

2.外観調査報告

外観調査は、専門家調査員を中心に4人程度で1チームを編成し、1チーム50軒から70軒程度の調査を実施。専門家調査員は、下に示す判定シートの各項目を判定。

建物調査シート（平成 20, 21 年度京町家まちづくり調査）（09/02/14 修正）

学区名	地図ナンバー	町家 ID	町コード	建物番号
調査日 年 月 日 調査員名				
既存調査 エリア	(1)位置の確認	1. 正しい 2. 訂正あり 3. 新規		
	(2)町家かどうか	1. 町家である 2. 町家でなくなった（滅失）→ (4),(10)のみ記入・要写真撮影 3. 町家でない（以前の調査が間違い）→以下チェック不要、要写真撮影		
共通項目 （既存調査エリア・新規調査エリア）	(3)空き家の確認	1. 空き家でない 2. 空き家である 3. 不明		
	(4)表札・事業所名			
	(5)事業活用	1. 事業所専用である 2. 併用住宅である 3. 専用住宅である 4. 不明		
	(6)構造・形式 立地状況等	A. 構造	1. 本二階 2. 中二階 3. 三階建て 4. 平屋	
		B. 屋根	1. 切妻（平入り） 2. 入母屋 3. その他	
		C. その他（複数選択）	1. 全体が看板建築 2. 部分的に看板建築 3. 長屋建て（軒長屋） 4. 高塀造 5. 袋路にのみ面する 6. 該当項目なし	
	(7)外観 意匠要素	A. 表側の状態（面積の多い方）	1. 真壁 2. 大壁	
		B. 玄関戸：大戸・木格子戸・木枠ガラス戸	1. あり 2. なし	
		C. 2 階：虫籠・木枠ガラス窓・格子	1. あり 2. なし	
		D. 外 壁：土壁・しっくい壁（表側）	1. 見える 2. 見えない	
E. 1 階：出格子・平格子 腰壁+パイプ格子（昭和初期型） （複数回答可能）		1. 出格子・平格子 2. 腰壁+格子（金属パイプ又は木製） 3. なし		
(8)建物状態・メンテナンス状態（外観からの判断による）	1. 良好 =（壁・屋根瓦が崩れ落ちていない。軒がたわんでいない。） 2. 不十分 =（壁の表面が少し崩れ落ちている。軒先が少し波打っている。） 3. 今すぐ修理が必要 =（建物に大きな傾きが見られる。壁が大きく崩れおちている。軒先が大きく波打っている。）			
(9)メモ （特記事項）	①文化財・景観重要建造物に値すると思う ②構造上の改善が必要である（1Fが全面ピロティなど） ③周辺の町並みが良好であると思う（→写真撮影をお願いします。） ④路地付町家（1階部分に路地入口のある町家）、⑤仕舞屋、⑥独立した塀・生垣あり、⑦建物と一体となった塀あり、⑧前面平屋部分有り、⑨土蔵有り、⑩越屋根有り、⑪改修工事中、⑫建て替え工事中、⑬瓦葺き以外（スレート葺き、金属板葺き等） ⑭良く見えないので不明の項目がある ⑮大幅な改変が行われている ⑯損傷・腐食などの劣化が著しい			
	撮影写真No.			
町家 など	(10)現在の用途	1. 戸建住宅 2. 戸建店舗 3. 共同住宅 4. オフィス・商業ビル 5. 立体駐車場 6. 露天駐車場 7. 空地・売地 8. その他（ ）		

■町家と判定した軒数

16,355 軒（西陣エリア 10,540 軒、伏見エリア 5,815 軒）

調査軒数	調査軒数	町家である	(うち新規発見)	滅失	町家でない	不明
西陣エリア	12,520	10,540	(1,167)	923	1,035	22
うち過去調査エリア	10,959	9,125	(1,167)	923	891	20
うち新規調査エリア	1,561	1,415			144	2
伏見エリア (すべて新規調査)	6,347	5,815			483	49
合計	18,867	16,355	(1,167)	923	1,518	71

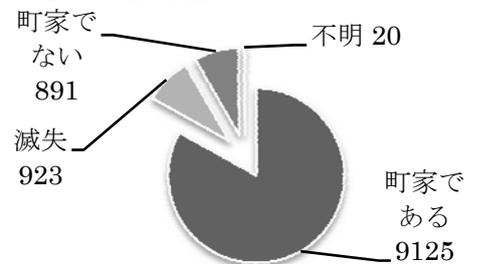
(注)・「滅失」とは、5年前調査においては町家と判定された建物が、取り壊され、新築の建物や駐車場などに変わっている場合をさす。

- ・過去調査エリアにおける「町家でない」とは、5年前調査では町家と判定したが、今回の調査で町家ではなかったと判定した建物。
- ・新規調査エリアにおける「町家でない」とは、土地利用現況基礎調査から町家であると推測し調査したが、町家ではなかったことが判明した建物。
- ・「不明」とは、データ未記入や、調査できなかった建物をさす。

■町家確認

町家の滅失状況（西陣エリア内 過去調査エリアにおける5年前調査との比較）

町家確認	軒
A 5年前調査軒数	9,792
B 滅失軒数	923
滅失率=B/A	9.4%

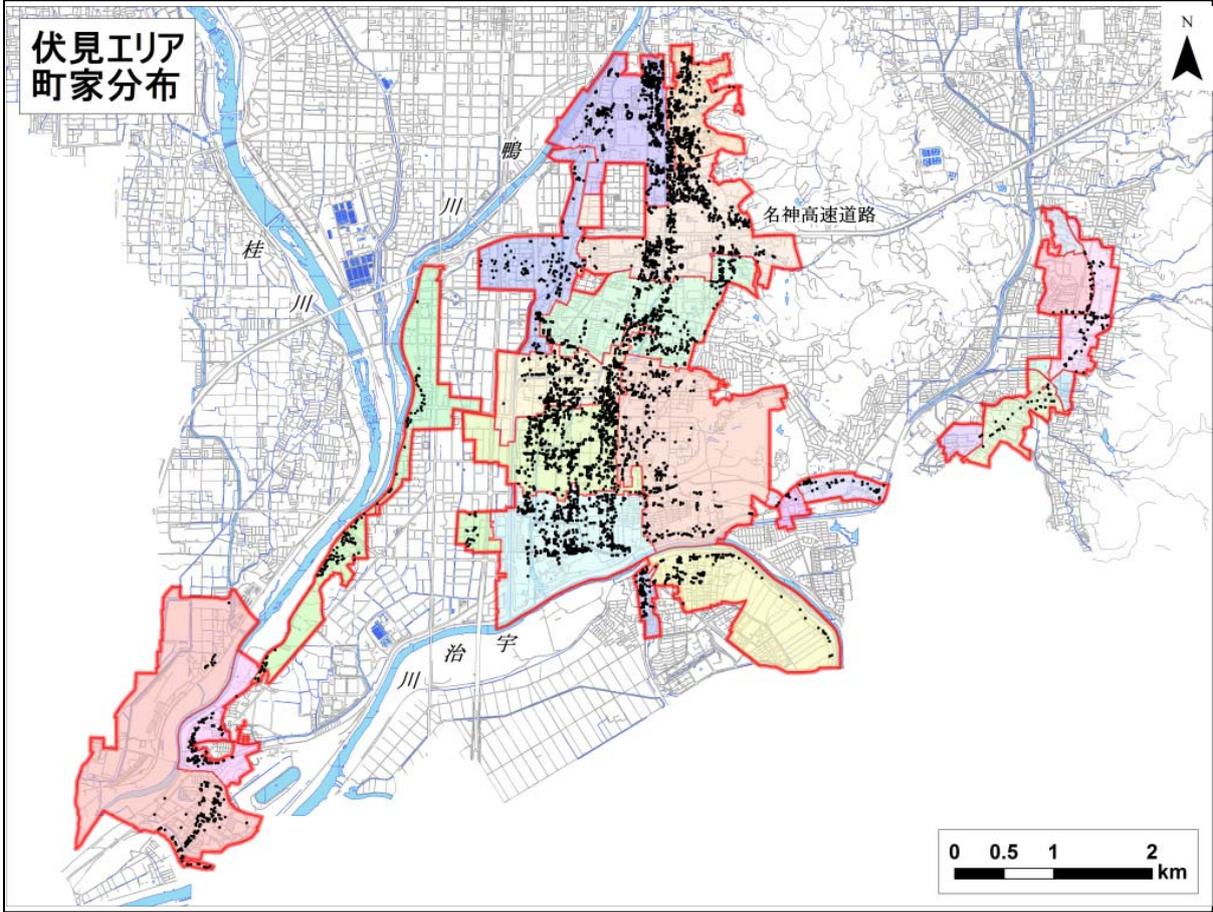
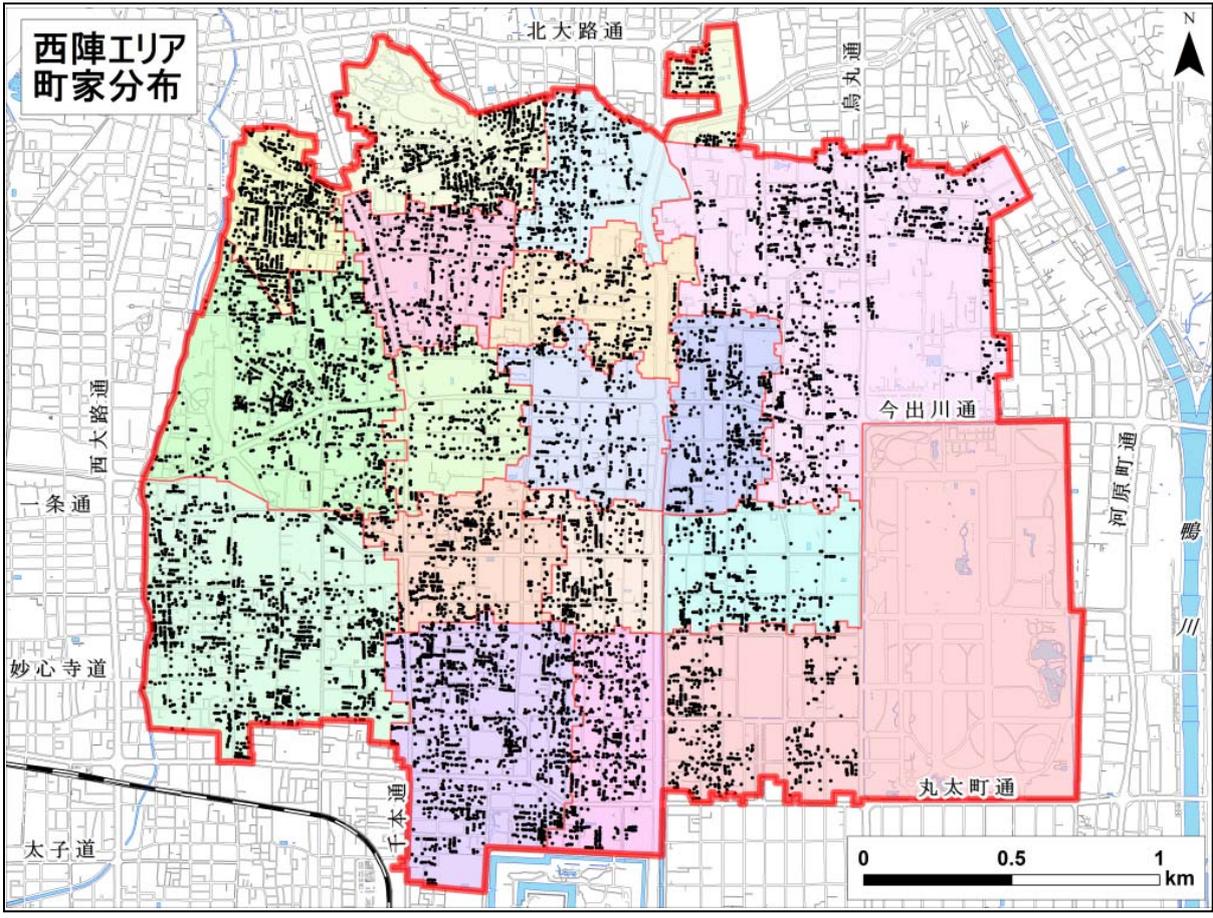


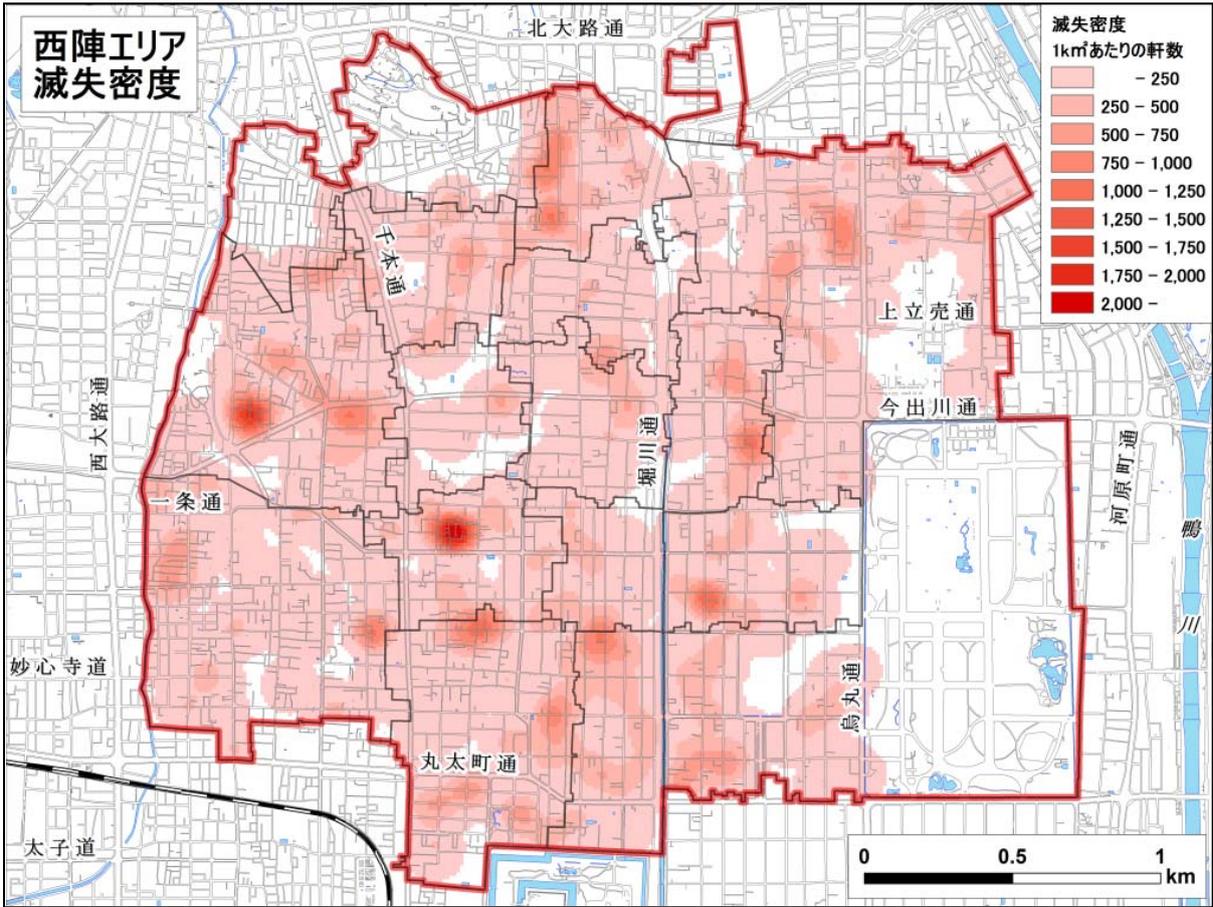
過去5年間における滅失率は9.4%であり、年間2%程度の割合で町家が減少している。都心18学区における5年前調査(*)結果でも年間約2%の減少率であり、同程度の傾向が見られる。

(*)中京区及び下京区の一部(職住共存地区を含む18元学区:竹間、富有、城巽、龍池、初音、柳池、銅駝、本能、明倫、日彰、生祥、格致、成徳、豊園、開智、醒泉、修徳、有隣の各元学区)

【参考】平成16年調査における都心18学区の滅失率(過去7年間で約13%滅失)

町家確認	軒
A H7~8年調査時点での軒数	7,308
B 滅失軒数	927
滅失率=B/A	12.7%

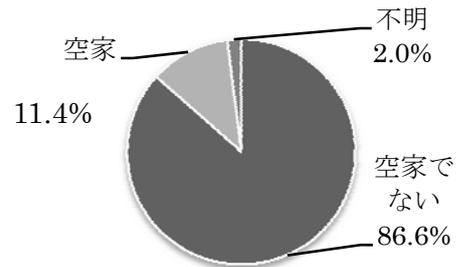




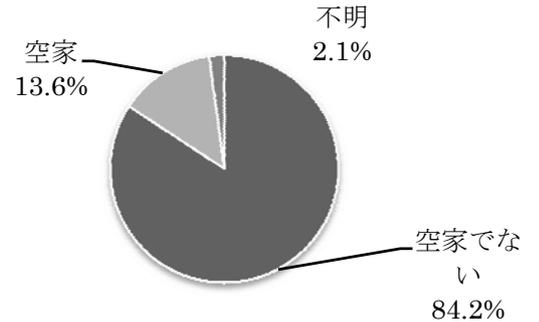
■空家確認

空き家確認	軒	%
空家でない	14,165	86.6%
空家	1,866	11.4%
不明	324	2.0%
合計	16,355	100.0%

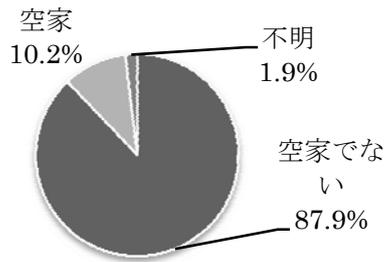
全エリアの空家率



伏見エリアの空家率



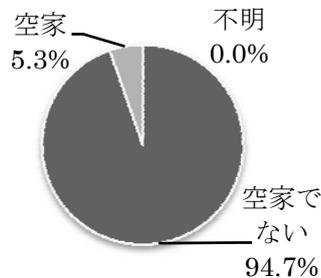
西陣エリアの空家率



空家の比率は、全域で11%を超えており、相当数の空家の存在が確認された。また、エリア別に比較すると、西陣エリアより伏見エリアの方が比率が高い。

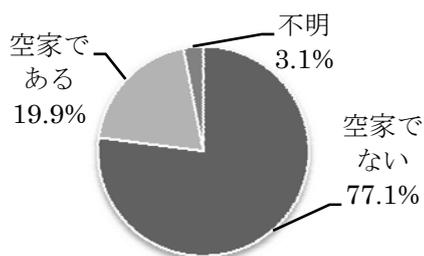
このエリアにおける10年前調査では、空家率は5.3%にとどまっており、空家の比率が大幅に高まっている。

【参考】西陣エリア15学区の10年前調査との比較

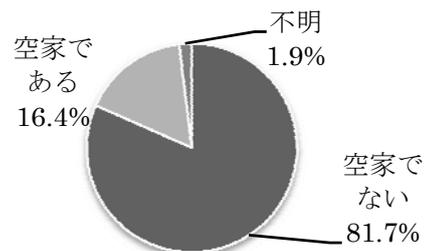


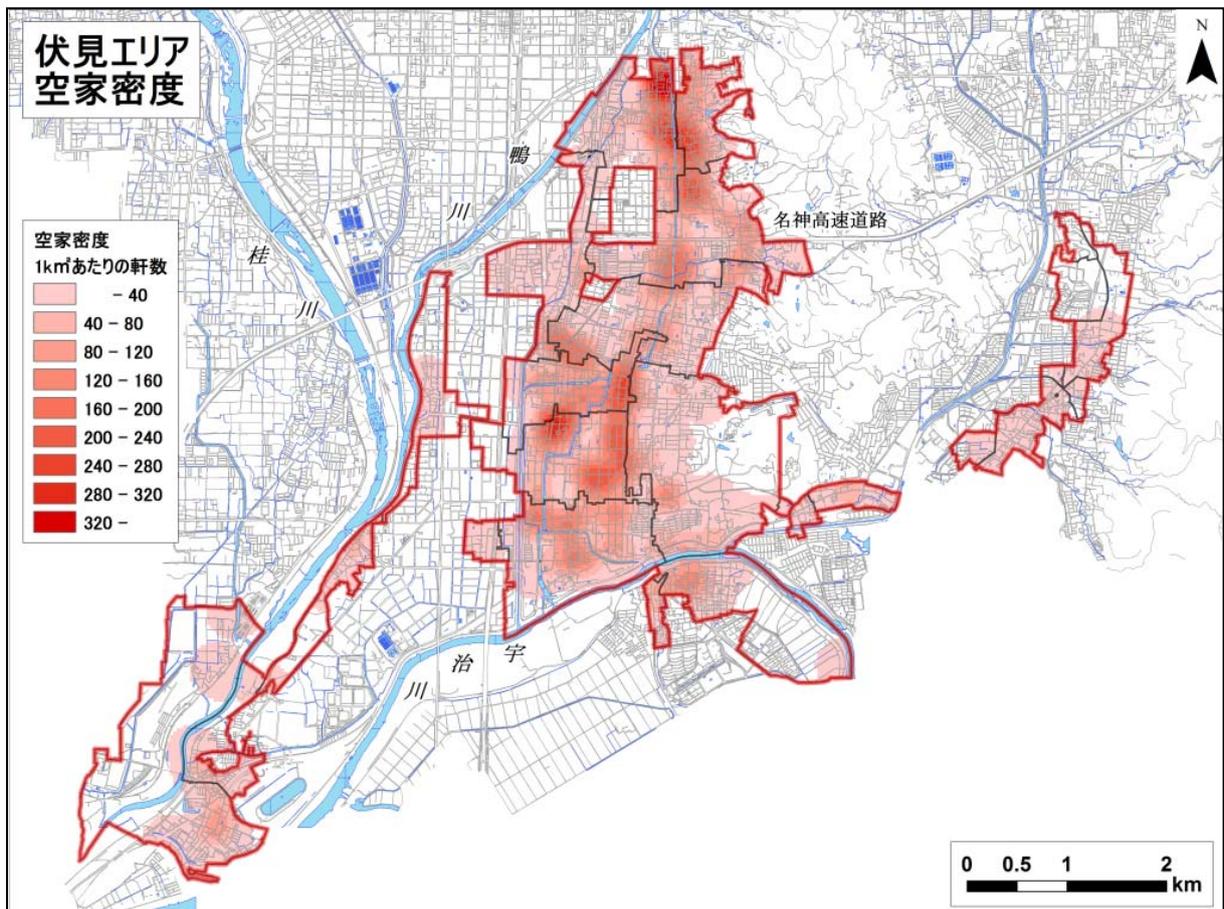
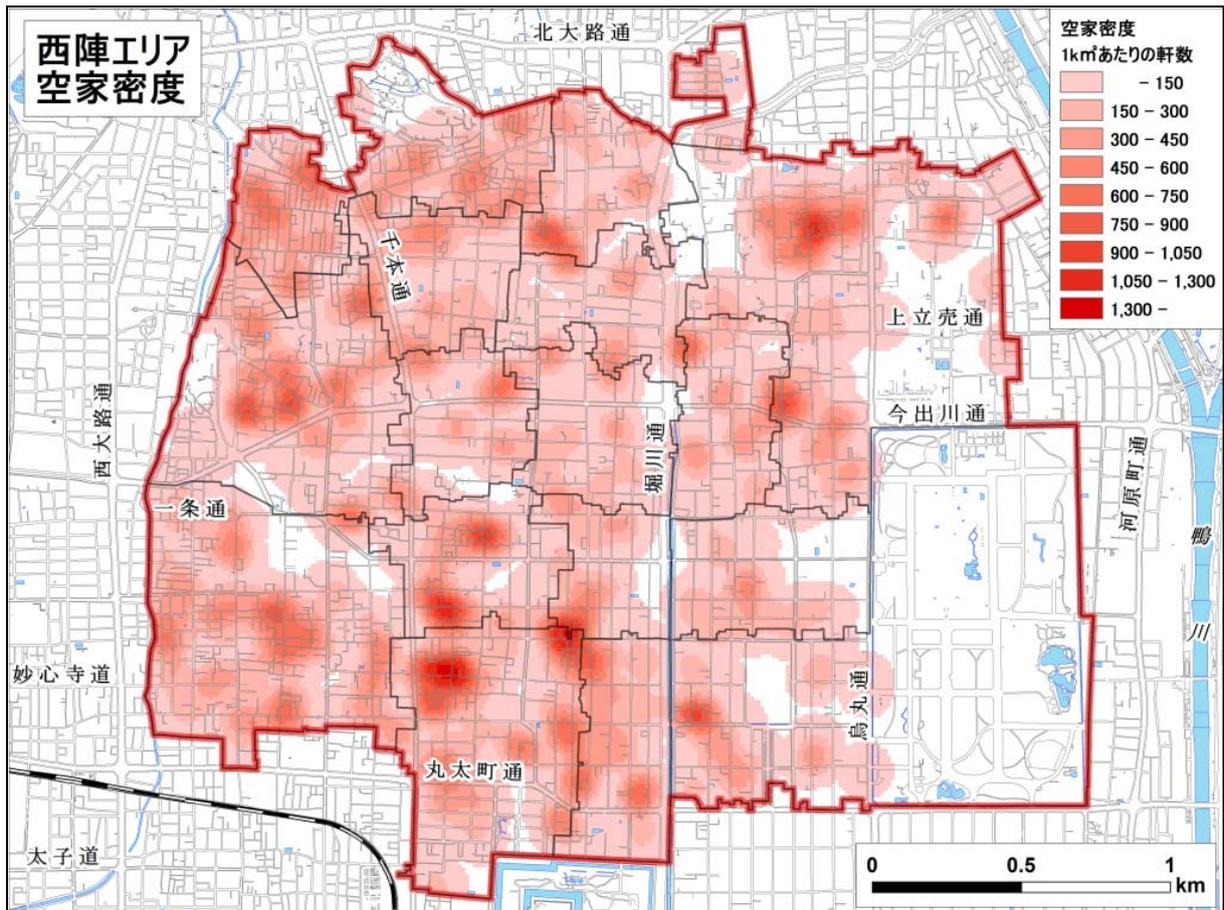
また、立地状況などと空家のクロス比較で特徴的な、「袋路にのみ面する町家」と「長屋」における空家率を示す。いずれもかなりの高率な空家率を示している。

袋路にのみ面する町家の空家率



長屋の町家の空家率

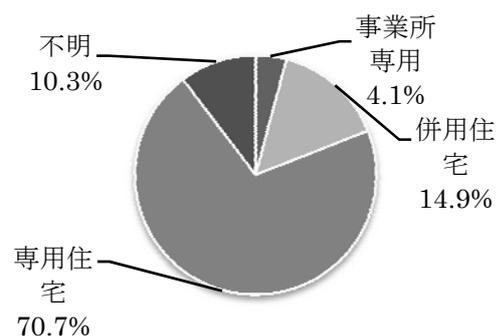




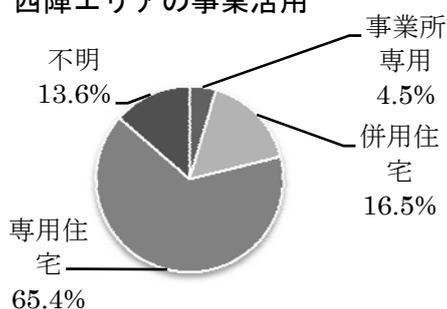
■事業活用

事業活用	軒	%
事業所専用	671	4.1%
併用住宅	2,432	14.9%
専用住宅	11,556	70.7%
不明	1,696	10.4%
合計	16,355	100.0%

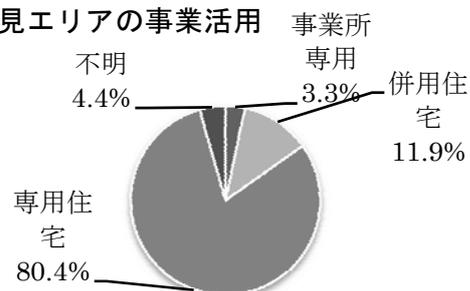
全エリアの事業活用



西陣エリアの事業活用



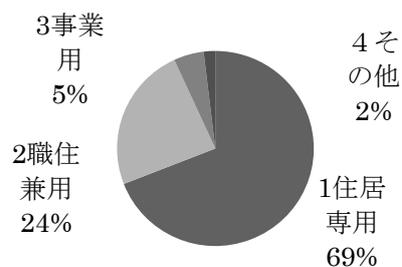
伏見エリアの事業活用



事業活用の状況を全体で見ると約70%は専用住宅であるが、昔ながらの職住一致の家屋等の併用住宅も15%存在する。エリア別にみると、伏見エリアの方が専用住宅率はかなり高く、西陣エリアの方は併用住宅率が高い。

【アンケート結果との比較】

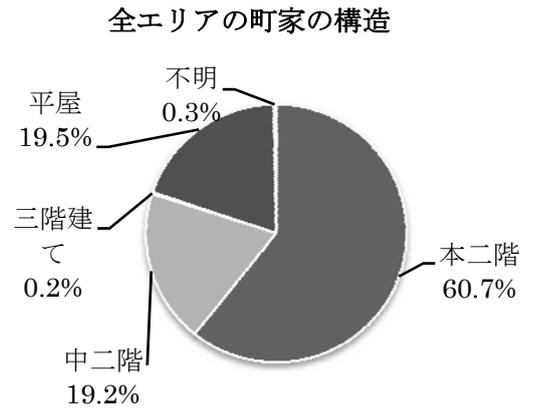
アンケートの回答にみる事業活用の比率を比べてみると、専用住宅の比率は変わらないが、併用住宅比率はアンケートの方が10%近く高い数字を示しており、自営業の方が京町家やまちづくりに関心が高いことがうかがえる。



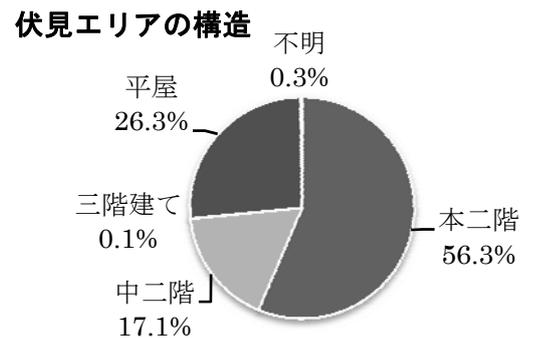
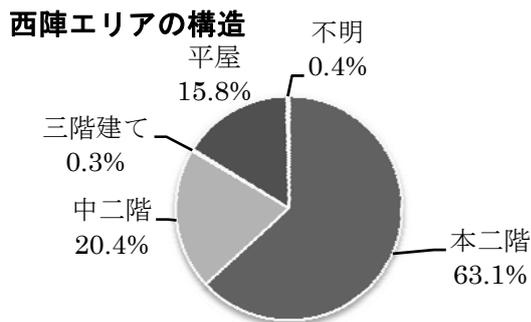
■構造・形式・立地条件等

① 構造

構造	軒	%
本二階	9,930	60.7%
中二階	3,142	19.2%
三階建て	37	0.2%
平屋	3,193	19.5%
不明	53	0.3%
合計	16,355	100.0%



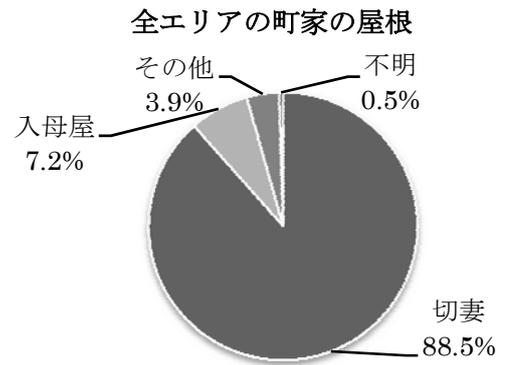
(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。



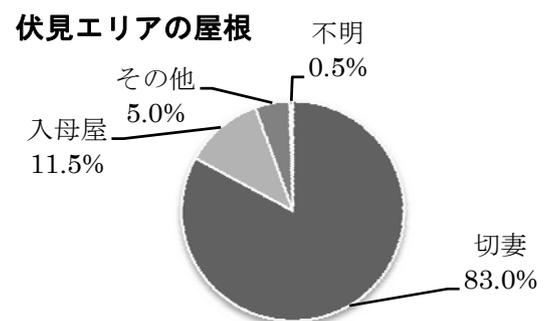
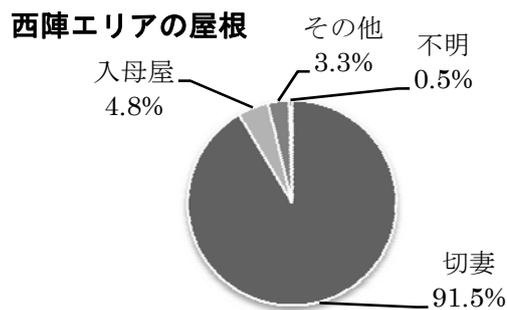
構造を見ると、本二階 6 割、中二階 2 割、平屋 2 割というのが、全体の構成である。エリア別に見ると、西陣エリアは本二階率が高く平屋率が低いのに比べて、伏見エリアでは平屋率がかなり高くなり、エリアの特性を表している。

② 屋根

屋根	軒	%
切妻平入	14,467	88.5%
入母屋	1,173	7.2%
その他	639	3.9%
不明	76	0.5%
合計	16,355	100.0%



(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。



屋根形式は、通りに屋根が下がってくる切妻平入りがほとんどであるが、伏見エリアでは入母屋形式の屋根の数も相当数に上っている。

③その他(複数選択可)

看板建築	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
看板建築である	2,357	14.4%	1,603	15.2%	754	13.0%
全体が看板建築	1,322	8.1%	899	8.5%	423	7.3%
部分的に看板建築	1,035	6.3%	704	6.7%	331	5.7%
看板建築でない	13,861	84.8%	8,883	84.3%	4,978	85.6%
不明	137	0.8%	54	0.5%	83	1.4%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

長屋	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
長屋である	5,347	32.7%	3,572	33.9%	1,775	30.5%
2軒長屋	2,630	16.1%	1,754	16.6%	876	15.1%
3軒長屋	1,394	8.5%	929	8.8%	465	8.0%
4軒長屋	858	5.3%	550	5.2%	308	5.3%
5軒長屋	301	1.8%	241	2.3%	60	1.0%
6軒長屋	85	0.5%	49	0.5%	36	0.6%
7軒長屋	22	0.1%	15	0.1%	7	0.1%
8軒長屋以上	57	0.3%	34	0.3%	23	0.4%
長屋でない	10,896	66.6%	6,919	65.6%	3,977	68.4%
不明	112	0.7%	49	0.5%	63	1.1%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

(注)長屋の軒数が、長屋の構成軒数で割り切れない数値のものがあるが、これは調査員によっては、長屋が一部壊されたり、分断されたりした場合、当初の長屋構成軒数で記録したものが混在していることによると思われる。

高塀造	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
高塀造である	367	2.2%	241	2.3%	126	2.2%
高塀造でない	15,849	96.9%	10,243	97.2%	5,606	96.4%
不明	139	0.8%	56	0.5%	83	1.4%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

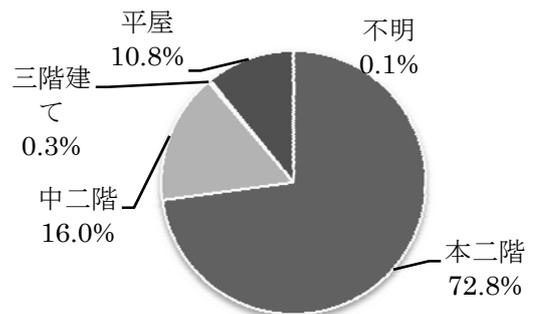
袋路にのみ面する	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
袋路にのみ面する町家	2,425	14.8%	1,751	16.6	674	11.6
袋路にのみ面する町家ではない	13,801	84.4%	8,737	83.4	5,064	87.1%
不明	129	0.8%	52	0.5	77	1.3%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

その他の項目を見てみる。看板建築(全体看板建築と一部看板建築の合計)は全体の15%弱を示しており、エリアによる差はあまりない。長屋の軒数は全体の3割を超えており、特に西陣エリアでは全体の1/3を超える数を示している。高塀造は2%程度と、数は少ないが、まちなみ景観に寄与する力は強い。袋路にのみ面する町家は全体の15%程度あり、とりわけ西陣エリアで高い数値を示している。

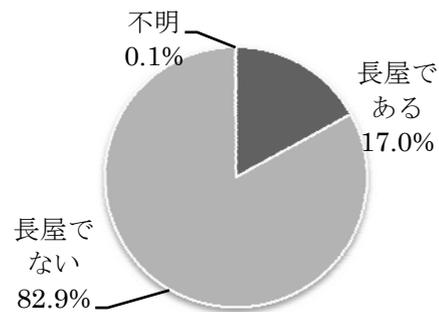
【看板建築と建物構造】

看板建築全2,357軒の特性を見る。構造では、本二階が圧倒的に多く、全体の本二階比率より10%以上高い数値を示している。中二階は全体の中二階比率より若干低く、平屋では約1/2の比率にとどまっている。



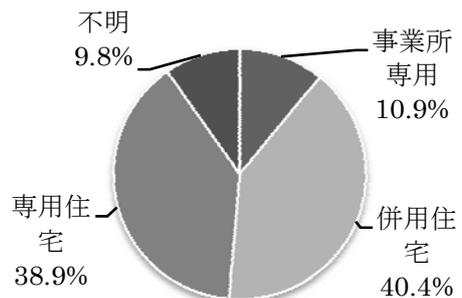
【看板建築と長屋】

看板建築のうち長屋である比率は17.0%であり、全体における長屋比率よりも低い。



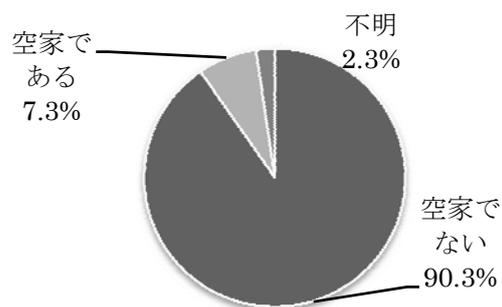
【看板建築と事業活用】

看板建築全2,357軒(全体看板、部分看板の合計)がどのように事業活用されているかをみると、事業所専用及び併用住宅で過半数を占めるが、看板建築で専用住宅のものも約40%を占めている。



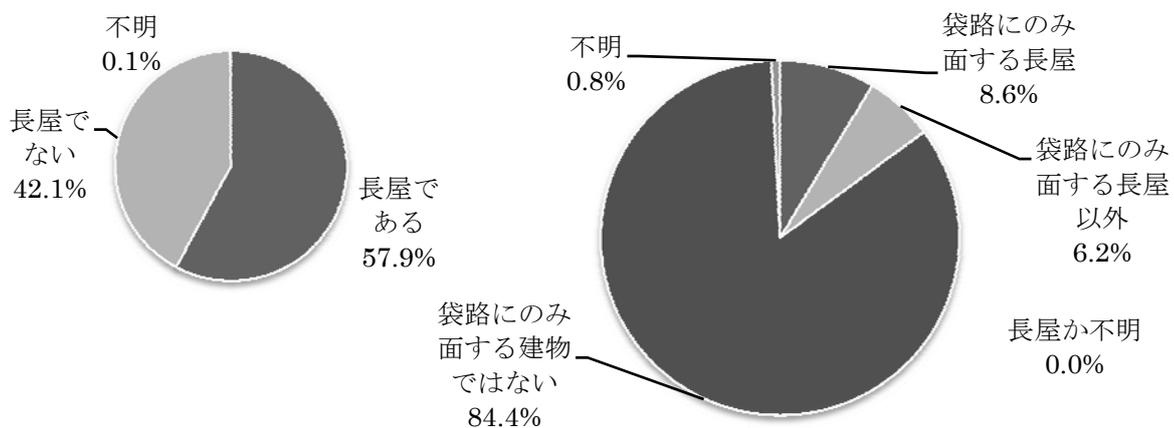
【看板建築と空家】

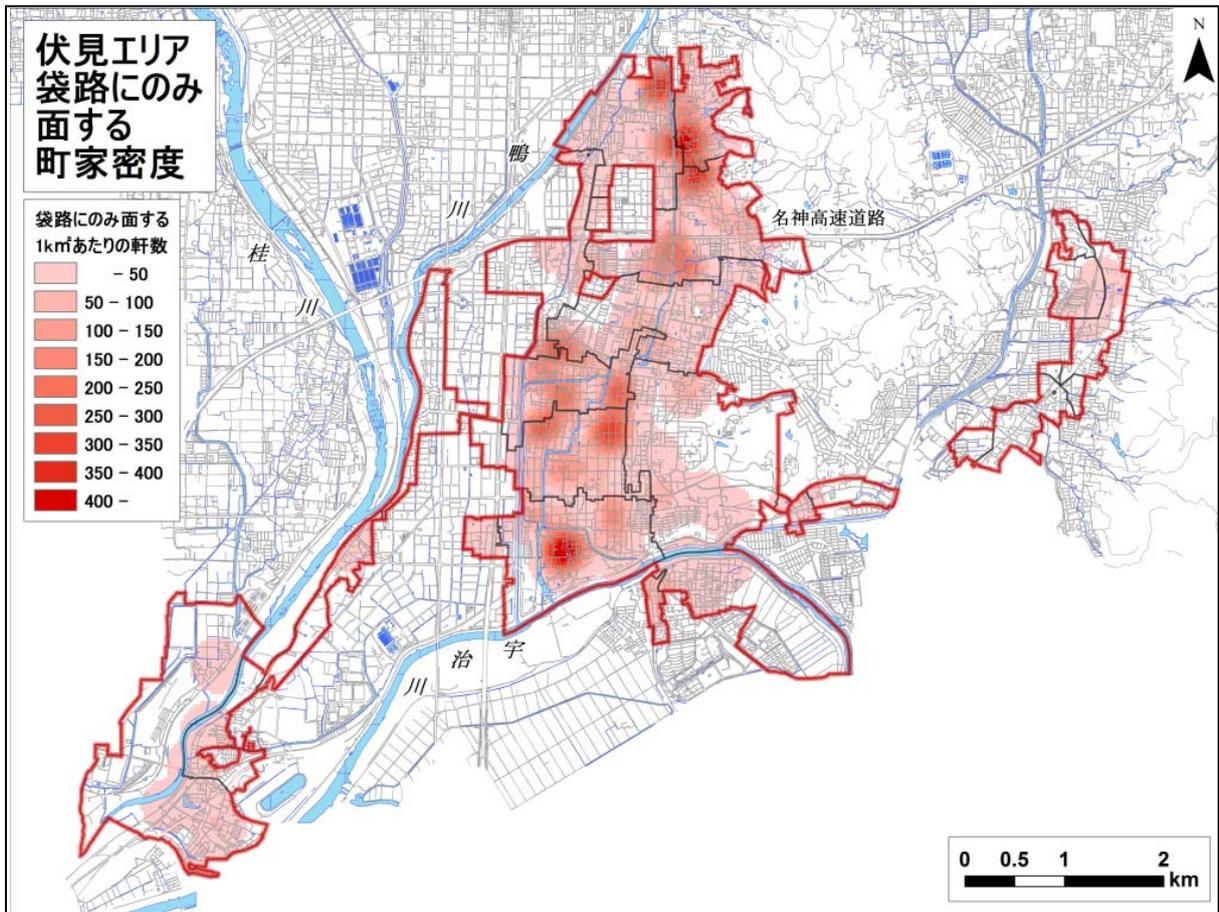
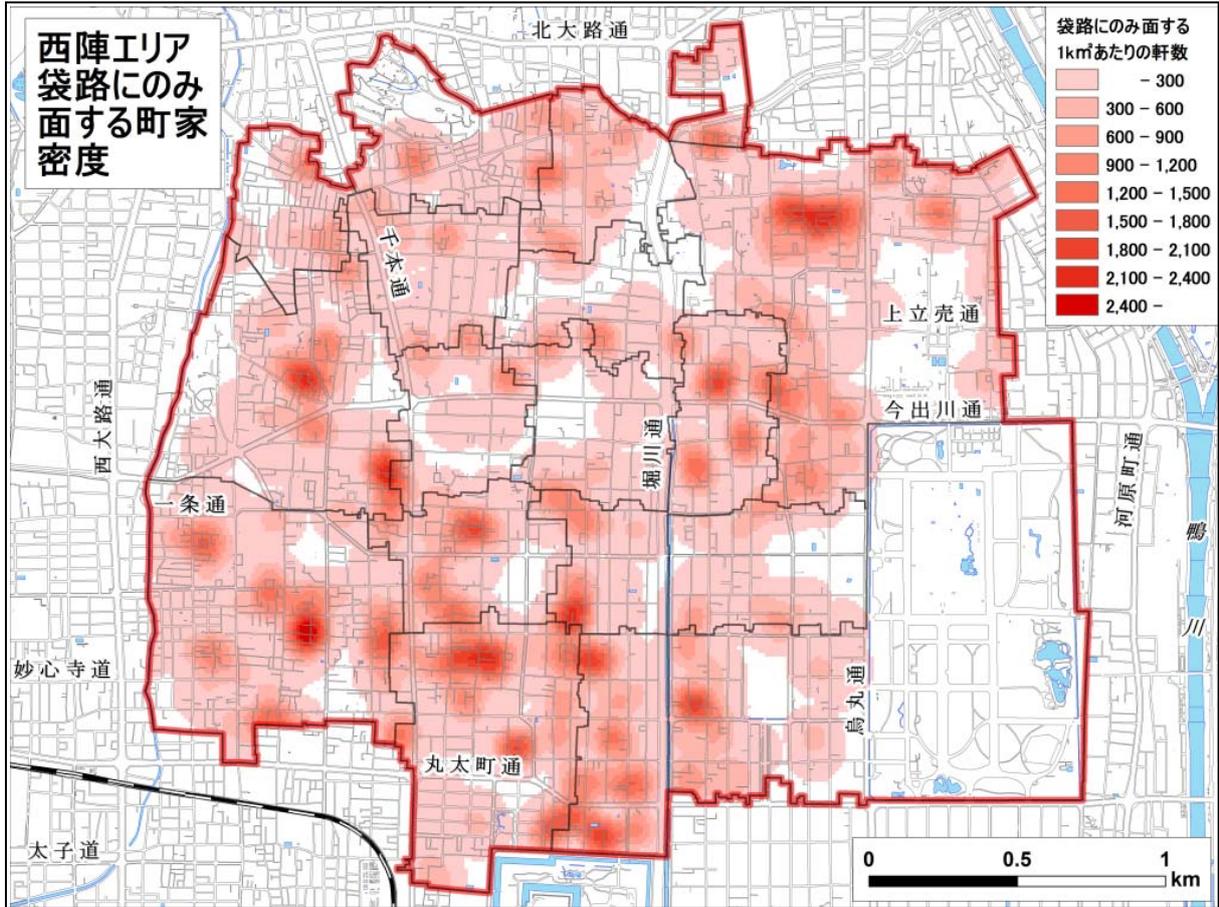
看板建築のうち、空家となっているものは7.3%であり、全体の空家率よりも低い。



【袋路にのみ面する町家と長屋の関係】

袋路にのみ面する町家 2,425 軒のうち、長屋が占める割合をみると、6割近くに達している。それを全体 16,355 軒の中の比率でみると、袋路にのみ面する長屋は 8.6%と高い割合を占める。





■外観意匠要素

①表側の状態(面積の多い方)

表側の状態	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
真壁	8,262	50.5%	5,311	50.4%	2,951	50.7%
大壁	7,940	48.5%	5,146	48.8%	2,794	48.0%
不明	153	0.9%	83	0.8%	70	1.2%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)大壁の町家とは、看板建築や改修によって大壁に改変されたものが大部分であり、一部伝統的な大壁構造の町家を含む。

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

②玄関戸:大戸・木格子戸・木枠ガラス戸

玄関戸	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
あり	5,306	32.4%	3,546	33.6%	1,760	30.3%
なし	10,821	66.2%	6,879	65.3%	3,942	67.8%
不明	228	1.4%	115	1.1%	113	1.9%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

③2階:虫籠・木枠ガラス窓・格子

2階	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
あり	4,009	30.5%	2,814	31.7%	1,195	27.8%
なし	9,029	68.6%	5,982	67.4%	3,047	71.1%
不明	124	0.9%	79	0.9%	45	1.0%
c	13,162	100.0%	8,875	100.0%	4,287	100.0%

(注)2階の意匠要素については、平屋を除く全 13,162 軒についての調査結果を示す。

(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

④外壁：土壁・しっくい壁（表側）

外壁	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
あり	7,660	46.8%	4,860	46.1%	2,800	48.2%
なし	8,564	52.4%	5,593	53.1%	2,971	51.1%
不明	131	0.8%	87	0.8%	44	0.8%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

（注）不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

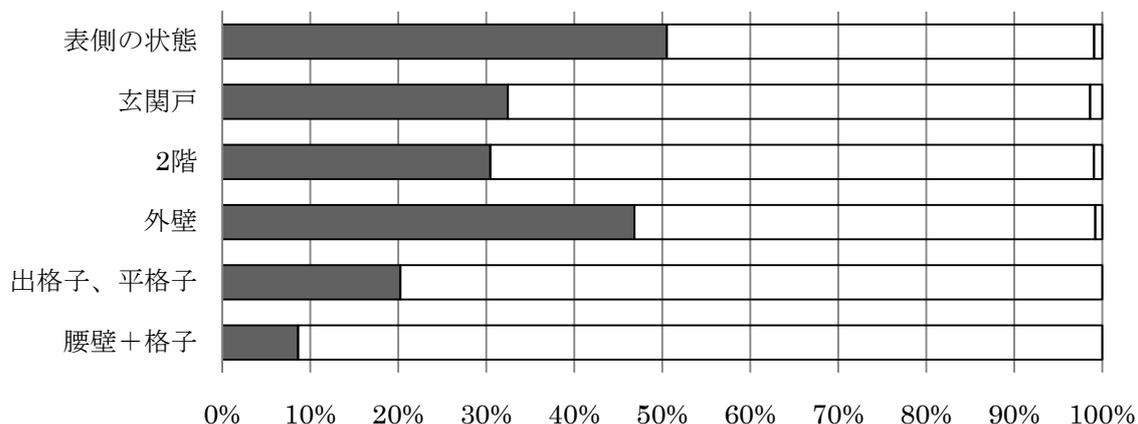
⑤1階：出格子・平格子、腰壁＋パイプ格子（昭和初期型）（複数選択可）

1階	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
出格子・平格子	3,310	20.3%	2,380	22.6%	930	16.0%
腰壁＋パイプ格子	1,409	8.6%	1,084	10.3%	325	5.6%
（内重複数）	（75）		（32）		（43）	
格子なし	11,547	70.6%	7,043	66.8%	4,504	77.5%
不明	164	1.0%	65	0.6%	99	1.7%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

（注）（内重複数）とは、出格子・平格子と、腰壁＋パイプ格子の両方が備わっているものをさす

（注）不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

【意匠要素の残存率】



外観意匠要素の残存状態を見る。真壁・大壁の比率はほぼ半々である。土壁が見えるかどうかもほぼ半々と、この要素は比較的残っている。それに比べて、玄関戸や二階の建具がアルミサッシに変わっていたものが多いなど、残存率は3割強である。準防火地域の防火構造規定による影響も大きいものと考えられる。エリアによる差はあまり見られなかったが、1階格子の残存率だけは、西陣エリアが伏見エリアをかなり上回っている。

【外観意匠要素の残存割合】

外観の4つの意匠要素(玄関戸、2階、外壁、格子)について、残存割合を見る。

意匠要素	軒	%	西陣エリア		伏見エリア	
すべての意匠要素有	1,782	10.9%	1,301	12.3%	481	8.3%
2つ以上の意匠要素有	4,697	28.7%	3,125	29.6%	1,572	27.0%
1つの意匠要素有	3,554	21.7%	2,067	19.6%	1,487	25.6%
意匠要素なし	6,150	37.6%	3,948	37.5%	2,202	37.9%
不明	172	1.1%	99	0.9%	73	1.3%
合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

(注)平屋建ての場合は、2階の意匠要素がカウントできないため、それ以外の3つの意匠要素がある場合、平屋建て以外の町家は4つの意匠要素がある場合を、すべての意匠要素が揃っているとしている。

(注)不明とは、4つの意匠要素の内の一つでも、データ未記入や確認できなかったものがある場合をさす。

すべての意匠要素が揃っている町家は全体の10%強にすぎない。2つ以上の意匠要素が残っているものが全体の1/4強を占める。また、意匠要素が一つも残っていない町家は38%を超えており、この中には全面看板建築も含まれる。

【参考】5年前調査(都心18学区)の外観意匠要素残存割合

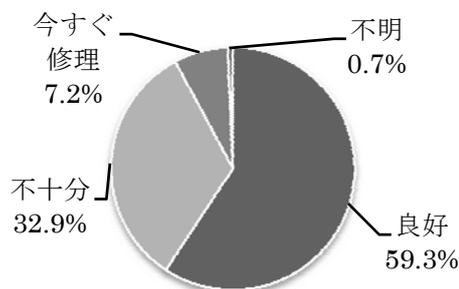
参考に、5年前調査における中京区・下京区の18学区の外観意匠要素の残存割合を見る。すべてあるいは複数の意匠要素が残っているものが過半数、全く残っていないのは23%と、今回の西陣・伏見エリアの結果より要素の残存割合は高い数値を示している。

意匠要素	軒	%
すべての意匠要素が残っている	605	13.3%
いくつかの意匠要素が残っている	1,863	41.1%
1つの意匠要素が残っている	941	20.8%
全く残っていない	1,044	23.0%
不明	79	1.7%
合計	4,523	100.0%

■建物状態・メンテナンス状態

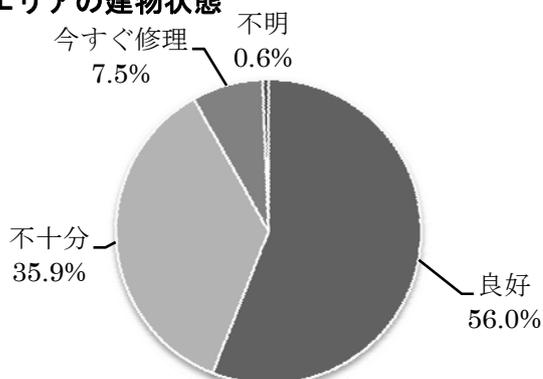
建物状態	軒	%
良好	9,693	59.3%
不十分	5,381	32.9%
今すぐ修理が必要	1,173	7.2%
不明	108	0.7%
合計	16,355	100.0%

全エリアの町家の建物状態

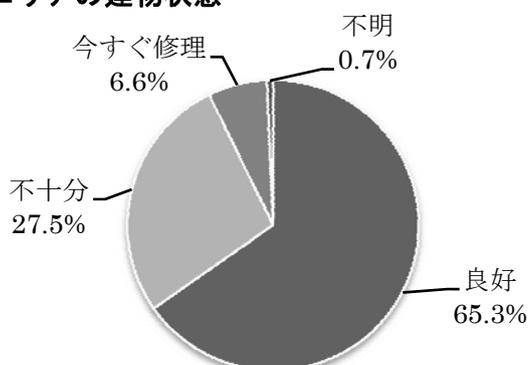


(注)不明とは、データ未記入や確認できなかったものをさす。

西陣エリアの建物状態



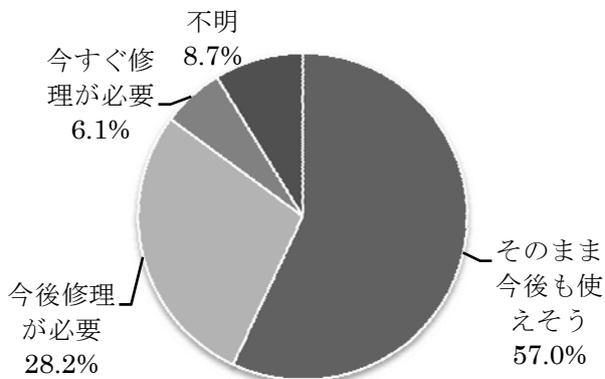
伏見エリアの建物状態



軒がたわんでいない、壁が崩れ落ちていないなど、良好な状態の町家が6割程度と判定された。不十分の率は、西陣エリアの方が伏見エリアよりも10%程度高く、老朽化の進行が懸念される。

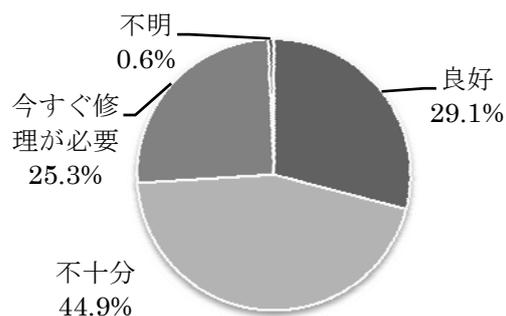
【参考】西陣エリア 15 学区の 10 年前調査との比較

10 年前調査と比較しても、不明の判定が減少しそれが不十分に移行したと考えられる程度で、良好な状態の町家の比率はそれほど変わっていない。



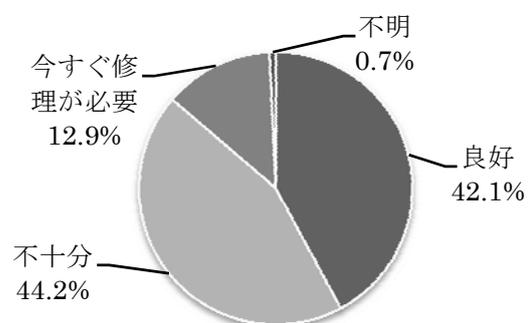
【空家の建物状態】

空家の町家 全 1,866 軒の建物状態をみると、良好の割合が全体と比べて半分以下となり、老朽化が進んでいることが分かる。



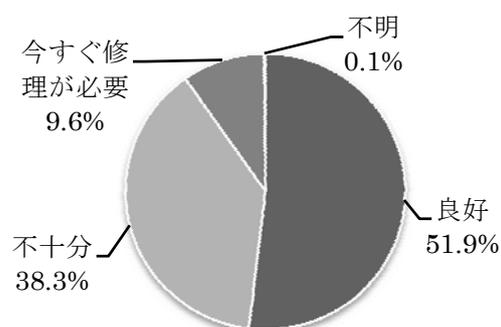
【袋路にのみ面する建物の建物状態】

袋路にのみ面する町家 全 2,425 軒の建物状態を見る。空家に比べては、良好の比率は高いが、全体での良好比率約 60%と比べると、かなり低い値となっている。



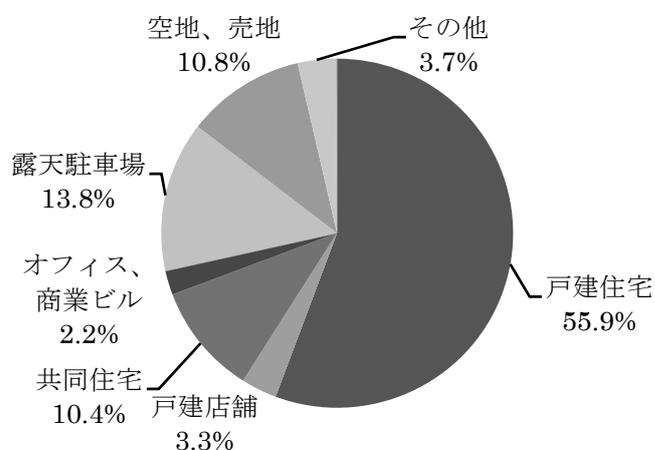
【長屋の建物状態】

長屋の町家 全 5,347 軒の建物状態を見る。長屋の場合、良好は5割を超えているが、全体の比率と比べると7%程度は低い値を示している。



■滅失町家の現在の用途(柏野・紫野を除く西陣エリアのみ)

現在用途	軒	%
戸建住宅	516	55.9%
戸建店舗	30	3.3%
共同住宅	96	10.4%
オフィス、商業ビル	20	2.2%
立体駐車場	0	0.0%
露天駐車場	127	13.8%
空地、売地	100	10.8%
その他	34	3.7%
合計	923	100.0%



過去に調査したデータのある西陣エリア(柏野・紫野学区を除く)において、5年前調査以降に滅失した923軒の町家が、どのように変化したかを調べている。町家から戸建住宅への変化は半数を超えており、次いで多い露天駐車場、空地・売地、共同住宅はいずれも1割強にとどまっている。

■滅失町家の敷地面積

町家の敷地面積	15坪未満	15坪以上 25坪未満	25坪以上 45坪未満	45坪以上 70坪未満	70坪以上	合計
滅失した町家軒数	217	326	246	92	42	923
5年前調査の町家総数	2060	3643	2712	933	435	9783
敷地面積別の滅失割合	10.5%	8.9%	9.1%	9.9%	9.7%	9.4%

滅失した町家の軒数を敷地規模別に分類し、5年前調査の調査数と比較してみる。敷地規模別に、町家総数に占める滅失町家の比率をみても大差がなく、敷地規模に関わりなく同程度の割合で滅失していることが分かる。

■敷地規模別にみる、滅失町家が滅失前に空家であった割合

町家の敷地面積	15 坪未満	15 坪以上 25 坪未満	25 坪以上 45 坪未満	45 坪以上 70 坪未満	70 坪以上	合計
滅失した町家軒数	217	326	246	92	42	923
うち空家である	46	51	23	8	2	130
割合	21.2%	15.6%	9.3%	8.7%	4.8%	14.1%

滅失した町家が、5年前調査時点で空家だったかどうかを、敷地規模別に分類してみる。滅失した町家の敷地規模が小さいほど、空家であった割合が高くなっている。

■敷地規模別にみる、滅失町家の現在の用途の割合

	戸建 住宅	戸建 店舗	共同 住宅	オフィス・ 商業ビル	露天駐 車場	空地・ 売地	その他	未記入	合計
15 坪未満	131	6	26	4	26	20	4	0	217
	60.4%	2.8%	12.0%	1.8%	12.0%	9.2%	1.8%	0.0%	100.0%
15 坪以上 25 坪未満	195	8	27	2	46	38	9	1	326
	59.8%	2.5%	8.3%	0.6%	14.1%	11.7%	2.8%	0.3%	100.0%
25 坪以上 45 坪未満	124	12	21	12	42	26	9	0	246
	50.4%	4.9%	8.5%	4.9%	17.1%	10.6%	3.7%	0.0%	100.0%
45 坪以上 70 坪未満	54	1	11	1	11	10	4	0	92
	58.7%	1.1%	12.0%	1.1%	12.0%	10.9%	4.3%	0.0%	100.0%
70 坪以上	12	3	11	1	2	6	7	0	42
	28.6%	7.1%	26.2%	2.4%	4.8%	14.3%	16.7%	0.0%	100.0%
合計	516	30	96	20	127	100	33	1	923
	55.9%	3.3%	10.4%	2.2%	13.8%	10.8%	3.6%	0.1%	100.0%

敷地規模別に、滅失した町家の敷地が現在どのような用途に使われているかを示している。15坪から45坪の敷地では特に露天駐車場の比率が高い。また、70坪以上の敷地では共同住宅になっている比率がかなり高い。

■特記すべき備考欄

現在用途	全体	%	西陣	%	伏見	%
文化財・景観重要に値すると思う	331	2.0%	211	2.0%	120	2.1%
構造上の改善が必要	410	2.5%	328	3.1%	82	1.4%
周辺のまちなみが良好	550	3.4%	382	3.6%	168	2.9%
路地付町家	222	1.4%	188	1.8%	34	0.6%
仕舞屋	557	3.4%	303	2.9%	254	4.4%
独立した塀・生垣あり	805	4.9%	271	2.6%	534	9.2%
建物と一体になった塀あり	327	2.0%	171	1.6%	156	2.7%
全面平屋部分あり	1,094	6.7%	475	4.5%	619	10.6%
土蔵あり	187	1.1%	81	0.8%	106	1.8%
越屋根あり	165	1.0%	65	0.6%	100	1.7%
改修工事中	32	0.2%	29	0.3%	3	0.1%
建て替え工事中	1	0.0%	0	0.0%	1	0.0%
瓦葺き以外	791	4.8%	493	4.7%	298	5.1%
不明項目あり	734	4.5%	389	3.7%	345	5.9%
大幅な改変が行われている	2,347	14.4%	1,692	16.1%	655	11.3%
損傷・腐食などの劣化が著しい	-	-	不調査	-	154	2.6%
町家数合計	16,355	100.0%	10,540	100.0%	5,815	100.0%

調査のメモ欄には、特記すべき備考を16項目あげている。文化財・景観重要建造物に値すると思われる建物は2%強。京都市全域で5万軒の町家が存在すると推定すると、1千軒は存在すると考えられる。

路地付町家は、数は少ないが西陣エリアに多くみられ、防災上の問題もあり、安全な環境への改善が望まれる。

伏見エリアでは、西陣エリアと比較して、「仕舞屋」「独立した塀・生垣あり」「前面平屋部分あり」等の比率が高く、様々なバリエーションの建物が存在していることが分かる。

大幅な改変が行われている町家は約14.4%と、本来の町家の姿に戻しがたい建物も相当数ある。また、損傷・腐食などの劣化が著しく、周辺に危険をおよぼす可能性のあると判定した町家も伏見エリアで2.6%存在している。

■ 今回調査した町家の敷地面積について

	15 坪未満	15 坪以上 25 坪未満	25 坪以上 45 坪未満	45 坪以上 70 坪未満	70 坪以上	合計
西陣エリア	2,053	4,026	2,720	805	363	9,967
	20.6%	40.4%	27.3%	8.1%	3.6%	100.0%
伏見エリア	873	1,967	1,469	583	299	5,191
	16.8%	37.9%	28.3%	11.2%	5.8%	100.0%
合計	2,926	5,993	4,189	1,388	662	15,158
	19.3%	39.5%	27.6%	9.2%	4.4%	100.0%

平均坪数

西陣エリア	27.2 坪
伏見エリア	30.3 坪
全体	28.3 坪

(注) 敷地面積は、ゼンリンの住宅地図をベースに坪数を計算。

(注) 調査した町家数 16,355 軒のうち、現時点で識別可能な 15,158 軒(93%)を対象としている。