

# 京町家通信

KYOMACHIYA PRESS  
vol.121

京町家通信 第121号 2018年11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 ● まちなかの変貌

また町家が壊された。町家をこれ以上壊さないようにとの願いで施行された条例はいまだ効力を発していない。なぜこのようなことが起こっているのか。まちなかを歩くたびに町家が急激に姿を消していると実感する。特に田の字地区と言われている京都の中心部はひどい。再生研本部のある界限にはかつて多くの町家があったが、戦後の好景気、バブル期を経て、激減している。それに加えて今回の状況である。

町家を壊すときには事前に届けを出すことになった条例が今年5月から施行されているが、届け出もなくあつという間に解体されている。もちろん今は努力義務ではあるが、それにしてもこのような状況になるとは。駆け込みと言われる解体が多いのかどうか、解体から売却、もしくは売却の後で解体、いまも建物に評価があるのではなく土地が中心の売買が多いのには驚く。あれほどバブルの終焉に苦労したはずなのに、今また同じことが繰り返されている。

観光、インバウンドという言葉をあちこちで聞く。京都も年々観光客が増えており、そのための宿泊施設が急増している。町家もその流れに巻き込まれており、多くの家がゲストハウスと呼ばれる簡易宿所に転用された。かつては飲食店や物販の店として改修される町家が多く見られたが、今はゲストハウス。もちろん壊されるよりはいいのだが、改修の仕方に疑問を持つ家が多くある。また、外側は町家風でも中に入るとマンションの一室のようなしつらえになっており、これが町家型宿泊施設なのだろうかと考えてしまうような改修も多いのが現状である。本来の町家の暮らし方が理解されないまま、知らないままに「町家風」の建物が増え続けている。

気がかりな町家がある。文化財の指定を受けながらホテルとしての建築計画が進められている。建物の一部は昨今話題になって入る3条条例適用除外が使われるらしいが、奥には10階建てのホテルが建つ。この方法で建築基準法の規制が緩和されるのならやはり建物全体を残すことを考えるべきだし、そのための適用除外ではないのだろうか。1軒の家なのに、文化財の指定がかけられている部分とそ

うでない部分、不思議なことであるが、今回は文化財指定の建物以外は壊される。これがほんとうに文化財を大切にしているということなのだろうか。町家は庭や付随する建物も含めて1軒の町家である。主屋はもちろんのこと、蔵や離れ、納屋など、それぞれにこれまでの暮らしの中での役割を持っていたはずである。それをばらばらにするのには疑問を感じる。なぜ、全体を保全することが出来ないのだろうか。文化財とはどのようなものなのだろうか。

ホテルが足りないと言われ続けているが、いま私の住む界限には1町内に1軒以上のホテルが建てられているし、まちなかはまだまだホテルの建築計画が多く進められている。本当にこれだけのホテルが必要なのだろうか？町家が解体されてホテルが建ち並ぶまちなか。京都らしいまちなみはどうに失せてしまっていると思うのだが、これからどのようなまちなみが形成されるのだろうか。その指針となるものはどこにあるのか教えてほしい。

もうひとつ文化財の町家があやういと聞いている。うわさであるが、解体してどこかに移築するというようなことも聞こえてくるが、単なるうわさであってほしい。町家はまちなかにあつてこそ町家である。その土地に根付いた文化に育まれた建物であるので、他の土地に移されてもその家の機能や個性は発揮出来ないだろう。なぜ、そのようなことが次々と起こってくるのか、いまの現状はバブル期よりひどいように感じている。いつまでこのような状況が続くのか。このまま手をこまねいては、京都が京都でなくなる日も近いと思っている。

10月27日からは京町家設計塾の2期目がスタートする。町家の再生にかかわる仲間がこの機会を通して、一人でも多くなることに期待をしている。

<小島 富佐江 (京町家再生研究会)>

## 論考 ● 地域の課題—明倫学区地域景観づくり協議会から京町家新条例のあり方を考える

まちなかが急激に変貌するなかでまちづくりに携わる地域住民はどのような課題を抱えているのだろうか。再生研本部のある中京区明倫学区は地域景観づくり協議会（以下、協議会）に認定されている。京町家通信でもすでに数回報告した通り、京都市市街地景観整備条例に基づき、新築や改修、看板の設置など景観関係の手続きが必要となる場合、事業者は手続きに先駆けて、地域住民と意見交換をおこなわなければならない。実際に地域住民が意見交換の場で直面している課題を整理しよう。

京町家の解体やホテルをはじめとする新築物件が増え、意見交換の開催頻度が増えてきた。しかし、協議会には強制力がないため、要望が受け入れてもらえない場合も多々ある。制度の本質からいえば、事業者がまちなかの実態を理解し、地域住民の気持ちを受け止め、より良いまちづくりに協力していただくきっかけとなる仕組みであるはずだが、最近では、事業者が自身の意向を強硬に押し通すような事例も生じている。もちろん、事業者が何らかの配慮をおこない、検討する機会にはなっており、いずれ「明倫学区ではなんらかの配慮が必要」という意識が業界の方々に浸透していくことと信じて、地域住民は地道な活動を続けている。

意見交換の効果は確かにある。最近開業したホテルは、当初計画からすると地域住民に配慮したものとなった。交通渋滞を緩和し、安心安全な通りを確保するため、敷地内に駐車スペースを設ける、近隣に圧迫感を与えないデザイン、穏やかな看板などの表示も実現した。祇園祭にはすっきりした幔幕や通行止めの柵を工夫するなど毎日まちで過ごす運営者自身はこのまちにふさわしいホテル経営をめざしていることがわかる。それでも近代京都の基盤をつくった実業家の屋敷跡は消え、奥にあった庭の空間は失われ、隣接する家屋を始め、周辺の居住環境へ与える影響は大きい。

一方、京町家の店舗改修事例では、本来の町家の特徴を理解していないものが増えてきた。元あった格子を取り外す、足元まで見えるような全面ガラス張りにするなどの事例が増えている。1階の天井を抜き、大空間を作るものもある。

広告物の設置については、食材を大写真にしたカラー写真や漫画ポスターのような看板などが増えてきた。もともと明倫学区の界隈は卸業者が中心で、宣伝の必要がなかったが、複合ビルが増え、ホテルが漸築され、主張する看板が増えてきた。着物や和装小物など、京都や日本のデザイン、伝統を担ってきたまちの人たちの美意識も変わっているのかもしれない。

最大の課題は、京都市担当者間で情報が共有されていないことである。同じ景観政策課でも建物と広告担当は異なるらしい。それぞれの制度は事細かいが、建物や町全体を見通す仕組みにはなっておらず、総合的にまちづくりを支える制度にはなっていない。「京都市ではOKと言われた」などと事業者が主張すると、意見交換を受ける協議会が矢面に立つことになる。

明倫学区はマンションを含め多くの住民が暮らす場所であり、そもそも開発自由な商業地区というわけではない。職住共存の実態と将来像にふさわしいルール作りには、京都市側の横断的な対処が必要であるが、今のところその一部を地域景観づくり協議会が担っているといっても良いだろう。少なくとも条例が最低限のルールであることを前提とし、地域性を加味した条例以上のルールを明文化していく必要がある。

協議会が抱えている課題は居住環境の課題でもあり、京町家保全再生の課題にも直結している。単体の京町家が残っても、京町家を取り巻く周辺環境が悪化すれば、住む人にとっては苦勞が増えるばかりだ。歴史的に市街地の集住システムを支えていたのが京町家の造りであり、隣り合う京町家が自然資源を共有しながらお互い共生できる仕組みを作ってきた。それらがまちなかに住まいする上での心得や暗黙の了解につながり、地域住民の見識を高めてきたと考えられる。

これからも地域住民が安心安全に暮らせるまちづくりには京町家の保全再生が基盤となる。京町家新条例が京町家を残すために必要な制度として機能するためには、建築基準法、都市計画法、広告物の規制などをバラバラに運用するのではなく、総合的に取りまとめる力や手段が必要となる。行政ができないのであれば、協議会のように地域にある程度任せの仕組みにすれば良い。ただし、地域住民の負担を軽減するために個別の課題に応じて行政の担当部署がすぐ動いてバックアップしていただかなければならない。京町家新条例をきっかけとしてまちなかの居住環境をどのように維持していくのかという考え方になれば、まちづくりと一体となった解決策の糸口が見えるのではないかと。積極的に地域住民を巻き込み、地域住民の主体性を尊重しながら、支援を手厚くする方針を京都市には検討していただきたい。

＜丹羽結花（京町家再生研究会）＞

## 報告 ● 勉強の秋

新条例の運用や長屋再生プロジェクトに関連して、  
10月は見学会を始め、新しい取り組みをおこないました。

### 10月例会 大型町家の活用を考える

お商売や暮らしの形が変わり、かつての本店を現代に再生するにはさまざまな課題があります。再生研のプロジェクトでもいくつか取り組んできましたが、実現しなかった案もあります。この日は、木下龍一さんから福祉施設への再生に取り組んだ経緯、梶山秀一郎さんからコレクティブハウスとして再生に取り組んだ背景などを紹介しました。いずれもいろいろな理由により実現できせんでしたが、建物や状況によっては今後も検討可能な活用案です。

また、情報センターの西村孝平さんからは、「大型町家のリーシング」と題して、これまで取り組んでこられた事例をいくつか紹介していただきました。生々しい数字も飛び出て、会場がざわめく場面もありました。マッチングに苦労す

るものの、相手がいない訳ではないこと、そのためにネットワークが必要であることが良くわかりました。

大変好評だったので、次回も継続して開催します。ただし、ここで語られる情報はほぼ非公開、会員限定です。ご興味のあるかたはぜひご参加ください。

当日午前中は八清さんが取り組まれた「京つむ木」伝統工法で建てる、新築京町家分譲プロジェクトの現場見学会にも参加。路地内の活用などについて大きなヒントとなりました。

日時 10月13日(土) 15時から17時  
場所 本部小島家(京都学園大学町家キャンパス)

### 民事信託セミナー

これまでも証券化など、金融関係の試みをおこなってきましたが、今回は相続や後見人制度などに代わるとも考えられる民事信託について、税理士の竹仲先生、平岩先生に解説していただきました。信託の仕組みや想定される取り組みなどを具体的な事例として紹介してくださいました。京町家の健全なあり方を維持するためには価値観を引き継ぐ必要もあり、再生研としてどのよう

な関わり方があるのか、今後も検討の可能性があることがわかりました。

日時 10月17日(水) 18時30分から19時30分  
場所 本部小島家(京都学園大学町家キャンパス)  
講師 Leadus 税理士法人 竹仲勲、平岩誠

### 店舗活用を考える セミナーと見学会

京町家にふさわしい店舗改修を説明し、これまでの活用事例を見ていただくセミナーとツアーを開催しました。まず、本部で木下龍一さんから町家改修に必要なポイントを説明。その後、セカンドハウスやらくたび、ホブソنزカフェを見学しながら、現在テナントを検討中のみじの小路プロジェクトの現場を訪れました。このプロジェクトについては改めて詳しく紹介する予定です。参加者の中には、ご自身の町家について家族で考えるきっかけにもなっていたようです。

このようなツアーを充実させて、京町家を活用したいさまざまなテナント候補者に健全な町家改修を伝えるきっかけにしてい

たいと考えています。

この日の午前中は西陣の路地再生見学説明会に参加しました。表にはカフェ、路地奥には宿泊施設やコミュニティスペースを設けたものです。法的規制をどのようにクリアするのか、地域住民の活動とどのように連携するのか、などさまざまな課題のヒントとなりました。

日時 10月21日(土) 14時から16時30分  
場所 本部小島家、松原通河原町近辺までまちあるき

<文責：丹羽結花(京町家再生研究会)>

## 報告 ● 京町家親子体験教室

7月からスタートした京町家親子体験教室の第4回目の講座が終わった。京都市内の様々な小学校から7組の親子が参加し、楽しい2時間を過ごしている。京町家親子体験教室は、京町家を会場に京都の伝統的な生活文化を親子で学び、楽しむことで、京町家への関心を深めてもらうために、7月から1月までの全7回の講座を企画した。目的は以下の2つである。

- ① 季節ごとに住まいを整え、しつらえることを学ぶ。季節のお菓子をいただきながら、歳時記を知り、京町家の生活を体験する。日本の四季と行事のつながり、その根元にある日々の生活、その器として京町家があることを体験して理解してもらう。
- ② 京町家を支える伝統的な建築工法のうち、土壁の塗りやべんがら塗りを体験し、京町家を身近に感じるきっかけをつくる。

### 7月：京町家のお話

小島家で祇園祭のしつらえを拝見。京町家は季節や行事によってしつらえを変えるというお話をし、参加親子にお客さんとしておもてなしを受ける体験をしてもらった。ほとんどの子どもたちは初めて京町家に入り、屏風や緞通でしつらえられた美しい室内に圧倒されながら、お抹茶とお菓子の接待を受けた。「どうやってお抹茶を飲むの？お菓子はどうやって食べたら良いんやろう？」とお互い顔を見合わせながら、緊張した面持ち。別世界にきたような気持ちになったようだった。

今月のお菓子：葛焼き / 場所：本部小島家



### 8月：町家の掃除体験（網代・簾の雑巾がけ、土間を洗うなど）

うだるような暑さの中、掃除体験を行った。掃除につかう道具として、手ぬぐいが雑巾に、絹の着物が長襦袢やお布団の生地を経てハタキになるという「しまつ」「もったいない」の考え方をお話する。その他にも、掃き掃除にはお番茶のお茶殻を使うこと、網代を拭くときには方向を考えることが必要ということを経験してもらう。子どもたちは、感心したり、驚いたりしながら、掃除には身体と頭をつかうことが大切だということが体感できたようで、「楽しい！」と始終満面の笑みだった。

今月のお菓子：くず桜 / 場所：本部小島家



## 9月：べんがら塗り体験

洗い職人の神門幹典さん（洗い屋神門）を講師にお迎えし、振本ありさんの京町家 Arisa House Museum で、べんがら塗りの体験を行った。はじめてみる柿渋や塗料をまえに、おっかなびっくりの様子。神門さんのお話を興味津々に伺った。その後、実際に、Arisa House Museum の出格子の枠で、べんがら塗りの作業を行った。まずは神門さんが出格子の色と今回塗るべんがらの色を合わせ作業を拝見。調査されたべんがらを容器に分けてもらい、ハケで塗る作業を始めた。それまでは神門さん

今月のお菓子：豆餅 / 場所：Arisa House Museum  
に質問したり、柿渋の独特の匂いに「くさい！」と声をあげていた子どもたちも、ハケを手にした途端にすっかり静かになって、数十分、どうやったら上手に塗れるのか、ムラにならないようにするにはどうしたらいいのか、遠くから眺めたり、工夫をしていた。おやつの中には、振本ありさんから「アメリカのボストンにあるチルドレンズミュージアムにある町家のように、いろんな人が集い、町家の生活文化を気軽に楽しむ場所にしたい」という思いを聞かせていただいた。



## 10月：土壁塗り

左官職人の萩野哲也さん（さくあん）を講師にお迎えし、土壁塗りの体験を行った。さくあんさんが持ってきてくださったパネルを使い、土壁のなかでも、中塗りの3種類の土を使わせてもらった。「どうやってするの？どうやって持つの？」と道具を持っても尻込みする子どもたちの問いかけに「ほら、みて。こうやって持つ、こうやって塗るんや。やってみて」とさくあんさんのこたえに大騒ぎしながら体験開始。始めはパネルにくっつかずに剥がれ落ちる土壁と格闘。どうにかパネルにくっつき始めると、時間も忘れてどんどん塗りが進んだ。それぞれの個性が光る土壁塗りに大人もついついやりたくなる。子どもにやっとなり代わってもらって、大人も挑戦させてもらった。土壁塗りの体験は、見よう見まねで真似して習う大切さを体感する経験となった。

今月のお菓子：栗餅 / 場所：あけびわ路地



<惣司めぐみ（京町家友の会）>

作事組の職人さん その32 ● 左官職(さくあん) Nina LEROUVILLOIS さん

2018年6月にフランスから来日し、翌年の6月までさくあんで左官見習いをしているNina LEROUVILLOIS さんにお話を聴きました。Ninaさんは現在、台風21号で損傷した京都御所の土塀を作る仕事をしています。

—日本に来た理由を教えてください。

子供の頃から日本のマンガや音楽が大好きだったので、リセ(高校)で3年間日本語を勉強しました。その後一年間、フランスにあるECOLE BLOTというアートスクールで錯視画を学んだあと、6年制のCompagnons du Devoir(職人大学校)建築塗装の過程に進みました。この学校では4年生になると外国へ出て1年間学ぶことが決まっています。私は日本の伝統文化に関心があって、京都で左官の技術を学ぶことを選びました。

—日本の土壁の歴史を見に行きましたか。京都から近いところで、1350年前の奈良の桜井市の山田寺土塀の遺構、1300年前の法隆寺金堂の壁画木舞の土壁などが現在に残っているそうです。

奈良の法隆寺のほか寺社を何か所かお参りました。そのほかには烏丸御池のマンガミュージアムも面白かったです。日本文化のモダンとトラディショナルのミックスされたところに魅力を感じます。

—土壁の原料は製造過程で燃焼反応をしないので、エネルギーコストが低く、地球にとっても負担の少ない材料です。大地と同じ素材で包まれることによって感覚的に安らぎを覚えるだけでなく、吸放湿性、防火性能、耐震性ともに性能の高さが実証されています。京都は特に左官の技術を磨くの恵まれた場所だと思いますが、フランスの学校では自然素材の建築を学ぶ機会がありましたか。

私がフランスで学んできたのは化学製品を使ったペンキ塗装のようなもので、自然素材の塗料も研究されていますが、ゆっくりとしたペースで、施工例も多くありません。京都では、石灰、麻、藁、のり、砂、水を混ぜた材料で、養生をして、壁の下地に土を塗ります。足元のほうを塗るのが難しいです。

—今後の目標を教えてください。

来年の6月まで日本の左官技術に学び、5年目にはフランス国内を巡り各地で修行をします。最終学年を終えて卒業後は、自分で壁を作り、壁画を描くことが出来るようになります。建築と絵画の両方で活動できれば面白いと考えています。



京都御所にて萩野親方と



ランスにて壁画制作中のNinaさん

取材後記

さくあん萩野親方の話では、京都御所で高さ2.2～2.3メートル、長さ100メートルほどの土塀を二種類作り直すそうだ。Ninaさんも鏝を使って荒壁土塗り・裏返し塗り、ひげこうち、ちりまわりの細かい仕上げまでやっている。夜は、工房に帰って、18時から20時まで練習の日々を送っている。Ninaさんのお両親が住むTROYES(トロワ)はルネッサンス期に建てられた木組みの家並みが保存された古都で、職人に恵まれ教会の彫刻とステンドグラスも傑作ぞろいだそうです。2018年は日仏友好160周年で、文化交流イベントが盛りだくさんのなか、日本の左官の技術をフランスへ持ち帰ろうと一所懸命学んでいる22歳のNinaさんに会えて嬉しく思いました。今後の活躍を楽しみにしています。

<取材：作事組事務局 森珠恵>

新町通錦上るから西へ延びる深い路地の最奥にある「路地町家有」の山田有子さんを訪ねました。2007年の改修工事で、棟梁塾1期生の本格的な実践実習の機会を提供してくださった方です。



改修当時の記事もあわせてお読みください。  
「生家の町家を再生活用——中京・Yd邸」  
梶山秀一郎、林田憲和（2007.11.1）  
<http://kyomachiya.net/sakuji/kaisyu/29.html>

### 路地住人となったいきさつ

伏見で先祖からの表屋造り京町家に住んでいた父は、そこが軍施設の傍であったため、終戦間際の緊迫の中で延焼防止の打ち壊しを決定され七日間で強制疎開。家財は親戚4軒に分け預け、取り敢えず落ち着いた先がこの路地だったそうです。建具も畳もなく外構だけの家だったので伏見の物を持ち込み嵌めたそうです。建具の高さは共通の寸法だったようですね。そして終戦後まもなく、人々を救済すべき悲惨な事態に遭遇し、打ち壊わしにあった間口六間の土地と蓄財を提供して救済。そのため元の伏見に戻ることなく、この路地で後半生を送ることになったそうです。私はその五年後にここで生まれたのですが、残っている六間幅の麻と綿2枚の家紋入り幔幕を見るたび実感していました。そんな事情もあって路地奥にもかかわらず、訪ね来る大店の主人や奥方は不思議なことにこの小さな家を面白いと気に入り、足繁く通う方もあったとか。とにかく来客の多い家でした。生活に必要な最小の家でしたが、祇園祭の鉾町でもあり、私が物心つく頃には、母は何かと大変そうなもの、父はもう物欲に捉われず楽しみに住みこなしていました。その両親も亡くなりこの家が残る、古い上に三年ほど空き家にしていると傷みますます激しくなってきました。

### 作事組との出会い

「この家は、小さくても伝統工法の良さは備えていて住み佳い。」と感じていましたから、ふと「この家を元の姿に戻せたら。」と思いたち、友の会を通じ作事組に引き受けていただけ改修の運びとなりました。当時はウチのような路地奥の狭小町家の改修は作事組ではあまり例がなかったのではないのでしょうか？ さぞ酔狂に映ったことと思いますが、改修を終えると予想通り、こじんまりした可愛い町家になりました。それにしても作事組棟梁塾生の改修現場は活気に溢れ、家が建ち起こされる様子も見せてもらえ感動的でした。

### 先日の台風21号は

暴風雨がウチの軒の深さでは防げず、二階表（東）の窓枠から水が入り壁伝いに真下の一階出格子に雨漏りしました。そういえば改修して間もないころ二階の窓枠から雨がしみ込み壁を濡らしたことがありました。その時は「土壁は乾けば元に戻ります。なんともありません！」と工務店の社長さんに言われ安心したものです。確かに乾きますが、きつい台風の時は何か降り込みを防ぐものが必要でしたね。柱まで濡れると蟻害まで心配になります。それに改修時、裏側（西）は「雨戸はなくていいでしょう。町家はすだれで防ぐもんです。」と、元あった傷んだ雨戸を無くしガラス戸だけになっています。これまで大きな台風は滅多にないことで、どこまで備えるか？ でしたけれど、最近のように気候変動が大きく台風や豪雨が増えると、やっぱり雨水が侵入して不安です。



1階 表の間 椅子は疎開の前から使っていたもの



1階 中の間 伏見の家で使っていた葦戸もまだ健在

<取材・構成：京町家作事組事務局 森珠恵>

## 大型町家の存亡 株式会社 八清 西村孝平

今回から趣向を変えて、新たにシリーズを始めさせていただきました。京町家情報センターに加入されている不動産屋さんの、京町家関連の皆様は今お伝えしておきたいこと、京町家仲介エピソード・仲介あるある、賃貸売買注意点、活用事例、新しい動きなどをシリーズとしてお伝えしていきます。京町家の流通の面で活躍する不動産屋さんの視点からの面白い話を聞いていけることと思います。

国内の主要な都市ランクの特性を経済や文化などの6分野で評価した民間シンクタンクの調査結果が10月3日に発表されました。その全国第1位が京都市でした。特に文化・交流と研究・開発分野が上位にランクされているために総合1位になったのですが、京町家を含む京都の景観はジリジリと悪くなっているように思えます。

それは昨年発表された京町家の解体の届出制を含む京町家条例の施行が原因かもしれません。条例が発表されてから次々に大型町家の解体が進んでいます。今ブームになっている観光型の宿泊施設の建設は市内のあらゆるところで建設予告の看板が目につきます。

改装に多額の費用がいる京町家、特に大型町家は消防や建築基準法の規制が重くのしかかっています。それより解体して耐火建築物のホテルにする方がよっぽど経済合理性があります。

次回2019年「3月8日は町家の日」のイベントにレセプションを予定している中立売通黒門角の役人町町家は弊社が仕入購入した大型京町家です。土地は158坪、建延べ面積108坪もある大型町家です。売主からは思い入れのある町家なので解体しない方に売りたいという意向を受けて入札に参加しましたが、やはり解体して賃貸マンションを予定している購入者には値が合わなくて落札できませんでした。普通ならこれで終わるのですが、仲介業者さんから面白い提案をいただきました。八清さんの価格は他よりも低かったのですが他の方はすべて解体を希望されています。もし、もう少し高く価格を提示していただいたら売り主の一人である依頼者がほかの相続人の方に説得するということです。今までほとんど断り続けられていた大型町家の

入札で初めての出来事でした。これに感服した我々は売主さんの希望価格まで這い上がって契約をさせていただいた町家です。

その後販売にあたって、私どもは何とか売主の意向に沿った買主を探すべくオープンハウスをさせていただきましたが、建物が108坪もありおそらく修復だけで1億近くかかると思われ、オープンハウスの来場者も高額で購入を考え込む方が多い中、大阪で飲食や宿泊施設を運営され京都にも大型町家を所有されている事業者さんが購入していただくことになりました。

今回の改装は大型でもあり、建築基準法3条の適用除外項目に該当する条例に基づいて改装されており京都市ならではの大型京町家改装物件になります。

今回の売却はおそらく例外中例外でありほとんど価格で負けてしまっただけで更地になってしまいます。このままでは大型町家はなくなってしまいます。何とか税制優遇か、はたまた建築基準規制緩和か又は有効活用事業者の特典でも付けないとさびしい京都景観になってしまいます。

京町家条例は京町家を残すために京町家情報センターが中心になって提案された条例ですが、今後条例が進化しなければいけません。第2弾の提案を早く提案してゆくことが今の課題です。

オーナー登録数：延233	
ユーザー登録数：延1742	
物件登録数：延1820	
成約件数：延221	(2018年10月5日現在)