

京町家の保全・継承に向けて ～第2次推進計画を策定、令和8年度から取組強化！～

令和8年5月14日

京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室
京町家保全継承担当

- 1 背景・現状
- 2 京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定と
令和8年度予算概要
- 3 所有者支援の大幅な拡充
- 4 公民連携による活用・流通の促進 等



1 背景・現状



1 背景・現状

1 京町家の保全・継承の意義

京町家の奥深い魅力と価値

- ✓ 京都の歴史的な町並み景観の基盤
- ✓ 生活文化が今も息づき、都市の魅力の礎（いしずえ）

京町家は京都基本構想に示された京都が未来に受け継いでいくべき3つの価値を体現するものであり、京都が京都であり続けるための拠り所の一つ

※京都が未来に受け継いでいくべき3つの価値

- ✓ 歴史と文化を介して人間性を回復できるまち
- ✓ 自然への畏敬と感謝の念を抱けるまち
- ✓ 自他の生をともに肯定し尊重し合えるまち



2 これまでの主な取組

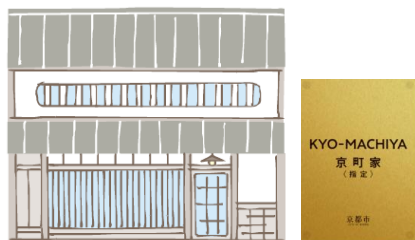
2000年「京町家再生プラン」策定

2007年「新景観政策」施行

2017年「京町家条例」制定

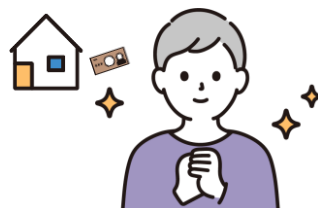
2019年「京町家保全・継承推進計画」策定

これまでの取組例



保全・継承を図るうえで特に重要な京町家を
条例に基づき指定する

「重要京町家」の指定制度



指定を受けた京町家の
「改修及び維持修繕に対する補助金」制度



解体着手の1年前までに必要となる
「解体に係る事前届出」制度



所有者等に対し専門的な相談対応を行う
「京町家相談員」制度



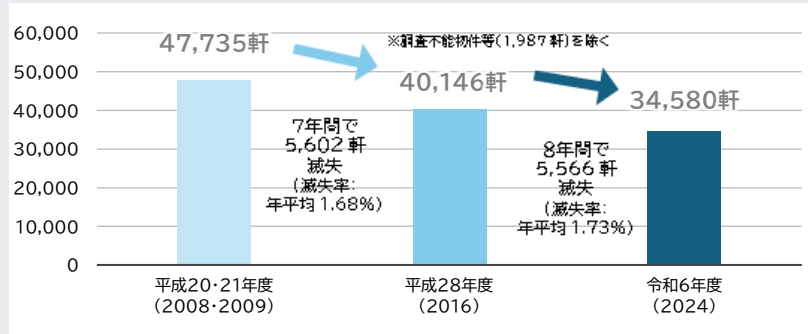
京都市が京町家を借り上げ、事業者に転貸して活用する
「京町家の賃貸モデル事業」

1 背景・現状

3 京町家の現状と課題

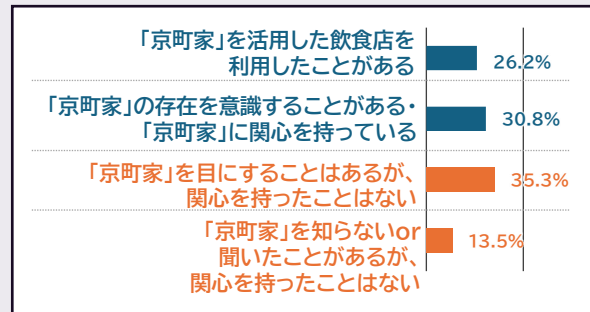
#1 京町家の滅失の進行

毎日約2軒のペースで京町家が滅失



#2 京町家に対する関心の薄さ

市民アンケート調査の結果、市民の半数近くが京町家に対して関心を持っておらず、特に、若い世代ほどこうした傾向が高くなる。

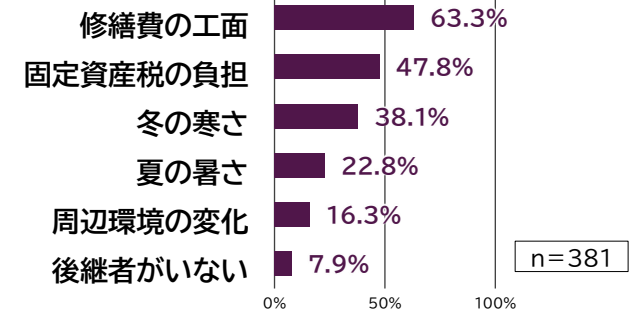


R6市民アンケート結果

#3 京町家の維持管理の負担

多くの京町家所有者は、改修費用や固定資産税等の経済的負担、居住環境などに課題を抱える。

京町家の維持管理コストは増大しており、所有者の努力だけでは保全・継承が難しい状況。



京町家所有者が実際に苦勞していること

重要京町家所有者に対するアンケート結果



2 京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定と令和8年度予算概要



2 京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定と令和8年度予算概要

- ✓ 「京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）」をR8年4月に策定
- ✓ 3つの視点により取組を加速し、社会全体で京町家の保全・継承に取り組む

計画に掲げる36の取組に
R8年度から順次着手！

「いえ」の視点

- ✓ メリハリのある施策を戦略的に実施
- ✓ 所有者への支援だけでなく、社会全体で京町家を守る仕組みを構築

「まち」の視点

- ✓ 新たなまちづくりのルールや規制等について、広く共感と理解を得ながら実施

「くらし」の視点

- ✓ 「暮らし」や「営み」の場としての利用を誘導し、生活文化の継承につなぐ

京町家の保全・継承に向けた機運醸成と推進体制の整備

≪ 令和8年度予算額：462,329千円（新規・充実分：357,300千円） ≫

（主な事業）

- ✓ 所有者に対する支援の大幅充実

① 京町家の保全・継承応援金の創設【新規】

150,000千円

② 京町家に対する改修補助金の拡充【充実】

133,560千円（充実分：82,710千円）

- ✓ 公民連携による活用・流通の促進

① 京町家の公的サブリース推進事業【新規】

30,000千円

② 京町家の社会的保有の推進（遺贈京町家の活用促進等）【新規】

55,000千円

※その他、景観重要建造物の指定調査や京町家の保全・継承の機運醸成など、多様な取組を実施

宿泊税を活用し、前年度比5倍！
の予算を措置



3 所有者支援の大幅充実



3 所有者支援の大幅充実

1 京町家保全・継承応援金制度を創設！ ～日常的な維持管理の経済的負担を軽減～

新規事業
 ～7月から受付開始～

《制度のねらい》

- ✓ 特に保全・継承の優先度が高い京町家を対象に、維持管理に係る所有者の経済的負担を軽減。所有者による適切な維持管理を応援。
- ✓ 制度を通じた所有者とのコミュニケーションにより、維持管理の状況や将来的な継承意向を丁寧に把握し、早期に対応。



《制度の特徴》

- ✓ 利用要件は「応援金利用後10年間の所有京町家の保全の確約」のみ。簡単な手続で利用可能。
- ✓ 応援金の使途は自由。庭の維持管理や建具の小修繕など、日常的な維持管理費用として利用可能。

主な区分	応援金額（※）
特に優先的に保全・継承を図るべきもの 景観重要建造物、伝統的建造物 など	住宅：最大220万円 非住宅：最大70万円
優先的に保全・継承を図るべきもの 歴史的風致形成建造物、国登録文化財、大型の住宅 など	住宅：最大130万円 非住宅：最大40万円

※個別の応援金額は敷地面積、固定資産税課税額を基に算定

3 所有者支援の大幅充実

2 京町家改修補助金を拡充 ～補助率、補助上限額を引上げ！対象も拡大し、更に使いやすく～

4月から受付中

充実ポイント①

- ✓ 従来から補助率、上限額を大幅に引上げ
- ✓ 床暖房や断熱工事など、要望が多かった快適性を高める工事を補助対象に追加

充実ポイント②

- ✓ これまで補助対象外であった、条例に基づく指定を受けていない京町家についても、京町家の形態及び意匠を「模範となる外観」に復原する場合は新たに補助対象に！

補助率
UP!

自己負担がぐっと
軽く！

重要京町家
1/2⇒2/3※1

補助金上限額
倍増!

規模の大きな改修
にも対応！

補助額最大
560万円※2

補助対象工事
も大幅増!

京町家を暮らしやすく
する工事も支援！



《模範となる外観》の改修イメージ

※1 景観法に基づく景観重要建造物は3/4

※2 京町家条例に基づく指定の状況によって補助金上限額は異なります。

3 所有者支援の大幅充実

【参考】京町家の保全・継承に対する支援制度の活用例（充実後）

重要京町家かつ景観重要建造物に指定された京町家（住宅用途）について、

- ①日常的な維持管理に係る支援として、毎年、最大220万円（維持管理に係る応援金上限額）を支援。
- ②外観修理、耐震改修、内部・設備改修を実施する場合は、最大1,800万円（改修工事に係る補助金上限額の合計）を支援。
A（500万円）+ B（300万円）+ C（1,000万円）=1,800万円
- ③上記のほか、相続時には相続税の軽減措置あり。

		対象となる京町家	補助対象	上限額
①維持管理の支援	京町家保全・継承応援金	特に保全・継承の優先度が高い京町家	日常的な維持管理	敷地面積、固定資産税課税額を基に算定した額（最大40～220万円）
②改修工事の支援	A 京町家改修補助金	重要京町家 等	外観、内部、設備工事、構造健全化工事(住宅以外の用途)	500万円 + 60万円（構造健全化工事）
	B まちの匠・ぷらす	<u>住宅用途</u> の京町家	耐震改修工事	本格改修：300万円 簡易改修：60万円
	C 歴史的建造物等に対する助成制度	景観重要建造物 等	外観の修理、修景等	1,000万円 等
③相続の支援	相続税の軽減措置	景観重要建造物、文化財等	—	評価額の30%を控除



4 公民連携による活用・流通の促進 等

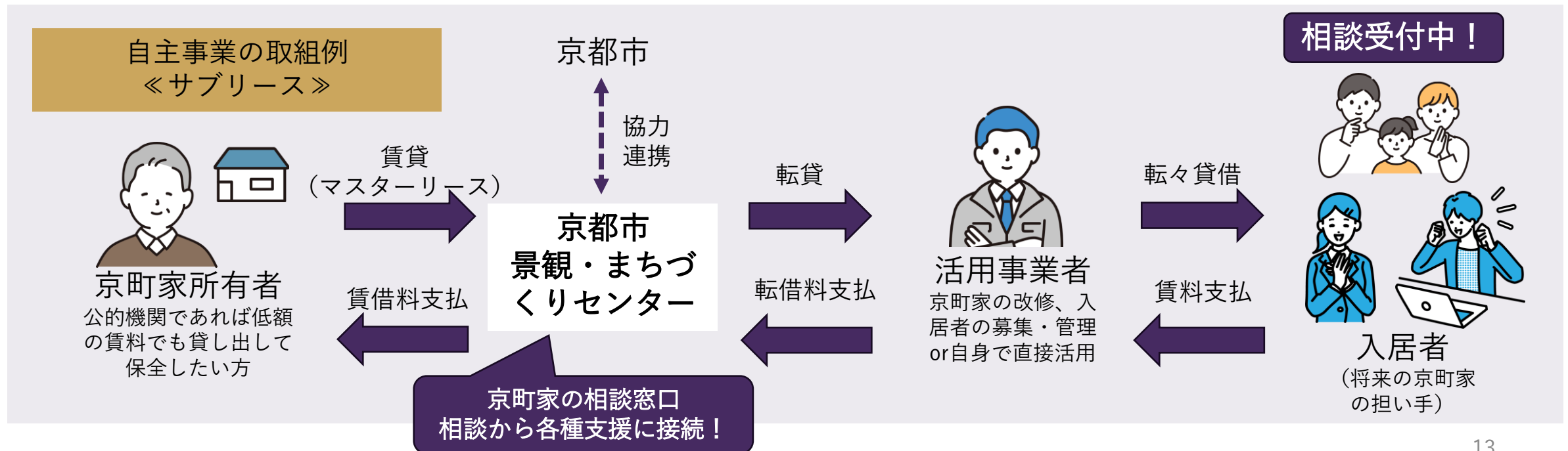


4 公民連携による活用・流通の促進 等

1

(公財) 京都市景観・まちづくりセンターとの連携を強化！
～外郭団体の強みをいかしたサブリース事業等を展開！～

- ✓ 京町家の保全・継承施策を進めるための重要なパートナーとしての位置付けを強化
- ✓ 京都市外郭団体としての組織の強みをいかし、多様な専門家との連携による京町家のサブリース事業等、継承・流通の推進や、大学等との連携による京町家の調査研究機能の強化、寄付・遺贈を受けた京町家の活用促進など、京町家の保全・継承を軸とした自主事業を展開



2

京町家を京都学藝衆構想の実現の場へ！

～旧吉田家住宅をモデルケースとして新たな保全・継承の仕組みを検討します～

- ✓ 遺贈を受けた京町家（旧吉田家住宅）の社会的活用方法の具体的な検討を開始
- ✓ 次世代にしっかり引き継げるよう保全するとともに、京都基本構想、京都学藝衆構想の理念の実現につながる活用を検討

<参考：旧吉田家住宅概要>

所在地：中京区新町通六角下る
建築年代：明治42年以前
構造規模：木造2階建て
延床面積：429.27㎡
指定等：国登録有形文化財
景観重要建造物
歴史的意匠建造物
重要京町家




旧吉田家住宅の活用の取組をモデルとして、個人では保全が難しくなった京町家を社会全体で継承し、新たな役割を生み出す仕組みの構築を目指します！

3 京町家条例の改正の検討

- ✓ 条例制定から8年が経過し、解体届出制度への理解は進んでいる。
- ✓ 一方で、解体届出制度においては、条例で定められた届出義務を果たさずに解体される案件も一部で見られ、実効性・公平性を担保する措置が必要。
- ✓ そのほか、京都市景観・まちづくりセンターをはじめとした関係団体との連携強化など、京町家の保全・継承を更に推し進めていくため、令和8年度中の京町家条例の改正を予定。

4 固定資産税の在り方の検討

- ✓ 解体など現状変更が制限されている京町家は、保全・継承の重要度が高い一方で、所有者が自由に財産処分ができないなどの制限を受けるといった点等に着目し、固定資産税の課税の在り方の検討を進める。



ご清聴ありがとうございました。

本件に関する問い合わせ先：

京都市 都市計画局まち再生・創造推進室
京町家保全継承担当

電話 075-222-3503