

地域定住型の高付加価値シェアハウス を提案

「京だんらん西陣千両ヶ辻」 マスコミ関係者様向け見学会のお知らせ

一度住んだら居心地が良くて離れられない。

西陣の空き家オーナーにオトナのための地域定住型シェアハウスをプロデュース！

京町家の有効活用や中古再生住宅を扱う不動産会社(株)八清(京都市下京区/代表取締役 西村孝平)は、平成25年7月25日より、**30歳前後の独身の男性・女性**をメインターゲットとした京町家リノベーション・シェアハウス「京だんらん西陣千両ヶ辻」の運営を開始いたしました。今回は特別にマスコミ関係者様向けに現場をご案内する見学会を7月31日(水)に開催いたします。

◆ 京だんらんとは

「京だんらん」は、老朽化した京町家に構造補強を含むリノベーションを行い、様々な社会人の入居者が一つ屋根の下に楽しく快適に住まうシェアハウスとして株式会社八清が企画・開発、入居者を募集、オーナーに代わり運営管理を行なうブランドです。

□京だんらん西陣千両ヶ辻

京だんらん西陣千両ヶ辻は西陣の繊維業者(深田商店様)から株式会社八清が依頼をうけ企画・開発しました京町家シェアハウスです。京都の旧市街地に多い「うなぎの寝床」と言われる細長い約100坪の敷地と約80坪の京町家の広さを活かしてシェアハウスにコンバージョンする事で、8名の社会人(独身)の入居者が趣味のある個性的なライフスタイルを実現するシェアハウス運営をオーナーに提案、大型京町家の有効活用事業として実現いたしました。7月25日から当社ウェブサイトの入居者募集をいたします。



ポイント

① 贅沢な共用部分

なんと！延べ面積の約75%が共用部分！ 家のあちこちに寛げるスペース。

本シェアハウスではダイニング&キッチン、ダイニングと繋がるウッドデッキ、2Fのラウンジ、ルーフバルコニ、中庭が見える縁側、蔵など、自然な心の交流が生まれる共用スペースを豊富に設けております。

約30mの土間が裏庭まで続く京町家のリノベーション。靴クローゼットなど収納力は十分すぎるほど。(写真右)
水色の壁面が異彩を放つダイニングキッチン。
オーダー製作の大型キッチンと京北の木工屋が製作したナラの8人掛けテーブル&チェアが自慢。(写真下)



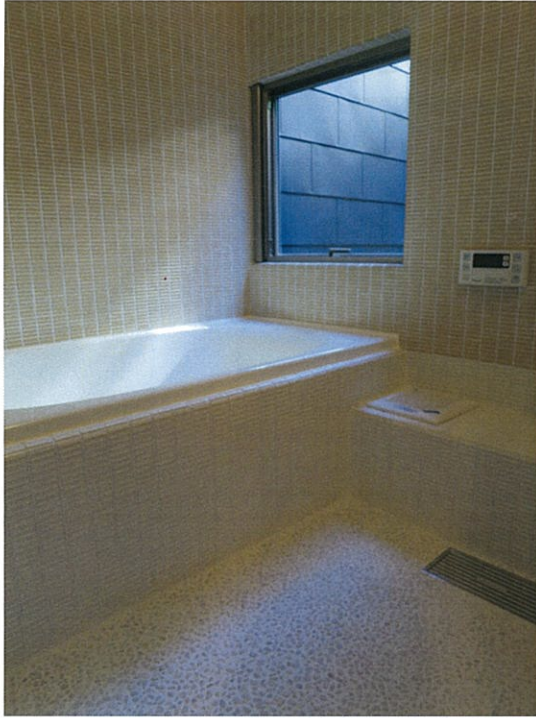
日常使いの居間となる元茶室のだんらん和室。(写真下)

2F廊下にも休憩のできるスペース。(写真下)



表棟と裏棟の間に位置するルーフバルコニ。(写真左)
町家の代名詞。通り庭の吹き抜け。(写真下)





左官洗い出しも素材と色の選び方で可愛らしくなる。
左官とタイルが印象的なお風呂。(写真左)
和の坪庭を眺めながらほっと一息できる縁側。(写真下)



蔵は書庫として。お祭りの時には開放。



入居者の立場になり、考え尽くされた動線設計・デザイン

脱衣・入浴の前後の動線など気になる入居者のプライバシーを絶妙の動線設計と個室で確保します。



京だんらん西陣千両ヶ辻では、仲間が仕事から帰ってきたら、通り庭を自転車で押して歩いていく音が聞こえます。居間やダイニングで仲間の「おかえり！」の声で迎えてもらう事も、疲れた時には部屋に直接戻る事もできますよ。

充実の設備

木製のキッチン&カウンター、温もりのある檜のダイニングテーブル&チェア、人数を考慮したトイレ・洗面化粧台、タイル貼りのお風呂と独立したシャワーブース、全館無線LAN、洗濯機・乾燥機付き、業務用大型冷蔵庫&冷凍庫、屋根付きの駐輪場。ソファ、テーブル、椅子等、共用部の家電・家具・調理器具も完備。



②ライフスタイル

入居者が考え創る裏庭。上質で豊かなシェア生活を演出する仕掛けがあります。

ガーデニング、家庭菜園、料理や音楽などの趣味を持つ人に向けたシェアハウスを提案。

現状手付かずの大きな裏庭は入居者と管理者と一緒に考えて発展させていきます。

苗から植物や野菜を育てる楽しさを味わっていただきます。裏庭の菜園で取れたお野菜を大きなキッチンで料理を楽しみ、ウッドデッキや裏庭で入居者とゲストで舌鼓をうつ！なんてことができるかもしれません。



expo

F605-0981
京都市東山区本町12丁目218 T-room
Tel-Fax.075-532-0906 mail@expomade.com

裏庭のイメージ図（上：具体的な計画は未定です）

③地域との交流

千両ヶ辻祭りでは蔵を開放。地域と入居者との交流を活性化させます。

京だんらんではご近所とも交流できるシェアハウスでありたいと考えております。

毎年秋に開催され、昨年第10回を迎え恒例になっております伝統文化祭 西陣千両ヶ辻 では、千両ヶ辻界隈の景観建造物・町家、繊維業店舗では染織作品や各家のコレクションが公開、また地域の家屋から見つかった書物（古文書）などの学術的解説などが行なわれ、毎年多くの地域住民や来訪者が集い賑わいます。京だんらん西陣千両ヶ辻では、千両ヶ辻祭りの時には蔵を開放し、地域住民と入居者で交流を図れるように運営を行なう予定です。地蔵盆や区民運動会などの参加はお願いしていませんが、町家カフェだけではない奥深い西陣の街の魅力と地域の住民での関わりの楽しさを入居者には少しでも味わって頂きたいです。



京だんらん東福寺で近所の方々をお誘いした餅つきも地域交流イベントの1つ。(写真上)

□物件募集条件・賃料等

入居対象者：男女 22 歳～40 歳までの社会人合計 8 名（外国籍の社会人の方も条件により可能）。

住所：上京区大宮通今出川下る薬師町 243 番地

個室：全 8 部屋 賃料：60,500 円～71,500 円

共益費： 9,000 円/月（電気代、水道代、ガス代、施設内インターネット利用料、消耗備品代）

デポジット：賃料の 1 か月分 仲介手数料：賃料の 0.5 ヶ月分+消費税

保証会社保証料：（初年度 28,000～38,000 円、2 年目以降 10,000 円） 火災保険料：4750 円/年

□ システム（資料参考）

○ 八清のシェアハウスプロデュース

- ・大型京町家の空き家の有効活用モデルとして空き家オーナーにご提案。
- ・空家（京町家）の所有者様へ企画・開発・運営管理を含めたトータルプロデュース。
大型の京町家のご所有者様の皆様が有効活用事業としてご検討頂けます。
- ・月々の家賃から管理費（募集業務委託費は別途要）を頂くことで、入居者の募集と家賃管理、建物メンテナンス、清掃、入居者間の融和と活性化、共同生活上のクレーム対策などオーナーの手を煩わせる管理業務を(株)八清が代行。

○京だんらんの管理サービス

- ・弊社マネージャが定期的に巡回し、ご入居者様のお困り事や改善したい事があればご相談に乗ります。
- ・清掃担当が定期的に巡回し、ダイニングキッチン、2F ラウンジ、お風呂、洗面室、トイレ、中庭等の清掃を行います。
- ・弊社マネージャが入居者コミュニティ内でご要望があれば、本施設の設備・ルールの改善をお手伝いします。

□京だんらんの目標

入居者良し+地域良し+オーナー良し+京町家を保存「四方良し」で京都の街に貢献いたします。

弊社は居心地の良い京町家シェアハウスを賃貸住居として供給する事で、弊社の入居審査を通過された様々な職業の社会人の方、外国人の入居者様などバラエティに富んだ「見ず知らずのご入居者様」同士が、京町家シェアハウスにて数年単位で定住して頂き、地域に根ざした楽しく快適な生活を送って頂きたいと考えております。また、近隣住民との交流も積極的にして頂くことで、若者が減った地域での活性化も同時に出来ればと考えております。

★マスコミ関係者様向け見学会のお知らせ

マスコミ関係者様を対象に7月31日(水)の15時～18時に見学会を開催いたします。
是非お越しいただき、建物をご見学ください。また、2013年秋以降にも個性的な京町家シェアハウスを3棟オープンする計画がございます。今後とも、株式会社 八清の京町家シェアハウス事業にご注目ください。



【会社概要】

商号：株式会社八清^{はちせ}

代表者：代表取締役 西村孝平

所在地：京都市下京区東洞院通高辻上る高橋町619番地

設立年月日：1956(昭和31)年7月3日

資本金：3,000万円

主な事業内容：京町家リノベーション住宅の開発・販売等

主な町家保全活動への関わり：2006年の京町家証券化に

オリジネーターとして参加、2008年～京都市による京町

家まちづくり調査に参画 2009年～京宿家の運営開始、

2011年～京だんらんの運営開始等。

㈱八清 公式サイト <http://www.hachise.jp>

京だんらん西陣千両ヶ辻サイト

<http://www.share-hachise.jp/nishijin/index.html>

物件概要

<http://www.kanri-hachise.jp/kanri/58503/index.htm>

※「京だんらん西陣千両ヶ辻」につきましては、

取材・撮影などのご案内が可能です。

お気軽にお問い合わせください。

◆本件に関するお問い合わせ先◆

企業名：(株)八清 担当：代表取締役 西村孝平

ライフネットワーク部 西村直己、青山幸司 Web制作部 松浦 麻記

電話：075(341)6321 / FAX：075(361)0610

Email: office@hachse.jp