

# 京町家を未来へ 京都を重大な危機から救うために！

## 「京都市京町家保全・継承推進計画(案)」 に対する御意見を募集します



### 京町家は京都の美しい景観と生活文化の象徴

- 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、京都市民にとって貴重な財産であるとともに、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。

### 危機に瀕する京町家

- 京都市では、平成12年に京町家再生プランを策定して以来、様々な取組を展開し、一定の成果が見られる一方で、現在もなお、京町家の滅失に歯止めがかかっていません。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。
- 平成29年11月には「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」を制定しました。この条例では、所有者をはじめ多様な主体が連携して「みんなごと」として、京町家の保全・継承に取り組むことを理念として掲げるとともに、早めの相談を促し、改修や活用の方法等について幅広い選択肢を示し、保全・継承に繋げるための仕組みを定めました。

### 京都を重大な危機から救うために

- こうした状況の中、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、「京都市京町家保全・継承推進計画」を策定することとしました。この度、計画の案を取りまとめましたので、皆様の御意見を募集します。京都を重大な危機から救うため、ぜひ皆様の御意見をください！

募集は11月30日(金)  
までです。  
皆様からのたくさんの  
御意見をお待ちして  
います！！

平成30年11月  
市民による自治120年



京都市  
CITY OF KYOTO



バブコメくん

# 1. 京町家が持つ価値と保全・継承の意義

## 京町家が持つ価値って？

京町家は、京都にとってなくてはならない貴重な財産です。しかし、私たちの身近にあるがゆえにその価値について改めて考えたことがないという方も多いのではないのでしょうか。

京町家は、京都の町並み景観や、京都の生活文化の基盤であり、その価値は、現代的な視点から見ても、極めて重要な意味があります。



### 京町家の価値

### 現代的価値

### 京町家の保全・継承の意義

**京都の町並み景観の基盤**

- 伝統的な意匠・形態**  
京都が培ってきた「木の文化」は、木造建築による町並みや優れた景観をつくり上げてきました。坪庭・奥庭の存在、伝統的な意匠や形態、平入りの切妻屋根の連担により、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つくり出しています。
- 歴史的な地割・町割**  
京都のまちの歴史的な形成過程を物語る短冊形の地割は、通りに面した「表」と奥庭などの「裏」という空間構造を生み出し、京町家が連担する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、魅力ある空間として再評価されています。

**京都の生活文化の基盤**

- 地域社会との共存の精神**  
日常の門掃きや年中行事など、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「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。
- 自然と共存した生活**  
建物に通風や採光をうまく取り入れ、使用している木材は再利用することを基本とするなど、自然と共存した都市生活が営まれ、自然や「もの」を大切にする精神が育まれてきました。
- 防災・減災の知恵や工夫**  
他者や自然と相互に協力関係を築いてきた精神は、災害に備えた消防水利、避難経路の確保、地域住民による防災活動など、防災・減災の対策に活かされてきました。
- 創造的な活動の場**  
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機能させてきました。



**魅力や都市格を高める源泉**

美しい京都の町並み景観は、京都市民だけでなく、日本、世界の人々を魅了する貴重な財産です。

**活気ある京都の原動力**

美しい京都の町並み景観は、京町家の所有者をはじめ、京都市民一人ひとりにとっての誇り・アイデンティティです。

**レジリエンス**

長い年月を経てもその精神を失わず、時代に合わせて姿を変えながら、現代まで受け継がれてきた京町家の生活文化は、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。

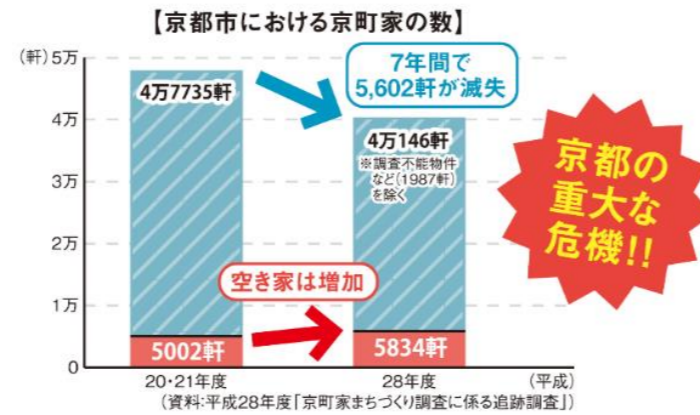
- 地域社会の問題解決
- 環境問題への対応
- 自然災害への対応
- 新たな価値の創出

- 「町並み景観」と「生活文化」の価値を市民一人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つな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す。

## 2. 京町家の減少等とその要因

### 危機に瀕する京町家！

平成20年・21年の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年の追跡調査によると、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軒が滅失し、年間平均滅失率は1.7%となっています。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。



これまでの取組の振り返り・・・

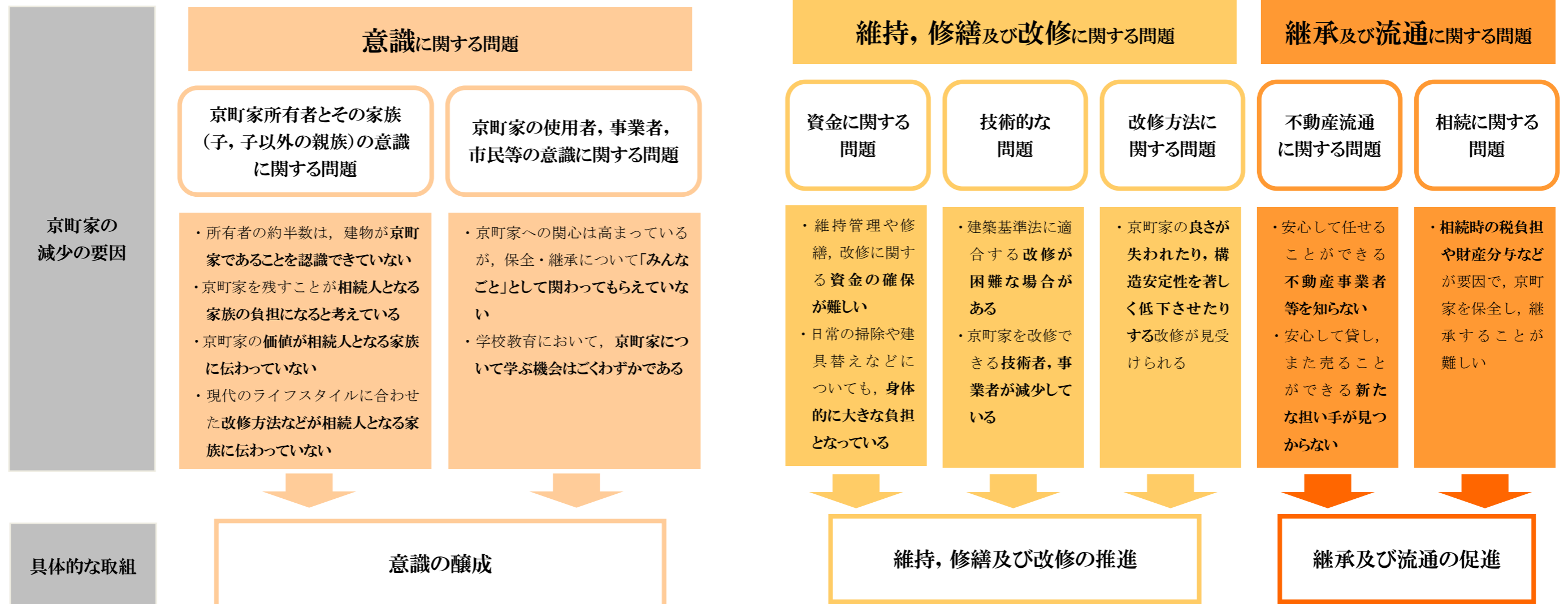
平成12年に策定した「京町家再生プラン」に基づいて取組を進めたことにより、現在では、不動産流通市場においても一定量の京町家が流通し、多様な活用が展開されています。

一方で、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。この現状を受け止め、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、京町家の保全・継承の取組を新たなステージに進めていきます。



### 京町家の減少の要因と対策

京町家の保全・継承を阻害する要因としては、「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」があります。京町家の滅失を防ぎ、保全・継承に繋げていくためには、これらの要因に応じた具体的な取組を進めていかなければなりません。



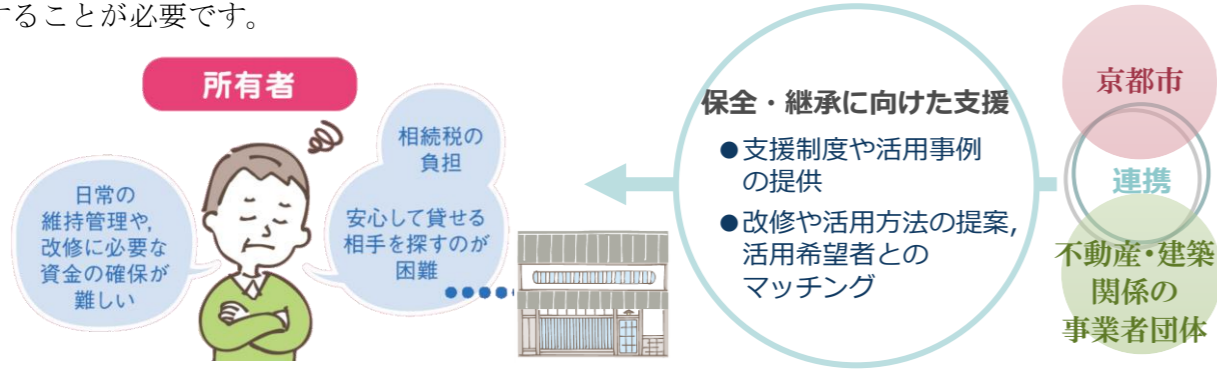
### 3. 京町家の保全・継承の基本的な方針

#### 基本的な考え方

本計画では、特に以下の2点を、京町家の保全・継承に向けた基本的な考え方として重視します。

#### 不動産流通市場の積極的な活用

条例では、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。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。



#### 地域の役割の重視

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、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。



なお、上記2点のほか、社会的な利用（高齢者の居場所や子育て支援）など、様々な政策の実現に寄与する京町家の活用を促進することなども必要です。

#### 各分野との連携

他の様々な行政分野の施策と連携し、相乗効果を発揮できるよう取組を進めます。

#### 計画の期間等

計画の期間	10年間（平成30年度～平成39年度） ※社会情勢の変化や取組の効果を踏まえ、計画期間中であっても見直しを行う。		
計画の対象とする地区	市内全域		
計画の対象とする京町家	条例に規定する京町家		
目標	市内にある全ての京町家（約4万軒）を対象に、可能な限り保全・継承に結びつける。		
評価指標 (計画最終年度)	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	200名
	地域の役割の重視	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	40件
モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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る。</li> <li>・ 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する。</li> </ul>		

#### 京町家の調査

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

### 4. この計画のポイント

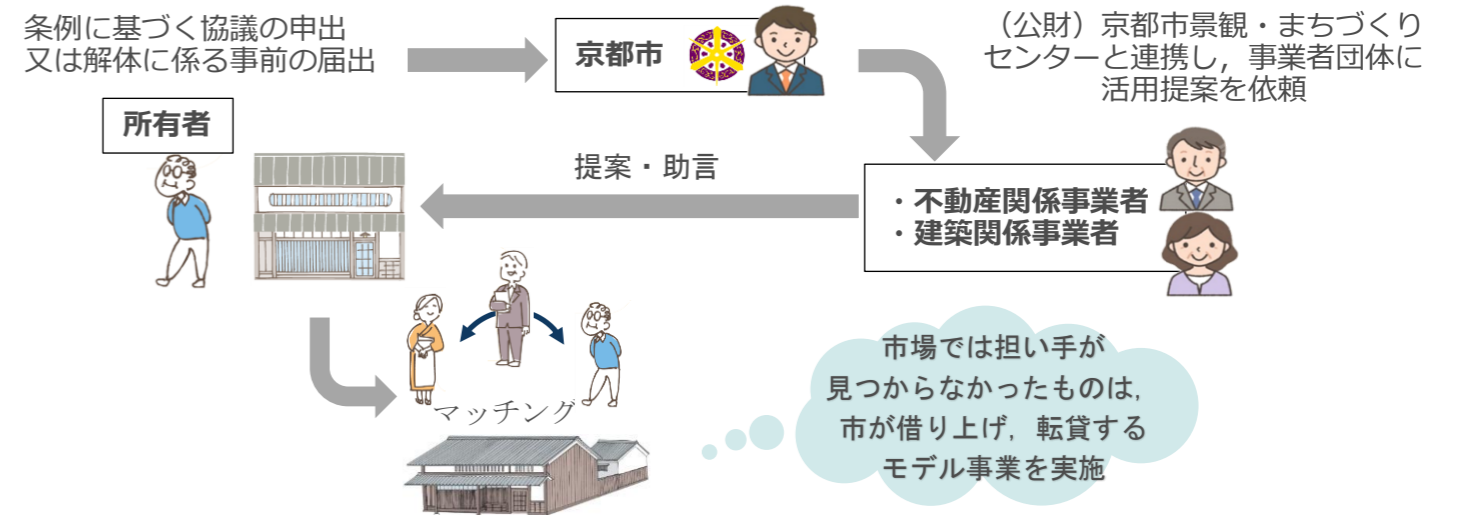
京都の町並みを象徴する京町家を維持していくための費用を助成します。

**取組例** 京町家の改修等に対する助成制度の創設、充実等



どうしても手放すしかない人から、「京町家の価値を理解する人」につなげる仕組みをつくります。  
(京町家は、不動産流通市場でも、近年高く評価されるようになってきました。)

**取組例** 京町家マッチング制度の整備・運用、市の介在する京町家の賃貸モデル事業



次世代(子ども達等)や市外の方(観光客等)からも京町家の良さを理解してもらえるよう工夫し、維持のための担い手を増やします。

**取組例** 京町家に関する情報の効果的な発信  
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

京町家がある「まち」を、自治組織や市民活動団体等とともに盛り上げます。

**取組例** 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援

全国の町家を大事にするまち(金沢市等)と一緒に、全国で町家を維持する機運を盛り上げます。

**取組例** 他都市との連携の推進

京町家は、元々、広く普及した職住一体型を基本とした「住宅」。京町家の知恵を継承した、今の世の中に合う新しく建てられる住宅の基準などを決め、これも「京町家」として認められ、増えていくように推奨します。

**取組例** 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

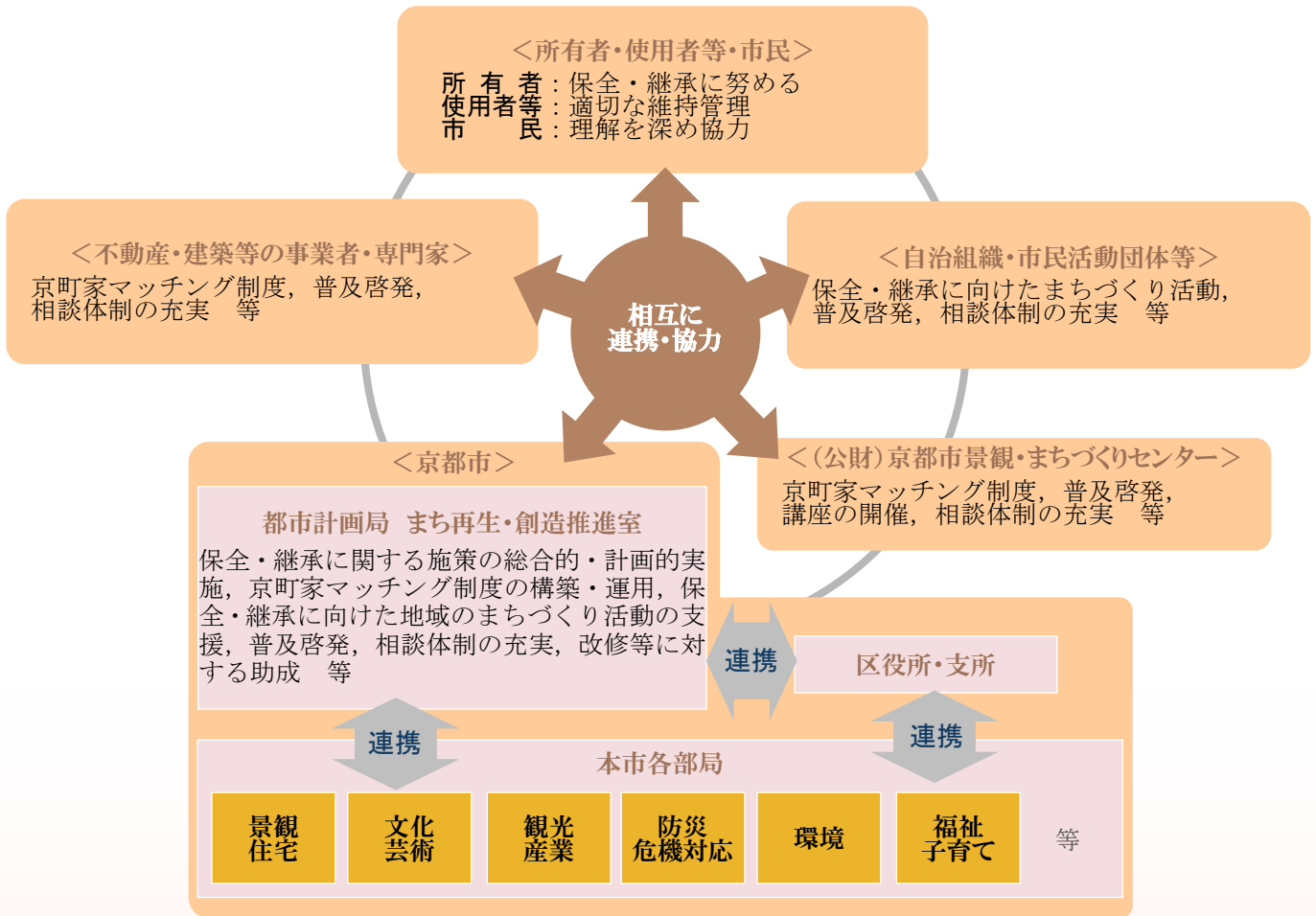
計画の詳細については、計画案本編を御覧ください。  
計画案本編は、下記のホームページに掲載しています。  
また、まち再生・創造推進室の窓口でも配布しています。  
ホームページURL  
[http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pu\\_bcomment/tokei/0000243765.html](http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pu_bcomment/tokei/0000243765.html)

## 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。

## 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。



## 御意見の募集期間

平成30年11月1日（木）～11月30日（金）（消印有効）

## 御意見の提出方法

御意見は、持参・郵送・FAX・電子メール及び下記の市民意見募集ホームページ内の専用フォームからの送信のいずれかの方法により、提出してください。

様式は自由ですが、別紙 御意見提出用紙も御活用ください。

電子メールアドレス：machisai@city.kyoto.lg.jp

市民意見募集ホームページURL：http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000243765.html

## 提出先(お問合せ)

京都市役所 都市計画局 まち再生・創造推進室

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

TEL：(075)222-3503 FAX：(075)222-3478

この印刷物が不要になれば  
「雑がみ」として古紙回収等へ！



京都市はSDGsを支援しています。＜本事業は宿泊税を活用しています。＞