

京町家情報センター

(1) 団体設立時期	2002 年（平成 14 年） 4 月 1 日（活動年数 19 年）											
(2) 京町家の保全・継承に対する理念（考え方）	京町家の建物自体が一件でも多く残ると共に、京町家が今まで繋いできた人と人との交流・京町家にまつわる暮らしや地域の文化が継承されていくことを目指して活動しております。											
(3) 要領第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる一覧表に記載された事業者等の実績の合計（直近の 3 年間に限る。）	①不動産全般の取引や、改修工事（設計・施工等）全般の実績件数 合計 ー 件 （ 年 月末時点）											
	②京町家の保全・継承につながる取引や改修実績 合計 232 件 （ 2021 年 3 月末時点）											
	区別	北	上京	左京	中京	東山	下京	南	右京	伏見	山科	西京
(4) 査定項目や期間	建物の状況・環境、立地。 売買査定（約 2 週間）・賃貸査定（約 2 週間）											
(5) 一覧表に記載された事業者等に対する、研修・育成等に関する取組状況	・毎月の会議にて、京町家に関する条例・制度・取組・状況・事案・話題・事業者からの相談について情報交換・意見交換 ・年 3 回、講師をお呼びして、事業者向けの京町家に関する勉強会 ・随時、各事業者や関係団体の案件での京町家の物件・改修現場の見学会や研修会等											
(6) 事業者等が行う、活用方法の提案等に対するサポート体制	・事業者の対応や提案についての健全性のチェック ・オーナー様の意向から外れていくことのないよう、事業者との調整・修正 ・毎月のミーティングでの担当者による経過報告・今後の進め方に対する合議 ・相談者・事業者と共有する状況確認シートにて今後の進め方・予定も共有しながら進める（毎月のミーティングにて修正し共有）											
(7) 団体窓口対応者の選定方法	京町家・それにまつわる地域の保全再生に対しての知識を有する者											
(8) 対応事業者等の選定方法	・オーナー様の希望・物件の所在などに合わせて、事務局にて選定（希望等がなければ、基本として定めた事業者の順番に沿う）											
(9) 法律，融資，税金，相続等の相談に対するサポート体制	各専門家と共同し対応する											
(10) 所有者等と業務に関する契約を締結した場合，以後のフォロー体制	・毎月のミーティングでの担当者による経過報告・今後の進め方に対する合議											

電話番号：075-213-1430 住所：京都市中京区三条通新町西入釜座町32

ホームページ：<http://www.kyomachiya.net/center/>

これまでに取り組んだ京町家の保全・活用事例

(①K 様 5 軒長屋)

(1) 保全活用事例の概要

下京区御幸町通松原下ル西側のまわり路地の 5 軒長屋の再生計画を京町家再生研究会で計画し、京町家作事組で伝統工法による耐震改修工事を実施し、京町家情報センターの会員が流通を担当して 5 軒共健全な賃貸住宅として市場に流通させることが出来た。

(2) 保全活用のポイント

所有者からの依頼を受け、京町家ネットの上記 3 団体の担当者によるミーティングを行い、家賃の設定や改修工事費をすり合わせ、京都市の空家対策とまちの匠の知恵を活かした耐震リフォーム支援の補助金を申し込みながら、スケジュールに沿い、金融機関のマッチングを行い、再生活用を実施した。特に改修工事中の見学会や住みたい町家を探しに行こう等の京町家友の会、情報センターの日常活動との連携が功を奏し、外国の方や東京からの美術大学名誉教授など多彩な顔ぶれの住人が揃って居住している。

(3) 物件写真



これまでに取り組んだ京町家の保全・活用事例



これまでに取り組んだ京町家の保全・活用事例

(②)八清様・さらしや長屋

(1) 保全活用事例の概要

空き家となっていた4戸の長屋を京町家情報センターにご相談いただき、売却し次の活用者へ繋ぎ、「子供のためのシェア一路地」としてリノベーションをして活用された。

京都市の空き家プロジェクトの応募もあり「地域活性と子供のための路地長屋活用」として応募され、空き家プロジェクト事業者に選ばれた。

入居者は子供持ち世帯か又は将来子供もち世帯になる予定の4家族で一人目の子供が生まれると家賃が1万円二人目以降は5千円ずつ家賃が安くなるという本当の意味での子供のためのシェア一路地として作られた。

(2) 保全活用のポイント

長屋の路地空間を、子供のための遊び空間や壁いっぱいの黒板を設置し絵を描く楽しみを子供たちに提供できた。老人の多い町内に若い4組家族が入居してきて活性化が出来た。

(3) 物件写真



これまでに取り組んだ京町家の保全・活用事例



京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	エステイト信	代表者名	井上 信行	保有資格	宅地建物取引士 不動産コンサルティング グマスター 賃貸不動産経営管理士 行政書士				
事務所所在地	京都市上京区葎屋町通樺木町下る直家町 213 TEL (075) 841 8059								
＜従事年数※ ² ＞ 31 年 (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	est-shin@mbox.kyoto-inet.or.jp						
		ホームページ	http://web.kyoto-inet.or.jp/people/est-shin/						
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修	・	売買	・	賃貸	・	その他	（ ライフプラン提案 ）
京町家の保全・継承実績（累計）		368 件 （2018 年 4 月時点）							
＜京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）＞ 京都の街並み景観の保全はもとより、京都市地域コミュニティ活性化推進条例を踏まえて、われわれの地元に溶け込んで暮らしていける方をひとりでも増やしていきたい、と考えます。									

商号	オークライフ株式会社	代表者名	大前温彦	保有資格	宅地建物取引士 不動産コンサルティング マスター マンション管理士 管理業務主任者 賃貸不動産管理経営管理士
事務所所在地	TEL (075-252-1210) 京都市中京区烏丸通二条下る秋野々町 514 番地 1 ラ・シュウム 1 階				
<従事年数※ ² > (2018 年 4 月時点)		メールアドレス	info@oaklife.com		
		ホームページ	www.oaklife.com		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修 ・ <u>売買</u> ・ <u>賃貸</u> ・ その他（ ）			
京町家の保全・継承実績（累計）		50 件 （2018 年 4 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 京都の祭りや伝統産業と共に職住の文化を承継してきた町家を一軒でも多く残したいと考えます。京都の町家の文化や住む楽しさを少しでもお伝えできればと思います。町家の再生や活用についてどんなことでもご相談ください。					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	ディランド山京(株)	代表者名	伊藤良之	保有資格	宅地建物取引業 建築業（グループ企業）
事務所所在地	京都市伏見区納屋町 124 番地 2 TEL (075-611-2001)				
<従事年数※ ² > 29 年 (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	office@d-y.jp		
		ホームページ	http://www.d-y.jp		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他（ ）			
京町家の保全・継承実績（累計）		20 件 （30 年 5 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 京都南部を中心に、伏見の酒蔵地区や秀吉の時代からの商店街の保存継承発展に取り組んでおります。 歴史的意匠建造物の買取からの有効活用など、様々な面から取り組んでいます。					

商号	株式会社 テナントプロデュース	代表者名	足立磨砂幸	保有資格	宅地建物取引業免許 京都府知事（３）第 1 2 4 0 6 号 賃貸住宅管理業登録 国土交通大臣（１）第 2 9 5 5 号
事務所所在地	京都市下京区柳馬場通四条下る相之町 1 3 3 サンマンション四条柳馬場 2 0 5 TEL（075-361-2564）				
<従事年数※ ² > 1 4 年 (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	info@tenant-kyoto.jp		
		ホームページ	http://www.tenant-kyoto.jp/		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		○売買 ・ ○賃貸 ・ その他（ 管理 ）			
京町家の保全・継承実績（累計）		5 0 件 （ 3 0 年 5 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 京町家の有効活用の方法は、その京町家や家主様の状況により、千差万別です。今までの経験を生かして最良の活用方法をご提案したいと思います。複雑な賃貸契約、入居者・賃貸管理などを得意としております					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	株式会社 八清	代表者名	西村 孝平	保有資格	宅地建物取引士、一級建築士、二級建築士、ファイナンシャルプランナー（AFP）他
事務所所在地	京都府京都市下京区東洞院高辻上る高橋町 619 番地 Tel (075-341-6321)				
<従事年数※ ² > (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	office@hachise.jp		
		ホームページ	http://www.hachise.jp/		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修・売買・賃貸・その他（買取）			
京町家の保全・継承実績（累計）		約 1,000 件（2018 年 2 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 平成 13 年から京町家の取り扱いを始めました。「古いもの＝使えない・売れない」と考えるのではなく、古ければ古いほど高まる「経年美」に価値を見出し、他にはない付加価値をつける家づくりが得意です。これまで居住用・セカンドハウス・シェアハウス・シェアオフィス・宿泊施設・マンスリー等を手掛けてきました。京都の地域事情に始まり、不動産、伝統建築、ファイナンス、相続や税金、アフターケア、管理や投資・賃貸運営に至る利活用の相談まで、一度にご相談が可能です。					

商号	(株) フラットエ ージェンシー	代表者名	吉田 創一	保有 資格	宅地建物取引業・特定 建築業許可・一級建築 事務所登録
事務所所在地	京都市北区紫野西御所田町 9－1 Tel (075) 431－0669				
<従事年数※ ² > 43年 (2018年5月時点)		メールアドレス	y-hamada@flat-a.co.jp		
		ホームページ	flat-a.co.jp		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 (サブリース)			
京町家の保全・継承実績 (累計)		件 (18年5月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) >					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	(有)みのり住建	代表者名	苗村 豊史	保有資格	宅地建物取引士 賃貸不動産経営管理士
事務所所在地	京都市中京区室町通二条下る蛸薬師町 262 番地 TEL (075) 222-0913				
<従事年数※ ² > 約 26 年 (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	minorifancy.ocn.ne.jp		
		ホームページ	http://www.minori-juken.jp		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他（ ）			
京町家の保全・継承実績（累計）		約 50 件 （2018 年 5 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 京町家のオーナー様にご安心頂けるよう、それぞれのご事情に合わせた丁寧なご提案を心掛けます。 1 軒でも多くの京町家が残せるよう、努力致します。					

商号	みやこエステート 株式会社	代表者名	代表取締役 原田詔石	保有 資格	宅地建物取引士 京都市地域の空き家相 談員				
事務所所在地	京都市左京区浄土寺馬場町 36-6	Tel (075-762-1155)							
< 従事年数※ ² >		30 年	メールアドレス	info@miyako-es.jp					
(2018 年 5 月時点)			ホームページ	http://www.miyako-es.jp/					
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)			改修	・	売買	・	賃貸	・	その他 (有効活用提案)
京町家の保全・継承実績 (累計)			25 件		(2018 年 5 月時点)				
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) >									
上京区の 3 軒ならびの町家の保全・再生で第 1 回京都景観賞 奨励賞を、東山区の新築の 4 連棟町家復元で第 2 回京都景観賞 市長賞を受賞致しました。町家は京都の町を形成する重要な要素です。伝統ある建物の意匠を残しつつ、現代の暮らしに適した改装をすることで、貴重な町家を大切に残し、受け継いで行きたいと考えています。									

商号	ルームプラス	代表者名	高瀬 廣美	保有 資格	宅地建物取引士 地域の空き家相談員
事務所所在地	京都市左京区田中下柳町 13Tel (075-771-0898)				
<従事年数※ ² > (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	roomplus.koto@gmail.com		
		ホームページ	https://www.roomplus.info/		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()			
京町家の保全・継承実績 (累計)		26 件 (2018 年 5 月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) > 京都の資産である町家を 1 軒でも多く残すことが、京都の独自性を保つ為にも重要と考えております。素早い対応と提案で貢献出来るように頑張ります。					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	丸吉住宅支店	代表者名	岩本純一	保有資格	宅地建物取引士 賃貸不動産経営管理士 管理業務主任者 ホームインスペクター 京都市地域の空き家相談員
事務所所在地	京都市左京区岡崎徳成町11-1 TEL (075-761-8161)				
<従事年数※ ² > (2018年5月時点)		メールアドレス	iwamoto@maruyoshi-net.com		
		ホームページ	http://www.maruyoshi-net.com		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修・○売買・○賃貸・○その他（不動産の買取）			
京町家の保全・継承実績（累計）		54件（2018年5月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PRポイント等）> 京町家単体だけでなく、京町家を使用される方々と地域との連帯や街づくりにいたるまで、京都のより良き本来の姿を次世代に繋げていくことが大切だと思います。京町家の適切な活用を提案してまいります。					

商号	若山不動産	代表者名	若山 喜正	保有資格	宅地建物取引士
事務所所在地	京都市下京区仏光寺通御幸町西入大黒町 277 電話（０７５－３４３－１３５５）				賃貸不動産経営管理士 住宅ローンアドバイザー 福祉住環境コーディネーター２級
<従事年数※ ^２ > （ 2018 年 5 月時点）		メールアドレス	kyomachi@wakayama-fds.com		
		ホームページ			
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 （買替及び、古家引越しの際のノウハウ）			
京町家の保全・継承実績（累計）		10 件（3 年間）			（ 2018 年 5 月時点）
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 当社は創業来、京都の中心部の地域に根ざした古家の売買及び賃貸に関わる業務を行っております。 京町家が古家と呼ばれる時から、先代と共に自らの居宅に店舗（築１００年の小さな町家）で営業。 地域の諸活動に参加、多くの皆様から親しまれ、今日までご支援を受けて参っております。 京町家情報センターには、設立時より加入。京都市京町家活用促進に対して、従来までの経験を活かし、取り組んでおります。お気軽にご相談ください。					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	株式会社狩野コーポレーション	代表者名	狩野 一成	保有資格	宅地建物取引士 2級建築士 賃貸不動産経営管理士 公認 不動産コンサルティングマスター等				
事務所所在地	京都市左京区下鴨梅ノ木町14番地 TEL (791-1130)								
<従事年数※2> (2018年5月時点)		メールアドレス	info@kanoh.com						
		ホームページ	http://www.kanoh.com						
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		改修	・	売買	・	賃貸	・	その他	(サブリース)
京町家の保全・継承実績 (累計)		38件 (2018年5月時点)							
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PRポイント等) > これまで売買仲介・賃貸管理等を行ってきた実績から、様々な活用方法をご提案させていただきます。 京町家の改修に強い工務店とも提携しています。									

商号	株式会社 都ハウジング	代表者名	代表取締役 岡本 秀巳	保有 資格	宅地建物取引業 賃貸住宅管理業 建設業 住宅宿泊管理業
事務所所在地	京都市伏見区深草キトロ町 30-12 TEL (075-643-3191)				
<従事年数※ ² > (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	info@miyako-h.co.jp		
		ホームページ	http://www.miyako-h.co.jp/		
提案可能な業務内容（該当項目に○印）		改修・売買・賃貸・その他（相続贈与と資金調達アドバイス）			
京町家の保全・継承実績（累計）		60 件 （ 2018 年 5 月時点）			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢（PR ポイント等）> 京町家の保全継承には多額の費用が必要となり、通常の賃貸だけでは困難なケースも多々見受けられる中で 当社では京町家の証券化や大学のキャンパスや保育所としての利活用などこれまでになかった手法による保 全継承にも取り組んできました。今後も個々の京町家に最適なお提案ができるよう取り組んでまいります。					

商号	高永株式会社	代表者名	高橋 久永	保有資格	宅地建物取引主任者
事務所所在地	京都市中京区西ノ京池ノ内町 1-1 TEL (075-803-3466)				
<従事年数※ ² > 19 年 (2018 年 5 月時点)		メールアドレス	mail@koei.info		
		ホームページ	http://koei.info		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()			
京町家の保全・継承実績 (累計)		件 (年 月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) >					

計 14社

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数