

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)」 骨子(案)について、御意見を募集します

～ 京都市京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)制定の趣旨 ～

京町家は、約48,000軒(平成21年)から約40,000軒(平成28年)に減少
(不明分を除き、約5,600軒が滅失)

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、京都の貴重な財産です。

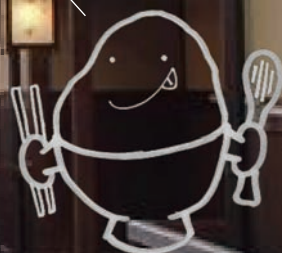
しかしながら、今もなお、京町家は、年間約2%の割合で滅失が進行しており、この7年間で約5,600軒の京町家を取り壊され、京町家の空き家率も14%を超えているなど、歴史都市・京都のアイデンティティを脅かす重大な危機であると認識しています。



京町家の所有者や使用者の方はもちろん、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、京町家の保全と継承に取り組むため、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)」を制定することを予定しています。

この度、条例の骨子(案)を取りまとめましたので、市民の皆様からの御意見を募集します。

7月2日までです。
皆様からのたくさんの
御意見をお待ちしています



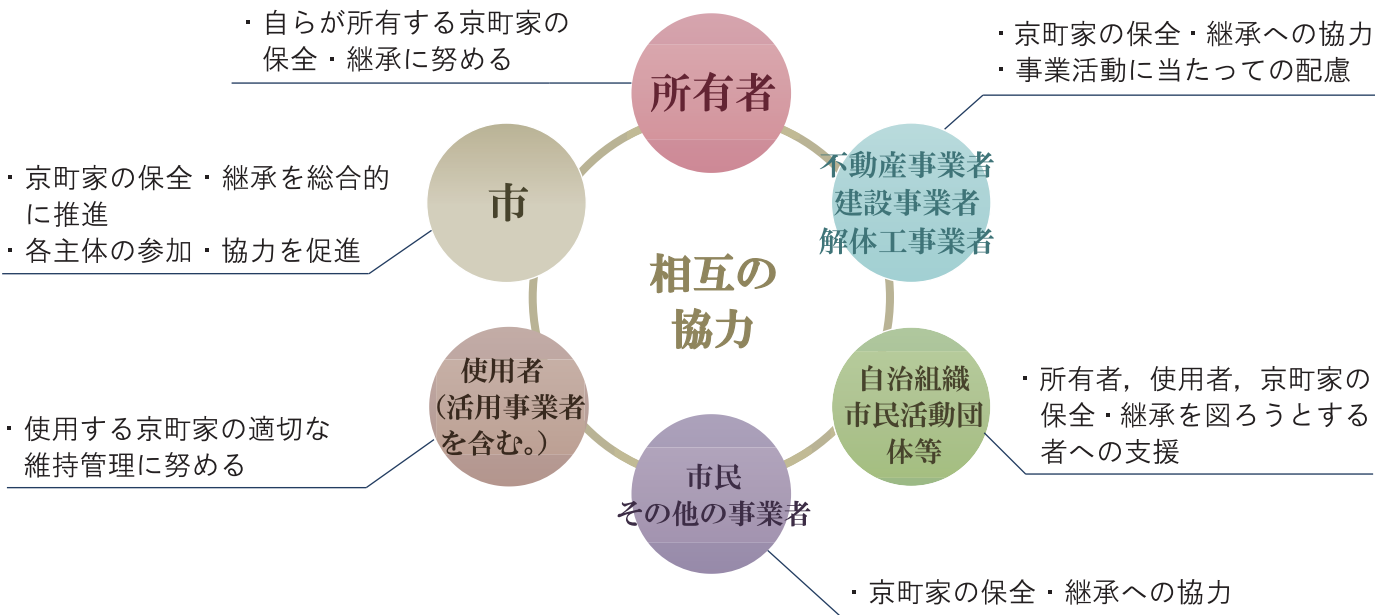
京都市
CITY OF KYOTO

発行：京都市都市計画局まち再生・創造推進室
平成29年6月 京都市印刷物第294215号

京町家を保全・継承するための取組のポイント

◆ 多様な主体がそれぞれの役割に応じた取組で京町家の保全・継承を進めます。

京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）では、取組の主体となる「市」「所有者」「使用者（活用事業者を含む。）」「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」の責務・役割と各主体が相互に協力することを定めます。

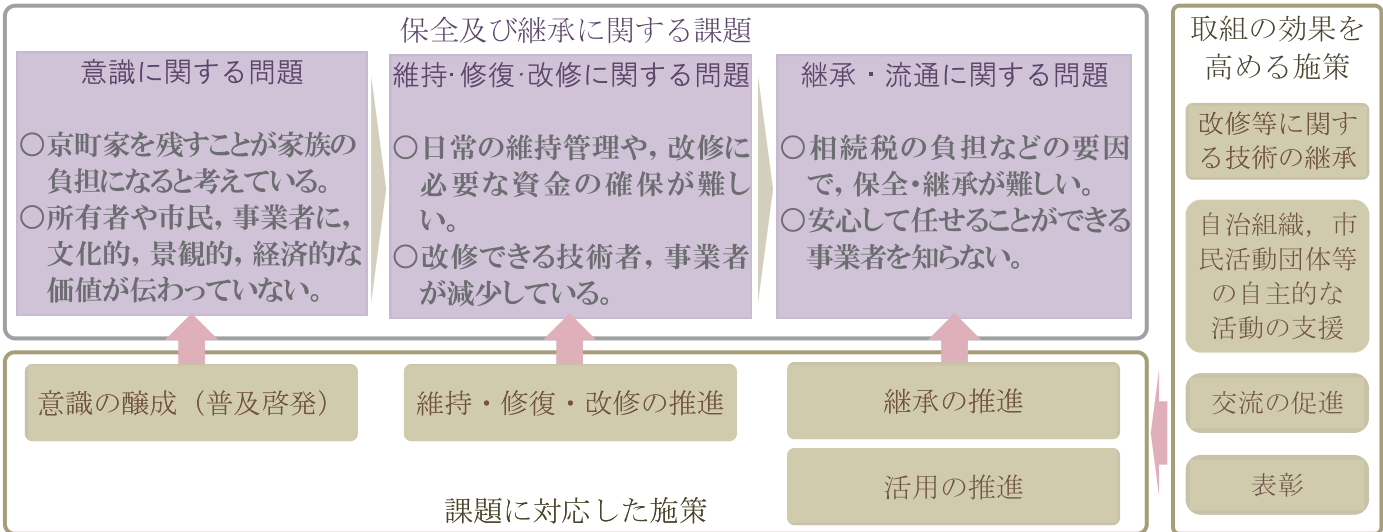


◆ 京町家の保全及び継承を推進する新たな計画を策定します。

京町家の保全及び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、平成12年に策定した「京町家再生プラン」の後継計画として、新たな計画を定めることとします。

◆ 課題に応じた施策の展開を図ります。

本条例では、京町家の保全及び継承に関する各課題に対応した施策と、取組の効果を高める施策について、その方向性を定めます。今後、京都市では、これらに基づき具体的施策を展開していきます。



※ 各項目に該当する現行の施策については、5，6ページを参照

◆ 京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全及び継承に繋げる仕組みを設けます。

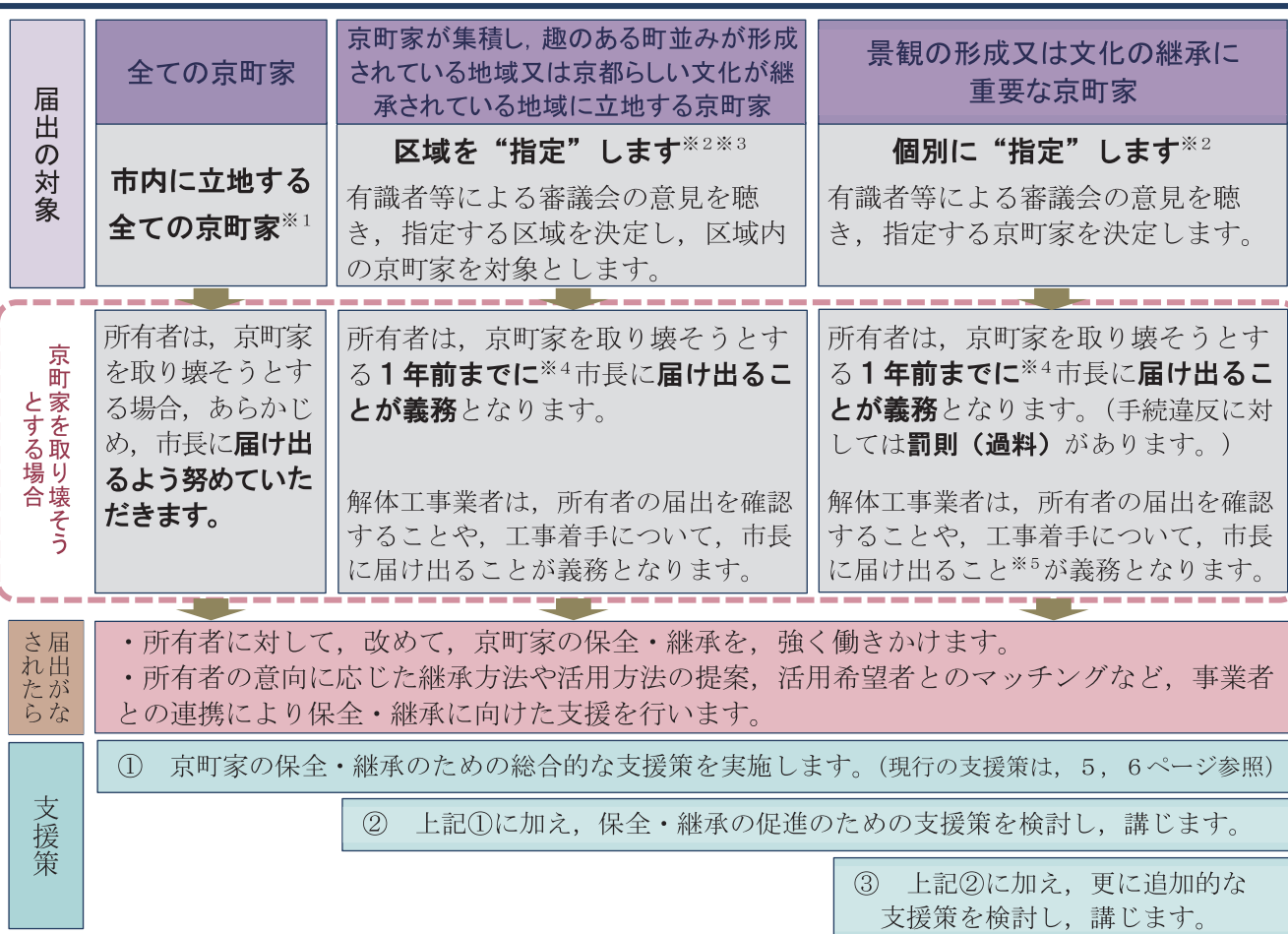
京町家の取壊しに関する事前届出制度により、保全及び継承に繋がります。

取壊しを回避

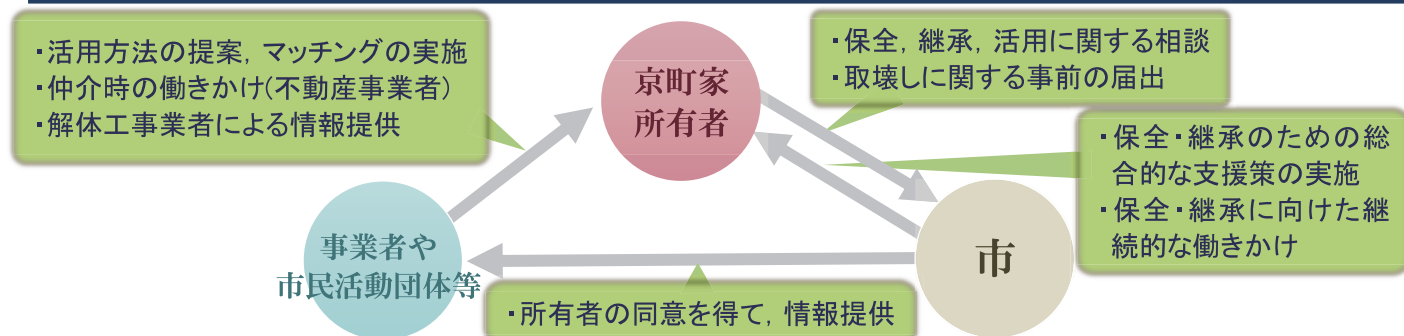
支援策	継続的な働きかけ	所有者の負担の軽減	事業者や市民活動団体等との連携
	様々な方法により、情報提供を行い、京町家の保全・継承を働きかけます。	資金的な課題や、技術的な課題などの負担を軽減するため様々な取組を行います。	事業者や市民活動団体等と連携し、活用方法の提案や、活用希望者とのマッチングを実施します。
不動産事業者 解体工事業者	- 京町家に関する支援制度の情報提供をしていただきます。 - 売買、賃貸の仲介時等に保全・継承を働きかけていただきます。(不動産事業者) - 事前届出制度に関する手続の情報提供をしていただきます。(解体工事業者)		

+

取壊しに関する事前届出制度



- ※¹ 本条例が対象とする京町家の定義は、3ページを参照してください。
- ※² 支援策等を漏れなく届け、保全・継承につなげるため、**指定に当たって、所有者の同意は求めません。**
- ※³ 区域は、制度の運用状況等を検証しながら、順次拡大していきます。
- ※⁴ やむを得ない事情によって、届出から1年未満で取り壊そうとする場合は、別途手続が必要です。
- ※⁵ 手続違反に対しては、行政指導を経て、事業者名を公表することがあります。



条例の骨子(案)

1, 2 ページの取組のポイントに基づき、条例の骨子(案)を作成しました。

1 前文, 条例の目的

京町家の保全及び継承の推進に関し、基本理念を定め、各主体の責務・役割を明らかにするとともに、京町家の保全及び継承に関する施策の基本事項を定めることにより、京町家の保全及び継承を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

2 用語の定義

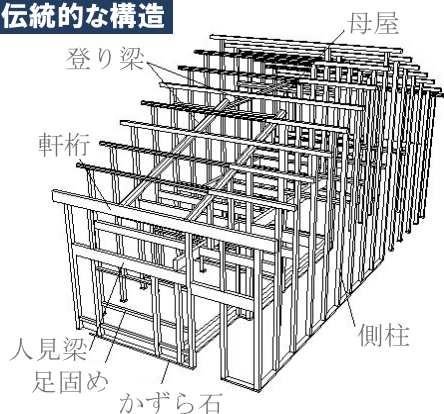
「京町家」をはじめとする用語の定義を定めます。

【本条例が対象とする京町家】

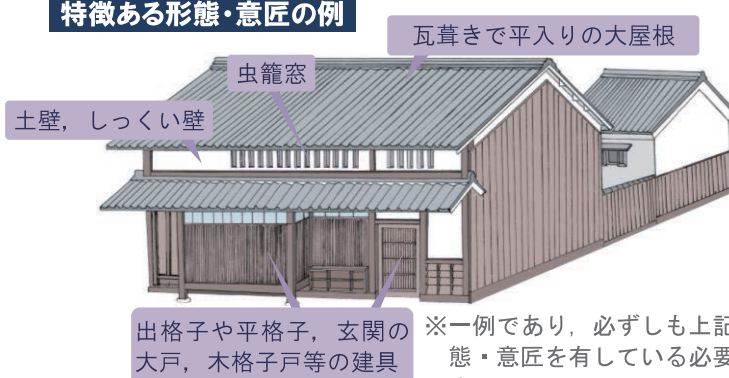
本市の区域内に立地する木造建築物で、以下の要件を備えるものを本条例が対象とする京町家とします。

- ①伝統的な構造及び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
- ②建築基準法施行(昭和25年)以前に建築されたもの

伝統的な構造



特徴ある形態・意匠の例



※一例であり、必ずしも上記の形態・意匠を有している必要はありません

(参考) 建て方の類型



本二階



中二階



三階建て



平屋



長屋建て



仕舞屋



高塀造



看板建築

※看板建築とは、道路側の外壁・屋根周りを、現代的な仕上げに改修したもの

3 基本理念

京町家の保全及び継承は、次に掲げる事項を基本理念として進めていくこととします。

- (1) 京町家は、京都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であること
- (2) 所有者、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その他の団体並びに京都市が相互に連携して取り組むこと

4 各主体の責務・役割

京都市，所有者，使用者（活用事業者を含む。），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の責務や役割を定めます。

5 京町家の保全及び継承の推進に関する基本的施策

京都市が実施する施策の方向性を定めます。

(1) 京町家保全・継承推進計画（仮称）の策定

京町家の保全及び継承に向けた目標や，各主体の責務・役割に応じた施策の詳細な内容について定めます。

(2) 京町家の保全及び継承を推進するための施策

- ① 普及啓発
- ② 京町家の維持，修復及び改修の推進
- ③ 京町家の継承の推進
- ④ 京町家の活用の推進
- ⑤ 京町家の改修等に関する技術の継承の推進
- ⑥ 自治組織及び市民活動団体等の自主的な活動の支援
- ⑦ 交流の促進
- ⑧ 表彰

6 京町家の取壊しに関する手続等

京町家の取壊しに関する事前の届出について定めます。

7 不動産事業者・解体工事業者による京町家の保全及び継承の推進のための取組

京町家の仲介時等に，京町家の保全及び継承に向けた働きかけ等を行うことを定めます。

8 京町家保全・継承審議会（仮称）の設置

京町家の保全及び継承に関する事項や，京町家の取壊しに関する手続の対象となる京町家について，審議し，意見を述べる「京町家保全・継承審議会（仮称）」を設置します。

9 罰則

個別に指定する京町家の取壊しに関する手続に違反をした場合，5万円以下の過料を科すことを定めます。

本条例に基づいて展開する施策のイメージ

普及啓発(意識の醸成)

- ・ 京町家の価値や魅力の発信
京町家に関する講座
京町家カルテの発行
市民参加型の調査の実施
- ・ 京町家に関する相談窓口の運営 など



相談会の開催

【京町家カルテ】

京町家の価値を「基礎情報」「文化情報」「建物情報」「間取図」の構成でまとめ、所有者等の認識を深め、適切に継承されていくことを目指しています。



シンポジウム、セミナーの開催



京町家の維持、修復及び改修の推進

- ・ 改修費用等に対する助成
文化財や景観上重要な建造物への改修助成
耐震性向上に向けた専門家派遣や改修助成
京町家の保全・再生を推進するための基金
- ・ 改修等に必要な資金を確保するための取組
- ・ 改修等に関する技術的な支援
建築基準法の適用除外に関する条例の活用
- ・ 京町家に関する相談窓口の運営 など

【京町家まちづくりファンド】

京町家を伝統的な外観意匠に復元する取組等に対して、外観改修工事費用の一部を助成しています。



【京町家できること集】

建築基準法の取扱いを明確にし、京町家等の意匠・構造を守りながら活用を図ることができる改修方法等について解説しています。



外観の整備前

外観の整備後

京町家の継承の推進、京町家の活用の推進

- ・ 世代間での継承を円滑にする仕組み
景観重要建造物等に対する相続税軽減措置
- ・ 新たな継承者につなぐ仕組み
京町家所有者と活用希望者のマッチング
- ・ 活用事例の研究・普及
- ・ 多様な活用に対する支援
空き家の活用・流通を支援する助成
- ・ 京町家に関する相談窓口の運営 など

【大型町家継承モデルプロジェクト】

京町家等の継承に関わる多くの団体が構成する京町家等継承ネットでは、専門家によるプロジェクトチームを結成し、特性に応じた活用提案や継承活用希望者との相談対応を実施しています。

【空き家活用・流通支援等補助金】

一戸建て、長屋建ての空き家を、活用・流通させる場合に必要な改修費や家財の撤去費の一部を補助します。



京町家の改修等に関する技術の継承 (人材育成)の推進

- ・改修等に関する担い手の育成
- ・改修技術の研究・普及 など

【京町家専門講座の開催】

建築、不動産等に携わる専門家を対象に、京町家に関する技術、制度等を学ぶための専門講座を開催しています。



【京町家の耐震診断手法等の普及】

京町家の構造特性等に適した耐震診断・改修方法の手引きや、限界耐力計算による耐震設計等の指針を発行しています。

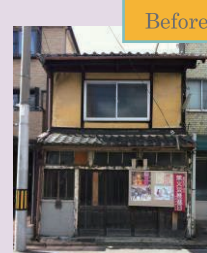


自治組織及び市民活動団体等の自主的な活動の支援

- ・京町家の保全・継承に向けた自主的な活動への支援
- ・地域と連携した京町家の活用 など

【地域連携型空き家対策促進事業】

地域の自治組織等が主体となっていく、空き家の発生の予防や活用等に関する取組に対して、コーディネーターの紹介や活動費用の助成などの支援を行っています。



長年空き家だった京町家を借主が改修し、事務所兼ギャラリーとして活用した事例

交流の促進

- ・京町家所有者等の交流の促進
- ・専門家・事業者団体、市民活動団体等による協働ネットワークの形成
- ・まちづくりを議論する場の提供 など

【京町家まちづくりファンドサロンの開催】

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、意見交換を行っています。



【京都市景観市民会議の開催】

学識経験者や市民公募委員、関連団体の代表者が参加し、景観政策について意見交換を行っています。



平成26年度は「これからの京町家の保全・再生・活用」をテーマに意見交換を行いました。

表彰

- ・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
- ・京町家に関する技術継承等に貢献した方の表彰 など

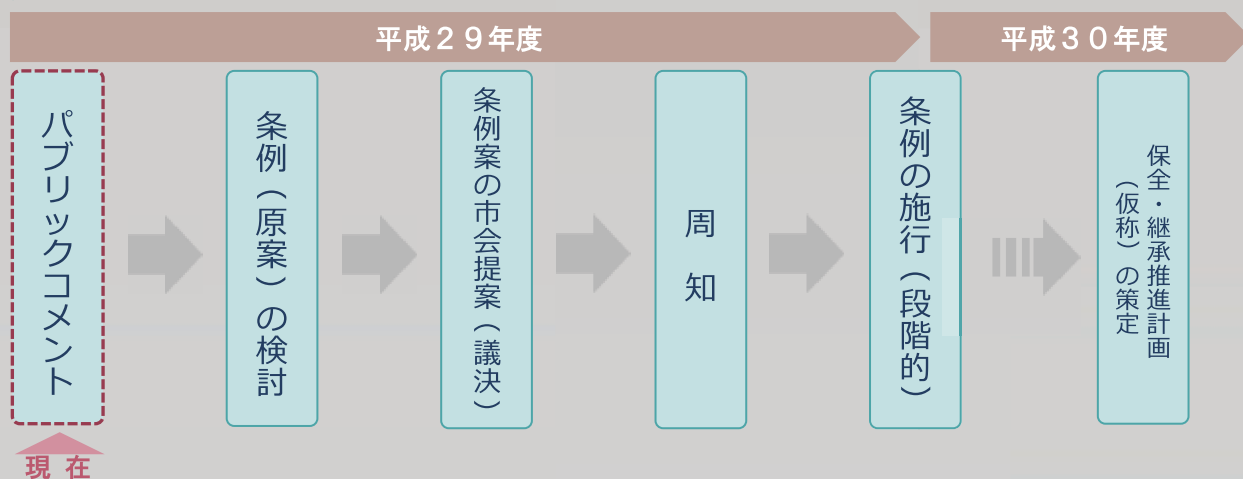
【京都景観賞】

未来に継承すべき優れた都市景観の形成に資するものや市民、事業者等の皆様による景観づくりへの活動を称え表彰しています。



京町家再生の受賞例
＜平成26年度建築部門＞

今後の予定



御意見の募集期間

平成29年6月2日（金）～平成29年7月2日（日）（消印有効）

御意見の応募方法

御意見は、持参・郵送・FAX・電子メール及び下記の市民意見募集ホームページ内の専用フォームからの送信のいずれかの方法により、提出してください。

様式は自由ですが、挟み込んでいる用紙も御活用ください。

<電子メールアドレス> machisai@city.kyoto.lg.jp

<市民意見募集ホームページURL>

<http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000219389.html>

説明会の御案内

条例骨子（案）について説明会を開催します。参加を御希望の方は、上記の市民意見募集ホームページ内の申込受付フォームリンク先又は下記お問合せ先にお申込みください。

◆日時：6月18日（日）午後1時～午後2時 / 6月26日（月）午後7時～午後8時

場所：京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム

（京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1（河原町五条下る東側）
「ひと・まち交流館 京都」地下1階）

◆日時：6月18日（日）午後7時～午後8時

場所：京都市北文化会館 第1・第2会議室

（京都市北区小山北上総町49番地の2（キタオオジタウン内）1階）

◆日時：6月19日（月）午後7時～午後8時

場所：中京区役所 第1・第2会議室

（京都市中京区西堀川通御池下る西三坊堀川町521番地 4階）

◆日時：6月20日（火）午後7時～午後8時

場所：伏見区役所 1階ホール

（京都市伏見区鷹匠町39番地の2）

※会場へは、公共交通機関を御利用ください。

お問合せ

京都市役所 都市計画局 まち再生・創造推進室

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

TEL：075-222-3503

FAX：075-222-3478



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！

