

## 4 京町家の保全及び継承を推進するための相続税の 軽減措置等

京都・日本の貴重な財産である京町家の滅失が進行しています（毎年約2%滅失。21年度48,000軒⇒28年度40,000軒）。本市では京町家再生プランの策定、改修助成、相談体制の構築、担い手の育成等に加え、建築基準法適用除外のための条例を全国に先駆けて制定しましたが、依然、滅失に歯止めがかかっていません。

こうした状況を踏まえ、現在、本市では、京町家の所有者の負担軽減のための支援策や事業者・市民団体等と連携した保全・継承の推進と合わせ、取り壊しに関する事前届出制度を含む条例制定に向けた取組を進めています。

京町家滅失の歯止めを実効あるものとするためには、これらに加え、同制度で制約を受ける京町家に対する相続税の軽減等が必要です。このため、次のとおり求めます。

### 提案・要望事項

- (1) 京町家の保全及び継承を推進するための相続税の軽減措置等
- (2) 京町家の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、及び防火仕様の告示化等

## 現状・課題

- 京町家は、京都の美しい景観、四季折々の自然と茶道や華道などの歴史に培われた生活文化、洗練された精神文化の象徴であり、京都の貴重な財産、日本・世界の宝
- 本市では、保全・継承を推進するための施策に順次取り組んできたが、今もなお、毎年約2%（年間約800軒）の割合で滅失が進行し、京都のアイデンティティを脅かす重大な危機
- 滅失の要因の一つに相続税納税のための資産売却が挙げられ、相続による経済的負担の軽減が求められている。
- また、京町家の保存・活用にあたっては、建築基準法の適用除外、細街路対策等の京都市独自の取組を進めているものの、京町家全体の円滑な増改築等を可能にするための建築基準法の更なる制度充実が求められる。
- 現在、本市では、京町家の所有者、使用者、市民、事業者、地域、行政が、危機感・使命感を共有し、相互連携して取り組むべく、景観の形成又は文化の継承に重要な京町家の指定や京町家の取り壊しに関する事前届出制度を含む条例制定に向けた取組を進めている。



## 京町家の滅失に歯止めをかけ、保全・継承していくためには・・・

### 要望

**相続税の軽減措置や納税猶予といった税制上の支援や建築基準法の制度充実が必要！**

#### 相続税の軽減措置、納税猶予

(税制上の支援対象)  
今後制定予定の条例に基づき、約40,000軒の京町家の中から、景観の形成又は文化の継承に重要な京町家を指定。(指定に当たって、所有者の同意は求めない。)

- ☆景観の形成又は文化の継承に重要な京町家 (単体指定)
  - ・取り壊そうとする1年前までに、本市に届出を行うことを義務化 (罰則あり)
- ☆京町家が集積し、趣きある町並みが形成されている地域又は京都らしい文化が継承されている地域に立地する京町家 (地区指定)
  - ・取り壊そうとする1年前までに、本市に届出を行うことを義務化

⇒いずれの京町家も届出後、原則として、1年間取り壊しできない。

#### 建築基準法の制度充実

広く一般的な京町家を対象に、建築基準法における制度改善、防火仕様の告示化等により、京町家の増改築等を円滑に進め、京町家の保全及び継承を推進

- ☆水廻りなどの小規模な増改築等の際に課題となる遡及適用の規制緩和
- ☆土壁や軒裏などについて、実験等により耐震防火性能が確認された仕様についての告示化
- ☆伝統構法に適した構造設計法の制度充実
- ☆歴史的な細街路に建つ京町家の更新に向けた接道規定等の制度改善

#### 既存制度

景観重要建造物

相続税評価の  
30%控除

歴史的風致形成建造物

指定した京町家  
も対象に！

指定した京町家を対象  
とする相続税の納税猶  
予制度の創設を！