

京町家をお持ちのみなさまへ

# 京町家を未来へ

—京町家等継承ネットは京町家の継承・活用をサポートします—

伝えたいものがある。

京町家に息づく暮らし、営み、文化の継承のために

今できることを、力を合わせて。




京町家等継承ネット


事務局：公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

京町家、古民家などは京都の宝です。さまざまな活かし方があります。


## 京町家等継承



お家の悩みは専門家に  
建築、不動産、法律、資金の  
専門家がいっしょに考えます



公的支援制度の情報  
京町家等の継承を支援する制度、  
助成金等のご紹介をします

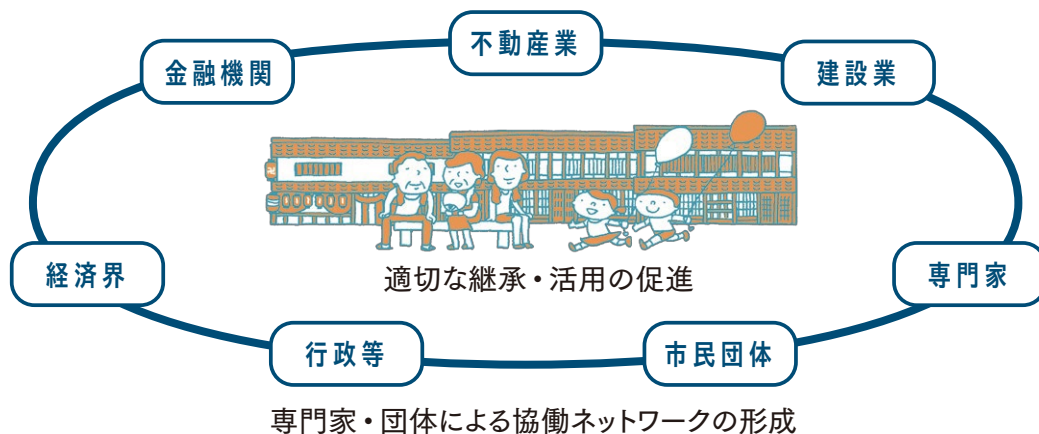


京町家に息づく  
暮らしの文化を未来へ  
京町家に暮らし、そこで営むことの  
素晴らしさを伝えます



### 京町家等継承ネットとは

京町家等の継承に関わる多くの団体で構成する「京町家等継承ネット」では、所有者や居住者とともに、力を合わせて京町家等の継承に取り組みます。



継承・活用に関するお悩みは京町家等継承ネットまでご相談下さい。

## ネットの想い

伝統技術を世界へ  
木の文化を守り伝えます

継承・活用の仕組みを  
京町家等の継承・活用を  
支援する仕組みを整えます

京都のまちに活力を  
経済、観光、教育の  
視点・立場から応援します

資産を大切に  
ご家族に大切な資産を  
残すための知恵を集めます



## 京町家等継承ネットの会員

代表

高田光雄 京都大学大学院教授

会員

京都商工会議所

一般社団法人 京都経済同友会

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部

一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会

京都府建築工業協同組合

一般社団法人 京都府建築士会

一般社団法人 京都府建築士事務所協会

公益社団法人 日本建築家協会近畿支部京都地域会

一般社団法人 京都建築設計監理協会

京都弁護士会

京都司法書士会

京都土地家屋調査士会

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

株式会社 京都銀行

京都信用金庫

京都中央信用金庫

特定非営利活動法人 京町家再生研究会

認定特定非営利活動法人 古材文化の会

京町家居住支援者会議

都市居住推進研究会

公益財団法人 大学コンソーシアム京都

公益社団法人 京都市観光協会

京都市住宅供給公社（京安心すまいセンター）

京都市

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター  
（事務局）

オブザーバー

一般社団法人 相続相談センター



# 京町家の継承・活用のお悩みにお答えします

あなたの家は京町家ではありませんか？ こんなお悩みはありませんか？

- 家族で住み続けたい
- 改修費が負担だなあ
- どんな活用？
- 融資は？



- 賃貸？ 売却？
- 維持するには？
- 子供たちは離れて暮らしている
- 事業を続けるには？



## Q1 うちが京町家なのかなぁ？

**ATTENTION** このような建物も京町家です

**A** 用途や時代、地域などによって様々な意匠があります。

外からだけでは京町家だとわからない建物もあります。戦前に建てられた看板建築や路地奥の長屋も京町家です。



新しい外壁をまとった看板建築



数軒が連なった長屋

※京町家について詳しくは京都市景観・まちづくりセンターまでお問合せください。

## Q2 柱や壁も傷んでいます。直せますか？

**A** 適切に修繕、改修することで、世代を越えて長く使い続けることができます。

伝統的な軸組木造で建てられた京町家等は、傷んできたところを部分的に直すことができます。京町家のことを良く知る大工、建築士が相談に応じます。



大工・建築士

**RENOVATION** 修繕・改修の様子



梁を新しく入れ替えます



傾きを直します



柱の根継ぎ



改修の様子

# 改修事例

適切な改修により、  
建物は健全化し暮らしやすく、  
町並みは美しく変化します！

BEFORE

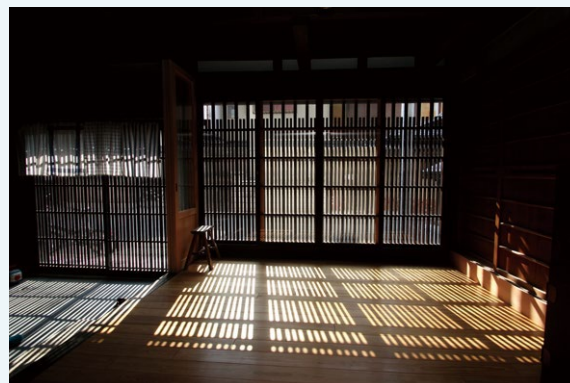


AFTER

改修後の外観



広い土間は自転車やバイクを置くなど多目的に活用できます。



玄関土間と表の間。特徴的な段差や格子はこどもの遊び場。



居間は壁を塗り直して、畳を入れ替えたのみ。  
小窓がついた障子は改修前のものを使用。



台所の設備は新しく、「おくどさん」はガスを入れて使えるようにしました。





Q3

家族に負担をかけずにこの家を残したいのですが…

A

さまざまな継承・活用の方法があります。

大切な家のこれからについて、活用の方法、必要な手続、資金について一緒に考えます。

- 継承・活用の方法については、所有者の目線に立つ市民活動団体をはじめ、地元の金融機関、不動産事業者などが知恵を出し合います。
- 建物（土地）の現状と価値については、建築士、大工、不動産鑑定士、土地家屋調査士などの専門家が相談に応じます。
- 古い建物でも京町家ならば条件によっては、改修、購入、事業資金の融資を受けることができます。
- 公的支援制度や助成金など、京都市、公的機関がご案内します。

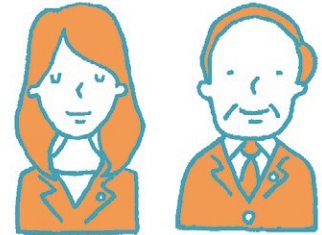


Q4

相続の準備と手続きは？

A

お悩みに合わせて弁護士、司法書士等の専門家がご相談に応じます。



弁護士・司法書士

Q5

家を貸すと戻ってこないの？ 使い方も心配です。

A

しっかりと契約すれば大丈夫です。京町家に詳しい不動産事業者が相談に応じます。

「定期借家契約」の締結により、期間を限定した賃貸借契約が可能です。

賃貸借契約の際、勝手に改造されたり、建物にダメージを与えないように、使い方や元に戻すべき箇所を確認しておきましょう。

京町家を借りたいという声はたくさんあります。

雨漏りや主要構造（柱・はり等）に問題がなければ、そのままの状態でも賃借を希望されることもあります。

借主が改修費用を負担し、家主の負担を抑える方法もあります。



不動産事業者

Q6

空き家を所有しています。どのように活用すればよいのでしょうか？

A

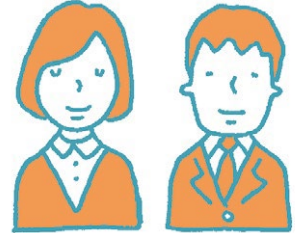
そのままにしていると、どんどん老朽化し活用が難しくなります。

借主や売却先など、大切に京町家を使ってくれる次の担い手を捜すお手伝いをします。

空き家は衛生、防災、防犯の面からもまわりに迷惑をかけてしまいます。適切に活用する方法を一緒に考えましょう。京都市の空き家活用や耐震改修などの支援制度も活用いただけます。



不動産事業者



行政・公的機関

## 空き家の 再生事例

路地奥にある建物は約30年間空き家状態で倉庫として使われていました。この建物を住居として購入された所有者は、京町家を得意とする棟梁や専門家に調査・改修を依頼し、健全な京町家として再生されました。京都市の耐震化に関する助成制度も利用されています。

BEFORE



AFTER



再生後の外観と内部

# 活用事例

それぞれの京町家に合わせて、さまざまな活かし方を…



京都らしい賃貸住宅として活用

賃貸住宅



大型の京町家をシェアオフィス(共同の事務所)や貸会場として活用

オフィス

シェアハウス



複数の借り手が共同利用する賃貸住宅として活用

宿泊施設



一棟貸しの宿泊施設として活用

## 京町家等継承ネット

検索

お問い合わせ先 京町家等継承ネット事務局

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1 (河原町五条下る東側)  
ひと・まち交流館京都地下1階

TEL : 075-354-8701 FAX : 075-354-8704

<http://kyoto-machisen.jp/keishonet/>

お問い合わせ先 (京町家等継承ネット会員・会員構成員)