



SAPPORO

人とまちに潤いと豊かさを

— サッポロホールディングス株式会社 —

このコーナーでは、京都のまちづくりに取り組む企業・団体をご紹介します。今回は、平成28年度より賛助団体として当財団の運営にご協力いただいているサッポロホールディングス株式会社です。コーポレートビジネス部 市場開拓部 専任部長の菅谷憲一郎さんにお話をうかがいました。



菅谷憲一郎さん

どのような会社ですか？

サッポロホールディングス(株) コーポレートビジネス部は、サッポログループ各事業会社の商品・サービスを通じて地域の企業、行政、大学の活動を支援しながら地域に密着した企業活動を目指しています。

賛助団体になっていただいたきっかけは？

伝統文化、伝統産業ほか多彩な顔を持つ京都でできる“サッポログループらしい取組”は何か？いろいろ模索する中で、サッポロビール京滋支社長時代7年前にお世話になっていた京町家居酒屋を訪問し、店主の「京町家で商売できる喜びと覚悟」に触れ「京町家が持つ歴史を超えたエネルギー」にあらためて興味を持ち「まちセン」主催のセミナーに参加しました。その折、まちセン職員の方からの「50年後、100年後も京都が京都であるために活動しています」という言葉が、当初から抱いていた「イベント」などの一過性の取組ではなく、地味でも長く京都の皆様と一緒に取組をしたい」という“想い”と合致し、迷わず賛助団体になることを決めました。

サッポロホールディングス株式会社のホームページ

<http://www.sapporoholdings.jp/index.html>



SAPPORO



特集

P2-3 路地とまち展

P4-5 京町家保全・継承事例

CONTENTS

- (P1) 京都人②の京都知らず (P6) 地域まちづくり・京町家の専門家紹介
- (P7) 私と京都/京都人②の京都知らず 編集後記
- (P8) 企業(賛助団体)紹介・サッポロホールディングス株式会社



平成30年度賛助会員募集中！

入会をご希望の方はまちセンにお問合せいただくか、ホームページをご覧ください

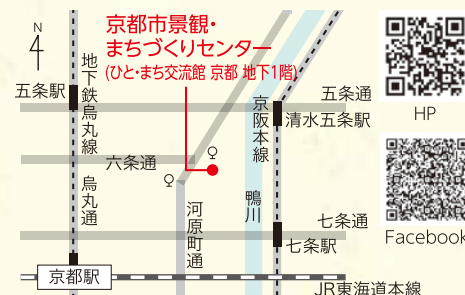
賛助団体のみなさま			

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター



〒600-8127 京都市下京区西木屋町通上ノ口
上る梅湊町83番地の1(河原町五条下る東側)
ひと・まち交流館 京都 地下1階
TEL: 075-354-8701 FAX: 075-354-8704
E-mail: machi.info@hitomachi-kyoto.jp
HP: <http://kyoto-machisen.jp>

f 京都市景観・まちづくりセンター



※センターへお越しの際は公共交通機関をご利用下さい。



公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンターは環境負荷低減に努めています。



※火袋：ハシリニワ(炊事場のある土間空間) 上部の吹き抜け空間のこと。煙出し・防火や採光の機能を持つ。

路地とまち展

路地のある暮らしを考える

情緒豊かな町並み、地域コミュニティや暮らしの文化が残り、京都を象徴する空間である路地。一方で、地震や火災など災害に対する弱さが指摘されてきました。「路地とまち展～路地のある暮らしを考える～」では、路地の魅力と生活文化を守りながら、安心して暮らせるまちづくりを目指し、これからの「路地のある暮らし」を来場の皆さんと考える、講演会、相談会、パネル展を開催しました。

相談会

平成30年7月1日（日）13：30～17：00
ひと・まち交流館 京都 地下1階 ワークショップルーム

お住まいの路地にこれからも永く住み続けるための、さまざまな疑問やお困りごとについて、京都市やまちセン※職員がお話を伺う相談会を開催しました。（※まちセン＝公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター）路地は、昔ながらのおつきあいや静かな環境が残る、京都らしさを感じる空間ですが、緊急時の避難路の確保などに関しては、不安を覚える住民の方々も多く、対応が求められています。相談会では、「袋路に緊急時の避難扉を設置したい」、「空き家になり老朽化した路地奥の建物を再生・活用したい」、「改修にあたっての補助金は？」などのご質問が寄せられ、京都市の支援制度や、関係団体の窓口を紹介しました。

キッズコーナー

平成30年7月1日（日）13：30～17：00
ひと・まち交流館 京都 地下1階 交流スペース

子育て世代を対象に、紙工作をしたり、すごろくで遊んだり、楽しみながら路地や家について学びました。



路地の体験コーナー



ビノキオぶる



紙ぶるづくり



路地すごろく



紙芝居

「路地保全・再生デザインガイドブック」

歴史都市・京都の大切な資産である路地を次世代に引き継ぐため、路地の魅力を守りながら、路地の保全・再生の方法などを紹介しています。
ひと・まち交流館 京都 地下1階 まちセンにて配布中です！



開催案内

京のまちづくり史連続講座「路地の暮らしの文化を引き継ぐ」
11月30日（金）19時～21時（9/20受付開始）
講師：森重幸子氏（武庫川女子大学講師） 資料代：1,000円（学生500円） 定員：50名

講演会

平成30年7月1日（日）13：30～15：00
ひと・まち交流館 京都 2階 大会議室（参加者 81名）

路地をこれからも受け継いでいくために、路地の保全や再生に取り組まれた居住者、所有者の方をお招きし、路地に対する想いや、ご自身の取組についてお話を伺いました。

登壇者 寺島 彰氏（上京区西北小路町／桜井の路地 居住者）
岩手 勇二氏（上京区鏡石町／玉屋・山三小路 所有者・居住者）
聞き手 牧野 杏里氏（京都市 市民協働推進コーディネーター）



寺島 彰氏
（上京区／桜井の路地 居住者）

路地に住み始めてまだ6年程ですが、路地の佇まいや雰囲気、生活を保全しながら、生活環境の改善に取り組んでいます。「桜井の路地」は、居住者が各戸で区分所有している袋路ですが、袋路は居住者以外が滅多に立ち入らない安心できる空間ですが、逆に唯一の開口部が災害等で塞がれると逃げ場を失います。幸い、隣が公園だったため、京都市の助成金を活用し、公園に抜ける緊急避難口を設置しました。

路地の保全といっても、夜の真っ暗な路地で来訪者が転倒したため、路面改修や街灯を設置したのも一例ですが、これは昔からの居住者が見てきたことに対し、新しい居住者からできた、保全に向けた手近な提案だといえるでしょう。

また、インフラの老朽化対策では、腐食が激しかったガス管を、共用管も含め路地内全て交換したり、秋には水道管の交換に伴う路面舗装も計画が進んでいます。

こうした手続きは、会合の資料や記録を文章化し情報共有するとともに、多数決ではなく、居住者全員の賛同を得て進めているため、住民間の交流は大切です。

本日のテーマ「路地のある暮らし」は、暮らしを構成する要素の一つが路地、とも取れる表現ですが、実際には「路地にある暮らし」を拠点に生活が成り立っていると感じています。

私にとって、路地とはそれぞれに個性を持つ異空間ですが、その魅力を引き出す工夫が求められていると思います。

※寺島邸（京町家）は平成23年度京町家改修助成事業に選定されました。



会場の様子



牧野氏

登壇者お二人



岩手 勇二氏
（上京区／玉屋・山三小路 所有者・居住者）

所有する路地の奥に建てられた6軒長屋がとにかく老朽化して、建て替えは避けられないというとき、京都市から建て替えの意向調査がありました。それには、「市街中心部の袋路再生」と、当時、郊外に住宅を構えつつあった「若年層を市街中心部に呼び戻す市営住宅の展開」という二つの目標があり、さまざまな助成制度を活用できることから、京都市の提案に乗る形で路地の共同建て替えを決意しました。

この地域で集合住宅として生きていくにあたって、従来に近い木造のものを再現することは防災上の責任を負えないため、敷地に5つ棟を取り、渡り廊下で繋ぐ団地として計画をたてました。

建て替えると路地が無くなるという懸念に対し、専門家から「上に路地が伸びたと思えばいい。上に伸びても路地は路地だ」という助言を得て、イメージとして路地を立体にもっていくという大きな発想の転換により、新しい路地の形が実現しました。

私の理想は、路地の中に子どもからお年寄りまで多世代の家族が住まうこと、その中で、子どもが走り回り、子どもの声が聞こえることです。

大家として責任をもってハコは作りましたが、その中の暮らしは作れません。しかし、再現は不可能と思っていた路地の暮らしぶりが、20年かかって住む方々により自然に形成されてきたことにとても安心しています。

「路地のある暮らし」のためにできること

昔ながらの路地の良さを残しつつ、創意工夫により、安全で住みよいように路地を保全されている寺島さん。やむを得ず建て替えという苦渋の決断の中、路地という形ではなく、その根底にある暮らしを残し、時代に合わせて路地を再生した岩手さん。

事例は対照的でしたが、それは、路地に住まうお二人にとって、次代につないでいきたい想いを、いろいろな視点や発想から形にされたものだと思います。

路地内の人間関係なくしては、取組が進められなかったこと、新しい人や世代が入ること新たな展開が生まれること、多世

代が住まいつつ、代謝していくことの大切さなどは、路地が京都のまちづくりの縮図であるように感じられました。

アンケートでは、「人と人のつながりの大切さを改めて実感した」「長い目でまちづくりを考えるきっかけになった」などのご意見をいただきました。お二人の取組が、路地に住まわれたり、まちづくりに携わる方にとっても参考になればと思います。

路地の歴史と魅力を受け継いでいくために、路地にできること、まちのためにできること、「路地のある暮らし」のためにできることを、まちセンもお手伝いしていきます。お気軽にご相談ください。

京町家継承の道のり

（景観重要建造物／歴史的風致形成建造物 寺田邸を例に）

京町家の保全・継承には、建物を受け継ぐ方のさまざまな想いと、乗り越えなければいけない現実があります。上京区にある景観重要建造物「寺田邸」を例に、ご家族の記憶が色濃く残る京町家をそのままの姿で継承するために、所有者が下した決断はどのようなものだったのか、活用に至るまでの道のり、建物を愛してくださる地域社会への配慮、新たな歩みを始めた現在の様子をまとめました。

写真：改修後の寺田邸外観
従来から持っていた京町家本来の美しさをそのまま継承している

1 まちセンへご相談いただきました

寺田邸の現在の所有者である寺田泰三氏にまちセンが初めてお目に掛ったのは、平成27年8月でした。この頃は、ご家族の生活基盤は大阪にありながら、生家である京町家が、当時の所有者であるお母様の入院で空き家になったため、ご自身の退職を機に保全・継承のあり方について考え始められた頃にあたります。

ご実家の京町家は、そのままの状態に住まうには不便な点も多く、保全・継承のためには建物の健全化や、暑さ寒さへの対策を含めた大規模な改修が必要でした。しかし、その費用は莫大なものになることが予想され、簡単には着手できない状況でした。

まちセンは、建物の状態について専門家の意見がききたい、という寺田氏の要望にお応えし、専門相談として大工を現地に派遣しました。同時に、京町家の文化的背景を明らかにするための「京町家カルテ」*の作成を提案したところ、ご申請いただけることとなりました。

※京町家カルテ…まちセンが作成する、京町家の文化的価値や建物状態をまとめた文書のこと。



1：寺田邸に残される提灯函
2：通りからの光を室内に導く格子のたたずまいが美しいミセノマ

2 京町家の専門家による調査の実施



「京町家カルテ」の作成にあたって、大工と建築士が寺田邸を調査しました。建物の現在の状態と残されたさまざまな痕跡を確認し、改修履歴や寺田家に口伝されている建物や家業に関連する事柄を聞き取ります。京町家の専門家の視点を通して、客観的に建物の文化的背景が紐解かれ、文章にまとめられることで、改めてその高い価値に気付くきっかけとなりました。また、京町家カルテの「文化レポート」を作成した専門相談員の北岡慎也氏は、自らも改修した京町家にお住まいであるため、京町家の改修に関わる疑問などに応えていただき、その後の改修にあたってのアドバイスをいただくことができました。

1：改修前、昔のまま残されていた木置（ミセニワの上部にある中2階の物置）
2：工事前の調査で存在が明らかになった物見台への出入口と物置の空間
鮮やかな京錆土の壁が貴重



3 公的指定を提案

「京町家カルテ」の調査を通じて、寺田邸が貴重な京町家であることを改めて認識したまちセンは、京都市の景観政策課と連携し、景観重要建造物等としての指定を受けることの検討を寺田氏にお勧めしました。景観重要建造物等に指定（建物の公的指定）されると、建物を維持する義務が発生する代わりに、外観部分の修理・修景に関する工事費の一部について助成を受けることができます。建物に関するさまざまな規制と支援についてじっくりと検討していただき、ご家族ともご相談なさることをお勧めしました。

4 活用方法の検討

莫大な改修費の負担や、空き家として放置できないことを考え合わせると、建物を何らかの形で活用する事業者と連携し、ある程度の利益を生み出すことが必要になります。活用に向けて寺田氏は、旧知の事業者へ声を掛け、建物にとっても、地域にとってもよりよい方策を探られました。

寺田邸はこれまで、地域の地藏盆の会場として毎年提供され、親しまれていました。入口土間とミセノマを開放し、ご近所の子どもたちが集まる地藏盆を、地域の大切な伝統行事として維持することが寺田氏の強い希望であり、建物の本来の姿を大切に、建物が担ってきた役割を尊重して活用する事業者でなくては、大切な京町家を託すことはできない、とお考えでした。また、寺田氏は、将来的には本建物に居住することを希望されていたため、住居としての機能を維持することも求められました。

寺田氏の呼びかけに応じた事業者との協議の結果、寺田邸は一棟貸しの宿泊施設として活用されることが決定しました。また、活用方針が決定したことにより、改修工事の内容も決まり、景観重要建造物／歴史的風致形成建造物としての指定を受けることも決定しました。

5 京町家の再生とその後

寺田邸が景観重要建造物等に指定されたことにより、古い写真等から当初の姿を考察し、アルミサッシを木製建具に復原するなど、通常の改修工事よりもきめ細かな景観への配慮が求められました。また、宿泊施設としての開業に先立ち、建物用途を「住居」から「ホテルまたは旅館」に変更する手続きがなされました。（用途変更に伴い、固定資産税が従前より大幅に増大しました。）

建物全体を健全化し、住居としての機能を失うことなく宿泊施設として再生された京町家は、10ヶ月の工事期間を経た後、旅館業法における「簡易宿所」の許認可を得て、平成30年の4月に『京都二条 さわら木の宿』（経営：株式会社サンケイビル）として新たな一歩を踏み出しました。工事中には、待賢幼稚園の園児の皆さんが参加した見学会も開催され、子どもたちに古い建物を使い続けることの大切さを伝えることができました。また、これまで同様、毎年8月には地域の子供たちが集う地藏盆がこの建物で行われます。

所有者である寺田氏は、京町家の保全・継承の道のりを、さまざまな専門家に意見を求めながら着実に進められました。寺田氏は、再生までの道のりを振り返り、「京町家の再生をトータルに支援し、情報提供する仕組みが必要です。たとえネガティブな情報であっても、事前を知っておけば対策が可能ですが、事後ではできることが限られてしまいます」と話されました。京町家再生の支援のあり方を考える上でも、さまざまな課題が示された事例となりました。



1：改修後の内部の様子 座敷方向を見る
2：改修後の座敷の様子
3：工事中、改修のために天井を撤去し、あらわになった火袋
4：改修工事に実施された待賢幼稚園の園児による見学会 中央は専門相談員の北岡慎也氏
5：地藏盆のしつらえ 格子を取り払い、提灯を掲げる
6：お地藏さんにご挨拶

京町家で安心して快適に暮らし続けるために

当財団は多くの専門家の方々のご協力のもと、地域のまちづくりや京町家の保全・継承に関わる事業を行っています。当コーナーでは、豊富な経験や知識、また熱い思いをもって京都のまちに関わっておられる専門家の方々をご紹介します！

今回はこの方々！



結成の経緯と目的は？

平成13年にまちセンで「京町家専門相談」が始まった際に専門相談員として参加したメンバーをもとに結成されました。さまざまな分野の専門家が集まっていたので、このつながりを相談員だけで終わるのはもったいないと思ったのです。当時は京町家を改修する際に間違った直し方がされることが多く、正しい直し方を広めたいという思いがありました。京町家に住み続けるための適切な維持管理方法をご存知ない京町家居住者の助けになりたいと考えたのです。



これまでの活動について教えてください

京町家の正しい直し方を伝える出前セミナーや、メンバー同士で得意分野の知識を伝え合う勉強会を行ってきました。また、京町家を改修するにあたっての課題について議論した成果をもとに実際に京町家を改修し、モデルハウスとして公開しました。これまでに2軒公開しましたが、1軒目はデザインの課題、2軒目は耐震・防火性の課題に対して一つの方方向性を示したものです。これは、学識者から不動産までさまざまなメンバーがいる我々だからこそ実現できたことです。さらに、学区のまちづくり活動にコーディネーターとして関わったり、実際の京町家改修も多く手掛けてきました。適切な改修によって京町家の住み心地と安全性を高められることを一般の方々に伝えることができたのではないかと考えています。



例会の様子



出前セミナーの様子

京町家居住支援者会議の皆さん

京町家で安心して快適に暮らし続けられるように、住み手を支援するための学識者・設計者・施工業者・不動産事業者などの専門家集団です。まちセンを舞台とした京町家に関わる専門家の交流をきっかけに、平成14年5月1日に設立されました。今回は事務局長の吉田光一氏にお話をうかがいました。



路地の再生プロジェクト

現在、上京区で路地奥の8軒の町家をまとめて改修するプロジェクトが進んでいます。長く空き家になっており全て壊してマンションにする計画も進んでいたのですが、所有者の方から私たちに相談していただき活用提案を行った結果、町家として残すことが決まりました。完成すれば、建物ばかりではなく路地全体を再生した事例としてとても有意義なものになると期待しています。また、平屋の雰囲気が残されることで、近隣の方にも大変喜んでいただいています。こちらは見学会を開催する予定ですのでご期待ください。

※見学会の詳細はHPにて <http://machiya-shien.net/>



これからの展望について教えてください

結成から15年以上が経ち、メンバーも忙しくなり以前ほど活発な活動は難しくなっています。お互いに知識を伝え合ってきたことで皆がスキルアップし、協働しなくても問題を解決できるようにもなりました。それでも毎月の勉強会や年1回の研修旅行は続け、今後はさらに次の段階に進んでいければと思っています。

京町家を取り巻く環境は、この15年で大きく変わりました。以前は古家としてしか認識されていませんでしたが、昨今の京町家ブームで価値も上がっています。しかし本来京町家はそこで暮らしてこそ良さを発揮し文化やコミュニティを伝えることができます。私たちは今の状況に合わせ引き続き正しい情報を発信し、京町家で暮らす方々を支援していきたいと考えています。そして、この活動を若い方々にも伝えていきたいです。



出前セミナーの様子



研修旅行

私と京都



聖護院にあった家の台所



京都市地域女性連合会常任理事
加藤 アイ

生まれも、育ちも京都・どっぶり

私は、聖護院東町の見越しの松があり、塀には犬矢来がある、蔵や庭のある古風な家で育ちました。夏が来れば、家中の建具の入れ替え。何十枚もの襖を葺戸にし、簾をかけ、畳の上には籐やパナマの敷物を敷き、風通しのよい大変涼しげな風情のある生活空間でした。

この家は、兄がなくなり、去年マンションになってしまいました。とても寂しいです。

私は、京都市景観・まちづくりセンターと関わるようになり、十数年、年間4回発行される季刊ニュースレター「京まち工房」、その他色々な活動報告の冊子にいつも目を通させていただき、細かいデータに感心していました。

この会に参加するきっかけは、京都市地域女性連合会からでした。各行政区の連合会長たちは、京都市の色々な関係団体の役職に分かれて参加いたします。

京都の町家に関する事業として、私たち、上京の各学区の女性会員たちは、平成17年から25年まで、下立売通智恵光院西入ル南側の二軒長屋の1軒の町家に、「上京歴史・探訪館」という名前をつけ、毎週金土日の午前と午後、ボランティアのメンバーを決め、来館者の方をご案内していました。

京都人の京都失らず

編集後記

第2回目は、グレゴリ青山さんのご実家の内部を拝見した際の様子です。グレゴリさんのご実家は標準的な間取りの京町家ですが、やはりそこは京町家、接客空間に必要な吊り床などのしつらはきちんと備えられています。

台所の土間に床が張られたり、火袋が居室になったりといった内部空間の変化は、下水道やガスが整備されたためであり、技術革新の賜物です。京町家が時代の変化の波にさらされながらも、快適な生活を求めて柔軟に対応していった様子を垣間見ることができました。

グレゴリさんのご実家は、昭和初期の町家が建ち並ぶ地域にありますが、すぐ東側の地域には、由緒あるお寺や古い様式の京町家が点在しています。京都の近代から戦後は、京都のまちにも、京町家1軒1軒にもさまざまな変化が起こった時代なのだな、とまちあるきをしながら実感しました。



今回の表紙のタイトル横のイラストは月見だんご。夫(関東出身)に見せると「これ何?」と言われた。今年のお月見にはたらふく食べてもらおう



著者：グレゴリ青山

漫画家、イラストレーター。1966年、京都市生まれ。壬生の地で生まれ育つ。現在は京都府亀岡市在住。京都人による京都発見本『深ぼり京都さんぽ』(集英社インターナショナル)、京都が舞台の少女漫画『薄幸日和』(小学館)、京都のガイドブック『ねうちもん京都』(KADOKAWA) など、京都関連の著書多数。