

# ～居住物件としての 京町家の再生～

工事後

風良都（ふらっと）（北区紫野西御所田町）



北大路堀川を100mほど西へ行ったら、北大路通りに面して「風良都（ふらっと）」があります。「風良都」は、見学・貸スペース・長期宿泊に利用できる京町家として平成15年11月にオープンしました。「風良都」は、株式会社フラットエージェンシーが、空家であった京町家を所有者から借り上げ、改修した

上で賃貸借物件としてオープンされたものです。

オープンに至った契機としては、まず「町家に泊まりたい」という観光客のニーズが高まってきたこと、そして多くの京町家所有者の方々に居住物件としての再生を促したいということを挙げられています。「風良都」の敷地面積は約25坪で、京都市内に数多い京町家の中でもほぼ平均的といえる大きさです。株式会社フラットエージェンシー代表取締役社長の吉田光一さんは、「京町家を商業店舗として再生・活用する動きは定着してきたといえるが、これからは京町家を居住物件として再生することが求められている」とおっしゃっています。

「風良都」として再生した京町家は、昭和初期の建築で、かつては所有者の方がお住まいになりながら下宿屋として、またクリーニング屋として使用されていました。その後は空家として長い間放置されていました。そのために雨水が入り込み、土台は腐ってなくなり、柱も相当傷んでい

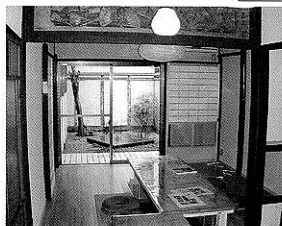
たそうです。部分的には7～10cmも下がっており、ジャッキアップをして根継ぎが施されました。基本的には元の姿のまま再生することが目指されましたが、1階は竹材を使用したフローリングとなっており、また中庭も現代風の開放感のあるものに作り変えられました。通り庭・火袋には以前のままの荒壁が残されており、生活の歴史を積み重ねてきた京町家の佇まいを感じ取ることができま

す。室内のしつらえには竹材がふんだんに使用され、美しさやコストだけでなく、材料をめぐる環境問題にも配慮した造り

になっています。設備面では、トイレと洗面所、洗濯室は傷みがひどかったので全面改装になりました。改修は建築設計士さんと綿密に打ち合わせて進められたそうで、建築士さんとの共同作業が非常に良い空間をもたらしてくれたと吉田さんはおっしゃっています。これから改修・活用を考えておられる方々も、ぜひ良い建築士さんとめぐり合っ

てほしいとのことでした。「風良都」にはお風呂についてはありません。その代わりに「おふろまっぷ」が用意されていて、周辺に数多くある銭湯を利用してほしいとのこと。銭湯だけでなく、この周辺には京町家を活用した店舗も数多くあり、そうした店舗の紹介もされています。こうしたまちなかを歩いて散策できる仕掛けを通じて、「風良都」単体の体験だけでなく、地域の中に息づく京町家を体験してほしいとの思いが込められています。

これからの展開として、吉田さんは、「風良都」のような事例を参考にしていただいて、所有者の方々が京町家を居住物件として再生していく動きが促進されればうれしいとのこと。オープン以来、所有者の方々だけでなく、他府県からの問い合わせも多いそうです。株式会社フラットエージェンシーでは、今後も京町家を住居として再生していく取組を進めていきたいとのことでした。当センターも、地域に根ざした居住空間としての京町家の再生はこれから非常に重要になってくると考えており、こうした取組を応援する新たな展開を図っていきたく考えています。



フローリングにせった1階から庭を望む



改修後の通り庭と火袋



改修前の通りの様子

工事中

ジャッキアップして  
柱の根継ぎをしました

