

京町家を リノベする、 その前に。

The Guide to Renovating Kyoto Machiya

はじめに

Prologue

京町家は、「京都の美しい景観や、奥深い生活文化の象徴」とされ、その保全・継承に向けたさまざまな取組がなされています。

元来、京町家は、職住共存の建物であり、生活文化の継承の観点から、まずは住まいとしての利用が望まれます。一方、減失が進む京町家を保全・継承していくためには、生活文化の継承をはかりつつ、立地に応じ、様々な用途に活用することも必要であると考えられます。

ここでは、京町家を自ら住まう以外の様々な用途に活用する場合を中心に、リノベーションに際して留意していただきたいことを、実務者のご意見も取り入れてまとめました。

京町家は、伝統構法によって造られ、長い歴史の中で積み重ねられた先人の暮らしや技術の知恵や工夫が込められています。様々な用途での事業に活用する場合においても、京町家の特性を活かしたリノベーションを行うこと、また、構造体についてしっかりと健全化を行うことが重要です。これにより、京都の文化を受け継ぐ“本物の京町家”を残していくことができます。

リノベーションに携わる皆さまのご参考としていただければ幸いです。

INDEX

1

京町家をリノベーションする - 2p

- リノベーションによる可能性の広がり
- 京町家が選ばれる理由
- 京町家の現状

2

京町家リノベーションの基礎知識 - 5p

さまざまな疑問に答えます

3

京町家改修デザインの実践 - 11p

- 改修デザインのフロー
- 改修デザインの基本理念
- 改修デザインの基本的な考え方
- 改修デザインへの展開
 - 01 - 外観デザイン・配置
 - 02 - 構造体の健全化
 - 03 - 内部デザイン・庭
- これは避けた改修デザイン

4

補助制度のご案内 - 25p

本書では「リノベーション」および「改修」を以下の意味で用いています。

リノベーション

建物を改修して新たな生命を吹き込むこと。たとえば、新たな生活スタイルに対応した住まいへの改修、店舗・宿泊施設への改修など。

改修

建物に手を加えて、修繕・模様替、用途変更、増築、または減築を行うこと。

→ 詳しくは、7pを参照してください。

リノベーションによる可能性の広がり

京町家は、魅力的な住まいとしてだけでなく、職住共存の特性を活かして幅広くフレキシブルな用途にリノベーションされ、歴史都市京都にふさわしい空間が創り出されています。



住宅

京町家の魅力を活かしながら、現代の生活スタイルに合わせたリノベーションを行うことができます。たとえば、水廻りや設備等を改修することで、快適な住まいとすることができます。



賃貸住宅・シェアハウス

まちとのつながりが感じられ、ゆっくりと時間が流れるような住環境を提供できます。京町家が培ってきた生活文化も同時に体験できます。



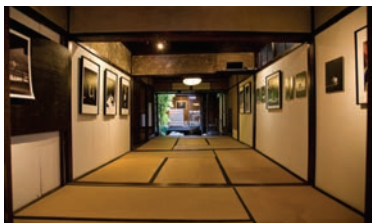
カフェ・レストラン

京町家の空間を気軽に体験できる用途の一つです。京都の奥に一步踏み入るような体験を味わえ、観光客にも人気があります。奥に長い空間を活かし、まちなかにありながら静かなスペースを確保できるという利点もあります。



店舗

商品のコンセプトに沿った空間デザインによって、ブランド力を高める相乗効果を生み出します。



ギャラリー

伝統的工芸品や様々なアート作品の展示の場として多用されています。歴史を重ねて使い込まれた部材や陰影のある空間は、美しくモダンな雰囲気を演出し、作品の美しさを引き立てます。



宿泊施設

京町家に泊まることで、普段の京都の生活を垣間見ることができ、暮らすように旅をする現代的な観光スタイルに適しています。

京町家が選ばれる理由



ミセノマを利用した店舗

もともと仕事場と住まいが共存

京町家の多くは、通りに面したミセノマと奥の住まいが共存している特徴があります。

ミセノマは店舗や工房として利用され、奥に向かってプライベートな空間が段階的に設けられていました。そして、この「職」と「住」の空間はフレキシブルに使い分けることができます。この特徴を踏まえて、様々な用途にあわせて現代に生きる京町家の魅力を作り出すこともリノベーションの醍醐味と言えます。



庭に面する座敷

すべて手作りの本物の価値

京町家は、木、土、紙、石、草（畳）など、その大部分が自然素材でつくられています。構造体の継手・仕口、土壁や漆喰壁、木と紙でできた建具など、伝統技法を受け継いだ職人の手によって仕上げられた空間は、住む人や訪れる人に本物の価値を伝え、その中で働くクリエイター達の感性を刺激するパワーが秘められています。



京町家レストラン

「京町家」という言葉の持つ好感度

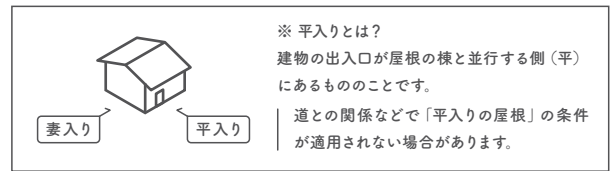
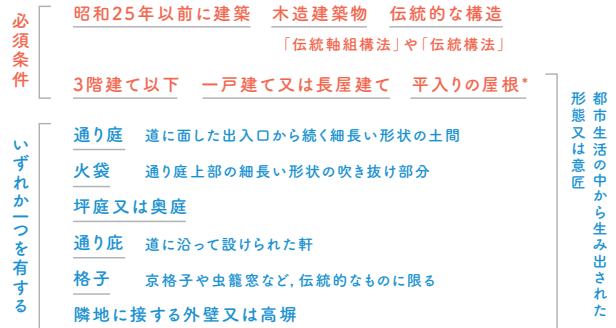
2000年代になって、素敵な京町家暮らしを紹介する書物が次々と発刊され、またレストランやカフェがオープンして、特に女性たちの人気を博すようになり、京町家ブームが始まりました。以来、京町家を利用した新しい住まいや店舗、宿などは、「京町家〇〇」と呼ばれ、好感度の高いブランドとなってきました。また、京町家を大切に継承することで、事業者のイメージ向上につながります。

京町家の現状

対象とする京町家

ここで対象とする「京町家」は、昭和25年以前に建築された木造建築物で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものです。

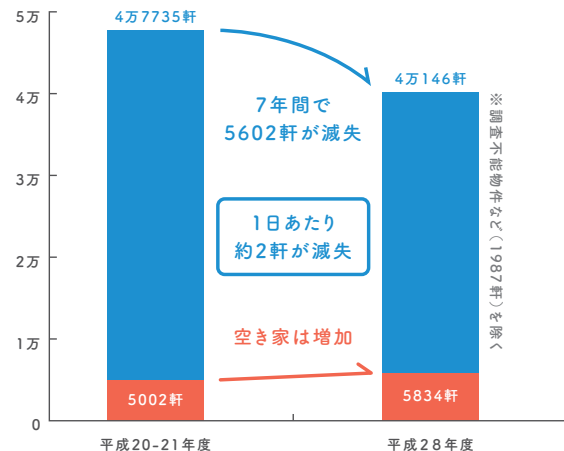
※ 京町家条例（京都市京町家の保全及び継承に関する条例 平成29年11月）に定める京町家の定義を準用していますので、右図の他、詳しくは、京町家条例に関する冊子、ホームページなどをご覧ください。



京町家条例における「京町家」の定義

減少する京町家

京都市の中心部に建つ京町家は、近年ホテルやマンションなどの建設用地に売却されるケースが増え続けています。平成20～21年の調査では4万7735軒の京町家が確認されていましたが、平成28年の調査では4万146軒へと減少し、年平均800軒、1日あたり約2軒の京町家が取り壊されているという危機的な状況に直面しています。

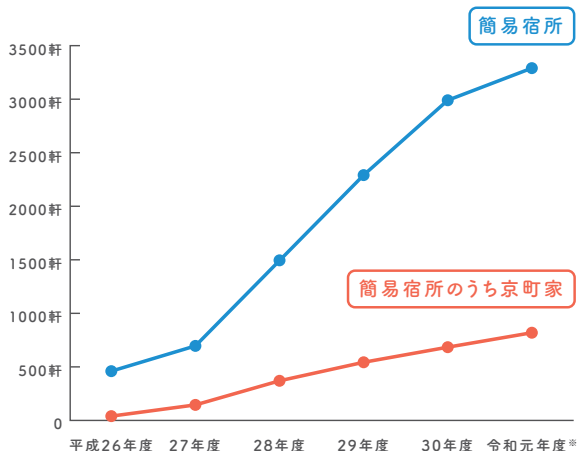


京町家の軒数

資料：平成28年度「京町家まちづくり調査に関わる追跡調査」

新しい動き

近年、京町家を、企業の事務所・迎賓館、セカンドハウス、シェアオフィスなど住宅以外の用途へ活用する事例が増えています。このような活用は、京町家らしさを求める特定の顧客を想定でき、近年注目されています。また、インバウンド需要を背景に、京町家は簡易宿所や住宅宿泊事業の届出住宅としても活用されています。



※令和2年1月末日現在

簡易宿所の許可施設数の推移

資料：旅館業法許可施設数の推移

Q1

京町家は大きな改修が必要ですか？

- A. 京町家は、築70年以上の長い年月を経ている建築物であり、必ず何かしらの改修が必要といっても過言ではありません。ただし、改修の程度は、これまでの使われ方や、維持管理の状態により大きく異なります。

良好な維持管理が
なされているかがポイント

適切に維持管理がなされている京町家であれば、部分的な改修で済みます。しかし多くの京町家は柱の沈下や傾き、木材の腐朽、シロアリの被害などにより、構造体の健全な状態が失われています。また、トオリニワや水廻りなどが、生活環境を整えるために改変され、元の姿が失われているものも多くあります。状態に応じて、構造体の健全化、用途に合わせた改修、京町家らしさの復元のバランスをしっかりと検討して改修を行う必要があります。

大きな改修が必要ない場合もある

良好な維持管理がされてきた京町家は、用途によっては、設備の更新や部分的な構造補強などの最小限の改修で済みます。また、すでに適切な改修がされている物件をそのまま使用する場合、それほど大きな改修工事をしなくても使い始めることができます。

改修のキホン

構造体を
健全な状態に
戻す

京町家の
特性を活かす

用途に合わせて
更新する



| 傷みが激しい状態

建物 現状	劣化状態	傷みが激しい — 傾きあり・雨漏りあり — 傷みがあるが現状使用可能 — 良好
	改変状態	改変が大きい <—————> 改変が小さい



改修の方向性	建物全体改修 — 構造体と設備改修 — 軽微改修 — 現状利用
コスト	高い <—————> 低い

Q2

京町家を改修する時、特に留意することは？

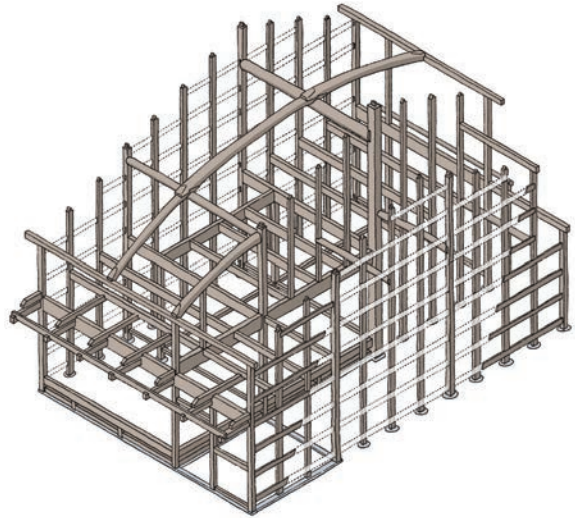
- A. | 京町家を改修する際には、伝統軸組構法への対応、技術を持った工務店、設計者の確保や建築基準法等への適合性の検討が必要となります。

伝統軸組構法

京町家は、日本の建物が培ってきた知恵と工夫のつまった伝統軸組構法でつくられています。耐震性の考え方も、木材のめり込みや変形などにより、全体の粘りで地震による外力を逃がすというもので、地震による外力に耐える現代の一般的な在来工法の考え方とは大きく異なることから、伝統軸組構法に適した改修が求められます。

工務店・設計者の選択

京町家の改修には伝統的な技法を体得した工務店や設計者が欠かせません。現代は、京町家が建てられた時代とは周辺環境も大きく異なり、伝統的な技法や空間の特徴を理解していないと適切な改修を施すことができません。京町家の空間性を残しながら、快適な環境に改修するためには、耐震、断熱といった性能の向上、現行法規への対応、コスト管理などに十分な知識や経験が求められます。



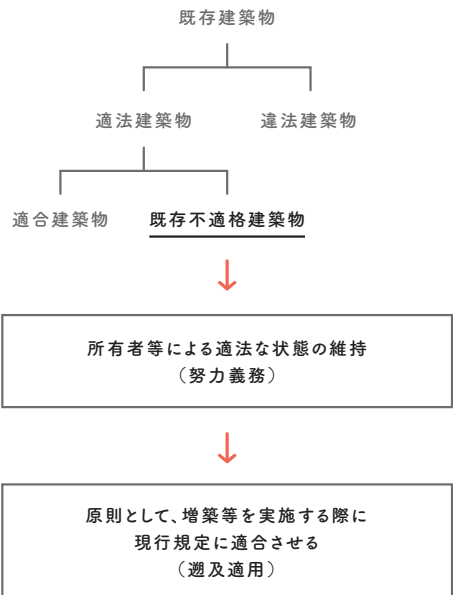
| 伝統軸組構法

建築基準法への適合

昭和 25 年の建築基準法施行により、法施行前に建築された京町家が、法の規定に適合しない部分を有することになった場合、当該規定は適用しないため、建築基準法違反とはなりません。

このような建築物を既存不適格建築物と呼びます。既存不適格建築物は、増築、大規模の修繕、大規模の模様替、用途変更を行う場合は、その工事内容によって、建築確認申請書を提出して建築主事の確認を受けることや、現行の建築基準法に適合させることが求められます。詳しくは Q3 を参照してください。

また、同法第 8 条では、既存不適格建築物を含む全ての建築物に対して、所有者、管理者又は占有者が、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない旨を定めています。



| 建築基準法上の取扱い

Q3

京町家を改修する際の 建築基準法上の規制とは？

A. 京町家の改修に当たっては、改修工事の内容に応じて、建築確認申請書を提出して建築主事等の確認を受けることや、現行法規への適合が必要となる場合があります。また、最低限守るべきルールを守るだけでなく、ここでお伝えするような、より良い改修デザインを目指すことが求められます。

※法律の規制については建築士等に相談して計画を進めましょう。

既存不適格建築物 新たに施行された規定に適合しない部分を有する場合、当該規定は適用しない			
原則として、増築等を実施する際に現行規定に適合させる（遡及適用）			
遡及適用の取扱い			
確認申請を要するもの			
原則として、増築等を実施する際に現行規定に適合させる（遡及適用）	増築、大規模の修繕・大規模の模様替等を実施	一定の用途変更を実施	左記以外
	原則として建築物全体を現行規定に適合させることが必要	法令に定められた規定について現行規定に適合させることが必要	遡及適用は受けませんが、常時適法な状態を維持するように努めましょう
確認申請を要するもの	・増築を行うもの ・一定の建築物で※ ¹ 大規模の修繕、大規模の模様替を行うもの	特殊建築物※ ² への用途変更で、床面積の合計が200㎡を超えるもの	

※¹ 不特定多数の人が使うホテル・飲食店・物販店など、3階以上または500㎡以上の大規模木造建築物など（建築基準法第6条第1項第1～3号に該当する建築物）

※² 不特定多数の人が使うホテル・飲食店・物販店など（建築基準法第6条第1項第1号に定める用途の建築物）

既存不適格建築物における遡及適用と法手続の取扱い

京町家できること集

京都市では、建築基準法の取扱いの不明確であった部分を明確にし、京町家の改修に役立つと思われる現行制度の適用方法を解説した「京町家できること集」を発行しています。この中の「できること編」では、現行法の取り扱いの中でできる適切な改修方法等を紹介し、「解説編」では、建築基準法上の手続きや規定などについて解説しています。修繕、模様替等の用語についても触れられているので参照してください。

URL: <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000161706.html>

京都市歴史的建築物の保存及び 活用に関する条例（3条その他条例）

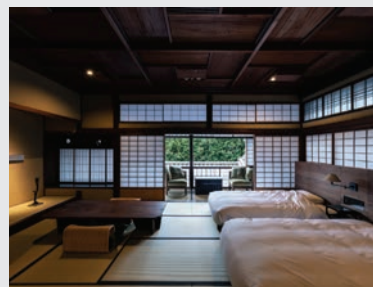
建築基準法を適用除外とすることにより、歴史的建築物を活用し魅力あるまちづくりを進めるための道が開かれています。

建築基準法の適用除外

3条その他条例は、歴史的建築物の活用にあたり現行法への適合が困難な場合、個別に安全性確保のための代替措置を講じることで、法の適用を除外し改修を可能とする制度です。これにより、これまで法的に難しかった京町家の改修ができるようになりました。

包括同意基準

標準的な規模の京町家を対象に、法の適用除外を行うための一定の構造規模・安全基準・維持管理の方法の基準からなる技術的基準（包括同意基準）が制定され、平成29年4月から運用開始されました。これにより、基準の事前明示と併せて、建築審査会の同意のための手続が簡素化され、手続期間が短縮されました。



3条その他条例を利用した事例

【条例や制度についてのお問合せ先】

京都市 建築指導課 TEL: 075-222-3620

建築基準法の適用を除外するために必要な保存活用計画作成費用の一部を助成する制度があります。

Q4

京町家の改修は費用がかかる？

A. | 京町家の改修にあたっては、経年劣化やこれまでの改修の影響によって、相応の費用がかかります。

1. 全体の改修費

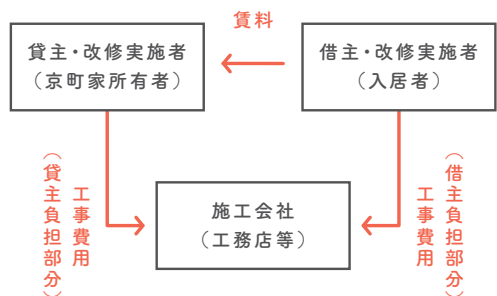
京町家の改修費は、構造体の修繕、設備配管、電気配線といった基本的な性能に関わる工事と、外観の修繕、テナントの内装工事などにより構成されます。構造体の傷み具合によって必要となる費用も変わりますので、事前調査で現状を把握することが重要です。

改修費に対する公的な補助制度もあります。また、一部の地元金融機関では、京町家向けのローンを取り扱っています。

賃貸の場合には、改修費用を貸主（所有者）と借主（事業者等）が分担するのが一般的ですが、借主が全額負担し、その分賃料を安くしてもらうという方法もあります。用途に合わせた改修工事の内容や負担割合について貸主と事前に相談しておきましょう。



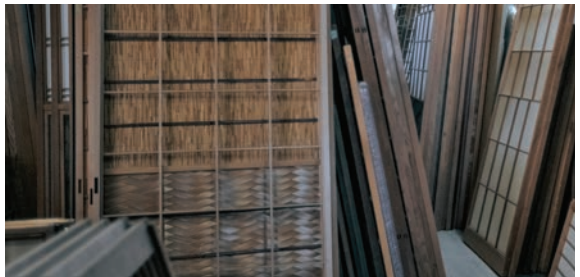
| 改修工事の様子



| 工事費用負担区分

2. デザインの工夫によりコストダウン

使える材料や建具などはできるだけ再利用する、古さを活かしたインテリアをデザインするなど、新旧の材が共存する空間を作り出すこととコストダウンを両立させることが考えられます。また、安全性に問題がない範囲で段階的な工程を考えることも、当初のコストを抑える有力な方法です。



| 古建具店



京町家の改修はコストがかかる。

西村孝平

京町家の改修はコストがかかります。新築の分譲住宅よりコストがかかることもあります。京町家の建物構造は、柱の傾きやシロアリ被害があるなどスケルトン状態にしないと分からないこともあり、構造を残しながらの改修は高コストになりがちです。特に大型京町家の改修は高額となるので、リノベーションをして販売するにはリスクがあります。総額が5千万円までの京町家の改修は、住宅ローンが利用できるなら販売可能ですが、それ以上の場合には改修を買主様に委ねることもあります。改修費の調達に関して最近うまくいっている例をご紹介します。

COLUMN

京町家の所有者の自己資金が少なく、借主が長期の賃貸契約を希望している場合、借主が定期借家で契約して、その家賃を一括前払い方式で支払います。所有者は前払い家賃と自己資金で改修する方法です。これだと所有者の負担が少なく、なおかつ高額の改修ができるので有効活用がスムーズにいきます。また不動産業者がサブリースをすれば金融機関から一括前払いの費用を借入することができ、借主である業者も負担が少なく済むため有効活用が促進されます。

Q5

京町家の安全性は？

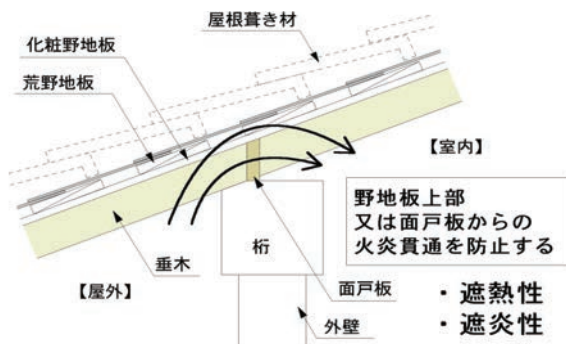
- A. 京町家は、老朽化などにより地震や火災に対する性能が低下している場合が多く見られます。このため、地震や火災への対策を適切に行い、耐震・防火性能を高めることで安全性を確保することが求められます。



柱の健全化



耐震補強された室内



木材現し軒裏の延焼経路の概念図

資料：土塗壁と化粧軒裏の防火マニュアル

1. 構造体の健全化

木材の腐朽、シロアリの被害、壁土の剥落、などの劣化や増改築による構造体の不適切な改変はいずれも耐震性・防火性の低下につながるので、まずは専門家による点検のうえ構造体を健全化することが安全性を確保するうえで最も重要なポイントです。

2. 耐震性の向上

構造体の健全化と同時に、耐震性を向上させることも大切です。住宅用の場合、耐震診断や耐震改修に使える支援制度があります（「4. 補助制度のご案内」を参照）。改修後の用途も考慮しながら、間口方向の壁を増やす、屋根を軽量化する、足固めや根がらみで柱脚をつなぐなど、伝統軸組構法に適した耐震補強を施すことを検討します。

3. 火災に対する配慮

京町家の多くは、都市部に密集して建っているため、屋根、外壁、軒裏、開口部に防火性能が求められます。このほか、電気設備での電気の容量や配線の更新、感震ブレーカーの設置などの配慮も必要です。また、火を使う場所の周囲は不燃の仕上げとする、消火器を設置する、2方向の避難経路を確保する等の工夫も併せて考えましょう。

京町家の意匠を守りながら防火性能を高めるために開発された仕様が、「既存伝統木造住宅の防火改修設計・施工マニュアル（関西木造住文化研究会）」、「土塗壁と化粧軒裏の防火マニュアル（京都府建築工業協同組合）」、「京町家できること集（京都市）」などに紹介されています。



改修デザインの理念

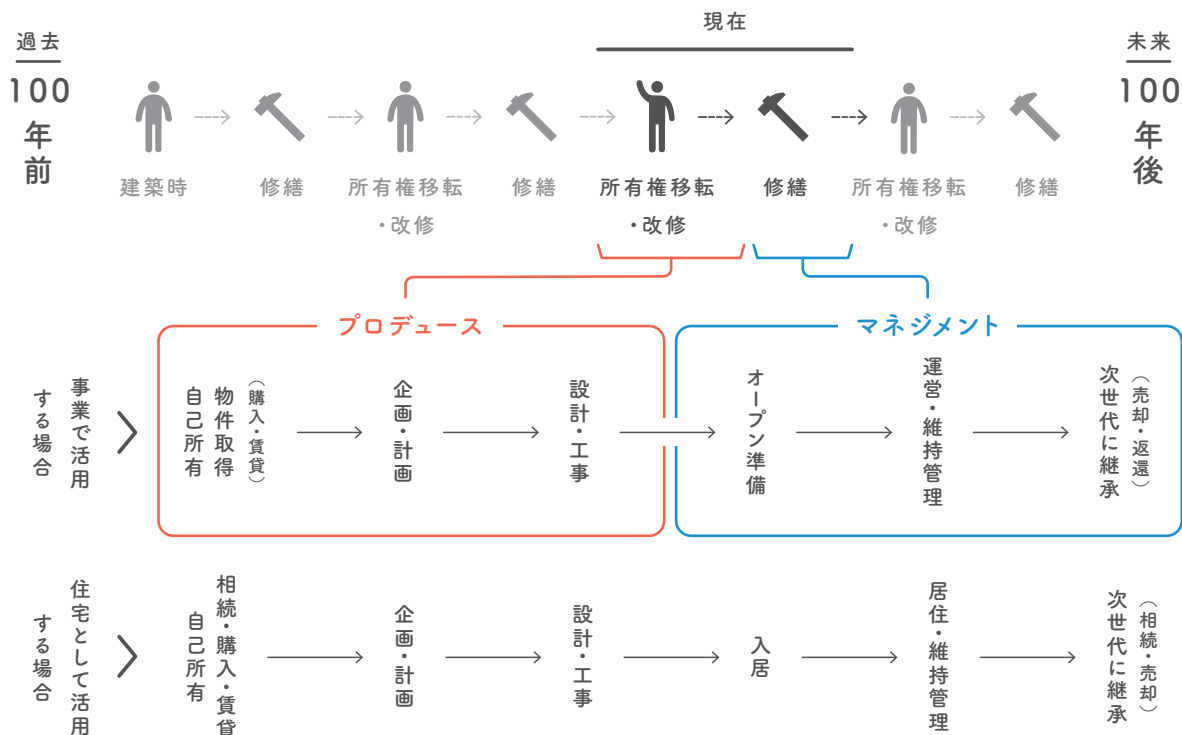
内田 康博

COLUMN

京町家をリノベーションし、活用して「よかった」と思える秘訣は、「その建物本来の良さを活かす」ことではないでしょうか。築 80、100 年経過するなかで、使い方も変わり、建物の傷みもすみ、元々の土壁の上に化粧ベニヤ板が張られたり、火袋の吹き抜けに低く天井が張られたりしている京町家をよく見かけます。まずは、そのような後から付け加えられたベニヤ板や石膏ボードを取り払い、もともと見えていた柱や土壁、吹き抜けを復元すると、よどんでいた空気が再び通い始め、息を吹き

返し、光と風が通り抜け、建物が生き返るようになります。最も生き生きとしていた、本来の姿、元々の姿に戻すことを、まず初めに考え、そのあとで、本来の姿を活かしながら、これからの使い方に合わせて、変えるべきところを変えていくとよいのではないかと思います。建てられた当初のお施主さんや大工さんの工夫を見つけるのも楽しい作業ですし、それを踏まえて、新しい工夫を加えていくのは、もっと楽しい作業ではないでしょうか。

| 改修デザインのフロー



企画・計画段階が重要

京町家のリノベーションを成功させるポイントは、企画・計画段階で改修の目的、コンセプト、予算をしっかりと検討し、明確にしておくことです。

京町家の長い歴史の中に、その時々所有者・利用者の足跡がリノベーションの内容を含めて刻まれます。先達からの預かりものを、新しい用途に使い、やがては次の担い手に受け継いでいくとイメージしてはいかがでしょうか。

| 改修デザインの基本理念

1. 京町家で思いを実現する。

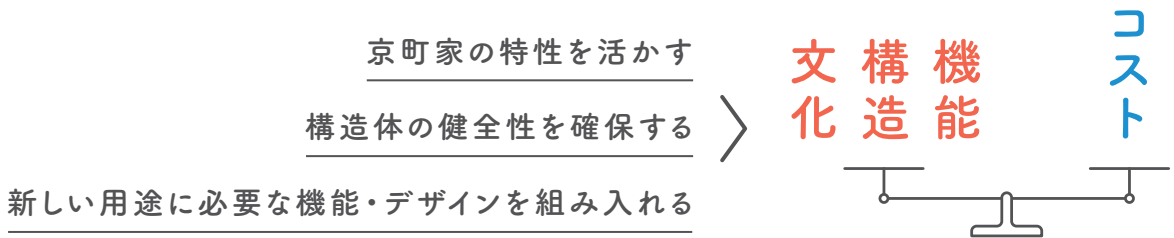
何よりも大切なことは、これからの計画や思いを実現することです。計画に即した改修は、京町家の現代的価値の向上と事業展開に相乗効果をもたらします。

2. 京町家を次世代へ継承する。

京町家は世界に誇る大切な資産です。過去から未来へバトンタッチする一人のプレーヤーとして大切に扱い、まち自体が暮らしの場であることにも配慮して、次の世代にも継承できるような改修デザインを考えます。

改修デザインの基本的な考え方

改修デザインの枠組み



コストを含めた最適なバランスを見つけ出す

京町家の特性を活かす

景観

京町家は、碁盤目状の町割りの中で通りに面して軒を連ねて建てられてきました。京町家の配置や外観、細部意匠は、長い歴史の中で培われてきた約束事による一定の共通性があります。限られた都市空間の中に高密度に居住するための知恵であり、それらの連なりにより集合的な景観を形成してきました。このような特性を生かした改修デザインを考えます。

生活文化を培ってきた

京町家の魅力

京町家に見られる空間構成や造作、意匠などはいずれも、まち、自然、人との付き合いを大切に、現代の生活では失われつつある生活文化を培ってきた場です。事業などの性格に合わせて、この生活文化のもつ現代的価値に着目して、改修デザインに活かします。

構造体の健全性を確保する

新たな用途に合わせて計画する際にも、既存の構造体の傷んでいる箇所を健全化してから利用することが何よりも重要です。また、間取りに応じて耐震に有効な壁を新設するなど、耐震性を高める工夫も行います。

新しい用途に必要な機能・デザインを組み入れる

新しい用途に必要な機能・デザインを京町家の空間に組み入れます。具体的には、間取りやインテリアの変更、電気配線や設備機器の更新などを検討します。京町家の何を残してどのように活かすことが、新しい用途のコンセプトをアピールすることにつながるか、訪れた人の印象に残り、また訪れたいと思える場とすることができるのかを念頭に、京町家一つ一つに残されたオリジナリティを活かして新たな空間づくりを考えます。

コストを含めた最適なバランスを見つけ出す

このような様々な目標や課題を、コストを含めた最適なバランスで実現するように、最適解を見つけ出していきます。この全体のバランスを考える時に、「元に戻せること」をチェックし、改修デザインに反映させましょう。

改修デザインの実践に向けて

新しい用途、事前の調査、予算などを踏まえてつくられた改修デザインの基本的な方針を、建築主（所有者、テナント事業者）、設計者、工務店の3者が共有することが重要です。改修工事の途中には、不測の事態に直面することもあり、京町家の何を残して何を表現したいのかという優先順位を明確にすることによって、方針に即した改修デザインを実現することができます。

調べることの大切さ

構造体

構造体を健全化する方針を立て、概ねの工事費用を算出するためには、見えない部分の傷み具合や、全体の傾きの度合い、構造体を傷めた要因をしっかり把握することが重要です。

歴史文化

どのような人が暮らし、どのように使われてきたのかを調べます。その家の歴史や文化を知ることは、京町家への愛着を深め、改修デザインの方角性を示唆してくれます。

周辺エリア

京町家はまちを構成する重要な要素であるため、地域の特徴を把握します。暮らしの場でもあるそのまちにふさわしい改修計画とすることで、まちに溶け込みつつも新たな表情となる景観を生み出すことができます。

改修デザインの基本方針

基本性能	構造体の健全化
	耐震性、防火性の向上
	設備性能、省エネ性の向上
外観、配置計画、内部のデザイン	外観デザイン
	平面構成、断面構成
	内装、建具
	庭、離れ、蔵
古さへのこだわり	既存の部材の再利用
	改変箇所の復元
	その他、特にこだわりたいこと



「京町家カルテ」について調査する「建物の由緒」

改修デザインへの展開

改修デザインの基本的な考え方を踏まえて、外観デザイン・配置計画、構造体の健全化、内部デザイン・庭など改修デザイン構成要素ごとのデザインを検討します。

3つの改修デザイン構成要素

01 - 外観デザイン・配置計画

02 - 構造体の健全化

03 - 内部デザイン・庭

01 外観デザイン・配置計画



京町家が連なる様子

連担（つながり）、景観

京町家は通りに面して軒を連ね、通り庇や格子などの共通する外観要素が繰り返して並び、京都らしい景観を形成してきました。1軒1軒は個人の所有物ですが、長い年月をかけて洗練され、互いにつながり合うことで、優れた町並みを創り出して多くの人々を魅了してきました。



京町家の外観

京町家の外観の特性

京町家の外観は、光や風を室内に程よく取り込みながら、通りに面した半公共空間を創出して、ゆるやかな内と外の関係性を成立させるという、都市居住の知恵により生み出された形です。両隣と連続する平入りの屋根と通り庇、雨仕舞を兼ねたケラバの重なり、風と光は通すが外からは室内が見えにくい格子などが統一感を持ちながらも細やかな違いで個性を表現しています。

京町家らしい外観要素



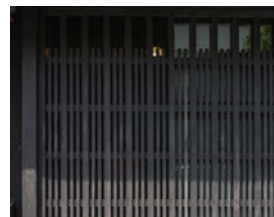
通り庇（とおりびさし）

通りに沿って伸びている庇です。庇の下は、あげ見世（ばったり床几）の設置スペースとなったり、雨宿りするスペースになるなど、個人の敷地内でありながら、通りと家の中をつなぐ半公共的な性格の空間です。



土壁

竹と藁で編まれた下地に、ササを混ぜた土を重ね塗りして仕上げた壁で、すべて自然素材で作られています。土壁は、リサイクルできる素材で、風合いだけでなく、環境や健康などの現代的な志向にも適っています。



格子

通りと室内をあいまいに仕切る格子が、外からの視線を遮りながら、光と風を室内に呼び込みます。



虫籠窓（むしこまど）

2階の屋根裏空間への通風・採光のための開口部を、向かいの家からの延焼防止のために、土壁や漆喰で塗りまわした格子状の窓のことです。

用途に応じて求められること



飲食 / 物販

RESTAURANT / STORE

外観全体は京町家らしさを演出し、一階については、顧客を招き入れやすいように開放的なデザインとすることが多く見られます。庭の奥に離れなどがある場合は、接客スペースとして利用するケースもあります。



宿泊

HOTEL

京町家の宿であることをアピールするために、真壁の外壁、虫籠窓、木製建具、格子などを復元し、京町家らしい外観デザインとすることが多く見られます。この場合、ステレオタイプの京町家のデザインを当てはめるのではなく、その京町家のオリジナルな外観を考証する視点が求められます。

京町家の特性を活かした例



改修前（外観要素を多く残す）



改修後



改修前（外観に改変あり）



改修後

102 構造体の健全化



京町家の構造体

構造体の健全化

京町家の構造体を健全化する技術は確立されているので、事前調査により改修が必要な部分を把握し、適切な施工を行います。併せて、維持管理のしやすいように仕様や配管方法を工夫します。さらに、耐震性を向上させるための検討を行います。特に事業の場として不特定多数の人が利用する場合は、地震の際の被害を最小限に抑えられるようにすることは事業主の責任でもあり、万が一の災害後も速やかな事業の再開につながります。



揚前

雨漏りによる腐朽やシロアリ被害によって沈下した柱は、ジャッキアップして元の高さに戻すことができます。沈んでいる柱だけをジャッキアップすることも可能です。



屋根補修

屋根全体を改修する場合は、葺き土を撤去することで軽量化することができ、耐震性も向上します。部分的に傷んでいる瓦は雨漏りの原因にもなりますので、交換することもできます。



根継ぎ

柱は根元が一番傷みやすく、腐朽している柱もあります。そのままにするのではなく、根元から傷んでいる高さまで切り取り、新しい根継ぎ材で継ぎます。根継ぎの際は、伝統的な継手を用いることを原則とし、金物は補助的に用いるようにします。



構造体の健全化

宮田裕一

京町家の構造で最も特徴的な点は、柱の石場建てです。礎石に柱を載せるだけの伝統的な工法で、柱脚部の地盤沈下、蟻害や腐朽による被害を部分的に取替える「根継ぎ」という修繕が可能です。根継ぎは簡易な工法から金輪継など、大工さんの腕の見せ所です。

かつての夏の風物詩、衛生掃除が行われていた頃は、年に

一度床下点検の機会がありました。床下に石灰を撒き、新聞紙を替え、殺虫剤が散布され、畳を叩く音が響きました。衛生掃除がなくなった現在でも、地面の湿気、繊維状の白蟻食害跡、木くい虫の小さな穴、腐朽菌等による異変（木材が粉を吹き、カステラ状になる）などのチェックは、京町家に住もう上で覚えておいて欲しいと思います。

COLUMN

維持管理への配慮

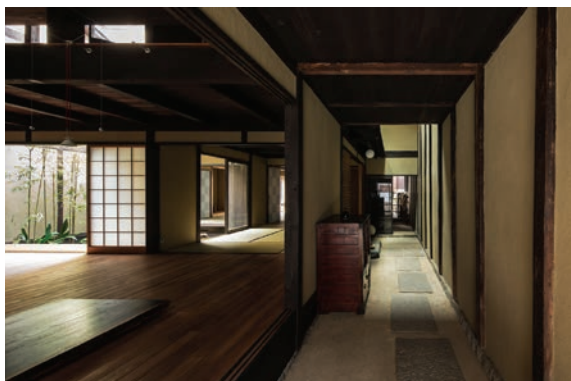
木の軸組を見せる真壁は、構造体の傷み具合を把握しやすく、また土壁は傷んだ部分のみを補修することができるため、柱を隠さない（大壁にしない）事が大切です。また、設備系統の配管スペースを確保して、維持管理をしやすい計画とすることが重要です。

耐震性の向上

傷んだ構造体を健全化することは最も重要です。その上でさらに安全性を確保するために、耐震診断に基づいた耐震補強を考えます。間口方向の土壁を増やす、屋根の葺き土を下ろして軽量化することなど、京町家らしさを失わない耐震補強の方法を検討します。

火災に対する配慮

建築、設備面での防火対策と併せて、ソフト面での対策が重要です。また、京町家の意匠を守りながら防火性能を向上させる仕様も開発されています。



真壁による改修



木格子耐力壁による補強

用途に応じて求められること

飲食 | 物販 | 宿泊 | 住居

RESTAURANT | STORE | HOTEL | HOUSE



空間構成上の要求

京町家はいくつかの部屋が連続する続き間の構成となっています。用途によっては大きな一つの空間として活用したい場合もあると思いますが、既存の柱や壁はできるだけ残し、それに合わせた平面計画とすることを心掛けます。どうしても柱や壁をとりたい場合は、それに代わる構造体で必ず補強します。

京町家の特性を活かした例



構造体を効果的に活かした改修

基本は構造体を健全に保つこと

壁や建具を取り払い大きな一つの空間にする場合でも、柱と梁及び土壁はできるだけ残します。特に大黒柱や小黒柱は、必ず残すことが原則です。柱と壁の位置を活かした動線や家具の配置を考えることで、柱や壁を残したままでも計画は可能です。柱を残すことで、京町家らしい繊細なスケール感が残る親しみやすい空間になります。

103 内部デザイン・庭

京町家の内部には、プライバシーや便利さを追求してきた現代的な生活スタイルで失われがちな、まちや自然とのつながりを大切にした暮らしの姿が残されています。

空間構成

うなぎの寝床の中の豊かな空間

京町家の奥に長い平面は、通り側から奥に向かってプライベート性の高い空間構成になっています。庭に面する座敷には季節ごとのしつらえを愉しむ床の間に設けられています。引戸で仕切られている続き間は、開放すれば一体的な空間としても使うことができる柔軟性の高い空間です。通り庭の上部には火袋と呼ばれる吹き抜けがあり天井が高く、開放的でダイナミックな空間で、大工の技の見せ場の一つです。この火袋が塞がれている場合は、元の姿に戻すなど、京町家の特性は最大限活かしましょう。

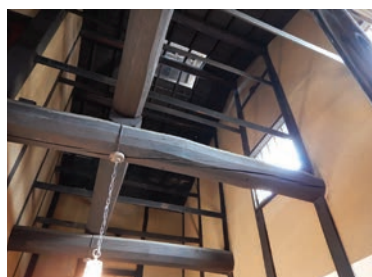
「畳割り」の寸法ルールと履き替えのルール

和室の床には、夏涼しく冬は暖かいという特徴を持った畳が使われてきました。京町家は、この畳の寸法を基準として部屋の大きさ、柱の位置を決める「畳割り」と呼ばれる寸法ルールが使われています。鴨居の内法高にも決まったルールがあり、畳や建具は決まったサイズとなるため、再利用や入れ替えが容易にできます。

また、室内に上がる時には下足を脱ぐという習慣は、衛生面だけでなく精神的な背景もある生活文化であり、改修にあたって、一部に畳敷きの空間を残すなど、「履き替え」のルールを取り入れることは、和室でのたしなみや、京町家での生活文化を受け継ぐという意味からも大切な視点となります。



床の間のしつらえ



火袋



続き間の様子

造作・意匠

自然素材を使い、職人の手で作られた本物の価値

京町家は、木の柱・梁、土壁・漆喰壁、襖紙・障子紙、畳など、素材自体が呼吸し、調湿性のある自然素材で構成されています。この手触りや質感を新しい用途のコンセプトと同調させることで、京町家を活用することの意義が高まります。

また、柱や梁の継手・仕口、土壁、建具、床の間の造作、箱階段など、様々な職人達の手作りの痕跡が残ります。長い年月をかけて培われた技術による、本物の価値に包まれた京町家は、伝統工芸のような美しさや豊かさに満ちています。



作業中の左官さん

水回り・設備

現代の暮らしに合うように

新しい用途に沿って設備を更新する際、電気の容量の見直しを行い、配管ルートや配線、屋外設備の置き場に注意します。表の通り側にはできるだけ屋外機器を置かないように、置く場合は景観に配慮した目隠しをするなど配慮します。また、感震ブレーカーの設置などの安全対策を行います。



改修後のキッチン

庭

庭は京町家に不可欠な空間です

庭は、採光、通風にも重要ですが、都市に居住しながら自然を感じられる場でもあります。水回りなどが増築されている場合もありますが、改修時に庭を復活させると、通風や採光といった機能の回復と四季折々の自然の移ろいを愉しむ豊かさをもたらします。



中庭、奥庭の様子

用途に応じて求められること



飲食

RESTAURANT

提供する飲食の種類に応じたキッチン設備、トイレ、換気、空調、雰囲気合わせた照明、など相応のバックヤードと設備機器が必要です。接客スペースとして土間空間を広げることが求められる場合があります。



宿泊

HOTEL

宿泊客数に応じた洗面、浴室、トイレなどの水廻りが求められます。近隣へも配慮して、外部への防音対策も必要となります。また、防火対策として、キッチン設備や暖房設備などの選択、内装制限にも十分な配慮が必要です。

京町家の特性を活かした例



庭の見える客席

新しい用途に合うように京町家の良さを活かす

改修デザインの計画がまとまった時点で、床の間、畳、庭といった京町家の特徴を新しい用途のコンセプトに活かしているか、京町家らしさを失うようなデザインになっていないか確認します。計画段階ではいろいろな要求が重なり、京町家らしさを損なう改修行為となってしまう可能性もあります。京町家の継承が新しい用途にとっての最大のメリットとなるよう、ウィンウィンの関係となれば大成功です。

これは避けた改修デザイン

避けてほしい改修デザインを具体的に示した「モデル設計」をご紹介します。

市街地内の、小規模な京町家を住宅から宿泊施設、飲食、物販へとリノベーションする事例です。

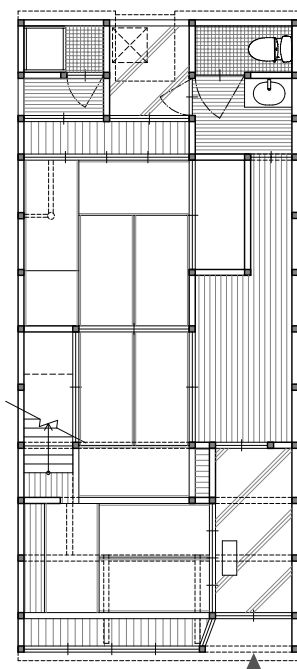
避けた改修デザインの視点

1. 耐震性・耐久性の低下につながること

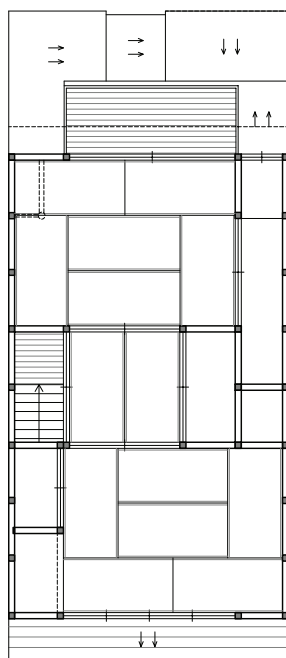
2. 京町家の良さを活かせていないこと

※各事例イラスト中で、避けた改修デザインポイントが色分けされています。

対象建物の概要



1F 平面図



2F 平面図

立地

- 市街地内
- ある程度、古い町並みが残っている。

建物

- 一戸建て（2階建て）
- 築後 90 年程度（昭和初期）
- 間口：4.7 m（約 2.5 間）
奥行：10.9 m（約 5.5 間）
- 床面積：82.58 m²（約 25 坪）
- 一列三室型



改修デザインの手法

魚谷繁礼

京町家の改修はかなり自由です。元来、京町家固有の平面形式は多様な平面プランへの転用が容易です。また、伝統軸組構造は柱梁に囲まれた壁や床の位置を移動するなどの改修が比較的容易です。そして、基準時以前に建築された京町家は、そのほとんどがそのまま既存不適格建築物であり、その証明も容易です。既存不適格である京町家の軽微な改修においては、現行基準にあまり囚われずに設計することができます。もちろん、法的に比較的自由といえども、その設計に際しては設

計者と施主がその責任において地震や火災に対する安全性を検討することが求められます。京町家の改修により創出された空間は、新築では実現しえない空間であるかもしれません。そこには、建築されて以降、度重なる生活や改修を経る中で積層された時間のようなものを感じるかもしれません。そしてそのような時間の重なりがまた後世へと継承されていくことが期待されます。

COLUMN

避けたいデザイン 01 | 宿泊施設

02 大壁化

大壁で柱が見えなくなると、傾いていることや劣化の進行に気が付きにくく、将来の改修もやりにくくなります。

- ✓ できれば、真壁にして、柱の状態を点検できるようにします。

01 木筋交い

大きな変形ができない筋交いを入れることによって、局部的に堅くなりすぎるため、地震時に力が集中して危険な壊れ方をするようになります。

- ✓ 土壁、乾式土壁パネルなど、伝統軸組構法に適した補強方法を採用します。

03 風通しを妨げる壁

表からの抜けをふさぐ壁を設けると、続き間を活かした暮らしや、風の通り抜けなど京町家の本来の姿を損なうことになります。

- ✓ 遮断効果の高い建具や通気の取れる欄間を設けるなどの工夫をします。

04 アルミサッシ

通り景観上や、座敷から庭への眺望の面からも、現代素材のアルミサッシは、似合いません。

- ✓ 木製建具とペアガラスや障子との組み合わせ、格子やすだれによる修景などの工夫が考えられます。

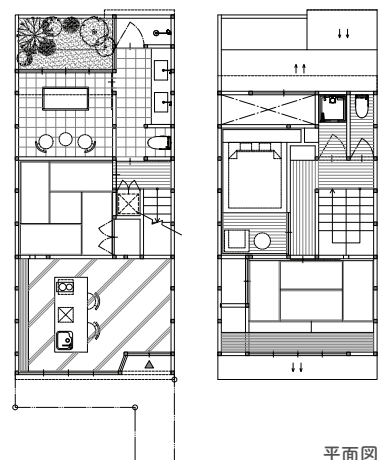
05 路地内に宿泊施設

路地内の宿泊施設は、建築基準法上、認められないケースが多いことに注意が必要です。暮らしの場である路地に、入れ替わり立ち替わり外部の人間が入り出すことになり、生活環境を乱すことになります。

- ✓ 路地内での宿泊施設の設置は、原則、控えるようにします。

BLUE - 耐震性・耐久性の低下につながる

RED - 京町家の良さを活かしていない



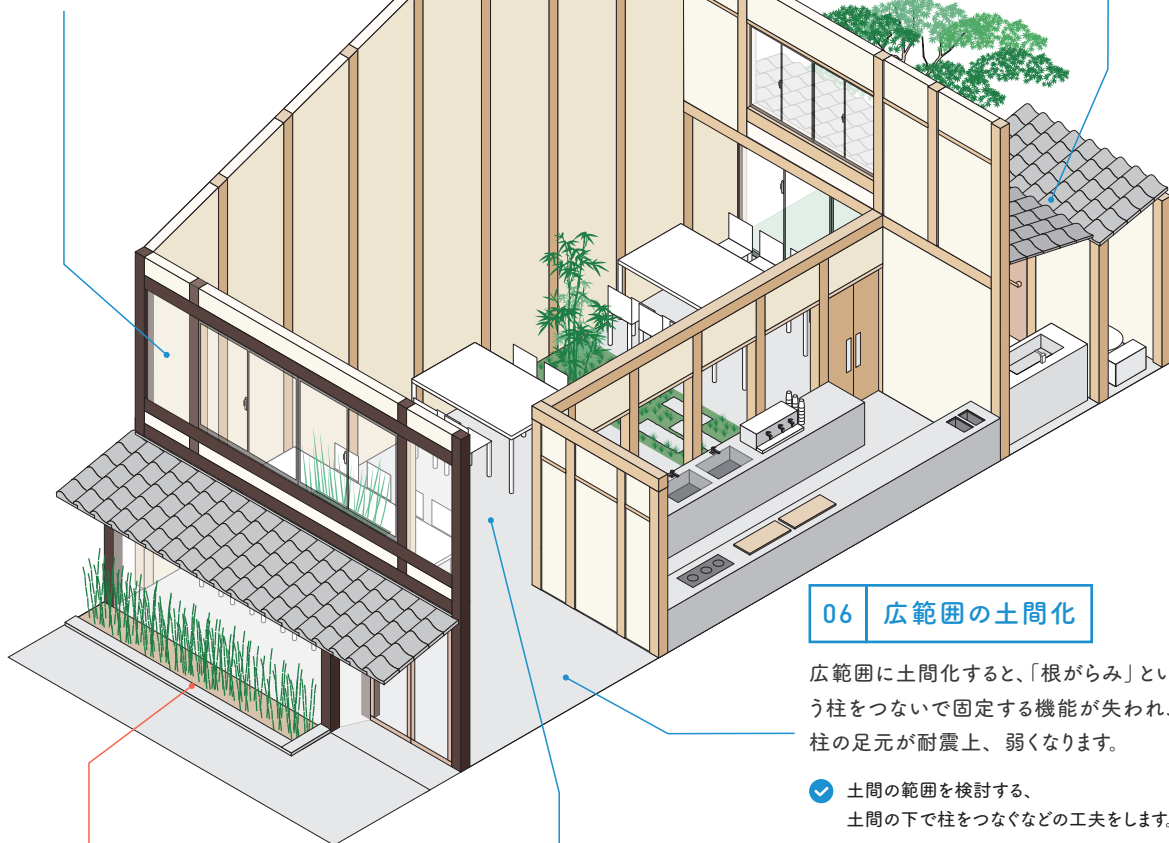
平面図

避けたいデザイン 02 | 飲食

10 壁抜き

土壁は重要な耐震要素です。壁を抜くことは構造体の弱体化につながります。

- ✓ 安易に壁を抜くことは避けて、動線を工夫して、壁を残す、代替措置を行うなどの検討を行います。



09 通りに面した植栽

旧市街地の京町家が残る町並みには、通りに面した植栽は似合いません。

- ✓ 植栽については、中庭や奥庭で行い、自然を取り込んだ情趣を演出します。

08 2階床を撤去し、吹き抜けを新設

2階の床を撤去することは耐震性を低下させることになります。

- ✓ 2階床を撤去する場合は、構造上の検討を行って、撤去範囲を検討します。

07 増築部の不良の雨仕舞

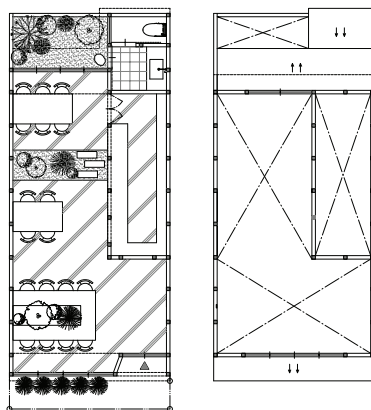
一階の増築部の雨仕舞は、不良の場合が多く、確認・改善が必要です。

- ✓ 増築部の減築や、雨仕舞の改善を行います。

06 広範囲の土間化

広範囲に土間化すると、「根がらみ」という柱をつないで固定する機能が失われ、柱の足元が耐震上、弱くなります。

- ✓ 土間の範囲を検討する、土間の下で柱をつなぐなどの工夫をします。



平面図

避けたいデザイン 03 | 物販

11 柱傾き補修せず大壁化

柱の傾きが大きいと、揺れに対して弱い状態になるので、傾きは補修する必要があります。大壁で柱が見えなくなると、傾いていることや劣化の進行に気が付きにくくなります。

- ✓ まずは、傾きを補修します。その後、できれば、真壁にして、柱の状態を点検できるようにします。

01 木筋交い

12 全面ガラス

開口部の全面をガラスにすると間口方向の壁を減らすことになり、耐震性が低下します。洗練された京町家の形態・意匠が失われることになります。

- ✓ 耐力の期待できる壁は、極力残すようにします。

14 床上に土足で上がる計画

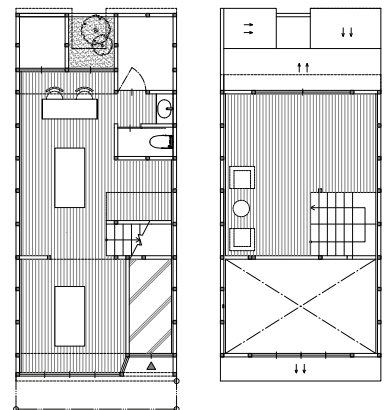
床上に土足で上るとすると、京町家が受け継いできた生活文化からは、違和感のある使い方になります。

- ✓ 商う品目によっては、沓脱（くつぬぎ）をすることが京町家の店舗らしさを演出できることがあります。土足でも違和感のない床材を工夫することも考えられます。

13 庭の増築部を撤去せずに残す

庭は、風の通り抜けや、まちなかでも自然や四季の移り変わりを身近に感じるためのしかけとして、京町家には欠かせないものです。

- ✓ 狭くても良いので、増築部を撤去して庭を復元します。



平面図



京町家リノベーションの心得

高田光雄

COLUMN

京町家はまちの要素であり、決して敷地内に自由に建つ単体建築ではありません。異なる価値観を持つ人々が隣り合って住む京町家では、隣同士、たとえ外観や間取りは異なっても、屋根のケラバを重ね合い、隣の家の横に家を建て、庭の横に庭を造り、通り底は高さを揃えるという連担のルールを守ってきました。実は、それによって、それぞれの敷地の活用、通風・採光の確保、維持管理・建替えのしやすさなど、個々の京町家の利益を最大化してきたのです。京町家リノベーションにあ

たっては、まず、この連担のルールを尊重することが重要です。

もう一つ、京町家は職住共存のまちの生活文化を育む重要な要素であることを忘れてはなりません。たとえリノベーションする町家には居住機能がなくても、まちの要素として、まちの生活文化の継承・発展に関わっているのです。いえだけでなくまちに住むことによる暮らしの豊かさに寄与することは、京町家リノベーションの目的にも合致しているはずです。



4

補助制度のご案内

京町家の改修にあたっては、京都市等において、さまざまな補助制度が整備されています。すでに建物や地区が何らかの指定を受けているかどうかで、利用できる制度に違いがあります。「対象となる制度を知りたい」など制度や改修に関するご相談は、こちらまでお問い合わせください。



公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

TEL | 075-354-8701

FAX | 075-354-8704

E-mail | machi.info@hitomachi-kyoto.jp

URL | <http://kyoto-machisen.jp>

目的に応じて利用できる補助制度

空き家の活用・流通	住まいの耐震・防火	地域のまちづくり拠点
空き家等の活用・流通 (建物活用)補助金	・京町家・木造住宅耐震診断士派遣事業 ・「まちの匠・ぶらす」 京町家・木造住宅耐震・防火改修支援事業	京町家まちづくりファンド 改修助成事業

＞ 26p

建物が指定等を受けている場合に利用できる補助制度

※景観、文化財には京町家も含まれます。

京町家	景観 [※]	文化財 [※]
指定京町家改修補助金 (個別指定)	景観重要建造物、 歴史的風致形成建造物等の 修理修景助成制度	・「京都を彩る建物や庭園」 に関する助成制度 ・京都市指定文化財 ・京都市登録文化財

＞ 27p

地区が指定等を受けている場合に利用できる補助制度

京町家条例に基づく指定地区	・歴史的景観保全修景地区 ・界わい景観整備地区(重要界わい 景観整備地域内に限る)	伝統的建造物群保存地区
---------------	--	-------------

＞ 28p

目的に応じて利用できる補助制度

目的	空き家を活用・流通する	住宅の耐震・防火性能を高める	・地域のまちづくり拠点として京町家を使う ・通り景観を修景する
			
対象者	所有者	所有者または居住者 (予定を含む)	所有者または 所有者の法定相続人
京町家 対象となる	現に人が居住せず、又は使用していない状態にある京町家	延べ面積の半分以上を居住部分として使う京町家	・地域コミュニティに貢献する京町家 ・京町家など伝統的な木造建築で構成される通り（道）
利用できる制度	空き家等の活用・流通 （建物活用）補助金	京町家・木造住宅 耐震診断士派遣事業	京町家まちづくりファンド 改修助成
	昭和64年1月7日以前に建築された建築物であって、現に人が居住せず、又は使用していない状態にあるものを売却する所有者に対し、不動産事業者に支払う仲介手数料の一部を補助します。 補助額 上限25万円 補助率 1/2	耐震診断士を派遣し、目視などによる調査を行い、現状の図面の作成や、耐震診断を実施します。（無料） 「まちの匠・ぶらす」 京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業 耐震改修工事及び、市が定める区域内における防火改修工事に対し、対象工事費用の一部を補助します。 補助額（京町家の場合） 本格改修：確保する耐震性能に応じて上限100万円～300万円 簡易改修：工事のメニューごとに補助額を設定し、合計して上限60万円 防火改修：工事のメニューごとに補助額を設定し、合計して上限60万円 補助率 いずれも 4/5	「京町家の改修」 地域コミュニティに貢献する京町家を伝統的意匠に修復する工事に対し、外観工事費用の一部を助成します。 「通り景観の修景」 複数棟で一体として取り組む歴史的まちなみ景観の修景のための工事費用の一部を助成します。 補助額 京町家の改修：上限500万円 通り景観の修景：上限1,000万円 補助率 京町家の改修：2/3 通り景観の修景：共用部分 3/4 専有部分 1/2
窓口	京都市 空き家相談窓口 京都市役所 分庁舎3階 TEL：075-231-2323	京（みやこ）安心すまいセンター 京都市下京区西木屋町通上ノ口上る 梅湊町 83-1「ひと・まち交流館 京都」 地下1階 TEL：075-744-1631(耐震・省エネ担当)	(公財)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 83-1「ひと・まち交流館 京都」 地下1階 TEL：075-354-8701

建物が個別に指定等を受けている場合に利用できる補助制度

	個別指定京町家 	景観重要建造物 歴史的風致形成建造物等  	京都を彩る建物や庭園 京都市指定・登録文化財等  
対象者	改修事業を行う者	修理・修景事業を行う者	建物所有者
京町家 対象となる	該当する制度の指定や認定・選定・登録を受けている京町家		
利用できる制度	指定京町家 改修補助金（個別指定） 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（京町家条例）に基づき指定された個別指定の京町家に対して、京町家の保全・継承に必要な大規模な改修工事にかかる費用の一部を補助します。 補助額 上限250万円 （上限に達するまで何度でも使用可能） 補助率 1/2	景観重要建造物、歴史的風致形成建造物等の修理修景助成制度 良好な景観の形成や歴史的風致の形成に重要なものとして、景観重要建造物や歴史的風致形成建造物等に対し、修理・修景工事に係る費用の一部を補助します。 補助額および補助率 ・景観重要建造物 上限1,000万円（補助率 2/3） ・歴史的風致形成建造物 上限300万円（補助率 1/2） ・界わい景観建造物 上限600万円（補助率 2/3） ・歴史的意匠建造物 上限400万円（補助率 1/2） ※補助を受けて改修工事を行うには、基本的に、工事の前年度の定められた期間にアンケートを提出する必要があります。	「京都を彩る建物や庭園」に関する助成制度 「京都を彩る建物や庭園」の制度は、市民の皆様が京都の財産として残したいと思う、京都の歴史や文化を象徴する建物や庭園を公募によりリスト化し、市民ぐらゐで残そうという気運を高め、維持継承を図る制度です。当制度で「選定」「認定」された建物・庭園の維持・活用に向けた事業に対して補助します。 補助額 ・認定されたもの【公開するもの】 上限300万円（240万円） ・認定されたもの【公開しないもの】 上限200万円（160万円） ・選定されたもの【公開するもの】 上限100万円（80万円） 補助率 いずれも1/3 ※所有者が一定の規模を有する企業の場合は（ ）内の額を上限とします。 ※受付は4月末までに行う必要があります。
	個別指定京町家 維持修繕補助金 京町家条例に基づき指定された個別指定の京町家に対して、日常的な維持修繕にかかる費用の一部を補助します。 補助額 上限20万円 （毎年、上限額まで使用可能） 補助率 1/2		京都市指定文化財 / 京都市登録文化財 京都市文化財保護条例に基づき、指定・登録された文化財については、修理（改修）に要する費用の一部を補助します。（京都市指定・登録文化財については、現状を変更する場合は事前に許可等が必要となります。）
窓口	京都市 まち再生・創造推進室 （京町家保全継承担当） 京都市役所 分庁舎 2 階 8 番窓口 TEL：075-222-3503	京都市 景観政策課（町並み保全担当） 京都市役所 分庁舎 2 階 1 番窓口 TEL：075-222-3397	京都市 文化財保護課 京都市役所 分庁舎 地下 1 階 TEL：075-222-3130

地区が指定を受けている場合に利用できる補助制度

	京町家条例に基づく 指定地区	歴史的景観保全 修景地区	界わい景観 整備地区	伝統的建造物群 保存地区
対象者	改修事業を行う者	修理・修景事業を行う者		
京町家 対象となる	該当する制度に指定されている地区に建っている京町家			
地区数	21 地区	3 地区	8 地区	4 地区
利用できる制度	指定されている地区に建っている京町家の改修や修理・修景工事を行う際に、費用の一部を補助します。 ※ どのような工事が補助の対象になるかは、制度によって違います。 ※ 界わい景観整備地区は、地区内の重要界わい景観整備地域内に限ります。 ※ 詳細は各問合せ窓口にご確認ください。			
補助金額	上限100万円 補助率 1/2	地区様式による工事 上限600万円 補助率 2/3 準じる様式による工事 上限 300 万円 補助率 1/2	地区様式による工事 上限600万円 補助率 2/3 準じる様式による工事 上限300万円 補助率 2/3	伝統的建造物 上限600万円 補助率 4/5 その他の建造物 上限600万円 補助率 2/3
窓口	京都市 まち再生・創造推進室 (京町家保全継承担当) 京都市役所 分庁舎 2 階 8 番窓口 TEL：075-222-3503	※ 補助を受けて改修工事を行うには、基本的に、工事の前年度の定められた期間にアンケートを提出する必要があります。 京都市 景観政策課（町並み保全担当） 京都市役所 分庁舎 2 階 1 番窓口 TEL：075-222-3397		

各制度で指定されているエリアについては、下記のURLから確認できます。
京都市景観情報共有システム <https://keikan-gis.city.kyoto.lg.jp/keikan/>

注記：支援制度・相談窓口に関する記載は、2024 年 7 月末現在の情報です。補助額、補助率の変更及び新しい制度の有無などについては、当財団、京都市の各窓口にお問い合わせください。

- 「町家再生の技と知恵 京町家のしくみと改修のてびき」 京町家作事組 学芸出版社 2002 年
- 「なるほど! 「京町家の改修」 ～住みつづけるために～」 財団法人京都市景観・まちづくりセンター 2003 年
- 「京町家の再生 Machiya Revival in Kyoto」 財団法人京都市景観・まちづくりセンター 光村推古書院 2008 年
- 「土塗壁と化粧軒裏の防火マニュアル～京町家様式で建築する～」 京都府建築工業協同組合 2008 年
- 「町家再生の論理 創造的まちづくりへの方途」 宗田好史 学芸出版社 2009 年
- 「既存伝統木造住宅の防火改修設計・施工マニュアル」 関西木造住宅文化研究会 2010 年
- 「京町家できること集 (改訂版)」 京都市 2017 年
- 「京町家型標準設計法による耐震設計及び耐震診断・耐震改修指針」 京都市 2017 年
- 「京都市建築法令実務ハンドブック」 京都市 2018 年
- 「京町家に関する情報冊子 京町家を未来へ」 京都市 2019 年
- 「京町家のいろは～たてものづくりの基本帖～」 京都市 2020 年

京町家をリノベする、その前に。

京町家改修ガイドライン制作委員会 委員

- 魚谷繁礼 株式会社魚谷繁礼建築研究所 代表
 - 内田康博 一級建築士事務所 内田康博建築研究所 代表
 - 高田光雄 京都美術工芸大学 教授
 - 西村孝平 株式会社八清 取締役会長
 - 宮田裕一 京都府建築工業協同組合 (株式会社 宮田工務店 代表取締役)
- (50 音順)

写真協力：

京町家の宿 五辻庵、村松朗、丸山悠介、三条白川の貸家、(株)八清、Hobson's cafe 四条富小路店、一級建築士事務所 内田康博建築研究所、(株)ヨーガンレール、(株)三角屋、坂下智広、NPO ANEWAL Gallery、IL CIRUCO / サーカス ©Leonardo Pellegatta、(株)魚谷繁礼建築研究所、笹倉洋平、(株)和える、LUDENS (ルーデンス)、UNKNOWN KYOTO、井川建具道具店、中川幸嗣、京都府建築工業協同組合、山本英雄、小林重之、(株)丸久小山園 西洞院店、望月家、(公財) 四条町大船鉾保存会、伊藤正人、伊藤道子、小西吉治 (敬称略)

制作・発行：公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

執筆協力：是永美樹 京都女子大学准教授

デザイン・イラストレーション：Actual Inc.

協力：京都市都市計画局

発行日：2020 年 3 月初版発行

2024 年 8 月第 2 版発行

京町家を
リノベする、
その前に。