

## 「京町家賃貸モデル事業」第2号

### 築100年の大塀造の大型京町家が20年の時を経て オフィス兼社宅として活用されます！

京都市では、令和2年度から京都市が京町家を所有者から借上げて、活用事業者に賃貸し、民間の活力により改修・活用する「京町家賃貸モデル事業」（以下、「モデル事業」という。）を実施しています。

この度、モデル事業の第2号案件として、20年程空き家となっていた中京区の大塀造<sup>\*</sup>の大型京町家の活用事業者を公募し、オフィス兼社宅として改修・活用されることになりましたので、お知らせします。

※ 裕福な商人などが住宅専用に建てた塀付の京町家。通り側に高塀がある。

#### 記

#### 1 活用する京町家の概要

##### (1) 所在地

京都市中京区聚楽廻西町

##### (2) 建築年代等

大正10年頃（築100年）

延床面積219.82㎡

京町家条例に基づく個別指定京町家

##### (3) 特徴・経過

大正期に材木問屋が建てた大塀造の大型京町家（通称：聚楽猪飼邸）。随所に希少な材木や匠の技が使われた贅沢な造りとなっています。その後、現所有者である猪飼氏の御祖父様が購入され、家族で暮らしながら、一部を事務所として使われていましたが、家族で左京区に移り住んだ後、20年程空き家となっており、建物の老朽化が進んでいる状況にありました。

##### (4) 賃貸借期間

15年（定期借家契約）。期間終了後は活用できる状態となった京町家が所有者に返還され、その後も賃貸等で活用することができます。



#### 2 活用事業者

[みやこ土地開発株式会社](#)

（代表取締役 岡本忠巳氏）



（みやこ土地開発株式会社 HP）

### 3 京町家の活用内容

本京町家は、[祇園内藤工務店](#)（代表取締役 内藤朋博氏）に転貸し、同社及びNPO法人祇匠会<sup>※</sup>のオフィス兼社宅として活用される予定である。改修は同社が施工し、その一部はNPO法人が若い建築関係者に町家づくりの技術を習得させる場として担う予定である。また、当初の改修は限定的なものとし、実際に本京町家で暮らす社員の実体験を踏まえながら、より住みやすいものになるよう、順次改修していく。



(祇園内藤工務店 HP)

さらに、この活用を通じて、本京町家での暮らしぶり、庭の四季の移ろい、随所に見られる匠の技等をSNS等で発信するとともに、イベント会場としての利用や見学などにより様々な人に京町家を体感してもらうことで、京町家の魅力を発信していく。

※ 同社が発起して設立された団体で、町家づくりの技術を保全・継承するため、京都の伝統的建築技法の習得を志す若い建築関係者を集めてセミナーや講演会などを実施（令和2年12月設立）

### 4 お問合せ先

京都市都市計画局まち再生・創造推進室 京町家保全継承担当

電話：075-222-3503 Mail：[machisai\\_kyomachiya@city.kyoto.lg.jp](mailto:machisai_kyomachiya@city.kyoto.lg.jp)

#### (参考) モデル事業の概要等

#### 1 目的

- (1) 担い手が見つからない京町家について、京都市による借上げであれば所有者が活用の意思を示すものを活用事業者に転貸し、民間の活力によって活用することにより京町家の保全・継承を推進します。
- (2) 住宅やオフィスとして活用することにより、京町家の担い手を育成するとともに、入居者が京町家での暮らしぶりなどをSNS等で発信することにより、京町家の魅力を発信します。
- (3) 京町家の活用方法等について、京町家の所有者はもとより、様々な主体の方の認知や理解を広げることによって、現在使用されていない京町家などの保全・継承に向けた機運を高めることを目指します。



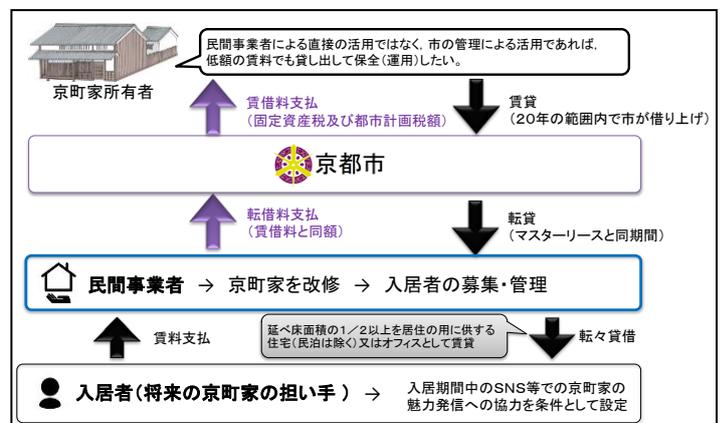
(京都市 HP)

#### 2 対象となる京町家

京町家条例に基づく個別指定京町家及び指定地区内の京町家

#### 3 仕組み

京都市が京町家所有者から固定資産税及び都市計画税相当額で借上げ、公募した事業者と同額で転貸します。活用事業者は、京町家の活用にあたって必要となるリノベーションや維持管理等を行います（費用は活用事業者の負担）。



#### 4 第1号案件について

活用事業者を公募した結果、令和3年7月にオフィス兼住宅に再生され、東京のIT系企業のサテライトオフィスとして活用中。詳細は[本市ホームページ](#)参照



(京都市 HP)