

知恵袋

京都にふさわしい街並とは

— 北大路まちなか住宅コラボレーション '02 —

株式会社ゼロ・コーポレーション 代表取締役

金城 一守

1 プロジェクトの背景

京都に関わりたと思ったのは40年も前からです。30年前、結婚を契機に京都に移り住み、遊民のような暮らしをしていたのですが、ある日突然事故で身体の機能が衰え、肉体労働で世過ぎをすることが出来なくなり、仕方なく口舌で生きることが出来る不動産の世界に入りました。不動産事業を始めて足かけ23年になるのですが、本格的な建売事業に関わるようになったのは、ここ10年です。

若い頃から、街並みや寺社仏閣のある景観、歴史的な背景が好きで、「一人立ちしたら絶対に京都に住むぞ!」という固い決心でいたのですが、いざ暮らそうとすると、景観の良い所は賃料が高く、書生に毛の生えた私のような立場では、京都的な場所でアパートを借りることも出来ません。そこで、京都とはいえ、どこの都市にでもあるようなスプロール地域の密集地、小規模宅地が肩を寄せ合うようにして並んでいる街に暮らすようになりました。

しかし、そのような街に暮らし、生活に追われていると、京都で暮らす意味がない気分でもあります。何年かそのような暮らしを続けていて、突然不動産の世界に入り、みるみる「不動産屋のオヤッサン」として活躍を始め、小金も貯まった頃、下鴨の糺の森(ただすのもり)にへばりついた様な敷地15坪、建坪30坪?もあるような、築30年の二階建て住宅が売りに出ているのを発見したので。私は迷うことなくその家を購入し、京都へ来て初めて、京都的といえる場所に移り住みました。

下鴨のその場所は、都市の中にも関わらず鬱蒼とした森の入り口にあって、季節になればミミズクが巣をつくり、様々な野鳥が飛来し、原始もこうであったろうと思われる小川(泉川)が流れ、美しい容姿の木立が林立し、梢が風を受けて囁き、季節の良い頃には筆舌に尽くしがたい景観をつくる森でした。何ヶ月か夢のように暮らしていて、あ

る夜、賃貸で借りている駐車場から森を横断して自宅へ帰ろうとしていると、いつもは暗く闇の中に静まっている森の奥が微かにざわめき、梢の頂の方が仄かに明るくなっているのを見つけたのです。空の闇に光が滲むように広がり、童話の中に出てくる物語の舞台がそこに漂っているような感じがしたので、その不思議さに惹かれ、足をおぼろげな光のほうに向けました。しばらく森の奥のほうに分け入っていくと闇に溶け込むようにざわめく声がして、その方向に導かれていくとおとぎ話の「こぶとり爺さん」の情景にあるような光景が目の前に展開していたのです。

不思議な光景を観察していると、それは映画の撮影でした。夜間、森の中で時代劇の一場面を撮影していたのです。映画の撮影だと分かっても、しばらくは不思議感覚が頭を駆け巡って、森で鬼の祝宴をのぞき見た爺さんのように、小ねずみの歌や踊りをのぞき見た爺さんのように、すぐにはその場所から離れることが出来ませんでした。

京都には、日常生活の中におけるおとぎ話や歴史的な逸話が、複層的なヒダとなって突如現実世界に現れる不思議さがあります。これが京都に居住することの最大の魅力でもあるのです。

私が10年あまり暮らした下鴨という街は、何度も同じ道を歩きながら、それでも新たな印象を与える街でした。私は京都の、特に旧街区が好きで、機会があるとよく歩いてました。歩き続けていると「こんな店が前からこの場所にあったろうか?」とか、何回も歩いているのに突然新鮮な街に感じられたりしたことが度々ありました。現在では町家は京都のアイデンティティーと言われていますが、私が京都に居住した頃、町家は京都の主役ではなく、背景だったのです。徐々に街が変形して町家がなくなること、京都の街に町家が如何に重要な存在であるのか理解し始めたのです。

2 京都にふさわしい街並とは

京都の旧街区で街づくりをしていると、友人知人から建物のファサードを町家風にするべきだという注文(抗議?)が舞い込みます。ところが、お客様のニーズは町家風ではなくて、欧州風の建物であったりします。最近、在来、プレハブを問わず「モダン」が主流になり始めています。わが社も「スマートモダン」という名称をつけて、よりニュートラルな、自分を出さない色調の家づくりを始めています。今も引き継がれている町家のファサードは、その町家がつくられた時代にはより合理的で、生活感あふれたものだったのでしょう。ところが、その形式を現代に持ち込むと、時として鼻持ちならないアナログ的なファサードになったりします。町家を模した家づくりをしない一番の理由はそれから来ています。

これからの京都の街並みに堪えうるファサードとはなにか。これは街づくりに関わるわが社の命題でもあります。安易に街をつくっていると知らず知らず京都の個性を壊しているのではないか、そんな不安感を感じます。これが、京都でも新しく出来た新興住宅街に新たな街づくりをするのであれば精神的な苦痛も少ないのですが、旧市街地で大規模な町家や料亭を壊して新たな街をつくる時には特に神経質になります。

最近、三条室町で料亭として残っていた廣野了頓の屋敷跡や、烏丸鞍馬口の尾形光琳の屋敷跡で建売をしたときは、大変神経質になりました。なにか継承するものを残しておこうと、古い石畳や樹木を街の一部に取り入れたりするのですが、それで街の記憶が残るのかどうか。

3 プロジェクトの始動

京都の北区にある小山東大野町というところは、住宅地としては京都の一等地になります。アクセスとして地下鉄北大路駅から徒歩3分、また、5分も歩けば鴨川や植物園に行き着くことができる、一等地の中の一等地というところでしょうか。こ

の地域は、京都で最も古くから区画整理が行なわれた住宅地域であります。おぼろげな知識ですが、大正時代の区画整理地域だと記憶しています。この地域は、すでに50坪～200坪程度に細分化がなされており、街には築60年から80年経っただろうと思われる上質な木造住宅が数多く残っており、その優雅な時代感のある建物が存在することで、街並みの景観に品格を与えていました。この街中に大手弱電メーカーの寮跡地750坪が残っており、この用地を購入することが出来るということで現場を踏んだのですが、いざ周辺の街並みを眺めてみたとき、ふと「通常の建売企画では街を壊すのではないか」という恐れが胸を過ぎりました。

そこで、ちょうど弊社は20周年を迎えた年でありましたので、非常に貴重な、二度と手に入らない用地を活用し、利益は度外視して、この場で記念事業をしてみてもどうかと思いついたのでした。

以前、右京区の太秦で「まちなみ住宅設計コンペ(※1)」を協賛したとき、一人の建築家に街づくりを担当させると、統一感はあるけれど地域の街との連続性を感じない、独りよがりの街になってしまう危惧を感じていました。その反省があったので、今回はなんとしても複数の建築家の視点が入った街づくりを目指したいと思いました。私は建築出身ではありませんから、建築の大家や著名な建築家に対する遠慮や畏怖心はありません。また、そのコーディネートを著名な都市計画家にお願いしたのですが、日ごろ親しくする関係であったので簡単な気持ちでお願いしました。

相手からすると、建売企画ごときで高名な都市計画家や建築家に依頼、それも複数の人間に依頼するとはなんと失礼な奴だとお考えになったのかかもしれません。しかし、私はその言葉を直接浴びせかけられた訳ではありませんし、相手の苦渋は「蛙の面に小便」で軽く受け流しておりました。結局、なぜだかわかりませんが8名の建築家に依頼をして誰からも拒否されず、コーディネーターもその親しい先生が引き受けてくれることになりました。

核になる建築家やコーディネーターの依頼は私自身がしましたが、その時言われた言葉は「失敗する!」ということでした。会社の事業も順調だっ

たので、私はこの事業は失敗しても良いと考えていました。どうせやるなら、記念事業としてシンボリックなものにしたいという思いがありました。ですから、幾つかの条件を除いては会社からの注文は出さないでおこうと決めていたのです。幾つかの条件というのは、容積率が100%だったのでそれを一杯に使ってもらい、都市型住宅仕様ということで間口は隣地から25センチを残し最大限使い、駐車スペースを1台取り、在来工法で建築することなどです。プロジェクトの名称は、「北大路まちなか住宅コラボレーション'02(※2)」に決まりました。

4 波乱と苦労の連続

これらの基本条件に基づき、2002年7月、弊社の会議室において関係者全員で街づくりの会議が開催されました。その日、運悪くクーラーが突然故障して会議室が蒸せるような暑さとなり、そのせいで余計に皆さんの機嫌が悪くなったのかも知れませんが、街づくり企画に対する様々の問題点が指摘され、少し紛糾し、友好的な会議とは言えませんでした。しかし、一渡り意見が出されると、皆さん少し不快感が薄らいだのか落ち着き、途中席を立てて退出する人もなく、しばらくすると少し積極的な意見も出され、なんとか次の会議で街づくりのコンセプトをまとめ上げるような合意がなされたのです。

次の会議は、前回よりは友好的な雰囲気になり



全体説明会 2002/07/21

ました。このような会議はラジカルな意見を出す方に引きずられる傾向があるようで、今回の会議では若林広幸さん（建築家、若林広幸建築研究所）がその筆頭でした。若林さんは、京都のイメージは「黒」だということです。私はそうとは思わなかったけれど、この意見に皆さんが反対しなかったので、街の色は黒ないしはグレーということで決まりました。「新興住宅街に行くと、建物の前に作られたガレージスペースの屋根が気にかかる。車は建物の中に納めてしまおう」と若林さんが声高に言うので、これもすんなりそのように決まってしまうました。屋根形状は平入りに、境界塀をなくし、木を植え、隣地の設計者と空間の取り方の調整をする等、これらの条件はあつという間に決まってしまうました。

このような会議は、一度険悪な雰囲気をつくったほうが、皆さんの意識の中で「なんとかまとまるようにしよう」と、そういう気分が働くので良いのかもしれません。2回目はあっけに取られるほど友好的な雰囲気、全員でなんとか良い街づくりをしようという気分で会議を終えたのでした。

3回目の会議は、各自模型を持ち寄って、くじ引きで確定した敷地に模型を置き、和気あいあいとした気分がみなぎりました。ここまで来ると、皆さんお遊びの気分です。冗談も出て、街づくりごっこを愉しんでいる状況です。

ようやく建物企画が揃って、平行して開発の手続きをしていたのですが、これが思うように進みません。たかが700坪余りの敷地に、全体で17件の



設計者会議 2002/09/17

低層住宅を建てるだけの工事なのですが、近隣の協議も含めてよくもこれだけ手続きが必要だなあと思うくらい時間がかかりました。特に今回は、道路を「車が中心」ではなく人が中心の石畳にしたかったので、行政に何度か説明に行ったのですが、



完成した街並

区画図および各担当者



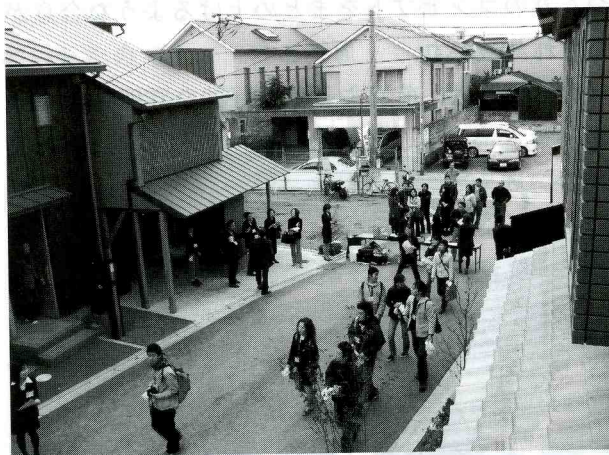
【⑫号地】138.79㎡	【⑪号地】169.86㎡	【①号地】130.71㎡
【⑬号地】89.22㎡ 矢代 恵氏 MEG建築設計事務所	【⑩号地】121.46㎡ 天宅 毅氏 樹キューブ	【②号地】94.01㎡
【⑭号地】93.21㎡ 吉村 篤一氏 樹建築環境研究所	【⑨号地】119.05㎡ 林 史朗氏 イーアンドエー設計株	【③号地】93.64㎡
【⑮号地】100.07㎡ 石本 幸良氏 アルバック株式会社建築研究所	【⑧号地】117.97㎡ 満野久氏・大谷孝彦氏 樹設計事務所ゲンプラン	【④号地】93.99㎡
【⑯号地】103.36㎡ 若林 広幸氏 樹若林広幸建築研究所	【⑦号地】147.64㎡	【⑤号地】93.64㎡
【⑰号地】127.18㎡ 西巻 優氏 樹クカニア		【⑥号地】113.64㎡

規制の壁が高く希望は叶えられませんでした。

当初の予定から半年遅れでようやく開発が下り、建築工事に着手したのですが、今度は作家さんの意匠が、パターン化された木造建築を手がけている現場監督に素直に通じなくて、作家さんからブーイングを食らったり、時には拒絶されたりと、大変な労力になりました。たまたまこの時期、他の現場工事にも忙殺されていて、現場監督の皆さんは毎日午前様になるような有様で、工事が完了するまで私自身ひやひやし続けるような状況でした。

5 完成後の本心

街全体が完成したのは2003年の11月でしたが、この時ばかりは「やれやれ」という気持ちで一杯でした。本当に心身共くたくたになりました。8人の作家が協働してつくった街の出来栄は見ると人の判断に委ねますが、弊社から見た本事業は当初想定した以上に話題性があり、シンボリックな街づくり事業としては成功したのではないかと考えています。また、弊社がこのような事業に関わる時、研究開発としての側面を持たせております。常に事業の中に新しいもの、街づくりとして取り入れられるものがないかと探しているのですが、今回も幾つか新しい意匠を取り込むことが出来たと、これは素直に喜んでおります。



完成見学会・講評会 2003/11/15

講評会の後、コーディネーターの労を執られた広原盛明先生（京都府立大学前学長、住宅・都市計画学）から「来年もやろう」とのお誘いを受け

画情画交市都の国小と大

たのですが、これは丁寧にお断りしました。少なくとも3年の猶予期間がなければ、やりきる体力が蓄積出来ません。そんな難事業ですが、やり甲斐のある事業でした。

※1 まちなみ住宅設計コンペ

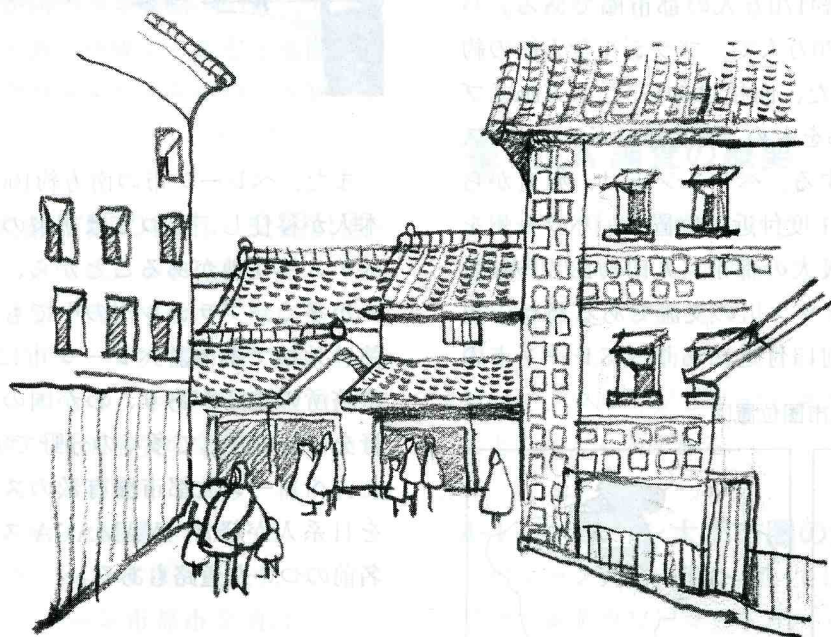
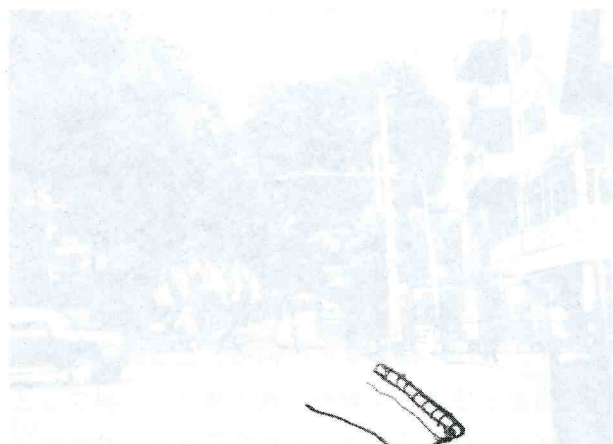
京都市右京区太秦の開発分譲地において、「地域特性と活かしたまちなみ計画と、地域との交流を可能にする住宅環境計画、人に優しい住戸計画12戸」110作品が提案された。主催は都市居住推進研究会および財団法人京都市

景観・まちづくりセンター、用地提供および事業主はゼロ・コーポレーション。最優秀作品はイーアンドエー設計(林史朗氏)。2001年。

※2 北大路まちなか住宅コラボレーション'02

京都市北区小山の開発分譲地において、「京都の30年後にも残る良質な街づくり」をコンセプトに、8人のアトリエ作家と3人のコーディネーターが協働して街づくりを実施したプロジェクト。2002～2003年。

(かねしろ かずもり)



夏都の国市都大と小

