

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第76回



夏千景
不動産学部
4年

ゼミ活動で「遊休不動産の有効活用」をテーマに、現地調査で東京都

墨田区京島を訪れた。戦時中の火災を免れた数少ない下町の一つで、昭和初期の「木造長屋」が今も多く立ち並ぶ地域である。密集した細い路地や、住民

同士の声が届く距離感が残っている。

京島に息づく長屋文化

空き家活用がつなぐ人とまちの絆

戸境壁を共有する構造の木造長屋は、低層高密度居住を実現する方法として江戸時代に発達した。現存する長屋は老朽化や相続によって空き家化が進む一方で、温もりある景観や助け合いの文化が現代都市で希少な価値を持ち始めている。古い木造住宅では防火性が課題となるが、京島では「防火地域の集団防火」に取り

店主、若いクリエーターが協力し、地域住民と来訪者が自然に交わる場所づくりを進めている。空き家を改修したカフェレストランやシェアアトリエ、雑貨店などが点在し、来街者を巻き込んだ新しい文化が生まれつつある。長屋独特のつながりが、まちの温かいコミュニティを支えている。

近年は、長屋の価値を金融的に評価し、再生を促す仕組みも動き始めている。暇と梅爺株式会社を中心に地域金融機関が連携する「江戸長屋バリエーションファインネス事業」が、老朽化した長屋を買い取り・改修し、賃貸や店舗として再利用する取り組みを円滑にしている。築年数が古く通常は融資対象になりにくい建物でも、地域文化としての価値を可視化し、共

「まち」を次世代へつなぐ取り組みといえる。経済的な利益だけでなく、歴史や文化を尊重しながら人のつながりを再生するまちづくりは、結果として地域のブランド価値を高めている。現地を歩いて感じたのは、古い建物が「残されている」のではなく、「生かされている」ということだった。都内では隣人とのつながりが薄れつつある中、京島では長屋を通して人と人の縁が再び結び直され、地域の人々が共に生きる温かいまちづくりの象徴となっている。

【教員のコメント】
イングリッド東部サフォーク州ラベナムの地域資源は築後500年の木造建物で、住宅、店舗、宿泊に供される。外国人観光客が来日と体験の目的とする日本文化も時間をかけて熟成したものだ。都心に残る木造長屋の地域資源化を評価したい。

(中城康彦)