

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」骨子（案）に関する
市民の皆様の主な御意見と御意見に対する本市の考え方

1 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」骨子（案）全般について（272件）

| 番号 | 市民の皆様の主な御意見 | 御意見に対する本市の考え方 | 件数 |
|----------------|--|--|-----|
| 条例全体の方向性に関すること | | | 119 |
| 1 | 京都市の取組に賛成である。期待している。 | 条例の早期制定に向け、作業を進めるとともに、条例制定後は、これに基づき、着実に取組を進めてまいります。 | 63 |
| 2 | 所有者に過度な負担がないように配慮していただきたい。 | 本条例では、所有者だけではなく、本市をはじめ、「使用者」、「不動産事業者、建設事業者、解体工事業者」、「市民、その他の事業者」、「自治組織及び市民活動団体等」が、それぞれの役割に応じた取組を行うとともに相互に連携することとしており、所有者だけでなく、多様な主体によって京町家の保全・継承に取り組むこととしています。 また、本条例に基づき、保全・継承を推進するための支援策として、資金的な課題や技術的な課題など、所有者が抱える負担を軽減するための支援策を検討し、取り組んでまいります。 | 14 |
| 3 | 京町家を保全・継承していくべきである。 | 京町家の滅失は進行しており、所有者や使用者はもちろん、市民活動団体や事業者、市民の皆様お一人お一人と、京町家の価値や危機感を共有し、本条例の制定を機に、京町家の保全・継承により一層取り組んでまいります。 | 14 |
| 4 | 建物としての京町家を保全することだけではなく、生活文化やまちづくりの観点が重要である。 | 京町家は、京都の趣ある町並み景観を構成する基盤、職住共存や都市居住文化等の歴史的に培われた生活文化の基盤であり、魅力あるまちづくりの資源であることについて、条例の基本理念に位置付けます。 | 12 |
| 5 | 京町家の保全・継承に当たっては、あらゆる視点、行政面から保全・継承に努めるべきであり、他の施策との連携も必要ではないか。 | 京町家の保全・継承には、あらゆる方面からの施策、支援が必要であると認識しております。環境、文化・芸術、観光、産業、コミュニティ、福祉など、様々な政策分野の施策・事業との連携を図りながら、京都市一丸となって京町家の保全・継承により一層取り組んでまいります。 | 6 |
| 6 | 京町家はなくなってもよい。 | 京町家は、本市固有の景観を形成している趣のある町並み及び個性豊かで先駆的な生活文化を象徴するものであり、魅力あるまちづくりの資源となっている市民の貴重な財産と考えております。京町家の保全・継承に関する課題に対応した様々な施策を展開することで、京町家の保全・継承に取り組んでまいります。 | 5 |

| | | | |
|---------------------------|--|--|-----------|
| 7 | 今回の条例には反対である。 | <p>本条例は、市民活動団体や事業者、市民の皆様お一人お一人と、京町家の価値や危機感を共有すること及び京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げることを目的に制定するものです。</p> <p>御理解、御協力いただけるよう、丁寧な説明を行ってまいります。</p> | 5 |
| 京町家の定義、条例の対象に関すること | | | 58 |
| 8 | 京町家の定義を明確にする必要がある。 | <p>京町家の定義については、より具体化し、分かりやすい説明を行ってまいります。</p> <p>また、昨年度実施した京町家まちづくり調査の追跡調査によって把握している京町家については、条例制定後、全戸に対し、制度の周知チラシをポスティングする予定としております。</p> | 25 |
| 9 | 京町家の定義が分かりやすい。 | <p>なお、京町家に該当するかどうかお問合せがあれば、本市で確認のうえ、対応してまいります。</p> | 1 |
| 10 | 京都市内では広すぎるので、対象地域を絞るなど、保全対象は限定するべき。 | <p>京町家は、京都の美しい景観や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、京都の貴重な財産として、市内全域の全ての京町家を対象としております。</p> <p>その中で、「京町家が集積し、趣の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」や「景観の形成又は文化の継承に重要な京町家」を指定して、取壊しの1年前までに届け出ただく仕組みを設けるとともに、追加的な支援策を検討するなど、京町家の状況に応じた施策を展開してまいります。</p> | 14 |
| 11 | 農家建築、茅葺民家、洋館建築等、その他の歴史的な建築物も保全対象とすべき。 | <p>本条例では、都市生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有するものを対象としています。農家建築等のうち、今回の条例の対象とならない建築物にも、歴史・景観・文化的価値の高いものがあり、これらについては、既存の指定制度を活用するなど、景観政策や文化財保護政策と連携を図りながら取組を進めてまいります。</p> | 10 |
| 12 | 過去に増改築が繰り返され、建築当時から意匠・形態が大きく変更されているものについても対象になるのか。 | <p>増改築が行われていても、京町家の形態や意匠が残っている場合は、本条例の対象として、保全・継承に取り組んでまいります。</p> | 7 |

| | | | |
|--------------------|---|---|-----------|
| 13 | 大型町家だけでなく小規模な町家も保全できるようにするべき。 | 京町家は、京都の美しい景観や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、京都の貴重な財産として、規模にかかわらず、全ての京町家を対象としております。 | 1 |
| 取組の主体に関すること | | | 35 |
| 14 | 京町家の保全・継承のためには、各主体の連携・バックアップが重要である。 | 本条例では、所有者だけではなく、本市をはじめ、「使用者」、「不動産事業者、建設事業者、解体工事業者」、「市民、その他の事業者」、「自治組織及び市民活動団体等」が、それぞれの役割に応じた取組を行うとともに、相互に連携し、京町家の保全・継承に取り組むこととしております。 | 16 |
| 15 | 行政が主体となる意識が必要である。行政内部の意識向上が必要である。 | 本条例は、市民活動団体や事業者、市民の皆様お一人お一人と、京町家の価値や危機感を共有することを目的に制定するものですが、行政内部の意識向上にも努め、京都市一丸となって京町家の保全・継承に取り組んでまいります。 | 8 |
| 16 | 各主体の役割が不明確である。 | 本条例に定めることとなる役割については、周知に当たって具体的に例示するなど、分かりやすい説明に努めてまいります。 | 6 |
| 17 | 京都市民だけでなく、京町家に関心のある市外の人々、外国人観光客を含めて、役割を与えてはどうか。 | 京町家は、京都だけではなく、日本の宝、世界の宝として保全・継承に取り組んでいく必要があります。そのためには、京都市民だけではなく、幅広い方々に御協力いただくことが重要と考えており、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 3 |
| 18 | 不動産業等の事業者との連携に関して、制度が詐欺などに悪用されるおそれがあるのではないかな。 | 京町家の保全・継承の取組を進めるため、活用方法の提案や活用事業者とのマッチングにおいて、不動産業者等の事業者との連携は必要であり、事業者に担っていただく役割は非常に重要と考えております。御指摘の点につきましては、不動産関係団体等とも連携して、詐欺などに悪用されないよう働き掛けてまいります。 | 2 |
| その他 | | | 60 |
| 19 | 京町家を保全・継承する必要性について分かりやすく示すべき。 | 京町家の滅失は進行しており、所有者や使用者はもちろん、市民活動団体や事業者、市民の皆様お一人お一人と、京町家の価値や危機感を共有することが重要です。このため、条例の趣旨等についてしっかりと周知を行い、京町家の保全・継承により一層、取り組んでまいります。 | 21 |
| 20 | 条例の内容について、所有者・市民・その他全国の関係者へ丁寧な説明が必要。 | | 20 |

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|-----|
| 21 | 制定までのスケジュールが早すぎる。もっと議論する機会を設けるべき。 | <p>昨年度に実施した京町家まちづくり調査の追跡調査において、滅失傾向に歯止めがかかっていないことを確認しており、条例制定に向けてスピード感を持って取り組む必要があります。</p> <p>これまでも、意見募集において、各地域で説明会を開催し、所有者をはじめとする方々から多くの御意見をいただくことができるように努めており、今後も、所有者に対する丁寧な説明に努めてまいります。</p> | 1 2 |
| 22 | 諸外国の事例を研究し、解体等について、法的な規制を講じていくべき。 | 諸外国の制度との比較・研究は、非常に有意義と考えており、引き続き研究を深めてまいります。 | 4 |
| 23 | 新しい京町家再生プランの策定を求める。 | 京町家の保全・継承の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、「京町家再生プラン」の後継計画として新たな計画の策定を予定しております。 | 2 |
| 24 | 所有者に対する働き掛けの具体的なあり方は条例に明記されるのか。 | 本市をはじめ多様な主体が連携して、所有者が抱える不安や悩みを的確に把握し、本市の支援策の周知や、様々な活用方法等の情報提供などを行い、保全・継承を働き掛けていくこととしております。支援策の総合調整や相談の窓口など、本市の役割については、条例に基づき定める新たな計画に盛り込んでまいります。 | 1 |

2 京町家の保全及び継承に関する施策について（393件）

| 番号 | 市民の皆様の主な御意見 | 御意見に対する本市の考え方 | 件数 |
|------------|---------------------------|--|-----|
| 施策全般に関すること | | | 7 3 |
| 1 | 効果的な支援策を具体化していく必要がある。 | <p>これまでも、京町家の維持、修復及び改修の推進、京町家の継承や活用の推進、京町家の改修等に関する技術の継承等の支援策を講じてまいりました。</p> <p>今後も引き続き、効果的な支援策について検討を進めてまいります。</p> | 6 1 |
| 2 | 施策をその都度見直し、時代に合ったものにするべき。 | <p>条例制定と併せて、京町家の保全・継承の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための新たな計画を定める予定をしております。計画については、効果を検証したうえで、必要に応じて適宜見直しを行ってまいります。</p> | 3 |
| 3 | 今後、施策の効果の検証が必要である。 | | 3 |

| | | | |
|------------|---|--|----|
| 4 | 「京町家データベース」を作 て、オープンデータとして公開 してはどうか。 | 京町家の保全・継承を進めるため、事業者や市民活動団 体等が、京町家所有者に対して、自主的に働き掛けやすい 環境整備について、個人情報の保護にも配慮したうえで、 検討を進めてまいります。 | 3 |
| 5 | 所有者の個人情報を守られる のか。 | | 1 |
| 6 | 条例を施行するに際し、それ に必要な財源を予め想定するこ と。 | | 2 |
| 普及啓発に関すること | | | 87 |
| 7 | 京町家の文化的、景観的、経済 的な価値について、一般市民へ の周知が必要である。あらゆる 世代、性別、国籍など幅広い人に 町家の必要性を認識してもら うことが大切である。情報発信の 強化が必要。 | これまで、(公財)京都市景観・まちづくりセンターに おいて、相談、セミナー、シンポジウム、ワークショップ 等を実施し、京町家が持つ多様な価値の発信、共有を 図ってまいりました。 今後も、条例の周知と併せて、効果的な情報発信を行 うため、戦略的な手法の検討を行ってまいります。 | 44 |
| 8 | 支援策や活用方法について周 知が必要。 | 活用事例集の作成・配布や、分かりやすく取りまとめた 施策集の作成など、総合的な情報発信の方法について検討 を進めてまいります。 | 18 |
| 9 | 京町家であることを所有者に 知っていただくことが必要。 | 条例制定と併せて、京町家まちづくり調査の追跡調査に より把握している約4万軒の京町家の所有者又は居住者 に対し、制度の周知チラシのポスティングを行うなど、丁 寧な周知に努めてまいります。 | 12 |
| 10 | 解体工事業者、土地買収事業 者、開発事業者など、事業者の意 識向上が必要。また他府県の事 業者の意識向上も必要。 | 条例の内容や、京町家に関する支援策や活用方法につ いて、市内事業者だけではなく、市外事業者も含め、関係団 体への周知や、総合的な情報発信の方法について検討を進 めてまいります。 | 7 |
| 11 | 若い世代の教育に力を入れる 必要があるのではないか。 | 今年度、子ども達が、京町家をはじめとした京都らしい 暮らしの文化を学び、京都に受け継がれる住文化への理解 を深めることなどを目的に、京町家の見学や京町家模型を 活用した授業をモデル的に実施しております。いただいた 御意見も参考に、今後の取組の充実を図ってまいります。 | 5 |
| 12 | 京町家カルテや京町家プロフ ィールの作成に対して助成して はどうか。 | 京町家カルテや京町家プロフィールは、本市等から協力 を要請し、現地調査など専門家の方々に多大な御協力を いただきながら作成しておりますが、いただいた御意見は、 今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 1 |

| 京町家の維持、修復及び改修の推進に関すること | | | 45 |
|------------------------|--|--|----|
| 13 | 現在の補助金制度は制約が多い。改修工事への助成拡大や、外観だけでなく内部への改修助成が必要。 | いただいた御意見を踏まえ、既存の施策の拡充も含め、京町家の保全・継承に効果的な支援策について検討を進めてまいります。 | 26 |
| 14 | 京町家としての外形を備えつつ改築・増築する場合、一定の規制緩和を認めてはどうか。 | <p>京町家の増築等に関して、適用される建築基準法の基準を分かりやすくまとめ、法の範囲で可能な改修方法等を具体的に紹介した「京町家できること集」を作成・配布しております。</p> <p>また、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を制定し、建築基準法の規制を適用除外する制度を運用しており、京町家を含む歴史的建築物の意匠を保存しながら使い続けるための取組を進めております。</p> <p>さらに、平成30年度国の予算・施策に関する提案・要望において、本市から「京町家の増改築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」について、関係各省に提案・要望行動を行っております。</p> <p>今後も引き続き、京町家の保全・継承が円滑に進むような取組を進めてまいります。</p> | 5 |
| 15 | 地震への対応が必要。 | <p>京町家を保全・継承するためには、所有者に適切な維持修繕や耐震改修を行っていただくことが重要であると考えております。</p> <p>このため、本市では、これまでも京町家の耐震改修を支援するため、京町家の耐震性を適切に診断し、耐震改修を行うための指針（京町家の限界耐力計算による耐震設計及び耐震診断・耐震改修指針）を整備するとともに、住居として利用されている京町家の耐震改修に対する助成等を行っております。</p> <p>京都の「ひと」と「まち」の“いのち”を守るため、引き続き京町家に対する耐震化支援に取り組んでまいります。</p> | 3 |
| 16 | 京町家の改修について、どの程度なら認めるのかを検討しておく必要があるのではないか。 | 優れた改修事例の紹介等により、京町家の構造を大きく損なうことなく、現代の生活に合うような改修を推進してまいります。 | 3 |

| | | | |
|------------------------|--|--|------------|
| 17 | 改修費用の助成は必要ないのではないか。行政が関与するのではなく、市場によるメカニズムの中で、京町家を保全する仕組みが必要ではないか。 | 京町家の保全・継承には、市場の機能を生かした対応が効果的ですが、市場に全てを委ねるのではなく、行政が適切に関わっていくことが必要と考えております。 これまでも、(公財)京都市景観・まちづくりセンターが発行する「京町家カルテ」を活用して、地元金融機関において、京町家専用の優遇ローンを創設するなどの取組が実施されております。引き続き、市場の機能も生かしながら、京町家の保全に取り組んでまいります。 | 3 |
| 18 | 京町家の建具や家具を保管して活用する仕組みが必要である。 | 京町家の建具等を保管し、次の改修に活用することは、京町家を保全・継承するために有効な取組と考えております。いただいた御意見は、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 2 |
| 19 | 実際の費用について知ることは町家の保存に有効。 | 費用も含めた改修事例に関する情報発信について検討してまいります。 | 1 |
| 20 | 町家の維持のためには費用だけでなく労力に対する支援も必要ではないか。 | これまでも、京町家まちづくり調査を契機に発足したNPO法人京町家なんでも応援団において、京町家のお掃除等のお手伝いをされています。いただいた御意見は、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 1 |
| 21 | 容積率の余剰分について、その取引金額で町家を維持する費用をまかなうことを考えてはどうか。 | 容積率の余剰分の活用は、景観の形成上の課題があるため、直ちに実施することは難しいと考えておりますが、今後の取組の参考とさせていただき、研究してまいります。 | 1 |
| 京町家の継承の推進に関すること | | | 5 6 |
| 22 | 固定資産税や相続税の負担軽減が必要ではないか。 | 京町家の維持に関する負担軽減については、補助金等を含め、様々な方向から総合的に支援策を検討してまいります。 また、相続税に関しては、本市から「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」を、平成30年度国の予算・施策に関する提案・要望として行っております。 | 4 1 |
| 23 | 安心して相談できる専門家の協力を得て、町家所有者に対してきめ細やかな対応を行っていくべきではないか。 | 京町家の保全・継承の支援については、京町家の不動産流通等に精通する方、実績のある熟練の建築士や大工等の専門家、その他法律やファイナンスの専門家など、様々な主体にサポートしていただく必要があると考えております。 京町家の所有者や居住者が、安心して相談、依頼のできる環境整備について検討してまいります。 | 9 |

| | | | |
|-----------------|---|---|----|
| 24 | 暮らしの文化に関するヒアリング、映像保存の支援、建物・文化情報のアーカイブ化などにより、生活文化を継承することが必要ではないか。 | 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等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ると考えております。 現在も、NPO法人、大学等により、京町家の生活文化の継承に向けた支援、記録・調査等が行われています。 今後も引き続き、多様な主体と連携を図りながら、生活文化の継承に努めてまいります。 | 6 |
| 京町家の活用の推進に関すること | | | 71 |
| 25 | 京町家の需要と供給をうまくマッチングする仕組みの構築が重要。 | 平成28年度に実施したマッチング制度の検討及び試行実施の結果を踏まえ、京町家の所有者や活用希望者が安心して相談できる体制を含めた、マッチングの仕組みの構築について検討を進めてまいります。 | 19 |
| 26 | 寄付や買取りによって京都市の市有建築物としたり、京都市が借り上げることによって、活用してはどうか。 | 寄付を受けて活用していく方策についても、京町家の保全・継承策の一つとして、今後検討を進めてまいります。 なお、買取りや借上げについては、財政負担の観点から、慎重な検討が必要と考えております。 | 16 |
| 27 | 民泊として活用すべきではない。観光よりも市民生活を上位に位置付ける施策展開を望む。 | 京町家を店舗や宿泊施設として活用することは、京町家を保全・継承していくための一つの方法として有効なものであると考えております。こういった施設としての活用に当たっては、周辺住民の生活との調和を図るとともに、市民と観光客等の安心・安全を確保することが前提であり、この考えに基づき、京町家の保全・継承に向けて取り組んでまいります。 | 10 |
| 28 | 店舗や民泊として活用することが、京町家の保全・継承に効果的である。 | | 8 |
| 29 | 京町家を保全・継承していくためには、活用することが不可欠である。 | 京町家を保全・継承していくためには、京町家が活用されることが非常に重要と考えております。そのため、事業者や市民活動団体等と連携し、活用方法の提案や、活用希望者とのマッチングを実施することで、保全・継承に繋げてまいります。 | 5 |
| 30 | 京町家の保全・継承に向け、住居としての活用に重点を置いていただきたい。また、店舗以外の用途や公共的な機能施設としての利活用も考えてほしい。 | 京町家は、職住共存や都市居住文化等の歴史的に培われた生活文化の基盤であると考えております。居住機能を重視しつつ、所有者の意向を踏まえ、様々な活用方法についても検討を進めてまいります。 また、コミュニティ施設としての活用など、公共的な利用についても、検討を進めてまいります。 | 5 |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|-----------|
| 31 | 京町家について、用途地域内の用途制限を緩和してはどうか。 | 本年5月に創設した「京都市上質宿泊施設誘致制度」では、上質宿泊施設候補に選定された歴史的建築物について、宿泊施設の立地が規制されている区域において、特例的に開業を認める措置の活用を検討することとしており、この制度も活用し、地域の御理解も得ながら、京町家が有効に活用されるよう取り組んでまいります。 | 4 |
| 32 | 保険制度等により所有者をトラブルから救う新しい仕組みを作ってほしい。 | リフォーム等に係る保険制度を周知するなど、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 2 |
| 33 | 築50年以上を経過した大規模な京町家は、「公開しながら保存」する方法もあるのではないかな。 | 現在も、有料で公開しながら保全・継承を図っている事例があります。今後も、活用方策の一つとして、紹介してまいります。 | 1 |
| 34 | クラウドファンディングに力を入れてはどうか。 | 本市では、昨年度から「京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業」を行っており、本年度からは、京町家活用事業を実施する事業者のスケジュールに幅広く対応するため、申請書類が整った案件から、支援事業に向けた手続を個別に行うよう見直しをしております。 | 1 |
| 京町家の改修等に関する技術の継承の推進に関すること | | | 14 |
| 35 | 京町家の良さや京町家らしさを残した改修を推進する必要がある。改修工事の手引きやガイドラインの作成、活用事例についての普及啓発もしてほしい。 | 活用事例集の作成・配布等を通じて、良い改修事例を紹介するなど、京町家の良さを生かした改修方法の普及啓発に努めてまいります。 | 6 |
| 36 | 担い手の育成が必要である。伝統構法そのものの保全を目指してほしい。 | これまでも、(公財)京都市景観・まちづくりセンターにおいて、担い手の育成に向けたセミナーや講座を実施しております。今後も引き続き、技術の継承に向けた取組の充実に向けて検討を進めてまいります。 | 5 |
| 37 | まちづくり調査結果をベースにした基礎研究等を含め、大学と連携し、調査や技術の研究などをしたらよいと思う。 | これまでも、京町家まちづくり調査等において大学にも御協力いただき、連携して取り組んでまいりました。今後も引き続き、調査だけでなく、技術的な研究も含め、大学等とも連携しながら、取組を推進してまいります。 | 3 |
| 交流の促進に関すること | | | 2 |
| 38 | 町家所有者の交流の場があるとよい。 | 京町家まちづくりファンドの助成を受けた方々にお集まりいただき、京町家の保全・再生の促進策等について意見交換を行う京町家まちづくりファンドサロンを開催しており、引き続き、所有者の交流の場を提供する取組を進めてまいります。 | 2 |

| 表彰に関すること | | 3 |
|----------|--|--|
| 39 | 町家を守ってきた所有者や協力的な町等を表彰すべき。形骸化することがないようにしてほしい。 | 京町家の保全・継承に寄与した京町家所有者や市民活動団体、事業者等の表彰に取り組んでまいります。 |
| その他 | | 4 2 |
| 40 | 年代に関わらず、価値ある建物は保全することが必要ではないか。また、新しい京町家や優れた景観の建物を新しく建てることも必要ではないか。 | 本市では、伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅「平成の京町家」の新築について普及促進を進めてきております。京都にふさわしい新築木造住宅のあり方についても、今後検討を進めてまいります。 |
| 41 | 空き家対策や相続登記の促進など、他の施策と一体的に推進していくべき。 | 空き家対策など、他の施策と連携することにより、効果的に取組を進めてまいります。 |
| 42 | 組織体制の強化が必要。 | 本市では、平成27年度に京町家に関する専門部署を立ち上げ、平成29年度に京町家に関する人員体制の強化を行っております。今後とも、必要な組織体制を整備しながら、京町家の保全・継承を推進してまいります。 |
| 43 | 宿泊税等を活用して支援してはどうか。 | 宿泊税については、「京都市住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源の在り方に関する検討委員会」において、議論いただいております。 京町家の保全・継承のための支援に係る財源については、国の補助金等を含め、様々な可能性を検討してまいります。 |
| 44 | 京町家の保全・継承を目的としたふるさと納税を創設してはどうか。 | 「だいすきっ！京都。寄付金」（景観分野）にいただいた寄付を活用した実績がありますが、今後、京町家の保全・継承を一層進めるため、寄付の募り方について、関係部署と連携しつつ、検討してまいります。 |
| 45 | 若者や永住者の呼び込みにつながる施策があればよい。 | 平成27年度から、「京あるきin東京」の取組の一環として、京町家に住みたい方等を対象とした移住促進に向けた講演会、相談会を開催しており、引き続き、移住促進の観点も持ちながら取組を進めてまいります。 |

3 京町家の取壊しに関する手続等について（99件）

| 番号 | 市民の皆様の主な御意見 | 御意見に対する本市の考え方 | 件数 |
|------------|--|---|----|
| 手続全般に関すること | | | 4 |
| 1 | 事前届出制度について、市民・所有者・解体事業者への丁寧な説明が必要である。 | <p>条例制定後、京町家まちづくり調査で把握した京町家については、全戸に周知チラシをポスティングする予定です。また、個別に指定する京町家については、指定後に個別に通知をするほか、区域を指定する京町家についても、説明会の開催等、周知に取り組んでまいります。</p> <p>また、解体工事業者をはじめとする関係事業者に対しても、制度の内容について周知を行い、京町家の保全・継承に向けて連携して取り組んでまいります。</p> | 2 |
| 2 | 所有者が届け出ることへのメリットを作るべき。 | 所有者の意向等に応じて、活用方法の提案や、活用希望者とのマッチング等の支援を行ってまいります。 | 2 |
| 指定に関すること | | | 32 |
| 3 | どのような町家が指定されるのか。指定の基準を明記すべき。選定対象とする町家について区域を限定すべきではないか。行政区全体を対象とすることや街路沿いなど線で指定することも必要ではないか。 | 例えば、個別指定では外観の特徴を多く残しているものや歴史的な価値が高いもの、区域指定では、既に景観保全の観点から指定を行っている「歴史的景観保全修景地区」や「界わい景観整備地区」など、どのようなものを指定すべきかについては、今後、本条例に基づき設置する審議会の意見を聴取したうえで策定し、公表させていただく予定です。 | 9 |
| 4 | 指定に当たっては、所有者の同意を得ることや、意見を述べる機会を設けるべきではないか。 | 区域指定や個別指定の対象となる京町家は、滅失により地域の景観や文化の継承に大きな影響を及ぼす貴重な財産であることから、支援策等を漏れなく届け、保全・継承につなげるため、所有者が取り壊そうとする際に、確実に、本市に届出がなされるよう、指定に当たって、所有者の同意は求めないこととしておりますが、所有者に対し、あらかじめ情報提供を行うなど、丁寧な対応に努めてまいります。 | 8 |
| 5 | 京町家を3つの区分に分けず、全ての京町家を対象にすべきではないか。 | <p>京町家は、京都の美しい景観や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、京都の貴重な財産であることから、全ての京町家それぞれに価値があり、保全・継承を図っていく必要があります。</p> <p>しかしながら、全ての京町家について、取壊しに関する手続や義務、支援の程度を一律に定めることは適当でないため、景観の形成や文化の継承に重要な京町家等について、区分を設け、それぞれの取扱いを定めることとしております。</p> | 6 |

| | | | |
|-------------------|---|--|-----------|
| 6 | 指定されたものは公開すべき。 | 個別に指定する京町家については、指定後、公示するとともに、所有者に対して通知を行うこととします。 | 4 |
| 7 | 指定されたものは公開されるのか。 | また、区域を指定するものについては、指定後、公示するとともに、説明会を開催するなど、周知を行ってまいります。 | 2 |
| 8 | できるだけ速やかに指定してほしい。 | 昨年度に実施した京町家まちづくり調査の追跡調査において、滅失傾向に歯止めがかかっていないことを確認しており、指定についてもスピード感を持って取り組む必要があると認識しております。 | 2 |
| 9 | 京町家保全・継承審議会（仮称）はどのようなメンバーになるのか。 | 京町家保全・継承審議会委員の選定については、今後検討してまいります。学識・有識者のほか、京町家所有者、専門家、事業者、市民公募委員等をメンバーとして考えております。 | 1 |
| 届出時期に関すること | | | 16 |
| 10 | 1年前までの届出は期間が長過ぎるのではないかと。 | 所有者自らが建て替える場合には、設計・施工業者の選定やプランの検討など、事業者等に売却する場合には、事業者側の事業計画の策定や資金調達など、それぞれ1年程度かかることが一般的であることから、取壊しの1年前までに届出をしていただくこととしております。 | 9 |
| 11 | 1年前までの届出に賛成である。 | なお、取壊しの届出後、活用提案等を行ってきたものの、活用の可能性がないと客観的に認められる状況となるなど、やむを得ない事情がある場合には、手続を行ったうえで、届出から1年未満での取壊しもできることとしております。 | 1 |
| 12 | 取壊しの際に1年も待たなければならぬのは、財産権の侵害ではないかと。 | 取壊しの1年前までの届出義務は、最終的に取り壊すことを制約するという趣旨ではなく、所有者の意向に応じた継承方法や活用方法等様々な選択肢をお示しし、取壊しを回避し、京町家の保全・継承に繋げるための時間をいただくという趣旨で定めさせていただくものです。 | 3 |
| 13 | 財産権を制限することは可能である。 | なお、やむを得ない事情がある場合は、届出から1年未満であっても取壊し可能な仕組みとしており、所有者の権利の制限に対する一定の配慮をしております。 | 1 |
| 14 | 解体の届出がされてからではなく、できるだけ早い段階で保全・継承に向けた支援が開始できるように規定を設けてはどうか。 | 解体の届出がされる前の段階で、支援策の周知、所有者の負担軽減、事業者等と連携した活用方法の提案や活用希望者とのマッチング等の支援を行うことによって、保全・継承に繋げることが重要と考えております。 | 1 |

| | | | |
|---------------------|---|---|-----------|
| 15 | 区域指定の時期によって、補助金が申請できる時期等に地域による差が出るのではないか。 | 区域指定については、徐々に拡大することを考えており、スピード感を持って指定に取り組む必要があると認識しております。 | 1 |
| 実効性の確保に関すること | | | 42 |
| 16 | 罰則には反対である。 | 所有者が取り壊そうとする際、確実に届出をしていただき、支援策等を漏れなく届けられるよう手続の実効性を高めるため、個別指定の京町家に係る手続違反に対し罰則（過料）を定めようとするものです。過料の金額については、地方自治法上、条例で定められる上限額である5万円以下としております。 | 17 |
| 17 | 所有者に対する罰則が緩いのではないか。厳しい罰則が必要である。 | | 10 |
| 18 | 過料は適当である。 | | 1 |
| 19 | 解体工事業者に対する罰則をもっと厳しくすべき。 | 所有者には、取壊しに際して届出をしていただきますが、取壊しに直接関わる解体工事業者にも、取壊し着手に当たって届出をしていただくことで、所有者の手続漏れ等の場合において、支援策を届ける最後の機会の確保をしたいと考えております。手続違反をした解体工事業者が、行政指導を経て、指導に従わないことを繰り返すような場合には、事業者名を公表することとしておりますが、適切に届出をしていただければ、行政指導や事業者名の公表には至ることはないと考えており、確実に届出をしていただくため、規定させていただくものです。 | 3 |
| 20 | 解体工事業者の手続違反に対する行政指導や事業者名の公表は厳しすぎるのではないか。 | | 3 |
| 21 | 届出制度の有効性に疑問がある。 | 確実に届出いただけるよう、京町家の所有者に対して、条例の周知を図ってまいります。 また、解体工事業者に、所有者の届出を確認することや、解体工事の着手について、市長に届け出ていただくことにより、手続の実効性を確保してまいります。 | 3 |
| 22 | 不動産事業者にも罰則を定めるべき。 | 所有者の取壊しに当たっての届出や、解体工事業者の取壊し着手に当たっての届出の手続違反に対する行政指導や事業者名の公表は、取壊しの危機を事前に把握し、支援策に繋げる実効性の確保の手段として定めようとするものです。不動産事業者については、取壊しに直接関わる主体ではないため、手続の義務付けや罰則を定めることは考えておりませんが、所有者に対する支援制度の情報提供や京町家の活用方法や活用希望者とのマッチング等の支援策において、役割を担っていただくこととしております。 | 2 |

| | | | |
|------------|-----------------------------------|--|----------|
| 23 | 手続違反として過料が課されるのはどういう場合か。 | 以下の場合に過料を課することを考えております。 ①届出を行わずに解体した場合 ②市の認定を受けずに、届出から1年未満で解体した場合 ③その他虚偽の届出を行った場合 | 2 |
| 24 | 周知が重要であるが、所有者が分からない町家についてはどうするのか。 | 昨年度実施した京町家まちづくり調査の追跡調査によって把握した京町家については、条例制定後、全戸に対し、制度の周知チラシのポスティングを実施いたします。また、ホームページ等による広報等、積極的な周知活動に取り組んでまいります。 | 1 |
| その他 | | | 5 |
| 25 | 所有者の移転を届け出る制度も設けた方がよいのではないのか。 | 新しい所有者に対しても、支援策等の情報を提供することが重要と考えております。いただいた御意見は、今後の取組に当たっての参考とさせていただきます。 | 3 |
| 26 | 働き掛けを断った場合、働き掛けはやめてもらえるのか。 | 所有者の意向を十分に聞き取ったうえで、京町家の保全・継承のために必要な情報提供等を行ってまいります。 | 1 |
| 27 | 1年間再考する時間をくださいと京都市が考えているということか。 | 事前届出制度は、所有者の取壊しの意向を早い段階で把握し、時機を逸することなく、行政、民間事業者、市民活動団体等が連携し、所有者に対して必要な働き掛け等を行うことにより、取壊しを回避し、保全・継承につなげることを目的としており、そのための期間として1年間という設定をさせていただくものです。 | 1 |

4 その他（31件）

| 番号 | 市民の皆様の主な御意見 | 御意見に対する本市の考え方 | 件数 |
|----|--------------------------------------|--|----|
| 1 | マンション建設に対する規制強化、事業者への指導強化をすべき。 | 建設事業者の責務・役割として、事業活動を行うに当たっては、京町家の保全・継承に配慮することを規定し、マンション建設に当たっても配慮するよう、啓発してまいります。 | 13 |
| 2 | 京町家を守るだけでなく、周辺の建築物が調和したものにしなければならない。 | 本市では、平成19年9月から建物の高さ規制やデザイン規制等を全市的に見直した「新景観政策」を実施しております。 「新景観政策」では、京町家を残す趣がある地区を、「旧市街地型美観地区」等に指定し、新たに建築される建物も京町家と調和するよう、屋根の形状や外壁についてデザイン規制を行っております。また、地域の景観や市街地環境を勘案して、建物の高さの最高限度を引き下げております。 引き続き、景観政策をはじめとする他政策とも連携し、取組を推進してまいります。 | 9 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | まちづくり全体の問題として、耐震性、耐火性との兼ね合いはどのように考えているのか。 | <p>京都市建築物耐震改修促進計画に基づき、これまでも京町家を含む木造住宅の防火対策と併せた耐震化対策に取り組んでおります。</p> <p>また、京町家等で構成された京都のまちの特性を踏まえ、地域の状況に応じ、2方向避難の確保や耐震改修など、安全性向上のための取組を行っております。</p> | 6 |
| 4 | 路地幅員が極めて狭小な所に存在する京町家を避難安全性の観点から継承すべきか否か、慎重に判断する必要がある。 | <p>京都の「ひと」と「まち」の“いのち”を守るため、引き続き京町家に対する耐震化支援に取り組むとともに、「避難できる倒れないまち」「燃えにくい、燃え広がらないまち」を目指し、災害に強いまちづくりの取組を推進してまいります。</p> | 2 |
| 5 | 同様の取組をしているエリアとの交流をしてはどうか。 | <p>歴史的な建築物の保全に関する他都市の取組も参考に、本市の施策立案を進めてまいります。</p> | 1 |