

制度も新たに再スタートした 京町家まちづくりファンド

～京町家をまちづくり活動の拠点へ～

京町家まちづくりファンドは、寄附者や関係者のご協力のもと、京都固有のくらし・空間・まちづくりの文化の継承と発展等を目的に、平成18年度からこれまでに90件の京町家の外観改修を支援してきました。

平成30年に京町家条例(京都市)が施行されたことに伴い、様々な改修助成制度が整備されたため、ファンドは独自の展開を模索しました。令和元年度より、ファンド設立の理念に立ち返り、地域コミュニティへの貢献、暮らしの文化を継承する活用・取組に関する要件に一層重点をおいて選定しています。

京町家まちづくりファンド改修助成事業 記録集

PROJECTS

令和元年度選定

五条坂なかにわ路地



[特集] 通り景観の修景

多世代居住の 子育て路地

京町家 まちづくりファンド 改修助成事業の 助成内容

地域まちづくりの推進に効果が期待され、良好な景観の形成につながる京町家の改修等に対し、下記の2種類の改修助成を行います。

ア：京町家の改修	対象	地域コミュニティに貢献する京町家を、伝統的意匠に配慮して改修、修繕する工事
	助成金額	工事費の2/3かつ上限500万円
イ：通り景観の修景	対象	複数棟で一体として取り組む歴史的まちなみ景観の修景
	助成金額	工事費の3/4(共用部分)または1/2(各戸の専有部)、総額上限1,000万円

ご寄附の方法

一口 1,000円から受付しております。

- 金融機関へのお振込 >> 三菱東京UFJ銀行 京都支店 普通 1234110
京都中央信用金庫 本店 普通 1606485
京都銀行 本店 普通 4114655
- クレジットカード決済 >> 京町家まちづくりファンド専用ホームページからご寄附いただけます。(VISA、MasterCard、JCB)
- 当財団窓口 >> 現金のみ受付いたします。

ご寄附いただいた皆様には

- 京町家まちづくりファンドによって改修された京町家の見学会や報告会等のご案内を差し上げます。
- お名前を京町家まちづくりファンド専用ホームページ等に掲載いたします。
- 税制上の優遇措置
2,000円を超える額の寄附をした個人の方は、確定申告により所得税等の控除が受けられます。(確定申告書に、振込金受取書または当財団発行の領収書の添付が必要です。)法人の場合は、損金算入とすることができます。



発行 公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター
〒600-8127 京都市下西区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1
「ひと・まち交流館 京都」地下1階
[電話] 075-354-8701 [HP] <http://kyoto-machisen.jp/>

当財団では京町家まちづくりファンドの運営をはじめ、京町家の保全・継承の支援に取り組んでいます。



公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター

TOPIC 1

京町家まちづくりファンド改修助成事業 通り景観の修景

令和元年度選定 五条坂なかにわ路地
路地再生のあゆみ

PASS ON TO FUTURE GENERATION



本記録集に掲載の写真については、大庭徹建築計画、岡北一孝氏にご協力いただきました。

[きっかけ]

日当たりの良いこの路地は、昔から子どもにとって格好の遊び場でした。今でも高齢者世帯から子育て世帯まで幅広い年齢層が住まれ、町内活動への参加や隣近所のお付き合いをされています。近年、近隣のホテル建設や観光地化が進む中で、**地域コミュニティの共助を大切にしたい、この路地の居住空間を安心して子育てができる場として残したい**、という想いを所有者は再認識されました。

[受け継いだ京町家を親から子へ]

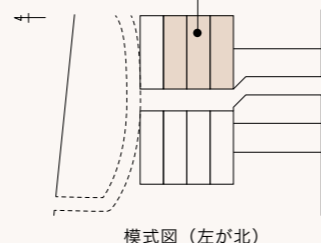
所有者は京町家等継承ネットの相談会に参加されるなど、将来にわたって賃貸活用していくために、ご親族と検討を続けてこられました。長年、各戸がそれぞれに改修し、部分的な修繕を重ねてきましたが、躯体の傷みもあり抜本的な改修が必要でした。この路地をしっかりとした資産として次の担い手へ残すべく、所有者は一念発起され、路地全体の改修計画に取り組みされることとなりました。

DATA

五条坂
なかにわ路地

建築年：昭和2年
形態：長屋建て(計8戸)
階数：2階建て
延床面積：約450㎡

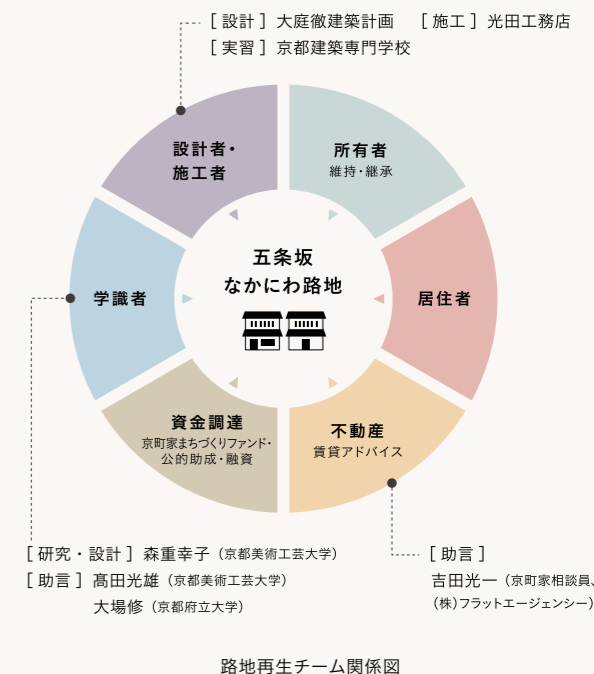
空き家だった3軒は改修後に入居者決定



模式図(左が北)

[所有者の想いをサポート]

路地に面して8軒、本2階建て4軒長屋が向かい合わせに建っており、全体の外観改修と空き家になった3軒の内部改修には、助成金の利用や資金調達、老朽化した長屋を健全化する改修技術をもつ工務店が必要でした。当財団は所有者のご希望を伺いながら、多角的に設計、施工、不動産活用の立場の専門家を募り、学識者にも参画いただきサポートを行いました(関係図)。京都建築専門学校講師である光田彰棟梁が施工を担当したご縁で、学生達の実習の場として技術者育成にも活用されました。改修中から入居者募集を始め、幸いなことに3軒とも工事完了を待たずに入居者が決まりました。



路地再生チーム関係図

SCHEDULE

完成までのスケジュール



改修計画前には現地調査を行いました。

五条坂なかにわ路地は、令和元年8月に開催されたファンド委員会にて改修助成事業に選定されました。現状の建物調査や、検討会における専門家や関係者との協議を重ねながら、令和元年10月より工事が始まり、令和2年10月に竣工しました。



VOICE

[所有者の声]

工事準備開始から約2年、京都らしく、落ち着いた風情を保つ路地景観改修工事が完了致しました。この路地は中庭が広く安心して遊べることから、私の子ども時代にもみんなが集まる広場として人気がありました。住宅は築後100年近くが経ちますが、長屋2棟8軒に複数のご家庭がお住まい頂き、町内交流の中心的存在でもありました。最近では世代交代が進み、子育て家庭も増えて、路地でシャボン玉を飛ばす楽しげな子ども達の姿を見ながら、より良い路地保全のあり方を考えるようになりました。この度の景観改修では、専門家の皆様に玄関戸、出格子、欄干など趣のある外観の設計や製作にご苦

心を頂きました。また、工事期間中は、住人の方々や周辺の皆様の温かいご理解、ご協力を得てここに工事を終えることができました。完了後は皆様に喜んで頂き、見学に来られたご近所の方々に、「家並みが美しくなり、感動です。」とお声を寄せて頂いて、地域の景観を守る大切さを共有することができました。ご関係頂いたすべての皆様に深く感謝し、御礼申し上げます。





BEFORE



AFTER

TOPIC 2

工事を通して技術を継承する

INHERITING THE SKILLS

改修前の路地の様子



現場で行われた学生による実習

この工事は、京都建築専門学校の講師である光田彰棟梁が施工を担当したご縁で、学生達が調査、解体、躯体や屋根工事等、工程すべてを体験し、実習の場として技術者育成にも活用されました。

京町家を残していくためには、職人から職人へと技術を継承する「場づくり」を積極的に行っていくことが重要です。学生達が実際に大工の仕事を体験し、道具や材料等に触れてもらうことで、伝統構法がより身近なものとなり、継承への大きな一歩を踏み出すことができました。



光田 彰氏
(京町家相談員、
(株)光田工務店)

COLUMN

何故、残すのか。何を未来に伝えようとするのか。

改修内容を決めるにあたっては、単に懐古的か逆に合理的なだけの判断に偏るのではなく、施主である大家さんと膝を突き合わせてトコトコ話し合えたことが非常に大きかったと感じています。お話の中で大家さんと共有しようと心掛けたのは「何故、この建物を残すのか。何を未来に伝えようとするのか。」という視点でした。また同時に大切となったのは、この建物は現代人の現役の住まいだということでした。出

格子や障子に代表される建具や坪庭、土間といった京町家の要素は、先人が京都の都市部の住宅地で快適に暮らすために培った知恵であり文化となっているものです。そのような知恵だからこそ、現代版としてバージョンアップすることで現代の生活に失われた豊かさを生み出せると考えました。そして、そのような文化を地域の未来に伝えようと思図する中で改修の内容は着地するに至りました。このような工

事は個人の大家さんにとって一大事業ですが、これからの人口減少社会において競争力のある賃貸不動産を創造するアプローチだと考えています。



大庭 徹氏
(大庭徹建築計画)

PICK UP

展覧会「Machiya Vision」でご紹介しました

令和2年9月に、京都市景観・まちづくりセンターは、KYOTOGRAPHIE京都国際写真祭との共催で、展覧会「Machiya Vision」を開催しました。仕事場や住まい等として京町家を活用されている方々にインタビューし、都市住宅としての京町家の魅力と可能性を、写真と映像作品でお伝えしました。

展覧会の特設ホームページでは、五条坂なかにも路地の施工に行われた光田彰棟梁へのインタビューや、展覧会場の360度ビューもご覧いただけます。

展覧会「Machiya Vision」
特設ホームページ

<http://kyoto-machisen.jp/machiya-vision/>



TOPIC 3

住みやすさへの工夫

IDEAS FOR LIVABILITY

路地の風情を醸し出す出格子ですが、低い採光性や画一的な外観に抵抗を感じるというご意見がありました。そこで、基本的な外観は保ちつつ、可動式の出格子として、現代の生活にも応える機能と、個々の住人の方の住まい方が外に表われる外観を備えたデザインを、設計者と大工さんにチャレンジしていただきました。屋内には土間と障子を合わせて配置し、屋外と屋内のつながりを調整できる空間を設けています。建築当初の意匠を最も残す1軒を参考に、全体の修景を施しています。



開け放つと庇にもなる出格子

出格子と障子に挟まれた土間が屋内外の繋がりを調整する

VOICE



[居住者の声] 岡北 一孝 氏 (大学教員)

大阪市南部から京都市内まで通勤していましたが、せっかくなので京都に住みたいと思い、住まいを探していました。町家に一度は暮らしてみたいと、ご紹介を受けて現地を訪れました。まだ改修前で、工事もほとんど進んでいませんでしたが、町家そのものよりも路地の、小宇宙のような親密な空間に魅了されて、ここに住むと決めました。静かで穏やかでありながら、人の暮らしの気配が感じられる路地、そして自然の素材で建築された町家での生活の虜になっています。

COLUMN

住み継がれる子どもの遊び場

このなかにわ路地は、一見するとI型の袋路の両側に長屋が建つよくある形式ですが、詳しく見ると、緩やかに下る斜め方向の坂の奥に幅の広い路地空間が南北に伸びています。そのため路地は日当たりが良く、アプローチの下り坂は、子どもがボールや三輪車で遊んでも出て行きにくい程よい闊(しきい)の役割を果たすことが分かります。

京都近辺の路地に住む子育て世帯へのヒアリングをこれまでに何件も行い、路地の住まいが、マンション以外のまちなか居住の貴重な選択肢となること、他、路地空間の様々な役割を聞き取ることができました。道

路に対する緩衝空間、子どもの遊び空間、防犯空間、生活空間、交流空間などです。改修前のなかにわ路地でもお話を伺いましたが、昔から地域の子どもの遊び場であったこの路地が、現代においても子どもの空間として高く評価されていました。周辺の路地がホテル事業用地や更地になる中で、この空間の貴重さが所有者の方によって再認識され今回の事業が実現しました。

内部改修住戸には、開閉機構を備えた出格子、出格子内側の少し広い玄関土間、土間とリビング間の4枚建て障子という構成で、内から外へと段階的に繋がる中間領域

を設けています。これは、住宅と路地の関係を強めることで、生活空間や交流空間としての路地の可能性をより高めようと意図したものです。一体のまちなみとして整備されたこの路地は、子どもたちの遊ぶ姿を見守る多世代の住まい手の方々の生き生きとした生活の場として、今後も長く住み継がれていくことと思います。

森重 幸子 氏
(京都美術工芸大学 准教授)

CONTRIBUTIONS

五条坂なかにわ路地の竣工によせて

子育て支援住環境のモデルとしての「五条坂なかにわ路地」

京都のまちなかでは、近代化の過程で、子どもたちが健やかに育つのに必要な環境がどんどん奪われていきました。とりわけ、家とつながる身近な外部空間は、モータリゼーションの進行と、プライバシー重視や集合住宅の普及などによる住宅の閉鎖化によって一気に消滅していきました。ただ、袋路状の路地と一体化した町家(ここでは路地町家とよぶ)では、かろうじてこのような貴重な環境が残されているところがありました。「五条坂なかにわ路地」は、その価値を的確に認識し

た上で、家と道との関係について可能な限りの改善を行い、子どもたちが様々な経験を重ねることを可能とした見事な町家改修プロジェクトです。このプロジェクトが実現した背景は、この路地町家が元々持っていた空間的な質の高さもさることながら、強い地域愛をお持ちの大家さんの改修への熱意、長年継承されてきた大家さんと住まい手の信頼関係、さらに、それらに動かされてこの上ない良い仕事をされた設計者、施工者など関係者の努力であったことは間違いありま

せん。このプロジェクトの路地空間は、周辺のまちに対して、閉じつつ開き、開きつつ閉じる良好な外部空間であると言えますが、改修された町家も、新たに開発された可動式の出格子や少し広めにとられた玄関土間を介して、道に対して閉じつつ開き、開きつつ閉じる構造となっています。これらが有効に使われ、「五条坂なかにわ路地」が、未来に向けた子育て支援住環境のモデルとなることを願っています。

京都美術工芸大学
教授

高田 光雄 氏



新生・京町家まちづくりファンドの挑戦

格子が動く!形が変わる!そんな格子を組み込んだ「五条坂なかにわ路地」は、新生ファンドの幕開けにふさわしい事業となりました。

令和元年8月のファンド委員会。「路地を子育て空間へ」というメッセージは、ファンド委員全員の心を捉えました。ただ一人、座長の私だけは少し物足りなさを感じていました。設計担当者が示す図には伝統的な格子が復原されていたからです。「格子は牢屋のようで暗くならないか?」と心配する意見もでました。私は、「子育てのための新しい格子」の提案を設計者に求めました。いわば条

件付きの採択です。ファンド事業に建築家本来の創造性を求めたのです。

京町家まちづくりファンド事業は15年目を数えますが、これまで支援した町家はみな伝統的な外観への復元的改修を基本としてきました。京町家改修の手本を目指したからです。しかし、京町家条例が制定され、町家改修支援の先駆的かつ模範的役割を果たしてきたファンドは、令和の時代においても新たな形で京町家の保全再生をリードする存在であり続けたいと考えました。その結果、新生ファンドは通り景観の修景にスポッ

トを当て、まちづくりにより強くコミットした「創造的な町家再生」を目指すことにしたのです。

可変式の格子は画期的なアイデアです。踏み込み土間を組み込んだ新たな住戸プランとともに、「五条坂なかにわ路地」は、子育て世代に留まらず、路地長屋再生の可能性を開くものとなりました。新生・京町家まちづくりファンドは、「五条坂なかにわ路地」を手始めに京都のまちづくりの一翼を担う活動を創造してゆきます。

京町家
まちづくりファンド委員会
ファンド委員長大場 修 氏
(京都府立大学 教授)