

京町家の保全・継承に関する主な取組の状況（令和3年度） 及び 今後の取組予定（令和4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3年度取組

ア 京町家所有者等への普及啓発

(ア) 京町家所有者等への制度の案内

- 令和3年9月～10月に、指定京町家改修補助金、耐震改修補助金、解体の事前届出制度、京町家賃貸モデル事業等の案内を個別指定京町家は所有者に郵送し、指定地区内の京町家にはポスティングした。
- 令和4年3月に、指定京町家改修補助金の令和4年度の申請に向けて制度の改正を周知するため、上記と同様に案内を郵送（ポスティング）した。

(イ) 指定の事前周知

- 令和3年度に指定した個別指定京町家の所有者に対し、指定通知等と併せて指定制度、指定京町家改修補助金、解体の事前届出制度、京町家賃貸モデル事業等の案内を郵送した。
- 令和3年度に地区指定の事前説明会を開催した2地区については、説明会において、指定制度、指定京町家改修補助金、京町家賃貸モデル事業等の説明を行った。

補助金や支援制度について

①

～「指定京町家 改修補助金」の御案内～

指定京町家 改修補助金

京都市では、京町家が形成する趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を効果的に進めるため、個別の京町家を指定しております。これらの京町家を維持・継承していただくうえで御負担を軽減するため、改修工事に対する補助制度を設けております。京町家の改修をお考えの方は、是非この機会に補助金を御利用ください。
※ 指定した京町家を解体する場合は、着手する1年前までに京都市への届出が必要です。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	外部改修工事 ※1 外壁、屋根、外部建具、格子等の外観の修繕・修繕工事
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額 250万円 ※2

※1 道路その他の公共の場所から見える部分の改修工事に限ります。
※2 上限額250万円に達するまでは何度でも利用いただけます。（過去10年以内に補助を受けた箇所は対象外）。
※3 設備改修工事、内部改修工事の今年度の受付は終了しました。

手続きの流れ

事前相談 → 交付申請 → 交付決定 → 工事完了 → 工事完了 → 完了報告・補助金受取 → 補助金交付

※ 必ず交付決定後に工事に着手してください。交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

補助金の活用事例

改修前 → 改修後

写真提供：上段（井ノ口商店、スナオセツイシヤ北大馬、山沢工務店）下段（上野松樹株式会社）

● 相談・申込先 京都市まち再生・創造推進室（京町家担当）
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町4番8番地（分庁舎2階、8番窓口）
地下鉄「京都市役所前」徒歩2分

TEL: 075-222-3503 FAX: 075-222-3478
E-mail: machisai@city.kyoto.lg.jp 受付時間: 9:00～11:30 13:30～17:00（土日祝除く）

京町家なんでも相談

改修、活用、相談など、京町家に関する様々な御相談をお受けします。
相談方法：窓口、電話、FAX、E-mail
※ 専門的な内容については、窓口での相談の後、京町家相談員が対応します（要予約）。

相談窓口 京都市景観・まちづくりセンター
☎ 075-354-8701
FAX 075-354-8704
E-mail: machi.info@city.kyoto.lg.jp
受付時間：月～土 9:00～21:30 日 9:00～17:00 ※ 緊急火災・急病を除く
※ 新型コロナウイルス感染症対策により開館時間が変更になることがあります。

京町家マッチング制度

京都市に登録された京町家の取組経験が豊富な専門家（登録団体）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を提案します。

相談窓口 京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室（京町家担当）
☎ 075-222-3503
FAX 075-222-3478
E-mail: machisai@city.kyoto.lg.jp
受付時間：9:00～11:30 13:30～17:00（土日祝除く）

京町家耐震診断士派遣事業

京都市に登録している耐震診断士を無料で派遣し、京町家の耐震診断を実施します。
申込期限 令和3年12月28日（火）必着

まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業

補助対象となる建物
京町家の住宅（※店舗等を兼ねる住宅の場合、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの）

申込期限 令和4年3月1日（火）必着（※7月報告期限：令和4年3月15日（火））

本格耐震改修	簡易耐震改修	防火改修
耐震改修設計を基に、建物全体の耐震性能を向上させるための工事	屋根の軽量化や耐震シエターの設置等により耐震性能を向上させる工事	軒裏の防火改修や感震ブレイカーの設置等により防火性能を向上させる工事（市が指定した密集市街地等に限定）
【補助額】 上限額 34.0万円 ※ 上限額は、延べ面積等によって異なります。	【補助額】 上限額 5.0万円 （※メニューごとに上限あり）	【補助額】 上限額 6.0万円 （※メニューごとに上限あり）

危険なブロック壁等の除却促進事業（上限額15万円）もあります。

相談窓口 【京安心すまいるセンター】 ☎ 075-744-1631
期間時間：9:45～11:30、13:00～16:30（電話受付：9:30～17:00）
水曜日、日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く

（個別指定京町家への案内）

建物の改修に関する補助金の御案内 ①

京都市では、京町家が形成する趣のある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承を効果的に進めるため、京町家が集積し、町並みや生活文化が色濃く残っている地区を指定しております。地区内の京町家を維持・継承していただくうえで御負担を軽減するため、改修工事に対する補助制度を設けております。京町家の改修をお考えの方は、是非この機会に補助金を御利用ください。

※指定した京町家を解体する場合は、着手する1年前までに京都市への届出が必要です。
※指定地区内にあるかどうか不明な場合は、京都市に御連絡いただくホームページを御確認ください。

京町家 指定地区 検索



補助金の概要

指定京町家 改修補助金

京町家条例に基づく指定地区内の京町家や個別指定の京町家を対象に、京町家の保全・継承に必要な改修工事にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく指定地区内の京町家
対象工事	外部改修工事 道路その他の公共の場所から見える部分の改修工事に限ります。
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額100万円 上上限額に達するまで何年度でも補助を受けられます。 (過去10年以内に補助を受けた箇所は対象外となります)

外部改修工事とは
外壁、屋根、外部建具、
格子等の外観の修理・修繕工事

申請の流れ



※必ず交付決定後に工事に着手してください。交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

※【京町家条例】「京町家京町家の保全及び継承に関する条例」を指します。
【指定地区】京町家条例第16条に基づき指定された地域を指します。
※京町家条例に基づき個別に指定を受けている京町家については、上上限額が250万円になるなど、一部異なりますので、詳細はお問い合わせください。

お問合せ先

075-222-3503

(まち再生・創造推進室 京町家担当)

発行：京都市都市計画局 まち再生・創造推進室

本事業は国・府・市・県・道・支庁の補助金を活用しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

京都市は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

※京都市印刷部 034417 令和3年9月発行

補助金を活用した改修事例



表面外壁(モルタル)の一部を、焼杉貼りに改修

瓦の改修



外観の復元

屋根瓦の置き替え

写真提供：片山建築、スタジオセキヤ、佐々木建築、山本工務店

京町家耐震診断士派遣事業

京都市に登録している耐震診断士を無料で派遣し、京町家の耐震診断を実施します。
申込期限 令和3年12月28日(火) 必着

まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業

補助対象となる建物
京町家の住宅(※店舗等を兼ねる住宅の場合、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの)
申込期限 令和4年3月1日(火) 必着(完了報告期限：令和4年3月15日(火))

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

※延べ面積の1/2以上のものは、居住部分の床面積が延べ面積の1/2以上のもの。

(指定地区内の京町家への補助金案内)

京都市会に令和4年度予算案を提案中であり、市会で議決を得られたら令和4年4月1日に申込みを開始する予定です。

京町家の保全・継承をサポートします！

京町家に関する補助制度のご案内

京都の町並み、歴史、文化の象徴である京町家の保全・継承を推進するため、京町家条例に基づく個別指定及び指定地区内の京町家の改修工事への補助を行っています。
※指定制度の詳細は、ホームページをご覧ください。

京町家 指定 検索



①指定京町家改修補助金

京町家条例に基づく指定地区内の京町家や個別指定の京町家を対象に、京町家の保全・継承に必要な改修工事にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく指定地区内の京町家
対象工事	①外部改修工事 ※2 ②設備改修工事 ※3 ③内部改修工事 ※3
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額100万円 ※4

※1 本市から同一年度内に補助金(国庫補助金、文化財保護法等が所管する補助金)の交付を受ける建築物は対象外となります。ただし、市費等が交付される場合、個別指定京町家補助金と併用は可能です。
※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分(詳しくは「申請の手引」を参照)に限ります。
※3 内部改修工事の補助を受ける場合、内部改修工事の補助事業を実施する箇所を全部又は一部について、地域交流の拠点等の利便性向上と建築物の保存・活用について定めた条例等に基づき、指定地区内の京町家を対象とします。併せて、外部改修工事の補助を受ける場合は、指定地区内の京町家を対象とします。
※4 内部改修工事及び設備改修工事に関する費用はそれぞれ上限額0.5万円です。
※5 上上限額に達するまで何年度でも補助を受けられます(過去10年以内に補助を受けた箇所は対象外となります)。

※下欄が令和4年4月1日からの変更点です。詳細は表をご覧ください。

②個別指定京町家維持修繕補助金

京町家条例に基づく個別指定の京町家を対象に、日常的な維持修繕にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	①屋根(瓦を含む) ※2 瓦の部分破壊・ズレの直し等 ②外壁(漆喰を含む) ※2 土壁の部分約な修繕 ③塀 ※2 部分修繕 ④外部建具 ※2 建て付け調整 部分的な塗装 ⑤壁紙貼付 ※2 部分的な調整
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額2.0万円

※1 前年度(外部建具又は壁紙貼付に必要な改修工事にあつては過去4年以内)に、補助を受けた箇所は対象外となりますが、箇所が見れば、毎年、上上限額までご利用いただけます。
※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分(詳しくは「申請の手引」を参照)に限ります。
※3 設備の補修については、3,000円/㎡とします。

※下欄が令和4年4月1日からの変更点です。詳細は表をご覧ください。

申請の流れ



※必ず交付決定後に工事に着手してください。交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

※毎年、予算に達し次第、交付を終了します。事前相談に、1箇月程度時間を要する場合がありますので、工事に先立ち、必ず事前相談をお願いします。

(指定京町家改修補助金(制度改正)の案内)

イ 新規 市内の解体工事業者・建築士事務所への周知

京町家条例において、個別指定及び指定地区内の京町家の解体届の提出確認等を義務付けている解体工事業者(約700件)や、所有者の解体意向を早い段階で把握し、解体届の届出の手続きを代理で行う機会が多い建築士事務所(約1,500件)に対して改めて京町家条例の周知を図るため、チラシ及び条例のあらまし(パンフレット)を郵送した。

解体工事業者の皆様へ

京都市では、1軒でも多くの京町家を未来に引き継いでいくため、平成29年11月に京都市京町家の保全及び継承に関する条例（以下、「京町家条例」）を制定し、保全・継承に取り組んでおります。京町家条例の制定から時間が経過しておりますので、改めて、京町家条例の内容についてお知らせいたします。御一読いただけますと幸いです。

京町家条例では、京町家の解体の危機を把握し、所有者様に京町家の保全を考えていただけるよう、次のことを所有者様と解体工事業者様にお願いしておりますので、御協力をお願いいたします。

1 条例で定めていること

(1) 指定京町家^{※1}

所有者 ^{※2}	解体に着手する日の1年前までに、京都市への届出が必要です。
解体工事業者	解体工事を請け負うときは、上記の届出がされているか確認が必要です。 解体工事の請負契約を締結するときは、京都市への通知が必要です。

(2) (1)以外の京町家

所有者 ^{※2}	解体前に、京都市への届出をお願いしております。
-------------------	-------------------------

※1 京町家条例に基づき、個別の建物（個別指定）や区域（地区指定）を指定しています。
※2 解体工事業者の皆様が代理で手続きされる場合は委任状が必要です。

2 上記に違反した場合

所有者	京都市に届出をせず又は届出後1年より前に、個別指定の京町家を解体した場合は、5万円以下の過料に処することとされています。
解体工事業者	京都市に届出をせずに、個別指定の京町家を解体した場合で、京町家の保全及び継承に著しい支障が生じるおそれがあると認めるときは、京都市から勧告をする場合があります。 勧告を受けた者が正当な理由なく、その勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表する場合があります。 ※ 京都市が公表する際は、対象者にその理由を通知し、弁明及び有利な証拠の提出の機会を与えることとされています。

【お問合せ先】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室 京町家保全継承担当
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上上本能寺前町48番地（分庁舎2階8番窓口）
電話：075-222-3503 FAX：075-222-3478
メール：machisai_kyomachiya@city.kyoto.lg.jp

各制度の詳細については、ホームページをご覧ください。

京町家について	京町家条例について	指定京町家について
京町家 定義 検索	京町家 条例 検索	京町家 指定 検索

（解体業者向けチラシ）

建築士事務所の皆様へ

京都市では、1軒でも多くの京町家を未来に引き継いでいくため、平成29年11月に京都市京町家の保全及び継承に関する条例（以下、「京町家条例」）を制定し、保全・継承に取り組んでおります。京町家条例の制定から時間が経過しておりますので、改めて、京町家条例の内容についてお知らせいたします。御一読いただけますと幸いです。

京町家条例では、京町家の解体の危機を把握し、所有者様に京町家の保全を考えていただけるよう、下記のことを所有者様と解体工事業者様にお願いしております。

建築士事務所の皆様におかれては、京町家条例の趣旨を御理解いただき、次のことについて御協力をいただきますようお願いいたします。

- 所有者様から京町家に関する相談がありましたら、まずは京町家を残したままでの提案を御検討ください。
- 京町家の解体の意思を把握されたら、所有者様に保全を考えていただくために、できる限り早い段階で、下記1の解体届を京都市に提出いただくよう所有者様にお伝えください。
- 所有者様が解体工事の請負契約を締結するときは、下記2の請負契約の通知を京都市に提出いただくよう所有者様又は解体工事業者様にお伝えください。

記

1 所有者様^{※1}にお願いしていること

(1) 指定京町家^{※2}

- 解体に着手する日の1年前までに、京都市への届出（解体届）が必要です。
- 京都市に届出をせず又は届出後1年より前に、個別指定の京町家を解体した場合は、5万円以下の過料に処することとされています。

(2) 全ての京町家
解体前に、京都市への届出（解体届）をお願いしております。

2 解体工事業者様^{※1}にお願いしていること

- 指定京町家^{※2}の解体工事を請け負うときは、所有者様から京都市に解体届が提出されているか確認が必要です。
- 指定京町家^{※2}の解体工事の請負契約を締結するときは、京都市への通知が必要です。

※1 建築士事務所の皆様が代理で手続きされる場合は委任状が必要です。
※2 京町家条例に基づき、個別の建物（個別指定）や区域（地区指定）を指定しています。

【お問合せ先】
京都市都市計画局まち再生・創造推進室 京町家保全継承担当
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上上本能寺前町48番地（分庁舎2階8番窓口）
電話：075-222-3503 FAX：075-222-3478
メール：machisai_kyomachiya@city.kyoto.lg.jp

各制度の詳細については、ホームページをご覧ください。

京町家について	京町家条例について	指定京町家について
京町家 定義 検索	京町家 条例 検索	京町家 指定 検索

（建築士事務所向けチラシ）

京町家を未来へ

「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」
京町家条例のあらまし



京町家の保全・継承は「みんなの問題」。
京都の貴重な財産である京町家を守り、
次の世代に引き継いでいきましょう！

けしきよう会

京都市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS 11 住み続けられるまちづくりを

京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています

ウ 京町家再生セミナー（京都市景観・まちづくりセンター）

京町家の所有者や居住者、具体的に京町家の居住や活用を検討している方に、年間を通して、改修の方法、相続、資金調達、活用方法など、今すぐ役立つ京町家の保全・再生に関する様々な専門知識を学んでいただく基本講座を開催した。

開催回数：8回（うち、京町家再生見学会1回）

エ 大学生への普及啓発

龍谷大学及び奈良県立大学からの依頼により、京町家の保全・継承に関する講義を行った。

令和4年度の実施予定

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、京町家条例や支援制度等の情報を確実に届けられるよう、所有者はもとより、令和3年度の解体工事業者や建築士事務所に加えて、建設業者に周知を行うなど、様々な主体を巻き込むことによって、京町家の保全・継承に繋げられるよう情報発信に取り組んでいく。

(2) 価値の認識・共有

令和3年度の実施

ア 京町家カルテ・京町家プロフィール（京都市景観・まちづくりセンター）

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、所有する京町家の歴史や文化、価値などの文化情報、建物の劣化状況などの建物状況を取りまとめた「京町家カルテ」や、京町家の外観情報を取りまとめた「京町家プロフィール」を交付した。

カルテ交付件数 : 14件

プロフィール交付件数 : 96件

イ 個別指定京町家レポート

個別指定の京町家について、所有者に京町家の価値を再認識し、愛着を深めていただくとともに、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 : 4件

ウ 個別指定京町家を示すプレート

個別指定の京町家について、所有者に京町家の価値を再認識し、愛着を深めていただくことを目的として、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 : 59件



令和4年度の実施予定

所有する京町家の価値を再認識していただき、次代に適切に継承していただけるよう、引き続き、改修補助金等の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っていく。

(3) 京町家に関する相談制度

ア 京町家相談員

- ・ 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」として登録している。
- ・ 京町家相談員は、京都市景観・まちづくりセンターが行う「京町家なんでも相談」の一貫として実施しており、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う。
- ・ 令和3年度末の登録更新に向けて、新規登録者を募集し、21名を登録。登録者数は95名（令和3年度：79名、非更新5名）となった。

令和３年度の取組 ※資料３ 7(2)（２２ページ）に相談状況の詳細を掲載

(ア) 登録者数

９５名（令和４年４月１日現在）

（内訳）

＜公募＞７０名		＜団体推薦＞２５名	
登録区分	登録人数	登録区分	登録人数
宅地建物取引士	２９名	不動産鑑定士	８名
建築士	２３名	土地家屋調査士	３名
大工	１１名	弁護士	６名
税理士	７名	司法書士	４名
		行政書士	４名

(イ) 京町家相談員研修の開催

- ・登録更新研修（次のいずれかの研修を受講）

＜見学会＞

開催日：令和３年１１月２７日（土）

内容：伏見区の改修工事中の大型京町家を見学

受講者数：３６名（うち講師１名、新規登録者１０名）

＜オンライン座学＞

開催日：令和４年２月２日（水）

内容：京町家と路地の再生事例：「もみじの小路」の再生のあゆみ

受講者数：５７名（うち講師３名、新規登録者６名）

- ・新規登録研修（オンライン座学）

開催日：令和３年１０月９日～２５日

内容：京都市の取組、京町家とは、京町家保全継承の意義

受講者数：２１名

令和４年度の取組予定

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、戸別ポスティング等で周知を行い、更なる利用促進を図っていく。また、相談員への研修によって、相談員の対応力の向上を図っていく。

(4) 京町家の魅力発信

令和３年度の取組

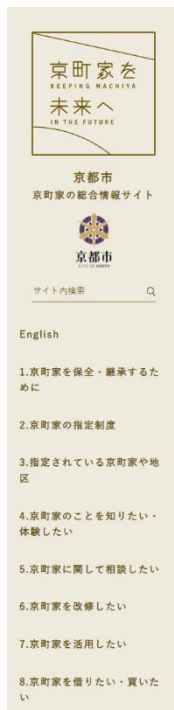
ア 新規 京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」のリニューアル

平成３０年３月から運営している総合情報サイトについて、閲覧者の利便性の向上を目的として、令和４年４月１日にリニューアルした。

＜リニューアルのポイント＞

- ・京都市等が発信する京町家に関する情報を集約し、京町家の所有者や事業者の方々がより多くの情報を得られるようコンテンツを充実
- ・デザインを刷新し、閲覧性やアクセシビリティ※を向上

※ 障害の有無や年齢などに関係なく、誰もが同じように利用できること。



“京町家を未来へ”とは

京都市による、京町家の総合情報サイトです。

京都の町並み景観や生活文化の象徴である京町家は、近年その価値が見直されており、本来の住まいはもとより、お店、文化・芸術施設、大学キャンパス、オフィスなど、様々な使われ方がされています。しかし、保全・継承について検討されることなく取り壊される京町家が少なくありません。

このサイトでは、京町家を次の世代へ引き継いでいただくために、所有者・使用者・事業者の皆様様の役立つ情報などを発信しています。

(リニューアル前)

(リニューアル後)

イ 新規「京町家ショートストーリー」の発行 冊子配布 (ア) 内容等

「京町家」をテーマに、本冊子でしか読めないストーリーを京都にゆかりのある作家さんに書き下ろしていただき、本冊子をきっかけに、これまで京町家に触れる機会がなかった方や作家さんのファンなどに、京町家に興味を持っていただくことを目的に発行。いしいしんじさん、大石直紀さん、望月麻衣さんに執筆いただいたオリジナルストーリーを収録し、巻末では、物語の舞台となった京町家の魅力を知っていただくため、京町家の間取りや外観の特徴などを説明

- ・配布開始 令和4年4月1日
- ・発行部数 5,000部
- ・規格 気軽に手に取りやすく、読み物感のある文庫サイズ
全28ページ(表紙・裏表紙:2ページ・カラー, 本文等:26ページ・モノクロ)
- ・配布方法 市内の配布に御協力いただける京町家・書店、市立図書館等で無料配布



(京都新聞：令和4年4月21日朝刊)

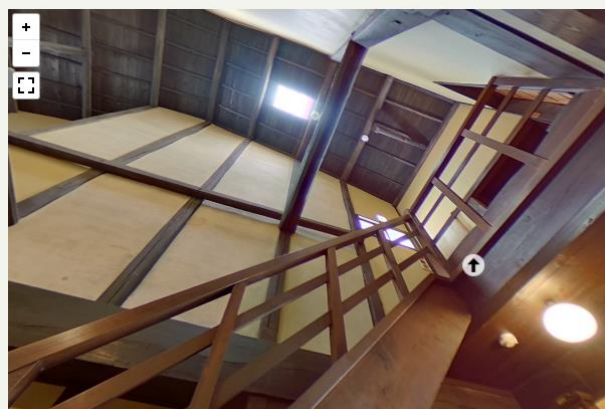
ウ **新規** VRで京町家体験

(ア) 内容等

京町家に触れたことがない方などに、気軽にVRで京町家を「体験」してもらい、京町家に興味を持っていただくきっかけとするために制作。各所の説明書きを日本語と英語の併記にすることで、海外の方にも京町家の魅力を発信できるものとした。

(イ) 公開方法

一般的な京町家（一列三室型）と大塀造の京町家の2パターンを制作し、総合情報サイト「京町家を未来へ」で公開するとともに、様々な方に見ていただけるよう京都市等が管理しているポータルサイトにバナーやリンクを掲載した。



(一般的な京町家)



(大塀造)

エ “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機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。令和3年度は、新たに40件を選定し、21件を認定した。

<選定・認定件数（令和4年3月末現在）>

- ・選定 565件
- ・認定 199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

令和4年度の取組予定

京町家所有者はもとより、市民や事業者をはじめ、海外の方にも京町家の情報を伝えられるよう、京町家ショートストーリーのような、これまでとは異なった切り口での情報発信を検討するとともに、令和3年度にリニューアルした総合情報サイトのコンテンツを充実するなど、更なる京町家の情報発信に取り組んでいく。

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

※ 資料3 8（23ページ）に利用者アンケートの結果を掲載

令和3年度の実績

ア 指定京町家改修補助金（平成30年10月1日～）

個別指定及び指定地区内の京町家の保全・継承に必要となる大規模な改修工事に要する費用に対して補助を行った。

（ア）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

（イ）実績

（金額：千円）

		H30	R1	R2	R3※
地区指定	件数	1	3	44	26
	金額	121	2,497	26,389	17,067
個別指定	件数	6	21	43	61
	金額	1,639	17,526	41,382	50,629
計	件数	7	24	87	87
	金額	1,760	20,023	67,771	67,696

※ 令和4年度への繰越2件（個別指定、補助額2,500千円）を含む。

（ウ）主な活用事例

屋根の葺き替え、外壁の修繕、建具の補修、畳・襖・雨戸の取替え、配管更新

（エ）改修事例



（改修前）



（改修後）



(改修前)



(改修後)

イ 個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月～）

個別指定京町家の日常的に必要なとなる維持修繕に要する費用に対して補助を行った。

（ア）補助額

- ・ 補助率：補助対象費用の1／2
- ・ 補助限度額：30万円

（イ）実績

（金額：千円）

	H30	R1	R2	R3
件数	1	7	7	5
金額	188	862	985	1,160

（ウ）主な活用事例

底板金修理，防蟻処理，建具修繕

令和4年度の実施予定

条例に基づく地区指定の事前説明会，個別指定の京町家所有者への通知，戸別ポスティング等において，制度の周知を行うなど，引き続き，助成制度の浸透，利用促進を図る。また，多くの京町家所有者等に申請いただき，年度途中で予算額に達している状況にあることから，より多くの方に御利用いただける制度となるよう，令和4年4月1日から補助対象工事等の見直し※を行っており，引き続き，必要に応じて，より利用しやすく，効果的な制度となるよう努めていく。

※ 見直し内容

①指定京町家改修補助金

- ・ 設備改修工事に係る補助の条件及び上限額の設定

⇒指定地区内の京町家

補助の条件…外部改修工事を伴うもの※を対象

（※過年度に当該補助制度を利用し，外部改修工事を行ったものも含む）

上 限 額…外部改修工事の補助額以下（制度開始以降の累計）

⇒個別指定京町家

上 限 額…60万円

- ・ 内部改修工事に係る補助対象の見直し

⇒畳の更新，内部建具は補助対象外

- ・本市他制度補助との併用は原則不可（同一年度）

⇒本市から同一年度内に類似の補助金を受ける建築物は申請不可。ただし、個別指定京町家維持修繕補助金との併用は可能（工事箇所を分ける場合）

②個別指定京町家維持修繕補助金

上限額を20万円に引き下げ

(2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業（京都市景観・まちづくりセンター）

京町家まちづくりファンドは、京町家等の保全、再生を支援するための基金であり、平成17年に篤志家の方からの寄附と京都市、国からの支援をもとに設立し、多くの市民・企業からの寄付金を基金に積み立て、その運用益により、助成事業に取り組んでいる。

令和3年度の取組

ア 助成事業

まちづくり活動との関連性が深く、良好な景観・文化の形成につながる京町家等の改修等に対し、以下の2種類の改修助成事業を行った。

（ア）まちづくり活動の拠点等となる京町家を改修する工事（京町家の改修）

（イ）複数棟で一体として取り組む歴史的まちなみ景観の修景（通り景観の修景）

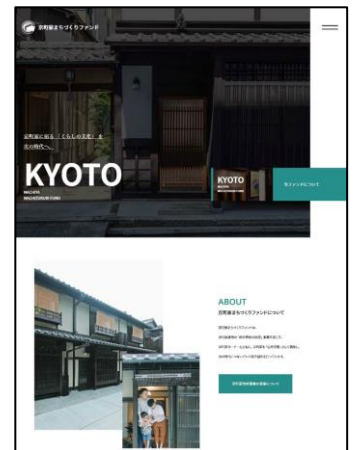
＜実績＞

選定件数 3件（京町家の改修2件、通り景観の修景1件）

助成件数 3件（令和2年度選定分3件）

イ ファンドへの寄附促進のための情報発信コンテンツの制作

令和3年9月28日に、国内外の企業や個人の方に、京町家を保全・継承することの意義を発信し、京町家の価値を共有することで、より一層のファンドへの寄附促進につなげることを目的として、特設WEBサイトを開設した。



令和4年度の取組予定

引き続き、まちづくりや景観保全に寄与する京町家への助成を行うとともに、寄附拡大のため、寄附付き商品の開発及び個人・法人による寄附の拡大に取り組んでいく。

(3) 資金調達の多様化

ふるさと納税の募集

令和3年度の取組

ふるさとチョイス等のふるさと納税サイトにおいて、京町家保全・継承推進事業へのふるさと納税を募集した。

ア 寄付金実績（受入額）

12,739件, 7億3,819万円（令和2年度：1,394件, 8,439万円）

※ 令和3年度から景観及び歴史的風致の用途と併せて募集。本事業で使用できる額は、受入額から事務費等を差し引いた額となる。

イ 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4年度の取組予定

京町家に触れる機会のない方に、京町家に興味を持っていただけるよう、これまでとは違う切り口で京町家の情報を発信するなど、更なるふるさと納税の寄附促進を図る。

(4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及

令和3年度の取組

- 令和元年度に発行した「京町家をリノベする、その前に。」（発行：京都市景観・まちづくりセンター）を周知することにより、京町家の魅力をいかしたリノベーションの促進を図った。

＜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。

令和4年度の取組予定

ホームページへの掲載，指定京町家改修補助金申請者への配布，関係団体を通じた実務者への配布などにより，引き続き，業務ツールとして活用してもらうよう誘導していく。

(5) **新規** 「木製防火雨戸」の国土交通大臣認定の取得及び説明会の開催

令和3年度の取組

産（京都府建築工業協同組合等），学（早稲田大学等），官（京都市等）が連携を取りながら，京町家の意匠の保存・復原と火災に対する安全性の両立が可能となる「木製防火雨戸」の開発を行い，令和3年4月に国土交通大臣の認定を取得した。

また，「木製防火雨戸」の概要や使い方，メンテナンス手法などについて，建築設計や不動産業に携わる方のほか，木製防火雨戸に興味のある方を対象とした説明会を開催した。

＜説明会の内容＞

開催日：令和3年12月16日（木）

開催方法：オンライン方式と対面方式の併用

参加数：35名



3 継承及び流通の促進

(1) 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「指定部会について」参照)

令和3年度の取組

- ・ 新たに、地区指定4地区、個別指定73件の指定を行い、指定の累計は、地区指定16地区、個別指定1,217件となった。
- ・ 指定に当たっては、事前に地元説明会（地区指定）や郵送による事前周知（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、令和元年10月に、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、令和3年度は16件を指定した。

令和4年度の取組予定

引き続き、情報募集により地域から推薦を受け付けた地区や市民から指定候補の情報を受け付けた京町家も含めて審議を行い、地域の方々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、指定を進めていく。

※ 令和4年度は、5月11日に下木屋町京町家保全継承地区を指定済み

(2) 京町家マッチング制度の運用

令和3年度の取組 ※資料3 6（21ページ）に利用状況の詳細を掲載

- ・ 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・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する「京町家マッチング制度」を運用した。
- ・ 1(1)の京町家所有者への戸別ポスティングや京町家所有者等からの相談時に、本制度の周知を図った。

ア 登録団体数（令和4年4月1日現在）

7団体（100事業者）

- | | | |
|---|--------------------|-----------------|
| { | ・ 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 | ・ 京町家居住支援者会議 |
| | ・ 京町家情報センター | |

イ 利用件数

10件（累計41件）

令和4年度の取組予定

- ・ 京町家への戸別ポスティングや京町家所有者等からの相談時に、条例の趣旨や本制度などの支援策等の周知や説明を丁寧に行っていく。
- ・ 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、本制度の利用者や登録団体にとっても利用しやすい制度となるよう、必要に応じて運用改善を検討していく。

(3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業

京町家条例に基づく個別指定及び指定地区内の京町家のうち、担い手が見つからなかったものを本市が固定資産税及び都市計画税相当額で借上げ、公募により選定した民間事業者に同額で転貸し、京町家の健全化や活用、担い手の育成等を行う事業

令和3年度の実績

令和2年度に、本モデル事業の第1号として、活用事業者を公募した中京区の京町家がオフィス付住宅として再生され、令和3年7月に、東京のIT系企業が入居した。



(京都新聞：令和3年10月7日朝刊)

令和4年度の実績予定

引き続き、第1号の京町家において本モデル事業を行うとともに、戸別ポスティングや京町家所有者からの相談等において本モデル事業の周知を図り、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、本モデル事業による保全・継承を図っていく。

(4) 新規 京町家のオフィス活用の推進

令和3年度の実績

ア ～新たなクリエイティブ拠点創出へ～

「未来と町家をマッチする トークセッション2022」での発信

京町家等継承ネットにおいて、京町家等の活用者となる新たな担い手の発掘の促進、及び京町家等の保全・継承に係る先進事例を広く紹介することと目的として、トークセッション2022を開催。その中の首都圏企業・起業家向けのセミナーにおいて、市の京町家の保全・継承や企業誘致の取組を紹介

開催日：令和4年2月14日（月）午後6時30分～午後8時

内 容：テーマ「京都」という選択。

登壇者：近藤 淳也 氏（株式会社 OND 代表取締役社長）

田根 佐和子 氏（株式会社ロフトワーク MTRL プロデューサー）

（司 会）柳沢 究 氏（京都大学大学院工学研究科准教授）

参加者：105名

令和４年度の実施予定

京町家のオフィス活用を推進し、京町家の保全・継承にとどまらず、市に企業を呼び込み、地域の活性化等を図るという好循環を生み出していくため、引き続き、セミナー等での事例発信を行うとともに、京町家賃貸モデル事業の用途を拡大※し、市主体でのオフィス活用に取り組んでいく。

※ 令和３年度までは、活用用途を床面積の２分の１以上を住宅に限定していたが、オフィスとして活用する場合は、全てをオフィスとして活用できるよう拡大

(5) **新規** 京町家等の不動産情報ポータルサイト「MATCH YA」の公開

令和３年度の実施

京町家等継承ネットにおいて、京町家等の活用者となる、新たな担い手を掘り起こし、企業や起業家などの活動拠点を誘致することを目的として、令和３年１０月２６日に、文化的価値を有する京町家、古民家、近代和風住宅等の歴史的建造物に特化した不動産情報及び活用事例を、ポータルサイト「MATCH YA（マッチヤ）」で一元化して公開した。



4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

令和３年度の取組

(1) 耐震改修講習会の開催

京都市内の耐震改修事業者に、京町家の構造特性に適した改修方法を耐震改修に関わる方に広く知っていただくための講習会を開催した。

ア 開催日

令和４年３月１日（火）

イ 場所

京都市景観・まちづくりセンター

ウ 内容

大工さんから見た京町家改修～現地調査のポイントから構造補強まで～

エ 参加者数

２５人

(2) **新規** 「京町家できること集」の改訂

京町家の改修に関して、適用される建築基準法の規定を分かりやすく解説している「京町家できること集」（平成２６年１月発行、平成２９年１０月改訂）について、令和３年１１月に、「木製防火雨戸」の概要や京町家の改修方法の紹介などの情報を掲載し、京町家の改修を検討される方にとって、より使いやすい解説書になるよう改訂した。



令和４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

(1) 新町家の普及に向けた取組

- ・ 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、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、令和２年３月に、京町家と認められる新築等の住宅「新町家」の指針や設計事例をまとめたガイドブック「新町家のすすめ」を作成した。
- ・ 令和３年３月からは、「新町家」の更なる普及に向けて、新町家を普及させる趣旨に賛同し、その建築や普及啓発に取り組む事業者を「新町家パートナー事業者」として募集し、本市ホームページにおいて、事業者の会社概要や建築事例等を紹介する取組を開始した。

令和３年度の取組

令和３年度は、引き続き、ガイドブック「新町家のすすめ」の周知を図るとともに、「新町家パートナー事業者」として、本市ホームページに７社・１１事例を掲載した。

(3)新町家パートナー事業者の紹介

京町家の知恵をいかした住宅である「新町家」の普及啓発を目的に、新町家を普及させる趣旨に賛同し、その建築や普及啓発に取り組む事業者を「新町家パートナー事業者」として募集し、その事業者名や新町家の普及に関する取組を紹介しています。

新町家パートナー事業者を探す

新町家の趣旨に賛同し、京町家の知恵を取り入れた住宅の供給など、新町家の普及に取り組む事業者（新町家パートナー事業者）について紹介しています。京都市内で住宅を建てる際の参考にしてみてください。

＜新町家パートナー事業者（設計・施工会社）＞

＜新町家パートナー事業者（設計会社）＞

＜新町家パートナー事業者（不動産業）＞

新町家パートナー事業者（設計・施工会社）

検索:			
名称（所在地・電話） （※1）	会社概要・PR	新町家の5つの指針（※2）のうち、得意な内容	新町家の事例
New 株式会社アラキ工務店 （京都市右京区梅津高島町52番地の2） 電話：075・882・8668 ⇒当社が考える新町家	京町家をはじめとする古家の修繕、古材を活用した住宅の設計施工。伝統的な意匠と技術を新町家に継承しつつ、魅力的な京都の景観が保てるよう日々努めています。	【指針1】隣との連担、まちとつながる仕掛け 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン、間口の狭い敷地（うなぎの寝床）での計画、景観に配慮した設備設計 【指針3】庭、しつらい空間、伝統的な様式と省エネとの両立 【指針4】メンテナンスしやすい、自然素材、多様な使い方ができる間取り、古材や古建具の活用 【指針5】和瓦、土壁・漆喰壁、和室、畳、伝統構法	事例1（付虫籠のある新町家）  事例2（焼杉の家） 

新町家のすすめ 建築事例 物件情報シート

建物名：付虫籠のある新町家

建物写真



建物概要

行政区：京都市右京区
敷地面積：（任意）73.90㎡
延べ面積：（任意）58.74㎡
階数：2階建
建築主：（任意）
建築年：平成30年
建築面積：（任意）35.85㎡
構造：木造
本体価格：（任意）
設計者：株式会社アラキ工務店一級建築士事務所 施工者：株式会社アラキ工務店

設計コンセプト・ポイント

施主様から京町家風の外観を再現したいという希望を受け、法22条区域（※）内に新築させていただきました。

1FにLDK+水廻り、2Fに浴室+WCという間取りではありますが、内外装共に無垢材をたくさん使い、使い勝手と細部納まりに拘りを持った、快適で温かみのあるお住まいとなりました。

※法22条区域・・・建築基準法第22条の規定に基づく区域のこと。防火地域、準防火地域の周りにあって、市域ほぼ全域にかかっており、防火の基準が防火地域等に比べて緩やかな区域。

※掲載されている建築事例は、新町家パートナー事業者が考える京町家の知恵を取り入れた住まいの事例です。

（新町家パートナー事業者の紹介）

（物件情報シート）

（京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」に掲載）

令和4年度の実施予定

引き続き、ガイドブック「新町家のすすめ」の周知や「新町家パートナー事業者」を募集・紹介する取組の推進などにより、新町家の普及を図っていく。

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ており、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点を評価指標に設定している。

項目	指標 (2027年度末)	実績 (2021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	195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	8件

※ 令和4年度の実施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。