

# 京都古民家バトンタッチ応援事業 定期報告(2024春)

株式会社中川住研  
京都府商工労働観光部

# 1 取組経緯

2020年度 ・京都府から中川住研に相談「コロナを契機にローカル古民家を地域活性化につなげられないか」

・JR西日本から京都府に相談「コロナでピンチのローカル路線の利用者を挽回するため、ローカルでの『おためし暮らし』を推進したい」

⇒京都府・中川住研・JR西日本で勉強会(写真①)

2021年度 ・古民家短期貸借「おためし暮らしプロジェクト」トライアル実施  
＜主催:JR西日本、協力:中川住研ら＞

⇒現在、JR西日本単独プロジェクトとして拡大中(写真②)

2022年度 ・本取組を波及させるため、「京都府北部エリアにおける地域活性化を見据えた古民家活用促進に関する協定」の「第1号案件※1」として、JR西日本、中川住研、京都府(※2)、京都銀行、京都中央信用金庫、京都信用金庫の6社で協定締結(写真③)

※1:他の不動産企業からも申し出があれば、順次協定締結を検討

※2:政策企画環境部、商工労働観光部

・協定を受け、JR西日本がリーダーとなって、古民家売買「ふるさと売まれ！買われ！プロジェクト」(JR西日本命名)実施

⇒公的機関の信用力、金融機関のネットワーク力で、年間50件程度の売却希望が集まる(写真④:相談会の様子)

2023年度 ・JR西日本から「短期貸借『おためし暮らしプロジェクト』に集中したく、売買事業には関わらない(協定の協力関係は維持)」との申し出あり

⇒「京都古民家バトンタッチ応援事業」として古民家売買活用促進継続(写真⑤:現在、良質顧客へのバトンタッチが進む)

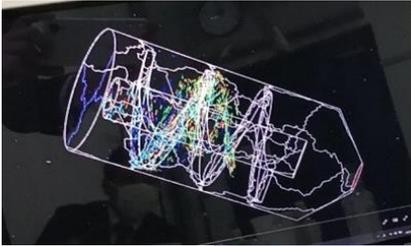


# 1 取組経緯

## 京都府体制

○政策企画環境部： 地域振興(移住推進)

○商工労働観光部ものづくり振興課： 北部産業振興



バーチャルモノづくり等を推進する「北部産業創造センター」



織物・機械金属業の経営・技術支援を行う「丹後・知恵のものづくりパーク」



◎【窓口】商工労働観光部理事・文化学術研究都市推進課： シームレス社会推進

◆より多くの協力者を得るため「サプライチェーン」の構築(商労働)

一次加工	流通	【今回】ユーザーシェフ
未利用食材を利用できる状態に	未利用食材の発掘・流通	「価値の低いもの」から「価値の高いもの」へ変換
		
共同利用一次加工(洗浄、カット、冷凍等)施設整備への補助	未利用食材をはじめ地域食材のための倉庫への補助	

食材のシームレス「MIRYO FOOD PROJECT」(ものづくり振興課主導)

### 4 コンセプト: 「MIRYO FOOD」に込めた意味

- ・作り手が活かす**未利用**食材(珍しい)
- ・食べる者を唸らせる**魅了**食材(おいしい)
- ・地域に終わりのない可能性をもたらす**未了**食材  
(可能性が尽きない)

関係人口のシームレス(都会からローカルへ)「京都古民家バトンタッチ応援事業」



# 2 実績報告

2023年4月～2024年4月

OPR: 2ヶ月に1度、リビング新聞に相談会開催の記事広告を掲載

広告例:



## 官民連携の「京都古民家バトンタッチ応援事業」

4月27日(土)・28日(日)に「個別相談会」開催 会場は京都経済センター 3階KOIN 事前予約制  
空き家の所有者と購入希望者をマッチング 思い出のある家を新たに再生・活用へ  
〈共催〉中川住研、京都府

古民家や田舎暮らしを希望する人に向けた物件を取り扱う不動産会社「中川住研(亀岡市)。西日本旅客鉄道(京都市、京都府)、京都銀行、京都中央信用金庫、京都信用金庫と協定を結び、昨年3月まで1年間の実証実験として「ふるさと！売まれ！買われ！プロジェクト」を行っていました。狙いは京都府北部エリアの空き家解消、空き家の所有者と購入希望者をマッチングさせる取り組みです。同取り組み終了後も空き家所有者から継続希望の声を受けた同社。「京都府地域・暮らしを支える公・民連携第一号」に選ばれ、京都府とともに昨年4月から「京都古民家バトンタッチ応援事業」を始めます。

9件の再生が決定  
「空き家を所有し続けると固定資産税や補修・整備費用がかかり、豪雨や豪雪時には心配の種になってしまいます」とは、同社の中川克之さん。

「不便な立地にあり築年数がたつている、荷物がつつかずのまま残っている、不動産の境界が不透明。そうしたことが気になる方、何から手をつければいいのか分からない方もご相談を。思い出のある家を、大切に使うてくださる方につなぐことを検討してみませんか」

プロジェクト開始以降、昨年6月までに、空き家所有者から67件の物件提供の申し出があったと中川さん。そのうち9件が購入・賃貸に結びついていたそう。

与謝野町の有形文化財「鞭(むち)家住宅」も、所有者と購入希望者の思いが重なり、再生・活用が決まった物件。購入希望者が、同家の分家出身であり、明治期の政治家・神鞭(こうむち)知常の記念館に改修することを提案したといいます。「地域おこし」にもつながりそうです。

中川さんは「古い家だから」「田舎にあるから」という理由で、売れない、借り手がないとあきらめないでください。古民家は国内外の富裕層から人気が高く、問い合わせが増えているのが現状です」と話します。「京都ブランド」という点も魅力に感じるといいます。

4月27日(土)・28日(日)には、「京都古民家バトンタッチ応援事業」の個別相談会を開催。事前予約制。詳細は表参照。

事前予約制「個別相談会」 無料  
〈対象〉京都府内に所有している空き家の売却を希望している人  
〈日程〉4/27(土)・28(日)午後1時～5時  
※別日でも相談可能  
〈会場〉京都経済センター 3階KOIN (下京区四条通室町東入ル)  
〈申し込み〉中川住研 ☎0771 (25) 7110  
※予約は前日午後5時までに。電話相談もOK

0771 (25) 7110  
亀岡市千代川町千原2-8-24  
中川住研 = <https://www.nakagawa-juken.com>

京都古民家バトンタッチ 検索

## 2 実績報告

2023年4月～2024年4月

○売却相談・依頼：**32**件 (※売まれ！買われ！からの引継ぎ2件を含む)

### ★成約

- ・賃貸活用決定：**1**件
- ・弊社買取決定：**1**件
- ・契約待ち：**1**件
- ・成約済み：**6**件

### ★売却決定

- ・販売中：**2**件
- ・販売準備中：**1**件

### ★対応中

- ・相談対応中：**18**件

### ★その他

- ・中止：**2**件

○古民家再生：**2**件 (※準備中を含む)

○相談経路

- ・リビング新聞広告：**11**件
- ・京都銀行：**5**件
- ・弊社ホームページ：**2**件
- ・京都新聞：**2**件
- ・知り合いの紹介：**2**件
- ・京都府ホームページ：**1**件
- ・積水ハウス：**1**件
- ・ふるさと売まれ！買われ！プロジェクト継続：**2**件
- ・その他：**6**件

## 2 成約例

### 南丹市日吉町の古民家

#### 【所有者】

滋賀県草津市の方

#### 【相談経路】

京都銀行常務(八木支店経由)

#### 【売却理由】

お父様の所有物件。  
ご本人のご病気の状況を鑑み弊社が買取り。

#### 【購入者及び活用用途】

・**ヨーロッパ最大手の投資顧問会社の  
元CEO**が購入

・別荘として購入し、利用しない間を  
ゲストハウスとして活用する  
**「バケーションレンタル」**の手法にて  
活用予定

・2024年、弊社にて古民家再生準備中

