

### 3 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1.7%滅失。21年度47,735軒⇒28年度40,146軒)。本市では、こうした状況に対して市民と危機感を共有し、滅失に歯止めをかけるため、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の義務化を含む新たな条例を制定しました。

また、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、国の制度改善が必要であるため、次のとおり求めます。

#### 提案・要望事項

- (1) 京町家の保全・継承を推進するために本市が条例で取り壊しに制約をかけた京町家に対する、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

(国税庁，国土交通省)

## 現状・課題

- 本市では、京都の貴重な財産、日本・世界の宝である京町家の保全・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1.7%（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、また、京町家の保全・継承の推進において、現在の建築基準法の制度の一部は、京町家の円滑な増改築等を進めるうえで制約になっている。
- 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の義務化を含む新たな条例を制定



## 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)

新しく制定した条例に基づき、40,146軒の京町家の中から、景観の形成や生活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。)

☆ 趣きある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を図るうえで特に重要な京町家（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、趣きある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を図るうえで特に重要な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年間は取り壊しできない。

#### 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

相続税評価の  
30%控除

景観重要  
建造物

歴史的風致  
形成建造物

・ 指定した京町家も相続税  
評価30%控除の対象に！

・ 指定した京町家の歴史的風致  
形成建造物への指定を容易に！

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！

#### 効果

京町家の保全・継承は、文化芸術基本法に基づく「生活文化の振興」及び観光立国推進基本法に基づく「国際競争力の高い魅力ある観光地の形成」に寄与！