

ただいま参上

ゲストのお話をお伺いするコーナーです。

まちなかのマンションに移り住む

山田孝司さん

(3月6日放送)

通りで言いますと三条室町通りを下がったところのマンションに、暮らして4年目になりました。

それまでは宇治市にいまして、それ以前は西陣に住んでいました。まちの中からいったん田舎の方へ行って、またまちなかに帰ってきた、という形ですね。まちなかに来たのは、もともとまちなかの便利などが好きで、どんなところにも歩

いたり自転車で行ける生活圏というところが一番気に入っています。

そこは鉾町なのですが、入居したときにはそんな意識はなかったんです。マンションの売り出しにも鉾町だという売り文句もなかったのです。たまたま、一年目のマンションの理事会の役員になりまして、町内の方から祇園祭の山の巡行など、何か参加してくれないかというお誘いがあったので、役員として出さしてもらったのがきっかけで、町内の方ともお知り合いになりました。

巡行だけ出るっていうのもなんですし、その前後の行事にもなるべく出るようにしています。ちまきの飾り付けとか、宵山、宵々山の販売とか、お札や、うちわやグッズなども、マンションの方、小さい子どもたちにも手伝ってもらっています。

町内には今も建築中のマンションが2棟ありまして、全部で4棟になります。古くから住んでおられる方々とも柔軟に関わらせてもらって、こういう風な形が、これからのお祭りを維持していく新しい形になると思います。

もともと、まちなかに住むことが希望だったので、ほぼ理想に近い生活をしています。車も要らない便利な生活ですし、祇園祭がきっかけでいろんな方にも出会えて、それもひっくるめて、まちなかの暮らしにとっても満足しています。



炭崎勉、内藤郁子、山田孝司さん、下村委津子アナウンサー

町家を活用した賃貸市場

吉田光一さん

(3月13日放送)

京町家を積極的に活用する不動産業を行っています。平成9年度橋本内閣の時、緊急経済対策レポート「リノベーションビジョン報告」で不動産業は今後まちづくり産業に脱皮すべきという指針が出ました。その通りだと感じました。また平成12年3月に借家法が改正され「定期借家法」の施行で賃貸情勢が大きく転換し、それ以降町家の供給が少しずつ始まったと思います。

改正前は、正当な理由がないと賃借人との契約が解除できず、貸したら二度と返ってこないというイメージがあり、それなら空けて

おく方がよいということで、当社の営業対象の北区や左京区でもかなりの数、特に大型物件の空家が多かったです。そのような状況の中で仕方なく単身者用マンションに建て替えるという、家主さんの辛い思いがありました。

最近の傾向としては、店舗利用目的で町家を探している方が非常に多いです。この場合はほとんど賃借人が改装するので家主も貸しやすいのですが、居住用となると家主が何百万何千万円と投じて改装が必要なので、二の足を踏んでしまう場合が多く、なかなか物件が出回らない状況があります。

そこで古い町家を改修し、「町家体験館、風良都」と名付け去年秋にオープンさせました。これは改修による建物価値の向上効果を町家のオーナーの方に広く認知していただくことが第一の目的であり、また若い人達にももっと町家の魅力を感じてもらえたらと思います。

町家を再生するには収益性を考えないといけません。例えば当社が借り上げるとか、いろいろな可能性をオーナーの方に提案し、協力させてもらっています。そういう中で町家の再生活用を検討する家主さんも徐々に増えてきています。

建物は残すだけでは守れません。活用してこそ活き返り、町並みと共に引き継いでいけると思います。



吉田光一さん、上仲常務理事、小田木洋子、村角洋一