



京町家は、京都のまちなみ景観を特色づける木造の伝統的都市住宅である。長い奥行き、敷地を生かした職住共存に適した間取り、奥庭や坪庭など自然と季節感を暮らしに取り込む工夫、出格子や虫籠窓などの独特のデザインといった特徴をもつ。近年は、本来の住宅としてだけでなく、立地や建物の形状を生かし、カフェやブティック、宿泊施設としても使われており、外国人観光客を含め多くの利用者で賑わっている。また、東

## 京都銀行

### 京町家の継承に向けた ローンを提供

金融コンサルタント  
剣崎優人

京や阪神など京都府外の富裕層によるセカンドハウスとしてのニーズも高まっている。一方で、京町家のリフォームや新規取得にあたり、ハードルとなってきたのがローンだ。金融機関が京町家へ融資することは、築年数や接道要件等から困難であった。しかし、住居用や事業用のニーズが高まるなか、古い木造家屋への融資というリスクを伴うものの、潜在的な価値を重視し、景観保全や人口減少対策にもつながる地方創生として、

京町家ローンに取り組む地元金融機関が増加している。京都銀行では、京町家を継承し、風情ある京都の景観を次世代に残していくため、昨年11月に「京銀住宅ローン京町家プラン」の取扱いを開始するとともに、「京銀住宅リフォームローン」をリニューアルした。「京町家プラン」では、「京町家カルテ」（後述）が交付された居住目的の「京町家」の購入・増改築・修繕資金の新規借入れについて、店頭表示金利から変動金利で年2・0%、固定金利で年1・9%を一律で差し引いた融資利率を適用する。また、「リフォームローン」では、融資資金を住宅の解体等にかかる資金として利用できるようにしたほか、「京町家金利プラン」を新たに追加。「京町家カルテ」が交付された京町家のリフォーム資金の新規借入れには、店頭表示金利から年0・6%を一律で差し引く。社外の専門家を招いた行員向け勉強会を実施して行内啓蒙にも努める

なか、自宅のリフォームローンとしての利用や、関東在住の富裕層顧客によるセカンドハウスへのリフォーム資金の融資など、利用実績が積み上がってきている。なお、「京町家カルテ」とは、京都市景観・まちづくりセンターが、京町家の価値をカルテとしてまとめ、次世代に継承するために、「1950年以前に伝統軸組構法を用いて建築されている建物」「道に面しかつ連担し建築されている建物」などの要件に適合する物件に対して作成・交付する資料である。今後は、京都銀行が誇る広域店舗網を生かし、東京、名古屋、阪神など京都府外の店舗との連携による富裕層顧客のセカンドハウスニーズのさらなる取込みも考えられよう。また、京町家を改装した飲食店や宿泊施設を開業する利用者向けの事業性ローンへの対応も進むと思われる。同行の京町家の保全・再生、空き家問題対策支援による地域活性化への貢献に期待したい。