

京都市京町家保全・継承推進計画

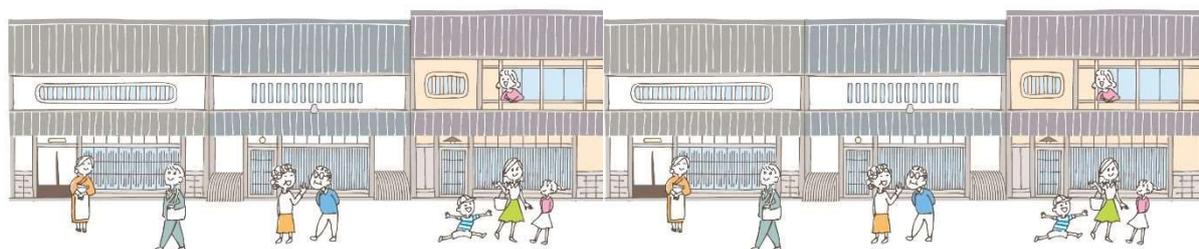
(案)

平成 年 月



< 目 次 >

第1章 計画の趣旨		
1	計画策定の目的	1
(1)	計画策定の背景と目的	1
(2)	京町家が持つ価値と京町家の保全・継承の意義	2
2	計画の位置付け	4
(1)	京都市基本構想等との関係	4
(2)	京町家再生プランとの関係	5
第2章 京町家を取り巻く現状と課題		
1	京町家を取り巻く現状	8
(1)	社会情勢等の変化	8
(2)	近年の京町家の滅失等の状況	11
(3)	京町家の保全及び継承に関する現状	12
(4)	京町家の活用に関する現状	12
(5)	京町家の保全・継承を阻害する要因	13
2	これまでの取組の振り返り	14
3	阻害要因の解消に向けて	15
第3章 京町家の保全・継承の基本的な方針		
1	京町家の保全・継承の考え方	16
(1)	基本的な考え方	16
(2)	各分野との連携	18
(3)	各主体の役割	19
2	計画の期間等	20
(1)	計画の期間	20
(2)	計画の対象とする地区	20
(3)	計画の対象とする京町家	20
(4)	計画の目標等	21
(5)	京町家の調査	22



第4章 具体的な取組

1 意識の醸成	24
(1) 京町家所有者とその家族（子、子以外の親族）の意識の醸成	24
(2) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成①	26
(3) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成②	27
2 維持修繕及び改修の推進	28
(1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化	28
(2) 日常的な維持管理への支援	30
(3) 改修等の技術的な支援	31
(4) 適切な改修方法等の普及促進	32
3 継承及び流通の促進	33
(1) 不動産流通に係る環境整備	33
(2) 相続の円滑化の促進	36
4 改修等に関する技術・技能の継承の推進	37
5 自治組織，市民活動団体等の取組の促進	39
6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進	41
7 その他の取組	42

第5章 計画の推進

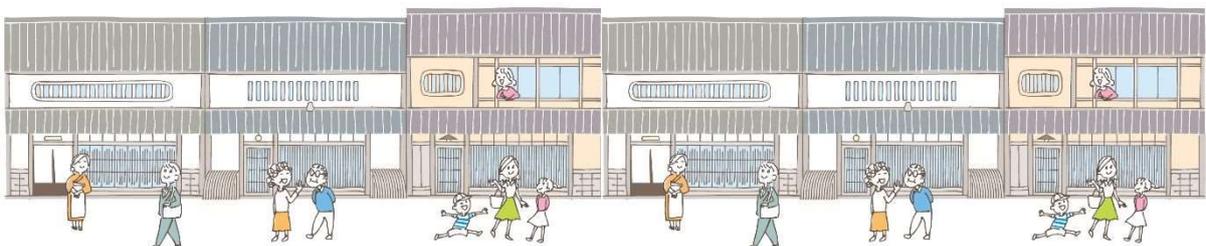
1 進捗管理	43
2 推進体制	43

別紙 具体的な取組一覧表

45

資料編

1 京都市京町家の保全及び継承に関する条例	57
2 京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則	64
3 京都市京町家保全・継承審議会について（委員名簿，開催経過，諮問文）	76



第1章 計画の趣旨

1 計画策定の目的

(1) 計画策定の背景と目的

京町家は、歴史の中で磨かれてきた美しい景観や、茶道・華道などの伝統文化、四季折々の自然や地域と共生する生活文化、洗練された精神文化の象徴であり、京都の魅力あるまちづくりの資源として、京都市民にとって貴重な財産であるとともに、京都だけでなく日本の、そして世界の宝です。この京町家を、50年後、100年後の未来へ継承していくことは、現代に生きる私たちの使命です。

しかし、戦後、大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動が進行する中で、多くの京町家が取り壊され、美しい町並み景観や、歴史を重ねてきた都市の生活文化が失われてきました。

京町家が急激に失われていく中、京都市では、多様な主体と連携する形で、平成12年に京町家再生プランを策定し、京町家に関する相談体制の構築や担い手の育成、改修に対する助成などの取組を展開してきました。現在では、不動産流通市場においても一定量の京町家が流通し、多様な活用が展開されています。

その一方で、現在もなお、京町家の滅失に歯止めがかかっていません。

平成28年度に実施した調査によると、年間約2%の京町家が滅失し続けているとともに、空き家率も14%を超えています。これは京都のアイデンティティを脅かす重大かつ危機的な事態です。

加えて、日本・京都文化への関心の高まりや、観光客の増加とそれに伴う宿泊需要の拡大、人口減少・少子高齢化の急激な進展など、京町家を取り巻く環境も大きく変化しています。

このような状況から、平成29年11月に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（以下「条例」という。）を制定しました。この条例では、京町家の所有者だけでなく、使用者や事業者、市民活動団体、市民、行政等、多様な主体が連携して京町家の保全・継承に取り組むこととともに、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組みとして、京町家の解体に係る事前届出制度を定め、平成30年5月から全面施行しています。

こういった取組も含め、京町家の保全・継承に関する様々な取組を総合的かつ計画的に実施することにより、京町家を次の世代に着実に引き継いでいくため、平成30年2月に設置した「京都市京町家保全・継承審議会」での議論を踏まえ、この度、「京都市京町家保全・継承推進計画」を策定しました。

(参考) 京都市京町家の保全及び継承に関する条例(抄)

第11条 市長は、京町家の保全及び継承に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、京町家の保全及び継承の推進に関する計画(以下「京町家保全・継承推進計画」という。)を定めなければならない。

第22条 京町家保全・継承推進計画の策定並びに京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定その他この条例の施行に関する重要事項について、市長の諮問に応じ、調査し、及び審議するとともに、当該事項について市長に対し、意見を述べるため、京都市京町家保全・継承審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(2) 京町家が持つ価値と京町家の保全・継承の意義

ア 京町家が持つ価値

(7) 京都の町並み景観を構成する基盤

単体で存在感がある京町家は、これと調和する新しい都市空間を形成していくまちづくりを可能とし、また、こうした京町家が連担している地域では、洗練された落ち着いた町並み景観が創出されることなどから、京町家は、京都の趣きある「町並み景観を構成する基盤」と言えます。

「京都市景観計画」においても、伝統文化等により培われた京町家を残す趣のある旧市街地では、京町家を中心とする和風を基調とした町並みを尊重しつつ、現代建築物が共存する景観を形成することを基本方針として掲げており、京町家を景観形成の基本となる資源として位置づけています。

(イ) 京都の生活文化[※]の基盤

歴史的に培われ、京町家に蓄積されてきた、個性豊かで先駆的な生活における工夫や知恵などを市民が継承・発展させ、また、新たに創造していくことは、真に豊かな市民生活の実現につながるものであることから、京町家は、歴史的に培われた「生活文化の基盤」と言えます。

※ 伝統的な住まいやまちにおける日々の暮らしの中で、時間をかけて積み重ねられ、磨かれてきた工夫や知恵など

イ 京町家の保全・継承の意義

京町家は、それぞれが独立した住宅でありながら、それらが連担することで、洗練され、落ち着いた京都の町並み景観をつくってきました。また、京町家は、町並みという外観だけでなく、四季折々の自然と共生する生活の営みを支え、京都の生活文化を受け継ぐ場や社会的な仕組みとしても存在してきたのです。

しかし、高度経済成長やバブル経済、また、近年の観光需要の急増といった社会の変化は、京町家にも大きな影響を与えてきており、京都の町並みも大きく変化してきています。この変化は、産業や住まいのあり方の変化など、現に起こっている人々の営みの変化が反映されているものと言えます。

そして、こうした変化とともに、人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加、自然災害の多発、コミュニティの弱体化など、多くの問題が生じてきてお

り、これらにどのように対応し、将来の京都のまちをどのように描くか、私たち市民ひとりひとりが答えを出していかなければなりません。

このようなとき、「町並み景観」と「生活文化」という京町家が持つ価値には、現代的な視点から見ても、極めて重要な意味があります。

(7) 京都の町並み景観を構成する基盤としての現代的価値

京都における都市の固有性のひとつとして、「木の文化」が挙げられます。

「木の文化」は、豊かな森林をはじめとする自然との共生により育まれてきた京町家に代表される木造建築による町並みや、優れた景観を作り上げてきました。現在でも、京町家の庭は、京都の都心部の自然環境を保全し、地球温暖化の抑制にも寄与するとともに、格子や虫籠窓などの伝統的な意匠や形態が景観を特徴付ける構成要素となり、低層で平入りの切妻屋根を基本とする形状の建物が連坦することで、自然と調和し、洗練され、落ち着いた統一的な町並み景観を作り出しています。

また、京町家が存する敷地の地割形状は、京都のまちの歴史的な形成過程を物語るものであり、その短冊形の地割が、通りに面した「表」と、街区の居住環境の調整や延焼防止帯としての役割もある奥庭や土蔵などの「裏」という空間構造を生み出しました。この地割は、京都の歴史性を担保する観点からも重要な意義があり、京町家が連坦する歴史都市・京都の特徴的な町並み景観を形成してきました。路地奥の長屋群も、京都の都市特性を反映した魅力ある空間として再評価されています。

この美しい京都の町並み景観は、京都市民だけでなく、日本、そして世界の人々を魅了する貴重な財産です。この京町家を中心とする町並み景観を保全・継承することで、京都の魅力や都市格をさらに高めることができます。

また、この町並み景観は、京町家の所有者をはじめとした京都市民ひとりひとりにとって、京都で暮らす者としての誇り・アイデンティティであり、活気ある京都の未来をつくる原動力となります。

(4) 京都の生活文化の基盤としての現代的価値

京都のまちでは、建物と庭がともに連坦することで通風や採光が確保される京町家によって、高密度居住が可能なまちがつくられてきました。そのような密度の高い地域社会における多様な関わり合いのなかで育まれてきた、京町家が伝える生活文化には、現代においても改めて評価すべき共存の精神が息づいています。

建物の外と内が緩やかに繋がる京町家で構成された京都のまちにおいては、日常の門掃きや地蔵盆などの年中行事など、共同で物事を行う中で、周囲に気を配りながらも自立を尊重し、多様な価値観を認め合うという「異なる価値観の共存」を可能にする風土が生み出されてきました。この集団生活における共存の感性を育む、京町家が生み出すまちの生活様式や、生活における工夫や知恵は、現代の地域社会で起こっている様々な問題の解決にもつ

ながら可能性を秘めています。

同時に、その根底には、建物に通風や採光をうまく取り入れていることなどにみられる、自然と共存する精神があり、建物としての京町家と、そこでの営み自体がそれを体現しています。例えば、使用している木材は再利用することを基本とし、最後まで使い切ることで近郊の森林の成長サイクルとの調和を保つなどの、自然と共存した都市生活が営まれてきました。このような自然を大切にす精神と、そこから必然的に拡がりを見せる「もの」を大切にす精神は、依然として様々な環境問題に歯止めがかかっていない今日において、私たちが改めて評価する必要があるものです。

また、これらの他者や自然と相互に協力関係を築いてきた精神は、京都のまちでは、災害に備えた消防水利や隣地に繋がる避難路の確保や、地域住民による防災活動など、防災・減災の対策にも生かされてきました。今日、自然災害の被害が深刻化する中で、京町家で受け継がれてきた防災・減災に関する知恵や工夫等は、現代における自然災害への対応を考えるうえでも、重要な示唆を与えてくれます。

さらに、人や自然との様々な関わり合いとともに、生活を豊かにするために磨かれてきた京町家固有の魅力は、新たな価値の創出も誘発し、京町家を、芸術や産業における創造的な活動の場としても機能させてきました。

そして、このような京都の生活文化は、長い年月を経てもなおその精神は失わず、時には時代に合わせて姿を変えつつ、現代まで受け継がれてきています。そこには歴史の蓄積があるだけではなく、現代が求める「レジリエンス」、つまり、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。

これらの京町家を通じて生み出されてきた「町並み景観」と「生活文化」に見出される価値について、京都市民ひとりひとりが意識すると同時に、多様な主体と連携しながら保全し、更に継承・発展させていくことで、現代、そして将来の問題の解決に繋げることができます。京町家は、京都のまちにおいて、今後起こると考えられる様々な環境変化に柔軟に対応し、50年後、100年後の未来でも、京都が京都らしくあり続けるための拠り所であり、ここに京町家を保全・継承していくことの意義があると考えます。

2 計画の位置付け

本計画は、条例第 11 条の規定に基づき策定する「京町家保全・継承推進計画」であり、京町家の保全及び継承に関する取組を総合的かつ計画的に実施するため、京都市京町家保全・継承審議会での審議を踏まえて策定するものです。

(1) 京都市基本構想等との関係

京都市基本構想、京都市基本計画を上位計画として、京町家の保全・継承の方針・取組を示すものです。

(2) 京町家再生プランとの関係

ア 京町家再生プラン（平成 12 年策定）

京都市では、平成 12 年に「京町家再生プラン」を策定し、今後取り組むべき取組を「アクションプラン 21[※]」として掲げ、多様な主体と連携する形で、京町家に関する相談体制の構築・担い手の育成、改修に対する助成、建築基準法適用除外のための条例制定などの新たな取組を展開してきました。

※ 7 ページ「(参考) 京町家アクションプラン 21 (京町家再生プラン (平成 12 年策定))」参照

イ 次の新たなステージへ

本計画は、新たに制定した条例の運用と合わせて、京町家の保全・継承をより強力に進めていくため、京町家の保全・継承の取組を京町家再生プランから次の新たなステージに進めるための計画として策定したものです。

京町家保全・継承推進計画の位置付け

昭和 53 (1978) 年 10 月 15 日宣言

世界文化自由都市宣言

都市理念 (都市の理想像): “優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市”

平成 11 (1999) 年 12 月 17 日策定

京都市基本構想

21 世紀の京都のまちづくりの方針を示す構想
〈平成 13 (2001) ~平成 37 (2025) 年〉

だれもが京都に住むことの誇りと京都への愛着をもちつつ、ずっとここで暮らし続けたいと思えるようなまちの実現

- 緑豊かな自然や歴史をたっぷり包み込んだ美しい町家と町並みやくらしの知恵など、京都が培ってきたあらゆる文化資源を今まで以上に生かす。
- 伝統的な町家や町並みが数多く維持され、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地は、調和を基調とする都心の再生に努める。
- それぞれの地域において市民が日常的な生活機能を身近に享受でき、かつ、多彩で個性的な機能をもつようなまちづくりを進めることにより、京都全体としてまとまりのある良好な都市環境を形成していく。

平成 22 (2010) 年 12 月 10 日策定

京都市基本計画

はばたけ未来へ! 京(みやこ)プラン(第 2 期)

基本構想の具体化のために全市の観点から取り組む主要な政策を示す計画
〈平成 23 (2011) ~平成 32 (2020) 年〉

〈京都の未来像〉

歴史・文化を創造的に活用し、継承する「日本の心が感じられる国際都市・京都」

「歴史・文化都市創生戦略」

歴史の重層性を実感できる建造物や庭園などの多様な景観資産、自然景観と文化的資産が一体となった歴史的風土、日本を代表する伝統文化・芸術・すまいや生活の文化、高い感性と匠のわざを備えた伝統産業など、有形無形の京都の特性を守り、育てることはもちろん、創造的に活用する。

平成 23 (2011) 年 1 月策定

各区基本計画

基本構想に基づく各区の個性を生かした魅力ある地域づくりの指針となる計画
〈平成 23 (2011) ~平成 32 (2020) 年〉

分野別計画

政策分野ごとの取組を推進するための計画

〈関連する計画〉

- ・ 京都市都市計画マスタープラン
- ・ 京都市景観計画
- ・ 京都市歴史的風致維持向上計画
- ・ 京都市住宅マスタープラン
- ・ 京都文化芸術都市創生計画
- ・ 京都観光振興計画 2020
- ・ 京都市産業戦略ビジョン
- ・ 京都市地域コミュニティ活性化推進計画
- ・ 健康長寿・笑顔のまち・京都推進プラン
- ・ 京都市未来こどもはぐくみプラン
- ・ 京都市環境基本計画 など

- ・ 京町家再生プラン

次のステージ

- ・ 京都市京町家保全・継承推進計画

策定

京都市京町家の保全及び継承に関する条例

平成 28 (2016) 年 3 月策定

「はばたけ未来へ! 京(みやこ)プラン」実施計画

重点戦略及び行政経営の大綱を推進するための計画
〈平成 28 (2016) 年 4 月~平成 33 (2021) 年 3 月〉

「歴史・文化都市創生戦略」

〈戦略を推進する 2 つの柱〉

- 柱 1 山紫水明の自然と悠久の歴史にはぐくまれた町並みの保全・再生、世界遺産をはじめとする歴史的・文化的資産の保全・継承・活用
- ⑥ 京町家を次世代に引き継ぐための条例の制定や、空き家対策との一体的な取組などによる京町家の保全・活用の推進

(参考) 京町家アクションプラン 21 (京町家再生プラン (平成 12 年策定))

ひとくらしの文化の継承・発展

京町家に暮らす「人」が誇りを持ち、安心して保全・再生に取り組むネットワークづくりの支援

- 1 京町家の暮らしと価値の情報発信と交流を促進するためのネットワークづくり
ーみんなで考える京町家交流ネットワークの形成ー
- 2 京町家についてのさまざまな相談に応じることのできる仕組みの整備
ー京町家なんでも相談システムの整備ー
- 3 京町家にふさわしい賃貸借の仕組みの整備

たてもの一住み続けるための改修工事の円滑化、改修工事契約の仕組みの整備

建物としての京町家の適切な改修などの促進による保全・再生の支援

- 4 住み続けるための改修工事の円滑化、改修工事契約の仕組みの整備
ー改修工事のなるほど手引の整備ー
- 5 京町家に適した部材や工法の開発の促進
- 6 モデル事業を通じた京町家の改修についてのさまざまな情報の分かりやすい発信
ー来て見て分かる京町家改修の技術と工夫のいろいろー
- 7 公的な融資制度による改修の普及
- 8 耐震改修の促進
- 9 京町家を維持・継承するための建築行為を可能とする方策の検討
- 10 歴史的意匠建造物指定による保全・再生の支援
- 11 文化財の登録に向けた詳細調査の検討
- 12 京町家基金の設置の検討

まちーまちづくりの文化の継承・発展

京町家の魅力を幅広い分野でより有効に活かすことによる保全・再生の支援

- 13 地域まちづくりの促進
- 14 地区単位での整備手法、都心景観の保全・再生方策の検討
- 15 防災活動の促進
- 16 住宅政策における京町家の保全・再生促進策の検討
- 17 袋路再生の促進
- 18 町家型共同住宅の促進
- 19 伝統産業の活性化・育成
ー京ものブランド町家工房事業の実施ー
- 20 都市型観光の促進
- 21 新事業創出や商店街振興等に向けた京町家の活用方策の検討

第2章 京町家を取り巻く現状と課題

1 京町家を取り巻く現状

(1) 社会情勢等の変化

ア 京都のまちの住まい方

京都のまちでは、歴史的に大半が借家で、借家の経営者でもある持家層が、責任を持って京町家を管理し、保全・継承する仕組みが機能していました。こうした中で、借家人は、家庭や商売の事情に応じて住み替えを行い、また、持家層である商家においても、事業の拡大・縮小に応じて、その都度、身の丈にあった京町家を所有し、「お預かりする」という精神のもとで、京町家は大切に保全・継承されてきました。

イ 京町家の減少

しかしながら、次のような状況等を背景に、京町家等の伝統構法による新たな建築物の建築が困難になるとともに、多くの京町家を取り壊され、美しい町並みや景観が失われただけでなく、歴史を重ねてきた都市の建築システムや都市の生活文化が失われてきました。

- (ア) 財産税法の制定（昭和 21 年）や地代家賃統制令の改正（昭和 21 年。第 3 次統制令等）により、都市部の大土地所有、借地経営が崩壊し、借家の持ち家化が進行
- (イ) 建築基準法の制定（昭和 25 年）により、在来工法による建築が進められ、伝統構法で建築される京町家の供給が停止
- (ウ) 高度経済成長期（昭和 30 年代～40 年代）において、経済効率、技術革新を優先した質より量を求める価値観が浸透する中、大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動が進行
- (エ) バブル経済（昭和 60 年代～平成初期）における土地への投機の過熱化

ウ 京都市における京町家の保全・継承の取組

京都では、こうした京町家の急激な減少や都市の生活文化の喪失に対して、平成 4 年頃から、京町家居住者、研究者、設計者、職人などが主体となって、京町家の保全、再生を目的とした活動が始動し、展開されてきました。

こうした活動の展開を受けて、京都市では、平成 10 年に京町家まちづくり調査を実施し、平成 12 年に「京町家再生プラン」を策定して、今後取り組むべき取組を「アクションプラン 21」として掲げ、（公財）京都市景観・まちづくりセンター^{*}や市民活動団体、専門家・事業者団体等と連携しながら、様々な取組を進め、一定の成果を挙げてきました。

※ 住民、企業、行政によるパートナーシップのまちづくりの橋渡し役として、京都市が平成 9 年 10 月 1 日に設立。まちづくり活動の支援や京町家の保全・継承に関する事業を行っている。

エ 近年の社会情勢等の変化

近年、国内外において日本・京都文化への関心が高まっており、京都への観光客は増加し、これに伴う宿泊需要が拡大するなど、京町家の保全・継承を進めるにあたっては追い風になる状況があります。

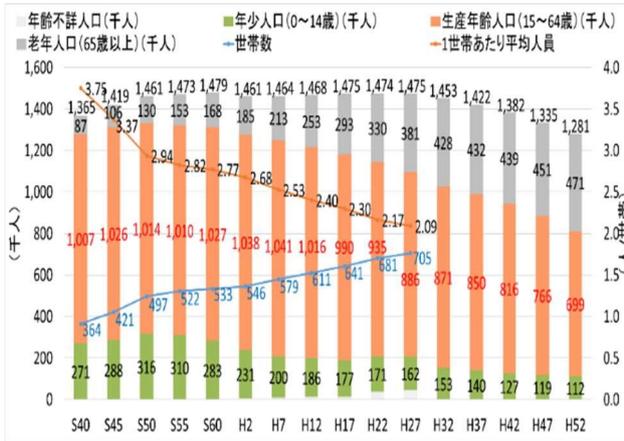
その一方で、全国的な傾向と変わらず、本市においても、少子化による人口減少は進み、団塊の世代が75歳以上となる「2025年問題」を象徴とする高齢化が急速に進行しています。空き家も増加傾向にあり、京都市においても空き家の増加は、大きな問題となっています。その他、追い風にもなる観光が原因となってしまう観光公害や、単身世帯の増加、地震をはじめとする自然災害の多発、コミュニティの弱体化といった問題もあり、京町家を取り巻く社会情勢等は厳しい面があります。

(参考) 近年の社会情勢等の変化

1 人口減少、少子高齢化の急激な進展

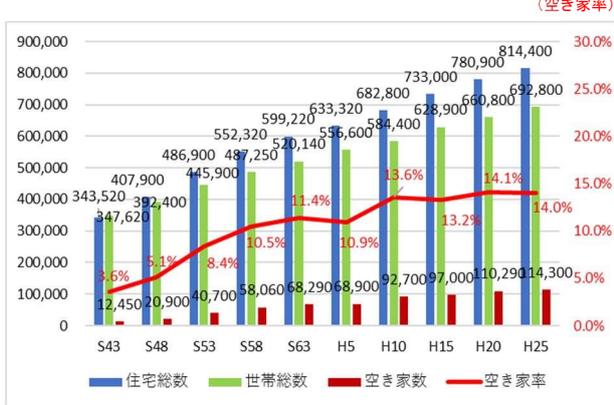
(出典：「持続可能な都市検討部会」資料)

本市の総人口は、2015年以降減少に転じていますが、高齢者人口は増加し続けます。「団塊の世代」が75歳以上の後期高齢者となる2025年には、高齢者人口が43万人、高齢化率が30%を超える見込みです。また、75歳以上の方の割合が上昇し、市民の5人に1人が後期高齢者となる見込みです。



<京都市の人口の推移と予測 (S40~H52) >

2 空き家の増加



<京都市の住宅総数・総世帯数・空き家数・空き家率>

3 単身世帯の増加 (出典：国勢調査)

平成 12年 229,280 世帯
 ↓
 平成 27年：319,562 世帯 (+90,282 世帯)

4 観光客の増加

(出典：平成 28 年「京都総合観光調査」)

(1) 観光客数

京都市への年間観光客数は、3年連続で5,500万人台を維持し、5,522万人

(2) 宿泊客数

年間宿泊客数は、前年から53万人、3.9%増加し、過去最高となる1,415万人



5 自然災害 -地震-

(出典：「京都市国土強靱化地域計画」)

(1) 直下型地震

平成 15 年 10 月 30 日の防災会議で承認された第 3 次地震被害想定において、花折断層を震源とする直下型地震が京都市に最大被害を及ぼす地震として想定されています。

(2) 南海トラフ地震

南海トラフ地震は、発生した場合に京都市の一部に震度 6 以上となる地域があり、被害が広域かつ甚大となることが想定されています。

6 コミュニティの弱体化

(出典：京都市地域コミュニティ活性化条例)

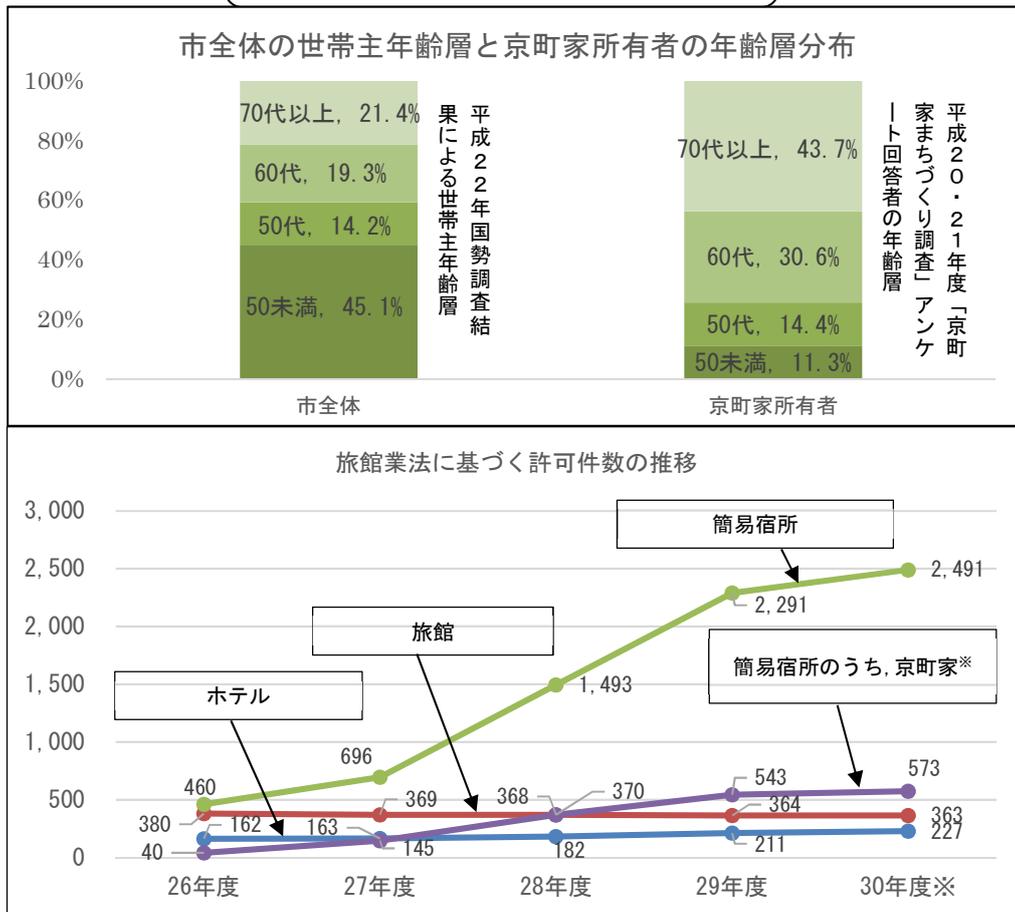
「近年、居住形態や生活様式の変化に伴い、(略)地域活動に参加する地域住民が減少したことにより、地域住民相互のつながりが希薄になり、(略)地域社会において生活するうえで重要な課題を解決するために必要な地域コミュニティの活力が低下することが危惧されている。」

(2) 近年の京町家の減失等の状況

平成20年・21年に行った京町家まちづくり調査では、京町家の残存軒数は47,735軒、空き家率は10.5%でしたが、平成28年に行った追跡調査によると、京町家の残存軒数は40,146軒に減少、空き家率は14.5%に上昇しています。この7年間で5,602軒(調査不能を除く。)が滅失しており、年間平均滅失率は1.7%と、依然として滅失傾向に歯止めがかかっていないことを確認しています。これは京都のアイデンティティを脅かす重大で危機的な事態です。



(参考) 京町家をめぐる情勢



※ 京都市旅館業法に基づく衛生に必要な措置及び構造設備の基準等に関する条例第5条第1項第2号に基づき玄関帳場の特例を受けた京町家の簡易宿所の件数

(3) 京町家の保全及び継承に関する現状

ア 子や子以外の親族による継承の減少

核家族化の進行や人口減少・少子高齢化、単身世帯の増加などを背景に、所有者の子や子以外の親族が京町家を相続し、継承することが難しくなり、こうした相続や継承は減少しています。

そして、急速な高齢化の進行により、今後は、今以上に親族による継承が困難になっていくことが予想されます。

イ 維持修繕、改修に係る資金や技術的な課題

近年、京都の金融機関による京町家を対象とした優遇ローン創設や、建築基準法の適用を除外する「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」が制定されるなど、京町家の維持修繕や改修のための環境は、徐々にではありま

すが整備されつつあります。

一方で、日常の維持修繕や改修に必要な資金の確保が困難となるケースも依然として多く、建築基準法の適用除外制度の活用がまだまだ不十分であるなどの現状があります。

ウ 限られた選択肢の中で取壊しを決意

このような現状があるなか、京町家の所有者は、保全・継承について、自ら問題を抱え込み、行政や（公財）京都市景観・まちづくりセンター、京町家の保全・活用に前向きな事業者等に相談することなく、限られた選択肢の中で取壊しを決意することが後を絶たず、京町家の滅失に歯止めがかからない大きな要因のひとつとなっています。

(4) 京町家の活用に関する現状

ア 伝統文化やライフスタイルの再評価

近年の日本・京都文化への関心の高まりやエコ意識の向上などを背景に、伝統的な文化やライフスタイルが再評価され、京町家に対して多様な価値を見出し、京町家に住みたい、京町家で商売してみたいなど、京町家に対する関心が高まっています。

イ 多様な形での京町家の活用の進展

京町家への関心の高まりは、本来の住まいとしての活用は勿論のこと、飲食店や物販店舗、宿泊施設などの商業利用のほか、シェアオフィスやインキュベーション施設などの産業関連施設、ギャラリーや大学キャンパス、若手芸術家の制作活動拠点などの文化・芸術施設、今後より一層の広がりが期待される高齢者の居場所や福祉施設などの社会的施設など、多様な活用の展開につながっています。

ウ 不動産流通市場における京町家の需要の高まり

京町家への関心の高まりや多様な活用の展開などによって、不動産流通市場における京町家に対する需要が高まっており、一定量の京町家が売買、賃貸され流通しています。ただし、伝統構法や京町家が伝える生活文化への理解が不

十分なまま、扱われているものもあるのが現状です。

エ 多くの京町家が空き家のまま放置

こうした活用に向けた環境が整ってきている一方で、多くの京町家が空き家のまま放置され、不動産流通市場に供給されないまま、取り壊されている現状にあります。

(5) 京町家の保全・継承を阻害する要因

こういった社会情勢等の変化や、京町家の保全・継承や活用に関する現状の中で、京町家の保全・継承を阻害する要因として、「ア 意識に関する問題」、「イ 維持、修繕及び改修に関する問題」、「ウ 継承及び流通に関する問題」が挙げられます。

ア 意識に関する問題

(7) 京町家所有者とその家族（子、子以外の親族）の意識に関する問題

- ・ 京町家所有者の約半数は、住んでいる家や事業を営んでいる建物が京町家であることを認識できておらず、普通の木造住宅と捉えている。
- ・ 京町家所有者は、京町家を残すことが、子や子以外の親族などの相続人の負担になると考えている。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に、京町家の文化的、景観的又は経済的な価値が伝わっていない。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に、現代のライフスタイルに合わせた改修方法などが伝わっていない。

(4) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識に関する問題

- ・ 京町家への関心は高まっている状況ではあるが、保全・継承について「みんなごと[※]」として関わってもらえていない。

※ 京都のまちの様々な課題の解決を「ひとごと」とせず、市民と京都市が共に「自分ごと」、「みんなごと」と捉えて協働してまちづくりを推進すること

- ・ 学校教育において、京町家について学ぶ機会はごく僅かである。

イ 維持、修繕及び改修に関する問題

(7) 資金に関する問題

- ・ 日常の維持管理に関する資金や、修繕や改修に関する資金の確保が難しい。
- ・ 日常の掃除や建具替えなどについても、身体的に大きな負担となっている。

(4) 技術的な問題

- ・ 増改築等を行う場合、建築基準法に適合する改修が困難な場合がある。
- ・ 京町家を改修できる技術者、事業者が減少している。

(5) 改修方法に関する問題

- ・ 京町家の良さが失われるような改修や、伝統構法のことをよく理解せず、構造安定性を著しく低下させるような改修が見受けられる。

ウ 継承及び流通に関する問題

(ア) 不動産流通に関する問題

- ・ 安心して任せることができる不動産事業者等を知らない。
- ・ 安心して貸すことができる、また、売ることができる新たな担い手が見つからない。

(イ) 相続に関する問題

- ・ 相続税で経済的な負担がかかることや、相続時の財産分与などが要因で、京町家を保全し、継承することが難しい。

2 これまでの取組の振り返り

平成 12 年に策定した「京町家再生プラン」で、今後行うべき取組として掲げた「アクションプラン 21」に基づいて、多様な主体と連携して取組を進めたことにより、現在では、不動産流通市場においても一定量の京町家が流通し、多様な活用が展開されています。

一方で、平成 28 年度に実施した調査によると、京町家の滅失は進行しており、歯止めがかかっていません。

京町家の保全・継承の取組を次の新たなステージに進めるためには、これまでの取組を振り返りつつ、「京町家再生プラン」策定以降の社会情勢の変化や京町家を取り巻く現状を踏まえ、特に以下の 2 つの視点が重要であると考えます。

- (1) 京町家再生プランの策定当時と比べ、不動産流通市場で取引される京町家は増加し、多様な形で活用されるようになってきています。京町家の価値は浸透してきていますが、このような保全・継承に向けた多様な選択肢があることが伝わっていない所有者等に情報を届けるための効果的なアプローチが必要です。

また、この不動産流通市場での流れを捉え、市場での取引を通じて新たな担い手に引き継ぐ仕組みをつくり、京町家の保全・継承に繋げることが必要です。

- (2) 京町家を保全・継承するうえで、地域との関係性は重要です。高齢化の急速な進行、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の変化や、京町家所有者が抱えている維持・継承の問題などを踏まえると、京町家の保全・継承の実効性を高めるには、京町家所有者や管理者・使用者に身近な「地域」が役割を担っていくことが重要であると考えます。

よって、今後一層、京町家が集積する地域において、住民、事業者等によるまちづくり活動の一環として、京町家の保全・継承の取組を促進することが必要です。また、自治組織と連携しながら活動する市民活動団体等による取組も重要です。

3 阻害要因の解消に向けて

「2 これまでの取組の振り返り」を踏まえたうえで、条例の運用と合わせて、充実させる取組や新たに行うべき取組など、京町家の保全・継承をより強力に進めていくために必要となる取組を、市内部における各部局間等の連携も含め、多様な主体と連携・協力しながら展開していきます。

第3章 京町家の保全・継承の基本的な方針

1 京町家の保全・継承の考え方

(1) 基本的な考え方

ア 条例に掲げる基本理念

条例では、基本理念として「京町家の保全・継承は、京町家が本市固有の趣の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に鑑み、所有者その他多様な主体の連携及び協力の下に、推進されなければならない。」と掲げています。

京町家の取壊しを回避し、保全・継承に繋げていくためには、京町家所有者や管理者等だけではなく、市民をはじめ、事業者、自治組織や市民活動団体等、そして行政が一体となって、「みんなごと」として、京町家を守り、次の担い手に引き継いでいくことが必要です。

イ 基本的な考え方

条例では、京町家の取壊しを回避するため、これまでにない新たな施策として、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組みを定めています。あわせて、基本的施策や事業者の責務において、京町家の活用及び流通を促進するために必要な環境を整備するとしており、そのためには、不動産流通市場の積極的な活用が不可欠です。

そして、京町家の保全・継承は、京町家という建物とともに、京町家に蓄積されてきた生活文化を保全し、次の世代に継承し、更に発展させていくことを目指すものです。そのため、京町家に蓄積されてきた生活文化の保全・継承を実現するためには、京町家が有する地域の住まいとしての機能の保全・継承が不可欠であり、また、住まい以外の活用においても京町家に蓄積されてきた生活文化への理解を進めていくことが必要です。

条例においては、「自治組織及び市民活動団体等の役割」として、京町家所有者等への支援などを掲げています。また、条例の更なる進化を図るうえでも、京町家に蓄積されてきた生活文化を継承し、発展させていく主体としての地域の役割も、これまで以上に重要です。

これらから、本計画では、「第2章 2 これまでの取組の振り返り」も踏まえ、京町家の保全・継承に向けた基本的な考え方として、特に以下の2点を重視します。

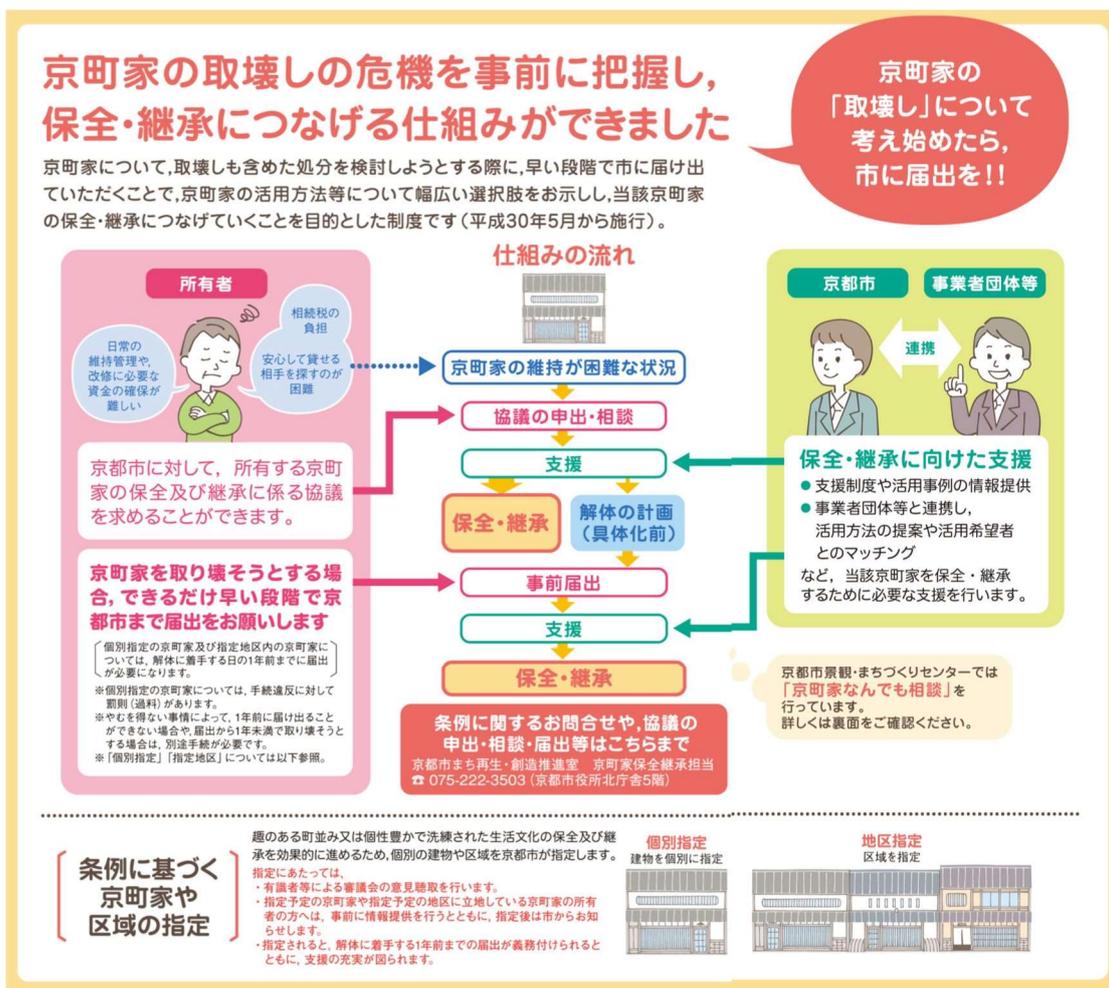
(7) 不動産流通市場の積極的な活用

条例の制定・施行により、京町家所有者は、市に対して、所有する京町家の保全・継承に関する協議を申し出ることが可能となり、また、取壊しを含めた処分を検討する際は、早い段階で市に届け出ていただくこととなります。

このことにより、京町家の保全・継承に向けた様々な支援の実効性を高めるとともに、京町家の活用方法について幅広い選択肢を示し、京町家の保全・継承に繋げていく仕組みをつくりました。

この仕組みを有効に機能させるためには、不動産流通市場での京町家の流通促進が不可欠であり、行政と事業者団体等との連携により、京町家に係る不動産流通市場の環境整備を推進することが必要です。

(参考) 京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組み



(4) 地域の役割の重視

京町家がある地域において、その地域の生活文化の保全・継承に向けたまちづくり活動が活性化することは、京町家所有者や地域住民の意識の醸成や、京町家の取壊しの回避、流通の促進につながるものであるため、こうした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です。

以上の2点のほか、地域の住まいとしての機能の保全・継承を促進するため、京町家の活用にあたっては、基本的には住まいとしての機能を重視しつつ、地域の課題解決に繋がるような社会的な利用（高齢者の居場所や子育て支援など）

をはじめ、様々な政策の実現に寄与する活用を推進することも必要です。

加えて、昨今、地震や豪雨などの自然災害が多発する中、京町家の保全・継承に当たっても、災害に対する備えとして、安全性を確保していくことは重要です。

なお、これらの視点を踏まえ、京町家の保全・継承に向けた具体的な取組を推進する中でも、社会情勢や環境の変化に的確に対応することが求められることから、計画期間中においても常に検証し、継続的に議論することが必要です。

(2) 各分野との連携

京町家の保全・継承の取組は、他の様々な行政分野の政策に関連するため、各政策と連携しながら進める必要があります。また、京町家の保全・継承と他の行政分野の課題解決に相乗効果を発揮できるようにすることも重要です。

以下の京町家の保全・継承に関連する政策分野と連携して取組を進めます。

ア 人口減少、少子高齢化に伴うもの

(7) 空き家の増加に伴う京町家の新たな担い手への継承、空き家の活用促進

イ 景観・住宅

(7) 京町家を活用した都心居住による京都らしい都市空間の創出

(4) 地域における生活文化の継承・発展

(6) 景観の保全・継承と新たな創造

(5) 歴史まちづくりの充実

(4) 地域まちづくり・景観づくりと連携した京町家の保全・継承に向けた取組への支援

ウ 文化・芸術

(7) 地域における生活文化の継承・発展

(4) 文化芸術資源としての新たな価値の創造

エ 観光・産業

(7) 観光資源としての京町家の活用促進（宿泊施設、店舗等）

(4) 産業振興に資する京町家の活用促進（シェアオフィス、シェアハウス等）

オ 防災・危機対応

(7) 京町家により構成された都市建築システム（火災等の災害の被害をおさえるため、地域的に建物の配置等を考慮した建て方等）の継承・発展

(4) 地域の防災まちづくりの推進（減災文化の継承）

(6) 高齢者等の要配慮者となる京町家所有者の見守り

カ 環境

(7) 自然環境との調和・省エネルギー化の推進

(4) 地域産材の利用促進、古材等の再利用

キ 福祉・子育て

(7) 京町家を活用した高齢者の居場所づくり

(4) 京町家を活用した子育て環境の充実

(3) 各主体の役割

京町家の保全・継承を担う各主体は、条例の目的を達するために、相互に、その責務・役割を理解し、協力するものとします。

ア 京都市

- (7) 京町家の保全・継承を総合的に推進する。
- (4) 京町家の保全・継承への各主体の参加及び協力を促進する。

イ 所有者

所有する京町家の保全・継承に努める。

ウ 管理者・使用者（活用事業者を含む。）

京町家の適切な維持管理に努める。

エ 不動産事業者，建設事業者，解体工事業者

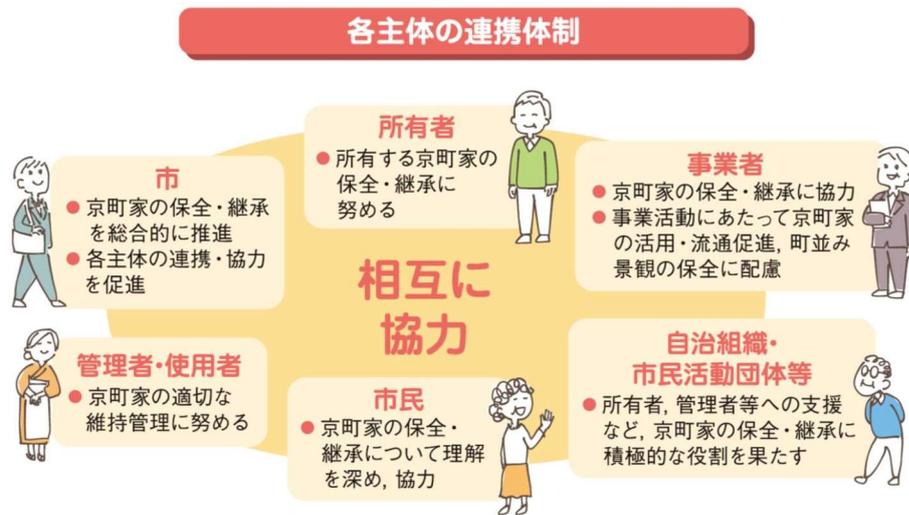
京町家の保全・継承に協力するとともに、事業活動にあたって、京町家の活用・流通の促進や町並みの景観の保全に配慮するよう努める。

オ 市民，その他の事業者

京町家の保全・継承について理解を深め、協力する。

カ 自治組織及び市民活動団体等

所有者，管理者・使用者への支援や，地域での京町家の保全・継承に関する活動など，京町家の保全・継承に積極的な役割を果たす。



2 計画の期間等

(1) 計画の期間

平成 30 年度～平成 39 年度の 10 年間とします。なお、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。

(2) 計画の対象とする地区

市内全域を計画の対象とし、取組の実施にあたっては、立地特性に応じたものとします。

(3) 計画の対象とする京町家

条例第 2 条第 1 号に規定する京町家とします。

京町家条例における「京町家」の定義

昭和 25 年以前に建築	必須条件 + いずれか 1つ以上を有する	
木造建築物		
伝統的な構造…「伝統軸組構法」や「伝統構法」と呼ばれる構造		
都市生活の中から 生み出された 形態又は意匠		3 階建て以下
		一戸建て又は長屋建て
		平入りの屋根*
		通り庭…道に面した出入口から続く細長い形状の土間
		火袋…通り庭上部の吹き抜け部分
		坪庭又は奥庭
		通り庇…道に沿って設けられた軒
格子(伝統的なものに限る)…虫籠窓や京格子など		
隣地に接する外壁又は高塀		

※平入りとは

建物の出入口が屋根の棟と並行する側(平)にあるもののことです。右記の場合、「平入りの屋根」の条件は適用されません。



「平入りの屋根」の条件が適用されない場合

道の角にある敷地



道の一端に面する敷地



路地状の部分のみにより道に接する敷地



高塀を有する建築物



高塀を有する建築物とは、表に高塀があり、建物が直接道に面していないものをいいます。

※ 外観を近代的に改装しているいわゆる「看板建築」も、定義に当てはまれば本計画の対象となります。

(参考) 京都市京町家の保全及び継承に関する条例 (抄)

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 京町家（建築基準法の施行の際現に存し、又はその際現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中であった木造の建築物であって、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠（平入りの屋根その他の形態又は意匠で別に定めるものをいう。

(参考) 京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則 (抄)

(形態又は意匠)

第2条 条例第2条第1号に規定する別に定める形態又は意匠は、次の各号のいずれにも該当するもの（道の角にある敷地、道の一端に面する敷地又は路地状の部分のみにより道に接する敷地に存する建築物及び高塀を有する建築物にあっては、第2号から第4号までのいずれにも該当するもの）とする。

- (1) 平入りの屋根
- (2) 3以下の階数
- (3) 一戸建て又は長屋建て
- (4) 次のいずれかに該当する形態又は意匠
 - ア 隣地に接する外壁又は高塀
 - イ 通り庭（道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいう。）
 - ウ 火袋（細長い形状の吹き抜け部分をいう。）
 - エ 坪庭又は奥庭
 - オ 通り庇（ひさし）（道に沿って設けられた軒をいう。）
 - カ 格子（伝統的な様式のものに限る。）

(4) 計画の目標等

ア 目標

市内に存在する全ての京町家（約4万軒）を対象に可能な限り保全・継承に結びつけます。

イ 評価指標

第3章に示した基本的な考え方として、特に重視すべきとした以下の2点について評価指標を設定します。

(ア) 不動産流通市場の積極的な活用

京町家マッチング制度で活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数について、計画最終年度時点で計200名を目指します。

(イ) 地域の役割の重視

条例制定を契機に、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件を目指します。

ウ モニタリングの実施

目標に向けた取組を改善していくための基礎資料とするため、以下のとおり、モニタリングを行います。また、第4章及び別紙に掲げる取組について、年度毎に進捗状況と成果の確認を行います。

(ア) 不動産流通市場の積極的な活用

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・継承につながった件数などを把握し、取組について必要な改善を図っていきます。

(4) 地域の役割の重視

条例に基づく地区指定や個別指定を推進するとともに、指定による保全・継承への効果を検証します。

(5) 京町家の調査

京町家の状況を把握するため、定期的な調査（概ね5年毎）を実施し、取組の効果について把握します。

第4章 具体的な取組

(※ 主要なもの。具体的な取組の一覧は、末尾の「別紙 具体的な取組一覧表」を参照)

<取組の全体像>

1 意識の醸成	24
(1) 京町家所有者とその家族（子，子以外の親族）の意識の醸成	24
(2) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成①	26
(3) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成②	27
2 維持修繕及び改修の推進	28
(1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化	28
(2) 日常的な維持管理への支援	30
(3) 改修等の技術的な支援	31
(4) 適切な改修方法等の普及促進	32
3 継承及び流通の促進	33
(1) 不動産流通に係る環境整備	33
(2) 相続の円滑化の促進	36
4 改修等に関する技術・技能の継承の推進	37
5 自治組織，市民活動団体等の取組の促進	39
6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進	41
7 その他の取組	42

1 意識の醸成

(1) 京町家所有者とその家族（子、子以外の親族）の意識の醸成

＜京町家の保全・継承を阻害する要因＞ ※P13～14 より

- ・ 京町家所有者の約半数は、住んでいる家や事業を営んでいる建物が京町家であることを認識しておらず、普通の木造住宅と捉えている。
- ・ 京町家所有者は、京町家を残すことが、子や子以外の親族などの相続人の負担になると考えている。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に、京町家の文化的、景観的又は経済的な価値が伝わっていない。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に現代のライフスタイルに合わせた改修方法などが伝わっていない。

ア これまでの取組

(7) 京町家の価値の共有

- ・ 京町家カルテ（主体：（公財）京都市景観・まちづくりセンター※）
- ・ 市民団体等による情報発信

※ 本章では、以下「まちセン」と表記します。

(4) 京町家所有者等が京町家のことを知り、相談できる環境の整備

- ・ 京町家なんでも相談（主体：まちセン）
- ・ 京町家再生セミナー（主体：まちセン）
- ・ 市民団体等による情報発信

イ 阻害要因の解消に向けて

京町家の保全・継承について関心が低い所有者やその親族等の相続人には、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ます。これまで以上に情報が確実に伝わることを意識して、プッシュ型の効果的な働きかけを行うことが必要です。特に、京町家所有者は高齢者が多いため、それに配慮しつつ、かつ効果的に情報の伝達を行っていくことが重要です。

また、京町家に関する専門的知識を持つ相談員を充実させ、京町家での生活における悩みの解消等を図り、京町家に対する肯定的な意識を一層高めることが必要です。

ウ 今後の取組

(7) 意識への働きかけの推進

取組1 京町家に関する様々な情報の効果的な伝達 **充実**

【主体】市

【概要】

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、それらの情報を効果的に伝達する。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 総合情報サイトの構築等により、京町家に関する情報を利用しやすい環境を整備する。また、京町家の保全・継承に関心が低い所有者や相続人であっても、京町家の所有や相続に関する情報に触れ、保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとなるよう、地域別の相談会の開催など、様々なチャンネルを通じた、きめ細かい情報の伝達を行う。
- ・ なお、京町家に蓄積された暮らしの知恵を活かしつつ、所有者の現代的なニーズにあった住まい方もできることや、耐震改修や建物の健全化、災害に備えた準備の重要性についても伝えていく。

(1) 専門的知識を持つ相談員の充実

取組2 京町家に関する相談員制度の改善，事業者団体と連携した相談体制の充実 **充実**

【主体】市，まちセン，不動産・建築関連業者等，市民活動団体

【概要】

京町家なんでも相談の改善や，事業者団体等と連携した相談体制の拡充を行う。

【保全・継承のための戦略】

近年の京町家への関心の高まりや，条例に基づく京町家の保全・継承に関する協議・解体の事前届出制度の開始に合わせ，京町家なんでも相談における相談員制度の資格要件の見直しと研修の充実を行い，総合的な窓口の役割を果たす京町家なんでも相談を充実させるとともに，事業者団体等と連携し，相談体制の充実を図る。

(2) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成①

<京町家の保全・継承を阻害する要因> ※P13～14 より

- ・ 京町家への関心は高まっている状況ではあるが，保全・継承について「みんなごと」として関わってもらえていない。

ア これまでの取組

京町家への関心を高め，魅力を感じてもらおう取組

- ・ 京町家まちづくり調査（**主体**：市民，大学，市，まちセン）
- ・ 京町家魅力発信コンテスト（**主体**：市民，市）
- ・ “京都を彩る建物や庭園”制度（**主体**：市民，市）
- ・ 市民団体等による情報発信

イ 阻害要因の解消に向けて

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，対象に応じた効果的な情報発信を充実させる必要があります。

また，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活用事業者や広く市民に分かりやすく周知することが必要です。

さらに，京町家に関する防火や耐震に関する研究の成果を広く市民に伝え，災害に対する京町家の安全性について周知することが必要です。

ウ 今後の取組

多様な情報発信の展開

取組3 京町家に関する情報の効果的な発信 **充実**

【**主体**】市，まちセン他

【**概要**】

京町家に関する様々な情報を国外も視野に入れて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，効果的な発信を行う。

【**保全・継承のための戦略**】

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，所有者や事業者，一般市民等，さらに京町家の活用希望者や居住希望者，自治組織，市民活動団体，観光客等，対象に応じて，これまで京町家に関心を持っていなかった人々にも行き届くよう，地域と連携した相談会の開催など，効果的な発信を行う。

(3) 京町家の使用者，事業者，市民等の意識の醸成②

<京町家の保全・継承を阻害する要因> ※P13～14 より

- ・ 学校教育において，京町家について学ぶ機会のごく僅かである。

ア これまでの取組

住教育，住育の一環としての取組

- ・ 京町家の模型を用いた住教育，研究指定校における試行実施（**主体**：市）

イ 阻害要因の解消に向けて

- ・ 京町家について学ぶことができる教材は，十分整備できておらず，今後，京町家を学ぶことができる効果的な教材や指導方法を整備・充実させることが必要です。
- ・ 京町家の適切な改修を促進するためには，不動産・建築関連業者，活用事業者等の京町家の意匠・形態や生活文化等に関する意識を向上させることも必要です。
- ・ また，京都の木造建築文化を，実感を持って理解するためには，実際の京町家で改修方法や使用方法を学ぶことが有効です。

ウ 今後の取組

教育教材の充実

取組4 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 や学習の機会の創出 **新規**

【主体】市，不動産・建築関連業者，市民活動団体

【概要】

学校教育及び事業者向けに，京町家に関する教育プログラムを開発・試行実施を行う。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 学校教育や事業者向けに，市が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る。
- ・ 不動産・建築関連団体や，市民活動団体と連携し，子ども向けだけでなく，一般市民や事業者など，多様な主体を対象とした京町家に関する学習の場をつくる。例えば，見学や公開に協力いただける京町家を登録し，総合情報サイトに掲載することで，京町家と見学希望者との橋渡しを行う。

2 維持修繕及び改修の推進

(1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化

＜京町家の保全・継承を阻害する要因＞ ※P13～14 より

- ・ 日常の維持管理に関する資金や、修繕や改修に関する資金の確保が難しい。

ア これまでの取組

(7) 改修等に対する公的助成

- ・ 耐震改修助成, 景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物の指定・助成, 空き家活用・流通支援等補助金, “京都を彩る建物や庭園”助成制度, 京町家まちづくりファンド等 (主体: 市民, まちセン)

(4) 京町家を対象とした融資や民間からの資金調達の促進等

- ・ 京町家プロフィール・京町家カルテ (主体: まちセン)
- ・ 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業 (主体: 市, まちセン)

イ 阻害要因の解消に向けて

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、条例の制定を契機として京町家の保全・継承の更なる推進を図るため、改修等に対する費用や、セカンドハウスとしての取得も含む継承を促進する資金の確保の円滑化に向けた取組が必要です。

ウ 今後の取組

(7) 改修等の費用に対する支援

取組5 京町家の改修等に対する助成制度の創設，充実等 新規・充実

【主体】市

【概要】

京町家の改修に対する助成制度・京町家の維持修繕に対する助成制度の創設，耐震改修工事に係る助成制度の充実，歴史的風致形成建造物等の指定拡大に必要な調査件数の充実等

【保全・継承のための戦略】

- ・ 条例に基づき取壊しの事前届出義務を課す京町家の改修等の工事に対する補助制度の創設や，京町家の耐震化に対する補助等を充実させ，京町家の形態・意匠の修繕や健全化にかかる負担を軽減する。
- ・ 歴史的風致形成建造物等の指定に誘導することで，継続的な修理・修景に係る支援を行う。

取組6 京町家の改修等における資金調達の円滑化 新規

【主体】市，まちセン

【概要】

地域金融機関による京町家を対象とした低利融資の利用を可能とするため，京町家カルテの簡易版を発行すること等により，京町家の改修等における資金調達の円滑化を図る。

【保全・継承のための戦略】

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図る。また，個別指定の京町家所有者に対して，京町家カルテの簡易版を交付するとともに，地域金融機関の低利融資の際に活用できるよう各機関に働きかけ，資金調達の円滑化を図る。（京町家等継承ネットに所属する地域金融機関に協力を依頼する。）

(2) 日常的な維持管理への支援

＜京町家の保全・継承を阻害する要因＞ ※P13～14 より

- ・ 日常の掃除や建具替えなどについても、身体的に大きな負担となっている。

ア これまでの取組

京町家の掃除・建具替え時のボランティア活動等

- ・ 市民活動団体等による支援活動

イ 阻害要因の解消に向けて

日常の維持管理に伴う身体的な負担を軽減することは、高齢化した所有者が京町家に住み続けるためにも重要であり、市民活動団体、事業者等と連携し、京町家の日常的な維持管理の負担軽減策を講じる必要があります。

ウ 今後の取組

市民活動団体等の活動とつないでいくための支援

取組7 市民活動団体等の取組に関する情報を利用しやすい環境の整備 **新規**

【主体】市

【概要】

市民活動団体等による取組の利用促進を図るため、京町家に係る情報利用環境を向上させる。

【保全・継承のための戦略】

所有者が安心して日常の掃除や建具替えなどを依頼できる市民活動団体や事業者等について、市がホームページ等を通じて周知する。

(3) 改修等の技術的な支援

＜京町家の保全・継承を阻害する要因＞ ※P13～14 より

- ・ 増改築等を行う場合、建築基準法に適合する改修が困難な場合がある。

ア これまでの取組

伝統的な意匠・形態を守りながら建築行為を行うことを可能とするための取組

- ・ 「京町家できること集」の普及，歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく建築基準法の適用除外制度の更なる活用（**主体**：市）

イ 阻害要因の解消に向けて

京町家の滅失に歯止めをかけるため，京町家の維持修繕や改修方法についての様々な選択肢を広める必要があります。

ウ 今後の取組

改修等の技術的支援の強化

取組8 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を活用した建築基準法の適用除外制度の周知等 **充実**

【主体】市

【概要】

景観的，文化的価値を有する京町家について，地震・火災に対する安全計画や維持管理計画を盛り込んだ保存活用計画を作成することにより，法の下では困難であった京町家の空間構成や意匠を損なわない建築行為を可能とするため，「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の周知や，さらなる活用を図る。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の目的に沿い，建築基準法適用除外の手續の簡素化及び迅速化を目的として制定した包括同意基準の周知や，さらなる拡充等を図る。
- ・ また，「保存活用計画」の作成に対する助成制度を引き続き実施する。

(4) 適切な改修方法等の普及促進

<京町家の保全・継承を阻害する要因> ※P13～14 より

- ・ 京町家を改修できる技術者、事業者が減少している。
- ・ 京町家の良さが失われるような改修や、伝統工法のことをよく理解せず、構造安全性を著しく低下させるような改修などが見受けられる。

ア これまでの取組

適切な改修方法や改修事例を学ぶツールの作成

- ・ 「なるほど!『京町家の改修』～住み続けるために～」(主体:まちセン)
- ・ 京町家改修マニュアル等(主体:事業者団体)

イ 阻害要因の解消に向けて

京町家を熟知した技術者等の高齢化に加え、京町家の改修等の需要の増加に伴い、新たな事業者が参入してくること念頭に、適切な改修方法や改修事例等の普及促進が必要です。

ウ 今後の取組

京町家の改修技術等について学ぶツールや場の提供

取組⑨ 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及 新規

【主体】市、建築関連業者等

【概要】

京町家の適切な改修方法や、伝統構法に則りつつ快適性を一層向上させる新たな改修技術などについてとりまとめ、事業者に周知する。

【保全・継承のための戦略】

職能団体と連携し、京町家の改修に当たっての注意点等を取りまとめ、適切な京町家の改修方法等を普及させることにより、不適切な改修を防止するとともに、多様な京町家の活用の展開を図る。

3 継承及び流通の促進

(1) 不動産流通に係る環境整備

＜京町家の保全・継承を阻害する要因＞ ※P13～14より

- ・ 安心して任せることができる不動産事業者等を知らない。
- ・ 安心して貸すことができる、また、売ることができる新たな担い手が見つからない。

ア これまでの取組

(7) 流通・活用の提案を行う事業者の紹介

- ・ 京町家等継承ネット（**主体**：市，まちセン，市民団体，職能団体等）
- ・ その他事業者団体等による取組

(4) 京町家の活用希望者とのマッチング

- ・ 京町家等継承ネット（**主体**：市，まちセン，市民団体，職能団体等）
- ・ その他事業者団体等による取組

イ 阻害要因の解消に向けて

- ・ 京町家の解体に歯止めがかかっていない状況を踏まえ、京町家を残すかどうかの判断に迫られている所有者に対し、これまで以上に京町家の保全・継承の選択肢を提示していくことが重要です。
- ・ 所有者の高齢化の進行、少子化や家族の在り方の変化により、親族による京町家の継承が困難なケースが今後も増加すると考えられるため、既存の取組に加え、条例に基づく協議の申出及び取壊しに関する事前届出制度とも連動し、市場機能を活かしつつ、親族以外の新たな担い手に円滑に継承する仕組みが必要です。
- ・ また、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活用事業者や広く市民に分かりやすく周知することが必要です。

ウ 今後の取組

(7) 京町家の流通・活用を促進する仕組みの充実

取組 10 京町家マッチング制度の整備・運用 **新規**

【主体】市，まちセン，不動産事業者団体，建築関連事業者団体，市民活動団体

【概要】

不動産業者・建築関連業者（設計・施工等）の団体と市が連携し，所有者が安心して相談できる窓口を整備するとともに，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ことにより，京町家の保全・継承を推進する。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 所有者が，親族以外の新たな担い手への京町家の継承を安心して依頼できる仕組みをつくるため，京町家マッチング制度の登録団体・対応事業者について，「一定期間以上の活動年数があること」，「会員事業者の育成や団体としてのサポート体制等を公表すること」等を登録要件とする。
- ・ 売買，賃貸の提案において，京町家を住まいとして活用することを優先的に提案してもらうことで生活文化の継承を図り，より望ましい京町家の保全・継承につながる流通の促進を図る。
- ・ 京町家の保全・継承の効果を検証し，運用改善等につなげるため，活用提案の結果を京都市に報告してもらい，概要について各登録団体と共有する。

取組 11 市の介在する京町家の賃貸モデル事業 **新規**

【主体】市，管理者等

【概要】

個別指定の京町家や指定地区内の京町家のうち，担い手が見つからなかったものについて，本市が借り上げ，民間事業者に転貸し，住まいとして賃貸を行うモデル事業を実施する。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 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，政策的な目的（京町家の魅力発信，生活文化の継承，担い手の育成）に活用することを前提として，所有者から借り上げる。
- ・ 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，京町家に住みたい，使いたいと考えている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。

(2) 相続の円滑化の促進

<京町家の保全・継承を阻害する要因> ※P13～14 より

- ・ 相続税で経済的な負担がかかることや、相続時の財産分与などが要因で、京町家を保全し継承することが難しい。

ア これまでの取組

相続税の軽減措置

- ・ 景観重要建造物・歴史的風致形成建造物に対する相続税の軽減措置（**主**体：国）

イ 阻害要因の解消に向けて

相続されずに解体されたり、建替えられる京町家が後を絶ちません。今後も所有者の高齢化に伴う京町家の相続が増加していくことが想定されることから、相続に関する相談体制を充実させること等により、相続の円滑化を図ることが必要です。

ウ 今後の取組

専門的知識を持つ相談員の充実

取組 12 相続に関する相談体制の充実 **充実**

【主体】市、まちセン、不動産業者、建築関連業者、市民活動団体

【概要】

京町家なんでも相談の専門相談員の改善や、空き家対策との連携、事業者団体等と連携した相談体制の充実を図る。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 相続に関する相談に的確に対応できる相談員を育成するため、京町家なんでも相談の専門相談員制度の資格要件の見直し及び研修の充実を図る。
- ・ 事業者団体等と連携し、相続などの相談に対するサポート体制の充実を図る。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

ア これまでの取組

(7) 技術者・技能者の育成

- ・ 京町家専門講座（**主体**：まちセン）
- ・ 事業者団体等による技術者・技能者の育成事業

(4) 建築部材の再利用等の推進

- ・ 市民団体による建築部材の再利用活動等

イ 阻害要因の解消に向けて

- ・ 技術者・技能者の高齢化や京町家の改修等の需要の増加に備え、伝統構法等を理解して改修等を行える技術者・技能者の不足が生じないように、新規参入者も念頭に置いた技術者・技能者の育成に一層取り組むことが必要です。
- ・ 京町家の建具や家具を保管して再利用する仕組みが必要です。
- ・ 京都の木造建築文化を伝える場が必要です。

ウ 今後の取組

(7) 京町家の改修技術・技能等について学ぶ機会の充実

取組 13 専門家育成に関する講座の開催 **充実**

【主体】市，まちセン，事業者等

【概要】

京町家の技術・技能の継承につながる様々な内容に関する講座を実施する。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 建築関連業者（設計・施工等）を対象に、伝統構法は勿論のこと、伝統構法に則りつつ快適性を一層向上させる新たな技術などについて、京町家の改修技術・技能に関する講座を実施する。
- ・ 職能団体との連携により、改修技術・技能を学ぶ機会を増やす。

(イ) 技術者・事業者に対して発信する情報の充実

取組 14 建具等の再利用に関する情報発信の充実 **新規**

【主体】市，まちセン，事業者等

【概要】

京町家に関する情報を集約する総合情報サイトにおいて，建具や家具などの部材の再利用についての情報を充実させる。

【保全・継承のための戦略】

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る。

5 自治組織、市民活動団体等の取組の促進

ア これまでの取組

自主的なまちづくり活動の支援

- ・ 地域景観づくり協議会の認定，防災まちづくり活動団体の認定，地域連携型空き家対策促進事業（**主体**：市）

イ 阻害要因の解消に向けて

- ・ 各主体の機能・役割を改めて明確にし，自治組織や市民活動団体等の取組を促進することが必要です。
- ・ まちづくり活動の中で，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もらうよう自治組織等に働きかけるとともに，その取組を支援することが必要です。

ウ 今後の取組

地域と連携した京町家の保全・継承

取組 15 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援 **新規**

【主体】市民，市民活動団体，市，まちセン

【概要】

京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動を支援する。

【保全・継承のための戦略】

- ・ 市民や自治組織が，事業者や市民活動団体等の多様な主体の協力を得て，地域まちづくり活動の中で，地域の実情に応じた京町家の保全・継承策を検討するなどの取組に対して，空き家対策や防災まちづくりとも連携しながら支援等を行う。
- ・ また，自治組織や市民活動団体が行う京町家の保全・継承の取組について，所有者に寄り添いながら，専門家等で構成するネットワークにより支援する活動などの優良事例を紹介し，更なる取組の展開につなげる。

取組 16 京町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家の指定
新規

【主体】市，自治組織等

【概要】

京町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家について，条例に基づき指定を行う。

【保全・継承のための戦略】

京町家の保全・継承に向けた計画があるなど，地域の方々が取組に意欲的な地区や京町家について，条例に基づき指定を行うことで，地域主体での保全・継承の取組を促進する。

6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

ア これまでの取組

所有者等の交流の促進，団体等による協働ネットワークの形成

- ・ 町家所有者・居住者の集い（**主体**：まちセン）
- ・ 京町家等継承ネット（**主体**：市，まちセン，市民団体，職能団体等）

イ 阻害要因の解消に向けて

歴史的建築物の保全や継承について社会的な気運を高めていくことは非常に重要であるため，市は，地域内での連携や，都市間での協力が推進されるよう，交流等を進めていく必要があります。

ウ 今後の取組

他都市との連携の推進

取組 17 他都市との連携の推進 **新規**

【主体】：市

【概要】

町家等の歴史的建築物の保全・継承に取り組む他都市と連携した取組を進める。

【保全・継承のための戦略】

他都市と連携し，歴史的建築物の保全・継承の気運を高め，国の制度の改善について要望する際に協調を図る。また，他都市の先進事例も研究し，本市での取組に生かす。

7 その他の取組

<京町家の保全・継承に関する新たな取組>

- 新しい京町家や優れた景観の建物を新しく建てることも必要ではないか。

ア 障害要因の解消に向けて

京都らしい町並み景観を保全し、生活文化を継承していくためには、今ある京町家を保全・継承するだけでなく、京町家と共存できる新たな建築物のあり方を検討することが必要です。

イ 今後の取組

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

取組 18 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 **新規**

【主体】：市

【概要】

京町家の知恵を継承した新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討に着手する。

【保全・継承のための戦略】

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する。

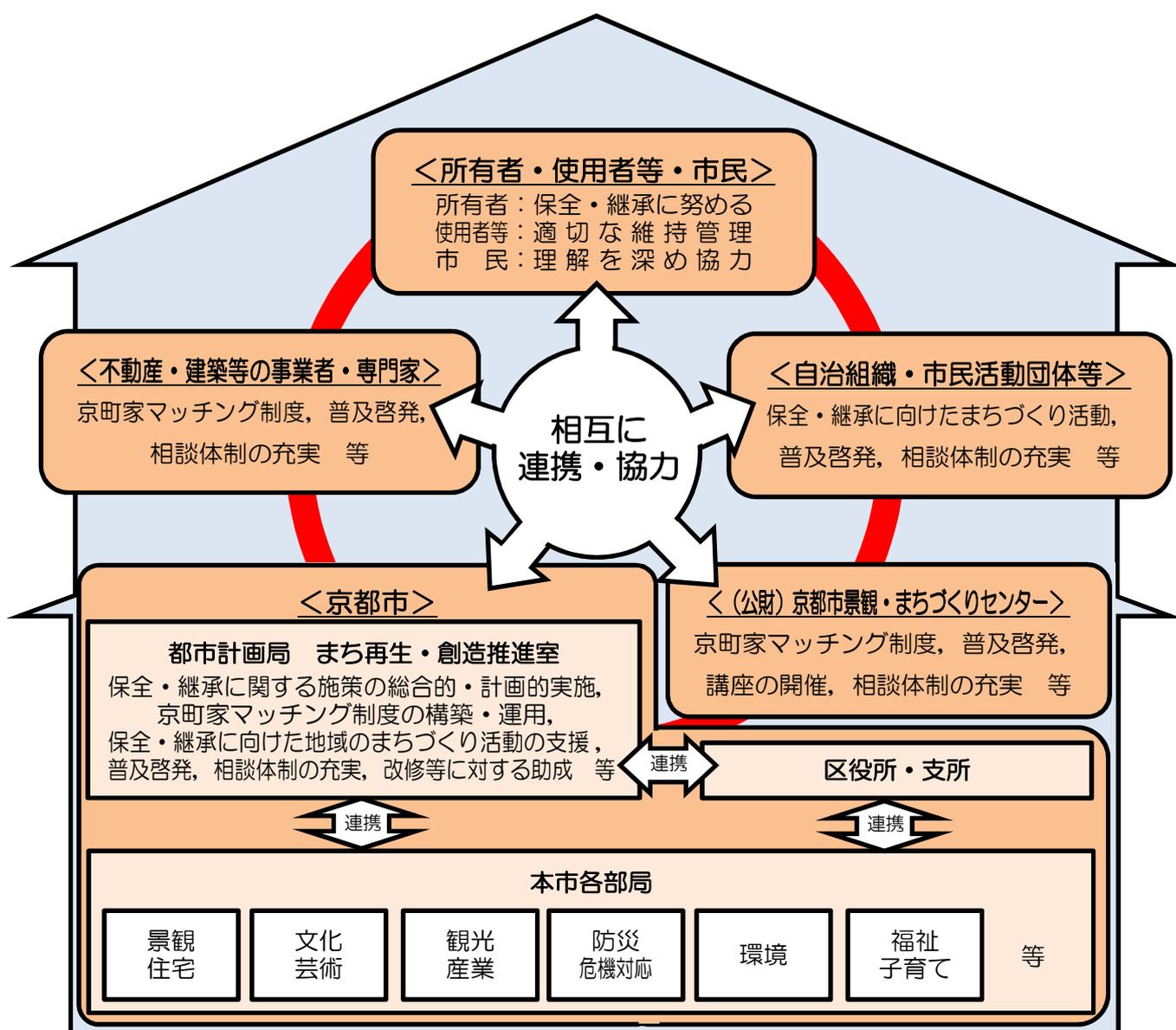
第5章 計画の推進

1 進捗管理

- (1) 本計画に掲げる京町家の保全・継承の各取組の実現に向けて、計画の進捗管理を行います。
- (2) 年に1回程度、京都市京町家保全・継承審議会において、計画の進捗状況、成果の確認・検証を行い、公表することとします。

2 推進体制

京町家の保全・継承を所管する都市計画局まち再生・創造推進室を中心に、本市各部局、区役所・支所や（公財）京都市景観・まちづくりセンターとの連携にとどまらず、自治組織・市民活動団体等、不動産・建築等の事業者・専門家などと連携し、京町家の保全・継承に取り組みます。



1 意識の醸成

(1) 京町家所有者とその家族（子、子以外の親族）の意識の醸成

- ・ 京町家所有者の約半数は、住んでいる家や事業を営んでいる建物が京町家であることを認識しておらず、普通の木造住宅と捉えている。
- ・ 京町家所有者は、京町家を残すことが、子や子以外の親族などの相続人の負担になると考えている。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に、京町家の文化的、景観的又は経済的な価値が伝わっていない。
- ・ 京町家所有者やその子、子以外の親族などの相続人に、現代のライフスタイルに合わせた改修方法などが伝わっていない。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 意識への働きかけの推進	京町家の保全・継承に関する取組等の周知		
		① 京町家に関する様々な情報の効果的な伝達 充実 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、それらの情報を効果的に伝達する。	市	総合情報サイトの構築等により、京町家に関する情報を利用しやすい環境を整備する。また、京町家の保全及び継承に関心が低い所有者や相続人であっても、京町家の所有や相続に関する情報に触れ、保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとなるよう、地域別の相談会の開催など、きめ細かい情報の伝達を行う。 なお、京町家に蓄積された暮らしの知恵をしっかりと伝え、所有者の現代的なニーズにあった住まい方もできることについても伝えていく。
		② 条例に関する普及啓発 継続 京町家の保全及び継承に関する条例や、平成30年度から開始する新たな支援制度を周知する。	市、まちセン、不動産・建築関連業者、市民活動団体	市民しんぶんへの挟み込みや、市バス・地下鉄の車内広告、京町家所有者に対する個別ポスティング、リーフレットなどのツールを活用した普及啓発を行う。
		価値の共有		
		③ 京町家カルテ 継続 京町家を次世代に適切に継承していく手がかりとするため、京都市景観・まちづくりセンターが、京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」の構成でまとめた「京町家カルテ」を作成する。	まちセン	所有者に京町家の価値を認識していただき、愛着を深めていただくことを図る。
④ 個別指定の京町家を示すプレートの作成や価値を知ってもらうためのカルテの作成 新規 個別指定の京町家を称える表示プレートの交付及び京町家カルテ(簡易版)の交付を行う。	市	個別指定の京町家所有者に対し、京町家の価値を認識していただき、愛着を深めていただけるよう、市が個別指定の京町家を称えるプレートの交付及び京町家カルテ(簡易版)の交付を行う。		
⑤ 京町家再生セミナー 継続 京町家に関する基本を様々な視点から学ぶ基本講座を開催する。	市、まちセン	京町家所有者や管理者の他、京町家に関心のある市民等を対象に、京町家のつくりや暮らしやすくなるための工夫、貸し借りに関すること等、身近な存在としての京町家の姿を知り、再生の方法等について様々な視点から学ぶ基本講座を開催し、現代のライフスタイルに合わせた改修方法等についての適切な知識等も普及させることで、京町家の保全・継承の意識を高める。		
*	2 専門的知識を持つ相談員の充実	① 京町家に関する相談員制度の改善、事業者団体と連携した相談体制の充実 充実 京町家なんでも相談の改善や、事業者団体等と連携した相談体制の拡充を行う。	市、まちセン、不動産・建築関連業者等、市民活動団体	近年の京町家への関心の高まりや、条例に基づく京町家の保全・継承に関する協議・解体の事前届出制度の開始に合わせ、京町家なんでも相談における相談員制度の資格要件の見直しと研修の充実を行い、総合的な窓口の役割を果たす京町家なんでも相談を充実させるとともに、事業者団体等と連携し、相談体制の充実を図る。

(2) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成①

- 京町家への関心は高まっている状況ではあるが、保全・継承について「みんなごと」として関わってもらえていない。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略	
*	1 多様な情報発信の展開	① 京町家に関する情報の効果的な発信 充実 京町家に関する様々な情報を国外も視野に入れて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、効果的な発信を行う。	市、まちセン他	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、所有者や事業者、一般市民等、さらに京町家の活用希望者や居住希望者、自治組織、市民活動団体、観光客等、対象に応じて、これまで京町家に関心を持っていなかった人々にも行き届くよう、地域と連携した相談会の開催など、効果的な情報発信を行う。	
		京町家の魅力発信			
		② 京都を彩る建物や庭園 継続 京都の財産として残したい建物や庭園を市民から募集し、リスト化する。	市民、市	京都の財産として残したい建物や庭園を市が市民から募集し、リスト化することで、市民ぐるみで残そうという気運を高め、様々な活用を進めること等により、維持・継承を図る。	
	③ 京都とパリの大学が中心となった都市デザインに関するワークショップの実施 新規 京都・パリ姉妹都市提携60周年を機に、京都とパリの大学を中心に、フランスの学生、若手の実務者等による都市デザインに関する短期集中型の合同ワークショップを開催する。	市、市民等	市民のみならず、多くの国民や京町家に理解のある世界中の人々に、その保全・継承を働き掛けていくため、京都・パリ姉妹都市提携60周年を機に、従来から交流のある京都とパリの大学を中心に、仏の学生、若手の実務者等による都市デザインに関する短期集中型の合同ワークショップを開催し、都市政策をテーマとした日仏の継続的な都市間交流を促し、両都市の都市課題の解決や魅力・価値の向上につなげる。		

(3) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成②

- 学校教育において、京町家について学ぶ機会のごく僅かである。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 教育教材の充実	① 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 新規 学校教育及び事業者向けに、京町家に関する教育プログラムを開発し、試行実施を行う。	市、不動産・建築関連業者、市民活動団体	<ul style="list-style-type: none"> 学校教育や事業者向けに、市が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、未来を担う子ども等や、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る。 不動産・建築関連団体や、市民活動団体と連携し、子ども向けだけでなく、一般市民や事業者など、多様な主体を対象とした京町家に関する学習の場をつくる。例えば、見学や公開に協力いただける京町家を登録し、総合情報サイトに掲載することで、京町家と見学希望者との橋渡しを行う。

2 維持修繕及び改修の推進

(1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化

- ・ 日常の維持管理に関する資金や、修繕や改修に関する資金の確保が難しい。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略	
*	1 改修等の費用に対する支援	① 京町家の改修等に対する助成制度の創設、充実等 新規・充実 京町家の改修に対する助成制度・京町家の維持修繕に対する助成制度の創設、耐震改修工事に係る助成制度の充実、歴史的風致形成建造物等の指定拡大に必要な調査件数の充実等	市	条例に基づき取壊しの事前届出義務を課す京町家の改修等の工事に対する補助制度の創設や、京町家の耐震化に対する補助等を充実させ、京町家の形態・意匠の修繕や健全化にかかる負担を軽減する。 歴史的風致形成建造物の指定に誘導することで、継続的な修理・修景に係る支援を行う。	
		耐震改修の促進			
		ア 耐震改修工事に係る助成制度の充実 充実 ・ 耐震診断士派遣：京都市に登録された耐震診断の専門家（耐震診断士）を派遣し、耐震診断を実施する。 ・ 耐震改修助成：一定の要件を満たす耐震改修工事に対して、その費用の一部を助成する。	市	<ul style="list-style-type: none"> 京町家の耐震化を更に促進するため、京町家等耐震改修助成事業に係る補助率及び補助限度額を引き上げる。 〔 補助限度額：90万円→120万円+床面積に応じた増額 〕 〔 補助率：1/2→8/10 〕 まちの匠の知恵を生かした京都型耐震リフォーム支援事業について、京町家を構成する重要な要素である土壁の修繕工事と新設工事に係る補助限度額を引き上げる。（事業全体の補助限度額は変更なし） 〔 土壁の修繕・新設 最大20万円→土壁の修繕 最大40万円 〕 〔 土壁の新設 最大60万円 〕 	
		大規模修繕、維持修繕の促進			
		イ 京町家改修助成制度の創設 新規 指定地区内の京町家及び個別指定の京町家の改修に対して助成を行う。	市	京町家の保全及び継承に関する条例により、取壊しの事前届出義務を課すこととなる京町家の改修工事に対して補助を行う。 〔 補助限度額：上限100万円(地区指定)・250万円(個別指定) 〕 〔 補助率：1/2 〕	
		ウ 京町家維持修繕助成制度の創設 新規 個別指定の京町家の維持・保全を図るため、日常的に必要な小修繕に対し、補助を行う。	市	京町家の保全及び継承に関する条例により、取壊しの事前届出義務を課すこととなる個別指定の京町家の維持修繕に対して補助を行う。 〔 補助限度額：上限30万円 〕 〔 補助率：1/2 〕	
		歴史的風致形成建造物等への指定、助成			
		エ 歴史的風致形成建造物の指定拡大に必要な調査件数、及び助成件数の充実 充実 個別指定の京町家について、歴史的風致形成建造物等の指定の拡大に必要な調査件数及び指定後の助成件数を充実する。	市	<ul style="list-style-type: none"> 個別指定の京町家の保全・継承の担保性を高めるため、増改築等についても届出を要し、既存の修理・修景助成制度の活用及び相続税の3割控除制度が適用可能な歴史的風致形成建造物等の指定に誘導する。 歴史的風致形成建造物指定等を受けた京町家に対する助成件数枠を拡大する。 	
オ 景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物の指定・助成 継続 景観重要建造物・歴史的風致形成建造物に指定した建造物に対し、修理・修景工事費用の一部を助成する。	市	景観重要建造物・歴史的風致形成建造物に指定した京町家の修理・修景工事に対して補助を行う。			
カ 京都市指定有形文化財建造物等の指定・助成 継続 文化的・歴史的なものとして指定及び登録を受けた建造物に対し、	市	文化的・歴史的なものとして指定及び登録を受けた京町家の改修等に対して補助を行う。			

		改修等の費用の一部を助成する。		
		空き家活用の促進		
		キ 空き家活用・流通支援等補助金 継続 一戸建て・長屋建ての空き家を活用・流通させる際に必要となる改修費や家財の撤去費の一部を助成する。	市	居住者又は利用者がいない京町家の空き家について、所有者や管理者等が改修し、活用することを支援する。
*		② 京町家の改修等における資金調達の円滑化 新規 地域金融機関による京町家を対象とした低利融資の利用を可能とするため、京町家カルテの簡易版を発行すること等により、京町家の改修等における資金調達の円滑化を図る。	市、まちセン	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図る。また、個別指定の京町家所有者に対して、京町家カルテの簡易版を交付するとともに、地域金融機関の低利融資の際に活用できるよう各機関に働きかけ、資金調達の円滑化を図る。(京町家等継承ネットに所属する地域金融機関に協力を依頼する。)
		資金調達の多様化		
		ア 京町家まちづくりファンド 継続 市民、企業等からの寄付等を活用し、京町家の再生・修繕及び通り景観の修景に対して助成する。	市、まちセン	京都市景観・まちづくりセンターが、市民、事業者等から広く寄付を募り、その運用益等を活用して、京町家の再生・修繕及び通り景観の修景に対して助成する。
		イ 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業 継続 クラウドファンディングの仕組みを活用した京町家の改修を推進する。	市、まちセン	クラウドファンディングの仕組みを利用して、京町家の改修資金を調達する事業者に対し、資金面での支援を行う。
		ウ ふるさと納税の募集 新規 「だいすき！京都。寄付金」において、広く京町家保全・継承推進事業に対する寄付を募る。	市	京町家の保全・継承の意識啓発及び財源確保のため、市が、京町家保全・継承推進事業に対する寄付を募る。
		融資の促進		
		エ 京町家カルテ、京町家プロフィール 継続 ・ 京町家カルテ 京町家を次世代に適切に継承していく手がかりとするため、京都市景観・まちづくりセンターが、京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」の構成でまとめた「京町家カルテ」を作成。 ・ 京町家プロフィール 外観調査に基づく京町家の建物・意匠情報をまとめたもの。 ※ 京町家カルテ、京町家プロフィールをもとに、地域金融機関が京町家を対象とした低利融資を行っている。	まちセン	<ul style="list-style-type: none"> 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う。 個別指定の京町家所有者に対して、所有する京町家の価値を認識し、保全意欲を高めていただけるよう、市が京町家カルテの簡易版を交付する。 京町家カルテの簡易版についても、地域金融機関の低利融資の際に活用できるよう各機関に働きかける。(京町家等継承ネットに所属する地域金融機関に協力を依頼)

(2) 日常的な維持管理への支援

- ・ 日常の掃除や建具替えなどについても、大きな負担となっている。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 市民活動団体等の活動とつないでいくための支援	① 市民活動団体等の取組に関する情報を利用しやすい環境の整備 新規 市民活動団体等による取組の利用促進を図るため、京町家に係る情報利用環境を向上させる。	市	所有者が安心して日常の掃除や建具替えなどを依頼できる市民活動団体や事業者等について、市がホームページ等を通じて周知する。

(3) 改修等の技術的な支援

- 増改築等を行う場合、建築基準法に適合する改修が困難な場合がある。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 改修等の技術的支援の強化	① 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を活用した建築基準法の適用除外制度の周知等 充実 景観的、文化的価値を有する京町家について地震・火災に対する安全計画や維持管理計画を盛り込んだ保存活用計画を作成することにより、法の下では困難であった京町家の空間構成や意匠を損なわない建築行為を可能とするため、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の周知や、さらなる活用を図る。	市	<ul style="list-style-type: none"> 「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の目的に沿い、建築基準法適用除外の手続の簡素化及び迅速化を目的として制定した包括同意基準の周知や、さらなる拡充等を図る。 また、「保存活用計画」の作成に対する助成制度を引き続き実施する。
		② 「京町家できること集」の周知 継続 京町家の増築等に関して、適用される現行基準をわかりやすくまとめ、適切な改修方法等を具体的に紹介する。	市	総合情報サイトへの掲載等により、京町家の改修等の事業への新規参入者も含め、京町家の適切な改修方法等について周知を図っていく。

(4) 適切な改修方法等の普及促進

- 京町家を改修できる技術者、事業者が減少している。
- 京町家の良さが失われるような改修や、伝統工法のことをよく理解せず、構造安全性を著しく低下させるような改修などが見受けられる。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 京町家の改修技術等について学ぶツールや場の提供	① 京町家の改修マニュアルの作成等による改修事例の普及 新規 京町家の適切な改修方法や、伝統構法に則りつつ快適性を一層向上させる新たな改修技術などについてとりまとめ、事業者に周知する。	市、建築関連業者等	職能団体と連携し、京町家の改修に当たっての注意点等を取りまとめ、適切な京町家の改修方法等を普及させることにより、不適切な改修を防止するとともに、多様な京町家の活用の展開を図る。

3 継承及び流通の促進

(1) 不動産流通に係る環境整備

- ・ 安心して任せることができる不動産事業者等を知らない。
- ・ 安心して貸すことができる、また、売ることができる新たな担い手が見つからない。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 京町家の流通・活用を促進する仕組みの充実	① 京町家マッチング制度の整備・運用 新規 不動産業者・建築関連業者（設計・施工等）の団体と市が連携し、所有者が安心して相談できる窓口を整備するとともに、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ことにより、京町家の保全・継承を推進する。	市、まちセン、不動産事業者団体、建築関連事業者団体、市民活動団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 京町家の保全・継承のために効果的であり、所有者等が、親族以外の新たな担い手への京町家の継承を安心して依頼できる仕組みをつくるため、京町家マッチング制度の登録団体・対応事業者について、「一定期間以上の活動年数があること」、「会員事業者の育成や団体としてのサポート体制等を公表すること」等を登録要件とする。 ・ 売買、賃貸の提案において、京町家を住まいとして活用することを優先的に提案してもらうことで生活文化の継承を図り、より望ましい京町家の保全・継承につながる流通の促進を図る。 ・ 京町家の保全・継承の効果を検証し、運用改善等につなげるため、活用提案の結果を京都市に報告してもらい、概要について各登録団体と共有する。
*		② 市の介在する京町家の賃貸モデル事業 新規 個別指定の京町家や指定地区内の京町家のうち、担い手が見つからなかったものについて、本市が借り上げ、民間事業者に転貸し、住まいとして賃貸を行うモデル事業を実施する。	市、管理者等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、政策的な目的（京町家の魅力発信、生活文化の継承、担い手の育成）に活用することを前提として、所有者から借り上げる。 ・ 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、京町家に住みたい、使いたいと考えている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。
		③ 民間資金による京町家再生ファンドの構築に向けた調査・検討 新規 京町家の取壊しを回避するため、民間資金によるファンドの構築に向けた調査・検討を行う。	市	大型の京町家など、活用するために資金調達面での課題を抱えるものについて、資金調達手法、活用対象物件、資金の出し手の最適な条件、組合せ等について検討する。
		④ 固定資産税の納税通知書への啓発チラシの同封・発送 新規 固定資産の所有者に発送される納税通知書に、京町家の保全及び継承に関する条例や、協議の申出や解体の届出制度についての啓発チラシを同封・発送する。	市	遠隔地に居住しているため情報が届きにくい所有者も含め、保全・継承に繋がる窓口等の情報を直接届け、所有者の保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとするため、固定資産税の納税通知書に啓発チラシを同封する。

(2) 相続の円滑化の促進

- ・ 相続税で経済的な負担がかかることや、相続時の財産分与などが要因で、京町家を保全し継承することが難しい。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 専門的知識を持つ相談員の充実	① 相続に関する相談体制の充実 充実 京町家なんでも相談の専門相談員の改善や、空き家対策との連携、事業者団体等と連携した相談体制の充実を図る。	市, まちセン, 不動産・建築関連業者, 市民活動団体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 相続に関する相談に的確に対応できる相談員を育成するため、京町家なんでも相談の専門相談員制度の資格要件の見直し及び研修の充実を図る。 ・ 事業者団体等と連携し、相続などの相談に対するサポート体制の充実を図る。
	2 相続税の減免措置の対象となる京町家の充実	① 景観重要建造物, 歴史的風致形成建造物等の指定の推進 継続 家屋及びその敷地の相続税算定における評価額が30%控除される景観重要建造物, 歴史的風致形成建造物又は国登録文化財(建造物)の要件に合う京町家の指定・登録を推進する。 歴史的風致形成建造物等の指定拡大に必要な調査件数の充実等	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観重要建造物, 歴史的風致形成建造物又は国登録文化財(建造物)の要件に合う京町家の所有者に対して、相続税評価額が3割減となることを周知するとともに、これら建造物の指定・登録を誘導し、指定・登録の拡大を図る。 ・ また、国に対し、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要望する。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 京町家の改修技術・技能等について学ぶ機会の充実	① 京町家専門家育成に関する講座の開催 充実 京町家の技術・技能の継承につながる様々な内容に関する講座を実施する。	市, まちセン, 事業者等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築関連業者(設計・施工等)を対象に、伝統構法は勿論のこと、伝統構法に則りつつ快適性を一層向上させる新たな技術などについて、京町家の改修技術・技能に関する講座を実施する。 ・ 職能団体との連携により、改修技術・技能を学ぶ機会を増やす。
*	2 技術者・事業者に対して発信する情報の充実	② 建具等の再利用に関する情報発信の充実 新規 京町家に関する情報を集約する総合情報サイトにおいて、建具や家具などの部材の再利用についての情報を充実させる。	市, まちセン, 事業者等	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る。
		③ 京町家の耐震診断・耐震改修指針の普及啓発 継続 一般の建築士等にも活用可能な限界耐力計算法を応用した京町家向け耐震診断・耐震改修指針を周知する。	市	京町家の改修等の事業への新規参入者も念頭に置き、引き続き、建築関連業者(設計)等に対し、普及啓発を行う。

5 自治組織、市民活動団体等の取組の推進

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 地域と連携した京町家の保全・継承	① 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援 新規 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動を支援する。	市民、自治組織等、市、まちセン	自治組織等が、事業者や市民活動団体等の多様な主体の協力を得て、地域まちづくり活動の中で、地域の実情に応じた京町家の保全・継承策を検討するなどの取組に対して、空き家対策や防災まちづくりとも連携しながら支援等を行う。 また、自治組織等が行う京町家の保全・継承の取組の憂慮事例を紹介し、他地域への展開を図る。
		② 京町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家の指定 新規 京町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家について、条例に基づく指定を行う。	市、自治組織等	京町家の保全・継承に向けた計画があるなど、地域の方々が取組に意欲的な地区や京町家について、条例に基づく指定を行うことで、地域主体での保全・継承の取組を促進する。
		③ 地域連携型空き家対策促進事業 継続 地域のまちづくり活動として、地域の魅力やすまい方のルールを取りまとめるとともに、不動産事業者等専門家の協力のもと、空き家の活用を進める。	市民、自治組織等、市	空き家の発生の予防、活用及び適正な管理によって地域が活性化することを目指し、地域のまちづくり活動として、地域の魅力やすまい方のルールを取りまとめるとともに、空き家の掘り起こしを行い、不動産業者等の専門家の協力のもと、所有者や地元のニーズに応える空き家の活用を進める。
2	自主的な活動への支援	① 地域景観づくり協議会、防災まちづくり活動団体の認定 継続 ・ 地域景観づくり協議会 京都市市街地景観整備条例に基づき、地域の景観づくりに主体的に取り組む組織を「地域景観づくり協議会」として認定する。 ・ 防災まちづくり活動団体 密集市街地を含む一定のまとまりのある区域（概ね元学区の範囲）内で防災まちづくり活動を行う地域組織を「防災まちづくり活動団体」として認定する。	市民、自治組織等、市、まちセン	・ 地域景観づくり協議会 地域の方々が想いや方向性を共有し、更には、新たにその地域で建築等をしようとされる方々と一緒になって地域の景観づくりを進めていくことを目的とし、京都市市街地景観整備条例に基づき、地域の景観づくりに主体的に取り組む組織を、「地域景観づくり協議会」として市が認定する。 ・ 防災まちづくり活動団体 密集市街地を含む一定のまとまりのある区域（概ね元学区の範囲）内で防災まちづくり活動を行う地域組織を「防災まちづくり活動団体」として市が認定し、地域組織が定めた方針・計画を公的に位置付けることで、地域・事業者・行政が方向性を共有しながら、持続的にまちの安全性の向上を図る。

6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 他都市との連携の推進	① 他都市との連携の推進 新規 町家等の歴史的建築物の保全・継承に取り組む他都市と連携した取組を進める。	市	他都市と連携し、歴史的建築物の保全・継承の気運を高め、国の制度の改善について要望する際に協調を図る。また、他都市の先進事例も研究し、本市での取組に生かす。
	2 専門家・団体による共同ネットワークの形成	② 京町家等継承ネット 継続 経済、不動産、建築、金融、法律、市民活動等の会員が専門分野を活かしたネットワークにより、京町家等の所有者に適切な継承を働きかける。	市、まちセン、不動産・建築関連業者、市民活動団体	不動産業者・建築関連業者（設計・施工等）・市民活動団体等が連携し、京町家・空き家に関する所有者等を対象とした相談会の開催、京町家等の適切な継承のための事業者等向けの研修等を行う。

7 その他

- ・ 新しい京町家や優れた景観の建物を新しく建てることも必要ではないか。

	方向性	取組	主体	保全・継承のための戦略
*	1 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	① 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 新規 京町家の知恵を継承した新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討に着手する。	市	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、現存する京町家の保全・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する。

資料編

1 京都市京町家の保全及び継承に関する条例

平成 29 年 11 月 16 日

京都市条例第 12 号

京都市京町家の保全及び継承に関する条例

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条～第 10 条）

第 2 章 京町家の保全及び継承に関する基本的施策

第 1 節 京町家保全・継承推進計画（第 11 条）

第 2 節 本市による京町家の保全及び継承のための施策（第 12 条・第 13 条）

第 3 節 事業者による京町家の保全及び継承のための取組（第 14 条）

第 3 章 京町家の保全及び継承に係る協議（第 15 条）

第 4 章 京町家保全重点取組地区の指定（第 16 条）

第 5 章 重要京町家の指定等（第 17 条・第 18 条）

第 6 章 京町家の解体に係る届出等（第 19 条～第 21 条）

第 7 章 京町家保全・継承審議会（第 22 条～第 26 条）

第 8 章 雑則（第 27 条・第 28 条）

第 9 章 罰則（第 29 条）

附則

ここ京都では、悠久の歴史の中で、趣のある美しい町並みが形成されるとともに、茶道や華道に代表される伝統文化や、四季折々の自然と共生する都市居住文化など、個性豊かで洗練された文化がはぐくまれてきた。京町家は、このような先人から受け継いできた本市固有の景観や文化を象徴するものであるとともに、今日においても、まちの暮らしの基盤として、また、様々な社会的・創造的活動の拠点として、京都の魅力あるまちづくりの貴重な資源となっている。

一方で、戦後、社会システムが変容し、また、経済効率性を優先する価値観が浸透していく中で、多くの京町家を取り壊され、失われてきた。現在では、京都文化への関心や環境意識の高まりなどを背景に、京町家の有する多様な価値が見直されつつあるとともに、市民をはじめとした多様な主体により、京町家の保全・再生を目的とした取組が行われ、成果を挙げているが、それでもなお、京町家の滅失が進行し続けている。これは、京都のアイデンティティを脅かす、重大な危機である。

このような状況において、京都がこれからも世界の人々を魅了する都市であり続けるためには、その貴重な財産である京町家を保全し、これを将来の世代に受け継いでいく必要がある。

ここに、本市は、京町家の所有者その他多様な主体との協働の下に、京町家の保全及び継承を推進することにより、京都の伝統的な町並みや暮らしの文化を守り育て、もって、環境と調和した持続可能な社会の実現に寄与することを目指して、この条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、京町家の保全及び継承に関し、その基本理念を定め、並びに本市、京町家の所有者（以下単に「所有者」という。）、管理者等及び事業者の責務並びに市民等、自治組織及び市民活動団体等の役割を明らかにするとともに、京町家の保全及び継承に関する施策その他必要な事項を定めることにより、京町家を保全し、及び将来の世代に継承することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 京町家 建築基準法の施行の際現に存し、又はその際現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中であった木造の建築物であって、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠（平入りの屋根その他の形態又は意匠で別に定めるものをいう。）を有するものをいう。
- (2) 管理者等 京町家の管理者又は占有者をいう。
- (3) 事業者 本市の区域内において不動産業又は建設業を営む者をいう。
- (4) 市民等 市民及び事業者（前号に規定する事業者を除く。）をいう。
- (5) 自治組織 自治会、町内会その他の地域住民の組織する団体をいう。
- (6) 市民活動団体等 京町家の保全及び継承に関わる市民活動団体（ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいう。

(基本理念)

第3条 京町家の保全及び継承は、京町家が本市固有の趣の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に鑑み、所有者その他多様な主体の連携及び協力の下に、推進されなければならない。

(本市の責務)

第4条 本市は、基本理念にのっとり、京町家の保全及び継承を総合的に推進するとともに、所有者その他多様な主体の連携及び協力を促進しなければならない。

(所有者等の責務)

第5条 所有者は、基本理念にのっとり、その所有する京町家を保全し、及び継承するよう努めなければならない。

- 2 管理者等は、基本理念にのっとり、その管理し、又は占有する京町家を適切に維持管理するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、京町家の保全及び継承に協力するとともに、その事業活動を行うに当たっては、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よう努めなければならない。

(市民等の役割)

第7条 市民等は、基本理念にのっとり、京町家の保全及び継承について理解を深めるとともに、これに協力するものとする。

(自治組織及び市民活動団体等の役割)

第8条 自治組織及び市民活動団体等は、基本理念にのっとり、所有者及び管理者等の支援その他京町家の保全及び継承の推進に積極的な役割を果たすものとする。

(相互の協力)

第9条 本市、所有者、管理者等、事業者、市民等、自治組織及び市民活動団体等は、この条例の目的を達成するため、相互に、その果たす役割を理解し、協力するものとする。

(財政上の措置)

第10条 本市は、京町家の保全及び継承に関する施策を実施するために必要な財政上の措置を講じるよう努めなければならない。

第2章 京町家の保全及び継承に関する基本的施策

第1節 京町家保全・継承推進計画

第11条 市長は、京町家の保全及び継承に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、京町家の保全及び継承の推進に関する計画（以下「京町家保全・継承推進計画」という。）を定めなければならない。

2 京町家保全・継承推進計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 京町家の保全及び継承に関する目標
- (2) 京町家の保全及び継承に関する取組
- (3) その他京町家の保全及び継承に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 市長は、京町家保全・継承推進計画を定めるに当たっては、第22条に規定する審議会の意見を聴くとともに、所有者その他多様な主体の意見を適切に反映するために必要な措置を講じなければならない。

4 市長は、京町家保全・継承推進計画を定めたときは、速やかにこれを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、京町家保全・継承推進計画の変更について準用する。

第2節 本市による京町家の保全及び継承のための施策

(基本的施策)

第12条 本市は、京町家の保全及び継承を図るため、次に掲げる施策を重点的かつ効果的に行わなければならない。

- (1) 京町家の保全及び継承に関する広報、啓発及び顕彰
- (2) 京町家の維持管理、修繕及び改修の支援
- (3) 京町家の活用を促進するために必要な環境の整備その他京町家の継承に関する施策

2 本市は、京町家の修繕及び改修に関する高度な技術の継承を推進するとともに、当該技術を有する者の後継者を育成するために必要な措置を講じなければならない。

3 本市は、自治組織及び市民活動団体等と連携して京町家の保全及び継承に取り組むとと

もに、自治組織及び市民活動団体等が行う京町家の保全及び継承に関する取組を促進するために必要な措置を講じなければならない。

4 本市は、所有者その他多様な主体の間の相互理解が増進され、協力が推進されるよう、情報の提供、交流の促進その他の必要な措置を積極的に講じるものとする。

(京町家に関するデータベースの整備等)

第13条 本市は、京町家に関するデータベースの整備その他京町家に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講じるよう努めるものとする。

第3節 事業者による京町家の保全及び継承のための取組

第14条 事業者（不動産業を営む者に限る。）は、所有者及び京町家を購入し、又は賃借しようとする者に対し、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よう努めなければならない。

2 建築物その他の工作物を解体する建設工事（以下「解体工事」という。）を行う事業者（以下「解体工事業者」という。）は、京町家を解体しようとする者に対し、京町家の保全及び継承に関する情報を提供するよう努めなければならない。

第3章 京町家の保全及び継承に係る協議

第15条 所有者は、別に定めるところにより、市長に対し、その所有する京町家の保全及び継承に係る協議を求めることができる。

2 市長は、前項の規定による協議の申し出があったときは、当該申し出をした者に対し、情報の提供、助言その他当該京町家を保全し、及び継承するために必要な支援を行うものとする。この場合において、市長は、事業者及び市民活動団体等に対して、当該京町家に関する情報を提供し、かつ、必要な協力を要請することができる。

第4章 京町家保全重点取組地区の指定

第16条 市長は、京町家が集積しており、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域を、京町家保全重点取組地区として指定することができる。

2 市長は、京町家保全重点取組地区を指定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ、第22条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、京町家保全重点取組地区を指定し、又は変更したときは、これを告示しなければならない。

4 京町家保全重点取組地区の指定及び変更は、前項の規定による告示によりその効力を生じる。

第5章 重要京町家の指定等

(重要京町家の指定)

第17条 市長は、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な京町家を、重要京町家として指定することができる。

2 前条第2項の規定は、前項の指定について準用する。

3 市長は、重要京町家を指定したときは、当該重要京町家の所在地を告示するとともに、その所有者に対して通知しなければならない。

4 前条第4項の規定は、第1項の指定に係る告示について準用する。

(所有者の変更)

第18条 重要京町家の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、別に定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

第6章 京町家の解体に係る届出等

(京町家の解体に係る届出)

第19条 京町家（京町家保全重点取組地区に存する京町家及び重要京町家に限る。以下この条（第6項を除く。）及び次条において同じ。）の所有者は、その所有する京町家を解体しようとするときは、当該解体に着手する日（以下「解体着手日」という。）の1年前までに、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 他の法令（条例を含む。）の規定による当該京町家の解体を内容とする命令に基づく措置をとるとき。
- (2) 災害その他やむを得ない理由により解体着手日の1年前までに届け出ることができないことについて、別に定めるところにより、市長の承認を受けたとき。
- (3) 当該京町家について、第16条第1項又は第17条第1項の規定による指定の日前に第6項の規定による届出をしたとき。

2 市長は、前項本文の規定による届出があったときは、当該届出をした者の意思その他の事情を考慮しつつ、当該届出をした者に対する情報の提供、助言その他当該京町家を保全し、及び継承するために必要な措置を講じるものとする。

3 前項の規定は、第1項第2号の規定による承認をしたときについて準用する。この場合において、前項中「当該届出をした者」とあるのは「当該承認を受けた者」と読み替えるものとする。

4 第1項本文の規定による届出をした者は、次の各号のいずれかに該当するときになければ、当該届出に係る解体着手日を繰り上げることができない。

- (1) 当該届出の日から1年を経過したとき。
- (2) 次のいずれかに該当する場合において、別に定めるところにより、市長の承認を受けたとき。

ア 当該届出に係る京町家を保全し、及び継承することが客観的に困難である場合

イ 当該届出に係る京町家について、第15条の規定による協議を相当期間にわたり継続して行っている場合

ウ その他ア又はイに準じる事由がある場合

5 前項（第1号を除く。）の規定は、第1項第2号の規定による承認を受けた者について準用する。

6 京町家（京町家保全重点取組地区に存する京町家及び重要京町家を除く。以下この項において同じ。）の所有者は、その所有する京町家を解体しようとするときは、あらかじめ、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出るよう努めなければならない。

7 第2項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。

(解体工事業者の確認等)

第20条 解体工事業者は、所有者から京町家の解体工事を請け負おうとするときは、あらかじめ、当該所有者に対し、前条第1項本文の規定による届出をしていることを確認しなければならない。

2 解体工事業者は、京町家の解体工事に係る請負契約（下請契約を除く。）を締結するときは、別に定めるところにより、その旨を市長に通知しなければならない。

(解体工事業者に対する勧告及び公表)

第21条 市長は、解体工事業者が前条の規定に違反した場合（当該違反に係る京町家が重要京町家である場合に限る。）において、京町家の保全及び継承に著しい支障が生じるおそれがあると認めるときは、その者に対し、必要な勧告をすることができる。

2 市長は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる者にその理由を通知し、弁明及び有利な証拠の提出の機会を与えなければならない。

第7章 京町家保全・継承審議会

(審議会)

第22条 京町家保全・継承推進計画の策定並びに京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定その他この条例の施行に関する重要事項について、市長の諮問に応じ、調査し、及び審議するとともに、当該事項について市長に対し、意見を述べるため、京都市京町家保全・継承審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(審議会の組織)

第23条 審議会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、学識経験のある者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

(委員の任期)

第24条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(秘密を守る義務)

第25条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(部会)

第26条 審議会は、特定の事項を調査させ、及び審議させるため必要があると認めるときは、部会を置くことができる。

2 審議会は、その定めるところにより、部会の決議をもって審議会の決議とすることができる。

第8章 雑則

(調査、報告の徴収等)

第27条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、京町家の所在並びに所有者及び管理者等（以下「所有者等」という。）若しくはその連絡先を確知し、又は京町家の解体を把握するために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、京町家の解体を確知するために必要があると認めるときは、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出に関する情報その他の京町家の保全及び継承に関する事務以外の事務のために利用する目的で保有する情報であつて京町家の解体を確知するために有用なものについては、この条例の施行に必要な限度において、自ら利用することができる。

3 市長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等又は解体工事業者に対し、必要な報告を求めることができる。

（委任）

第28条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

第9章 罰則

（過料）

第29条 次の各号のいずれかに該当する者は、50,000円以下の過料に処する。

(1) 第19条第1項本文の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、重要京町家を解体した者

(2) 第19条第4項（同条第5項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、重要京町家を解体した者

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第3章、第6章及び第9章の規定は、平成30年5月1日から施行する。

（京都市執行機関の附属機関の設置等に関する条例の一部改正）

2 京都市執行機関の附属機関の設置等に関する条例の一部を次のように改正する。

別表第1 7都市計画局の所管に属する附属機関の表中「京都市京町家保全・活用委員会」の項を削る。

2 京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則

平成 29 年 9 月 16 日

京都市規則第 35 号

京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行規則

(用語)

第 1 条 この規則において使用する用語は、京都市京町家の保全及び継承に関する条例（以下「条例」という。）において使用する用語の例による。

(形態又は意匠)

第 2 条 条例第 2 条第 1 号に規定する別に定める形態又は意匠は、次の各号のいずれにも該当するもの（道の角にある敷地、道の一端に面する敷地又は路地状の部分のみにより道に接する敷地に存する建築物及び高塀を有する建築物にあつては、第 2 号から第 4 号までのいずれにも該当するもの）とする。

- (1) 平入りの屋根
- (2) 3 以下の階数
- (3) 一戸建て又は長屋建て
- (4) 次のいずれかに該当する形態又は意匠
 - ア 隣地に接する外壁又は高塀
 - イ 通り庭（道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいう。）
 - ウ 火袋（細長い形状の吹き抜け部分をいう。）
 - エ 坪庭又は奥庭
 - オ 通り庇（ひさし）（道に沿って設けられた軒をいう。）
 - カ 格子（伝統的な様式のものに限る。）

(協議の申出)

第 3 条 条例第 1 5 条第 1 項の規定による協議の申出は、京町家保全・継承協議申出書（第 1 号様式）に次に掲げる図書を添えて行うものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 京町家の外観及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を示す写真

(所有者の変更)

第 4 条 条例第 1 8 条の規定による届出は、所有者変更届（第 2 号様式）に重要京町家の所有者が変更したことを証する書面を添えて行うものとする。

(京町家の解体に係る届出等)

第 5 条 条例第 1 9 条第 1 項本文の規定による届出は、京町家解体届（第 3 号様式）により行わなければならない。

- 2 前項の届出書には、第 3 条各号に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、市長が必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 3 条例第 1 9 条第 1 項第 2 号の規定による承認を受けようとする者は、解体届適用除外承認申請書（第 4 号様式）に災害その他やむを得ない理由があることを証する書面を添えて、

市長に提出しなければならない。

4 条例第19条第1項第2号に規定する災害その他やむを得ない理由は、次の各号のいずれかに該当することにより、京町家を解体する必要があることとする。

(1) 震災、風水害、火災その他これらに類する災害により、当該京町家が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたこと。

(2) 条例第16条第3項又は第17条第3項の規定による告示があった日の前日までに当該京町家の解体に係る請負契約が成立していること。

(3) その他市長がやむを得ないと認める理由があること。

5 条例第19条第4項第2号の規定による承認を受けようとする者は、解体着手日繰上承認申請書（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

6 第1項及び第2項の規定は、条例第19条第6項の規定による届出について準用する。

（解体工事業者の通知）

第6条 条例第20条第2項の規定による通知は、解体工事請負契約締結通知書（第6号様式）により行うものとする。

（審議会の会長）

第7条 京都市京町家保全・継承審議会（以下「審議会」という。）に会長を置く。

2 会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の招集及び議事）

第8条 審議会は、会長が招集する。ただし、会長及びその職務を代理する者が在任しないときの審議会は、市長が招集する。

2 会長は、会議の議長となる。

3 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（部会）

第9条 部会の構成員は、委員のうちから会長が指名する。

2 部会ごとに部会長を置く。

3 部会長は、会長が指名する。

4 部会長は、その部会の事務を掌理する。

5 部会長に事故があるときは、あらかじめ部会長の指名する委員がその職務を代理する。

（部会の招集及び議事）

第10条 部会は、部会長が招集する。ただし、部会長及びその職務を代理する者が在任しないときの部会は、会長が招集する。

2 部会長は、会議の議長となる。

3 部会は、当該部会の委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 部会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところ

による。

5 部会長は、部会の調査又は審議が終了したときは、当該調査又は審議の結果を審議会に報告しなければならない。

(協力依頼)

第11条 審議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第12条 審議会の庶務は、都市計画局において行う。

(補則)

第13条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、都市計画局長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条、第5条及び第6条の規定は、平成30年5月1日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

京町家保全・継承協議申出書

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
申出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	申出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) <div style="text-align: right;">電話 ー 印</div>

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第15条第1項の規定により協議を申し出ます。	
指 定 の 区 分	<input type="checkbox"/> 京町家保全重点取組地区 (地区名：) <input type="checkbox"/> 重要京町家 (指定の年月日及び番号： 年 月 日 第 号) <input type="checkbox"/> 指定なし
京 町 家 の 所 在 地	京都市 区
希 望 す る 協 議 内 容	<input type="checkbox"/> 維持管理，修繕及び改修の支援 <input type="checkbox"/> 活用の支援 (希望する活用方法) <input type="checkbox"/> 賃貸住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 継承希望者との媒介の支援 <input type="checkbox"/> その他()
	備考
事業者及び市民活動団体等に対する情報の提供	<input type="checkbox"/> 事業者及び市民活動団体等に対して，申出に係る京町家に関する情報を提供することに同意します。

敷地	権利の種類	<input type="checkbox"/> 所有権（申出者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）） <input type="checkbox"/> 借地権
	地積	平方メートル
京町家の概要	申出者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）	
	建築時期	
	規模	建築面積（ ）平方メートル 延べ床面積（ ）平方メートル
	現在の用途	<input type="checkbox"/> 申出者の住居 <input type="checkbox"/> 申出者以外の所有者の住居 <input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 店舗（ ） <input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	他の制度による指定等の有無	<input type="checkbox"/> 有（ ） <input type="checkbox"/> 無
	都市生活の中から生み出された形態又は意匠	<input type="checkbox"/> 平入りの屋根 <input type="checkbox"/> 3以下の階数 <input type="checkbox"/> 一戸建て又は長屋建て <input type="checkbox"/> 隣地に接する外壁又は高塀 <input type="checkbox"/> 通り庭 <input type="checkbox"/> 火袋 <input type="checkbox"/> 坪庭又は奥庭 <input type="checkbox"/> 通り庇 <input type="checkbox"/> 格子
	備考	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 「事業者」とは、本市の区域内において不動産業又は建設業を営む者をいいます。

3 「市民活動団体等」とは、京町家の保全及び継承に関わる市民活動団体（ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいいます。

4 「通り庭」とは、道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいいます。

5 「火袋」とは、細長い形状の吹き抜け部分をいいます。

6 「通り庇^{ひさし}」とは、道に沿って設けられた軒をいいます。

7 「格子」は、伝統的な様式によるものに限ります。

8 ※印の欄は、記入しないでください。

9 この申出書には、次に掲げる図書を添付してください。

(1) 付近見取図

(2) 京町家の外観及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を示す写真

第2号様式（第4条関係）

所 有 者 変 更 届

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) 電話 ー
	(印)

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第18条の規定により届け出ます。	
指定の年月日及び番号	年 月 日 第 号
重要京町家の所在地	京都市 区
変 更 年 月 日	年 月 日
変 更 前 の 所 有 者	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 ー
変 更 後 の 所 有 者	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 ー
変 更 の 理 由	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号

注1 変更の理由の欄は、できるだけ具体的に記入してください。

2 ※印の欄は、記入しないでください。

3 この届出書には、重要京町家の所有者が変更したことを証する書面を添付してください。

第3号様式（第5条関係）

京町家解体届

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
届出者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	届出者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) 電話 ー

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第19条 <input type="checkbox"/> 第1項 の規定により届け出ます。 <input type="checkbox"/> 第6項	
指 定 の 区 分	<input type="checkbox"/> 京町家保全重点取組地区 (地区名：) <input type="checkbox"/> 重要京町家 (指定の年月日及び番号： 年 月 日 第 号) <input type="checkbox"/> 指定なし
京 町 家 の 所 在 地	京都市 区
解 体 着 手 日	年 月 日
解体しようとする理由	<input type="checkbox"/> 維持管理に係る経済的負担が過重であるため <input type="checkbox"/> 相続後の維持管理の継続が困難であるため <input type="checkbox"/> 土地の活用を検討しているため <input type="checkbox"/> 老朽化により保安上危険となるおそれがあるため <input type="checkbox"/> 災害等により破損したため <input type="checkbox"/> その他 ()
希 望 す る 支 援 内 容	<input type="checkbox"/> 維持管理、修繕及び改修の支援 <input type="checkbox"/> 活用の支援 (希望する活用方法) <input type="checkbox"/> 賃貸住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 継承希望者との媒介の支援 <input type="checkbox"/> その他 ()
事業者及び市民活動団体等に対する情報の提供	<input type="checkbox"/> 事業者及び市民活動団体等に対して、届出に係る京町家に関する情報を提供することに同意します。

敷地	権利の種類	<input type="checkbox"/> 所有権（申出者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）） <input type="checkbox"/> 借地権
	地積	平方メートル
京町家の概要	申出者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）	
	建築時期	
	規模	建築面積（ ）平方メートル 延べ床面積（ ）平方メートル
	現在の用途	<input type="checkbox"/> 申出者の住居 <input type="checkbox"/> 申出者以外の所有者の住居 <input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 店舗（ ） <input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	他の制度による指定等の有無	<input type="checkbox"/> 有（ ） <input type="checkbox"/> 無
	都市生活の中から生み出された形態又は意匠	<input type="checkbox"/> 平入りの屋根 <input type="checkbox"/> 3以下の階数 <input type="checkbox"/> 一戸建て又は長屋建て <input type="checkbox"/> 隣地に接する外壁又は高塀 <input type="checkbox"/> 通り庭 <input type="checkbox"/> 火袋 <input type="checkbox"/> 坪庭又は奥庭 <input type="checkbox"/> 通り庇 <input type="checkbox"/> 格子
	備考	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 「事業者」とは、本市の区域内において不動産業又は建設業を営む者をいいます。

3 「市民活動団体等」とは、京町家の保全及び継承に関わる市民活動団体（ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいいます。

4 「通り庭」とは、道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいいます。

5 「火袋」とは、細長い形状の吹き抜け部分をいいます。

6 「通り庇^{ひさし}」とは、道に沿って設けられた軒をいいます。

7 「格子」は、伝統的な様式によるものに限ります。

8 ※印の欄は、記入しないでください。

9 この届出書には、次に掲げる図書を添付してください。ただし、市長が必要がないと認める図書については、添付する必要はありません。

(1) 付近見取図

(2) 京町家の外観及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を示す写真

第4号様式（第5条関係）

解体届適用除外承認申請書

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
申請者の住所(法人にあっては、主たる事務所 の所在地)	申請者の氏名(法人にあっては、名称及び代 表者名。記名押印又は署名) 電話 ー

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第19条第1項第2号の規定による承認を申請します。	
指 定 の 区 分	<input type="checkbox"/> 京町家保全重点取組地区 (地区名：) <input type="checkbox"/> 重要京町家 (指定の年月日及び番号： 年 月 日 第 号)
京 町 家 の 所 在 地	京都市 区
解 体 着 手 日	年 月 日
災害その他解体着手日の 1年前までに届け出ること ができないやむを得ない理由	<input type="checkbox"/> 震災、風水害、火災その他これらに類する災害により、京町家が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたため <input type="checkbox"/> 指定を受けるより前に、京町家の解体に係る請負契約が成立していたため <input type="checkbox"/> その他 ()
希 望 す る 支 援 内 容	<input type="checkbox"/> 維持管理、修繕及び改修の支援 <input type="checkbox"/> 活用の支援 (希望する活用方法) <input type="checkbox"/> 賃貸住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 継承希望者との媒介の支援 <input type="checkbox"/> その他 ()
事業者及び市民活動団体 等に対する情報の提供	<input type="checkbox"/> 事業者及び市民活動団体等に対して、申請に係る京町家に関する情報を提供することに同意します。

敷地	権利の種類	<input type="checkbox"/> 所有権（申請者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）） <input type="checkbox"/> 借地権
	地積	平方メートル
京町家の概要	申請者以外の所有者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）	
	建築時期	
	規模	建築面積（ ）平方メートル 延べ床面積（ ）平方メートル
	現在の用途	<input type="checkbox"/> 申請者の住居 <input type="checkbox"/> 申請者以外の所有者の住居 <input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 店舗（ ） <input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	他の制度による指定等の有無	<input type="checkbox"/> 有（ ） <input type="checkbox"/> 無
	都市生活の中から生み出された形態又は意匠	<input type="checkbox"/> 平入りの屋根 <input type="checkbox"/> 3以下の階数 <input type="checkbox"/> 一戸建て又は長屋建て <input type="checkbox"/> 隣地に接する外壁又は高塀 <input type="checkbox"/> 通り庭 <input type="checkbox"/> 火袋 <input type="checkbox"/> 坪庭又は奥庭 <input type="checkbox"/> 通り庇 <input type="checkbox"/> 格子
	備考	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 「事業者」とは、本市の区域内において不動産業又は建設業を営む者をいいます。

3 「市民活動団体等」とは、京町家の保全及び継承に関わる市民活動団体（ボランティア活動その他の公益的な活動を行うことを目的として市民が組織する団体をいう。）その他の団体をいいます。

4 「通り庭」とは、道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいいます。

5 「火袋」とは、細長い形状の吹き抜け部分をいいます。

6 「通り庇^{ひさし}」とは、道に沿って設けられた軒をいいます。

7 「格子」は、伝統的な様式によるものに限ります。

8 ※印の欄は、記入しないでください。

9 この申請書には、災害その他やむを得ない理由があることを証する書面を添付してください。

第5号様式（第5条関係）

解体着手日繰上承認申請書

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
申請者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	申請者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) 電話 ー

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第19条第4項第2号の規定による承認を申請します。	
指 定 の 区 分	<input type="checkbox"/> 京町家保全重点取組地区 (地区名：) <input type="checkbox"/> 重要京町家 (指定の年月日及び番号： 年 月 日 第 号)
京 町 家 の 所 在 地	京都市 区
京 町 家 解 体 届 受 付 番 号	年 月 日 第 号
当 初 の 解 体 着 手 日	年 月 日
繰 上 げ 後 の 解 体 着 手 日	年 月 日
解 体 着 手 日 を 繰 り 上 げ る 理 由	<input type="checkbox"/> 届出に係る京町家を保全し、及び継承することが客観的に困難であるため <input type="checkbox"/> 届出に係る京町家について、京都市京町家の保全及び継承に関する条例第15条の規定による協議を相当期間にわたり継続して行っているため (受付番号： 年 月 日 第 号) <input type="checkbox"/> その他 ()
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 承 認 番 号	年 月 日 第 号

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 ※印の欄は、記入しないでください。

第6号様式（第6条関係）

解体工事請負契約締結通知書

(宛先) 京 都 市 長	年 月 日
通知者の住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)	通知者の氏名(法人にあつては、名称及び代表者名。記名押印又は署名) 電話 ー
	(印)

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第20条第2項の規定により通知します。	
指 定 の 区 分	<input type="checkbox"/> 京町家保全重点取組地区 (地区名：) <input type="checkbox"/> 重要京町家 (指定の年月日及び番号： 年 月 日 第 号)
京 町 家 の 所 在 地	京都市 区
所 有 者	住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)
	氏名(法人にあつては、名称及び代表者名) 電話 ー
工 事 着 手 予 定 日	年 月 日
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 ※印の欄は、記入しないでください。

3 京都市京町家保全・継承審議会について

1 京都市京町家保全・継承審議会委員 (◎：会長，五十音順，敬称略)

氏名	所属等
有本 睦子	市民公募委員
井上 えり子	京都女子大学 家政学部生活造形学科 准教授
伊庭 千恵美	京都大学大学院 工学研究科 助教
内山 佳之	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 理事
遠藤 誠	市民公募委員
大場 修	京都府立大学大学院 生命環境科学研究科 教授
梶原 義和	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 副会長
木村 忠紀	京都府建築工業協同組合 理事長
栗山 裕子	特定非営利活動法人 古材文化の会 顧問
小島 富佐江	特定非営利活動法人 京町家再生研究会 理事長
志藤 修史	大谷大学 教授
◎ 高田 光雄	京都美術工芸大学 工芸学部 教授
中嶋 節子	京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授
宮川 邦博	公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター 専務理事
宗田 好史	京都府立大学 生命環境学部環境デザイン学科 教授
山田 正太郎	有隣まちづくり委員会 会長
若村 亮	株式会社らくたび 代表取締役

2 開催経過

回	日時	議題等
第1回	平成30年2月13日(火) 午後6時～午後8時	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市長からの諮問^{*1} (1) 重要京町家^{*2}及び京町家保全重点取組地区^{*3}の指定の進め方について (2) 重要京町家の指定基準(案)について (3) 部会の設置について (4) 京町家保全・継承推進計画の策定に向けた検討の進め方について
第2回	平成30年3月29日(木) 午後5時30分 ～午後7時30分	<ul style="list-style-type: none"> (1) 京町家の保全・継承に向けた施策の全体像について (2) 条例に基づく指定(地区指定・個別指定)の考え方について (3) 京町家の保全・継承のための当面の対策について

第3回	平成30年4月25日(水) 午後5時30分 ～午後7時30分	(1) 条例に基づく指定基準(地区指定・個別指定)について (2) 部会の設置について (3) 京町家保全・継承推進計画の策定に向けた検討の進め方について (4) 京町家保全・継承推進計画(骨子案)について
第4回	平成30年6月15日(金) 午後6時～午後8時	・京町家保全・継承推進計画(案)について
第5回	平成30年7月10日(火) 午後6時～午後8時	・京町家保全・継承推進計画(案)について
第6回	平成30年8月30日(木) 午後6時～午後8時	・京町家保全・継承推進計画(案)について
	平成30年10月3日(水)	・答申

※1 以下「3 諮問文」参照

※2 趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な京町家として市長が指定する京町家(京都市京町家の保全及び継承に関する条例第17条第1項)

※3 京町家が集積し、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域として市長が指定する地域(京都市京町家の保全および継承に関する条例第16条第1項)

3 諮問文

都 ま 第 1 2 9 号

平成30年2月13日

京都市京町家保全・継承審議会会長様

京都市長 門川 大作

(担当 都市計画局まち再生・創造推進室)

京都市京町家保全・継承審議会への諮問について

京都市京町家の保全及び継承に関する条例第22条の規定に基づき、次の事項について貴審議会の御意見を賜りたく諮問いたします。

1 諮問事項

- (1) 「京町家保全・継承推進計画」の策定について
- (2) 京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定に係る要件について

2 諮問の趣旨

- (1) 「京町家保全・継承推進計画」の策定について

本市では、京町家に関する分野別計画として、平成12年5月に「京町家再生プランーくらし・空間・まちー」を策定し、同プランに掲げた施策について、順次取り組んでまいりましたが、策定から既に15年以上が経過し、また、近年の日本・京都文化への関心の高まり、観光客の増加とそれに伴う宿泊需要の拡大、人口減少・少子高齢化の進行、環境・エネルギー問題など、京町家を取り巻く環境や課題も大きく変化しております。

そうした状況の下、本市では、歴史都市・京都の歴史、文化及び町並みの象徴である京町家の保全及び継承を、多様な主体との協働の下に推進していくことを目指し、平成29年11月16日に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」(以下「条例」という。)を制定し、「市長は、京町家の保全及び継承に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、京町家の保全及び継承の推進に関する計画(以下「京町家保全・継承推進計画」という。)を定めなければならない。」こととしたところです。

つきましては、新たな分野別計画である「京町家保全・継承推進計画」の策定に向け、環境、文化・芸術、観光・産業、コミュニティ、福祉など多様な政策的観点から、多様な主体との協働の下に、より効果的な京町家施策を推進することができるよう、京町家の保全及び継承に関する目標や取組について、御審議を賜りますようお願い申し上げます。

- (2) 京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定について

条例では、「市長は、京町家が集積しており、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な地域を、京町家保全重点取組地区として指定することができる。」、また、「市長は、趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を図るうえで特に重要な京町家を、重要京町家として指定することができる。」としております。

京町家保全重点取組地区内の京町家や重要京町家については、特に保全の必要性が高いものとして、解体の1年前までの届出を義務付けるとともに、その支援についても充実を図ることとしております。

つきましては、京町家保全重点取組地区及び重要京町家の指定に係る要件について、御審議を賜りますようお願い申し上げます。

