



四月

明治時代、呉服屋として建てられた町家は、町家独特の趣を活かしながらリノベーションしたのが堺町画廊。82年の開業以来、美術、工芸といったジャンルを超えて映画、講演、演奏会等を開催している。01年には、通りの奥にあった、かつて台所だった古民家長い和土（わき）の土間を改装し映画展示室として活用している。町家を利用したこの画廊ならではの特徴を1つご紹介しよう。空調による夏季の温度調整が困難なため、夏の暑い時期（7月・8月）と冬の寒い時期（1月・2月）は休業するところである。

京都市中京区塙町通御池下ル TEL/FAX:075-213-3633  
<http://www.b2.dion.ne.jp/~osawa/>

#### 東町素の庭園化スキー会場



京都の不動産業者でつくる京都不動産投資顧問業協会が特定目的会社を設立。不動産所有者から建物を購入した特定目的会社は、優先出資証券を発行し投資家から出資金を集め。今回の証券化事業では、特定目的会社が京町家を所有。利用者に賃貸し、賃料と5年後の売却益を出資者に分配するという方式がとられた。



第七章

「フォレスト俱楽部」は、町家ならではのゆったりした空気感をサロンに取り入れたリラクゼーションサロン。待合室では床の間を残しながら、ナチュラルモダン風のインテリアで洗練された空間を演出。かつて使われていた井戸や流しも当時の形のままで、町家の面影を残すことに成功している。西洋と日本の空間が融合し人気を博している好例である。

京都市下京区綾小路通柳馬場東入ル塩屋町43  
TEL:075-344-0210(完全予約制)  
営業時間 10:30~19:00 予約受付時間 11:00~18:30  
<http://www.soyanochaya.jp/>

「京町家の改修は基礎工事を  
住まい方にも。」

動産證券化には目標額の達成以上に、もつと大きな目的があつたのだという。

支那の通商は、その二つをかねて、それが、京都の不動産の保有再生を目的に、京都の不動産の保有再生をもつた京都不動産投資顧問業協会が、市内にある町家の出資をもつた、一般から募るところの、マンションの、万円分を、口10万円で一般から公募した。

京町家保全の啓蒙のために  
不動産証券化を開始

特集  
京町家の  
リノベーション



「それは、京町家の保全を広く啓蒙することです。」実は京都の

危機感を募らせた有志が集まり、「京町家再生研究会」の結成が消失した。



■ 富町家体験館：服良絵（ふらうと）

京町に実際住んでみたいという方への短財賃貸  
宿泊施設、町家のリノームを考える方のモデルハウス、  
ガラスドアいろいろな用途に合わせて  
でリペアーションしたのが、「京町家体験館・風食文化館  
(ふらうど)」(株)フルエージェンシー提供)です。  
インターネット+LAN回線を完備するなど、ビジネス、  
ニーズに対応可能な設備になっています。

母の弟の夫が引取って住んでいた。そこで、京町家の歴史を学ぶ機会が多くなった。また、そう伝えると、吉田さんは「へん」と笑った。「錯覚です。注目を集めたのは、京町家に関する不動産証券化の第一号」という話題を取りあげて、そこには関係者は皆、ボランティアで近くのタチで関わっていたので、これが本流統的手法とは言いつ難い。これから行政とともに連携して新たな手法を模索していくところが、行政との間わりこうと思いつた。行政との間わりを強く持つことで、もっと新しい制度を発表した。行政であれ、制度であれ、京町家の耐震診断手法を開発し、平成19年月に京町家の耐震診断士の職務での震災耐震改修の補助などの支援を実現した。京町家の耐震診断士は、民間組織である思いをもつすれち少しだが、それが動き出す例と見るべきかもしれない。京町家には、京町家の流儀からね」と笑った。