷等	1/4 (25.0)	4/41 (9.8)	7/42 (16.7)	5/17 (29.4)	11/26 (42.3)	9/20 (45.0)	37/150 (24.7)
足軽屋敷	0/2 (0.0)	1/7 (14.3)	3/12 (25.0)	3/9 (33.3)	7/11 (63.6)	0/2 (0.0)	14/43 (32.6)
町人地	2/15 (13.3)	2/81 (2.5)	3/46 (6.5)	2/21 (9.5)	4/17 (23.5)	1/8 (12.5)	14/188 (7.4)
寺社地	0/0 —	0/2 (0.0)	0/1 (0.0)	1/1 (100.0)	0/1 (0.0)	1/1 (100.0)	2/6 (33.3)
その他	0/1 (0.0)	1/5 (20.0)	3/9 (33.3)	0/3 (0.0)	2/5 (40.0)	3/4 (75.0)	9/27 (33.3)
全体	3/23 (13.0)	9/148 (6.1)	17/115 (14.8)	12/54 (22.2)	27/64 (42.2)	14/35 (40.0)	82/439 (18.7)

表13 藩末期土地利用区分および建築年代別にみた宅地側面セットバック率

	あり/なし(セットバック率%)					
	藩政期	明治元年～25年	明治26～45年	大正	昭和終戦前	合計
上屋敷	0/0 (—)	0/0 (—)	1/1 (100.0)	2/5 (40.0)	8/19 (42.1)	11/25 (44.0)
平土屋敷等	0/2 (0.0)	4/10 (40.0)	4/16 (25.0)	10/32 (31.3)	35/90 (38.9)	53/150 (35.3)
足軽屋敷	0/1 (0.0)	1/6 (16.7)	2/6 (33.3)	4/12 (33.3)	11/18 (61.1)	18/43 (41.9)
町人地	0/19 (0.0)	3/25 (12.0)	3/39 (7.7)	10/44 (22.7)	18/61 (29.5)	34/188 (18.1)
寺社地	1/1 (100.0)	0/0 (—)	1/2 (50.0)	1/2 (50.0)	0/1 (0.0)	3/6 (50.0)
その他	0/0 (—)	0/1 (0.0)	0/1 (0.0)	2/10 (20.0)	8/15 (53.3)	10/27 (37.0)
合計	1/23 (4.3)	8/42 (19.0)	11/65 (16.9)	29/105 (27.6)	80/204 (39.2)	129/439 (29.4)

表14 藩末期土地利用区分及び宅地奥行き別にみた宅地前面セットバック率

	あり/なし(セットバック率%)							
	8m未満	8m以上 12m未満	12m以上 16m未満	16m以上 20m未満	20m以上 24m未満	24m以上 28m未満	28m以上	全体
上屋敷	0/1 (0.0)	1/6 (16.7)	2/6 (33.3)	2/4 (50.0)	3/5 (60.0)	2/2 (100.0)	1/1 (100.0)	11/25 (44.0)
平土屋敷等	0/2 (0.0)	2/33 (6.1)	15/48 (31.3)	15/32 (46.9)	7/15 (46.7)	7/10 (70.0)	7/10 (70.0)	53/150 (35.3)
足軽屋敷	1/2 (50.0)	3/13 (23.1)	4/10 (40.0)	1/4 (25.0)	7/12 (58.3)	1/1 (100.0)	1/1 (100.0)	18/43 (41.9)
町人地	1/11 (9.1)	4/37 (10.8)	10/57 (17.5)	6/32 (18.8)	7/27 (25.9)	2/12 (16.7)	4/12 (33.3)	34/188 (18.1)
寺社地	0/0 (—)	2/2 (100.0)	0/0 (—)	0/3 (0.0)	0/0 (—)	0/0 (—)	1/1 (100.0)	3/6 (50.0)
その他	0/2 (0.0)	0/4 (0.0)	4/12 (33.3)	2/4 (50.0)	1/2 (50.0)	2/2 (100.0)	1/1 (100.0)	10/27 (37.0)
全体	2/18 (11.1)	12/95 (12.6)	35/133 (26.3)	26/79 (32.9)	25/51 (49.0)	14/27 (51.9)	15/26 (57.7)	129/439 (29.4)

表15 藩末期土地利用区分及び建築年代別にみた宅地側面セットバック率

	あり/なし(セットバック率%)					
	藩政期	明治元年～25年	明治26～45年	大正	昭和終戦前	合計
上屋敷	0/0 (—)	0/0 (—)	0/1 (0.0)	0/5 (0.0)	6/19 (31.6)	6/25 (24.0)
平土屋敷等	0/2 (0.0)	3/10 (30.0)	5/16 (31.3)	4/32 (12.5)	25/90 (27.8)	37/150 (24.7)
足軽屋敷	1/1 (100.0)	2/6 (33.3)	2/6 (33.3)	3/12 (25.0)	6/18 (33.3)	14/43 (32.6)
町人地	0/19 (0.0)	1/25 (4.0)	3/39 (7.7)	4/44 (9.1)	6/61 (9.8)	14/188 (7.4)
寺社地	1/1 (100.0)	0/0 (—)	1/2 (50.0)	0/2 (0.0)	0/1 (0.0)	2/6 (33.3)
その他	0/0 (—)	0/1 (0.0)	1/1 (100.0)	1/10 (10.0)	7/15 (46.7)	9/27 (33.3)
合計	2/23 (8.7)	6/42 (14.3)	12/65 (18.5)	19/105 (18.1)	50/204 (24.5)	82/439 (18.7)

は8m以上16m未満、細長比は1以上2未満、面積は50㎡以上100㎡未満への集中が見られた。また、間口、細長比、面積は、「平土屋敷等」と「足軽屋敷」、「上屋敷」と「町人地」がそれぞれ類似していることが明らかになった。前者の宅地形状の特徴としては、間口が大きく、細長比が小さいこと、面積が大きいことが挙げられる。その背景には、元来宅地分割が行われず上級武士の屋敷として一体的利用がなされ、近代以降の宅地分割に際しての既存宅地形状の制約が少なかった「上屋敷」では、「町人地」と同等の宅地へと分割が大きく進行したことがあると考えられる。一方、後者では間口が狭く、細長比が大きいこと、面積が小さいことが明らかになった。その背景には、武士系の土地利用区分に特徴的な宅地前面・側面に空地を確保する建物配置を想定した宅地分割が多く行われたこと、「足軽屋敷」では藩政末期における宅地形状が近代以降の住宅改善要求への適応性の高いものであったと考えられ、そのため他の藩末期土地利用区分の宅地と比較して「そのまま」の宅地が多くを占めたことがあると考えられる。「平土屋敷等」と「足軽屋敷」では、「統合型」はサンプル数が少なく、特に傾向を見出し難しかったが、「分割型」では間口、奥行きともに小さく、「そのまま」では間口、奥行きともに大きいなど、分割・統合の履歴内容により宅地の形状に多様な展開が見られた。「町人地」では履歴内容に関わらず間口が狭く、細長比が大きい形状への収束傾向が強いことが明らかになった。

宅地内の家屋配置については、時代が下がるとともにいずれの藩末期土地利用区分でも宅地前面・側面のセットバック率が高くなることが明らかになったが、その度合いには藩末期の土地利用区分との関連性がみられ、武士系の土地利用区分においては間口や奥行きが小さくてもセットバックする傾向が、「町人地」においては間口や奥行きが大きくてもセットバックしない傾向がみられた。

謝辞

本研究は金澤町家継承・活用研究会の活動の一環として、金沢工業大学増田研究室と共同実施した調査データに基づいている。また金沢市役所の関係各課からは基礎的データを提供していただいた。記して謝意を表します。

注

- (1)金沢市固定資産税務台帳による。
- (2)本論文の歴史的木造家屋とは、昭和終戦前以前に建築された木造家屋を指す。金沢における住宅系の歴史的建築としては、武士住宅、町家、農家、近代和風住宅があり、武士住宅は江戸時代、その他については昭和初期までのものとされている¹⁾。金沢市中心部には農家は存在しないため、本研究ではその他の武士住宅、町家、近代和風住宅を「歴史的木造家屋」とし、建築年代については、伝統的工法・材料による建築が行われたと考えられる昭和終戦前以前のものとした。建築基準法が施行される昭和25年までにも、伝統的工法・材料による建築が行われていた可能性はあるが、昭和終戦前以前の建築であることが本研究で対象とした金沢市による改修補助事業の補助対象要件とされていることを考慮して、昭和終戦前以前の建築に限定した。
- (3)「まちなか区域」は、中心市街地活性化基本計画における中心市街地地域を基本として金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例において定められた地区である。また、藩末期あるいは戦前の市街地範囲とほぼ一致しているため、非戦災都市である金沢市においては歴史的木造家屋が比較的多く残存している。
- (4)「2005年度金沢都市計画基礎調査業務・建物用途現況図」のGISデータよ

り、本研究では、建物の位置、主屋・附屋の別、建築年、構造を把握し、昭和20年以前に建築された木造の主屋で「まちなか区域」内にあるものを調査対象たる歴史的木造家屋として抽出した。また、同データを用いた図上計測により建築面積のデータを得ている

- (5)藩末期及び2005年の宅地データは以下の3つを利用した。藩末期宅地データは、金沢工業大学増田研究室所蔵の安政期城下町絵図GISデータを利用した。同データは同研究室が所蔵する安政期城下町絵図に記載された宅地区分、土地利用区分、街路を1/2500金沢市都市計画基本図GISデータと重ね合わせたものである。重ね合わせは当該宅地が面する街路の長さや当該宅地の接道長さ、および当該宅地奥行きと当該宅地が位置する街路の奥行きとの比例配分によって行っている。2005年宅地データについては、金沢市都市計画基本図GISデータには宅地データが含まれないため、2005年住宅明細図を利用した。これらより以下の手順で宅地データを作成した。まず、都市計画基本図GISデータから研究対象家屋を抽出し、抽出した研究対象家屋の重心に位置する安政期城下町絵図GISデータ上の宅地を特定し、図上計測により藩末期宅地面積を得た。次に都市計画基本図上の研究対象家屋に着目し、図上目視及び現地確認により住宅明細図と都市計画基本図の照合を行い、研究対象家屋の立地する宅地を住宅明細図上で同定した。同定した宅地の面積、間口長、奥行き長を住宅明細図上で計測して2005年宅地データを得た。住宅明細図の宅地区画線は実測データに基づいていないため実際の面積とは若干の違いがあると考えられるが、研究上問題ない範囲と判断し利用している。
- (6)補注(4)のデータにおける宅地割りから求めた宅地を土地利用によって分類し、その面積の合計を求めた。したがって、藩末期土地利用区分の総面積に道路面積は含んでいない。
- (7)ここでは、平土屋敷等、足軽屋敷、上屋敷としての利用を「武士系の土地利用」とした。
- (8)セットバックとは、現存する建物の壁面が当該宅地の道路境界線または隣地境界線から後退していることを指す。前面セットバックとは道路境界線からの家屋前面壁面の後退を指し、前庭がある場合、駐車スペースがある場合、及び増築された車庫や簡易車庫が宅地前面にある場合を「前面セットバックあり」とした。側面セットバックとは隣地境界線からの家屋側面壁面の後退のことを指し、隣地境界線または側面道路境界線と家屋側面壁面の間に人が通行可能な幅以上の空隙がある場合を「側面セットバックあり」とした。なお、当該宅地が角地の場合は、家屋への主要な出入口のある面を前面とし、道路に面する側面については道路境界線からの側面壁面の後退を側面セットバックとした。

参考文献

- 1) 金沢市教育委員会(1986)「金沢市文化財紀要57 金沢の歴史的建築」pp.6-12, 金沢市教育委員会
- 2) 伊孝鎮・三村浩史・リムボン(1992)「京都市中心部の老舗にみる伝統的町家様式のイメージ及び利用評価に関する研究」, 都市計画論文集, No.27, pp.643-648
- 3) リムボン・三村浩史・伊孝鎮(1992)「京都市中心部の老舗にみる家業継承の持続性と職住関係の動向」, 都市計画論文集, No.27, pp.649-654
- 4) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史(2001)「京都都心部における伝統的木造建物ストックとその特性」, 日本建築学会計画系論文集, No.542, pp.183-189
- 5) 河本光正・藤本隆男(2001)「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, No.549, pp.307-314
- 6) 橋本清勇・東樋口護・宗田好史(2002)「京都都心部における伝統的木造建物の維持管理システムの衰退」, 日本建築学会計画系論文集, No.554, pp.259-265
- 7) 安井昇・長谷見雄二・清水真理子・木村忠紀・田村佳英(2006)「京町家様式の化粧障子の各部仕様が火災時の遮熱・遮炎性能に及ぼす影響」, 日本建築学会構造系論文集, No.601, pp.189-195
- 8) 須田達・鈴木洋之・奥田辰雄・小笠原昌敏(2007)「京町家の耐震性能評価と耐震補強設計法」, 日本建築学会構造系論文集, No.616, pp.149-155
- 9) 松谷圭祐・小林史彦・川上光彦(2006)「金沢市中心部における歴史的木造家屋の継承に関する研究 -利用世帯・事業所の特性と意識から見た継承の動向と改修補助事業の影響-」, 都市計画論文集, No.41-3, pp.403-408
- 10) 玉置伸吾・近藤達男(1981)「歴史的既成市街地内居住地における宅地間口の収束性について」, 日本建築学会論文報告集, No.302, pp.107-119
- 11) 金沢市教育委員会金沢市伝統的建造物・町並み調査会(1992)「金沢市文化財紀要105 金沢の歴史的建築と町並み」, 金沢市教育委員会金沢市伝統的建造物・町並み調査会
- 12) 島村昇(1983)「金沢の町家」, 鹿島出版会, p.75, 88