

平成26年5月1日発行（毎月1回1日）第26巻第5号（通巻299号）発行：日本工業出版 <http://www.nikko-pb.co.jp/>

Amenity & Ecology

# 住まいとぐくさき

5

vol.26 2014 May  
[様々な住まい方]

## 様々な住まい方

家族像の変容とそれにともなう住まい方の変化

現代シェア住居とはなにか

京都の街並みを守る京町家リノベーション

快適で安全な住まいに暮らすことで女性はいっそう輝きます

しぜんごこちの家

サービス付き高齢者向け住宅 最新設計事例



特集 [様々な住まい方]

# 京都の街並みを守る 京町家リノベーション

～京町家の有効活用の提案～

株式会社八清 西村 孝平

## はじめに

八清が、現在売り上げの80%を占める京町家のリノベーションを始めたのは、京都にある「都市居住推進研究会」（以後都住研と言いう）に参画してからでした。それまでは分譲住宅を主体とする販売が主な業務で、どちらかと言うと京町家を解体して分譲住宅を作っていた会社です。

都住研は平成6年5月に京都大学名誉教授の巽和夫先生を会長のもと設立されました。不動産業者、学識経験者、建築家、行政OBなど、住まい・まちづくりの当事者から構成される非常にユニークな団体です。京都は歴史都市として数多くの世界に誇る歴史的文化遺産を擁していますが、その反面において、狭隘な道路、高密な木造市街地、複雑な権利関係といった問題を抱えています。最初は不動産業者の問題提議に行政関係者が対応し、学識経験者、建築家が呼応する形で行政に提言を行い、研究発表や実験住宅を作ってきました。

その頃に私は京町家再生研究会のメンバーと意見交換をする機会に恵まれ、京都の景観や文化の担い手としての京町家に興味を持ち、その保存を不動産会社がしていかねばならないと思うようになりました。その

頃は京町家の保全・再生が仕事になるとは思っていなかったのですが、平成11年に八清で中古住宅のリノベーション住宅である「リ・ストック住宅」を販売してから、その反響の良さに、京町家でも同じように反響があるかも知れないと京町家の販売を平成13年から始めました。

最初は売れるかどうか心配で改装をしないで現状の京町家の販売をしたところ、あまりの来場者の多さに驚きました。そして、来場者の方が今までの分譲住宅とは違ったお客様

であったことも驚きました。分譲住宅の来場者は30歳から40歳までのファミリー層ですが、京町家は若い20代の夫婦から60才、70歳のご年配の方まで多種多様な方です。また、京町家がかなり老朽化しているにも関わらずそのことを問題にしないで建物の意匠や大黒柱や梁の太さに興味を持っている方ばかりでした。この経験により、私は建物が老朽化していることを気にしなくとも現代の生活にマッチする仕様や設備に改装すれば商品になると確信しました。



京町家の第3号「あったか町家」のモデルハウス