

## 京町家の保全・継承の取組における代表的な事例について

### 事例 1 解体届→京町家マッチング制度 **個別指定**

3年間、大手不動産会社を介して京町家を賃貸できないか考えていたが、事業者からは京町家を残した状態での賃貸は難しいため、時間貸し駐車場の活用提案を受けたことから、京町家を解体しようとしていたところ個別指定されたとして、解体届が提出された。

市からの活用提案を説明し、マッチング制度を利用いただけることとなり、活用事業者を募集した結果、令和2年9月にマッチングが成立し、茶道等の文化体験施設として活用されている。同年度には、歴史的風致形成建造物に指定され、本市の同建造物の補助金制度を利用し、あやめ板の改修が行われた。

### 事例 2 解体届→京町家マッチング制度 **地区指定**

老朽化した京町家について、更地前提の売却が即可能となるよう、解体届の繰上げ承認を求められた。現状では、繰上げの承認はできないとして、マッチング制度の利用を案内し、依頼書が提出された。

京町家の内覧時に、マッチング制度の登録事業者と共に、京町家所有者を説得した結果、一旦解体は立ち止まっていただき、京町家を残したまま売りに出すこととなった。現在、登録事業者を通じて、売却先を探しているところである。

### 事例 3 解体届→指定京町家改修補助金 **地区指定**

解体届が提出された2軒の京町家について、当該京町家を保全・継承することが客観的に困難であることから繰上承認したが、その後、売買され、指定京町家改修補助金を利用のうえ改修工事をして、宿泊施設として利用されることとなり、保全につながった。

### 事例 4 解体意向→保全 **指定なし**

相続対策として、ビルへの建替えを検討しているとの情報を入手し、意向の確認と京町家の保全への支援制度等を説明し、保全するための提案を行うこととなった。大型京町家であったことから、京町家等継承ネットを通じて借り手を探すこととなったが、所有者が別途問い合わせされていたルートで借り手が見つかり、保全につながった。

#### 事例5 解体届→京町家マッチング制度→保全 指定なし

借り手が見つからないため、解体して駐車場にするとして、解体届が提出された。京町家マッチング制度の活用を提案し、本制度を活用して借り手を探していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により難航していたところ、所有者が別途物件管理を依頼していた事業者ルートで借り手が見つかり、保全につながった。

#### 事例6 解体相談→京町家マッチング制度 指定なし

知人から京町家が傾いており、改修には多額の費用が掛かると言われたとして、京町家の解体相談があったが、実は、愛着があつて解体したくないが、安全性が不安であるということであった。このため、市の耐震診断士派遣事業を利用し、安全性を確認することとなり、耐震診断士から、改修してまだまだ使えるという話を聞いて希望を持たれ、最初は、改修費用は負担できないと言われていたが、京町家を引き継いでいくために、自己負担で耐震改修する意向を示された。

耐震診断と並行して、マッチング制度を利用し、借り手を探したところ、飲食店に賃貸することとなり、現在、所有者の負担で耐震改修工事が行われているところである。

所有者は、当初から子ども食堂など、福祉的な活用を希望されており、賃貸する飲食店は、地域の子ども向けの食事の提供等を行うとともに、次世代の職人の育成の場とすることを考えられている。