

京町家再生 担います

地元事業者ら 費用負担 短期借り上げ

老朽化した京町家を所有者に代わって地元の事業グループや企業などが費用負担し、改修する動きが京都市内で芽生えている。観光客の急増で需要が高まる宿泊施設にリフォームし、事業者が地域との調和を図りながら運営するのが特徴だ。増加する京町家の空き家や転売による解体を防ぐモデルになるか、注目される。

4月下旬、中京区黒門通六角下 域住民にお披露目された。長屋の路地奥に建つ築80年超の京町家 一角を占める2階建て延べ70平方メートルの京町家に生まれ変わり、地元の小さな住居は柱を残して全面



情緒ある宿泊施設としてよみがえった京町家を所有者夫婦(左)に紹介する京の住まい再生支援機構のメンバー(京都市中京区上黒門町)

地域融和の宿泊施設に

改修され、石張りの浴室や坪庭を新たに整えた。持ち主の会社員田中廣幸さん(68)＝西京区＝は「見違えたようにきれいになった」と喜んだ。

手掛けたのは、地元の設計会社役員や建築士らでつくるグループ「京の住まい再生支援機構」。昨年開いた相談会で田中さんと出会い、南区の不動産管理会社とマッチングした。同社は10年間空き家だった町家の改修費1400万円を肩代わりし、建物を7年間無償で借りる契約を交わした。期間中の宿泊料で投資を回収し、返却後は田中さんの家族が移り住む計画という。

重視したのは地域との融和だ。町家の宿泊施設は観光客の人氣が高い一方、仲介サイトを通じて提供する「民泊」の形態が多く、近



全面リフォームして日本酒バーと宿泊施設を同居させた京町家(京都市北区北大路通堀川西入ル)

隣住民とのトラブルが増えている。市が2015年度に受けた民泊関連の苦情は276件に上った。このため同機構は旅館業法や消防法の要件に沿って改修するとともに、室内清掃は報酬を払って住民に委託。地域の会合や地蔵盆の会場として利用できる仕組みも導入した。

「京町家の再生で街並みを守ると同時に、住民も巻き込んだ運営で地域との共生を目指す」と機構メンバーの建築設計会社社長、杉原五郎さん(67)は話す。今回の物件をモデルに、所有者向けの相談会を通じて町家再生を進めていく。

宿泊施設と飲食店を同居させた京町家も、北区の北大路通沿いに登場した。不動産仲介のフラットエージェンシー(同区)が地元のきわい創出を目的に改修費約1200万円の約6割を拠出し、築80年の京町家1階に日本酒バー、2階に訪日外国人をターゲットにした簡易宿所を整備した。

同社は10年間、所有者から低賃料で借りて宿泊施設を運営する一方、バー経営者を公募し、市内在住の若手起業家を選んだ。吉田創一社長(38)は「地域住民が気軽に立ち寄れる開放的な施設を目指した。町家の価値を発信し、新たな保全活用モデルにしたい」と話す。

(柿木拓洋)