

京町家の保全・継承に係る基礎データ等

1 京町家条例に基づく協議の申出件数

	H30	R1	R2	累計
協議の申出件数	4	0	7	11

<申出後の状況>

- ① 改修相談 改修済み…………… 1 件
- ② マッチング制度利用 別ルートで借り手が見つかり取下げ…………… 1 件
- ③ “ 提案内容不採用…………… 2 件
- ④ “ 借り手を探し中…………… 1 件
- ⑤ 継承希望者との媒介の支援 借り手を探し中…………… 4 件
- ⑥ “ 対応を検討中…………… 1 件
- ⑦ その他…………… 1 件

2 京町家条例に基づく解体届の件数

		H30	R1	R2	累計
解体届	指定	2	13	32	47
	指定以外	27	15	8	50
	合計	29	28	40	97

(1) 届出後の状況

ア 指定京町家

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体 (予定)	計
マッチング利用あり	4	0	0	1	0 (1)	6

	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用なし	4	2	13	2	20	41

<保全の内容>

- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、マッチング制度を活用いただいた結果、文化体験施設として活用されることとなった。
- ・ 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、その後、売却され、リノベーションのうえ宿泊施設として利用されることとなり、指定京町家改修補助金を利用のうえ改修工事し、保全につながった（2件）。

イ 指定以外の京町家

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体	計
マッチング利用あり	0	1	0	1	1	3
	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用なし	0	0	11	0	36	47

<保全の内容>

- ・ マッチング制度で借り手を探していたが、別ルートで借り手が見つかった（飲食店として賃貸）。

(2) 解体理由

理由	件数
維持管理に係る経済的負担が過重であるため	30
相続後の維持管理の継続が困難であるため	14
土地の活用を検討しているため	69
老朽化により保安上危険となるおそれがあるため	63
災害等により破損したため	14

※複数の理由に該当するものがあるため、届出の件数と一致しない。

(3) 届出時の用途

理由	件数
申出者の住居	19
申出者以外の所有者の住居	3
借家	8
上記以外の用途(店舗・社屋等)	21
空き家	47

3 京町家条例に基づく解体届適用除外承認の件数

	H30	R1	R2	累計
申請件数	3	7	9	19

<解体届を1年前までに届け出ることができないやむを得ない理由>

理由	件数
震災, 風水害, 火災その他これらに類する災害により, 京町家が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたため	0
指定を受けるより前に, 京町家の解体に係る請負契約が成立していたため	17
その他市長がやむを得ないと認める理由がある	2

(例)

- ・指定前に解体後の活用に係る合意書を締結
- ・指定前に解体に係る意思決定が成立

4 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の件数

	H30	R1	R2	累計
申請件数	1	2	1	4

<解体着手日を繰り上げる理由>

理由	件数
届出に係る京町家を保全し, 及び継承することが客観的に困難であるため	2
届出に係る京町家について, 京都市京町家の保全及び継承に関する条例第15条の規定による協議を相当期間にわたり継続して行っているため	0
その他(上記の2つに準じる場合)	2

(例)

- ・所有者自身で, 指定前から相当期間にわたって, 京町家の活用の検討を継続して行っていたため
- ・相当期間にわたって, 所有者自身が不動産事業者を介し, また, マッチング制度を利用し, 担い手を探していたため。

5 京町家マッチング制度の利用件数

	H30	R1	R2	累計
利用件数	11	7	13	31

<利用状況>

	検討中	提案内容 不採用	取下げ	保全	解体	計
マッチング利用	14	9	1	5	2	31

【保全された事例】

- ・ 解体届が提出されていた京町家の所有者に本制度を利用いただいた結果、借り手が見つかり、文化体験施設として活用されることとなった。(再掲)
- ・ 京町家の改修をしたいが、工務店の伝手がないということで、本制度を利用いただき、紹介した工務店で改修が行われた(2件)。
- ・ 京町家賃貸モデル事業での活用依頼をいただき、オフィス付住宅として活用されることとなった。
- ・ 本制度で借り手を探していたが、別ルートで借り手が見つかった。

6 相談件数

(1) 京都市まち再生・創造推進室

	H30	R1	R2	累計
京町家条例	350	256	708	1,314
認定京町家事業	173	51	22	246
旅館業法関係	25	65	3	93
京町家の改修助成(指定)	292	582	1,047	1,921
その他	208	220	214	642
合計	1,048	1,174	1,994	4,216

(2) 京町家なんでも相談(京都市景観・まちづくりセンター)

年度	H30	R1	R2
一般相談	479	367	486
専門相談	62	50	38
計	541	417	524

<相談内容>

相談内容	H30	R1	R2
改修・修繕	189	160	190
活用	127	80	76
賃貸	34	36	35
売買	24	49	32
耐震・防火	9	16	17
相隣問題	33	19	22
相続・所有権関係	17	21	15
維持・管理	18	23	13
資金, 公的な支援制度	82	93	152
その他(協力依頼, 情報提供)	135	86	89
京町家まちづくりファンド	46	28	41
京町家カルテ	31	23	89
京町家等継承ネット	43	57	16
計	788	691	787

※複数の内容にわたる相談があるため、相談件数の合計と一致しない。

7 指定京町家改修補助金

		H30	R1	R2	累計
地区指定	件数	1	3	44	48
	金額	121	2,497	26,389	29,007
個別指定	件数	6	21	43	70
	金額	1,639	17,644	41,382	60,665
合計	件数	7	24	87	118
	金額	1,760	20,141	67,771	89,672

<アンケート調査結果>

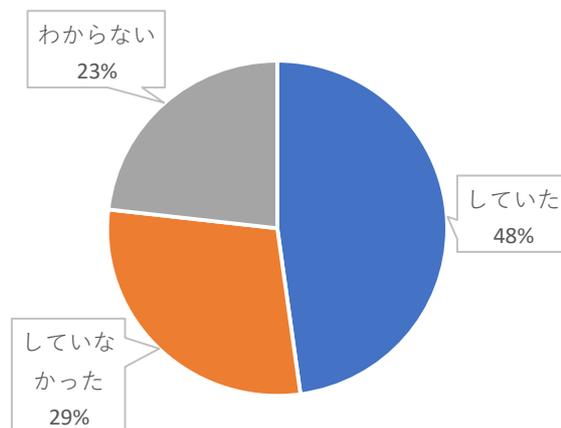
これまで補助金を活用いただいた方にアンケート調査を実施

配布数	110
回答数	69
回答率	63%

(1) 補助金がなかった場合、今回の工事はされていたか。

約3割の方が、補助金がなかった場合、工事はしていなかったと回答

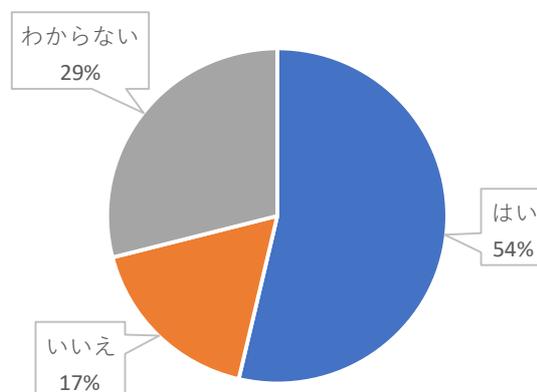
項目	回答数	割合
していた	33	48%
していなかった	20	29%
わからない	16	23%



(2) 補助金がなかった場合、京町家の維持は困難だったか。

約5割の方が、補助金がなかった場合、京町家の維持が困難だったと回答

項目	回答数	割合
はい	37	54%
いいえ	12	17%
わからない	20	29%



8 個別指定京町家維持修繕補助金

		H30	R1	R2	累計
個別指定	件数	1	7	7	15
	金額	188	862	985	2,035

9 効果

- (1) 解体する物件が京町家である場合、京都市に解体届を提出する流れができてきており、条例制定の効果によって、京都市が解体の危機を把握し、保全・継承に向けた働き掛けができるようになってきた。
その結果、解体届が提出された京町家でも、京町家マッチング制度を利用いただき、文化体験施設として活用されることとなったものや、最初は、解体の相談があったが、解体を立ち止まっていたいただき、近々活用希望者とのマッチングが成立し、飲食店として活用されるものなど、保全・継承に繋がった事例も出てきている。
- (2) 戸別ポスティング等での周知によって、京町家に関する支援制度がある程度認知されてきており、京町家所有者が抱える悩みなど、相談を多く受け付けるようになった。
- (3) 景観等の補助制度では、前年度に補助金活用の意思を示す必要があるが、指定京町家改修補助金は、当年度の相談で活用でき、また、他の補助制度では、対象となっていない内部や設備工事が対象となっているため、多くの京町家所有者から申請いただいております、京町家の保全や健全化に繋がっている。

10 課題

- (1) 不動産事業者等からの問合せや他課からの情報提供等により、解体直前に解体の危機を把握することも多く、既に土地の活用が決まっていたり、解体の意思が固く、マッチング制度の利用などの保全・継承に向けた働き掛けを受け入れていただけない現状がある。
- (2) 一部の所有者や事業者には、京町家条例や支援制度が認知されてきているが、まだ京町家の価値、京町家条例や支援制度が広く認知されていない状況にある。

11 課題への対応

- (1) 京町家所有者や事業者等に京町家の価値を理解いただき、早い段階で、京都市に相談していただけるよう、改めて、所有者からの相談や情報を早く把握できる建設事業者や解体事業者などに京町家条例や支援制度を周知するなど、効果的な発信方法を検討していく。
- (2) 「みんなごと」として、京町家の保全・継承に取り組んでいくため、京町家に興味がない方やこれまで京町家に触れたことのない方にも、京町家に興味・関心を持っていただけるよう、令和2年度に制作した魅力発信ツールなどを用いて、これまでと違った切り口での周知・啓発にも取り組んでいく。