令和3年度 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

1 保全事例（令和3年度）

事例1 解体届→保全 **地区指定**

解体届が提出されたが、京町家を残したままでの活用を考えてもらうよう働き掛けたところ、所有者の意向が改修して貸し出すものとなり、改修のうえ、飲食店として再生された。

事例2 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（空き家）が傾いており、改修には多額の費用が掛かると言われ、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た。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、所有者が耐震改修補助金と空き家活用・流通支援補助金を利用して改修工事をしたうえで、飲食店として令和3年10月頃にオープンした。

2 解体届提出事例（令和2～3年度）

事例1 協議申出・解体届 **個別指定**

3年程度、所有者自身で京町家を残したままでの活用者を探したが、コロナの影響もあり、見つからなかったため、京都市を通じて借り手を探したが見つからず、老朽化によって危険であるとして、解体されることとなった。

事例2 解体届 **個別指定**

老朽化によって、瓦が落ちたりして近所迷惑となるため、解体の相談があり、京町家マッチング制度の利用も検討していただいたが、近所に迷惑を掛けられても困るため、他所に貸すことは考えていないとして解体届が提出された。

事例3 京町家マッチング制度→解体届 **地区指定**

2軒長屋に娘と暮らしているが、段差などを解消し、住みやすくしたいとして、京町家マッチング制度を利用いただき、改修計画を提案したが、2人で住むには広すぎることや、近くに駐車場がないことなどを理由に解体し、新築されることとなった。

事例4 解体届 **地区指定**

店舗として活用しており、業態を拡大したいが、移転することが難しいため、解体し、新築するとして解体届が提出された。

事例5 解体届 **地区指定**

京町家を事務所兼住居としているが、職員から執務環境としての不満が出ており、職員に辞められても困るし、職員の新規採用においても執務環境が不利になることなどを理由に解体し、新築されることとなった。

事例6 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が、所有者と話をする中で、マッチング制度を利用いただけることとなり、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が、京町家を残したまま売りに出すこととなった。最終的には、京町家を残したままでの購入者が見つからず、解体されることとなったが、一旦解体を立ち止まっていたが、京町家の保全に繋げていくという京町家条例の効果が見られた事例である。