

「京都市京町家保全・継承推進計画（案）」に関する  
市民の皆様の主な御意見と御意見に対する本市の考え方

1 「京都市京町家保全・継承推進計画（案）」全体について（134件）

(1) 計画全体の方向性に関すること（89件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p><b>【① 計画（案）に賛成，期待】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都の歴史的な町並みや生活文化を象徴する京町家を守るために必要な計画である。</li> <li>条例が制定され，本格的に京町家の保全・継承を実行していくためのこの計画は，大変重要であり，期待している。</li> <li>京町家を保全する取組，活用する取組，新たに増やす取組，それぞれの視点からの取組により京町家を危機から救うという京都市を応援する。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	72	<p>計画策定後は，本計画に基づき，所有者や事業者，自治組織・市民活動団体等，市民の皆様とともに，京町家の保全・継承に向けて着実に取組を進めてまいります。</p>
<p><b>【② 京町家の価値，保全・継承の意義】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都の生活文化の継承という視点で，非常に重要な取組である。</li> <li>京都の観光資源としても，京町家の保全・継承は重要である。</li> <li>京町家の価値や保全・継承の意義について，よりつき詰めて考えるべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	17	<p>地域社会との共存の精神や自然と共存した生活，防災・減災の知恵など，京町家で受け継がれてきた生活文化には，現代が求める予測困難な環境の変化にも柔軟に対応し，解決に結びつけることができる工夫や知恵などが蓄積されています。生活文化を保全し，更に継承・発展させていくことで，現代，将来の問題の解決につなげることができることから，京町家の保全・継承することで，生活文化の保全・継承に取り組んでまいります。</p> <p>また，京町家からなる美しい町並み景観は，日本だけでなく世界の人々を惹きつける魅力となっています。京都の魅力や都市格を高めるためにも，京町家の保全・継承は重要と考えています。</p>

(2) 計画の進め方に関すること（33件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p><b>【① 所有者等の意向の尊重】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者等の意向に沿った保全・継承が大切である。</li> <li>人の心に寄り添う行政の力が大切ではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	11	<p>京町家の保全・継承に係る協議や，京町家マッチング制度においては，所有者の皆様の意向をしっかりと伺い，尊重し，お気持ちに寄り添いつつ，事業者の皆様と連携しながら，京町家を保全・継承する方法を検討してまいります。</p>
<p><b>【② 体制の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の町並みを残すのであれば，それにふさわしい財政的支出が必要である。</li> <li>もっと人と金を投入したダイナミックな取組が求められる。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>今年度から，京町家の改修等に係る助成制度の創設・拡充や，京町家マッチング制度の構築・運用，京町家の新築を誘導する基準の検討を開始したほか，支援策等の積極的な周知・啓発を継続して展開するなどしており，今後も引き続き，京町家の保全・継承に取り組んでまいります。</p>

<p><b>【③ 計画の実効性】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定後も柔軟に見直しながら、実効性のある計画に充実させてほしい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>京町家の保全・継承や解体に関する相談軒数や対応結果、京町家マッチング制度を通じて保全・継承に繋がった件数、指定による保全・継承への効果などについて、モニタリングを実施するとともに、年度毎に進捗状況と成果の確認を行い、必要な改善を行うなど、計画に基づき着実に取組を進めてまいります。</p> <p>なお、計画の期間は10年間としていますが、社会情勢の変化や取組の効果等を踏まえ、計画期間中であっても見直しを行うこととしています。</p>
<p><b>【④ 取組の速度】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>スピード感を持って何事にも対処していただきたい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>平成28年度に実施した調査において、7年間で約5,600軒の京町家を取り壊されたことを確認しており、京町家の滅失傾向に歯止めがかかっていない状況は、京都のアイデンティティを脅かす重大な危機と認識しています。このような状況に対し、昨年度に条例を制定し、今年5月からは、解体に係る事前届出制度を開始するとともに、所有者等に対して京町家の活用方法の提案や活用希望者とのマッチングを行う京町家マッチング制度を開始しています。また、8月からは条例に基づく指定を開始、10月からは京町家の改修助成制度の運用を始めています。引き続き、必要な施策を、スピード感を持って展開し、京町家の保全・継承に取り組んでまいります。</p>
<p><b>【⑤ 課題分析】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者がなぜ京町家を取り壊すのかについての分析が足りないのではないか。</li> <li>高齢化が深刻になっているという考察を追記すべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>本計画の策定に向け、昨年度に設置した「京都市京町家保全継承審議会」において、京町家が減少する様々な要因を「意識に関する問題」、「維持、修繕及び改修に関する問題」、「継承及び流通に関する問題」の3つに分析・整理しました。これらの減少要因に応じて、本計画に基づいて施策を展開してまいります。</p> <p>また、京町家に関する調査を実施する機会や社会情勢の変化など、必要に応じて、所有者等の皆様にアンケート調査を行うことなどにより、京町家を取り巻く課題を適時・的確に把握し、施策を展開してまいります。</p>
<p><b>【⑥ 費用対効果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助ありきでなく、マッチング制度などを充実させることで予算をかけない方向を考えることが重要である。</li> <li>費用対効果を検討する必要がある。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>京町家の保全・継承推進計画では、不動産流通市場の積極的な活用を重視しており、行政と事業者団体の連携により、京町家の流通に係る環境整備を行うこととしております。</p> <p>また、今年度新たに創設した改修助成では、京町家の保全・継承を効果的に進めるため、条例に基づき個別に指定した京町家と指定した地区内にある京町家に対して支援を行うこととしています。</p>
<p><b>【⑦ 趣旨の周知】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>趣旨等は広く周知する必要がある。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	2	<p>本計画では、所有者だけでなく、管理者・使用者や不動産事業者・建設事業者・解体工事業者、市民・その他の事業者、自治組織及び市民活動団体など、様々な主体が相互にその責務・役割を理解し、協力するものとしています。これらの様々な主体が、「みんなごと」として京町家の保全・継承に取り組むことができるよう、本計画の趣旨について、広く周知してまいります。</p>

<p>【⑧ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公正かつ効果的な制度設計が必要である。</li> </ul>	2	<p>例えば、京町家マッチング制度の構築・運用では、「信頼性の確保（京町家の保全・継承のために効果的であり、所有者が安心して依頼できること）」及び「透明性（対応団体・事業者の選定方法や活用提案の結果について透明性を確保すること）」を特に留意することとしています。その他の施策についても、公正かつ効果的に実施してまいります。</p>
--	---	---

(3) 記述内容に関すること（12件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① SDGsやレジリエンスとの関連性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SDGsやレジリエンスとの関連についても盛り込むべきである。</li> </ul> <p>など</p>	7	<p>京町家の保全・継承は、SDGsの持続可能な開発目標のひとつ「11 住み続けられるまちづくりを」と関連します。この項目は、「包摂的かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ものであり、このためには、京町家に蓄積されてきた、予測困難な環境の変化にも柔軟に対応し、解決に結びつけることができる工夫や知恵が大きな役割を果たすことができると考えています。また、京町家の保全・継承は、今年度策定予定の、あらゆる危機を乗り越え、発展し続けられる都市を目指す取組指針となる「京都市レジリエンス戦略」においても、重要な取組として位置づけられる予定です。このような観点から、SDGsやレジリエンスとの関連について記載することとします。</p>
<p>【② 所有者の方々の取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまで京町家を維持してきた方々をもっと評価するなど、前向きな記述となるよう工夫して欲しい。</li> </ul> <p>など</p>	3	<p>現在、市内に4万軒の京町家が残存しているのは、所有者の皆様が、これまでの様々な厳しい社会情勢の変化の中、適切な維持管理や改修、相続等による継承など、尊い行動を積み重ねてこられた結果であり、そのような経過があったうえでの今回の計画であるということを記載することとします。</p>
<p>【③ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>取組例など、もっと詳細な記載があればよかった。</li> </ul> <p>など</p>	2	<p>京町家の持つ価値や保全・継承の意義の普及啓発、本計画に基づき運用する制度や様々な支援策の周知に当たっては、できる限り具体例をお示しし、具体的なイメージを持っていただきやすいよう取り組んでまいります。</p>

2 基本的な方針について（175件）

(1) 不動産流通市場の積極的な活用に関すること（25件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 賛成、期待】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産流通市場の積極的な活用を行うべき。</li> </ul> <p>など</p>	9	<p>京町家の保全・継承を進めるためには、所有者のニーズに合った改修や活用に関する幅広い選択肢を示すことが重要であり、条例に基づく協議の申出や解体に関する届出と併せて、不動産関係団体等との連携により、支援制度や活用事例の提供、改修や活用方法の提案、活用希望者とのマッチングを行ってまいります。京町家マッチング制度では、登録団体及び事業者等に対し、取得した個人情報をも目的外に使用してはならないこと、個人情報の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することがないよう努めることを課しており、適正な運用を行ってまいります。</p>
<p>【② 反対】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不動産事業者に守秘義務が守られず、情報が漏れ、解体を前提とした売却を求められることになるため、反対である。</li> </ul> <p>など</p>	3	<p>京町家の保全・継承を進めるためには、所有者のニーズに合った改修や活用に関する幅広い選択肢を示すことが重要であり、条例に基づく協議の申出や解体に関する届出と併せて、不動産関係団体等との連携により、支援制度や活用事例の提供、改修や活用方法の提案、活用希望者とのマッチングを行ってまいります。京町家マッチング制度では、登録団体及び事業者等に対し、取得した個人情報をも目的外に使用してはならないこと、個人情報の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することがないよう努めることを課しており、適正な運用を行ってまいります。</p>

<p>【③ 民間市場での流通促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間ベースで京町家が流通されることが望まれる。</li> <li>民間の流通市場にできるだけ委ねることで、必要以上の行政コストを掛けないことが重要。</li> <li>不動産流通市場には、国や行政が積極的にに関わり、土地の適正な利用など、規制を行うべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	8	<p>京町家の保全・継承を進めるためには、所有者のニーズに合った改修や活用に関する幅広い選択肢を示すことが重要であり、条例に基づく協議の申出や解体に関する届出と併せて、不動産関係団体等との連携により、支援制度や活用事例の提供、改修や活用方法の提案、活用希望者とのマッチングを行ってまいります。</p> <p>また、京町家マッチング制度の構築・運用では、「信頼性の確保（京町家の保全・継承のために効果的であり、所有者が安心して依頼できること）」及び「透明性（対応団体・事業者の選定方法や活用提案の結果について透明性を確保すること）」に留意し、取組を進めております。</p>
<p>【④ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域に密着した不動産流通市場を活用することが重要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>京町家マッチング制度では、条例の趣旨に賛同し、京町家の保全及び継承に取り組む事業者等が対応することを求めており、地域に密着した事業者の活用を図っています。</p>

(2) 地域の役割の重視に関すること（19件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 賛成, 期待】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の支えがとても重要である。</li> <li>地域のまちづくりを支援することで、京町家の重要性が再認識される。</li> <li>地域の町家に対する意識の向上が重要であり、行政は更に支援できるように検討が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	7	<p>京町家の保全・継承は、京町家所有者や地域住民の意識醸成、京町家の取壊しの回避等の観点から、地域のまちづくり活動と一体となって取り組むことが効果的であるため、自治組織や市民活動団体の京町家の保全・継承に関する活動を促進してまいります。</p>
<p>【② 反対】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民には情報がなく意識も低いので、行政が主体となって行うべきである。</li> </ul>	1	
<p>【③ 行政の関与】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域コミュニティが弱体化しており、地域が京町家の保全に関わることは困難であり、行政の積極的な関与が必要である。</li> <li>地域の負担にならないようにしていくことも大事である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>空き家対策や防災まちづくりなど、既に地域まちづくり活動に取り組まれているところにおいては、既存の活動の中で、京町家をまちづくり資源として活かすなど、京町家の保全・継承の視点を取り入れていただけるよう働きかけます。</p> <p>また、特に地域まちづくり活動が活発でない地域においては、京町家相談員や京町家マッチング制度の登録団体における対応事業者などの専門家、事業者と連携し、自治組織等と協力しながら、既存の会合等を活用した相談会や説明会の開催などを検討してまいります。</p>
<p>【④ 取組の単位】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>取組は町や通りなどの小さな単位で行うのが適当である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>それぞれの地域のまちづくり活動の実情に合わせて、それぞれに活動しやすく効果的で最適な単位で取り組んでいただけるよう取り組んでまいります。</p>

<b>【⑤ その他】</b> ・ 地域の役割がイメージしにくい。 など	4	近年の高齢化の急速な進行や空き家の増加，単身世帯の増加など，京町家を取り巻く社会情勢や，京町家所有者が抱えている維持・継承の問題から，京町家の保全・継承の実効性を高めるには，所有者等に身近な「地域」が役割を担っていくことが重要となると考えています。
---	---	--

(3) 各分野との連携に関すること（13件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 賛成，期待】</b> ・ 関連する問題に行政間で連携して取り組むことが必要である。 ・ 実務レベルで連携して欲しい。 ・ 文化財や環境の政策分野との連携が必要である。 など	8	京町家の保全・継承は，人口減少・少子高齢化対策，景観・住宅，文化・芸術，観光・産業，防災・危機対応，環境，福祉・子育てなどの様々な分野と関連しており，これらの分野と連携しつつ，課題解決に相乗効果を発揮できるよう取組を進めてまいります。
<b>【② 都市政策としての取組】</b> ・ 都市政策として総合的に取り組む必要がある。 など	3	京都の美しい景観及び生活文化の象徴である京町家は，京都の都市政策を考えるうえで，京都ならではの文化の継承やまちの魅力・活力の向上につながる貴重な財産であることを念頭に，関連部局と連携しつつ，保全・継承の取組を進めてまいります。
<b>【③ 民間との連携】</b> ・ 行政だけでなく，民間との連携も重要である。 など	2	京町家の保全・継承は，事業者団体，市民活動団体，自治組織など，様々な主体が連携・協力して進めることが重要であり，この考えのもと，民間とも連携して取り組んでまいります。

(4) 計画の期間等に関すること（47件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>&lt;計画の期間について（8件）&gt;</b>		
<b>【① 賛成，期待】</b> ・ 妥当な期間である。 など	2	計画期間は，平成30年度から平成39年度の10年間としますが，社会情勢の変化や取組の効果等を踏まえ，計画期間中であっても見直しを行います。また，この計画の期間終了後もそれまでの取組の効果等を踏まえ，必要な施策を行ってまいります。
<b>【② 長期的な取組】</b> ・ もっと長期的に取り組むべきである。 など	5	
<b>【③ 短期的な取組】</b> ・ 短期で進めてはどうか。	1	

＜計画の地域について（21件）＞		
<b>【① 地域の限定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重点的に保全する地域など、対象とする地域を限定してはどうか。</li> <li>・ 中心市街地だけでよいのではないか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	14	<p>京町家は、その立地に応じた地域の特徴を備えており、それぞれに景観的・文化的に貴重な価値があるものと考えていることから、本計画の対象とする地域は、市内全域としています。</p> <p>なお、趣のある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を効果的に進めるため、個別の建物や区域を指定し、施策を重点的に講じてまいります。</p>
<b>【② 市内周辺部など】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内周辺部も含めて、京町家の保全・継承に取り組む必要がある。</li> <li>・ 地域に応じた施策を行うべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	7	
＜計画の対象について（18件）＞		
<b>【① 対象の限定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画の対象は、京町家の文化的価値などで限定すべきである。</li> <li>・ どの程度残してどの程度費用をかけるのか、よく考える必要がある。</li> <li>・ 規模や形態、管理状況等に応じてきめ細かく施策を実施することが必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	12	<p>京町家は、建築時期や地域に応じて様々な特徴を有しており、それぞれに景観的・文化的に貴重な価値があるものと考えていることから、本計画の対象とする京町家は、条例に規定する京町家全てを対象としています。</p> <p>例えば、新しい外壁をまとった看板建築も京都のまちなかでたくさんのが大切に引き継がれており、元の京町家本来の姿へ戻すことも比較的容易であることなどから、保全・継承の対象としています。</p> <p>なお、趣のある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を効果的に進めるため、個別の建物や区域を指定し、施策を重点的に講じてまいります。</p>
<b>【② 京町家の定義】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京町家の定義は厳格にすべきではない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	6	<p>京町家の定義は、「京町家再生プラン」（平成12年策定）や過去に実施した京町家まちづくり調査を踏まえ、京町家の形態や意匠を整理したものであり、改めて厳格にしたものではありません。</p>

(5) 計画の目標、評価指標、モニタリングに関すること（17件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 達成度】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価指標の達成度にこだわるのではなく、個別の良い取組を積み上げていくべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>改修等に対する助成制度の創設・充実や京町家マッチング制度の整備・運用、京町家に関する情報の効果的な発信、京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援、京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討など、取組を一つ一つ丁寧に行い、京町家の保全・継承につなげられるよう進めてまいります。</p> <p>評価指標については、京町家マッチング制度を効果的に機能させるために必要と考えられる体制と、京町家の保全・継承に関する地域のまちづくり活動を市内に広く展開していくために必要と考えられる取組数としており、この指標によって取組の効果を測ってまいります。</p>

<p>【② 京町家の軒数に関する目標等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目標や評価指標には、京町家の軒数に関する具体的な数値を掲げるべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	<p>立地や規模、意匠・形態等に関わらず、全ての京町家に貴重な価値があると考えているため、市内にある全ての京町家を対象に、可能な限り保全・継承に結びつけることを目標とすると同時に、取組の効果を測る指標として、「京町家マッチング制度活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数について、計画最終年度で計200名」及び「自治組織や市民活動団体等がまちづくり活動として、新たに行った京町家の保全・継承に関する活動数について、計画最終年度時点で40件」という二つの指標を設定しています。</p> <p>なお、京町家の保全・継承や解体に関する相談件数や対応結果、京町家マッチング制度を通じて保全・継承につながった軒数などをモニタリングし、取組について必要な改善を図ってまいります。</p>
<p>【③ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>活用用途も目標に掲げるべきである。</li> <li>新築京町家の数を目標にしてはどうか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	8	<p>生活文化の保全・継承・発展という観点からは、住まいとして活用されることが重要と考えています。しかし、規模や立地等によっては、住まいとして活用することが困難な場合もあるため、店舗や宿泊施設、オフィスなど、様々な用途への活用も、京町家を保全・継承するための有効な手段であると考えており、特定の活用用途を目標に掲げることはしておりません。また、新築等の京町家のあり方については、京町家保全・継承審議会の部会で議論を行っているところであり、現時点で計画の中に目標数を掲げることは考えておりません。</p>

(6) 京町家の調査に関すること（15件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 調査間隔】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>もっと短い間隔で調査すべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>全数調査は概ね5年毎に実施することとしていますが、取組の評価のためのモニタリングなどは毎年度実施してまいります。そして、取組の結果について検証するとともに、検証結果をその後の施策に反映してまいります。</p>
<p>【② 賛成、期待】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛成である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	
<p>【③ 調査方法、調査結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者や市民、有識者を巻き込んだ調査が必要である。</li> <li>4万軒の京町家の情報を公開すべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	5	<p>調査時点における京町家の保全・継承に関する課題や社会情勢等を踏まえ、必要となる調査方法について、都度検討してまいります。</p> <p>また、多様な主体がそれぞれの役割に応じた取組で京町家の保全・継承を進めるためには、自治組織や市民活動団体等が、京町家所有者に対して、働きかけやすい環境整備を行う必要があると考えており、個人情報保護にも配慮したうえで、どのような方法が可能か検討を進めてまいります。</p>
<p>【④ 活用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の活用状況についても調査すべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	2	<p>京町家の件数だけでなく、空き家かどうかの確認や、活用状況についても調査を実施してまいります。</p>

(7) その他（39件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 基本的な方針全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賛成である。</li> <li>より具体的・抜本的な対策を行うべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	6	<p>本計画では、「不動産流通市場の積極的な活用」と「地域の役割の重視」などを基本的な考え方としたうえで、「意識の醸成」、「維持修繕及び改修の推進」、「継承及び流通の促進」、「改修等に関する技術・技能の継承の推進」、「自治組織、市民活動団体等の取組の促進」、「各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進」、「その他の取組」の項目ごとに、具体的な取組を進めてまいります。</p>
<p>【② 多様な活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>店舗や宿泊施設など、住まい以外の用途を含め、多様な用途に活用されることが必要である。</li> <li>商業利用にも頼らないと滅失は防げない。</li> <li>現代の文化にも合わせた活用方法を増やして、保全していければよい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	14	<p>生活文化の保全・継承・発展という観点からは、住まいとして活用されることが重要と考えています。しかし、規模や立地等によっては、住まいとして活用することが困難な場合もあるため、店舗や宿泊施設、オフィスなど、様々な用途への活用も、京町家を保全・継承するための有効な手段であると考えています。</p>
<p>【③ 住まい（職住一体型含む。）としての活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅用途として活用されることが最も良い。</li> <li>本来の職住一体型の利用が理想。</li> <li>市内居住の促進につながるようなものにしていけるかが課題。</li> <li>居住用として保全するなら、そのための支援が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	8	
<p>【④ 現代の暮らしとの関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>時代のニーズに合わせていくことも重要である。</li> <li>現代の暮らしにも見合うような改修や利用方法を検討してもよいのではないかと。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	6	<p>京町家が保全・継承されていくためには、現代の暮らしに合わせた生活しやすいものにして、住み継がれていくことが重要です。</p> <p>また、生活文化の継承の観点から、住まいとして活用されることが重要と考えていますが、店舗や宿泊施設、オフィスなど、様々な用途への活用も、京町家を保全・継承するための有効な手段であると考えています。</p> <p>このように、京町家の意匠・形態や蓄積されてきた生活文化を大切にしつつも、現代の生活に合わせた改修や新たな活用についても、検討してまいります。</p>
<p>【⑤ 保全・継承の主体】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の保全・継承は、所有者だけで行うのではなく、様々な主体が連携・協力して取り組むべきである。</li> <li>関係者だけで取り組めばよい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>京町家を保全・継承していくためには、京都市や所有者、使用者の方はもちろん、事業者、市民活動団体、市民の皆様など、様々な方々の御協力と連携が必要であり、様々な主体が「みんなごと」として取り組んでいけるよう、普及啓発等に取り組んでまいります。</p>



<p>【⑥ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化財として公で保存しなければ、京町家の保全・継承は難しいのではないかと。</li> <li>商業利用では、ビジネスがうまく行かなかった場合、取り壊されてしまうおそれがあるのではないかと。</li> </ul>	2	<p>京町家の保全・継承の意義の一つは、生活文化の保全・継承にあり、生活文化は、日常生活の中で、時間をかけて積み重ねられ、磨かれ、更には発展していくものです。そのため、京町家の保全・継承には、活用しながら保全する手法が適しているものと考えています。</p> <p>また、活用事業者の事業の都合上、京町家の活用をやめる場合には、京町家マッチング制度などを活用していただき、新たな担い手に引き継ぐことができるよう支援してまいります。</p>
---	---	--

### 3 具体的な取組について（334件）

#### (1) 京町家の改修等に対する助成制度の創設に関すること（39件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 助成の対象・内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全ての京町家を助成の対象とするのではなく、選択と集中をすべきである。</li> <li>これまで対象とならなかったような一般的な京町家も対象にすべきである。</li> <li>財源や助成割合、助成額などを示すべきである。</li> <li>内部の改修助成の対象について、方向性を明確に示すとよいのではないかと。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	13	<p>本計画では、市内に存在する全ての京町家を対象に、保全・継承の取組を進めてまいりますが、助成制度については、趣ある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を効果的に進めるため、以下の対象・内容で実施しています。</p> <p>&lt;個別指定京町家&gt;</p> <p>(1) 大規模改修 上限 250 万円，補助率 1/2 (内部改修含む（上限 60 万円）)</p> <p>(2) 日常的な維持修繕 上限 30 万円，補助率 1/2</p> <p>&lt;指定地区内の京町家&gt;</p> <p>大規模改修 上限 100 万円，補助率 1/2</p> <p>助成の対象とする内部改修は、内部の歴史的・伝統的な形態又は意匠を保全又は復原する工事であり、具体的には、通り庭、火袋、坪庭又は奥庭、床の間、縁側、欄間等の歴史的・伝統的な形態又は意匠やその造作について、保全又は復原する工事や、壁、しっくい壁、聚楽壁、網代天井等の歴史的・伝統的な内壁・天井・床の仕上、建具について、保全又は復原する工事です。</p> <p>なお、京町家は、本市固有の趣きある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりに欠くことのできない市民の貴重な財産であることから、宿泊税等も活用しつつ、保全・継承の支援を行ってまいります。</p>
<p>【② 賛成，期待】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改修に対する負担を軽くすることが重要である。</li> <li>助成制度の充実が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	8	<p>京町家の建物としての健全化や修景等を支援することは、所有者の保全意識の向上と、次の担い手への円滑な継承に繋がる重要な取組であるため、引き続き実施してまいります。</p>
<p>【③ より充実した助成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助率の引き上げや全額助成など、より充実した助成が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	8	<p>平成30年度に、京町家の改修や維持修繕にかかる費用に対する助成を新たに創設するとともに、京町家等耐震改修助成事業では、補助率・上限額とも引き上げるなど充実を図っています。京町家の維持・改修や安全性の向上にかかる所有者の負担の軽減に向け、制度の利用促進に努めてまいります。</p>

<p><b>【④ 助成に対する市民理解】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公平性の観点から、なぜ京町家に助成するのかについて、市民的な理解が必要である。</li> </ul> <p>など</p>	4	<p>京町家は、個人所有の財産ではありますが、本市固有の趣きある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりに欠くことのできない市民の貴重な財産であることから、保全・継承の支援を行ってまいります。</p>
<p><b>【⑤ 改修費用の軽減】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工法の工夫等による改修費用の軽減の研究が必要である。</li> </ul>	2	<p>改修に係る工事費用の軽減は課題と考えていますが、工法の工夫には、改修工事に係る経験の蓄積と高い専門性が必要であり、事業者や専門家など、多くの関係者の協力が必要と考えられるため、工事内容や実施体制について、どういったものが考えられるか、研究してまいります。</p>
<p><b>【⑥ その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>助成を受けた後に解体した場合にはペナルティがあるような、メリハリの効いた助成制度にする必要がある。</li> <li>助成制度についてもっとPRすべきである。</li> </ul> <p>など</p>	4	<p>京町家の改修助成制度では、助成を受けた改修工事の完了後10年以内に、対象となった京町家を除却したり、又は改修工事を行った部分について著しい改修を行った場合は、助成金を返還しなければならないこととしています。</p> <p>京町家の改修助成制度については、リーフレットの作成やポスティング、ホームページへの掲載、条例に基づく指定の案内等において周知に努めていますが、今後も、あらゆる機会を捉えて周知に努め、必要とする方に助成制度を活用していただけるよう取り組んでまいります。</p>

(2) 京町家マッチング制度の整備・運用に関すること（35件）

市民の皆様的主要な御意見	件数	本市の考え方
<p><b>【① 賛成、期待】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>非常に大切な取組となる。実効性のある仕組みの構築を期待する。</li> <li>困難もあると思うが、あきらめず頑張してほしい。</li> </ul> <p>など</p>	9	<p>京町家の保全・継承の取組を進めるうえで、京町家マッチング制度は非常に重要な取組です。この制度が有効に機能するよう、不動産関係事業者や建築関係事業者等と連携し、取組を進めてまいります。</p>
<p><b>【② 大型京町家の保全・継承】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特に保全・継承が難しい大型の京町家について、行政と市民活動団体、民間事業者等が協働し、保全・継承に取り組んでほしい。</li> </ul> <p>など</p>	8	<p>大型の京町家の継承については、京町家等継承ネットにおいて、これまで、相談会の開催等を通じて相談があった案件ごとに、会員内でのプロジェクトチームを結成し、所有者の意向、立地条件や建物の特徴などの特性に応じ、活用提案や活用希望者とのマッチングを実施しています。</p> <p>また、市民活動団体においても、継続して、大型の京町家の所有者への助言、支援を行っています。</p> <p>今年度新たに事業者団体等との連携のもと創設した「京町家マッチング制度」において、こうした取組と協働しながら大型の京町家の保全・継承に取り組んでいきます。</p>
<p><b>【③ 譲り手・担い手の情報】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家を譲りたい人や活用したい人の情報を収集することが重要である。</li> </ul> <p>など</p>	4	<p>京町家の所有者と活用希望者の情報を収集し、両者を結びつける機能の充実の必要性はと考えており、どのように運営することが効果的か、研究してまいります。</p>

<p><b>【④ 情報提供】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マッチングでは、所有者に対して、京町家の良さを生かした改修方法や改修費用、助成などの情報提供を合わせて行うべきである。</li> <li>所有者に対する活用方法の提案が必要である。 など</li> </ul>	4	<p>京町家マッチング制度では、活用方法の提案や活用希望者とのマッチングを行う中で、京町家の改修方法や改修費用、助成などの情報提供を行ってまいります。</p> <p>また、条例では、不動産事業者に対し、「所有者及び京町家を購入し、又は賃借しようとするものに対し、京町家の保全及び継承に関する情報の提供及び助言を行う」ことを努力義務として定めており、この活動の中でも同様の情報提供を行ってまいります。</p>
<p><b>【⑤ 行政の役割】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政等が主導することが必要である。 など</li> </ul>	2	<p>京町家マッチング制度における行政の役割の一つは、京町家を残すかどうかの判断を迫られている所有者に対し、安心して相談していただき、京町家の保全・継承の選択肢を示すための窓口としての機能であり、具体的な活用方法の提案や活用希望者とのマッチングについては、登録事業者団体に果たしていただくことが効果的であると考えています。本市と民間事業者団体とが連携し、マッチングの機能が民間に定着していくよう取組を進めてまいります。</p>
<p><b>【⑥ 地域のニーズ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域のニーズや要望に沿った活用・改修計画にする必要がある。 など</li> </ul>	2	<p>京町家の活用・改修を行ううえで、地域の状況やニーズは、考慮すべき要素の一つであり、各地域に合った活用、改修が進むよう、事業者団体と連携してまいります。</p>
<p><b>【⑦ その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>制度の透明性の確保が重要である。</li> <li>マッチングの成果をアピールするべきである。 など</li> </ul>	6	<p>京町家マッチング制度の構築・運用では、「信頼性の確保（京町家の保全・継承のために効果的であり、所有者が安心して依頼できること）」及び「透明性（対応団体・事業者の選定方法や活用提案の結果について透明性を確保すること）」に留意し、取組を進めております。</p> <p>これと同時に、所有者のご意向を丁寧に伺ったうえで、事業者と連携して、活用方法の提案や活用希望者とのマッチングを行ってまいります。</p> <p>今後、マッチングの成功事例を積み重ねることで、信頼性を高めるとともに、その成果についても周知し、マッチング制度の活用を促進してまいります。</p>

(3) 市の介在する京町家の賃貸モデル事業に関すること（32件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p><b>【① 賛成，期待】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸モデル事業を行うのは賛成。</li> <li>成功事例があれば、うまく行きそうな事業だと思う。</li> <li>早急に効果を検証し、事業規模の拡大を測るべき。 など</li> </ul>	9	<p>本モデル事業の目的は主に以下の2点です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マッチング制度では担い手が見つからなかった京町家について、行政が借上げることによって活用し、保全・継承の道筋をつけること。</li> <li>専用住宅又は併用住宅として活用することにより、京町家ストックの改良及び活用を促進するとともに、居住者に京町家の生活文化を体験してもらうことにより、京町家の魅力発信、生活文化の継承、担い手の育成を行うこと。</li> </ul>
<p><b>【② 反対】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市場でマッチングできないものを行政がうまくできるとは思えない。</li> <li>行政コストに見合わない。 など</li> </ul>	3	<p>これらの目的を果たすことができるよう、モデル事業として取組を進めていきたいと考えています。</p>

<p><b>【③ 借り上げた町家の活用方法】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>借り上げた京町家は、大学の学生寮や、市職員の住宅、地域住民の活動拠点、生活文化の発信拠点など、多様な活用を検討するべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	10	<p>本モデル事業は、京町家を行政が借り上げ、民間事業者に住まいとして転貸し、民間資金を活用して京町家のストックの改良を行おうとするものです。モデル事業での検証を踏まえ、借り上げた町家の活用方法等についても必要に応じて研究してまいります。</p>
<p><b>【④ 行政による買取制度】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政による買取制度を作っているかどうか。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	7	<p>市による買取りについては、財政負担等の観点から、慎重な検討が必要と考えています。</p>
<p><b>【⑤ その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の維持費用や管理責任など具体的な運用方法を決めておく必要がある。</li> <li>地域とのつながりを大切に、生活文化が継承できるようにする必要があります。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	<p>借り上げた京町家の転貸に係る改修や管理責任については、モデル事業の中で検討を進めてまいります。</p> <p>また、借り上げた京町家の転貸に当たっては、生活文化の保全・継承の観点から、住まいとして賃貸することを条件としています。</p>

(4) 京町家に関する情報の効果的な発信に関すること（57件）

市民の皆様的主要な御意見	件数	本市の考え方
<p><b>【① 情報発信の対象】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>若い世代を対象とした情報発信が必要である。</li> <li>事業者（不動産事業者や解体工事業者）への周知啓発が必要である。</li> <li>高齢者に対する分かりやすい周知啓発が必要である。</li> <li>外国人の方が関心が高いのではないか。</li> <li>全国的に認知度を高めていく必要がある。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	17	<p>子どもや若者、高齢者、不動産事業者や解体工事業者、外国人など、様々な対象に応じて、これまで京町家に関わりがなかった方々にも行き届くよう、総合情報サイトの構築や情報冊子の作成、地域と連携した相談会の開催など、京町家に関する様々な情報を利用しやすい環境を整備してまいります。これによって、様々な主体が、「みんなごと」として京町家の保全・継承に関わっていただけるよう取り組んでまいります。</p>
<p><b>【② 価値の共有】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の価値が、京都市民全体に十分共有されているとはいえない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	13	<p>歴史に培われ、京町家に蓄積された生活文化を理解したうえで、京町家の活用が図られるよう、生活文化についても広く活用事業者や市民に分かりやすく周知してまいります。</p>
<p><b>【③ 情報発信の方法】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでの手法だけでなく、様々な機会に、様々な手法により、様々な内容について、継続的に分かりやすい普及啓発に取り組むべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	12	<p>これまでの取組は主に市内に留まっていますが、市内の各地域の人々はもちろん、市外、更には国外も視野に入れ、様々な機会を捉えて、継続的に効果的な情報発信を行ってまいります。</p>

<b>【④ 所有者の意識】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>自分の家が京町家に該当することを認識していない所有者が多く、まずは所有者の意識を変える必要がある。</li> <li>所有者に京町家の価値について伝えることが必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	10	京町家の保全・継承に関心が低い方々には、事業者や行政等から発信される情報が十分に伝わっていないことが考えられるため、これまで以上に情報が確実に伝わることを意識して効果的な働きかけを行ってまいります。
<b>【⑤ 情報発信の内容】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>支援制度や安全面の情報発信が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	3	耐震改修に対する助成制度をはじめとする各種支援制度や、現代の生活に合わせた改修方法について、周知してまいります。
<b>【⑥ その他】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>具体的にどのような工夫をするのかが分からない。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	2	京町家に関する様々な情報を提供する総合情報サイトの構築や情報冊子の作成を行うとともに、地域別の相談会の開催など、効果的な情報発信を行ってまいります。

(5) 京町家の生活文化等に関する教育研修プログラムの作成や学習機会の創出に関すること（23件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 賛成、期待】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の良さ・魅力を次世代の子ども達に理解してもらい、将来の担い手になってもらうことが重要。</li> <li>社会見学など、京町家に触れる機会が必要である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	19	<p>教育や事業者向けに、京町家に関する教育プログラムの開発・試行実施を行うことで、未来を担う子どもや、不動産業者、建築関連業者（設計・施工等）、活用事業者に対し、京町家が持つ価値や、京町家で培われた生活文化を伝え、京町家の価値の共有を図ってまいります。</p> <p>また、京町家の価値について知るためには、実際に見て肌で感じるということが非常に重要と考えています。見学や公開に協力いただける京町家を登録し、京町家と見学希望者との橋渡しを行うなど、学校の社会見学等で、子ども達が京町家の実物に触れる機会の創出を検討してまいります。</p>
<b>【② 教育プログラムの対象】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都市民全体が生活文化等について学べるようにすべきである。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	4	文化教育プログラムの対象は、子どもや事業者に限定するものではなく、作成した学習資料は公開し、一般でも活用していただけるようにしてまいります。

(6) 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援に関すること（24件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 賛成、期待】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>自治組織や市民活動団体の活動に対して支援することが必要。</li> <li>地域と協働で京町家の保全を進めていく必要がある。</li> <li>京町家によって同じ価値観を共有することで、地域社会の仲間づくりができるといい。</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	11	京町家の保全・継承は、京町家所有者や地域住民の意識醸成、京町家の取壊しの回避等の観点から、地域のまちづくり活動と一体となって取り組むことが効果的であるため、自治組織や市民活動団体の京町家の保全・継承に関する活動を促進してまいります。

<b>【② まちづくり活動の活性化】</b> ・ 京町家の保全・継承の取組が、広くまちづくり活動の活性化に繋がることを期待する。 など	5	地域のまちづくり活動は、地域の方々の自主的な活動に大きな意味があると考えています。そういった地域の活動を支援していくことが行政の役割と考えています。
<b>【③ 具体的な支援内容】</b> ・ 具体的にどのような支援をするのか。 など	4	町家の所有者や地域の主体的な取組を促していくため、京町家相談員、京町家マッチング制度における登録団体の対応事業者、京町家等継承ネットなど、京町家の保全・継承に意欲がある事業者、専門家と連携し、対象エリアの自治組織等と協力しつつ、エリア内での集まり等を利用した京町家に関する説明会や相談会、京町家の戸別訪問による情報提供（京町家の価値や各種支援制度等）や悩みごとの聞き取り等を行い、今後の地域での自主的な取組等に繋げてまいります。
<b>【④ その他】</b> ・ 防災まちづくりや空き家対策の取組とも連携すべきである。 など	4	密集市街地に京町家が多く立地していることや、京町家に空き家が多いことから、京町家の保全・継承と、防災まちづくりや空き家対策とは密接な関わりがあります。また、地域のまちづくり活動に取り込んでいただきやすくなるため、防災まちづくりや空き家対策の取組とも連携してまいります。

(7) 他都市との連携の推進に関すること（12件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 賛成・期待】</b> ・ 他都市との連携推進は町家保全の取組として有意義である。 ・ 他都市の情報もしっかりと発信していただき、京町家保全の気運を高めていただきたい。など	9	他都市と連携し、町家をはじめとする歴史的建築物の保全・継承の気運を、全国規模で高めることができるよう取り組んでまいります。
<b>【② その他】</b> ・ 町家に限らず、日本家屋などが多く残る地域等との連携も必要である。 など	3	

(8) 京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討に関すること（58件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<b>【① 賛成、期待】</b> ・ 古い京町家を残すだけでなく、京町家を増やすことも重要だと考えるので、両輪でこの施策を進めて欲しい。 ・ 京町家の良さを取り入れた現代のニーズにあった新しい町家を増やしていく挑戦に期待している。 など	29	京都の美しい景観や、歴史に培われてきた生活文化、洗練された精神文化の象徴である京町家を未来へ継承するため、現存の京町家の保全・継承と合わせて、京町家の知恵を継承した、既存の京町家と共存できる住まいの建築を促進してまいります。

<p>【② 新築等京町家のあり方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存の京町家の単なる模倣ではなく、災害に強く、現代の生活にあったものにするべきである。</li> <li>自然素材を積極的に利用すべきである。</li> <li>景観や構法にはこだわるべきである。</li> <li>普及させるためには、柔軟な基準にする必要がある。</li> </ul> <p>など</p>	8	<p>現在、京都市京町家保全・継承審議会の部会で、京町家と認められる新築等の住宅のあり方について議論しているところです。その中で、災害への備え、現代のライフスタイルに合った仕様などについても検討してまいります。</p>
<p>【③ 新築等の促進策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新築を促進するため、所有者や建築士、施工業者に対する支援が必要である。</li> </ul> <p>など</p>	6	<p>今後、京都市京町家保全・継承審議会の部会で、京町家と認められる新築等の住宅の誘導策について議論していただく予定です。京町家の知恵を継承した新築等の住宅のあり方を検討することと合わせて、この住宅の新築等を促進するための誘導策も検討してまいります。</p>
<p>【④ 伝統構法の場合の手續】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>伝統構法の場合の手續の簡略化等、京町家を新築しやすい法制度などを検討する必要があります。</li> </ul> <p>など</p>	4	<p>京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討では、伝統構法など、技術・技能の継承も目的のひとつとしております。伝統構法が一つの選択肢として選びやすくなるためにどのようなことが必要か、情報収集してまいります。</p>
<p>【⑤ 伝統構法の技術の継承】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>伝統構法による京町家の新築を促すことなどによって、伝統構法の技術力、担い手を継承していく必要がある。</li> </ul> <p>など</p>	3	<p>京町家の伝統構法による新築・改修を行うことができる技術者や技能者の育成のため、職能団体と連携し、京町家の改修技術・技能に関する講座の開催や、伝統構法の新築・改修の現場での学習など、改修技術・技能を学ぶ機会を増やしてまいります。</p>
<p>【⑥ 新築等を誘導する地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>周囲に町家がない地域に新築を誘導してはどうか。</li> </ul> <p>など</p>	2	<p>京町家と認められる新築等の住宅の誘導策については、今後、京都市京町家保全・継承審議会の部会で議論していただく予定としております。</p>
<p>【⑦ 「平成の京町家」との関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成の京町家との違いは何か。</li> <li>平成の京町家の取組を進めるべき。</li> </ul>	2	<p>「平成の京町家」は、伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅であり、地球温暖化対策などの観点から、自然を上手に利用する必要な様々な仕様を求めつつ、京町家らしい形態・意匠については必須としていませんでした。</p> <p>今回の「京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討」では、「趣のある町並みの形成」と「生活文化の継承と発展」の観点から、必要な要素について再整理し、基準を定めようとするものであり、普及を進めるため、仕様を減らし、住宅事業者がより取り組みやすい基準とすることを検討しております。</p>
<p>【⑧ その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新しい京町家も、本来の京町家を建替えるのでは保全・継承に逆行するのではないか。</li> </ul> <p>など</p>	4	<p>京町家と認められる新築等の住宅については、今ある京町家について可能な限り保全・継承することを前提とし、検討しております。</p>

(9) その他（５４件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
<p>【① 改修等の資金の調達】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改修等に係る資金の様々な調達手法を検討する必要がある。 など</li> </ul>	13	<p>京町家の改修等における資金調達を円滑化するため、地域金融機関が行う低利融資の必要書類として活用できる京町家プロフィールの周知を行ってまいります。また、有効活用したいが資金調達面で課題を抱えるものについて、民間資金を活用した受け皿を整備していくため、民間における資金供給の仕組み等を調査・研究してまいります。</p>
<p>【② 税制上の支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の固定資産税や相続税の軽減など、税制面の支援が必要である。 など</li> </ul>	12	<p>固定資産税に対する支援ではないかたちのより効果的な支援として平成30年度に創設した、個別指定京町家の日常的な維持修繕に対する助成制度は、日常的に必要な小修繕に対する支援とすることで、所有者の京町家の維持・保全に係る負担を軽減することはもとより、京町家の修繕工事に従事する市内建築業者など地域経済の振興や、建物の健全化によるまちの安全性にも資するものであり、地域とともに進める京町家の維持管理を支援しつつ、市民の皆様からの財政負担に対する理解も図ろうとするものです。</p> <p>また、相続税については、本市からの要望により、歴史的風致形成建造物と景観重要建造物は、平成28年から、相続税算定において、建造物等とその敷地の評価額を、登録文化財と同様、30%控除されることとなっています。相続税の軽減措置の対象となる京町家の充実等については、引き続き、国に対して要望してまいります。</p>
<p>【③ 周辺環境への配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家の周辺環境にも配慮が必要である。 など</li> </ul>	8	<p>条例では、不動産事業者及び建設事業者の責務として、事業活動を行うに当たっては、京町家の町並みの景観に配慮することを規定しており、京町家の周辺での建築行為等についても配慮するよう啓発してまいります。</p>
<p>【④ 京町家の産業利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家を事業所やオフィスなど、産業に活用したい事業者に対し、行政が支援してはどうか。</li> </ul>	6	<p>京都市でのオフィス不足を解消するため、京町家をオフィスとして活用することは、保全・継承につながる有効なひとつの方法と考えております。関連部局間で連携し、こういった取組が有効か、検討してまいります。</p>
<p>【⑤ 防災対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性の向上等、防災対策を図るべきである。</li> </ul>	3	<p>耐震診断士の派遣や京町家等耐震改修助成事業などにより、京町家の耐震性の向上について支援を行ってまいります。</p> <p>また、密集市街地・細街路対策として、地域と行政が一体となり、細街路やその周辺の状況を確認し、防災上の課題点を整理するとともに、地域全体の安全性向上を図るための解決策について検討・実施する「防災まちづくり」の取組を実施しており、こうした取組との連携も図りながら、今後も引き続き、建物・地域としての防災性の向上に取り組んでまいります。</p>
<p>【⑥ 建築基準法の制度充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>増改築等を円滑に進め、保全及び継承を推進するため、建築基準法の制度充実が必要である。</li> </ul>	3	<p>本市では、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」により、歴史的な価値を有する建築物について、建築基準法の適用を除外し、景観的、文化的に価値のある意匠や形態等を保存しながら、建築基準法の下では困難であった建築行為を可能とする制度を創設しています。また、本制度の手続をスムーズに進めるため、建築基準法を</p>



		適用除外する際の技術的基準（建築審査会の包括同意基準）を制定しています。 今後も、引き続き、本制度の周知を図るとともに、国に対し、増改築等の円滑化を図るための建築基準法における制度改善など、必要な要望をしてまいります。
【⑦ 規制強化】 ・ 居住者・所有者に対する支援だけでなく、開発事業者に対する規制も必要である。 など	3	条例では、不動産事業者及び建設事業者の責務として、京町家の保全及び継承に協力するとともに、事業活動を行うに当たって、京町家の活用及び流通を促進し、並びに町並みの景観の保全に配慮することについて規定しています。また、解体工事業者が条例に違反した場合には勧告等を行うことができることとしています。
【⑧ 相続前の継承】 ・ 被相続人が死去する前に、新たな担い手に売却等を行うことにより引き継げるような仕組みが必要である。	2	相続を機に解体されたり、建替えられる京町家が少なくないことから、相続に関する相続体制を充実させるとともに、早めの相談の必要性について普及啓発してまいります。
【⑨ その他】 ・ 「出入りの大工さん」のように定期的にメンテナンスする仕組みがあると良い。 ・ 流通の前に、普段から維持管理しやすい仕組みづくりが必要ではないか。 ・ 古材を再利用する制度を設けてはどうか など	4	京町家の見守りについては、市民活動団体等による取組なども踏まえ、研究してまいります。 また、市民活動団体等が行う建具や家具などの部材の再利用の取組等については、市がホームページ等を通じて周知し、建具等の再利用の促進を図ってまいります。

#### 4 その他（35件）

市民の皆様の主な御意見	件数	本市の考え方
【① 京都の美しい景観】 ・ 最も重要なのは、京町家にこめられた先人の知恵や工夫、三方を山に囲まれた景観である。 ・ かつては京都のまちは非常に美しかった。 など	12	景観政策等、本市の様々な政策を合わせた取組により、京町家を中心とする京都の美しい町並み景観の創造を図ってまいります。
【② 京町家条例】 ・ 条例が果たす役割は大きい。 ・ もっと厳しい規制があってもよい。 ・ 「京町家条例」に関して、趣旨や制度がうまく伝わっておらず、駆け込みによる解体が増えているのではないかと。 など	10	「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」において、解体に係る届出を定めている趣旨は、解体しようとする場合、できるだけ早い段階で京都市に届出をしていただくことで、支援制度や活用事例の情報提供、事業者団体等と連携した活用方法の提案や活用希望者とのマッチングなどの支援を行おうとするものです。京町家所有者を支援するという趣旨がうまく伝わるよう、条例の趣旨も含めた普及啓発に努めてまいります。
【③ 地価等の高騰】 ・ 昨今の地価や賃料の高騰の影響を回避することが必要である。	3	地価や賃料は市場で決定されるものであり、今後の動向については一概に言えないと考えています。改修費や維持修繕費の助成などにより、京町家の所有者の経済的負担の軽減に努めてまいります。

<p><b>【④ 担い手の不足】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家を維持できる経済力のある新たな担い手が少ない。 など</li> </ul>	3	<p>京町家の新たな担い手については、京都市内の個人に限ることなく、市外の方や法人も含め、あらゆる可能性の中から、京町家の保全・継承に取り組んでいただける主体になっていただくことが必要と考えています。</p>
<p><b>【⑤ 職住共存】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都の生活文化とは職住一体の暮らしのことである。</li> </ul>	2	<p>京町家が持つ価値のうち、「京都の生活文化の基盤」の部分で、京町家が職住共存の暮らしの場であったことを追記することとします。</p>
<p><b>【⑥ その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京町家保全・継承審議会の委員には、京町家の所有者等を多く入れるべきである。 など</li> </ul>	5	<p>現在、京都市京町家保全・継承審議会の委員には、京町家の所有者の方にも入っていただき、所有者としての貴重なご意見をいただいています。今後も引き続き、京町家の所有者の方にも委員になっていただき、御意見を取組に反映させてまいります。</p>