

市の町家 賃貸住宅 再生プラン

厳しい補助要件課題

老朽化が進む町家を、賃貸住宅として再生する取り組みが京都市内で始まっている。改修費用を補助する京都市の制度が昨年創設され、このほど申請第1号の長屋建ての町家の一部で改修を終えた。京都らしい街の景観を守りながら、町家に住みたい人の希望にもこたえる制度だが、補助の要件が厳しいなど課題も浮かんできた。

(社会報道部 勝聡子)

第1号完成

耐震、防火、高齢者対策、5戸以上対象：

制度利用の先べんに

直してもらい、驚いた」。

家主の高橋英司さん(三三)は、この制度は京都市の町家

補助の要件として、改修には耐震構造の専門家や建

た賃貸慣習を見直すように

もなった。高橋さんは「専

門家や行政のバックアップ

があり、家主も借り主さん

が、契約など法的なアドバ

イスを受け、あいまいだっ

た。町家の適切な維持管理のため専門業者などに管理を委ねるのも条件だった。高橋さんには初めての経験で、契約など法的なアドバ

再生プランの一環。一九五〇年までに建てられた町家を賃貸住宅として改修する際、費用を上限三分の二で補助する。市住宅政策課は「京都らしい都市居住空間再生の動きを民間から起こしたい」と期待を込める。



改修工事第1号となった長屋建て町家
(京都市上京区)

も安心できる仕組みが整った」という。

一方、これらの要件が制度の広がりや妨げている面もある。まちづくり施策として一定のまとまりを想定しているため、対象は五戸以上という条件がつく。税金を投入するため公平性を確保する必要があり、入居者は公募で決めなければならぬ。すでに賃貸住宅として活用している場合、住人に転居してもらう必要にも迫られる。現実には、高橋さんに続く制度利用者はま

し課題だ。

一九九五年から一九九八年にかけて行われた調査によると、市内の町家は約二万八千戸だった。建築時期を聞いた設問では、回答した四千四百八十二件の約80%が一九四五年以前と答え、老朽化の実態が浮かぶ。家主にとっ

て、改修を魅力的で現実味のある選択肢にできるか。京都らしく、かつ安全な町

並みを築くために待ったな

し課題だ。

市住宅政策課は「補助件

数にこだわらずモデルにな

るような事業を進めたい。

町家を借りたという二一

ズがあつて改修できる専門

家もいて、行政の制度もあ

るといふことをアピールし

ていきたい」という。

一九九五年から一九九八年にかけて行われた調査によると、市内の町家は約二万八千戸だった。建築時期を聞いた設問では、回答した四千四百八十二件の約80%が一九四五年以前と答え、老朽化の実態が浮かぶ。家主にとっ

て、改修を魅力的で現実味のある選択肢にできるか。京都らしく、かつ安全な町

並みを築くために待ったな

し課題だ。

市住宅政策課は「補助件

数にこだわらずモデルにな

るような事業を進めたい。

町家を借りたという二一

京都御苑に近い上京区の路地に連なる長屋の町家。新しき茶色に塗られた柱と真情を漂わせる。「改修したくても、どう触っていいか分からなかった。しっかりと分を改修することにした。



現場から 2005