

京町家通信

KYOMACHIYA PRESS
vol.112

京町家通信 第112号 2017年5月1日発行
特定非営利活動法人 京町家再生研究会
一般社団法人 京町家作事組
京町家友の会
京町家情報センター
ホームページ<http://www.kyomachiya.net/>

巻頭言 ● 四条町大船鉾会所完成

1877 年（明治 10 年）四条町は下京第 9 番小学校を建設、運営にあたりました。手ぜまになり白楽天町（室町通綾小路下る）に移転するまで 6 年間でしたが、莫大な借金が残し、結果、借金返済のため、町家も同時期に売却されました。明治維新という近代の黎明期に青少年の育成に力を注いだ先人達の心意気は、四条町町衆のほこりとするところでありました。

多くの方のご支援により 2014 年に大船鉾が 150 年ぶりに祇園祭後祭巡行に復興いたしました。鉾の部材等の収蔵場所がなく円山公園山鉾館の収蔵庫やヨドバシカメラ（文化遺産展示室）等で収蔵しておりました。毎年の鉾建て時に町内への移動と動力とコストもかかり、保存会一同も町家（会所）の必要性を感じました。

そんな折、保存会（相談役）の長老でもある田中久男（持ち主）氏から土地、建物を手放されることをお聞きしました。建物は四条町のほぼ真ん中に位置し、2 階が新町通りに面しており、鉾建ての位置としても絶好の場所と建物でしたので、このチャンスを逃しては今後会所の購入は出来ないと、会所（町家）購入を保存会理事会で決断いたしました。

田中氏の四条町に役立てたいと言うご希望と、保存会の会所があればと言う要望にも合致し、土地購入にあたっては、田中氏はもとより保存会役員、町内会の方々と京都信用金庫のご協力により、2015 年 6 月に公益財団法人四条町大船鉾保存会の会所（町家）として購入することが出来ました。家（建物）は昭和 12 年に建てられたものです。（土地面積 205.85 m²（62.27 坪）延床面積 148.42 m²（44.90 坪））

この会所が出来ることにより、2 階より鉾への上り下りが出来、兼ねてより下京署より宵山期間中の鉾の脇道の狭さや、人の雑踏による危険を指摘されてきたことが解決できます。また、鉾の部材を会所の奥に収納できることにより、鉾建て時の効率化が図られます。

お囃子のお稽古の場や、町内、保存会の会合の場として使用が出来ます。ただ屋根の葺き替えや、元の建物に復元する改修が必要です。

さて、資金面では保存会には資金が少ないため京町家再生研に相談し、ワールドモニュメントファンド財団を紹介いただき、フリーマン財団に三件目の京町家再生プロジェクトとして申し込み、町家の保護と会所の必要性について説明し承認いただきました。

この改修工事にはワールドモニュメントファンド財団のご支援を初め、京都市より景観重要建造物として指定対象に選んでいただき、多大なご支援をいただくことになりました。また、京都市空き家活用・流通支援等補助金の助成をいただき完成いたしました。何度かの会合の際には、京町家再生研究会、京都市景観街づくりセンター、京町家作事組の方や多くの先生方のお世話になりました。

今回、大船鉾も完全復興出来てない中、会所の購入改修工事と大きな事業を行いました。まだまだたくさんの方からのご支援が必要と感じております。

昨今、京都市内では少子高齢化のため古い町家が空き家となり、取り壊された後はマンションやホテルが立ち並び、京都の風情が無くなりつつあります。そんな中で会所の購入したことが将来、後継者から「会所があって良かった」言ってもらえる様に大切に使っていきたいと感じております。

このプロジェクトに多くの方にご支援、ご指導いただきましたことに感謝申し上げますとともに、今年の祇園祭では完成した会所と鉾を見ていただきたいと思います。

＜林 邦彦（四条町大船鉾保存会 代表理事）＞

論考 ● 京都市京町家の保全及び継承に関する条例―解体届け出制が始まる

京町家通信（2016年1月 vol.103）論考で「京町家の流通促進へ門川京都市長に要望書提出」としてお伝えした経過報告をする。その後、同年6月4日には「これ以上京町家を壊さないために」と題したシンポジウムも開催し、多くの皆さんにご参加いただいた。そのため、新聞各紙やNHK 京都放送局が引き続き詳しく報じており、経過をご存じの方も多いただろう。京都市都市計画局都市再生創造推進室が「京町家保全・活用委員会」を設置し、2016年度末まで議論を重ねてきた。京町家ネットからは、小島富佐江理事長、高田光雄理事、京町家情報センター・西村孝平理事の他、筆者が委員を務めた。3月末の最終会で条例のおおよその骨格が決まり、今年度前半には議会に上程する。

条例は、町家所有者に取り壊しに際しての京都市への事前届出制度を設けるものである。届出された市は、町家の保全と継承を支援し、様々な活用に誘導することを定めている。届出が義務付けられるのは市内すべての京町家であるが、努力義務に留め罰則はない。一方、町家が集積し趣ある町並みが残る区域では町家所有者は義務として取壊したい旨を届出した後、1年間は取壊すことができない。それに反して取壊した場合には罰則がある。

一方、届出を受けた京都市は町家所有者に保全と継承を強く働きかけ、所有者の同意をえた上で不動産事業者や市民活動団体に広くこの情報を提供し、複数の活用希望者とのマッチングを進める。その結果、所有者には幅広い選択肢が示された上で保全し継承するように考えてもらう仕組みである。不動産事業者に加えて、解体工事業者からも、町家所有者に対して届出制度を知らせ、条例に沿って保全、継承を検討するよう働きかけることとしている。

委員会では、届出が義務付けられる町家所有者に対して、所有する建物が町家であることを通知できるか、届出が義務付けられることに同意を求めるべきか、どの義務を怠った場合罰則は必要か、届出から1年を待たずに取壊した場合の罰則は必要かなど、様々な論点が出た。文化財建造物ですら、登録を抹消して取壊すことができるわが国で、京都だけが4万8千軒にも及ぶ京町家に取壊しを思い止まらせるだけの法的な裏付けが可能かという問題である。取壊してほしくないという京都市の強い意志を示すために、罰金は難しくとも、せめて過料を課したいという市長のご意向も伝えられた。

我々も長年京町家の再生に取り組んできた。だから、自分の家を町家だと認識しない人が多い反面、再生が進み、町家の売買や賃貸が盛んになっていることを知らない人が多いことを知っている。NHK や新聞各紙がどれだけ書こうとも、町家条例の話題は現在お住まいのご高齢の所有者には届かない。その町家を相続することになる遠くに住んでいる子や孫には、もっと届かないのである。だから、実際に処分しようとなつて不動産や解体業者を訪ねた時、初めて届出制度を知り、過料を知ることになるだろう。過料の額はもちろん、町家の建つ土地価値に比べたら僅かだろう。それでも多くの京都市民と市がその建物を京町家として保存したいという意志は伝わるだろう。

遡ってみると、戦前には京町家の約8割が借家だった。住民は次々と入れ替わり、家主は徐々に建替えつつ町並み形成に努めていた。商家等の持家層は次の商家に町家のまま譲り、自らは身の丈にあった町家に移り住んでいた。だから、取壊すことは少なかった。戦後になって、経済成長のためには極めて有効だった持家政策で、多くの庶民が家を建てた。京都では、借家だった町家や長屋を買い取って持家とした人が多い。早くも半世紀がたちすでに2回目の相続となった。遺族で資産を分けるために、町家を取壊して土地だけ売ることが一般化した。そこに土地活用を奨めた業者がいた。マンション業者もいたし、コインパーク屋も熱心に勧めた。逆に、貸したりしたら取られるぞと脅すこともあった。こうして、戦後の小持家層の子孫たちが、知らない内に京都都心の京町家を壊してきた、それが時代の常識でもあった。そんな常識は少しずつ変えていかなければならない。

戦後になつてもしばらくの間は、長男さんが町家とご商売を一人で相続するが多かった。弟さんや女兄弟さんは財産分けで満足し、生家をお兄さんに託した。今ではそんなやり方は珍しくなった。兄弟姉妹皆平等に分けている。それぞれに連れ合いがいて、子供がいる。もう孫までいる。だから、家を守る常識も変わってきた。だから、急いで売らなくても、急いで分けなくてもいい方法があれば、次の人たちに生家を託すことができる。その町家を受継いで住みたい、使いたいと思う人が着実に増えているのである。

この稿ですでに紹介したように、京町家の流通は盛んになった。住みたい人、店を持ちたい人だけでなく、ますます増える観光客を見てゲストハウスに、町家ホテルに活用したい人が町家や長屋を探している。日本一の観光都市京都ゆえに、東京だけでなく海外からも引合いが増えているという。

盛んな流通は、まだ京都だけの現象だろう。しかし、関西を中心に全国の重要伝統的建造物群保存地区の町家に移り住む若者が目立つようになった。アーティストが多い。ギャラリーや個性的な飲食店を開く若者が多い。元の住民が住み続けられないなら、そんな新しい住民に託するのも悪くない。歴史的都市景観が守られ、古い建物が保存されているヨーロッパでは、そもそも昔からの住民などすでにいない。市民革命や産業革命があったのだから、貴族もいなければ老舗も消滅した。残っているのは建物だけ、末裔を名乗る人がいてもその建物は所有していない。その家族が家を手放したから残ったのである。

だから、今後は地方でも町家や民家の流通が活発になるだろう。歴史ある建物は永遠に残る。残したいと思う人が多いからである。しかし家族は代々続かない。続ける必要もない。高度成長期に流行った一時の悪習を改め、町家を本当に好きな人に譲る京都人本来の習慣を取り戻そうという市民の思いを汲んで、京町家の保全と継承の新条例が制定されようとしている。

＜宗田 好史（京町家再生研究会 副理事長）＞

再生の試み ● 山城路地のたぬきハウス

桜の季節を迎え、「京おどり」の華やかな雰囲気包まれて
いる五花街のひとつ宮川町。歩中へ入ると両側に 20 軒も
の町家が並ぶような深い路地がいくつもある。山城町の、そ
んな路地の奥にある町家が再生された。

ドイツ人研究者ハラルド・フース氏は大学のプログラムで
日本に長期滞在することになり、奥様の山本里佳さんと大学
近辺を中心に住まいを探していたところ、この町家に出会っ
た。場所は祇園に近く、風情もある。京阪電車の駅が近くに
あり、交通も便利。鴨川沿いを上がっていくと大学にも行き
やすい。だが、リフォーム済みという町家にはいろいろな問
題があった。斜めになっている床に新しい畳が敷いてあった
り、土壁が落ちたままの状態で上からパネルが貼ってあった
り。2 階には外階段から行かなければならない。そこで相談
を受けた作事組で改修工事に入るようになった。

長屋のひとつなので、壁や柱の一部は隣と共有。ゆがんだ
まま増築された 2 階までをきちんとするのは難しい。調整
しながら構造改修をおこなった。

長身のハラルドさんにあわせて天井高を確保するため、床
のレベルを少し落としている。調達した建具にもかなり調整
をして、きちんとおさめた。床はもちろん水平になり、土壁
も塗り直した。古い形の照明もひとつひとつ凝っていて、ほ
んわかとした灯りがあたたかい。路地奥の小ぶりな町家とは
思えない明るさと開放感がある。ゆがみをなんとか調節して、
内階段を付け替えた。狭いながらもトイレとお風呂は分けて、
きちんとした生活ができる空間になった。界隈の外観にあわ
せて表の格子は白木のまま。趣のある町家に蘇った。

3 月はじめに引っ越してきたが、冬の寒さはつらかった。1
階に暖房を入れてもそれほど暖まらないが、寝室にしている
2 階はとても暖かくなる。町家の空気がどんな風に流れてい
るのか、体感できた。春となった今はとても過ごしやすい。
猫の声、人の話し声などが驚くほどよく聞こえるのにはびつ
くりしたという。それも生活の一部になってきた。界隈には
宮川町独特の生業とともに、ずっと住んできた職人さんなど
の名残がまだある。濃密な近所づきあいにも慣れてきた。京
都の奥深さをそのまま味わうことができるのもこの場所にあ
る町家ならではの特徴といえる。

ここで解題。ご夫妻が最初にこの町家を訪れた時、表で信
楽焼のたぬきが迎えてくれた。ドイツではもちろんだが、関
東出身の奥様にとってもたぬきの置物は珍しいという。そし
て中に入ると庭にも 2 体。運命的な出会いでもあった。あと
で元の持ち主に伺ったところ、家族が残したタンスなどは処
分できたが、どうしてもたぬき 3 体は処分できなかったとい
う。処分してよい、と言われたのだが、たぬきに守られてきた

町家であることを感じ、「たぬきハウス」として町家と一緒に
大事にすることにした。現在、たぬき 2 体がいる庭を整備中。
庭木を工夫して少ない光や風をいかした空間を検討している。

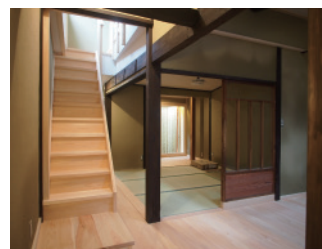
ハラルドさんがお気に入りとして紹介してくださった写真
は、表のガラス戸に界隈の町並みが写りこんだものだ。内部
と外部が一体となっているその写真には、家の中で外部の音
が響くことも、人の気配が感じられることもあるが、自分の
家が界隈の中で生きていることを感じさせる、そんな町家の
特徴が見事にとらえられている。

この写真とともにハラルドさんが語られたのは、「日本人は
何を大切にするのか、その一点がわからなくなっているの
ではないか」という思いだ。狭い空間を快適に過ごすには何が
本当に大切かを見極める必要がある。たとえ質素であっても
自分に大切なものだけに囲まれて生活する心地よさという
ものがある。物があふれるこの時代に古いものを少しでも長く
慈しんで使うという楽しさ、そんなことを学ばせてくれるの
も古い長屋に住む醍醐味。少しずつ失われつつある古い家や
町、職人さんや町の人たちの心意気やこだわりにも少しでも長
く触れていたいという思いもある。

先代たちが慈しみ、大切に育んできた有形無形の文化を継
承するのは、なにも老舗の後継者にのみ課された責任ではな
く、みんなが少しだけその家の歴史やそこに住んでいた人た
ちの姿に思いを馳せ、彼らが築き、守ってきたものを残して
ゆきたいと思うことができれば町家も継承されていくのでは
ないだろうか。

お二人のお話を伺いながら、便利な生活、お金になること
が優先されて、生活にとって大切なことが昨今忘れられてい
ることを痛感する。この精神が、町家再生に関わる人々にも
見失われがちだ。空間体験のない若い人たち、老朽化してし
まって本質を見失ってしまいがちな居住者などとともに、ど
のようにすれば大切な一点を取り戻せるのか、あるいは再認
識できるのか、考えさせられる春の宵だった。

＜丹羽 結花（京町家再生研究会事務局）＞



報告◎京町家逍遙2017

3月8日が「町家の日」(March 8 マーチ・ヤ)になったことを記念して、3月4日(土) 5日(日)の両日に「京町家逍遙」を開催いたしました。多くみなさまにご参加いただき、ありがとうございました。またスタッフとしてご協力いただいたみなさまにもお礼申し上げます。

◎京町家セミナー1「京町家のいま」

日時：2017年3月4日(土) 10:30-12:00
会場：らくたび京町家 (旧村西家住宅)
講師：宗田 好史氏 (京町家再生研究会副理事長)

京町家再生のこれまでの経緯と最近の町家の動向について、語っていただきました。



◎お茶会「町家で抹茶」

日時：2017年3月4日(土) 11:00-15:00
会場：らくたび京町家 (旧村西家住宅)

お抹茶を製造されている孫右エ門さんのお話と石臼で抹茶を挽く体験。挽いたお抹茶を使って、薄茶をいただきます。お天気のいい日で気持ちよくお茶をいただきました。



◎「愛読書を修理する」

本の修理実践講座および製本史が見渡せる見本展示

日時：2017年3月4日(土)
会場：釜座町町家
講師：野呂 聡子氏

釜座町町家の2階では、製本史を辿る展示と書物の修復講座を行いました。講師にNPO法人書物の歴史と保存修復に関する研究会の野呂聡子さんをお迎えして、西洋の製本にかかわる歴史や伝説についてお話しいただきました。野呂さんには大切な本の修復もお引き受けいただき、初めてお会いした方々とも書物を媒介として様々な感情の思い出を分かち合うことができました。ご興味のある方は、エーコとキャリエールの対談集『もうすぐ絶滅するという紙の本について』もおすすめです。



● 京町家セミナー 2 「京町家設計塾」

日時：2017年3月5日（日）10:30-12:00

会場：京町家再生研本部（小島家）

講師：木下 龍一氏（京町家作事組理事長）

設計者からみた京町家再生について語っていただきました。会場となった本部小島家、ワールド・モニュメントファンドの支援を受けて再生した釜座町町家、前日お茶会を開催したらくたびさん（旧村西邸）など、図面をみながら再生のポイントを解説しました。参加者からは、ダメな改修はどのようなものなのか、どこまでならば許されるのか、といった具体的な質問や、照明や暖房など生活のヒントについてコメントがありました。ちょうど前日に新聞掲載された「町家解体 事前届け出義務化」とあわせて活発な議論が繰り広げられました。



● 四条町会所（大船鉾）見学会

日時：2017年3月5日（日）13:30-15:00

場所：四条町会所

案内：京町家作事組

改修現場見学会をおこないました。



● 釜座カフェ

日時：2017年3月4日（土）、5日（日）11:00-15:00

会場：釜座町町家

珈琲、ワイン、フルーツサンドなど、気軽にお話しできるカフェでくつろいでいただきました。



● 弥生の集い

日時：2017年3月5日（日）17:00-19:00

会場：フォーチュンガーデン京都

町家の日、そして再生研25年の節目を記念して、京町家4会の会員が一同に集まりました。

「町家の日」の歌もお披露目がありました。



改修事例◎景観重要建造物の町家の改修

上京区 Mk邸

設計：末川協建築設計事務所 / 施工：アラキ工務店

2014 年の 4 月、油小路下長者町を上がった町家の改修のご相談に出向いた。既に依頼者は「京都市景観・まちづくりセンター」を訪ねられ、「京町家まちづくりファンド」への応募を考えておられるとのことだった。ちょうど同じ上京区の Kb 邸の応募の作業を終えたところ、その年度の締め切りまで 1 か月余り、突貫の設計作業になると予感した。大急ぎで実測調査を終え、2 週間で現況図とたたき台の改修提案図を作成し、2 回目の打ち合わせに向かった。ところが、どうも Mk 氏はおっとりされている。何うと「まちセン」の担当者から景観助成のための単体指定の応募を薦められたそうで、そちらの結果を待ちたいとのことだった。当時の作事組事務局員とがっかりしたような、同時にほっとしたような気持ちで現場から戻ったことを思い出す。大屋根で 2 ヶ所、水回り棟で 1 カ所、顕著な雨漏れがあり、その手当を急ぐ必要だけはきっちりとお伝えした。追っかけ「まちセン」の担当者から連絡があり、指定に向けた景観政策課の視察への同席の依頼であった。作事組の実測や傷みの調査、町家への所見が京都市の景観助成のための判断ベースに一定役立っているのかと思い、その年の鉾の復興準備の真最中に現場に出向いた。果たして 11 月、Mk 氏より指定の内定の連絡を頂き、同時に正式に設計業務の依頼を頂くことになった。平成 26 年度中に景観重要建造物の指定、27 年度中に助成予算確保の上、内装を含めた設計完了、28 年度中に工事、予感から一転、長丁場の改修事業となった。その間、雨漏りの応急処置だけはそこそこ難儀、瓦屋さんには何度も足を運んでもらった。

Mk 邸はオモテの間口が 2 間半、主屋の奥行き 9 間、規模の大きい明治中頃築造の町家である。ウナギの寝床の中でも稀有な一列五室型の町家である。他には同じ油小路通り沿いの上立売下った一軒を知るのみ。傷みは先の雨漏りに加え、オクの座敷の北東側の沈下が顕著、オモテの南側 3 面が南に倒れ、オモテ半分が南隣の建物と連棟でその間の仕口が外れかけ、つつかえ柱で補強がされていた。幅 1 間半、高さ 7m の火袋や、奥行き 3 間半のツシ 2 階は圧巻であったが、かなりの土壁が下地から傷んでいた。一方現代的な改修はほとんどなく、風呂と便所の改修だけが済んだところ、土間のハシリは人研でオクドさんも健在だった。近年まで五右衛門風呂が現役だったそうである。

Mk 氏のご家族 5 人が夫君の実家に戻られて暮らす町家の改修の要望は、お子さん 3 人の部屋をそれぞれに持つこと、ハシリの手を上げ現代的なキッチンにすること、ご家族がそろって食事やだんらんを出来る場所を、ダイドコを中心に設けること、2 階の物干は維持したいことなど。Mk 氏の父上は植木屋さんだったそう、Mk 氏もジャンルは違うが技術職を継がれ、土木のエンジニア、妻君も設計士の資格をお持ちで、設計の打合せはしごくスムーズに進んだ。Kb 邸の改修現場もご家族で見学に来ていただいた。市の景観政策課のご担

当には、27 年度中、そこそこの時期に助成金額の FIX をお願いしたが、結局 28 年度の初頭になった。結果的に多少の予算オーバーになっていたが Mk 氏には了承を頂けた。見え掛りを除く土壁の補修に対する市の助成には、耐震診断と耐震設計が必要とのことだった。作事組での町家の構造に関する考え方を伝えた上、明治期の町家の通し柱の効果を加えた壁量計算を行い、助成の範囲に含めて頂いた。担当係長の度量に感謝する次第である。

そして、28 年の 6 月の工事の挨拶廻り。Mk 氏のご近所の方々から「ご家族連れて戻ってきはんやねえ」と人気者でうらやましく。追っかけ荒木棟梁による掛り初めで工事着工。棟梁塾 4 期生卒の若手の大工が工事の主任を任された。揚げ前、根継、イガミ突きの作業をいつもニコニコ笑いながら、ベテランの応援や後輩と軽口をたたきながら、淡々とこなしていった。週 1 回の定例会議では、施主への確認事項も丹念にメモしてくれていた。解体後に分かったことは、元の町家の軸組をオモテ側に 1 間伸ばした跡があること、ダニングの中心になるダイドコの上のササラ、側柱の傷みが予想外だったこと。アラキ工務店の専務が、リアルタイムで増減清算を準備し、施主への信頼を担保してくれた。いつもの改修現場のとおり、廻りが奇麗になるとあきらめていたところも当然のように気になりだす。南隣の横山竹店の力添えも大きかった。オモテ半分の構造改修や土壁の裏返し、3 段の棟瓦の取り合いのための立ち入りはもちろん、離れの板金屋根の改修に支障になる瓦の突き直しや、谷や水切りの設置のため、やっておいた方がよい外壁の改修まで、同時の工事で行って頂けた。妻君はキッチンや照明器具を、納得いくまでご自身で選ばれた。毎回の定例にお茶と飲み物を持参頂き、時にはご実家から「草加せんべい」を。図らずも今回も「京男」と「東女」のお施主さんであった。4 月の初めに夫君の実家に引っ越しを済まされた Mk ご一家。お子さん 3 人が京都の都心での暮らし、特権的とも言える町家での暮らしを今後とも長らく堪能され、次代に伝えられますように。

<末川 協（京町家作事組 理事）>



改修後のハシリニワ



改修後の外観

町家再生再訪 その6 ● 「胡乱座」 (担当：アラキ工務店、NOM建築設計室) 第2話

京町家の宿・胡乱座のあるじ大橋さんに伺いました。第1話は前号をご覧ください。

● 町家生活は思い描いたとおりですか。

いろいろな物件を見て回り、紆余曲折を経てようやく手に入れたこの町家は、自宅であり職場であり、商売道具であり、「120年前からそこにあるもの(町家)で寝る」というインスタレーションの作品でもあり、消えていくもの、残したいもの、残っていくもの、そのほかいろんなことを感じたり考えるための材料にもなる。自分たちの生き方の表現として楽しく過ごせる家である。町家での生活が思い描いたとおりの生活かと問われると、私の場合、町家ではないが古い木造建物(お寺)で育ったため、思い描いたというよりは慣れ親しんだ当たり前の(普通の)生活といったところだ。したがって私には普通に快適である。私の快適が他の人の快適かどうかは別として。

● 世界中から訪れるゲストは町家を大切に思うオーナーの心をどのように理解なさっていますか。

宿の良し悪し、オーナーの良し悪しを個々に評価するのは容易い。実際インターネットでは”口コミ”情報が幅を利かせている。有難いことに多くのお客さまが胡乱座での滞在を快く思っただけで帰られる。建物の良さ＝オーナーの良さというわけではないが、宿に置いてある自由帳には「建物に対する愛を感じる」と書いてくださる人もいます。しかし宿泊施設を選ぶとき”オーナーが建物を大切にしているから自分たちも大切に扱おう”と考えるお客さまがどれほどいるだろうか。この点において胡乱座の登録有形文化財という肩書きは有効かもしれない。

● ゲストハウスと近隣住人とのトラブルを回避するためにアドバイスいただけませんか。

幸い胡乱座のある町内の方々は、ゲストハウスがどのようなものなのか知られていなかった当時でも、快く受け入れてくださった。アドバイスなんてできないが、私が宿を運営する上で気をつけているのは、お客さまにきちんと説明して理解と協力をお願いすること、そしてマナーやルールを守っていただけないお客さまに、責任を持って注意することである。消費者優位でサービスを受ける側を甘やかすこの時代に、どれだけ対等な関係を保てるかである。しかし、それは公平でなければならないし、適切な態度でなければならない。宿のあるじとして近隣への配慮が必要なのはもちろんのこと、お客さまの安眠を守るのも大切な仕事であり、逆に近隣が騒がしければ、苦情を伝えにも行かなければならない。現在増えている一棟貸しや空きマンションを利用した民泊のように、スタッフが常駐していなかったり、メールだけのやりとりで宿泊できるタイプの宿では近隣との関係が薄いためトラブルを回避するのは難しいのではないだろうか。つまり、宿のオー

ナーさんやスタッフとご近所さんやご町内との付き合い方が大切だと考えている。

● 国の登録文化財、歴史的風致形成建造物、京都市景観重要建造物という制度について。

確かにこれらの制度のおかげで、外観の修繕費用の補助金を利用させていただくことができて助かった。また、文化財という”肩書”は、うちのような商売の場合にはお客さまに建物の価値を認識してもらうために有効である。しかし、町家に普通に暮らしている人たちにとって補助金が魅力的かどうか、私にはわからない。町家がどんどん減っていくのは残念であるが、結局のところ、町家を壊すも残すも所有者次第。所有者が町家を日本の歴史的な財産であると考え、残したいと考えていなければ、町家を残すことは難しいと感じる。

現在(3月末)、胡乱座の隣にはマンションが建設中である。これにより建物に歪みが生じている。土地所有者の権利が強くと、法律上の問題がなければ町家の隣にもビルは建つ。日当たりや風通しが悪くなり、建築中に歪みや振動が生じ、町家にとってはよいことは一つもない。もし上記の制度に登録されている建物が、これらの問題から守られるのであれば、登録する人が増えるかもしれない。町家を共有の財産として保存するような制度であれば解体される町家は減るかもしれない。町家がビルに挟まれてポツンなんてことにならないかもしれない。さらには、町家一軒一軒を守るのではなく、祇園や西陣の一角のように、その地域ごと、その町ごと守る制度でなければ意味がないのではないだろうか。町家の隣には町家が軒を連ねていることが目にも環境にも優しいし、その街並みが観光客にも喜ばれると思うのだが。

しかし胡乱座のように各制度に登録していても、隣のビル建設で歪んだ建物を元に戻すための建設会社との交渉に手は貸してくれないのが現実である。つまりこれらの制度は”町家を保存してください”というだけであって、保護や保守するための制度ではないということである。

所有者個々の意識によってでしか町家は守れないということである。
(文：胡乱座あるじA 大橋英文)

隣地の工事に際しては、着工前に町家の現況調査をしておくことと損傷を受けたときにその因果関係を立証し、原状回復の補償を求める重要な根拠となります。同様の事態に直面された場合には、工事担当者または事務局にいつでもご相談ください。

(取材・構成：京町家作事組事務局 森珠恵)



interview — 京町家に移り住んで ● 中村絵里、マーク・シュヴェイマ邸

聞き手：岩本 純一（丸吉住宅）
（以下M=Mark, E=絵里）

●マークさんはアメリカ、絵里さんは横浜ご出身ですね。京都を住まいに選ばれた理由は？

M:日本に就労した際にたまたま配属されたのが京都でした。
E:私は横浜出身で、社会人1年目まで東京・横浜で生活していました。大学時代から、京の地に住むのが夢でした。自転車で町中どこへでも行けるちょうどよい規模と商店街や個人経営の店での文化形成と独特の四季折々の催事に興味があり、転職をきっかけに京都配属を希望し、晴れて京都に移り住みました。かれこれ今年の春で9年になります。

●京町家を住まいに選ばれた理由。

M:アパートより家賃に対する空間価値が高い。空間が広い。アパートは無機質で、四角い空間。悲しい空気が流れている。

E:私が育った家はマンションで、一軒家に住んだことはありませんでした。京都でも最初はアパートでした。京都のアパートは学生向きが多く、設備があまり良くありません。電気コンロ、1口コンロであったり。ユニットバス！現代の人は慣れているのでしょうか？お風呂場はプラスチックですか？そんな浴室で1日の疲れがとれるわけがない。お風呂はタイル張りですよ。と、結局新たな生活を大人2人が心地よく始めようと思って町家を選びました。マンションは、窒息しそうになります。それに比べ町家の飾る要素には、木があります。梁や壁の中の柱。この自然な要素が目に入ります。それだけで安心します。京都の古いものを活かすというアイデアが好きだからです。現代の「インスタント（即席）で便利で快適」なものが優れているという世の中の物差しから町家をみれば優良住まいではなく、古いがゆえにがたがたいて「扱いにくくて生活に余分な手間がかかる」と考える人もいでしょう。現代の価値観に合わないものをすべて削除すると、文化が残らないと私は考えています。受け継いだり、活かすという営みがとても大切なことだと思います。

●住みごちにおいて、良い点と悪い点を教えて下さい。

M:間口が狭く、低いので186cmの私にはなれるのに苦労した。いつも頭をぶつけていました。畳にはダニがでるのでフローリングの方が好きです。サンフランシスコでヴィクトリア様式の家に住んでいたことがありますが、ヴィクトリアハウスよりもコンパクトで隙間風が少なくていいです。

E:夏にエアコンを入れなくてよい環境は最高に心地よいです。温度差が室内外でそれほどないので、体への負担が少なく夏バテしにくい。窓を開ければ風通しが良く快適です。冬になると光の入りが乏しくて、暗く感じるがあります。

●マークさんは、アメリカから来られました。外国人も町家に多くお住まいされていますが、これから京町家に住まわれる外国人へのアドバイスをお願いします。

M:背の高い外国の人は、最初の6ヶ月、自転車用のヘル

メットを着用することをお勧めします。（笑）そんなに多くを見て決めたのではないですが、自分の好みをしっかり仲介業者に伝える。妥協せずに自分の好みを伝え続けること。

●ヨガ教室（お仕事先）も、町家ですね。ヨガと町家でつながるところがありますか？

M:町家はおしゃれでかつこいい、渋い！日本のスタジオは、天井が低く、閉鎖的で、悲しい気持ちになるような空間がばかりでした。私が提供しているヨガは、ひとりひとりの中にある神聖な空間を大切にすることです。それを反映する空間が必要でした。ヨガスタジオとしてふさわしく寺院の中に入るような神聖な空間を創りだすことが求められます。素材は木、空気の流れがあって、自然光がふんだんに入り込む空間です。町家は改装の余地が相当の可能性を秘めています。私が借りたスタジオは10年以上無人で、屋根、床も抜け朽廃がひどく、駐車場になる寸前でした。

今回、危機にある町家を残すことに微力ですが貢献できたことも幸運におもっています。



●事務局覚え書き

「3月8日は町家の日」ということで、3月4日～12日の期間、京町家にお住まいの方、関係者にご協力頂き、マルシェやがらくた市、お茶会や座談会、写真展やワークショップと、色々な町家で様々なイベントを開催いたしました。多くの方にご来場頂きましてありがとうございました。

この町家の日は、来年もイベントを行う予定です。つきましては、京町家にお住まいの方、関係者の方で何かイベントを行って頂き、一緒に町家の日を盛り上げて頂ける方を募集しております。これから、次回の町家の日に向けて企画を進めていきますので、ご興味のある方はご連絡を頂けたらと思います。宜しくお願い致します。

< 京町家情報センター事務局 城幸央 >

オーナー登録数：延225

ユーザー登録数：延1627

物件登録数：延1639

成約件数：延208

（2017年5月1日現在）