

京の住まい再生支援機構

活動概要

京の住まい再生支援機構は、京都を拠点に都市計画や建築設計を専門とするコンサルタントや建築士事務所、大学研究室などにより構成される。

京都市では住宅総数の14%にあたるおよそ11万戸が空き家とされている(2013年調査による)。当機構はそれら空き家の有効活用の促進を目的として設立された。行政においても空き家活用に向けた様々な取り組みがなされているが、そのほとんどは補助金や助成金の給付であるのに対し、当機構は空き家活用名目の補助金助成金に限定されない資金調達の方法を提案する。民間の設計事務所などに対しても空き家を活用するようなプロジェクトの依頼はあるが、そのほとんどは事業者からの依頼であるのに対し、当機構では建物の元来の所有者からの相談を基本的な対象としたい。なんらかの理由で自ら専門家へアプローチしにくいような建物所有者を特に対象とし、こちらからアプローチすることでそのニーズを掘り起こしたい。

空き家は活用さえされれば何でも構わないというわけではない。どのように活用されるか、その活用のされ方は京都という都市に対しどのように影響を持ちうるかが問われる。期待される活用のされ方は、その空き家の立地や規模、建築様式などによるのかもしれない。当機構は、都市計画的視点にもとづき、京都における都市居住がより豊かなものとなるような提案を重ねたい。建物所有者の利益に合うような提案であるのはもちろんのことである。

第一号案件

第一号案件は、中京区の路地奥にある1軒の空き家である。これを一棟貸しの宿泊施設として活用することで所有者の利益を図った。

ところで近年の京都ではインバウンドの影響もあって宿泊施設が急増しているが、あちこちでそれら施設と周辺住民との間に軋轢が生じている。生活空間である路地に面した長屋を日替わりで不特定の宿泊者が出入りするような宿泊施設にするような場合においてはなおさらである。そのような状況のなか第一号案件においては、地域と共存しうるような宿泊施設のあり方を模索したい。具体的には地域住民の方々に有償で施設の清掃をしてもらいつつ、地藏盆や町内会の際に施設を無償で貸し出し、地域住民の親戚知人には割安で宿泊してもらうべく計画している。

▽改修前/改修後▷

今後引き続き取り組むべき課題としては、宿泊施設以外の空き家有効活用の方法の提案と、資金調達のスキームの充実を挙げたい。



京の住まい再生支援機構 構成メンバー
株式会社地域計画建築研究所アルパック
株式会社都市ガバナンス研究所
魚谷繁礼建築研究所
池井健建築設計事務所
龍谷大学政策学部阿部研究室

事務局
株式会社地域計画建築研究所アルパック
〒600-8007 京都市下京区四条通り高倉西入ル立売西町 82
京都恒和ビル 3F
TEL.(075)221-5132(代) / FAX.(075)256-1764
担当：嶋崎雅嘉 戸田幸典