第16回　事業運営審議委員会資料

近畿支店における地域連携の取組
～京町家の保全･継承支援の取組を中心に～

令和３年９月13日

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

● 近畿支店における地域連携の取組（概況）

フラット３５地域連携型を活用した施策支援

同制度の連携先：60団体（2021年８月現在）
※政策分野別連携事業数（全86事業）：
①子育て支援（56）、②ＵＩＪターン（39）、
③コンパクトシティ形成（１）、④空き家対策（20）、
⑤防災対策（10）　※１事業で複数分野での連携あり

政令市等における政策課題への支援等

川西市及び池田泉州銀行との取組
（「空き家対策」の推進に係る三者連携）
→リ・バース６０、フラット３５地域連携型及び民間金融機関ローンを活用

地方公共団体におけるマンション管理適正化等の支援

神戸市との取組
（分譲マンション管理状況の届出・情報開示制度の構築・普及支援）

政令市等における政策課題への支援等

京都市との取組
・京町家の保全・継承
→機構リフォーム融資(耐震改修工事)を活用
・洛西ニュータウン再生支援
→リ・バース６０を活用

地方公共団体におけるマンション管理適正化等の支援

大阪府・大阪市との取組
（マンション管理における金融活用の周知等）

政令市等における政策課題への支援等

茨木市及び北おおさか信用金庫との取組
（「住宅の耐震化」及び「多世代近居・同居」の推進に係る三者連携）
→リ・バース６０、フラット３５地域連携型及び民間金融機関ローンを活用

地方公共団体におけるマンション管理適正化等の支援

茨木市・高槻市との取組
（分譲マンションの耐震化支援）

政令市等における政策課題への支援等

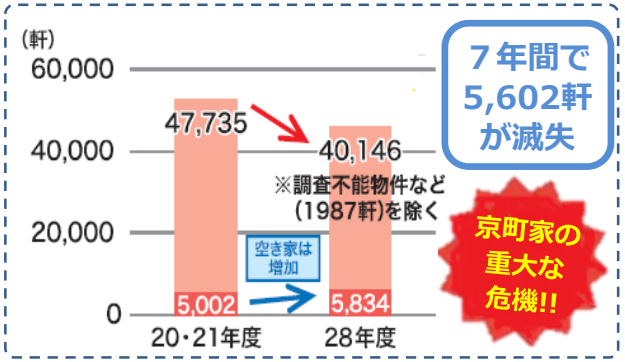
堺市及びＵＲ西日本支社との取組
（大和川高規格堤防事業に伴う区画整理事業の円滑推進に係る三者連携）
→リ・バース６０、フラット３５を活用

京都市との取組～京町家の保全・継承の支援～

【京町家の現状及び京都市の機構に対する支援ニーズ】

- 京町家は京都の街なみ、歴史・文化を象徴する貴重な財産であるが、適切に維持管理されないものも多く、年間約800軒のペースで滅失している。
- 京都市では、京町家の耐震化、防火対策等工事を行う場合に利用できる補助制度・融資制度を創設し、京町家の維持管理の促進に取り組んできた。
- ところが、京都市の融資制度は、2018（H30）年度以降、諸般の事情により休止せざるを得なくなった。
- 京都市から、機構リフォーム融資（耐震改修工事）によりサポートしてほしいとの要望がなされた。

□ 京都市における京町家の棟数



(出所：2016（平成28）年度「京町家まちづくり調査に係る追跡調査」)

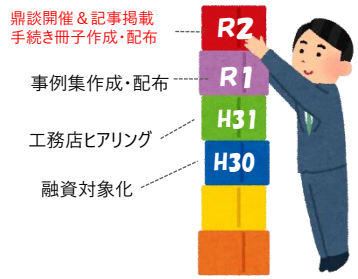
京都市独自の診断法に基づく耐震改修工事を融資対象化

京都市の補助制度で定める京町家の耐震性の基準は、当時、機構リフォーム融資（耐震改修工事）の対象としておらず、当該補助制度の利用者は機構融資を利用できなかった。そこで、本店担当部の協力を得て、地方公共団体の診断法に基づき住宅の耐震性を向上させる工事を機構融資の対象工事に追加した（2018年10月）。

①2019年度（R1)の取組

- 京都市主催の補助制度説明会で、リフォーム融資（耐震改修工事）及びリ・バース６０を説明。
- 京都市が京町家に補助制度冊子、補助・融資一体チラシをポスティング。
- 京町家耐震改修事例集「事例でわかる　京町家耐震改修のすすめ」を作成。

□ 事例でわかる京町家耐震改修のすすめ



②2020年度（R2)の取組

- 補助・融資一体チラシに事例集の概要を掲載し、補助制度冊子の京町家へのポスティング時に同封（７月・２月）。
- 「手続きの流れ・相談先を知りたい」との声に応えるため、耐震改修の検討開始から工事完了までの手続・相談先を時系列にまとめた冊子「絵巻でわかる　京町家耐震改修と補助金・融資の手続き」を作成（３月）。
- 京町家に造詣の深い学識経験者と京都市、機構による鼎談を開催し（１月）、その内容を京都新聞に掲載（３月）することにより、京都市民への京町家の保全・継承の意義の啓発、関係者との連携強化を図った。

【冊子「絵巻でわかる　京町家耐震改修と補助金・融資の手続き」の概要】

京町家所有者等が、耐震改修の検討を始めてから工事が終わるまでの一連の手続きの流れを理解できる内容とし、デザインは京都の歴史・伝統を象徴する絵巻をモチーフにすることで、京町家の良さ・存在価値を表すものとした。

＜作成の経緯＞

　耐震改修を検討している京町家所有者から、「いつ・どこで・なにを相談すればよいのか」、「補助制度・融資制度を活用するにはどのような手続きが必要か」といった相談窓口や手続きに関する照会が寄せられていた。

＜作成上の工夫＞

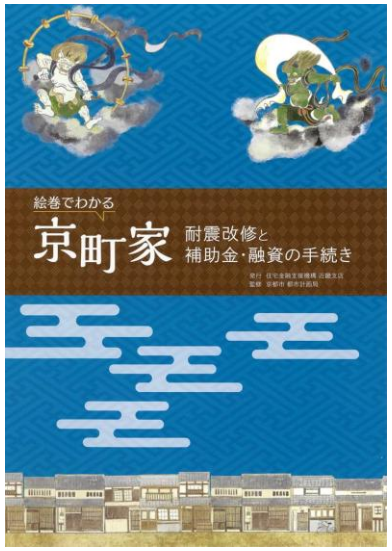
・京都市と連携し、京町家の耐震改修工事を手がける事業者にヒアリングを行うことで、伝統的工法のため通常の工法とは段取りも異なる京町家の耐震改修工事の具体的な手続きの流れをしっかり把握して作成した。

・京都市の補助金や機構の融資の手続きが円滑に行われるよう問い合わせ先（電話番号や２次元コード）を詳しく掲載するとともに、耐震改修に伴う通常では馴染みのない用語の解説を加えた。

＜手続き冊子の活用方法＞

　京町家の耐震改修等の相談窓口である京安心すまいセンターや京都市役所、機構近畿支店の窓口等で配布するほか、京都市及び機構のホームページで公開した（2021年３月）。

□ 「絵巻でわかる　京町家耐震改修と補助金・融資の手続き」（Ａ４カラー/８ページ観音折り）



上段：耐震改修の一連の流れ（絵巻）
下段：各項目の手続きの流れ

耐震改修の一連の流れを一目で把握できるよう観音折りに（P.3～P.6）

補助金や融資の手続きの流れを分かりやすく解説

２次元バーコードで情報収集しやすく

【京町家に造詣の深い学識経験者と京都市、機構による鼎談及び記事型広告の実施】

～テーマ～「京町家の保全・継承」

開催日時：2021年１月28日　14:00～

開催方法：Zoomを活用したオンライン鼎談

鼎 談 者（所属は当時）：京都府立大学大学院　教授　大場　修　氏

：京都市都市計画局　住宅政策監　岩﨑　清　氏

：住宅金融支援機構　近畿支店長　浪波 哲史

京町家や伝統的町並みに造詣が深く、京町家の保全のエキスパート

▼オンライン鼎談の様子

▼オンライン鼎談時のPC画面

■ 鼎談の流れ （司会進行：機構職員）

鼎談者紹介・趣旨説明

京町家保全・継承の取組

- 京都市：京町家を取り巻く現状と課題
- 大場教授：京町家を保全・継承する意義、京町家の特徴、魅力

京町家保全・継承を支援する施策

- 京都市：京都市の補助制度等の施策
- 機構：補助金と融資の一体的な周知、機構融資による支援

京町家保全・継承に向けて

- 大場教授：職住隣接のまちづくりとしての保全・継承の必要性ではなく、京町家の住まいと店舗やゲストハウスへの活用
- 機構：他地域への周知・展開、京都市の施策支援の継続
- 京都市：新町家の普及、京都市民の機運の醸成

○ 鼎談開催における工夫点

鼎談の内容を記事型広告にする際に、京都市民の方々に興味を持っていただくため、単に京都市や機構の支援策を紹介するのではなく、**日本を代表する京町家の魅力やその特徴について触れながら、「京町家を保全・継承する意義」**について、議論を交わしました。

■ 鼎談の成果

・京都市から、「記事型広告の掲出により、京都市民の方々に京町家の魅力や存在価値を再認識していただくきっかけとすることができた。」「コロナ禍において、京都市の補助制度を周知する機会が少なくなっているため、その機会を作っていただいたことに感謝します。」との言葉をいただいた。

・大場教授から、「京町家に関する知見に興味や関心を持っていただき、保全・継承に取り組む三者で共有できたことは大いに意義があった。」との言葉をいただいた。

■ 記事型広告

・京都市の令和３年度予算が採決され、令和３年度の補助制度が確定した直後の日曜日（３月28日）に、鼎談内容の記事とリフォーム融資（耐震改修工事）の広告を合わせた記事型広告を京都新聞に掲載した。