

京町家を次世代に継承していくために

京町家カルテと地元金融機関による京町家専用ローン

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター
株式会社京都銀行 京都信用金庫 京都中央信用金庫

京町家の現状

京町家は、京都の美しいまちなみ景観を特色づける木造の伝統的な都市住宅です。そこには、京都の「暮らしの文化」、建築そのものが持つ「空間の文化」、そして職住共存を基本として発展してきた「まちづくりの文化」が受け継がれ、今も息づいています。

京都市においては、(公財)京都市景観・まちづくりセンターと共に立命館大学をはじめ市内の各大学、市民団体等、延べ4,000人以上のボランティアの協力を得て、平成7年度から平成21年度にかけて3期にわたり、京都市内に残る京町家の実態調査を行ってきました。

調査の結果、市内に**47,735軒**の京町家を確認できましたが、**年間約2%ずつ喪失**している実態が明らかになりました。

京町家の喪失は、歴史都市・京都の文化の喪失にほかなりません。この現状に歯止めをかけるため、(公財)京都市景観・まちづくりセンターでは様々な取組を行ってきましたが、まだまだ十分とはいえない状況でした。

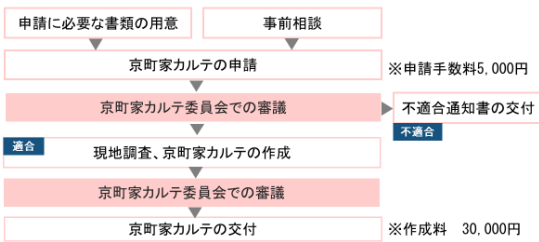
京町家の所有者へのアンケート調査の結果、7割以上の方が、**所有する建物が京町家であると知らずにその価値を認識されていないことや、半数近くの方が京町家の保全・継承を望まれているものの、維持・修繕費や相続税の問題等の経済的理由から、次世代への継承が困難になっていることが分かり、京町家の保全・継承には、「京町家の価値を明らかにする仕組み」と「資金調達の仕組み」が必要**となっていました。

京町家カルテ

京町家カルテは、京町家の価値を明らかにし、良好な歴史資産として次世代に継承していただくことを目的として、京町家のもつ**文化的・歴史的・建築的な価値**をまとめた資料です。

(公財)京都市景観・まちづくりセンターは、京町家の所有者等からの申請に基づき、建物を調査し、京町家カルテを交付することで、所有者やその家族の方々に京町家のもつ価値を認識していただき、将来の適切な維持・管理・継承に役立てていただくことを目指しています。

【申請から交付までの流れ】



京都市指定有形文化財「長江家住宅」 京都市指定有形文化財「長江家住宅」 国登録有形文化財「旧村西家住宅」

【京町家の保全・継承の主な取組】

＊ **京町家の実態調査**を実施 (H7年度～H21年度)

(公財)京都市景観・まちづくりセンターの取組

- ＊ 京町家なんでも相談を開始 (H13年度～)
- ＊ 京町家まちづくりファンド事業を開始 (H17年度～)
- ＊ **京町家カルテ**制度の創設 (H23年度)
 - **京町家の価値を明らかにする仕組み**を創設

地元金融機関の取組

- ＊ **京町家専用ローン**の商品化 (H24年度から順次)
 - **京町家を維持・管理・購入するための資金調達の仕組み**を構築

京都市の取組

- ＊ 新・景観政策を施行 (H19年度)
- ＊ 伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例を施行 (H24年度)
- ＊ 新耐震助成制度「まちなみ」を創設 (H24年度)

京町家カルテ

京町家カルテは、京町家の価値を明らかにし、良好な歴史資産として次世代に継承していただくことを目的として、京町家のもつ**文化的・歴史的・建築的な価値**をまとめた資料です。

(公財)京都市景観・まちづくりセンターは、京町家の所有者等からの申請に基づき、建物を調査し、京町家カルテを交付することで、所有者やその家族の方々に京町家のもつ価値を認識していただき、将来の適切な維持・管理・継承に役立てていただくことを目指しています。



京町家の評価について、以下の4種類の情報を作成しています。

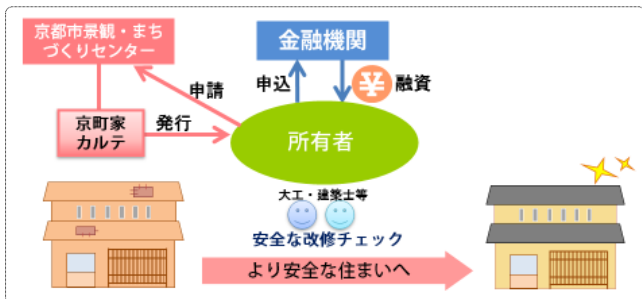
- 「**基礎情報**」 京町家の外観における特徴や、意匠要素等の基礎的な情報
- 「**文化情報**」 由緒沿革(地域の歴史、主屋の由緒)、主屋の特徴(外観、内部の特徴)、その他考察等をまとめた資料
- 「**建物情報**」 建物の劣化状況(柱の傾きや雨漏り等)を中心とした、建物状態についての調査をまとめた資料
- 「**間取図**」 京町家の間取り図

京町家カルテを活用した京町家専用ローン

京町家は、戦前に建てられた古い木造住宅のため、建物価値が評価されず、京町家の改修や購入の際、金融機関から資金融資を受けられないケースが多くありました。

そこで、平成24年から順次、地元金融機関3行により、「**京町家カルテ**を**建物価値の評価**に活用した**京町家専用ローン**」が商品化され、京町家の改修や購入に必要な資金を調達する仕組みが確立されました。

【京町家カルテにより建物価値の評価をサポート】



本ローンが商品化されたことで、従来、空き家のまま放置されてきた京町家や、老朽化により市場価値の低下した京町家が、次々に改修されて美しく蘇るとともに、市場での流通が盛んになった結果、新たな居住者や需要を生み出し、地域経済の活性化にも大きく貢献しています。

京都信用金庫

京町家専用
住宅ローン
「のこそう京町家」

京町家専用
事業用「京町家の改修資金」
活かそう京町家

京信
標準金利
マイ1.2.0%

中央信用金庫

京都中債
京町家
レジデンスローン

中債
優遇金利
さらに
条件により
マイ1.0.2%

京都銀行

「京町家」に息づく暮らし・営み・文化の継承のために～
京町家専用住宅ローン京町家プラン

京銀
標準金利
マイ1.8%