一般社団法人 京町家作事組

<table>
<tr><td>⑴ 団体設立時期</td><td>平成 11 年 4 月 24 日（活動年数 23 年）</td></tr>
<tr><td>⑵ 京町家の保全・継承に対する理念
（考え方）</td><td>町家には商いと暮らしの両立、普段の生活や地域行事への対応、建て込んだ町なかの生活に自然を取込む工夫などいろんな智恵や工夫が盛り込まれています。
京町家作事組は、それらを支える技術をもった建築技術者、職人の集合体として、伝統構法による改修で、町家を大切に保全、再生して次世代に伝えていくことが務めであると考えています。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑶ 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。）</td><td>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 47 件 （ 令和 4 年 3 月末時点）</td></tr>
<tr><td>② 京町家の保全・継承につながる取引や改修実績
合計 47 件 （ 令和 4 年 3 月末時点）
<table>
<tr><td>区</td><td>北</td><td>上京</td><td>左京</td><td>中京</td><td>東山</td><td>下京</td><td>南</td><td>右京</td><td>伏見</td><td>山科</td><td>西京</td></tr>
<tr><td>別</td><td></td><td>6</td><td>3</td><td>13</td><td>8</td><td>14</td><td></td><td>2</td><td>1</td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>⑷ 査定項目や期間</td><td>（建築関係）
・依頼を受けてから2週間以内に相談に出向き、所有者の意向を伺い、現地での目視調査を行い、建物の状態や一般的な改修方法について助言を行う。
・助言後、2週間以内に、詳細な現地調査を行い、現況の図面を作成し、傷みの状態、町家存続のための改修の優先順位、改修方法、概算費用について提案する。
（不動産関係）
・空き家の活用等の必要があれば、相談時に先行事例の紹介を行い、さらに必要であれば、京町家情報センター所属の不動産業者の調査、査定を取り持つ。</td></tr>
<tr><td>⑸ 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に対する、研修・育成等に関する取組状況</td><td>・各改修工事の現場にて、構造改修研修会や完成見学会を継続的に実施している。
・会員向けに社会情勢を踏まえたテーマで意見交換会を企画実施している。
・関係団体のセミナーを後援し、所属事業者が講師となって、京町家の伝統構法や設備に関わる各職方の仕事のエッセンスを伝えている。</td></tr>
<tr><td>⑹ 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</td><td>・月に 2 回の理事会を開催し、すべての相談案件の概要を理事全員で共有する。そこで個別の案件担当者が、現地調査結果や、活用方法の提案等の報告を行い、理事会全体で意見交換を行う。
・事業実施に至れば、対応事業者以外の事業者により、工事契約前に、改修工事設計図、工事見積書のペアチェックを行う。
・工事中には対応事業者以外の事業者により、構造改修研修会を行い、また竣工後には、完了検査、1 年検査を実施し、団体として適切な改修が行われているかを確認する。
・受付から初回訪問は団体事務局が立ち会いサポートを行う。</td></tr>
<tr><td>⑺ 団体窓口対応者の選定方法</td><td>・常駐の事務局員が窓口対応を行う。</td></tr>
</table>

一般社団法人 京町家作事組

⑻ 対応事業者等の選定方法	・所有者の意向を踏まえ、当団体所属の設計・施工事業者の状況や現場所在地などを考慮した上で、適切な査定・見積ができる対応事業者を、理事会が選定する。 緊急の対応が必要な場合は臨時の理事会を招集する。
⑼ 法律、融資、税金、相続等の相談に対するサポート体制	・団体として21年間、約270件の町家改修の実績、経験の中で適切な先行事例の紹介を行う。 ・建築基準法の適用を受ける改修の範囲と、既存不適格での改修の範囲を的確に相談者に報告する。 ・融資については地場の金融機関を紹介し、申し込みに必要な見積等の書類を提供する。 ・税金につては、建物の用途に応じた固定資産税率の違い、文化財や景観重要建造物指定による相続税の減免について相談者に報告する。 ・京都市による耐震改修助成、空き家の流通支援助成、景観整備助成等、景観・まちづくりセンターによるファンド助成等の可能性と手続きについて相談者に報告する。 ・その他、建築分野以外、特殊な相談については景観・まちづくりセンターと連携するほか、京安心すまいセンター、京都市まち再生・創造推進室などの相談窓口を紹介する。
⑽ 業務に関する契約を締結した場合、以後のフォロー体制	・工事完了検査後、1年点検、3年点検を実施し、日頃から気軽に相談できるお出入りの関係構築につとめている。 ・所有者が賃貸した場合にも、入居者に対して、京町家の適切な改修・維持管理方法等の相談に応じ、助言を行う。 ・万が一、所有者と対応事業者との間で、トラブルが発生した際の相談窓口を設けて、適切な紛争処理にあたる。

電話番号：０７５－２５２－０３９２
ホームページ：sakujigumi.com
住所：京都市中京区三条通新町西入ル釜座町３２番地

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

⑴ 保全・活用事例の概要	長年空き家であった町家、庭、土蔵を美術画廊として改修されました。 作品展示、アトリエ、生活の場所として、所有者様が使用されています。
⑵ 保全・活用のポイント※2	昭和初年の三条通拡幅工事で改変された町家の歴史を辿り、 巨木石の庭に残された道標を玄関脇に据え直した。 外観は色大津塗壁とベンガラ塗の格子、 内部は通り庭の土間、火袋空間に井戸と竈を保存している。 貴重な床板などは保存して、伝統構法で柱の揚げ前等の 構造改修を行っている。 土蔵の銅板葺き替え、壁の修復などを行っている。

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

⑶ 物件写真※3	

一般社団法人　京町家作事組

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

⑴ 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。
⑵ 保全・活用のポイント※2	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、京町家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。

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

⑶ 物件写真※3	

一般社団法人　京町家作事組

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	一般社団法人京町家作事組	代表者名	井澤　弘隆	保有資格	一級建築士(6 名) ほか
事務所所在地	京都市中京区三条通新町西入ル釜座町32番地 ℡(075－252－0392)				
＜従事年数※＞ 19年 (30年　4月時点)		メールアドレス	kyomachiya@sakujigumi.com		
		ホームページ	sakujigumi.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		250 件　(30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)＞ これまで 250件の町家改修に携わり、京町家の伝統工法を尊重した適切な改修方法にしたがって、現代の生活にもかなう暮らしの場を再生してきました。京町家を次世代に引き継いでいく事によって、京町家の魅力が一層増し、京都の街の魅力を創造していくという思いで、ご提案を行っていきます。					

以下、活用方法の提案等の対応を行う加入事業者のリスト

商号	まちづくり舎	代表者名	梶山秀一郎	保有資格	二級建築士、 宅地建物取引士
事務所所在地	京都市西京区大枝北福西町 4-1-3 ユーコート 112 号 ℡(075-332-4449)				
＜従事年数※＞ 46 年 (30年　4月時点)		メールアドレス	kajishu16@gmail.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(活用提案、設計)			
京町家の保全･継承実績(累計)		30 件　(30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)＞ 町家が生き続けられるように伝統構法に沿った改修をして、活用し続けられる提案ができる。					

商号	株式会社中村設計	代表者名 担当者	豊田　和弘 井澤　弘隆	保有資格	一級建築士 二級建築士
事務所所在地	℡(075-353-5201)				
＜従事年数※＞ 9年 (30年　4月時点)		メールアドレス	h-izawa@nakamurasekkei.co.jp		
		ホームページ	www.nakamurasekkei.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		3件　(30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)＞ 京町家の改修においては特に屋根･構造･排水設備の優先的改修、提案を実施します。 伝統構法での改修を提案、京町家の保全、将来におよぶ改修の対応性を大切にします。					

一般社団法人　京町家作事組

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	末川協建築設計事務所	代表者名	末川　協	保有資格	一級建築士
事務所所在地	京都市左京区岡崎東福ノ川町 10 ℡(090－2063－6561)				
＜従事年数※＞ 29 年 (H30年　10 月時点)		メールアドレス	kyosue@pp.iij4u.or.jp		
		ホームページ	http://www.kyosue.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		38 件　(H30年　10 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)＞ 生まれ育った京都に設計事務所を開設し、14 年目になり、その間ほとんどの仕事が京町家の伝統構法による改修です。その間培った技術力やデザイン力を京都市による町家再生、保全の取組みに少しでも役立てたいと思います。					

商号	一級建築士事務所 内田康博建築研究所	代表者名	内田康博	保有資格	一級建築士
事務所所在地	京都市中京区間之町通二条上夷町 560 ℡(075－231－5605)				
＜従事年数※＞ 28 年 (30年　4月時点)		メールアドレス	uchida-a@mbox.kyoto-inet.or.jp		
		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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		36 件　(30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)＞ これまで 36 件の町家改修に携わり、京町家の伝統工法を尊重した適切な改修方法にしたがって、現代の生活にもかなう暮らしの場を再生してきました。京町家を次世代に引き継いでいく事によって、京町家の魅力が一層増し、京都の街の魅力を創造していくという思いで、ご提案を行っていきます。					

一般社団法人　京町家作事組

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	冨家建築設計事務所	代表者名	冨家裕久	保有資格	一級建築士
事務所所在地	京都市上京区一条通千本西入烏丸町 373-12 ℡(075-204-4686)				
＜従事年数※＞ 18 年 (30年　4月時点)		メールｱﾄﾞﾚｽ	hiro@tomiie-archit.com		
		ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ	http://www.tomiie-archit.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		件　(30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)＞ 京都の文化を体現している京町家を保全継承するには、技術面･法令面や意匠のみに限らず、「文化を入れる箱」として利活用のソフト面の在り方が問われるステップに入ったと考え、改修提案をしていきたい。					

商号	一級建築士事務所 AtSpace Architetcs	代表者名 担当者	南　麻衣子 南　麻衣子	保有資格	一級建築士
事務所所在地	℡(075-286-3123)				
＜従事年数※＞ 12 年 (30年　4月時点)		メールｱﾄﾞﾚｽ	info@atspace.archi		
		ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ	www.atspace.archi		
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　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)＞ 京町家の地域性や歴史性を大切に、これからの利活用方法や次代の継承者も見据えて、今後も長期的に継続される保全･継承を目指します。					

商号	坂爪寛人建築設計事務所	代表者名	坂爪　寛人	保有資格	一級建築士 木造住宅耐震診断士 大阪府ヘリテージマネジャー
事務所所在地	京都府乙訓郡大山崎町谷田 77-6 ℡(080-5362-1349)				
＜従事年数※＞ 12 年 (30年　4月時点)		メールｱﾄﾞﾚｽ	info@hirotosakazume.com		
		ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ			
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)		1 件　(30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)＞ 京町家の改修において、全国共通の伝統的工法のみならず、京都という地域性や、町家の建てられ、使われてきた時代性を大事にしたいと考えています。					

一般社団法人　京町家作事組

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	アラキ工務店	代表者名	荒木　勇	保有資格	一級建築士、一級施工管理技士、一級大工技能士、木造住宅耐震診断士、京町家耐震診断士
事務所所在地	京都府京都市右京区梅津高畝町 52-2 ℡(080-5362-1349)				
＜従事年数※＞ 93 年 (30年　4月時点)		メールアドレス	info@kyotokozai.com		
		ホームページ	http://www.kyoto.zaq.jp/araki/		
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 3,700 件　(31 年　1 月末時点)			
＜京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PR ポイント等)＞ 京町家を活用したいが、本当にきちんと直るのか……そのような疑問をお持ちの方々に、柔軟な姿勢でお応えします。					

商号	堀　工　務　店	代表者名	堀　栄　二	保有資格	2級建築士 木造建築士 2級施工管理技士
事務所所在地	京都市左京区北白川西瀬ノ内町 59 ℡(075－721－1577)				
＜従事年数※＞ 40 年 (30年　4月時点)		メールアドレス	eizi_hori_ko@zeus.eonet.ne.jp		
		ホームページ	なし		
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)		30件　(30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)＞ 伝統技法を生かした改修工事を目指す。					

商号	株式会社 安井杢工務店	代表者名 担当者	安井洋 池田有爾	保有資格	一級建築士ほか
事務所所在地	京都府向日市上植野町馬立 2 番地 4 ℡(075-933-0012)				
＜従事年数※＞ 330 年 (30年　4月時点)		メールアドレス	toukatsu@yasuimoku.co.jp		
		ホームページ	http://www.yasuimoku.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		12 件　(30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)＞ 元禄年間以前より代々山城国宮大工匠として、禁裏をはじめ向日神社、松尾大社、善峰寺、十輪寺、勝持寺などの洛西各社寺に奉仕するほか、民間建築を家業としてきました。近代建築の設計および施工にも伝統的技術を生かしながら取り組んでいます。					

一般社団法人　京町家作事組

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 熊倉工務店	代表者名 担当者	熊倉淳 石原幸雄	保有 資格	一級建築士 施工管理技士
事務所所在地	京都市東山区五条橋東五丁目476 ℡(075-551-1141)				
＜従事年数※＞ 121 年 （30年　4月時点）		メールアドレス	work@kumakurakoumuten.co.jp		
		ホームページ	http://www.kumakurakoumuten.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		約 150 件　（30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)＞ 変わりゆくまちなみの中で、家を守ることに取り組んできました。家に対するひたむきな思いと、お施主様と対話しながら家がつくられていく過程を大切にしています。					

商号	株式会社 大下工務店	代表者名 担当者	大下尚平	保有 資格	一級建築大工技能士 ほか
事務所所在地	京都市北区大北山原谷乾町 101-36 ℡(075-462-7062)				
＜従事年数※＞ 45 年 （30年　4月時点）		メールアドレス	oshita@iris.eonet.ne.jp		
		ホームページ	http://www.oshitakoumuten.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(　　)			
京町家の保全･継承実績(累計)		約 55 件　（30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)＞ 伝統工法の技術継承と京都の伝統文化を重んじながら、社会の動向にも配慮し、きめ細やかな対応を心がけています。					

一般社団法人　京町家作事組

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 辻工務店	代表者名 担当者	辻勇治	保有 資格	二級建築士ほか
事務所所在地	京都府京都市右京区梅津中倉町 7-7 ℡(075-392-7461)				
＜従事年数※＞　30年 （30年　4月時点）		メールアドレス	tujikoumuten-katura@ymail.plala.or.jp		
		ホームページ	http://penhouse.sakura.ne.jp/testtsuji/corp/		
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 40 件　(30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)＞

暮らしのための器は、使われることによって初めて息を吹き込まれます。使い込まれることによって、風格と美しさを増していきます。「建物」も同じです。何十年も住まわれることによって味わいを深め、手を入れることによって新たな生命が吹き込まれる。私たちがめざすのは、そんな仕事です。

そのために、つねに勤勉であること、誠実であること、そして職人であることを心がけています。

商号	㈱小林工務店	代表者名	小林良洋	保有 資格	農学博士(木質構造) 一級建築士 宅地建物取引士
事務所所在地	〒602-8203　上京区一条通大宮西入鏡石町 36 ℡(075-441-0073)				
＜従事年数※2＞　40年 （30年　6 月時点）		メールアドレス	info@arch-koba.com		
		ホームページ	https://arch-koba.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(　　)			
京町家の保全・継承実績(累計)		280 件　(H30 年　6 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)＞

先人により残された歴史的、文化的価値の高い京町家を理解ある施主と優れた職人、建築士、研究者、行政と協力し、再生・保存・活用に努めています。

※　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