

～ 【条例】 認定京町家事業 編 ～

1 京町家を活用して行う住宅宿泊事業

住居専用地域において家主不在型で住宅宿泊事業を行う場合、実施期間の制限があり、毎年1月15日正午から3月16日正午までの間しか営業できません。

ただし、外観及び内部において京町家の特徴的な形態意匠を有するなどの要件を満たすものとして、京都市が認定した住宅宿泊事業（認定京町家事業）であつて、以下の全てに該当するものは、住居専用地域における住宅宿泊事業の実施期間の制限を適用せず、毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの1年間に180日まで営業できます。

- ① 宿泊者定員を9名以下（1組に限る。）とすること。
- ② 使用する京町家の特徴や由来、そこで受け継がれてきた生活文化について、対面により説明すること。説明の際には、京都の町なかに住むということや相互に配慮しながら暮らしてきたことなどについても説明し、宿泊中の周辺の居住環境への配慮を促すこと。
- ③ 地域の住民組織と信頼関係を構築することができる範囲として、市長が認める範囲内に現地対応管理者を置くこと。

【参照】京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例
第2条第2項第7号、第11条第1項第2号・第2項・第3項
京都市住宅宿泊事業法の施行に関する要綱第15条
平成30年京都市告示第153号（平成30年6月15日）

2 認定京町家事業に係る認定の流れ

(1) 認定京町家事業の条件

認定京町家事業の要件については、以下のとおりです。

ア 住宅宿泊事業が営まれる京町家（※）が、次に掲げる形態及び意匠を有するものであること。

- 瓦ぶきの屋根
- 隣地に接する外壁又は高塀
- 次のいずれかに掲げる形態
 - ・ 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。）
 - ・ 火袋（細長い形状の吹き抜け部分をいう。）
 - ・ 坪庭又は奥庭
- 次のいずれかに掲げる意匠
 - ・ 通り^{ひきし}庇（道に沿って設けられた軒をいう。）
 - ・ 格子（伝統的な様式のものに限る。）

イ 使用する京町家の特徴や由来、そこで受け継がれてきた生活文化について、対面で説明をするための方法及び当該説明の内容に関する具体的な計画を定めていること。

ウ イの計画を実施することができる体制を整備していること。

※ 「京町家」の定義について

京都市京町家の保全及び継承に関する条例

（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。

詳しくは、都市計画局まち再生・創造推進室（京町家保全活用担当）まで御確認ください。

(2) 認定京町家事業の認定申請について

窓口：都市計画局まち再生・創造推進室（京町家保全活用担当）

- ・ 「認定京町家事業認定申請書」に必要図書（「京都市認定京町家事業に関する要綱」の別表参照）を添付のうえ、2部（正本・副本）を、まち再生・創造推進室（京町家保全活用担当）まで御提出ください。
- ・ 認定の要件を満たしていることが確認できましたら、認定通知書を交付します。
- ・ 住宅宿泊事業法に基づく届出の際に、認定京町家事業の認定通知書を添付してください。

京町家のイメージについては、京町家に関する情報冊子「京町家を未来へ」
<https://www.city.kyoto.lg.jp/digitalbook/page/0000000357.html>
も御参照ください。

3 住宅宿泊事業の届出書類の作成

認定京町家事業として住宅宿泊事業を行う場合は、届出と併せて認定京町家事業として市長の認定を受けていることを証する書類（認定通知書）を提出していただきます。

【参照】京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例
第9条第2項第4号