市長記者会見資料

京都市
CITY OF KYOTO

社会全体で京町家を未来につなぐ取組

令和8年11月17日

京都市
行財政局　税務部
都市計画局　まち再生・創造推進室

目次

京都市
CITY OF KYOTO

1　背景・取組の概要

2　新たな施策について

1　背景・取組の概要

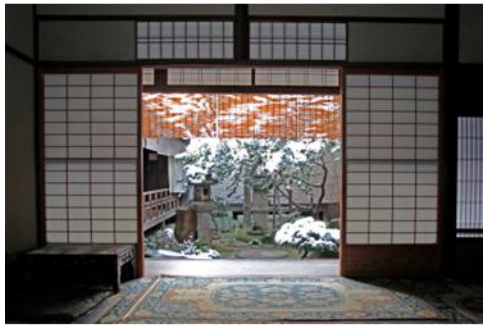
1　背景

●京町家は**京都基本構想に示された京都が未来に引き継いでいくべき３つの価値※を体現するもの**

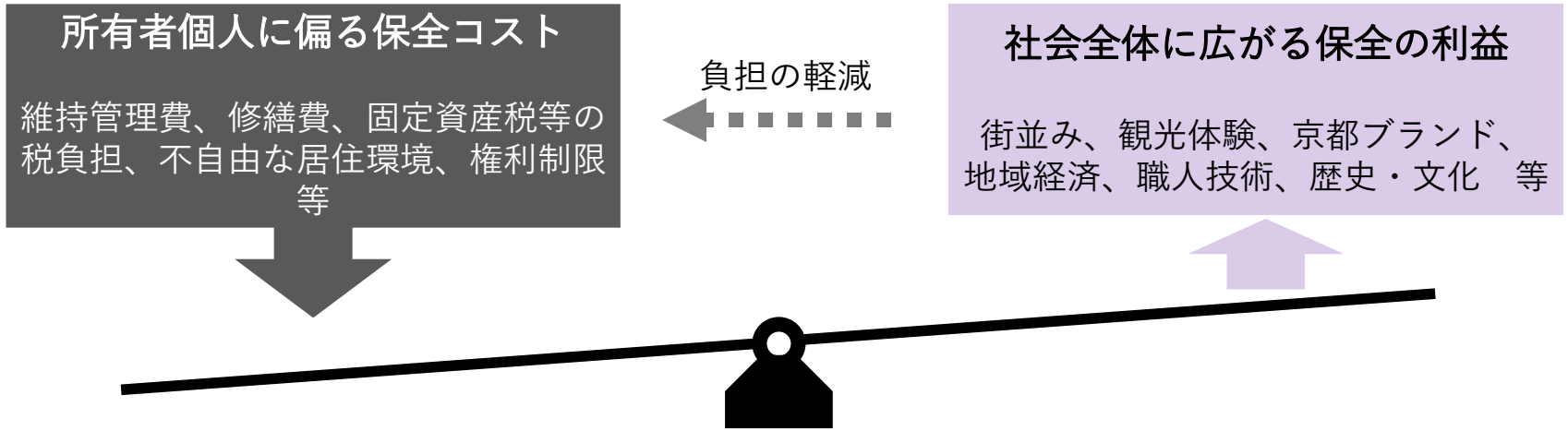
※ 歴史と文化の積み重ね、自然との共生、人とのつながり

●京町家が保全・継承されることで、社会全体に有形・無形の利益をもたらしている。**京町家の保全・継承を社会全体で支え、所有者の負担の軽減を図る**ことが必要。









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
2026年「（第２次）京町家保全・継承推進計画」策定

これまでの取組例



特に重要な京町家を指定する
「重要京町家」の指定制度



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



指定を受けた京町家等の
「改修及び維持修繕に対する補助金」制度

R８充実



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



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」

一部の重要京町家の維持管理を支援する
「保全・継承応援金」制度

R８新設

3　取組の方向性

≪（第２次）京町家保全・継承推進計画に掲げた取組の方向性≫

令和８年４月策定

【目指すべき将来の姿】

社会全体で京町家を保全・継承し、
京町家が培ってきた歴史と文化の重なりと奥行きを未来につなぐ

あらゆる施策を総動員し、
将来像を実現

「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

上記施策の方向性を京町家施策の根幹を成す「京町家条例」に反映※するとともに、
計画に基づく新たな施策を展開

※令和8年11月市会に提案

4　新たな施策について

（第２次）保全・継承推進計画に基づく新たな施策として、社会全体で保全・継承を図る機運の醸成を図るとともに、保全・継承の仕組みの実効性向上や京町家所有者の経済的負担の更なる軽減を図ります。

1　社会全体で保全・継承を図る機運の醸成

＋

2　京町家を保全・継承する仕組みの実効性向上

＋

3　京町家所有者の経済的負担の更なる軽減

→ ・各主体の責務・役割の見直し
・京町家保全継承支援法人の指定制度創設

→ ・重要京町家の指定拡大
・解体届出制度の実効性向上

→ ・固定資産評価額の減額補正の実施
・固定資産税・都市計画税の減免制度の創設

2　新たな施策について

1　社会全体で保全・継承を図る機運の醸成

各主体の責務の明確化

✓ 京町家条例を改正し、京町家の保全・継承に関わる様々な主体に求められる責務を明確化し、啓発を図ります。

【主な主体の責務】

●京都市の責務 ・取組の総合的な推進 ・*多様な主体の関心と理解を深め*、連携と協力を促進	●所有者の責務 ・所有する京町家の保全・継承 ・*保全が困難になった場合に支援窓口への相談*
●事業者の責務（設計事業者を追加） ・活用・流通の促進 ・*京町家の維持への配慮* ・町並み景観の保全への配慮	●購入・借り受けようとする者の責務 ・当該京町家の保全に資する活用を検討

※赤字個所は条例改正事項

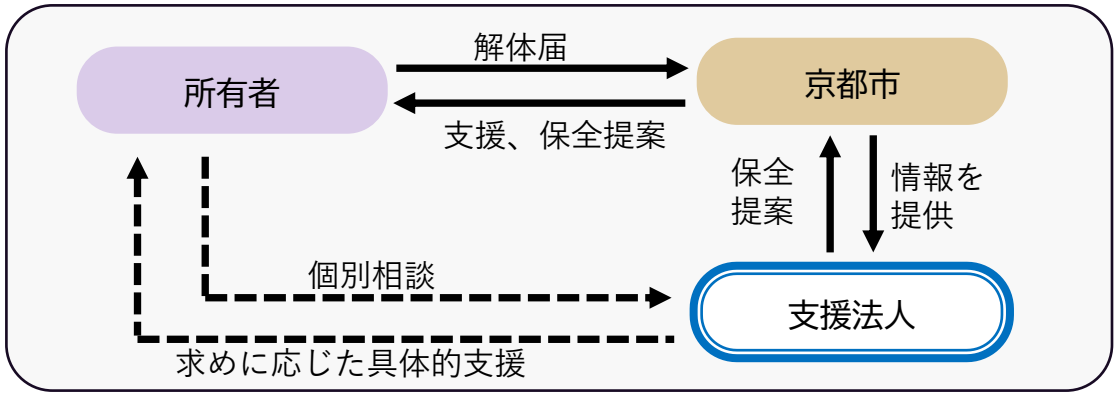
京町家保全継承支援法人の指定制度の創設

✓ 民間団体等を「京町家保全継承支援法人」として指定する制度を創設

✓ 解体届が提出された重要京町家について、京都市が支援法人と連携して具体的な保全・継承手法を提案できるよう、制度を充実

✓ 支援法人を京町家条例に位置づけることで、支援法人独自の京町家の保全・継承の取組も支援

【京町家保全継承支援法人と連携した所有者の支援イメージ】



2　京町家を保全・継承する仕組みの実効性向上

重要京町家の指定の拡大

※（第２次）保全・継承推進計画策定時に公表済み

- ✓ 特に保全・継承を重点的に図るべきものとして、一定の規制の代わりに様々な支援を受けられる「重要京町家」の指定について、積極的に推進
- ✓ 指定制度と連動したメリハリのある支援により、重点化を図るべき京町家を確実に保全できる仕組みを構築

現在の指定件数 （R8.10月末時点）	目標とする指定件数 （目標年度：R17）
1,796件	3,000件

解体届出制度の実効性向上

- ✓ 解体届出制度に違反して解体された場合※１に、所有者の氏名公表を行う制度※２を創設

※１　重要京町家に限る。

※２　市長がやむを得ない事情があると認める場合を除く。

【現行制度】
所有者　　＝過料（５万円）
解体工事業者　＝勧告、氏名公表
【改正（案）】
所有者　　＝過料（５万円）＋氏名公表
解体工事業者　＝勧告、氏名公表

京都市 CITY OF KYOTO

1　今年度に先行して実施した支援の拡充

宿泊税を活用し、京町家所有者に対する支援を大幅に拡充！
２つの制度で京町家所有者の負担を大きく軽減！

当初予算＋補正予算の合計は前年度比約８倍！

日常的な維持管理の負担を軽減！
京町家保全・継承応援金制度

- ✓ 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。



≪利用者の声≫
京町家の保全は簡単ではないですが、維持管理を金銭的に応援いただいたことで、今後も京町家を残しつづけようと思いました。

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！
京町家改修補助金の拡充

補助率 UP！
自己負担がぐっと軽く！
重要京町家 1/2⇒2/3

補助金上限額 倍増！
大きな改修にも対応！
補助額最大 ２５０万円⇒５６０万円

補助対象工事も 大幅増！
暮らしやすくする工事も支援！



≪利用者の声≫
補助の対象工事や補助額が大幅に充実したことで、これまで躊躇していた工事を行うことができました。

2　税負担の在り方の見直し

京都基本構想に掲げる「京都が未来に引き継いでいくべき価値」を体現する極めて重要な存在である京町家の保全・継承を図るため、**京都市独自に**、

- **固定資産評価額の減額補正の実施**
- **固定資産税・都市計画税の減免制度の創設**

を行い、京町家所有者の経済的負担の軽減を図ります。

（参考）京町家保全・継承推進計画（第2次）抜粋

取組1　京町家に対する固定資産税・都市計画税の在り方検討	
概要	**解体など現状変更が制限されている京町家を対象として、土地の制度上可能な空間利用とその利用実態を踏まえた固定資産税・都市計画税の課税の在り方を検討**する。

3　固定資産評価額の減額補正の実施

令和9年度から適用予定

＜趣旨＞

解体等の現状変更が制限される京町家等を対象に、高度利用が可能等の制度上可能な空間利用（評価上の前提）と利用実態に乖離があり、土地の評価額に影響が生じている場合に、評価をより適正化する観点から、**評価額自体を減額する措置を実施**

＜対象＞

景観重要建造物又は歴史的意匠建造物※の敷地（土地）

- ✓　指定容積率が300%以上かつ商業地にあること
- ✓　対象建造物が2階建て以下

※　いずれも許可制の建造物。住宅用途か否かは問わない。京町家以外の建造物も対象

＜減額補正率＞

30%

4　固定資産税・都市計画税の減免制度の創設

11月市会に市税条例の改正案提案
令和9年度から適用予定

＜趣旨＞

3に加え、京町家が持つ**「公益性」**と、解体等の現状変更に対する制限により、他の固定資産と比較して自由な財産処分が制約される京町家の**「担税力の低下」**を踏まえ、**税額の減額を実施**。

＜対象＞

重要京町家等※1の敷地の用に供されている住宅用地※2

※1　特に保全価値が高く、許可制・届出制により現状変更等の制限が課される景観重要建造物や重要京町家等を対象
京町家以外の歴史的建造物（許可制）も対象

※2　住宅用地特例が100％適用に限る。家屋については、築年数の古い建造物として固定資産評価額を算出しており対象外

＜減免率＞

現状変更等に係る制限	対象建造物	減免率
許可制	伝統的建造物群保存地区内の家屋	30%
	景観重要建造物	
	歴史的意匠建造物	
届出制	重要京町家	20%

京都市 CITY OF KYOTO

5　負担軽減範囲の拡大と影響

①　負担軽減範囲の拡大（住宅用途の土地）　減免対象　約1,600件（京町家約1,300件）

対象			R8 応援金 ※1	R9 減免
重要京町家	許可制	景観重要建造物　等	約120件	約120件
	届出制等	歴史的風致形成建造物　等 大型 ※2	約400件	約400件
		上記以外	―	約800件
重要京町家以外	許可制	景観重要建造物　等	―	約290件

負担±0 ※3

負担減

負担減

一部を対象に評価額の減額補正
対象：約60件（非住宅を含む。）

※1　土地に係る上乗せ額（減免と重複するため廃止予定）　※2　敷地面積200㎡以上　※3　応援金の上限額が適用されていた場合は負担減

（参考）負担軽減のイメージ　中京区の平均的な重要京町家（住宅用途、敷地面積約220㎡、税額約490,000円）を用いて試算
- 許可制（減額補正も適用される場合）➡　減額補正：147,000円、減免：103,000円
- 許可制（減免のみ適用される場合）　➡　減免：147,000円
- 許可制以外（減免のみ適用）　➡　減免：98,000円

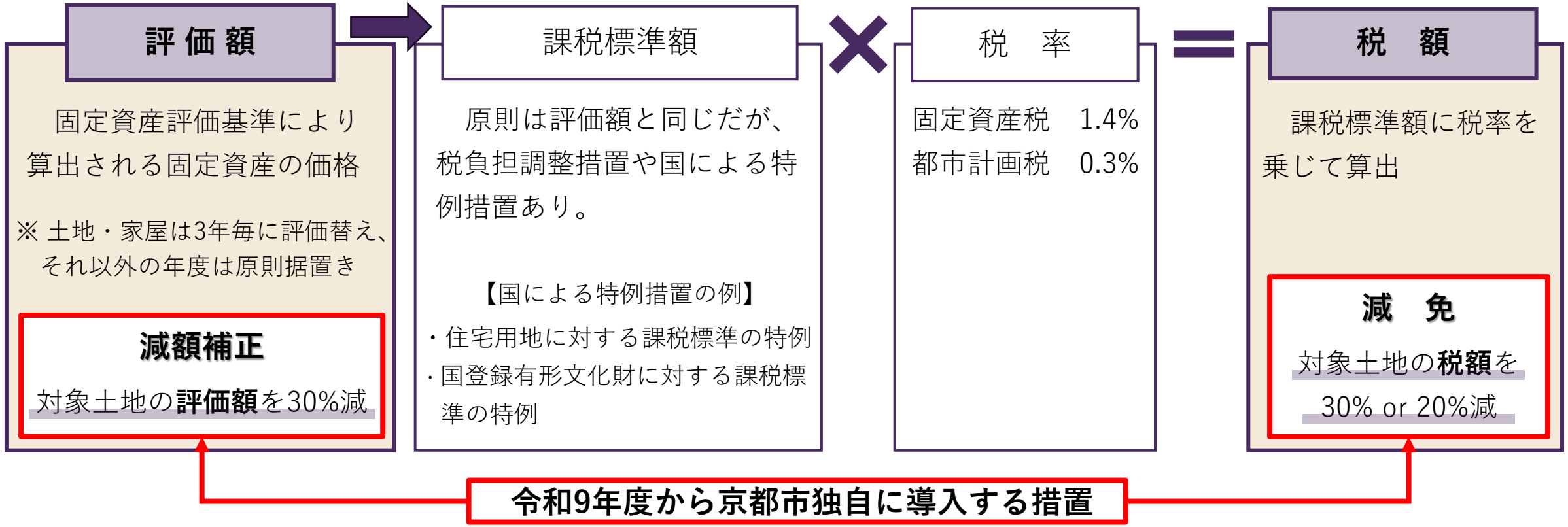
②　税収への影響（令和9年度試算）

減額補正：△約4,000万円　※　地方交付税措置により、**一般財源収入としては△約1,000万円**

減　　免：△約1億2,000万円

京都市 CITY OF KYOTO

（参考）固定資産税・都市計画税の算出方法



（参考）減免と応援金の対象について

重要京町家における令和８年度の応援金（基礎額・上乗せ額）と固定資産税の軽減措置の対象

			住宅（住宅用地特例100%適用）			住宅以外（左記以外）		
重要京町家	許可制	重要文化財 府・市指定文化財	非課税・課税免除		基礎額	非課税・課税免除		基礎額
		伝統的建造物群保存地区 景観重要建造物 歴史的意匠建造物	上乗せ額 土地（固都税）	上乗せ額 家屋（固都税）	基礎額	上乗せ額 土地（固都税）	上乗せ額 家屋（固都税）	基礎額
	届出制	国・府・市登録文化財 歴史的風致形成建造物 等	上乗せ額 土地（固都税）	上乗せ額 家屋（固都税）	基礎額	上乗せ額 土地（固都税）	上乗せ額 家屋（固都税）	基礎額
		大型京町家（敷地面積200㎡以上）					※1	
		大型京町家以外						

令和9年度から減免を適用。土地に係る応援金上乗せ額は対象外に見直し予定※2

※1　一部の大型京町家のみ対象

※2　応援金による支援の在り方については、令和9年度予算編成において検討

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：

（固定資産税の減免に関すること）
京都市　行財政局　税務部　税制課
電話　075-222-3155

（京町家の保全・継承に関すること）
京都市　都市計画局まち再生・創造推進室
電話　075-222-3503