

『コミュニティ・バンク』として 京都のまちづくりを支援—京都信用金庫—

このコーナーでは、京都のまちづくりに取り組む企業・団体を紹介します。今回は平成25年より当財団の賛助会員になっていただいている、京都信用金庫です。「京町家等継承ネット」の相談会にも相談員として参加していただいている。同金庫くらしのサポート部個人ローンセンター所長の水谷英一さんにお話をうかがいました。



水谷 英一さん

京町家の保全・流通を支援

京町家が減っている現状の中、京町家の改修の資金調達に苦慮する所有者の方々の姿が見えてきました。所有者の高齢化に伴い、次世代に引き継ぐことを希望されていても、京町家は建築基準法ではいわゆる「既存不適格」の建物であり、通常は担保価値が認められません。そこで京都信用金庫では、建物が「京町家」であればその資産価値を認め、担保重視ではない融資を行う京町家専用の住宅ローン『のこそう京町家』を平成23年6月に創設しました。京町家の保全・流通を金融面で支援することを目的としています。

京都でも「京町家」になじみのある方ばかりではなく、「ただの古い家」と認識されることが多いと思いますが、改修された京町家を見てもらえば、建物の良さが伝わり、保全・継承の意義が広まると考えています。

京町家での創業・開業支援

平成24年11月には、賃貸用の京町家をリフォームするためのローン『活かそう京町家』を創設しました。ある地域の会合に参加した際に相談を受けたことがきっかけです。ただ、所有者が高齢の場合、自ら改修資金を借り入れることに抵抗を感じる、という事情もあることがわかりました。そこで、平成26年10月に商品改訂し、所有者だけでなく入居者にも利用していただけるようになりました。この時期、京都信用金庫は創業・

開業支援に力を入れていたこともあり、京町家を借りて商売をなさる方にも融資することとなりました。2019年6月末現在で、『のこそう京町家』は約140件、『活かそう京町家』は約30件の融資契約が成立しています。

地域に開かれた金融機関

京都信用金庫では、地域の特性にあわせて支店ごとに地域コミュニティに関わる取組を行っています。地域の方が気軽に相談できる店舗を目指しています。今年は、祇園祭の際にお客様連れのお客様が休憩していただけるように本店を開放しました。くらしのサポート部では、「幼い胸に夢と感動を与える」をスローガンにお子様向けのイベントを行い、さまざまな年齢層の皆さんにお目に掛るきっかけをつくりています。

今後の展開

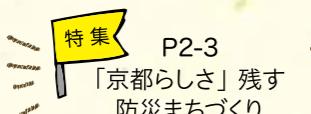
京町家再生のお手伝いをした事例が相当数ストックされています。どこかでそれをご紹介できればと思います。また、京町家以外の古い建物の保全についても個人的には興味を持っていますので、何らかの支援を検討したいと思っています。



京都信用金庫ホームページ

<http://www.kyoto-shinkin.co.jp/>

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター



P2-3

「京都らしさ」残す

防災まちづくり

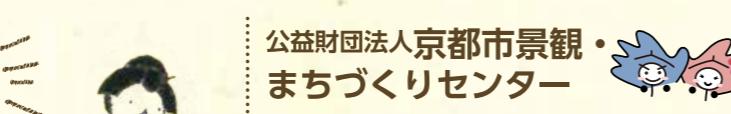
CONTENTS

(P1) 京都人⑦の京都知らず (P4) 京町家再生セミナー

(P5) 京町家等継承ネット特別レクチャー

(P6) 地域まちづくり・京町家の専門家紹介/ようこそ!まちセンへ

(P7) 私と京都/京都人⑦の京都知らず編集後記 (P8) 企業(賛助団体)紹介・京都信用金庫



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
上る梅塀町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>

[Facebook](#) 京都市景観・まちづくりセンター



京都都市景観・
まちづくりセンター
(ひと・まち交流館 京都 地下1階)

JR東西線
五条駅
六条通
烏丸通
河原町通
鴨川
七条通
七条駅

JR東西線
清水五条駅
五条通
七条駅

JR東西線
京都駅
JR東西線
京都駅

JR東西線
京都駅
JR東西線
京都駟

JR東西線
京都駅
JR東西線
京都駟

JR東西線
京都駟
JR東西線
京都駟

9月は
「防災月間」

「京都らしさ」残す 防災 まちづくり

京都市は、京町家をはじめとする古い木造家屋が密集するエリアや、道幅の狭い路地が多く残るため、地震などの災害時、避難・救助に支障をきたし、火災延焼につながる防災上の課題が指摘されています。一方で、風情ある景観は地域資産でもあり、地域の実情に合わせた「京都らしい」安心・安全なまちづくりが必要です。

当財団では、京都市と共に地域と協力して学区単位で「防災まちづくり」の取組を進めています。時間をかけてまちの課題を整理し、対策のあり方を示した「防災まちづくり計画」の策定を目指しています。

また、最近では、豪雨などによる浸水被害が多発していることから、水災害に備える動きもあります。

9月は防災月間です。京都市内で進められている防災まちづくりの取組をいくつかご紹介します。これを機に、自分たちが暮らす地域の防災について考えてみませんか。



坂のまちの防災 東山区今熊野学区

今熊野学区は、東大路七条の東南にあり、阿弥陀ヶ峰の西南麓に広がる地域で、広く坂が多いのが特徴です。斜面地に住宅が建ち並んでいるうえ、路地や袋路が多く、高齢化も進んでいるため、平成30年度から自主防災会を中心となって学区全体で防災まちづくりの取組を始めました。

平成30年秋からほぼ毎月、町ごとに行う消火実験会にあわせて、住民の皆さまが専門家と「防災まちあるき」を行い、路地や袋路、空き家の状況、危険な個所などを調査しています。結果は防災マップにまとめ、情報を共有しています。また、老朽化したブロック塀の改善など、京都市の補助制度を使った整備の可能性も模索しています。

まちあるきをしていると、「昔はここで釣りができる」「ここにパン屋があった」など、参加者どうしで思い出話に花が咲くこともあり、住民どうしのコミュニケーションにも一役買っているようです。



防災まちあるきで
路地の道幅を
計測する



「坂のまち 防災」
をテーマにした
講演会

今年の6月9日には、兵庫県立大学大学院減災復興政策研究学科研究科長・教授の室崎益輝氏を招き、「坂のまち 防災」をテーマにした講演会を開きました。約70人の参加者が、坂のまちの危険性と優位性、事前の備えについて学び、質問も積極的に出ました。

これらの取組は「防災まちづくりニュース」にして配布しているほか、ホームページによる情報発信にも取り組んでいます。10月には、まちあるきの結果を踏まえ、住んでいる人々で対策を考える「意見交換会」を開くことになりました。

これからも必要な対策について話し合いを進め、来年度の防災まちづくり計画策定を目指して活動を続けます。

歴史的な蓄積を基盤とした防災 有隣学区

有隣学区は、交通利便性が極めて高いという特徴がある一方で、古い歴史と昔ながらの伝統産業が受け継がれ、多くの伝統的な京町家や路地が残る地域です。

平成14年に「有隣まちづくり委員会」が発足し、平成23年に「有隣まちづくりヴィジョン」と「地区計画」を策定。その後は、地域資源の発掘、活性化や空き家対策に取り組んできました。近年、地震災害の増加に伴う防災意識の向上や、地域内の児童公園の再整備を契機に、京都市と連携し、平成28年度より3年間にわたって防災まちづくりの取組を行いました。その際、防災まちづくり活動を支援する専門家として、有限会社スタヂオ・カタリストの松原永季氏と京都大学大学院講師の前田昌弘先生が協力されました。



有隣学区での防災まちづくりの取組事例

1. 防災まちあるきの実施

地域の実態把握とともに、地域の魅力や残したい資源についても地域の皆さんが出歩いて調査しました。防災の観点でまちを見ることによって、新たな発見につながりました。

2. 防災マップの作成

防災まちあるきで把握した防災関連の情報を地図上に落とすと同時に、お地蔵さんなどの地域の資源も掲載し、災害時の避難のためだけではなく、地域を知るためのツールとしてまとめました。防災マップは、ネット上の地図共有サービス「ストローリー」と連携し、スマートフォンでの閲覧も可能です。

3. 防災まちづくり計画の策定

地域が防災まちづくりに取り組むにあたっての基本方針や具体的な取組についてまとめました。ブロック別に全戸配布した「配布版」と、地域の役員の皆さんが保管する「詳細版(ハンドブック)」の2種類の冊子を作成しました。

4. 避難所開設、運営に関する検討、取組

地震や水害への対策として、地域に必要なこと、できることは何かを考え、「HUG(避難所運営ゲーム)」などを取り入れ、実際の災害時を想定したシミュレーションを行っています。

「町」単位で水災害に備え

南区久世大藪町

組を発展させていきたい」とおっしゃいます。

今後の課題としては、①日常的にコミュニケーション活動を広げていく②災害時に避難弱者に対し、どのような具体的な取組を行うことができるか検討したい、の2つを挙げられました。「町」という小さな単位の取組ですが、地域のつながりの強さをいかして、ご近所(区・組)や自治会を基本とした「共助」のまちづくりを進めています。



自治会館で開く
ワーキング
グループ会議

久世学区にある大藪町は桂川に近く、平成30年7月の集中豪雨で避難上の課題が見つかったことから、自治会内に「大藪町自主防災部」を再編して、水災害への備えを中心にした防災まちづくりの取組を始めました。当財団が専門家を派遣しています。

平成30年9月には集中豪雨に伴う避難に関するアンケートを行い、10月には防災まちづくり学習会、11月には安否確認を目的にした防災訓練を実施しました。活動2年目の令和元年度は、6月に第2回防災まちづくり学習会を開き、7月には避難勧告を確実に連絡するため、緊急連絡網検証訓練を行いました。

この1年半の間、今までなかった「大藪町年間計画」を作成し、活動が見えやすくなるよう工夫しました。他にも、ブロック・組単位の防災マップを全自治会員に配布したり、定期的に「防災まちづくりニュース」を発行したり、積極的な活動を続けています。

大藪町自治会の沢田勇会長、武田好弘副会長は「取組を通して、防災に対する住民の意識が少しづつ変化し始めました。2年目をむかえ、安心・安全で住みよい大藪町を目指し、さらに防災の取

景観まちづくり大学 京町家再生セミナー

京町家
再生事例
見学会

「大工さんに聞く京町家改修」 レポート



毎回好評をいただく、京町家再生セミナーとしてはおなじみのよしやまちの町家での京町家改修に関する講座。大工さんのお話を聞きながら改修された京町家を見学する貴重な機会です。京町家や伝統構法についての講義を聞いた後、よしやまちの町家と、トンネル路地をはさんで隣接する京都建築専門学校もあわせて見学し、二つの京町家が持つそれぞれの個性の違いを感じながら、京町家の改修についてお話をうかがいました。

開催概要
開催日時 令和元年6月15日（土） 14:00～16:00
会場 よしやまちの町家 京都建築専門学校よしやまち町家校舎 (上京区葭屋町通下立売下ル丸屋町)
講師 田原利晃氏、狩野文博氏 (京都府建築工業協同組合)
参加者数 21名（定員20名）
主催 公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター
共催 京都市都市計画局まち再生・創造推進室
協力 京都府建築工業協同組合、京都建築専門学校

建物外観・奥がよしやまちの町家、手前が京都建築専門学校よしやまち町家校舎

前半の座学の様子
(よしやまちの町家)

大正元年に建った京町家である「よしやまちの町家」で、まずは田原氏より、京町家の基本的な空間構成やしつらえ、架構や構造、畳や道具の規格、採光や通風の工夫、適切な補修や補強などについてのお話をうかがいました。続いて狩野氏より、京町家の隠された約束事や縁起物、「よしやまちの町家」と「よしやまち町家校舎」を見比べることでわかる建物の格や役割の違いを説明していただきました。また、在来工法との構造の考え方の違いなども具体的にご説明いただきました。

多くの京町家を改修されたお二人のご経験から、京町家を健全に保つことを難しくするさまざまな要素（シロアリや腐朽など）とその発生の要因についても紹介されました。適切な維持管理の重要性と、たと



見学の様子（京都建築専門学校よしやまち町家校舎）



え老朽化した建物であろうとも改修によって健全な状態に戻すことはできるという、技術者ならではのお話を「よしやまちの町家」の改修の際の体験を交えながらおうかがいすることができました。また、雨もりや下水、そして周辺環境の変化によって発生する雨水の侵入など、水が京町家に与える影響を大きなものにしないためには、住民による日々の維持管理と観察が重要であるということを力説されました。

後半は、二つのグループに分かれて二軒の京町家を見学しました。それぞれの特徴や、改修前の建物の状態、改修の際に技術者として考慮したこと、建物を使い続けるための現代的な工夫などについて、実際の改修に携わった技術者としての想いやお考えをおうかがいすることができました。

京町家等継承ネット 特別レクチャー

「UNKNOWN KYOTO」の取組

「SUUMO 編集長が語る京都、京町家の魅力、可能性」 ～今注目のデュアラーとは？～



会場の様子

京町家等継承ネットの会員に向けた特別レクチャーを開催しました。お二人の講師を迎えて、コリビング、デュアルリビングを主なテーマに、京町家の新しい活用方法や住まい方などについて、最新の取組や動向も交えて紹介していただきました。

開催概要

開催日時	令和元年6月24日（月）15:30～17:00	会場	京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム
講師	落海 達也氏（株式会社八清 暮らし企画部プロデューサー） 池本 洋一氏（株式会社リクルート住まいカンパニー SUUMO編集長兼SUUMOリサーチセンター長）		
参加者数	52名		



落海 達也氏

1 「UNKNOWN KYOTO」の取組

落海さんからは、現在進行中のコリビング施設「UNKNOWN KYOTO」プロジェクトについて紹介されました。コリビングとは、寝泊まりする場、仕事をする場（ワーキングスペース）、飲食する場（シェアキッチン）の揃った職住一体施設のこと。エリアに残るカเฟー建築2軒を借り上げて改修する計画です。「共創」をテーマにさまざまな人の力で作り上げることを狙いとし、クラウドファンディングも募集されています。また、下京区140周年を機とした、地域の有志メンバーによる任意団体「シモヒガ140」の発足や、毎月の高瀬川清掃への参加など地域との関わりも重視されています。エリア全体で盛り上がっていこう、地域の人を巻き込む手法を示していくことが大切であると意欲的に話されました。

詳しくお知りになりたい方は、次のURLを御覧ください。<https://unknown.kyoto/>



池本 洋一氏

2 「SUUMO 編集長が語る京都、京町家の魅力、可能性」 ～今注目のデュアラーとは？～

池本さんは、京都の不動産マーケット概況に関して、豊富なデータを示しながらお話をされました。「住みたい街（駅）ランキング」については、京都の傾向として、住んでいる人からの評価が高い点が、外の人に魅力として伝わっていない傾向がみられるとの指摘がありました。

続いて、いわゆる「デュアラー」、二拠点居住のトレンドについてのお話がありました。昨今の二拠点居住の中心は若い世代に移り、シェアハウスや空き家を活用し、仕事をしながら、といった傾向にあります。その要因は、働き方改革による余暇の増加、災害ボランティアとして経験した地域の方々との交流、都心の地価上昇、SNSなどの発達があります。さらに、買うこと以外に、泊まる、借りる、使っていない時に人に貸すなどの手段が増え、二拠点目を手に入れるためのコストが劇的に下がっていることも要因として挙げられるとのお話でした。

最後に京町家活用のアイディアとして、クラウドファンディングの活用や、デュアラー向けの受け皿をつくること、京町家を「寺子屋」にして、地域の人が先生となって子どもたちに京都の魅力や将来の仕事の選択肢を示すことが提案されました。テレビにもレギュラー出演されている軽妙な語り口から、新たな知恵が次々と繰り出された一時間でした。

新たに始めます！
京都のまちなみ
景観のために！

きょう たて もの
京建物カルテ

京都には、京町家の他にも近代和風住宅や洋館、古民家、農家住宅など、まちの人々に大切にされてきた建物が数多くあります。それらの建物調査をおこない、その特徴や由緒などをレポートにまとめる事業を始めました。適切に評価して明らかにすることで、認識を深め、大切に次代へつないでいくことを目指しています。

建物所有者であればどなたでも申請できます。（有料）
従来の京町家カルテ事業に加えて、対象建物を広げます！

京建物カルテは建物の状況を目視調査の上、平面図と文化レポートを作成します。

対象 築50年以上を経過した歴史的な建物、意匠的な価値が認められる建物、地域で愛され、その土地固有の文化を伝承してきた建物など

※詳しくは窓口までお問い合わせください。申請前に相談が必要です。
現地確認をしてからお見積りいたします。

建物の歴史と時間を活かした改修を

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・再生にかかる事業を行っています。このコーナーでは、京都のまちにかかる専門家の方々をご紹介しています。今回は、伝統建築の改修や調査を手掛ける建築士さんをご紹介します。



今回は
この方！

古賀 芳智氏 株式会社KOGA建築設計室 代表／一級建築士

九州芸術工科大学（現・九州大学）環境設計学科卒業・同大学院生活環境専攻修了。工務店や設計事務所勤務を経て、平成3年（株）KOGA建築設計室設立。京町家を含む古民家や社寺の改修設計や調査、木造建築の新築設計を多数手掛けた。福岡県大川市出身。59歳。

古い建物にかかるようになったきっかけは？

元々、気候や風土・環境に合う建築について興味があり、伝統建築にはその要素があると考え、大学で日本建築の歴史のゼミに入りました。大学院を出て、京都の工務店に就職し、それ以来京都に住んでいます。工務店では、仕事を覚えるには現場が一番だと考え現場監督をさせていただきました。4年間勤めた後、設計事務所勤務を経て、自分の事務所を設立しました。独立の際には、最初に勤めた工務店の会長さんにも応援していただけました。

そんな中、縁あって御所の中の建物の改修に携わり、その後も宮内庁の仕事を手掛ける機会がありました。それ以来、木造建築の設計や古い建物の改修・調査に携わっています。



改修設計を手掛けた長江家住宅



調査の様子

改修の際に心がけていることはありますか？

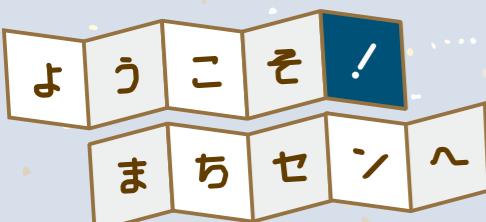
文化財の改修では、可能な限り元の材料を使い続けることを重視しますが、実際生活する建物の改修では、機能性や安全性を確保することが大切です。その上で、その建物にしみ込んでいる歴史や時間を活かした設計を心がけています。現代的な生活に合うよう改修する一方、建物本来の形が持つ魅力を活かしたいと考え、例えば通り土間に床を張るような提案はありません。また、合板など新木材を用いた改修は好きではなく、できるだけ昔ながらの自然素材を用いたいと考えています。自然素材は、経年変化により味わいが生まれるのも魅力です。改修を終えてお施主さんに喜んでいただけるとともに嬉しく思います。



京都のまちや景観について

伝統木造建築を改修する際に難しいことは、現代の建築基準法に合うようにすり合わせをすることです。その点、京都市は古い建物を残すための制度が他都市と比べると整備されているので、比較的やりやすいです。

京都以外にも古い町並みは各地にありますが、観光地化されているところが多く、それに対して京都は現代でも実際に生活に使われている生きた町家が多いのが魅力です。このところ、民間も行政も含めて町家を積極的に残そうという動きが活発になっているのは喜ばしいことだと思います。



視察でまちセン*を訪れた方をご紹介する「ようこそ！まちセンへ」。

今回は奈良県立橿原考古学研究所が進める研修事業

「シルクロードが結ぶ友情プロジェクト」で来日された、シリアの方々です。

首都・ダマスカスの考古博物館のゼネラルディレクター、アーマド・ダリさん、
国立博物館に勤務しているイヤード・ガネムさんが8月にまちセンをご訪問されました。

「シルクロードが結ぶ友情プロジェクト」は、橿原考古学研究所がシリアの文化財関係者の人材育成のため、国連開発計画（UNDP）から委託を受けた事業です。当財団の梶山次長がお2人に、京都のまちづくりの歴史や京町家の特徴、再生・活用事例などについてご説明しました。

アーマド・ダリさんは、ダマスカスの旧市街の建築の保全再生の仕事をされており、京町家の保護や管理のあり方に関心があるということでした。「京町家は美しく、一部はダマスカスの建物と似たところがありました。ハイブランドのギャラリーとして活用された例もあると知り、興味深かったです」とおっしゃっていました。



*まちセン=公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

私と京

京都が令和の道標

私は洛北に位置する下鴨で生まれ育ち、56年間住み続けております。時には出勤前に下鴨神社まで散歩を兼ねて参拝に出かけ、休日には鴨川や植物園でのんびりとした時間を過ごすことを楽しみとしています。風の香りや木々が織りなす彩りなど、そこには四季折々の表情があり、季節を感じることができます。

年号が新たに「令和」になりました。私は最初に感じたのは、新しい時代に求められるのは、この様な感性であると思いました。千年の都、国際観光都市である京都には文化を育んだ土壤があり人々が豊かな感性を持って生活を営んでいます。この令和の時代の日本人の生き方の道標になるのではないかと思います。初めての省庁移転となる文化庁が間もなく京都に来ます。文化庁に期待される新たな政策ニーズなどへの対応も含め、文化庁の機能強化を図りつつ、全面的に移転することとなります。この様に日本が求める時代のニーズに応えるヒントが京都にあると思います。文化を育み、自然の美しさをめでることができ平和の日々を願う、京都の街の発展に欠くことのできない人々の生き方だと思います。

近年は大きな災害が日本各地で発生しております。京都でも昨年は西日本豪雨で河川の氾濫の危機があり、台風21号では多くの倒木被害が起き今も尚、復旧活動を行っております。

こうした中で市民の安心・安全な生活を守るためにインフラ整備と森林整備は喫緊の課題であります。景観保存、街並みを美しく保って行くには不可欠な要素であります。鴨川にてもかつては暴れ川の異名を取り、氾濫を繰り返した歴史があります。先人の努力により現在の形に改修されています。私たちは時に、今の京都の街が、過去の原風景のまま今日のあり様のような錯覚を持っていないでしょうか。火災により消失して、再興されたもの、新たに都市計画で創られた道路、新たに植えられた街路樹など街は確実に時代に合わせて変化を遂げています。私の子供の頃は公害問題が深刻な時期でした。川遊びをしたら、足が友禅染の色に染まり、硝子の破片で足を切ることしばしばありました。大気汚染も今より激しく午後から屋外に出られないこともありました。

現在は公害対策も進み、以前より環境は良くなっている部分はあります。温暖化は進んでいますが、私の家の近くの疎水には蛍が戻って来るなど、嬉しいことも沢山あります。この様に歴史や文化の創造は常に革新の連続だと思います。先人の飽くなき探求心の基に築かれたこの街で、現代に於いて自然の摂理に従いながらも、文化を育む姿勢こそ新しい時代の日本の生き方ではないでしょうか。

京都人⑦の京都知らず 編集 後記

今回は、東山区弓矢町で祇園祭神幸祭にあわせて毎年開催されているお祭『弓矢町武具飾』をグレゴリさんとともに拝見しました。お祭のメイン会場は『弓箭閣』と呼ばれる町家です。弓箭閣は、数年前に当財団で「京町家カルテ」を作成した京町家です。京町家といつても、用途はいわゆる町会所ですので、2階には明るくて広々した座敷があり、町内の皆さんとの寄り合いの場となっています。

お祭りに先立って町内会の方に弓矢町の歴史についておうかがいした際に、想像以上に長い歴史のあることを、恥ずかしながら初めて知りました。弓矢町の名は、弓矢の製造や祇園会の神事の護衛を担当した人々の居住地であったことが由来となっているそうです。古の祇園会の神事における護衛の様子は、当センターに複製が展示されている『国宝 上杉本 洛中洛外図屏風』にも描かれています。ぜひ一度探してみてください。



(花崎)

最近、刺繡を習って自分で刺繡をするようになりました。
着物や帯の刺繡に目がいくようになりました。
そして職人さんの技のすごさにおののくようになりました。



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『深ぼり京都さんば』（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。



(一社)京都府建設業協会 会長
小崎 学さん