

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」の改正案に関する 市民意見募集の結果

1 市民意見募集の概要

(1) 募集期間

令和8年7月24日（金）から8月24日（月）まで

(2) 周知方法

- ・ 市民しんぶん全市版（令和8年8月1日号）への掲載
- ・ まち再生・創造推進室のホームページ及び公式SNSへの掲載
- ・ 市民意見募集リーフレットの配布（まち再生・創造推進室窓口、市役所案内所、情報公開コーナー、各区役所・支所、各市立図書館、京都市景観・まちづくりセンター等）
- ・ 重要京町家の所有者へ個別送付を実施
- ・ 市役所前広場での対話型パブコメ、関係団体との意見交換を実施

2 意見募集結果

(1) 意見書数及び意見数

意見書数：138通 意見数：392件

(2) 御意見をいただいた方の属性

ア 年代

区分	通数	割合(%)
20歳未満	1	1%
20代	4	3%
30代	13	9%
40代	32	23%
50代	31	22%
60代	28	20%
70歳以上	26	19%
無回答	3	2%
合計	138	100%

※割合は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が100にならない場合がある。

イ お住まい等

区分	通数	割合(%)
京都市内在住	116	84%
市内に通勤・通学	16	12%
上記以外	6	4%
合計	138	100%

ウ 京町家との関係

区分	通数	割合(%)
京町家を所有又は居住	5 8	4 2 %
過去に京町家を所有又は居住	1 2	9 %
仕事や研究等で関係している	4 3	3 1 %
上記以外	2 5	1 8 %
合計	1 3 8	1 0 0 %

(3) 御意見の内訳

項 目	意見数
1 条例改正について	2 9 2
(1) 改正の目的	8 8
(2) 社会全体で京町家の保全・継承に取り組む機運の醸成	1 0 3
(3) 解体届出制度の実効性の向上	9 2
(4) その他	9
2 その他の御意見	1 0 0
合計	3 9 2

(4) 主な御意見の内容と御意見に対する本市の考え方

別紙のとおり

御意見の内容と本市の考え方

1 条例改正について：292件

(1) 改正の目的について：88件

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
・改正には賛成である。 ・時代の変化に合わせて改正し、議論することは大事である。 ・守るべき町家を守るためにもっと本気で取り組んでほしい。 ・都市計画や景観政策だけでなく、税制への踏み込みなど、あらゆる施策を総動員する必要がある。 ・職住共存地区において、京町家の原則解体禁止、居住機能を高めるための保全支援、隣接・周辺建築物の用途を含めた規制など、早急に強力な対応を検討いただきたい。 ・京町家の滅失に対する危機感が足りていないのではないか。 ・所有者や限られた関係者だけに負担を求めるのではなく、行政、市民、事業者、大学、地域団体等、それぞれに役割に応じて関与できる仕組みが必要である。 ・制度や規制の強化だけでなく、市が目指す将来像を市民に分かりやすく伝えることが重要である。 ・社会全体で取り組むために、地域にとってその京町家が存在していることが重要であることの意味や価値を明らかにして公表すべき。 ・なぜ京町家を残す必要があるのか、具体的に明記すべき。 ・京町家を次世代に引き継いだ先に何を指そうとしているのか、よくわからない。 など	70	京町家は、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となっています。 京町家の奥深い魅力と価値は、京都の都市格を高めるものであり、これからの魅力あるまちづくりの資源として、京町家は私たち京都市民にとっても貴重な財産といえます。 そのため、京町家の保全・継承の責任は、所有者個人だけが担うべきものではなく、本市を含めた社会全体で担うべきものであると考えており、京町家の保全・継承施策の根幹を成す京町家条例にも、そのような考え方をしっかりと反映してまいりたいと考えています。 また、京町家の魅力や価値とその保全・継承の意義を国内外に強く発信していくことや、京町家を次世代に引き継ぎ、京都固有の魅力あるまちづくりにいかしていくことを条例においても明確にしていきたいと思います。

・京町家の生活文化も継承する視点を盛り込んでほしい。 ・京町家は京都の大切な歴史や文化を受け継ぐ貴重な財産である。実際に人が住み、暮らし続けることで価値が維持されると考える。 など	10	京町家が伝える生活文化には、密度の高い地域社会における多様な関わり合いの中で育まれてきた、現代においても評価すべき共生の精神が息づいていると考えています。 京町家条例では、「京町家が本市固有の趣のある町並み及び個性豊かで洗練された生活文化を象徴するもの」であることを明記し、その保全・継承に取り組んでいるところであり、今後も引き続き取組を推進してまいります。
・町家が滅失する要因に固定資産税、相続税の高騰がある。早急に対策を検討いただきたい。 ・京町家の維持管理はお金がかかる。 ・支援の充実をお願いしたい。 など	8	京町家の維持管理には多くの経済的負担が伴うことから、これまで様々な支援を行ってきたものの、依然として京町家の滅失に歯止めがかかっていない危機的な状況を踏まえ、今年度、改修工事に対する補助制度の拡充や、維持管理に関する応援金制度の創設など、支援の大幅な充実を図ったところです。 今後も引き続き、所有者への必要な支援を行ってまいります。

(2) 社会全体で京町家の保全・継承に取り組む機運の醸成：１０３件

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
総論について		
・京町家を保全・継承する活動を社会全体とする視点は大切である。市が機運醸成に取り組むことは賛成である。 ・教育現場での取組促進や、京都の生活文化を子どもに継承するようにしてほしい。 ・若年層にむけた施策に取り組んでいただきたい。 など	32	京町家の保全・継承を社会全体で支える環境を構築するためには、京町家の保全・継承の必要性について、市民や事業者の皆様の共通理解を深めていくことが必要です。 特に、これからの社会を支える若年層は京町家の保全・継承に対する関心が必ずしも高くないことが明らかとなっているため、重点的な取組が必要であると考えています。 様々な関係者と協力・連携を図りながら、京町家の魅力や価値、その保全・継承の意義について分かりやすく発信するとともに、京町家を身近に感じていただくための取組などを重点的に行うことで、社会全体で京町家の保全・継承に取り組む機運の醸成に努めてまいります。
「各主体の責務・役割」等の見直し		
・賛同する。 ・「所有しようとする方」、「建築設計事業者」を加えることを評価する。 ・これから居住・所有・活用する人々にも京町家の価値や継承の意義を十分に理解していただく機会が必要である。 ・京町家の維持改修に関わる人々の啓発が必要である。経済効果や収益優先ではなく、建物として適切な改修に必要な技能の習得を支援する仕組みが必要ではないか。 など	18	京町家の保全・継承を更に進めていくためには、あらゆる主体が自分ごと、みんなごととして、それぞれの立場で関わっていただくことが重要であると考えています。 今回の条例改正により、京町家の保全・継承に関わる主体をより幅広く捉え、各主体の責任・役割を明確にしたうえで、啓発に取り組むことで、社会全体で京町家の保全・継承を支える環境の構築につなげてまいります。
「京町家保全継承支援法人（仮称）の指定制度」の創設		
・賛同する。 ・支援法人の活躍に期待する。 ・活動している団体のサポートもあわ	18	京町家の保全・継承については、これまでも本市だけでなく、様々な団体や企業等が取組を行っています。

せて必要である。 ・ 支援法人と市が協働する仕組みや地域団体との連携など情報共有・連携の在り方を十分に検討する必要がある。 ・ 制度の実効性と透明性を高めるためにも、具体的にどのような民間団体や専門組織を支援法人として指定するのか、選定基準を明確に示してほしい。 など		「京町家保全継承支援法人(仮称)の指定制度」は、こうした団体や企業等の取組を後押しするとともに、本市と様々な団体や企業等との連携を更に強化するための仕組みであり、社会全体で京町家の保全・継承を支える環境の構築につながるものと考えています。 実効性と透明性の高い制度となるよう、検討を進めてまいります。
・ 支援法人でも翻意を促すことは困難ではないか。 ・ 所有者が変わる前や、所有者が取壊しを検討し始めた早期の段階で、市や支援法人が関与できる仕組みとすることが重要である。 など	9	解体届が提出された段階で翻意を促すことは非常に難しい状況であることから、解体届を契機とした支援だけでなく、支援法人とも連携しながら、京町家所有者に対する積極的なアプローチを行うなど、できるだけ早期の段階で保全・継承の支援につなげる取組も行っております。
その他具体的な提案		
・ 良い継承事例を所有者・居住者へ発信する仕組みが必要である。 ・ 京都の大学で建築や設計を学ぶ学生のボランティア活動として、京町家に関する調査のほか、京町家に関わる職人さんや地域の方との交流などをしてもらってはどうか。 ・ 京町家を単なる観光資源や保存対象として捉えるのではなく、実際の暮らしの場として身近に感じられるような情報発信や啓発活動の充実が必要である。 など	26	京町家の保全・継承の機運を高めるため、本市ホームページや冊子等において参考となる改修事例や活用事例を紹介するなどの取組を行っているところですが、今後は本市からの直接的な情報発信を強化するだけでなく、支援法人などとも連携しながら、より一層効果的な情報発信に努めてまいります。 また、学生をはじめ京町家に関わる機会が少ない方にも京町家の保全・継承を自分ごととして捉えていただくきっかけとなるよう、京町家の実態調査や維持管理に関わる機会を創出するなどの取組を検討してまいります。

(3) 解体届出制度の実効性の向上（違反者の氏名公表）：92件

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
・違反者の罰則は厳しくやってほしい。 ・解体前後の外観写真も公開してはどうか。 ・広く市民の認識が深まるよう工夫して公表してはどうか。 ・やむを得ない場合もある。事情を適切に判断してほしい。 ・賛同するが、過度な私権の制限にならないように基準を設けるべき。 ・罰則強化の内容や趣旨を関係者にしっかりと周知すべき。 ・営業停止処分も考えてはどうか。 ・全ての京町家を対象にしてはどうか。 ・解体工事業者だけでなく、元請けや設計者の責任もあるのではないかなど ・過料の額が少なすぎる。 ・厳しすぎる。行き過ぎである。 ・京町家を所有・活用しようという人々の意欲を削ぐことになる。 ・特に価値の高い京町家に限定するのであればわかるが、一律に広げるのは慎重にすべきではないか。 ・どの程度効果があるのか疑問である。 ・罰則を強めるだけでは、解体を根本的に止めることは難しいのではないかなど	59	解体届出制度は、解体を検討するに至った際に、所有者に一旦立ち止まって考えていただく最後の機会として、取壊しの1年前までに届出を行っていただく制度です。京町家の解体を防ぎ保全・継承につなげるための最後の砦であり、違反行為を放置すれば、制度そのものの機能に支障をきたしかねないことから、悪質な違反の場合には、所有者の氏名を公表できるものとするものです。 これまで、所有者の違反に対しては、5万円の過料処分としているものの、施策の効果検証を行う中で、京町家を解体、売却した際の利益と比較すると過料の額が小さく、効果が薄いのではないかと、有識者等で構成する「京都市京町家保全・継承審議会」においても御指摘をいただいていたところです。 一方、条例で課すことができる秩序罰としての過料については、地方自治法において5万円以下と定められていることから、過料の額を今以上に大きくすることはできません。 氏名公表制度は、違反行為に対する制裁措置又は行政上の義務の履行を確保する手段として違反事実の公表を可能とするものであり、特に、京町家の所有者が法人の場合は、企業のコンプライアンスの観点からも、過料よりも公表の方が違反の抑止効果を期待できると考えています。 なお、公表に当たっては、過度な私権の制限にならないよう、丁寧な行政指導を行い、それでも制度の趣旨を無視した解体が行われた結果、京町家の

		保全・継承に著しく支障が生じる場合に限定するなど、公表の基準を明確にしたうえで、解体届出制度の実効性を高めてまいります。
・解体届の実効性の向上についても機運醸成が必要である。京町家への理解を深める努力が必要ではないか。 ・京町家を壊すとペナルティではなく、京町家を残すとメリットがあるという発想にしてはどうか。 ・解体までに至らないような段階で相談できる仕組みが必要である。 ・解体届に至った際に、個々の事情に合わせて専門家がチームで寄り添う仕組みが必要ではないか。 など	33	今回の条例改正では、社会全体で保全・継承に取り組む社会を目指し、機運醸成にもあわせて取り組むこととしており、京町家の保全・継承に向けた取組を着実に実施してまいります。

(4) その他：9件

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
・長屋の扱いが柔軟になることはよい。 ・京町家の定義を、過去に京町家の要素があったものも加えてはどうか。 ・条例改正の中身がわかりにくい。 など	9	いただいた御意見も参考に、今後の取組を進めてまいります。

2 その他の御意見：１００件

主な御意見（要旨）	件数	本市の考え方
京町家施策に関すること		
【支援制度】 - 改修補助金や保全・継承応援金など、踏み込んだ施策が実施され、少しずつ充実してきていると感じている。 - 改修補助金の予算が不足するのは問題である。 - 応援金制度については、小規模なものも対象としてほしい。 - 補助制度が分かりにくい。 - 補助金は、申請手続などが負担である。 など	27	京町家の維持には、多くの経済的負担が生じていると認識しており、改修補助金制度の拡充や維持管理に使える応援金制度の創設など、所有者支援を大幅に充実させたところです。 今後も引き続き、必要な支援について検討してまいります。
【税負担】 - 京町家を維持継承したくても、固定資産税や相続税の負担のためにあきらめざるを得ないケースも多い。軽減策を考えてもらいたい。 - 補助金には限度があり、制度的にも自立していくためには税の減免などが有効である。 - 所有者が残したい、残すことができると思える環境を整えることが不可欠である。京町家を京都全体の財産として守るため、その負担を社会全体で分担する仕組みが必要であるので、具体的な施策として固定資産税の負担軽減を検討してほしい。 など	9	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う点等に着目し、固定資産税の課税の在り方の検討を進めています。 一方で、京町家の滅失に歯止めをかけるためには、できることから速やかに着手する必要があるため、今年度、新たに応援金制度を創設し、固定資産税をはじめとする維持管理に係る所有者の負担軽減を図っているところです。 また、相続を契機とした滅失は大きな課題であると捉えています。これまでも、国に対して相続税の減免制度の創設等の要望を行っているところですが、今後も引き続き相続に伴う京町家の滅失を防止するための手立てについて研究し、国に対する働き掛けを継続していくほか、相談対応の充実などの取組を進めてまいります。

【社会的保有及び活用流通の促進等】 ・保全価値が高いものは、市が買い取る、あるいは公的な保存団体等が取得できる仕組みを検討していただきたい。 ・町家の保全継承につながる投資を促進し、短期的な収益を目的とした投資を抑制するような方針が必要である。 ・京町家の価値を理解した人に売ることができないか。 ・保全・継承に関わろうとする企業をもっと顕彰してはどうか。 など	7	京町家を取り巻く状況が厳しくなる中で京町家を未来に遺していくためには、社会全体で京町家の保全・継承を支える環境を構築していくことが必要であると考えています。 京町家の社会的保有及び活用流通の促進をはじめ、様々な観点からの取組を着実に進めることで、京町家の保全・継承につなげてまいります。
【適切な改修の促進等】 ・継続的に使い続けられる健全な改修への指導が必要である。地域ごとに町家の設計をチェックする機能が持たせられないか。 ・本来の京町家が持つ価値は、外観の美しさだけでなく、素材が持つ健やかさも兼ね備えている。 ・京町家に関わる職人の育成は早急に取り組まなければならない。 ・解体される古材の保管、再利用する仕組みも検討すべき。 など	10	この間、法令にのっとり京町家の改修方法や手続の解説書「京町家できること集」の作成・公表のほか、京都市景観・まちづくりセンターにおいても、京町家を改修する際の注意事項をまとめた冊子「京町家をリノベする、その前に」の発行や、京町家再生セミナーの開催など、職人、技術者の育成につながる取組を行っているところです。 いただいた御意見も参考に、今後も引き続き、関係団体と連携し、職人、技術者の育成支援を行ってまいります。
【相談体制】 ・市が所有する京町家を活用して、相談センターを設置してほしい。 ・窓口の一本化ができないか。 ・単なるマッチングではなく、建物の状況、所有者、居住者の人柄を加味した対応が必要である。病気に予防が必要なように、解体に至る前に支援するチームが支える環境を整えてほしい。 など	5	京町家に関わる様々な問題については、京都市景観・まちづくりセンターの相談窓口で対応を行っています。 いただいた御意見も参考に、関係団体や専門家との連携強化を図りながら、相談窓口となっている京都市景観・まちづくりセンターの機能強化を図ってまいります。

【面的な取組】 ・高さ規制など都市計画・景観政策の在り方から根本的に見直すべきである。 ・面的に開発を抑える仕組みを検討してほしい。 ・新たな町並みを作っていくことに軸足を移すべきではないか。 ・新規の町家を建てる政策も考えていくべき。 ・昨今の地震被害を思えば、何よりも建物の倒壊、火災を防ぐことが大事である。災害に強いまちづくりに逆行するのではないか。 ・危険な空き家まで守る必要はない。 など	18	建築物の高さなどの規制強化は、私権の制限に関わるものであるとともに都市の経済活動など広範な影響が生じることから、更に踏み込んだ規制強化については幅広い視点で慎重かつ丁寧な検討が必要と考えています。 また、京町家と調和する町並み景観の保全・創出に向けては、京町家の保全・継承の取組と共に、景観政策を考えていくことが重要であると考えています。 今後も、都市計画や景観政策をはじめ、幅広い施策とも連携しながら、京町家の保全・継承の取組を進めてまいります。
【生活文化の継承・教育】 ・京町家は「保存する建物」ではなく「人が暮らし続ける建物」であることが大事である。若者や子育て世代が入居しやすい賃貸制度、経済的負担を抑えて取得できる制度も検討いただきたい。 ・建物を残すことだけでなく、そこで営まれた暮らしを未来へ継承する視点も大切である。 ・京町家が市民共有資産であるという意識の底上げには、若年からの教育が必要である。 ・こどもたちの教育のために、いつでも体験できる場が必要である。 など	8	京町家の本質的な価値を未来につなぐためには、京町家を「暮らし」や「営み」の場として利用することを誘導していくことは重要であると考えています。今後も、様々な手法で、京町家を「暮らし」と「営み」の場として活用することを誘導するとともに、未来を担う若い世代が京町家の魅力に触れる機会の創出に努めてまいります。
その他		
・保全・再生に積極的に取り組んでいて感謝する。 ・住民の立場になって考えてほしい。 ・京町家以外の古民家は支援制度がなく困窮している。それらも視野に入れてほしい。 など	16	いただいた御意見は、関係部署とも共有のうえ、今後の取組を進めてまいります。