

本願寺界わいの門前町
エリアを盛り立てます！

「京町家賃貸モデル事業」第3号

築100年超えの京町家が宿泊施設兼社宅として活用されます！

京都市では、令和2年度から、所有者から借り上げた京町家を活用事業者に転貸し、民間活力により改修・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、下京区の築100年超えの京町家を、モデル事業の第3号案件として活用事業者を公募した結果、宿泊施設兼社宅として改修・活用されます。

1 活用する京町家の概要

(1) 所在地

京都市下京区上珠数屋町

(2) 建築年代等

- ・ 不詳

※明治9（1876）年には存在した記録あり（築147年以上）

- ・ 延床面積94.86㎡
- ・ 京町家条例に基づく指定地区

（本願寺界わい京町家保全継承地区）内の京町家

(3) 特徴・経過

明治期に建てられた、平屋建ての京町家です。

長年、住居として貸家となっておりましたが、前居住者が退去されて以降、数年間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

20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

[IzutsuRealty 株式会社](#)

（代表取締役 山下 善彦氏）



（IzutsuRealty 株式会社 HP）

3 京町家の活用内容

本京町家は、活用事業者に転貸し、宿泊施設兼社宅として活用される予定です。本

京町家と隣地に建つ元宿泊施設を一体的に利用する計画（本京町家：別邸、隣地の元宿泊施設：本館）とし、本京町家の一部を事業協力者（株式会社 NAZUNA）の社宅とすることで、若い世代の従業員が地域住民となり、地域の活気ある担い手として門前町※エリアを盛り立てます。

また、改修中は、今回の宿泊施設のテーマ「大工・木材」を題材とした改修工事の進捗状況を SNS で発信するとともに、次世代の京町家の大工職人の育成を兼ねた改修工事を行いながら、SNS での発信や見学会等を企画されます。

改修後は、周辺住民や入居者、宿泊客、関係者等の交流の場として完成披露イベントをはじめ、継続的に周辺住民や企業と連携したイベントを開催し、門前町エリア全体を盛り上げます。

※ 門前町とは、神社や寺院の周辺で発展した町のことをいいます。

4 お問合せ先

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

（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、京都市による借り上げであれば所有者が活用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)

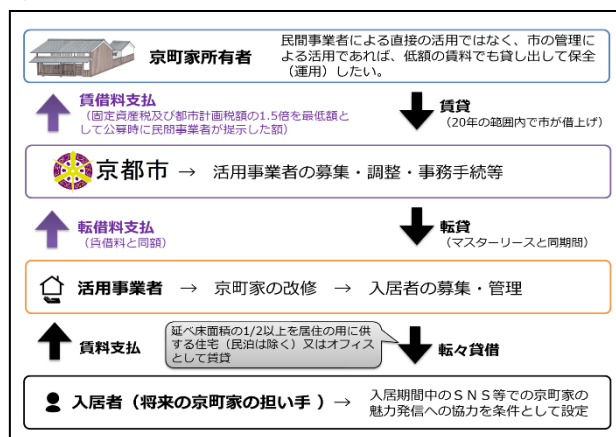
2 対象となる京町家

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（土地・建物）の1.5倍を最低額として、公募時に活用事業者から提示のあった条件により算出した額（※）で借り上げ、活用事業者に同額で転貸します。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）。

※ 令和5年10月までは、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額（土地・建物）



4 第1号及び第2号案件について

(1) 第1号案件

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)

(2) 第2号案件

活用事業者を公募した結果、令和5年5月からオフィス兼社宅として活用されています(社宅については、今後改修に着手予定)。詳細は[本市ホームページ](#)参照



(京都市HP)