

京町家の保全・継承に関する主な取組の状況（令和元年度） 及び 今後の取組予定（令和2年度）

1 意識の醸成

(1) 京町家の保全・継承に関する普及啓発

令和元年度取組

ア 京町家の保全・継承に向けた、約4万軒の所有者等に対する普及啓発

- これまで個別指定した京町家の所有者に対して、指定京町家補助金や京町家レポート等の案内を郵送した。さらに、令和元年度に個別指定京町家に指定した京町家の所有者に対しても、指定通知等と併せ、指定制度、指定京町家補助金、京町家レポート等の案内を郵送した。
- これまで指定した全地区内の京町家に対して、指定京町家補助金等の案内を戸別にポスティングした。さらに、令和元年度に指定した5地区内の事前説明会においても、指定制度や指定京町家補助金等の説明を行った。
- 指定以外の京町家に対しても、維持管理や活用等に係る相談制度や、本市の耐震診断及び耐震改修に係る支援制度(住宅用途のみが対象)の案内を戸別にポスティングした。
- 京町家に関する情報に触れる機会がない市民や、関心が低い所有者等も視野に入れた普及啓発として、市民しんぶん全市版との同時配送による地域の回覧を行った。



戸別ポスティング資料（右は指定地区内のみ）

個別指定京町家所有者宛資料

イ 京町家再生セミナー

京町家に関する基本を様々な視点から学ぶ基本講座を開催した。

開催回数：9回（座学6回，見学会3回）

ウ 京都市政出前トーク

民間団体の自己啓発に関する勉強会において、京町家の保全・継承の取組を説明した。

令和2年度取組予定

京町家に関する情報に触れる機会がなかったり、関心が低い所有者等に対して、京町家に関する情報や条例の趣旨、支援策等の情報を確実に届け、京町家に対する関心を高めて保全・継承に向けた行動を起こすきっかけにしていただけるよう、戸別ポスティング等と合わせて、地域別に様々な機会を通じて情報発信するなど、きめ細かな普及啓発を行う。

(2) 価値の認識・共有

令和元年度の実施

ア 京町家カルテ

京町家を次世代に適切に継承していく手掛かりとするため、所有する京町家に関する情報をまとめたカルテを交付した。

交付件数：22件

イ 個別指定京町家を示すプレート

個別指定の京町家所有者に対して、京町家の価値を認識し、愛着を深めていただくことを目的に、個別指定の京町家を称えるプレートを交付した。

交付件数：37件

ウ 個別指定京町家レポート

個別指定京町家の所有者に京町家の価値を認識していただき、愛着を深め、次代に適切に継承していただくことを目的として、所有する京町家に関する情報をまとめたレポートを交付した。

交付件数：7件

令和2年度の実施予定

所有する京町家の価値を認識いただき、次代に適切に継承いただけるよう、改修補助金に関する相談時や戸別のポスティング等において、京町家カルテ等の更なる周知を図る。

(3) 京町家に関する相談制度

令和元年度の実施

- 京町家の保全及び継承に関する条例の施行に伴い、これまで京都市景観・まちづくりセンターが行ってきた「京町家なんでも相談」の「京町家専門相談員」に置きかわるものとして、平成30年度から、京町家の流通、改修、相続、税金等の専門的な技術、知識を持つ方で、一定の資格や経験年数があり、所定の研修を受講した方を「京町家相談員」として登録し、相談体制を充実させている。
- 京町家相談員は、京都市又は京都市景観・まちづくりセンターからの派遣依頼を受け、京町家所有者等からの相談に対して、営利なしの専門的なアドバイス等の相談対応を行っている。

ア 京町家相談員

- 登録者数

79名（令和2年4月1日現在）

（内訳）

＜公募＞56名		＜団体推薦＞23名	
登録区分	登録人数	登録区分	登録人数
宅地建物取引士	22名	不動産鑑定士※	7名
建築士	18名	土地家屋調査士※	3名
大工	12名	弁護士※	5名
税理士※	4名	司法書士※	4名
		行政書士※	4名

※ 「京町家なんでも相談」の「京町家専門相談員」から新たに追加した分野

- ・ 京町家相談員登録更新研修（座学，京町家見学会）の開催
令和元年10月23日（水），24日（木）

イ 京町家なんでも相談会の開催（京町家等継承ネット事業）

京町家の所有者やお住まいの方を対象に，改修や相続，空き家の活用に関する不安やお悩み事について，京町家相談員等が相談を受け付けた。

令和2年2月14日（金），15日（土）

令和2年度取組予定

京町家の保全・継承に関する不安や悩みの解決に向けた足掛かりとなる相談制度について，戸別のポスティング等で周知を行い，更なる利用促進を図る。また，相談員に対する研修を開催し，相談員の対応力の向上を図る。

(4) 京町家の魅力発信

令和元年度取組

ア 京都景観賞「京町家部門」

京都の町並み，歴史・文化の象徴である京町家と，京町家が伝える生活文化の保全・継承の実践事例を表彰することを目的として，京都景観賞の「京町家部門」を実施した。

総数320件の応募案件について，2回にわたる審査委員会を経て，市長賞11件を含む68件を表彰した。

- ・ 募集対象

次に掲げる3つの区分ごとに募集

区分1 京町家の良さを生かした，望ましい修繕・改修をされた京町家

区分2 京町家の知恵を受け継いでいると認められる新築等の建物

区分3 京町家における生活文化を継承した住まい方を実践する個人又は団体

- ・ 募集期間

令和元年8月9日（金）～同年9月9日（月）

- ・ 応募数・表彰数 (件)

	区分1	区分2	区分3	合計
表 彰 数	45	13	10	68
市 長 賞	(6)	(3)	(2)	(11)
優 秀 賞	(7)	(2)	(2)	(11)
優 良 賞	(32)	(8)	(6)	(46)
応 募 数	233	57	30	320

- ・ 表彰式

令和元年12月8日（日） 京都国立博物館 平成知新館 講堂

- ・ パンフレットの作成 **別途パンフレット同封**

京都景観賞審査委員会の選評及び受賞関係者のコメントが入ったパンフレットを作成し，受賞者等に配布

イ “京都を彩る建物や庭園” 制度

市民の皆様が京都の財産として残したいと思う、京都の歴史や文化を象徴する建物や庭園を公募により、リスト化し、市民ぐるみで残そうという気運を高めるとともに、様々な活用を進めることなどにより、維持継承を図る制度

＜選定・認定件数（令和2年3月末現在）＞

・選定 463件

・認定 153件

※ 選定したもののうち、審査会において特に価値が高いと評価されたものを認定

ウ 見学・視察等の対応

学校や他都市からの依頼により、京町家の保全・継承の取組説明や現地見学等を行った。
＜主なもの＞

・ 京都産業大学 京町家研究ゼミ「まっち家」（令和元年6月13日）

京町家と人々をつなぐ新たなメディアのかたちを考えるゼミ活動において、若い世代に京町家への関心を高めてもらうツールとして、ボードゲームを作成されるに当たり、京町家の現状などについて情報提供等を行った。

・ 広島県建築技術講習会（令和元年10月30日）

京町家の保全・継承の取組を説明したうえで、先斗町京町家保全継承地区を視察いただいた。

エ 外国人向けの発信

京都市の魅力を効果的・効率的に発信するために実施している海外メディア向けのニュースレターにおいて、京町家の保全の取組と活用事例を発信した。

令和2年度の取組予定

英語版のリーフレットを作成するなど、海外の人々も念頭に置き、人々に心の豊かさももたらす京町家の町並み景観や生活文化について発信し、改めて京町家の魅力を広めていく。

(5) 京町家の生活文化等に関する教育研修プログラムの作成や学習の機会の創出

令和元年度の取組

平成30年度に収集・作成した教育研修資料「京町家のいろは」等を活用し、子ども向けの教育として、京都聖母学院高等学校で実施されているライフマネジメント講座において、京町家の魅力や活用等に関する講義や現地見学を行う授業を3日間にわたり実施した。

なお、事業者向けの教育については、令和2年3月に学習会を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止とした。

また、「京町家のいろは」を教育機関向けの資料や、市民や事業者の京町家入門のための基本資料として活用いただけるよう、ホームページで公開するとともに、京都市教育委員会を通じて教員用のポータルサイトにも掲載した。

<子ども向け教育>

- ・教育機関 京都聖母学院高等学校
- ・実施概要 1年生及び3年生を対象として、令和元年10月に3日間にわたり、京町家の魅力や活用の現状などに関する座学や、龍谷大学深草町家キャンパスでの京町家の見学や文化体験を実施
- ・講師 株式会社らくたび 代表取締役 若村 亮 氏
株式会社北井 代表取締役 北井 秀昌 氏
- ・協力 株式会社松栄堂

令和2年度の取組予定

令和元年度までの実施内容を踏まえ、子ども向け教育については、教育委員会などの関係機関と連携しつつ、教育課程に求められるプログラムや資料へとより洗練させていくことについて、検討を進める。

また、事業者向け教育については、これまで金融機関と福祉関連事業者への展開をしてきたが、令和2年度は、新たに対象とすべき業種・分野についての検討を進める。

2 維持修繕及び改修の推進

(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度

令和元年度の取組

ア 指定京町家改修補助金（平成30年10月1日～）

指定地区内の京町家及び個別指定の京町家の保全・継承に必要な大規模な改修工事に要する費用に対して、補助を行った。

<補助額>

- ・補助率：補助対象費用の1/2
- ・補助限度額

	補助限度額	備考
地区指定	100万円	—
個別指定	250万円	うち、内部改修上限60万円

<実績>

	件数（）内はH30
地区指定	3（1）
個別指定	21（6）

<主な活用事例>

庇の改修、建具の補修、畳・襖・雨戸の取替え、配管更新

イ 個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月～）

個別指定の京町家の日常的に必要な維持修繕に要する費用に対して、補助を行った。

<補助額>

- ・補助率：補助対象費用の1/2
- ・補助限度額：30万円

＜実 績＞

7 件（H30：1 件）

＜主な活用事例＞

建具修繕，防蟻処理

令和2年度の取組予定

条例に基づく指定地区での事前説明会，個別指定の京町家所有者への通知等において，制度の周知を行うことに加え，住宅に関する各種補助金の事業者向け説明会における周知も行いながら，助成制度の浸透，利用促進を図る。

(2) 資金調達の多様化

ふるさと納税の募集

令和元年度の取組

「だいすき！京都。寄付金」において，京町家保全・継承推進事業に対するふるさと納税を募集した。

- ・ 寄付金実績

160件，11,733,200円（前年度：31件，1,181,200円）

- ・ 京町家に関する返礼品

京町家の見学に，和菓子づくり体験，茶道体験，京料理などが付く京町家体験プラン等

令和2年度の取組予定

引き続き，京町家保全・継承推進事業に対するふるさと納税を広くPRし，更なる寄付の促進を図る。

(3) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及

別途冊子同封

令和元年度の取組

- ・ 京都の文化を受け継ぐ京町家を残していくために，実務者で構成する制作委員会を設置し，既存の京町家を改修する際に留意してもらいたいポイントを啓発する冊子「京町家をリノベする、その前に。」を作成した（発行：京都市景観・まちづくりセンター）。
- ・ 生活文化の継承の観点からは，まずは住まいとしての利用（改修）を検討することが望まれるが，滅失が進む京町家を保全・継承していくためには，文化を受け継ぎつつ，立地に応じ様々な用途にも活用することが必要との考えを基に，冊子を構成。

冊子冒頭では京町家が住宅も含めた様々な用途で選ばれる魅力的な建物である事を伝え，単に望ましくない改修を紹介するのではなく，京町家らしい繊細なスケール感の構造体を健全に保つことや，京町家の特性をいかした改修をする方が，所有者や事業者にとってもメリットがあることを紹介し，可能性の広がり伝えるものとしている（冊子後半に避けたい改修を記載）。

＜主な対象者＞

京町家を活用して事業を行う所有者や事業者とし，設計者・施工者においても事業者等と改修計画を検討する際のツールとして活用できるものとしている。

＜制作委員会のメンバー＞

- | | | |
|----------------------|-------|---------|
| ・ 株式会社魚谷繁礼建築研究所 | 代 表 | 魚 谷 繁 礼 |
| ・ 一級建築士事務所 内田康博建築研究所 | 代 表 | 内 田 康 博 |
| ・ 京 都 美 術 工 芸 大 学 | 教 授 | 高 田 光 雄 |
| ・ 株 式 会 社 八 清 | 代表取締役 | 西 村 孝 平 |
| ・ 京都府建築工業協同組合 | | 宮 田 裕 一 |
| (株式会社 宮田工務店 | 代表取締役 |) |

※事務局：京都市景観・まちづくりセンター

令和２年度の取組予定

ホームページへの掲載のほか、関係団体を通じて実務者に冊子を配布し、業務ツールとして活用してもらうよう誘導する。

3 継承及び流通の促進

(1) 京町家マッチング制度の運用

令和元年度の取組

- ・ 京町家の活用を促進するために必要な環境を整備するため、京町家の所有者及び管理者等に対して、建築関連団体や不動産関連団体の専門事業者が、京町家の改修方法や活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチング等を提案・助言する「京町家マッチング制度」を運用した。
- ・ 1(1)の指定地区や個別指定京町家等への戸別のポスティングにおいて、マッチング制度を周知した。

ア 登録団体数

5 団体（89 事業者）（令和２年４月１日現在）

- | | |
|--------------------|----------------|
| ・ 京都府不動産コンサルティング協会 | |
| ・ 京都府建築工業協同組合 | ・ 京都府宅地建物取引業協会 |
| ・ 全日本不動産協会京都府本部 | ・ 京町家作事組 |

※ 登録団体の募集は、平成３０年５月１日から開始

イ 京町家マッチング制度の利用件数

17 件（令和２年３月末現在）

令和２年度の取組予定

- ・ 京町家の保全・継承に向けた地域のまちづくり支援などにおいて、条例の趣旨や京町家マッチング制度などの支援策等について丁寧に周知を行うとともに、空き家の専門家派遣や管理不全指導の中で、京町家マッチング制度の利用を促していく。
- ・ 登録団体等と意見交換を行うなど、制度の課題等を共有し、必要に応じて運用改善を検討する。

(2) 市の介在する京町家の賃貸モデル事業

令和元年度の取組

- ・ 以下のことを目的に、指定地区内の京町家及び個別指定の京町家のうち、市場だけでは継承が困難となっている京町家を本市が借り上げ、これを公募により選定した民間事業者に転貸し、将来の京町家の担い手に住まいとして賃貸するモデル事業を行う。

ア 京町家ストックの改良及び活用の促進

イ 居住者に京町家の生活文化を体験していただくことによる、京町家の魅力発信、生活文化の継承、担い手の育成

- ・ 1 件の京町家について、実施に向けて協議中。

令和 2 年度 of 取組予定

現在協議中の京町家においてモデル事業を開始するとともに、市場だけでは継承が困難となっている京町家の掘り起こしを行い、本制度による保全・継承を図っていく。

(3) 固定資産税の納税通知書への啓発チラシの同封・発送

令和元年度の取組

遠隔地に居住しているため情報が届きにくい所有者も含め、京町家の保全・継承に繋がる窓口等の情報を所有者に直接届け、保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとするため、固定資産税の納税通知書に、条例、協議の申出、解体の届出制度等についての周知チラシを同封・発送した。



周知チラシ

令和 2 年度 of 取組予定

令和 2 年度については、本市の税関係部署の組織改正に伴う周知資料の封入により、京町家関係の周知チラシを同封できなかったため、令和 3 年度以降の実施に向け、関係部署と協議を行っていく。

(4) 京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づく指定

(報告資料 1 「指定部会について」 参照)

令和元年度の取組

- ・ これまで地区指定 10 地区、個別指定 748 件の指定を行った (令和 2 年 4 月末現在)。

指定に当たっては、事前に地元説明会 (地区指定) や郵送による情報提供 (個別指定) を行い、指定されることにより対象となる改修補助金などの支援制度や、解体に係る届出制度の趣旨等についての説明を行った。

- ・ より効果的かつ効率的に指定を行っていくために、指定候補となるような地区及び個々の京町家の情報募集を開始し、その周知に当たっては、市民しんぶん全市版との同時配送による地域の回覧を行った。



指定候補の情報募集に係る回覧チラシ

令和 2 年度 of 取組予定

今後は、情報募集で応募のあった地区や個別の京町家も含めて審議を行い、地区や京町家の所有者に対して丁寧な説明を行いながら、順次、指定を拡大していく。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

令和元年度の取組

(1) 建築基準法適用除外制度に係る専門家向け実践講習会の開催

建築基準法の適用を除外し、本市独自の安全性等を確保する仕組みを適用する「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」に係る専門家向け実践講習会を開催した。

ア 第1回「長江家住宅主屋北棟」

- ・実施日 令和元年8月27日（火）
- ・会場 長江家住宅
- ・内容 「意匠設計者が語る保存活用のポイント」
「包括同意基準拡充の取組（木製防火雨戸の研究開発）」
- ・参加者数 39人

イ 第2回「旧牧野眼科医院」

- ・実施日 令和元年9月27日（金）
- ・会場 旧牧野眼科医院
- ・内容 「意匠、構造設計者が語る保存活用のポイント」
「包括同意基準拡充の取組（木製防火雨戸の研究開発）」
- ・参加者数 46人

ウ 第3回「旧美濃幸」

- ・実施日 令和元年10月3日（木）
- ・会場 ひと・まち交流館京都ワークショップルーム2
- ・内容 「意匠、構造設計者が語る保存活用のポイント」
「包括同意基準拡充の取組（木製防火雨戸の研究開発）」
- ・参加者数 53人

(2) 耐震改修工事現場見学会の開催

本市の支援制度を利用して耐震改修工事を行った個別指定京町家の見学会を開催し、耐震改修事例の紹介を行った。

- ・開催日 令和元年10月26日（土）
- ・開催地 右京区嵯峨観空寺明水町
- ・内容 耐震改修の設計者による補強計画及び工事内容の説明等を実施
- ・参加者数 47人

令和2年度の取組予定

京町家の改修等に関する技術・技能を学ぶ機会の充実について、本市の各関連部署や民間事業者等と連携を図りながら取組を検討していく。

5 その他の取組

京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討

別途冊子同封

(報告資料2「新築等京町家部会について」参照)

令和元年度の取組

- ・ 京都らしい町並み景観を保全し、生活文化を継承・発展させていくために、今ある京町家を保全・継承するだけでなく、京町家の知恵を継承した既存の京町家と共存できる住まいの建築を促進するため、京町家と認められる新築等(昭和25年以降に建築された既存住宅の改修を含む)の住宅(以下「新町家」という。)のあり方及びこれを増やすための誘導策について検討を行い、令和2年3月に、新町家の指針や設計事例をまとめたガイドブックを策定した。

＜ガイドブックの主な対象者＞

設計者、施工者、不動産等の関係団体に周知し、活用いただくことを想定

令和2年度の取組予定

ガイドブックに沿った住宅の認証などの制度を開始する予定

6 評価指標について

計画の目標は、市内に存在する全ての京町家(約4万軒)を対象に可能な限り保全・継承に結びつけることとし、計画の基本的な考え方として特に重視すべきとした「不動産流通市場の積極的な活用」と「地域の役割の重視」の2点について、評価指標を設定している。

項 目	指 標 (2027年度末)	実 績 (2019年度末)
不動産流通市場の積極的な活用 京町家マッチング制度で活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数	200名	184名
地域の役割の重視 自治組織や市民活動団体等がまちづくり活動として、新たに行った京町家の保全・継承に関する活動数	40件	5件

※ 令和2年度の取組予定として記載している取組については、新型コロナウイルス感染症の影響により、実施を見送る場合があります。