

事例番号 095 町家再生で職住一体のまちづくり(京都府京都市)

1. 背景

京町家は京都のまちの歴史及び文化の表徴であり、今日でも多くの市民の都心居住を支えているが、近年では老朽化や維持管理費用等の問題で急速に消失してきており、それに伴い町並みの景観も著しく変容してきている。一方で、近年、京町家の居住者・所有者をはじめ、市民団体や職能団体、専門家、企業を含む幅広い市民の主体的な取組により、京町家を再生・保全しようという動きが広がっている。

京都市では、京町家を維持保全することはこれからの都市づくりにおいてその根幹に関わるきわめて重要な事柄であると認識されている。『京町家再生プラン』(平成 2000 年、京都市)では、少子高齢化や経済成長率低下等の社会経済の転換期におけるまちづくりでは、都市の成熟を図ることが重要であり、そのためには、画一的な市街地整備ではなくそれぞれの都市の歴史、文化の特徴を活かした他にかけがえのない個性豊かなまちづくりを進めることが必要である、としている。さらに、激化する地球環境問題の下では、環境と調和する持続可能な社会システムや都市構造への転換を図ることが必要であるといった観点から、他都市に例を見ない京町家の豊富なストックは、維持保全すべきものとして改めてその価値を見直すべきものとしている。

また、まちづくりのプロセスの観点からも京町家の意義が再認識されている。まちづくりにおいては単に物質的な豊かさや利便性を求めるのではなく自己実現を求める人が増えており、同時に、福祉、教育、防災、環境、商業等総合的な力を高めることがまちづくりの大きな課題になっている。そして、これらの課題に応えるためには、地域での参加、協働の場を通じて、自己実現の機会を確保しつつ、相互理解や多様な価値観の調整を進めていくことが必要となっている。このような観点から、上記再生プランでは、京町家の居住者、市民、各分野の関係者が幅広く参加する多様なネットワークの充実を図り、京町家を活用した、さらには京町家を原点とするまちづくりを展開していくことは大きな意義を持っている、としている。

京町家の以上のような現代的意義を踏まえ、その再生を通じて個性ある京都のくらし・空間・まちづくりを継承・発展させることが京都市においてまちづくりの重要な課題となっている。

2. 目標

京都市の都市計画の基本方針は、「保全・再生・創造のまちづくり」である。中でも伝統的な町家や町並みが維持され、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地では、調和を基調とする都市の「再生」に努めるとしている。また、重要課題として挙げられている歴史都市京都の創生を推進する上でも、文化・観光の振興と並び、京都らしい景観の保全・再生は主要な取組として位置づけられ、都心部の更なるダウンゾーニング等も視野に入れた、第二次景観計画が平成 19 年度の策定に向け、検討が進められている。

3. 取り組みの体制

バブル経済が京都のまちを席卷し、京町家が次々となくなっていく状況となった平成 3～4 年頃から、市民活動団体や職能団体、あるいは大学等の研究機関による京町家の保全・再生・活用を推進する運動が徐々に活発化してきている。また、京都市も平成 9 年 10 月に、パートナーシップ

のまちづくりを推進するための橋渡し役として、財団法人京都市景観・まちづくりセンターを設立し、住民主体のまちづくり活動の支援、京町家の保全・再生に係る調査・研究などに着手した。

現在では、こうした活動団体や、京都市をはじめとする行政のそれぞれの取組はもとより、団体相互の連携によって、京町家の所有者・居住者を支え、京町家の価値を情報発信し、保全・再生・活用を推進するための新たな仕組づくりなどが取り組まれている。

京町家の保全・再生・活用に取り組む団体・個人は多数あるが、以下、代表的なものを紹介する。

〔民間団体〕

- ① 京町家ネット
NPO 法人京町家再生研究会、京町家作事組
京町家情報センター、京町家友の会から構成
- ② NPO 法人古材文化の会
- ③ 町家倶楽部ネットワーク
- ④ 関西木造住文化研究会(略称:KARTH(カース))
- ⑤ 京都府建築工業協同組合
- ⑥ 社団法人京都府建築士会
- ⑦ 社団法人京都府宅地建物取引業協会

〔京都市出えんによる財団法人〕

財団法人京都市景観・まちづくりセンター

※平成 17 年 5 月、京都市から景観法の規定により景観整備機構に指定。

4. 具体策

京町家に関わる具体的な活動内容は以下のとおりである。

(1) 関係団体の活動概況

① 民間団体

1) 京町家ネット

「京町家ネット」の元になったのは「京町家再生研究会」である(1992 年設立、2002 年 NPO 法人化)。同会は、町家が失われていく現実を憂慮した有志により設立され、調査研究、再生実践、広報周知、活動連携を 4 本柱として活動してきた。

同研究会メンバーも含む市民グループでは 1995～97 年、トヨタ財団の助成により京都中心部において町家調査を実施した(「木の文化都市:京都の伝統的都市居住の作法と様式に関する研究」)。これは町家の存在状況、生活の状況、居住者の意向等を京都ではじめて調査した画期的なものであり、調査を通じて町家居住者等との交流が生まれた。この調査がのちの行政当局による調査へと発展していった。

同研究会の活動が広がることと並行して町家への問題意識が広がりを見せるようになり、町家の維持・保全に関してより実践的な対応を迫られてきたことから、京町家の保全・改修を行う技術的な実践部隊を「京町家作事組」として 1999 年に独立。また、それを見守りながら、実際に町家に住む人たちが中心となり、京町家の暮らしや文化の継承を目指す「京町家友の会」を 2000 年に発足。

さらに、京町家に住みたい人と貸したい人の橋渡しをする「京町家情報センター」を地元不動産業者との協働体として 2002 年に発足。「京町家ネット」は以上の 4 組織で構成されている。

「京町家ネット」は以上の 4 組織の連携の下、これまで町家の分布や居住者の意向等に関する調査研究、町家の保全・改修の実際の事業、町家文化の紹介、町家の貸し手・借り手の仲立ち等さまざまな活動を行ってきた。

2005 年春以降は、町家保全・再生、活性化に関する全国協議の場としての「全国町家再生交流会」の開催や、約 1 ヶ月にわたり市内各地の住まいとしての町家で多彩なイベントを行い、京町家の魅力を発信・体感する「楽町楽家」の取組など、幅広い活動を展開している。また、「京町家再生研究会」及び「京町家作事組」が「京町家棟梁塾」を開校し、京町家の継承・再生を支える次代の棟梁を目指す職方(大工、左官、瓦の職方)および設計者のために講義・実習を行っている。

以上の他、さまざまな講習会や見学会等を開催してきているが、今後は資金的な面からのサポートの仕組みづくりに取り組むことも検討中である。

2) NPO 法人古材文化の会

古建築及び古材の保存と活用の促進、伝統的木造建築文化と建築技能の継承と発展、資源と共存する持続可能な社会の実現を目的とする 1994 年に設立された(NPO 法人)。同会は利用相談部会、調査部会、企画部会の 3 部会で構成されている。会員は全国各地の専門技術者から一般市民まで約 300 名に及ぶ。

2003 年にはその活動の環境面での意義が高く評価されて「京都環境賞」を受賞した。創立 10 周年にあたる 2004 年には古材の良さを体験するための一般公開イベント(ワークショップ等)を開催した。また、平成 17 年から現在まで、毎年半年間、伝統建築の保存や活用に携わるマネージャーを育成するための講座を開講してきており、全国から定員の 3 倍もの応募がある(「京都市景観・まちづくりセンター」が共催)。その他、木造建築の登録文化財等への申請のサポート、素材に触れるとともに環境について考える「住まいの学校」や古民家見学会の開催等を行っている。

同会は、目下、古材のリユースセンターを各行政区ごとに開設することを目指しており、2005 年には環境省の「NGO/NPO・企業環境政策提言」に提言した「全国の市町村に木造建築リデュース・リユースセンターを設置」が、優秀提言に選定された。また、今後は、「情報バンク」としての機能を充実させていきたいと考えている。そのため、会の名称を「NPO 法人古材バンクの会」から現名称に改め、平成 18 年 2 月 14 日に定款変更が京都府に承認されている。

3) 町家倶楽部ネットワーク

当初は「西陣活性化実顕地をつくる会」通称ネットワーク西陣として町家の貸し手と借り手とを結ぶ活動を 1995 年から行っていたが、そのお見合い形式の活動で町家に入居した人が 3 年間で 30 件以上にのぼった頃より、入居、活用希望者に留まらず町家の持ち主からの相談も増え、活用された家への問い合わせも多くなって来たことから、町家の有効活用を支援する団体として 1999 年に「町家倶楽部ネットワーク」を設立した。具体的な活動内容は以下のようになっている。

- ・ 町家の仲人の実施を通じた京町家の物件紹介(斡旋ではない)
- ・ 西陣を中心にした町家有効利用紹介とネットワーク西陣の紹介

- ・ 情報公開・コミュニティスペース「町家倶楽部」の運営
- ・ インターネットを通じて町家倶楽部や西陣を中心にした地域の情報を発信

西陣から出発した活動は現在では市内広域に及んでおり、ボランティアの任意団体として人と人、人と町をむすぶをキーワードに「貸したい」「借りたい」「直したい」という様々な相談一つひとつに対応している。国内に留まらず海外からの視察・勉強会・講演の依頼も多く、海外とのアーティスト交換交流も行い、また、アーティストなどを中心に、ものづくりをする人や地域を大切にする人の入居を促進してきており、その結果、昼間も地域にいて生活に色々な工夫をする人が増え、地域が活性化しているとのことである。最近では 2 軒の町家を連結させて複合施設として活用する「藤本寮」をオープンさせるなど、路地のコミュニケーション・コミュニティの再生にも取り組んでいる。

4) 関西木造住文化研究会(略称:KARTH(カース))

「地域固有の木造伝統住文化と暮らしと安全性が両立した住まい・まちづくりの実現」をテーマに、木造伝統構法の今後の都市への再生の意義、再生の可能性、具体的な再生・継承・発展手法等を総合的・工学的・体系的に研究・検証・提案・実践することを目的として 1998 年に設立された。会員は各地に分布し、東京に関東支部がある。木造伝統構法の熟練技能者・研究者・実務者・市民等の参画による協働研究スタイルで、実験等による工学的検証等を通して京町家の実態に即した防火・耐震性能向上手法の研究開発に 1999 年以降、継続的に取り組んでいる、民間では国内唯一の研究グループである。

西陣の江戸期築の京町家再生プロジェクト(2000 年竣工。NPO 木の建築フォーラム第一回木の建築賞大賞を研究者と共同受賞)は、画期的・先進的技術的取り組みで、耐震・防火・居住性改善等の提案内容の有効性を、木造伝統土壁の防火・耐震実験(2000 年。日本初)や改修前後の建物の振動実験、温熱環境通年測定等で検証した日本初の京町家再生事例である。特に上記実験では従来の認識をはるかに上回る防火・耐震性能や新たな性状が認められ、京町家の建築基準法適合へ向けた土壁の技術開発の契機となる等、伝統構法による木造土壁の再生・発展に非常に意義のある実験となった。

2002 年から 2005 年は、国・京都市等の補助による研究「京町家の防火・耐震性能評価手法及び改修手法の開発」(実態調査、耐震診断、振動実験、耐震実験、防火実験含)や、「京町家防火改修設計・施工マニュアル作成」等の研究に継続的に取り組んだ。また、各地の伝統木造住宅・歴史的町並み保全再生にも適用できる今までの先端の研究成果を実務に活かすためのシリーズ公開研究会や市民向け勉強会の継続開催、新潟県中越地震被災調査を通じた「大地震発生後の非常時における被災伝統木造住宅の修復技術マニュアル整備」に向けた研究等にも取り組んでいる(KARTH 地震ネット)。

2006 年は、設計者・施工者向け及び住まい手向けの、より使い易い京町家防火改修マニュアル整備や、京町家の防火・耐震改修・新築モデル住宅の設計施工等、今までの研究成果を実務につなげるための検証・普及活動等に取り組む予定である。

5) 京都府建築工業協同組合

京都府の事業協同組合である(業種は建設業)。伝統構法による防火構法に関する研究を早稲

田大学等との協同研究として実施し、2004年1月には準防火地域内での京町家様式木造建築の国土交通大臣認定を受けている(2004年7月には国土交通省告示として一般化)。今後は一般市民や設計者、施工者を対象に普及・啓発活動を展開していく方針である。また、若手大工の育成を目的として「葎塾(よしじゅく)」を開講している。

一方、協同組合の「よしやまち町家」と同時に改修施工した京都建築専門学校「よしやまち校舎」を拠点に、同校の学生が協同組合と協働で京町家の保全・再生の実践に取り組んでいる。2003年には六条室町の庶民的な京町家を耐震面に考慮して全面改修したり、2004年から御池通黒門の小さな京町家の再生に取り組むなど、多くの実践に取り組んでいる。

また、京町家居住者・所有者を対象に(財)京都市景観・まちづくりセンターが平成13年9月から実施している「京町家なんでも相談」事業に継続して専門相談員を派遣し、京町家の維持・継承に関わる様々な悩みに関する具体的な相談に応じている。

6) 社団法人京都府建築士会

京都府建築士会では、木造建築研究会などにおいて京町家に関わる活動を行っている。また、まちづくり委員会では、建築士としての職能を地域まちづくりの中で活かしていく取組も展開している。

木造建築研究会では、木造建築物に関する知識を深めて、木造建築物のあらゆる可能性等研究することを目的とし、定期的に勉強会を開催している。

また、京都府建築工業協同組合と同様、(財)京都市景観・まちづくりセンター実施の「京町家なんでも相談」事業に継続して専門相談員を派遣し、京町家の維持・継承に関わる様々な悩みに関する具体的な相談に応じている。

7) 社団法人京都府宅地建物取引業協会

宅地建物取引業法に基づき昭和42年6月に設立された公益法人。平成17年度からは京町家専門小委員会を設置し、京町家の専門知識を持った人材を確保・育成するとともに、ここで研鑽した知識を会員にも周知することで京都のまちなみの形成に寄与することを目的とし、研修会等を実施している。

同協会も、(財)京都市景観・まちづくりセンター実施の「京町家なんでも相談」事業に継続して専門相談員を派遣し、京町家の維持・継承に関わる様々な悩みに関する具体的な相談に応じている。

② 財団法人京都市景観・まちづくりセンター

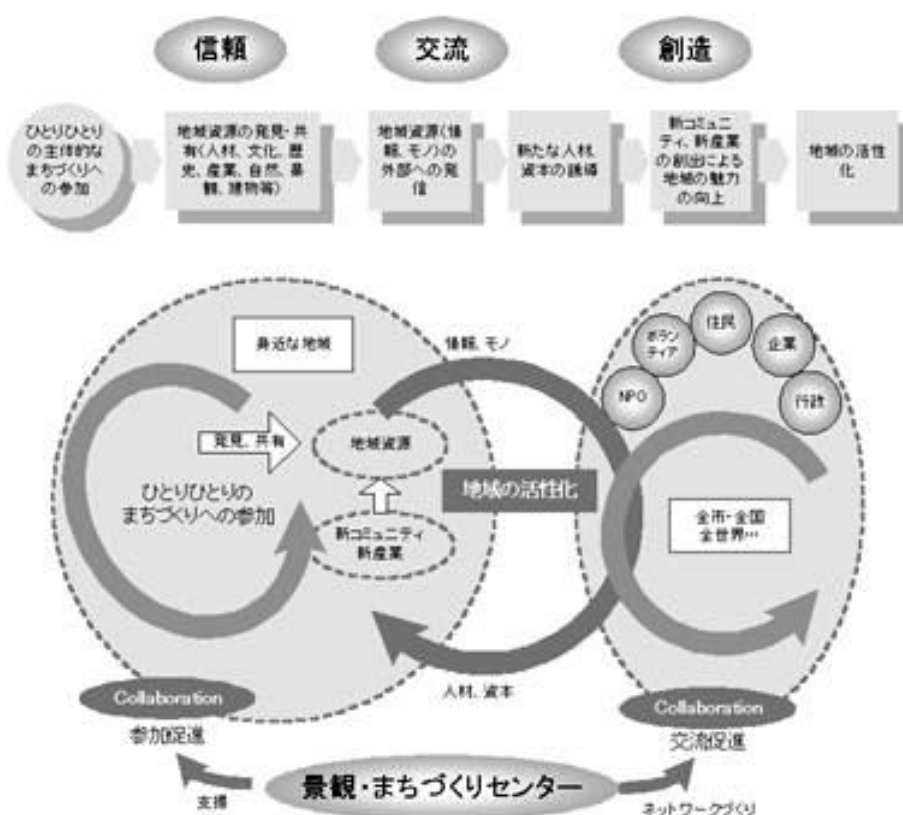
1) センター設立の趣旨と主な活動

(財)京都市景観・まちづくりセンターは、市民参加によるパートナーシップでまちづくりを推進するための橋渡し役として、1997年に京都市により設立された。センターは市民主体のまちづくりネットワークの形成を目的として、また、京都の都市特性を伸ばすことを目的として活動している。そして設立以来、「地域まちづくり活動の促進」および「地域と共生する土地利用の促進」を2本の柱として、市民ボランティア、市民団体、地域住民、まちづくり専門家との連携により、さまざまな取組を

進めてきている。

センターの具体的な取組は、住民主体のまちづくりに関する様々な課題解決に向けた相談事業（まちづくり相談、京町家なんでも相談）、地域でのまちづくり活動のきっかけづくりとしての「地域まちづくりセミナー」、まちづくり活動の地域での浸透とステップアップを支援する専門家の派遣や活動費助成などの事業のほか、まちづくりに対する市民の関心を高めるための常設セミナー「景観・まちづくり大学」等、まちづくりに関する様々な情報の受発信を行っている。

特に、京町家に関しては、「京町家再生プラン」に沿って、市民活動団体、京町家居住者・所有者、不動産事業者、大工・工務店、建築士等の専門家や企業など多くの関係者とのパートナーシップにより、京町家の保全・再生に関わる知識や知恵の共有と適切な情報の提供を図るとともに、それぞれの主体的な取組を活性化させていくネットワークの形成を図っている。



財団法人京都市景観・まちづくりセンターの役割

2) 京町家まちづくり調査と「京町家まちづくりファンド」の設立

京町家の実態調査に関しては先に述べたように市民グループの調査が先駆けとなったが、その後、約 600 名もの市民ボランティアと市民活動団体、大学研究室等との協働で、上京、中京、東山、下京区で明治後期に市街化していた地域を対象に、センターが事務局となり京都市が「京町家まちづくり調査」を実施した(1998 年度)。その調査の結果、京都の都心には約 28,000 軒の京町家が確認された。次いで 2004 年 3 月には調査対象地区を中心部(都心 18 元学区)に絞り込んで追跡調査を実施した。

2004年調査の結果、調査対象地区内の京町家軒数は5992軒で、市民グループが行った調査(1995～1996年)のデータと較べると約7年間で13%の減少であった。一方、「今後もそのまま使えそう」な建物の割合は、同調査と較べて20%の増加となった(45.0%→66.2%)。

2004年調査のその他の主な結果は次のようであった。

〔除却された京町家の敷地の用途〕 一般住宅 42.7%、露天駐車場 16.4%、共同住宅 13.3%

〔居住継続意向〕 住み続けたい 78.6%

〔土地・建物の活用意向〕 このまま利用し続ける 66.7%

〔住み続ける上での問題点(複数回答)〕 耐震性・防火性 58.1%、維持・修繕費 54.0%、近隣のビル・マンション 41.1%

センターではこの調査結果を踏まえ、また、東京都在住の篤志家からの京都市への寄付がきっかけとなり、主に維持・修繕費等の課題を解決する一手法として京町家の改修助成等によって保全・再生をさらに促進することを目標とした「京町家まちづくりファンド」を2005年度に設立した。これに関しては後述する。

③ 京都市

京都市では従来から京町家のまちづくりにおける重要性を認識していた。例えば1998年4月に策定した「職住共存地区整備ガイドライン」では、魅力ある定住環境と特徴ある産業環境を確保する上で京町家は重要な要素であると認識し、「いきいき元気な交流都心・新たな京町家街の創造」をスローガンに掲げた。そしてアクションプランにおいて町家の保全・再生システムの開発を掲げた。また、1999年12月策定の「京都市基本構想」では、「伝統的な町家や町並みが数多く維持され、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地」に関して「調和を基調とする都心の再生に努める」とした。

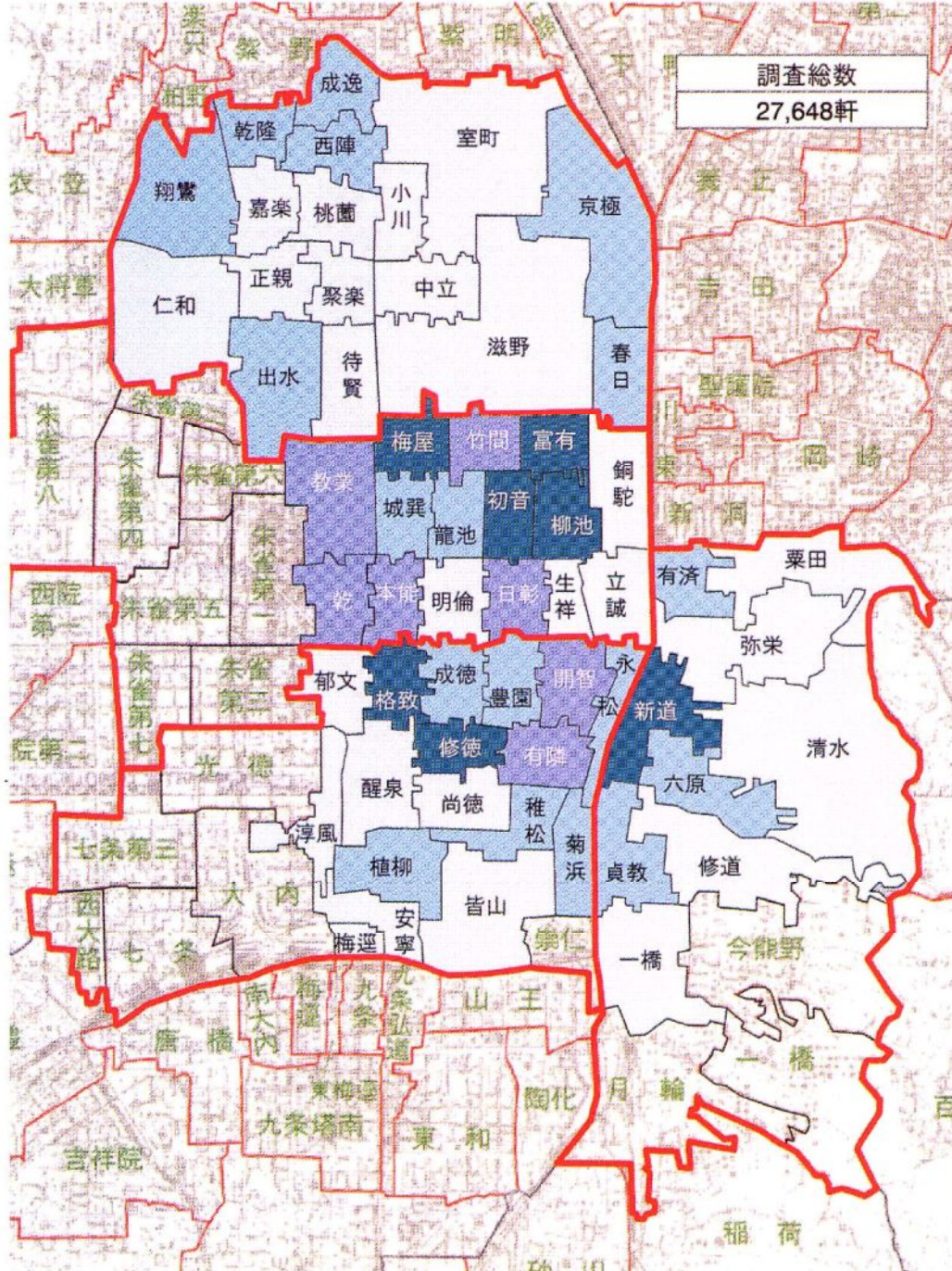
さらに市は、1998年の調査結果を受け、学識経験者と行政各部局とによる検討会を設けて京町家の保全等に関する方策を検討し、2000年5月に「京町家再生プラン」を策定し、その具体化の方策として、21項目の施策からなる「京町家アクションプラン 21」を掲げた。これは、①ひと-くらしの文化の継承・発展、②たてももの-空間の文化の継承・発展、③まち-まちづくりの文化の継承・発展の3つの視点からなり、とりわけ、ひと-くらしの文化の継承・発展を図るための人と人のネットワークづくりについての役割が、財団法人京都市景観・まちづくりセンターには期待された。

このネットワークづくりに関しては、既に京町家ネット、町家倶楽部ネットワークが要になってさまざまな活動を展開してきていたが、(財)京都市景観・まちづくりセンターはそれら組織と連携しつつ、町家の保全に関わる業(建築士、建設業、不動産流通業等)、研究者、居住者等のネットワークの拡大を図り、京町家再生セミナー(民間諸団体との共同企画等)、京町家なんでも相談(修繕、賃貸等)、様々な媒体を活用しての情報の受発信事業を展開している。

上述のように2004年3月には新しい調査が行われたが、市はその結果を踏まえて「京町家再生プラン」の見直しに着手することとした。そのため2005年1月に「今後の京町家の保全・再生のあり方検討会」を発足。検討会には市民活動団体や(財)京都市景観・まちづくりセンターの専門相談に協力している団体(職能団体)、学識経験者、行政各部局が参加している。また、検討会の中

には「京町家の構造・防災・伝統構法の技術継承」及び「京町家の利活用の促進」の2つのワーキンググループを設け、京町家を取り巻く現状に関する意見交換と、具体的取組の展開に向けた協議を進めている。

1998年度調査による町家の分布



(2) 京町家まちづくりファンド

① ファンド設立の背景

2004 年調査では、町家が依然として急激に失われつつあることが明らかになり、京町家保全対策をより強化すべきことが認識された。5 割を超える京町家の居住者・所有者が指摘する維持費・修繕費の問題、用途を変えることを望まない高い居住継続意向から、住み続けるために資金確保を支援する仕組の整備が、大きな課題の一つとして浮き彫りとなった。そんな折、200 年 10 月に東京在住の篤志家から京町家の再生に役立ててほしいと、京都市に 5,000 万円もの寄付があった。また、国土交通省においても、近年増えつつある民間資金を活用したまちづくり支援の取組に対して、助成制度を創設することが検討されているとの情報も得て、京都市は 2005 年度の予算で京町家保全を支援するファンドを設立するために 1 億円を計上した。また、上記国土交通省での検討を踏まえた、「住民参加型まちづくりファンド支援」が平成 2005 年度から(財)民間都市開発推進機構の事業として実施されることとなり、ファンド設立後の 2006 年 3 月には 5,000 万円の助成を受けた。

② ファンドの設立

2005 年 9 月に(財)京都市景観・まちづくりセンターに「京町家まちづくりファンド」が設立された。寄付もセンターで集め、2005 年度末における一般からの寄附金は 600 万円を超える額となった。

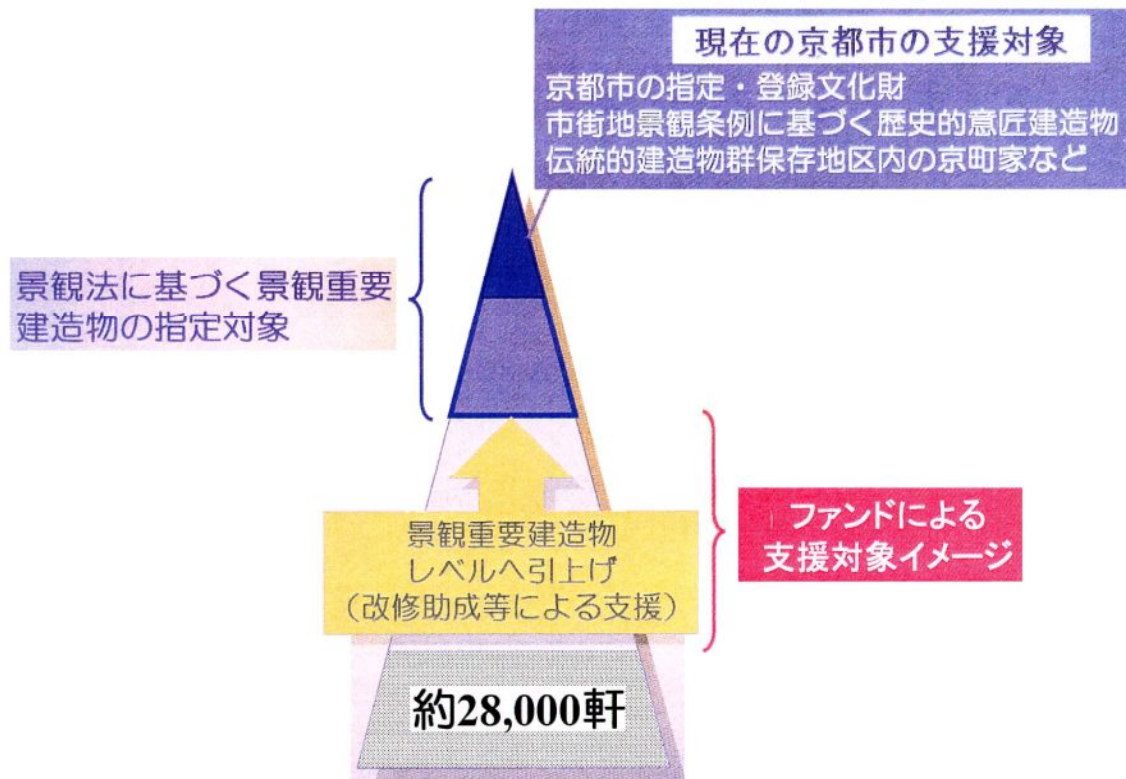
ファンドの目的は「京町家の保全、再生、活用を促し、京都固有のくらし・空間・まちづくりの文化の継承・発展、まちなみ景観の保全・創造、地域経済の活性化を進めること」とした。

ファンドの規模は、①公的支援((財)民間都市開発推進機構からの出資、市の景観基金の運用益による助成等)、②市民、企業、篤志家からの寄付により、5 年後に 5 億円、10 年後に 10 億円とすることを目指している。その運用は「ファンド委員会」(センター理事長の諮問機関)で審議される。同委員会には各分野の専門家、所有者、居住者等の外部人材の参画を積極的に求める。

ファンドの当面の基幹事業は、「地域やまちづくりに効果を及ぼし、良好な景観形成に資する京町家の改修に助成金を交付すること」(京町家改修助成事業)とした。具体的な支援対象は、既に市の条例等により保全のための助成制度が適用されるもの(全体の約 6%)を除き、それに準ずるもので景観重要建造物レベルへ引き上げ可能なものを想定しているほか、特に、以下のような町家改修に重点を置く。

- 1) 京町家の伝統的な意匠の復元など、改修による修景効果が高いもの(京都を代表する通り沿いや京町家が集積する場所にあるもの)。
- 2) 公開性・公共性が高く、改修により職住一体の暮らしや地域の文化発信に寄与できるもの(祇園祭山鉾町の町会所など)。
- 3) 地域まちづくりの中で新しい役割が与えられるもの(所有者と地域組織、市民団体等との連携により実施する空き家の再生・活用、周辺商店街の活性化等につながるようなものなど)。

ファンドによる支援対象イメージ



③ 京町家改修助成事業の実施段階

京町家改修助成事業は次の三段階で実施される。

1) 当初段階

関係団体の取り組みも含め、京町家の保全・再生・活用の仕組みの全体像を周知し、協働の機運を醸成する。

2) 第一段階(先行的モデル事業の実施期、2006年度、2007年度)

リーディングケースとなるモデル対象物件を選定する。改修助成は外観改修を原則とするが、建物内部に公的な用途に供される部分等がある場合には、内部改修も対象とする。助成率は対象範囲の改修費用の2分の1を目安とする(上限500万円)。助成額は柔軟に決定する。

この段階では元本の5,000万円(財団法人民間都市開発推進機構助成分)を取り崩して事業予算とする。これにより賛同と寄付の一層の拡大を図る。

3) 第二段階(安定的、継続的な事業の実施期へ)

現行の他施策では助成等の対象とはならないが、改修後において景観重要建造物に指定されるなど将来にわたり維持・保全されることが評価されるもの等を年間10件程度を目安に事業化する。助成対象は基本的に公募により決定する。

④ その他の事業

以下について具体的な方策を検討する。

- 1) 資産評価や流通の仕組みの整備
- 2) 専門家の育成、認定の仕組み
- 3) 改修に係る資金確保の支援等

また、現物寄贈の申出への対応、公共的利用による活用策等を多様な観点から検討する。緊急避難的に買い上げを行うことも視野に入れる。

5. 特徴的手法

伝統的な歴史環境、文化環境を大切にしつつ職住一体のまちづくりを推進するため、規制緩和による「都心居住」の促進(都心でのマンション建設の促進等)という方向を採らず、市民主体の草の根的活動による町家の保全・再生・活用を基礎にしながら、まちづくりという広い視野の下で多様な主体がネットワークを組んで進めているところに大きな特徴がある。

6. 課題

最近、中心部(下京区、中京区、河原町、堀川近辺)では町家ブームが起きており、東京資本も入ってきていることから賃料も高くなり、町家を守りたい、町家で職住一体の生活をしたいという人が入居することに逆に支障が生じている側面が見受けられる。また、商業目的の大資本がとて再生とは言えないほど町家を大幅に改造してしまい、しかも短期で投資資金を回収してすぐに売却してしまうという例もあり、あとには特定目的で改造されてしまった町家が残る。このような事例が多くなっていくと受け継がれてきた町家の特質が維持できなくなってしまうというおそれがある。

一方、中心から外れた西陣あたりでは依然として商業ニーズは少なく、町家の維持・保全是厳しい状況にある。このように町家を取り巻く環境は中心部と周辺部とで二極化しているが、どちらも大きな問題を抱えている。

(参考・引用文献)

京都市ホームページ

「京町家ネット」ホームページ

「古材文化の会」ホームページ

「町家倶楽部ネットワーク」ホームページ

「関西木造住文化研究会」ホームページ

「よしやまち町家」ホームページ

京都市景観・まちづくりセンター『京まち工房』No.28、32、30、33

『京町家からはじまる京都の新世紀 京町家再生プラン』(京都市、2000年5月)