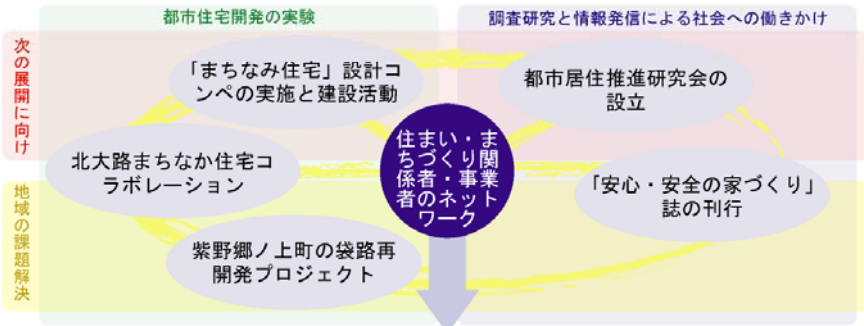


京都まちなか住宅改善の協働実践と「京都まちなかこだわり住宅」事業

金城一守、都市居住推進研究会、(財)京都市景観・まちづくりセンター、建都住宅販売(株)、現代京都都市型住居研究会

歴史都市・京都は、多くの優れたまちなみ景観を維持している反面、細街路や袋路等住まい・まちづくり活動上解決すべき重要な課題が数多くあります。一方、戸建系の建売分譲住宅は京都市の住宅着工戸数の2割程度をしめており、住宅市街地の形成に強い影響力を持ちますが、これまで性能・品質において課題が指摘されてきました。また、都市景観上これらを対象に議論が展開されることも多くありませんでした。

今から13年前に金城一守の発意から始まった都市居住推進研究会(都住研)の発足・活動、様々なモデル事業の取り組み、パブリシティ活動は、京都の住まい・まちづくりのあり方に問題を提起するとともに、多様な切り口からモデルを示してきました。そして単に即地的に事業を展開してきただけでなく、住まい・まちづくりに関係する事業者の意識改革、構造改革、流通改革のプロセスをも含んでいます。



「京都まちなかこだわり住宅」事業の実施とモデル提示

住まい・まちづくりの研究、実践への組織的な取り組み
 ~都市居住推進研究会の設立 <http://www.tjk-net.com/>



都住研は、京都の住まい・まちづくりに関するストックの課題に対して、事業者自らが勉強会を重ね、研究者や行政関係者等との協働関係の中で、より魅力的な京都の住まい・まちづくりのあり方を研究、提案することを目的に発足した。都住研は自己の利益を守るのではなく、自らを律しながら活動を展開し、また一社では実践が難しいモデル的なプロジェクトをネットワークを組みながら展開することで、より公益性を担保させながら進めてきた。「京町家証券化」「マンションデータバンク事業」等、ストック活用に向けた様々な実験的なチャレンジが京都市内で展開されているが、これらのトピックにおいては都住研メンバーの活躍が見られる。

建築家の起用による戸建系建売分譲住宅の性能品質の向上
 ~北大路まちなか住宅コラボレーション 事業主: ㈱ゼロ・コーポレーション



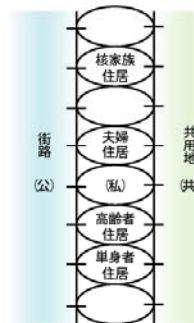
「北大路まちなか住宅コラボレーション」は、建売住宅の質的向上や景観形成を目的に、計画・設計段階から建築家の参画を得た建売住宅の開発である。「京都の30年後の良質な街並みを創る」というコンセプトで指名された8名の建築家の協働作業で進められた。「木造であること」「駐車スペースを確保すること」「建築単価は規定の価格以内でおさめること」等の建築条件を前提に、建築家でデザインコードや設計コンセプトなどを話し合い、それぞれの建築家がまちなみ形成を意識したプランを提出した。



コンペ方式を採用した、地域密着型住宅のシナリオ・プランの実施
 ~京都まちなかこだわり住宅 事業主: 建都住宅販売株式会社
 設計: 現代京都都市型住居研究会

都住研と(財)京都市景観・まちづくりセンターの共催により、現代の京都に相応しい建売住宅のモデルを提示するための公開コンペを実施(2005年全国都市再生モデル調査に採択)。1次審査では81の提案の中から5組を選出、公開プレゼンテーションによる2次審査において現代京都都市型住居研究会の案が選出された。設計提案の過程で市民参加型のワークショップや、地域産材・伝統工芸に関する学習会を行っている。選出された案は建都住宅販売の事業として2007年4月に竣工、同年8月まで一般公開するとともに、情報発信拠点や学びの場として活用された。設計のコンセプトは以下の4点である。

1. 壁面線の揃った「オモテ」のまちなみと、生活の場となる「ウラ」まちなみをつくる
2. 多様なライフスタイルに応えるよう、スケルトンインフィルの考えを用いて住宅に3段階のフレキシビリティを与える
3. 流通システムを組替えることにより、合理的に京都産材を多用する
4. 京都の伝統産業を生活の場に取り込むよう活用する



住民・設計者・学識経験者・事業者の協働による地域ハウジングの試み
 ~まちなみ住宅設計コンペ 事業主: ㈱ゼロ・コーポレーション



「まちなみ住宅」設計コンペは、建売住宅の高い建築水準を実現するとともに、地域と規制を生かしたまちなみ形成、コミュニティ形成を結びつけることを目指して実施された公開コンペである。設計コンペは都住研と(財)京都市景観・まちづくりセンターが共催で企画・運営を行い、都住研メンバーが所有する京都市右京区の12区画の新規分譲住宅を対象に実施した。審査員は、地域住民・購入意向者・開発事業者の計30名が務め、設計提案に至る過程で2回の交流会を開催するなどユニークなプロセスを採用している。

