

# 京町家居住者に対する意識調査結果の地域傾向についての考察

松本文子、瀬戸寿一、飯塚隆藤、矢野桂司

## Consideration for Area Trend of the Attitude Survey of the Residents in Kyo-machiya

Ayako MATSUMOTO, Tosikazu SETO, Takafusa IIZUKA, and Keiji YANO

**Abstract:** This study aims to map the result of questionnaire survey to the residents of machiya. By mapping results through GIS, spatial analysis is made possible. Finally, it becomes clear that there is a regional tendency on distribution about the propotion of residents' answers. For instance, residents in the region with plenty of machiya want to continue living in machiya, and save machiya even if they don't use it.

**Keywords:** 町家 (machiya), 質問紙調査 (questionnaire survey), 景観保全 (landscape conservation)

### 1. はじめに

本研究は、「京町家まちづくり調査（詳細は 2.1 参照）」内で実施された京都市内の町家居住者への意識調査の結果について GIS を用いて地理的な傾向を分析することを目的とする。

これまで自治体や研究組織によって多くの質問紙調査が実施されてきたが、その調査結果を GIS によって地図化する事例は必ずしも多くない（例えば、兵庫県立大学人間サイズのまちづくり研究会による研究(2005)等）。これは、どのような空間分析を行うかという目的が、調査の際に明確になっていないことが一因であると考えられる。先行研究として CVM の分析に GIS を利用する事例（村中, 2004）があるが、これは調査票の設計段階で地理的な分析が

目的となっている。本研究で対象とする調査のように、自治体が実施する質問紙調査の場合、当初から地理的分布についての分析が想定されていることは少なく、結果として地理的な属性が質問紙から得られないことが問題としてあげられる。こういった現状に対し本研究では、質問紙調査結果の GIS による分析を研究方法の一例として提示しその可能性を探るものである。

次に、質問紙調査を地図化する際には回収率による影響を考慮する必要がある。例えば回収率が低い場合、回答の指標としての代表性や結果の普遍性が問題となる。騒音調査と組み合わせた事例（加来ほか, 2008）や猿のモニタリング調査と組み合わせた猿害調査の事例（野中ほか, 2003）では、いずれも、他のデータと住民への質問紙調査を組み合わせる質問紙調査を補い、種々の情報から総合的な分析を行っている。「京町家まちづくり調査」では町家の GIS データベースを構築している最中であり、本研究は質問紙調査の結果が京町家 GIS データベース

---

松本文子 〒603-8341 京都市北区小松原北町 58 番地

立命館大学 歴史都市防災研究センター

Phone: 075-467-8197

E-mail: ayakom@fj9.so-net.ne.jp

の中に位置づけられるか否かを調べる試みでもある。

## 2. 調査概要

### 2.1 京町家まちづくり調査

本研究で分析対象とする質問紙は「第Ⅲ期京町家まちづくり調査」内で配布・回収されたものである。

「第Ⅲ期京町家まちづくり調査」は京都市、(財)京都市景観・まちづくりセンター、立命館大学の3者が主体となり、2008年10月から2010年3月の計1年半で京都市内の約56,000軒の町家について悉皆調査を行った。

調査では専門家、市民ボランティア、学生で構成されたチームが、各町家の地理的分布を調べると同時に、意匠についての外観調査、質問紙調査表の配布を行った。

### 2.2 京町家まちづくりアンケート

質問紙調査の対象は外観調査で町家と判定された住宅および事業所の居住者もしくは利用者とし、外観調査の際に返信用封筒を同梱した質問紙を各戸に投函した。

調査項目は33項目から成り、建物の形態、敷地の広さといった町家に関する情報、利用方法や改修箇所、所有関係といった住まい方に関する情報、住み替えの意向や建物の魅力、活用の意向といった意識、および個人属性を聞いている。

この質問紙では、プライバシー保護の観点から、設問における地理的属性は学区（正確には元学区）のみとした。しかし、京都市においては、明治時代より元学区がコミュニティーの単位として存在しており、地域によっては学校が廃校になっている地域においても自治会や社会福祉協議会といった地域自治の単位として存続していることから、元学区による集計や分析は有意義であるといえる。

質問紙は38,491枚配布され、計7,137枚が回収された。そのうち学区が明示されているものが7,124枚であった。回収数・回収率は学区によってばらつきがあるため、学区単位の回収数、回収率共に比較的高い値を示す(表-1・図-1)と同時に、層を行政区として対象設問の $\chi^2$ 検定を行った際に有意確率の高かった上京区、中京区、東山区を分析対象とした。伏見区、下京区においても対象にふさわしい学

表-2 元学区単位(行政区別)での回収率概要

行政区	平均	MIN	MAX
北区	14.2%	8.2%	23.5%
上京区	18.7%	15.8%	24.8%
左京区	17.4%	4.3%	50.0%
中京区	20.7%	11.6%	38.7%
東山区	18.6%	14.5%	26.6%
山科区	12.7%	3.8%	56.3%
下京区	19.4%	13.4%	29.8%
南区	16.4%	6.8%	27.3%
右京区	25.1%	12.5%	60.0%
西京区	32.1%	21.4%	53.8%
伏見区	17.2%	4.8%	36.7%

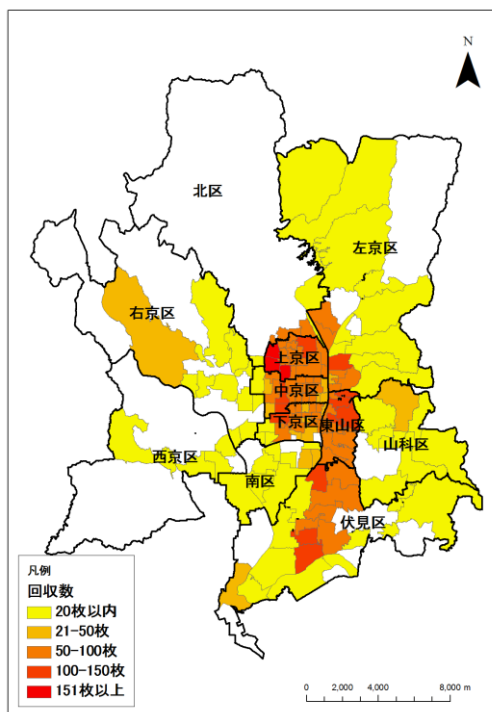


図-1 学区単位の回収数

区があるように見えるが、空間的な連続性を考慮して、行政区で括って分析することとした。該当行政区では計 50 学区で 4,044 枚の質問紙が回収されている。

### 3. 研究方法および分析結果

研究方法としては、質問紙調査の集計結果を地図化し、回答の分布に対する地域的傾向の有無を判定すると同時にその要因を考察する。

#### 3.1 単純集計

本研究では、町家の維持に関わる項目として質問紙調査の項目から「住み替え希望」「所有町家の活用意向」設問に着目した。

「住み替え希望」は「今後、家族構成や事業の変化、または賃貸借の期限が切れる際等に、もし、住み替えや事業所の移転を考えるならば、どのような建物を希望しますか。」を問いとし、回答は表-2 のように 4 種類からの択一回答とした。結果、どの区においても「町家以外の戸建て」が最も多かった。

「所有町家の活用意向」の設問は「自分や家族がこの建物を利用しなくなった場合、または、現在の借家契約が切れた場合を想定して、今のお気持ちに一

表-2 今後の住み替え希望

住み替え希望	上京区	中京区	東山区
1町家	460	444	303
2町家以外の戸建て	630	601	388
3ビルやマンション	126	150	61
4その他	176	151	110
総計	1568	1511	965

表-3 所有町家の活用意向

活用意向	上京区	中京区	東山区
1残したい	439	446	258
2解体	69	58	48
3売却	49	54	54
4考えなし	386	385	200
5その他	20	22	6
総計	963	965	566

番近いもの一つに○をしてください。」とし、回答は 5 種類からの択一回答とした (表-3)。どの行政区においても、「残したい」に次いで「考えなし」が多いという結果になった。

#### 3.2 地域傾向の分析

これらの結果は行政区単位の集計結果ではあまり差異が見られないため、学区を単位として各回答の割合を算出し、地図化した。

次に、クラスタリングの程度を空間的自己相関によって分析した。なお、分析には ArcGIS9.3.1 を使用している。

以下は、分析の結果クラスタリングの程度が高いと判定された 2 種類の図について考察する。

「町家」への住み替え希望についての回答率の分布 (図-2) は有意確率 10% でクラスタリングのレベルが 5 段階中の 4 (Moran's I=0.11, ZScore=1.74) と判定された。

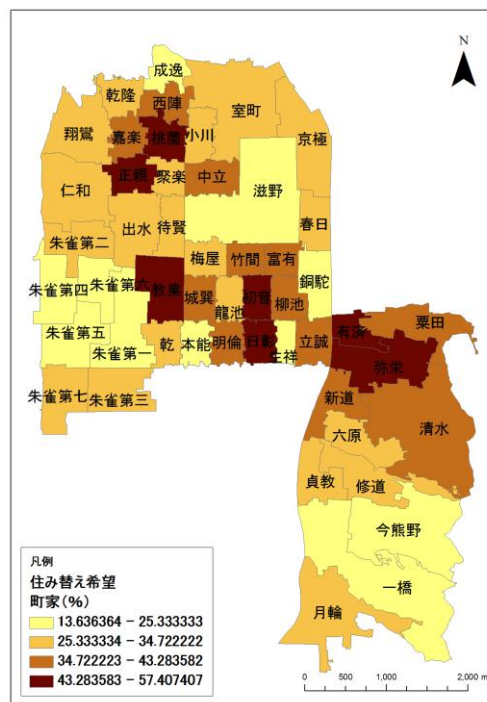


図-2 「町家」への住み替え希望の回答率

「桃蔭」や「西陣」といった西陣地域および「有濟」「弥栄」に代表される祇園地域で回答率が高くなっている。要因としては、これらの地域では現存する町家の数も多く、状態のよい町家が多いことや、町家での生活が維持されていることがあると考えられる。

次に、町家所有者の活用意向について分析する。

町家を「残したい」とする回答率の分布（図-3）は有意確率 10%でクラスタリングのレベルが5 (Moran's I=0.18,ZScore=2.58) となった。

図3では、住み替え希望の「町家」回答率が高かった西陣地域や祇園地域に加えて、「富有」「初音」「柳池」「明倫」といった京都市の都心部では、例え自分や家族が利用しなくなっても、町家を「残したい」とする意向が高い地域も見られ、都心部において町家の利用価値が高いと認識する居住者が多いことが示唆される。

なお、町家の「売却」「解体」意向の分布については有意な差が検出されなかった。

#### 4. おわりに

質問紙調査の結果をGIS化したことで、住民の住み替えや町家活用の意識について、地理的な分布の傾向があることが示された。この分布は、京町家の分布や地域の景観と関係があると考えられるが、今後、本研究結果を京町家GISデータベースと組み合わせ、要因を検証することを課題としたい。

#### 謝辞

本研究は文部科学省グローバル COE プログラム「日本文化デジタル・ヒューマニティーズ拠点」(立命館大学)における研究である。また、京都市および(財)京都市景観・まちづくりセンターを始め「京町家まちづくり調査」の関係者の皆様に深く感謝申し上げます。

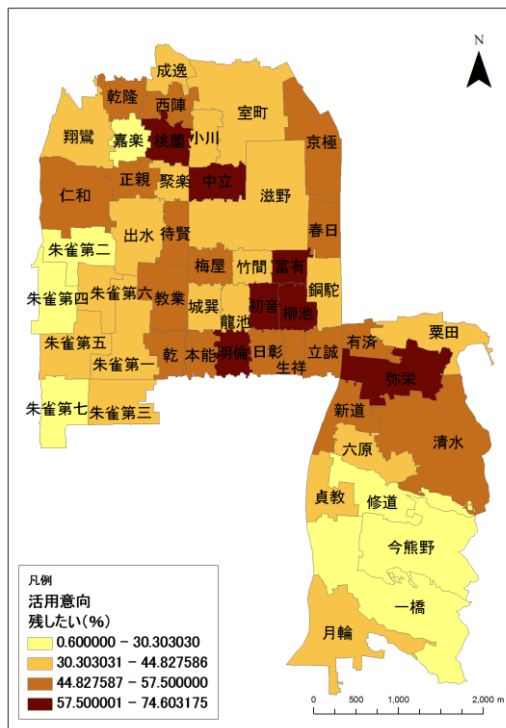


図-3 町家を「残したい」の回答率

#### 参考文献

- 加来治郎・横田考俊・難波精一郎・緒方正剛・山田一郎 (2008): インターネットとGISを利用した社会調査手法の有効性について, 日本騒音制御工学会秋季研究発表会.
- 野中健一・鈴木義久・戸田春華・谷謙二 (2003): 猿害対策にむけた空間情報システム構築, 日本地理学会春期学術大会
- 兵庫県立大学人間サイズのまちづくり研究会 (2005): 新宮町住民アンケート結果, <http://www.ai.u-hyogo.ac.jp/~kawamukai/Singu/SAT4/index13.html> (2010年8月30日参照)
- 村中亮夫 (2004): スギ花粉症のリスク削減を意図したスギ人工林整備の空間的経済評価-山口県市町村データを利用した距離帯別仮想市場による分析-, 地理学評論, 77-13, 903-923