

きづくことで変えられる、日常から未来まで。

きづき

vol.
25
May
2014

特集: 古家の再価値化

「京町家」に新たな 生命を吹き込む

【連載】

- 建築と私／黒石いづみ
- Oh!ノンシャランス／オーツノコ
- あの人々に会いたい／馬場正尊
- たて糸とよこ糸の物語／箕輪直子
- 住まいと道具／真島俊一
- 愉しい非電化／藤村靖之
- 身体と心の知られざる関係／山口創
- オリーブオイルがくれたもの／朝倉玲子
- やってみた／いろいろ蓄熱実験!



「京町家」に

新たな生命を吹き込む

日本の住宅の平均寿命は30年とも25年ともいわれています。また、不動産としてみた場合も築20年以上の木造住宅の価値はほとんどないとされています。日本の住宅の寿命が短い理由は、高温多湿な日本の気候による劣化の早さ、戦後大量に建てられた住宅の質の問題、適切なメンテナンスがなされない、間取りの変更がしにくく耐用性がないなど、様々な要因が考えられています。近年は、長期優良住宅など住宅の長寿命化の取り組みがなされていますが、既存の住宅の長寿命化はほとんど進んでいないのが実情です。そもそも新しいもの好きな日本人の特性なのか、「中古」という言葉に代表されるように、古いものに対する価値観が希薄であることが根底にあるような気もします。

そんな中、古い建物が今なお数多く残されている町、京都で古い建物に新たに生命を吹き込むことで価値を再生させ、きちんと不動産として流通させている会社があります。今回の特集では、古家の再価値化の事例を紹介しながら、古い家の価値について考え方を見てみたいと思います。

「築年数」で評価するのをやめた

京都の不動産会社「八清（はちせ）」では、10年以上前から中古住宅にスポットを当て、既存のあり方とは一線を画す不動産流通の変革に取り組んできました。冒頭で述べている通り、築20年以上を経過した木造住宅の不動産としての価値はほとんどありません。むしろ、古家が付いている土地は解体費用などを考慮すると売れ残ってしまう可能性が高く、どんなに建築としてよい仕事がなされようが「古い」というだけで建物は邪魔物扱いされ、誰の目に触れることなく解体、更地にされ「土地」として売り出されることがほとんどです。「築年数の古い家は、解体して建て替える」というのが不動産業界の常識であり、この考え方は未だに根強く業界を支配しています。

八清・社長の西村氏はこのような古家に対する常識に疑問を感じていました。「本来、住宅の寿命は30年ではあります。戦後の高度経済成長期に住宅が『商品』となり、スクラップ＆ビルドを基本として消費するものであるとされてから、建物の施工方法や評価の仕方が変わってしまったのです。京町家には町家

次々に取り壊されていく様子を身近に目にするうちに、中古住宅の持つ味わいや手入れされた経年美に目が留まるようになり、「私たちには建物を築年数で評価することをやめました」先代から引き継いできた不動産業でしたが、西村氏は常識的な不動産屋としての業態を変革していく道へ舵を切ったのです。そして、その具体的なきっかけを次のように述べられました。「購入した中古住宅の建て替えを検討した際、構造などの関係で予定以上の費用が必要となることがわかりました。そこで発想を転換し、大規模な改装工事を施し、『新しい』中古住宅として販売することにしたのです。その物件はその後、すぐに買い手が見つかりました。そのとき気付いたのは、間取りや設備を整え、かつ安価であれば、建物の古さはそれほど問題ではないということです。なおかつ、今あるものを活かすことです。なおかつ、今あるものを活かすということは、そのまま環境的な配慮にもなるわけで、一つの価値と捉えることができます」

今でこそ、リノベーション（大規模改修）、コンバージョン（用途転換）という言葉をよく耳にするようになりましたが、単なるリフォーム（改修）以上の価値を上乗せすることで、中古住宅を不動産として流通させることを可能にしたのです。「ポイントになるのは、中古住宅の持つ潜在的な価値を損なうことなく再生することです」そうすることで新築にはない価値、新築では味わえない価値を付加できるといいます。「私たちの再生は、単に昔のままの住まいに戻すことではありません。住まい手が暮らしを楽しむことをお手伝いすることが目的で、現代のライフスタイルを考えながら、既存の住



株式会社八清・代表取締役の西村孝平氏。

宅をより安全・安心・快適な住宅にすることです。そして、その上でその住宅が地域の町並みに合っていること、あるいは地域の景観に寄与できれば社会的な価値を高めることにも繋がります「京町家に代表される、昔ながらの住まいや暮らしの知恵は、住まい手と自然との共生を促し、四季を感じる豊かな暮らし、伝統を重んじる文化的な側面でも意義深いのです。ここからは、八清の具体的な取り組みについて見ていただきたいと思います。

Re-stock 京町家

Re-stock 京町家

- 5・サポートクラブ(後述)が
完備された住宅

- 6・3ヶ月以上の雨漏り保証が
付いた住宅

八清では、再価値化した中古住宅を「リ・ストック住宅」と呼んでいる。

リ・ストック住宅は、水廻り設備を取り替えるなどにより快適性を高め、様々な角度から物件を調査して建物の耐久性を補つたもの。特に、耐震性・制震性を高めたもの、単身女性向け、バリアフリーに配慮したものや

京町家のリ・ストック住宅など、ニーズに合わせた価値の上乗せを行うことで、既存建物を壊すことなく住まいとしての再利用に結び付けている。

リ・ストック住宅は築年数に関わらず以下の6つの基準をクリアした住宅と位置づけており、改修した中古住宅が「価値ある財産」であることを意識付けしている。

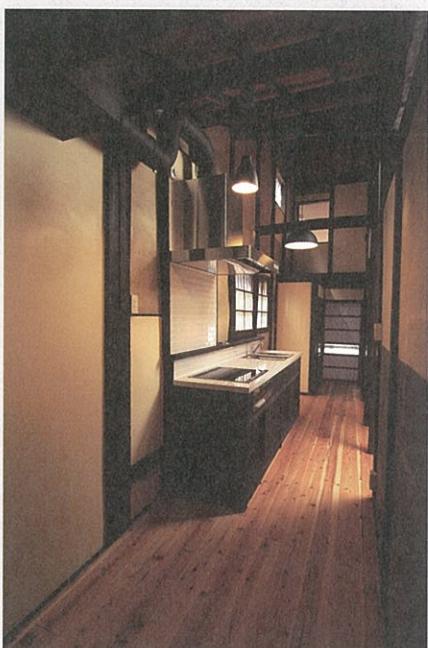
特に、リ・ストック京町家の取り組みでは、「京町家」に関する伝統的、文化的側面をきちんと説明することで、まずは京町家そのものの価値の見直しを図り、再生することの意味を高めている。

リノベーションプロジェクト

八清が扱う物件の中で、特に想定ユーザーを絞り込み、コンセプトを明確にしてつくり込まれた物件を「リノベーションプロジェクト」として商品化している。リノベーションプロジェクトでは、不動産(仕入れ)、建築士(設計)や工務店(施工)、インテリアデザイナーなど、それぞれの業務のプロが垣根を越えてチームを編成し、さらなる価値の上乗せを行っている。プロジェクトの多くはそのプロセスがWeb上でも公開され、ユーザーはプロジェクトの一部始終を知ることができ、物語を共有することができ



Re-stock 京町家「西陣の織家建」の外観。以前は隣の家も軒を連ねていたと思われるが、一軒でも景観を意識した改修が行なわれることは、景観回復のきっかけとなり、踏み止まることが意義は決して小さくない。



Re-stock 京町家「上京の町家」の内観。オリジナルの京町家は通り庭(土間)に炊事場があるが、床を張り現代の暮らし方に合わせて改修を行う。

- 1・入念な物件調査を行った住宅
2・八清が施工した住宅
3・浴室・キッチン・トイレ・洗面のうち少なくとも2ヶ所以上を新調した住宅

- 4・ライフスタイルに対応した安心・安全・快適な住宅

「ノスタッタ」のノスタは「ノスタルジー」、ザッタは「雑多」からとったもの

るという点も物件に対する愛着など、醸成に役立っている。
【nosta & zatta】
「ノスタッタ」のノスタは「ノスタルジー」、ザッタは「雑多」からとったもの

で、「懐かしくあたたかな雰囲気」、
「住まい手のこだわり、雑多な意見を反映」、「丁寧に暮らす」「おおらかな住まい」という思いが込められている。
ハードとしての家ではなく、小さな樂



大正ロマン「参号」。古き良き時代を再現。



nosta & zatta「頭町の中庭式住居」。“愛着”を大事にした改修の物語。



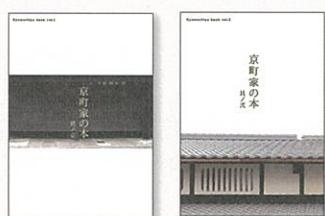
Re-stock住宅「階段とガレージの家」内観。一般住宅の改修でも新築とそっくりな改修はしない。その場やその建物の潜在的な魅力を引き出すように改修を行う。



Junk Style TsuTaKi「今熊野の家A・B」。



うさぎプロジェクト「アトリエうさぎの家」。女子の中古住宅購入をサポートするプロジェクト。



京町家の本／其の壱と其の弐。先人が積み上げてきた伝統や文化を織るにのではなく、引継ぎ、次の世代に残していきたい。それが今の時代に生きている自分たちの役割であり存在意義でもある。京町家の魅力が上手にまとめられている。

しめや愛着が生まれる、豊かな暮らしを育む住まいをイメージ。

【大正ロマン】

文字どおり「大正ロマン」の雰囲気を取り入れたりノベーションプロジェクト。西洋化の風が庶民まで届くようになった大正時代には、テーブルとイス、アールを描く窓など和洋折衷の独特の居住形体が生まれた。個人主義や理想主義が芽生え、文芸や芸術面でも自由な表現が花咲いた、古き良き時代をイメージ。

【うさぎプロジェクト】

主に単身女性を意識した、小さな家の提案。女性コーディネーターが先輩住まい手を含めた女子会企画するなど、相談相手がなかなかない、単身女性の住宅購入をサポートするプロジェクト。

【Junk Style TsuTaKi】

「見、「ガラクタ」のようなものも見方によってはタカラモノになる。住まいの本質を「巣」と捉え、巣を分解した「ツ」「田」「木」をコンセプトに据えた、何十年もそこにあり続ける住まいの提案。カタに嵌まらない、気楽で自由な「自分らしい」住まいのつくり方をサポートするプロジェクト。

サポートクラブ

八清が売主となつた改修済物件、大規模リノベーション物件を購入したユーザーを対象に会員制メンテナンスサービスを提供している。引渡し後1年間は定期点検や修理・メンテナンス作業などが無料で受けられる。2年目以降は有料対応となり、スタンダード会員は年9,600円、シロアリ点検付き会員は年14,600円で同メンテナンスサービスを継続することができる。

事業・投資物件

自らの住まいとして建物を引き継ぐことが困難な場合、あるいは立地などの周辺環境から別の用途に転用できる場合は、収益物件としてコンバージョンすることも提案している。用途毎に予算規模、適性やメリット、デメリットなどをまとめた比較表を用意し、運用の目安を示すことで、不動産投資に対する垣根を低くしている。

不動産管理信託

比較的大型の京町家の活用方法としてシェアハウスを提案。老若男女

問わず、また、日本人だけでなく、外

国人など多様な社会人が入居を希望してくるという。物件の改装だけでなく、入居者の募集や審査、清掃、巡回などの管理面まで八清が行う。

【京貸家】

不動産投資は初めてという人でも安心して始められるよう、八清が物件の購入から改装、入居者募集、賃管理、メンテナンスまで全て行う貸家経営専用住宅。小規模な町家も少なくなく、退職金や預貯金の運用方法として少額からの投資が可能な点が一般的な貸家経営にない魅力。

【京宿家】

老朽化が進んだ京町家を構造から手直しし、京の趣を維持したまま快適な宿泊施設に転用したもの。八清では旅館業の許可も取得しており、運営の業務委託により、誰でも旅館経営を行なうことができる。町家保存、景観維持に貢献するとして全国から注目を集めた。

検定・セミナー

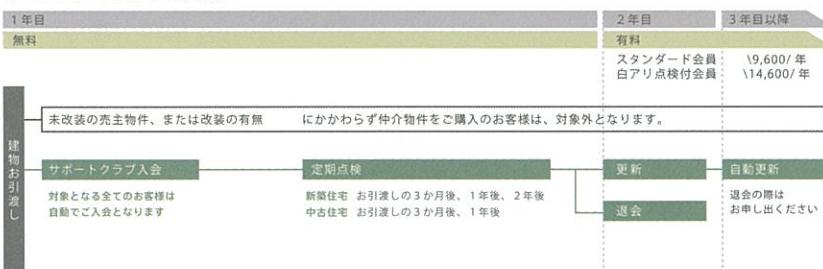
建物の老朽化や維持管理の難しさ、修繕費の負担の大きさ、何より

住まい手の高齢化の進行など、京町家を維持、保存していくことは地域や行政にとっても大きな課題となっている。京町家の取り壊しを少しでも減らすため、京都府不動産コンサルティング協会によって「不動産管理信託」の取り組みが平成23年度より開始され、八清も参画している。

不動産信託とは、持ち主が京町家を信託し、事業者が前払い賃料を支払い転貸事業として町家を借り上げるもので、持ち主は実質的な費用負担なく町家の改修が行なえるしくみ。

資に関する様々なセミナーや体験会などを開催し、顧客との継続的な関係づくりにも取り組んでいる。

住まいのサポートクラブ ご登録の流れ



「サポートクラブ」のフロー。



京貸家「五条の貸家」。小さな建物は貸家として改修することも。



京だんらん「東福寺」の共有スペース。本格的な京町家などは個人の住まいとして引き継ぐのは難しく、シェアハウスなど、居住形態の多様化の受け皿として活用されることが多い。



京宿家「朱雀若草庵」。伝統的な建物を宿として改修する方法は、観光資源の確保と景観の維持が同時に見える一石二鳥の取り組みといえる。



京宿家「尚徳ときわ庵」。折角京都に来たのだから町家に泊まりたい。そんなニーズの受け皿になっている京宿家の事業。

業態をフロー型から ストック型へ

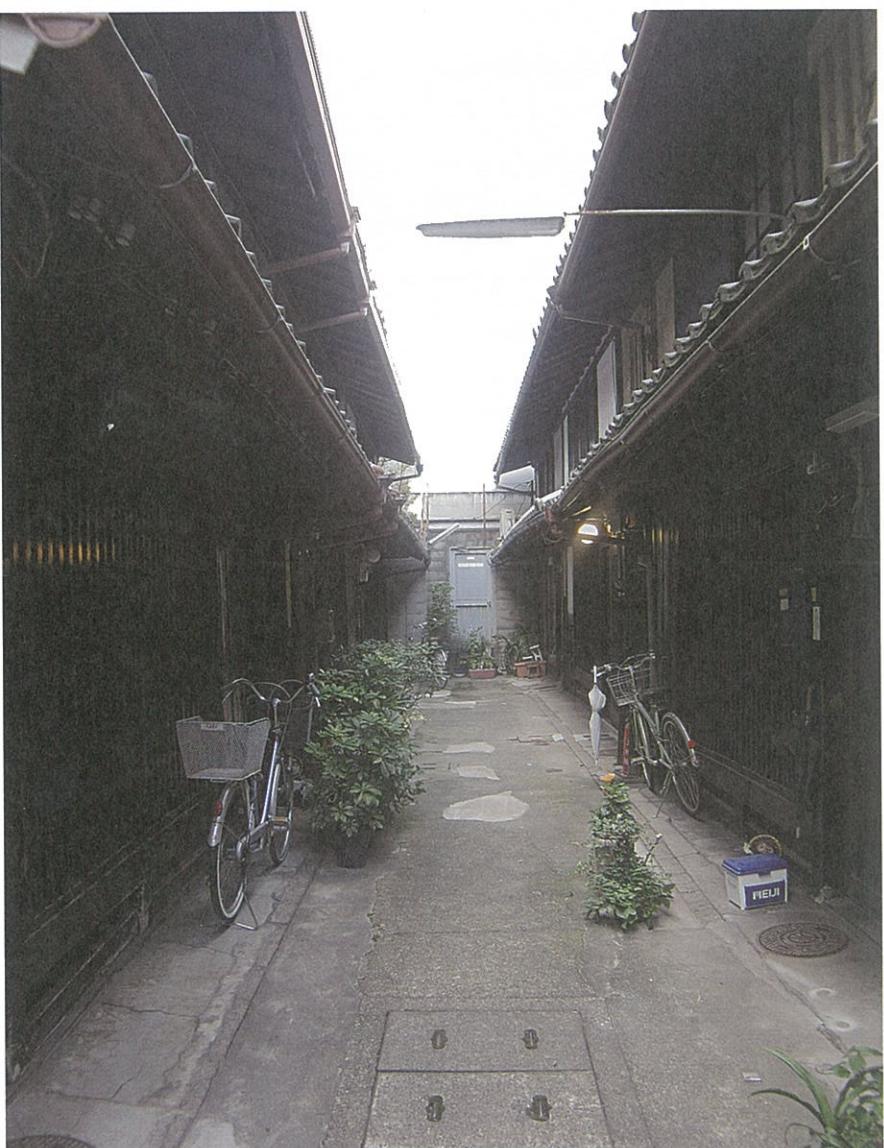
これら八清の取り組みを細かく見てみると、普通の不動産会社とは明らかに様子が異なることがわかります。従来の不動産業といえば、土地や中古住宅、賃貸物件の売買や仲介、アパート、駐車場など不動産の管理業務、あるいは自ら不動産を仕入れ、宅地造成し分譲住宅の販売やりゾート開発を行うなど、デベロッパー的な業務へと拡大していくケースがほとんどでした。別の言い方をすれば、物件を右から左へと流通させるつまり「フロー」的な業務が基本であり、デベロッパーであっても新規開発が主で、不動産はあくまで「消費」の対象として位置付けられているのが現実です。価値は先売りされ、古くなればなるほど建物の価値は減失していきます。投資した資金が回収されれば終わりという、やはりフローという位置付けであり、このことは冒頭で述べている「不動産の常識」に通じている話です。もちろん、人口が増える、経済が成長する右肩上がりの時代にあっては、このフローとしての役割までの不動産業としての業務を活かしつつも「ストック」という意識が働いていることがわかります。そもそも扱っている物

りました。

一方で八清の取り組みをみると、これらの方で八清の取り組みをみると、これまで同じ「住まい」に関わりながら疎遠だった地元の設計事務所や工務店などと協働して再価値化に取り組

件が中古住宅というストックであり、それがストックに再び生命を吹き込むために、これまで同じ「住まい」に関わりなっています。また、再価値化の要素は建物にだけ付加されるのではなく、サポートクラブなど、建物を維持していくしくみにも含まれています。そして何より、

京町家に代表されるように、地域の景



路地は京都の町並みの象徴的な場所。一般的には細い小路を総称して路地と呼ぶが、突き抜けず袋小路になっている道(写真)を「路地(ろうじ)」と呼び、向こう側の通りに繋がっている道は「団子(ずし)」と呼び、使い分けることもある。



セミナーの様子。自分の住まい以外で一般の人が不動産の勉強をする機会はほとんどないといつていい。しかし、実際に地域の景観を守つていくのは一般市民であり、市民が不動産を正しく理解することが景観維持、景観価値を高めることに繋がっていく。



景観価値を高めるためには「庭」は欠かせない。庭があることは建物の価値まで左右する。

観維持、伝統や文化を守つしていくなど、社会的な価値をきれいな写真や雰囲気の良いパンフレット、検定やセミナーといった様々な活動を通して発信し、築年数とは別の価値があることを積極的に提案しています。従来の不動産業態では売買や仲介という機会だけだった顧客との接点は、仕入れから設計・改修・メンテナンスまで業態の幅が広がることで、点ではなく線、また、地域景観への寄与は面的な繋がりを生み、末永い顧客との関係性、地域との関係性を築くことに繋がっています。一過性だった町の不動産屋さんとの付き合いが劇的に変化したわけです。一度接点があった顧客と末永く

お付き合いする、フロー型業態からストップ型業態へと、不動産業態をイノベーションしたといえるでしょう。

「古さ」ではない

しかし、「京都だから」とか「京町家だから」という声が聞こえてきそう

です。ですが、再価値化に成功しているのは京町家だけではありません。「確かに京都や京町家という言葉にはすでにイメージがありますから再価値化に繋がりやすいと思いますが、大事なことは

住み込まれた家の持つ経年美であり、

「古さ」をどう転化するか、どう価値を上げせできるかが問われます。つまり、次第で価値を上乗させやすいのは一般住宅といえるかもしれません。

古いこと、歴史を積み重ねてきたという事実そのものだと思っています。これは建て替えることではどう頑張っても得られない、決定的な魅力であり価値なんですね」むしろ、本格的な京町家は手に負えないところがありますが、一般的な住宅は経年美を活かしつつ、現代的な住まいに仕立て直す素材として充分魅力的だといいます。「古いかから建て直す、

ごつそり取り替えてしまうのではなく、痛んでいるところを直せばいいと考えています。痛みは問題ですが、古さは問題ではないんですから」黒く煤けた柱、生

活の営みが刻まれた材料を「汚れ」と考えるのか、「美しい」と考えられるかです。もしかしたら、私たちは「古さ」マイナス」ということを刷り込まれていたに過ぎないのかもしれません。いずれにせよマイナスとされてきた「古い」ということを、八清では逆に価値へと転化しているわけです。

京町家に限らず、築年数を経た住まいは、その住まいそのものが地域の景観の一部になっています。京都では再建築不可といった法律的な制約も少なくありませんが、逆にその制約が町並み維持に一定に役割を果している面があり、そのような物件を仕方なく手放すのではな

お付き合いする、フロー型業態からストップ型業態へと、不動産業態をイノベーションしたといえるでしょう。

古いこと、歴史を積み重ねてきたという事実そのものだと思っています。これは建て替えることではどう頑張っても得られない、決定的な魅力であり価値なんですね」むしろ、本格的な京町家は手に負えないところがありますが、一般的な住宅で

も同じであり、むしろ、景観を維持しつつ、現代の多様な住まい方、ライフスタイルにどう合わせられるか、コーディネート次第で価値を上乗させやすいのは一般住宅といえるかもしれません。

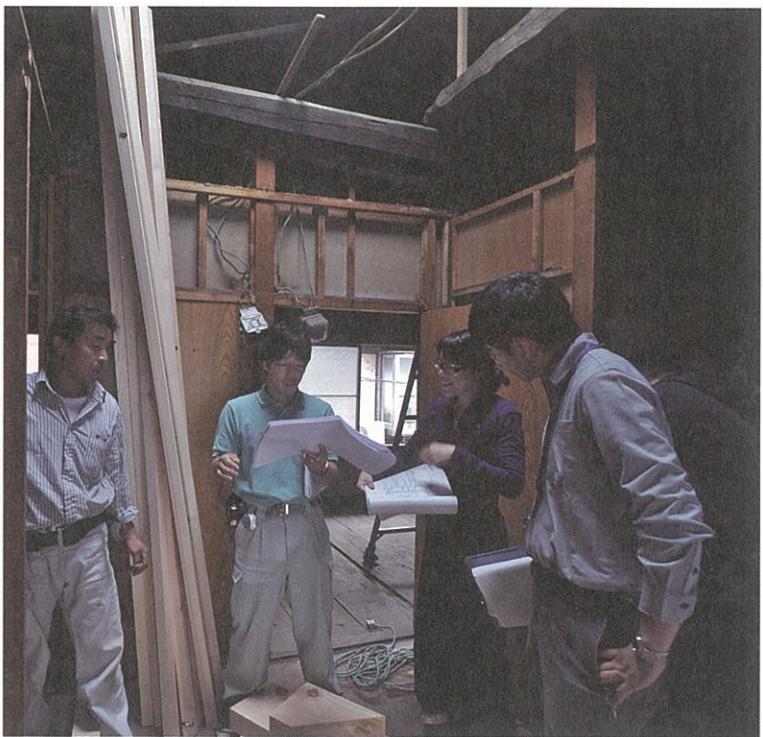
そうなると、再価値化の源泉となる「古さ」をどう転化するか、どう価値を上げせできるかが問われます。つまり、営業担当者は手早く物件を右から左へ流せばいいではなく、手間暇掛けて価値を上乗せしなくてはならず、これまでとは違ったスキルが求められます。八清では、お客様の担当者を営業とは呼びません。「コーディネーター」と呼んでいます。現在12名のコーディネーターがいますが、価値の上乗せ方法は具体的には指示していません。それぞれの個性や特長を活かしてコーディネートしてもらうのが一番で、むしろ皆が同じであることは望んでいません「普通の不動産屋が見向きもしないような物件、普通は壊されてしまうような物件に

も聞こえます。

も聞こえます。

も聞こえます。

も聞こえます。



単なる改修ではなく、再価値化するためには住まいに関するそれぞれのプロが協働して取り組む必要がある。お互いの機能を尊重し、アイデアを出し合うことが価値であり、仕事の面白みになる。

目を付け、価値を見出せる目を持つてい
ることが必要で、それと共に設計士や工
務店と協働して、新たな価値をつくり上
げる能力が求められます。しかし、西村
氏から話を聞いてみると、それは決して
特別な能力ということではなく、ある
きつかれさえあればできることのように
うになつたんです。変わったのはそこから

求められるのは 「新築」以上の価値

「最初の頃は、安く仕入れ、新築とそ
くりに改修し新築より安く販売すると
いうコスト重視の考え方でした。しかし、次
第に古さを隠す必要はないなと思うよ
うになつたんです。変わったのはそこから

面白がってつくづいていくことそのものも
が共感の輪を広げ、同じ価値観を持った
ユーザーが訪れるごとに繋がっているので
す。そして、会社そのものが次第にそうい
う人間の集まりになつていつたといま
す。「最近の人は、どんなに便利で快適で
も、大量に同じものが回っているもの
に面白みは感じないようです。それより
も、手づくりだつたり、『つしかない』と
いうことに価値を感じるようですね」ま
さに、古いもののほうが後者の資質を有
しておらず、それはそのまま「愛着」とい
う価値に貢献しているのです。「会社として
管理しているのは価格くらいです。仕入

でした。建物に限らず、家具や建具、照
明器具や設備など、古いものを見る目が
変わり、面白いと思うようになつたん
です。ある物件で、古い東芝製の流し(キッ
チン)があつたんですが、それをピカピカ
に磨いて、その流しに合うようにインテリ
アをつくついたらとてもいい雰囲気に
なりました。古い家、古い町並み、古い物
などを基点にコーディネーターは設計士
や工務店とあーでもない、こーでもない
言いながら次々にアイデアを出していき
ます。取っ掛かりは何でもいいんです」

面白がってつくづいていくことそのものも
が共感の輪を広げ、同じ価値観を持った
ユーザーが訪れるごとに繋がっているので
す。そして、会社そのものが次第にそうい
う人間の集まりになつていつたといま
す。「最近の人は、どんなに便利で快適で
も、大量に同じものが回っているもの
に面白みは感じないようです。それより
も、手づくりだつたり、『つしかない』と
いうことに価値を感じるようですね」ま
さに、古いもののほうが後者の資質を有
しておらず、それはそのまま「愛着」とい
う価値に貢献しているのです。「会社として
管理しているのは価格くらいです。仕入

格のある程度想定し、そこから逸脱しな
りのない、オーダーリノベーションや新築に
ての際に購入価格、改修コスト、販売価

格を算出するためには、相場にした
がつて右から左へと流すだけより、自分
たちで値段を決めて売つたほうがはるか
に仕事として面白いでしょう」

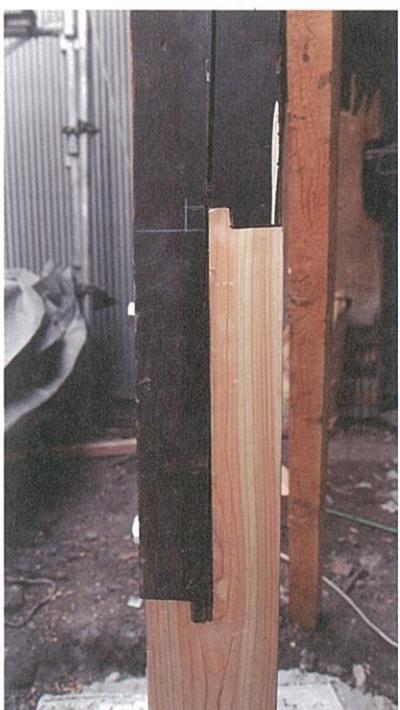
京町家や古い家を取り壊さず、継続
的に使用していくためには、持ち主の住
まいとしてだけでなく、コンバージョンして
いく必要がありました。「最初は住まいの
改修だけをやつていましたが、お客様か
ら他人に貸したい、もっと収益性を上げ
たいという声が掛かり、生まれたアイデア
が『京だんらん』や『京貸家』、『京宿家』
です。また、条件の悪い路地裏の物件は
安く仕入れられますから、自らの住まい
ではなく京町家を持ちたい、投資したい
というニーズに応えることにも繋がりました。
したがつて、100m以下の物件は用途変更の
申請が不要なので運用しやすいんです。
賃貸業や旅館業の許可を得たりなど、
住まい以外の事業についてはお客様さんか
ら教えてもらつたことばかりです」

この他、不動産業としては直接関わ
るところではありませんが、古民家を改
修する際は、古民家の構造や耐震性を考慮
する必要があります。そのため、古民家の
改修工事は専門知識が必要な場合が多い
ので、改修工事を請け負う場合は、必ず
専門の工事会社や建築士などの専門家に依
頼する必要があります。

も業務の幅は広がり、たった一軒の「新しい中古住宅」の販売をきっかけに、今では既存のどの業態にもない独自の業態を築くことになりました。もちろん、既存建築の再生に全く問題がないわけではありません。「断熱や耐震など、住宅の性能面で国が求めている最新の性能にどう合致させられるかは大きな課題です」全ての既存の建物を新築に求めていける性能に合わせて改修するのは現実的に難しく、そのことが既存改修、再価値化の広がりを妨げている面があります。実際に大規模改修は新築と同等、あるいはそれ以上のコストが掛かっているのが現実で、古い家に住み続けるということは新築以上の価値を要求されていることを意味しています。それでも八清が支持されるのは、上乗せされている価値と共に、地域の景観維持や伝統や文化を重んじるという、性能や数値で図れない価値を人々が見出しているからに他なりません。

「請負」からの 「再価値化」は困難

これまで既存住宅を改修するというニーズは、代々住み継がれてきた家を自



伝統的な改修方法である「根継ぎ」。改修の方法は、このような伝統的な方法と共に制振ダンパーを用いるなど、最新の技術を駆使して行われる。

分の代で壊してしまるのは忍びないと云ふべきで、個別の愛着に応える形で、工務店などが請け負つて改修するケース、あるいは、お金がなくて（お金を掛けたくなくて）新築できない（したくな）から仕方なく中古住宅を購入して最低限生活できるように不動産屋から委託された工務店などが改修を行うというケースの大きく2つに分かれています。そして重要なのはそのいずれもが施工者が決まっており、予算が決まっている「請負う」形で改修されているということでした。その一方で八清が行っている改修は、施工がいない状況での改修です。また、限られた予算ではなく、コストの自由度はあるかに大きいといえます。付加される価値は個別的なニーズよりも、社会的なニーズであったり、地域的なニーズ、普遍的なニーズであったりします。もちろん、商品として嗜好性を持たせるなどの工夫はありますが、いざれにしても付加した価値を価値として認めてくれる人が購入するという流れをつくっています。「私たちが行っているリノベーションやコンバージョンの手法は、10人中10人に気に入つてもらうことを最初から想定していません。現状のニーズからいえば、せいぜい、2、3人いればいいほうで

ありますね」既存の建物を残すためならどんな手法でも使う、そうして生まれたのが今の八清といえます。

既存住宅、つまりストックを活かしていくためには請負による個別のニーズに応えていくだけでは限界があります。ストックを活用する、立派に不動産として流通させるには再価値化するしかなく、そのためには住まいに関わる業種（不動産、設計、施工）が既存のあり方に固執するのではなく、連携していく必要があるといえます。ある意味、既存の業態の再編が必要で、高度経済成長を支えてきたあり方の延長では、折角あるニーズ

しよう。でも、その2、3人にはピンポイントで「これだ」と思われたい。そのためできることは何でもやる。そういうスタンスですね」既存の建物を残すためならいいの一つの選択肢として、中古住宅を選択する人が増えていけば、自ずと改修技術が向上し、既存改修でも新築並みの性能を低コストで実現できる日が来るかもしれません。そして、結果として住宅寿命が延びることに繋がり、景観が維持されつつ快適な住まいが増えることになりますのないでしょうか。その道筋のヒントを八清の取り組みが示しているように思えるのです。