

## 京町家の保全及び継承に関する施策の状況

<b>1. 京町家条例に基づく届出等の状況</b> .....	<b>1</b>
1 協議申出.....	1
2 解体届.....	1
(1) 届出後の状況.....	1
(2) 解体理由.....	2
(3) 届出時の用途.....	2
3 個別指定京町家所有者の過料処分の状況.....	3
4 解体工事業者の勧告・公表の状況.....	3
5 京町家条例に基づく解体届適用除外承認の状況.....	4
6 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の状況.....	4
<b>2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和4年度）・今後の取組予定（令和5年度）</b> .....	<b>5</b>
1 意識の醸成.....	5
(1) 京町家の保全・継承に関する普及啓発.....	5
(2) 価値の認識・共有.....	7
(3) 京町家に関する相談制度.....	8
(4) 京町家の魅力発信.....	9
2 維持修繕及び改修の推進.....	12
(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度.....	12
(2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業.....	14
(3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）.....	14
(4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及.....	15
(5) 「建築基準法の適用除外制度」の活用に関する説明会開催.....	15
(6) 木製防火雨戸の試作品の公開及び説明会開催.....	15
3 継承及び流通の促進.....	16
(1) 京町家条例に基づく指定.....	16
(2) 京町家マッチング制度.....	16
(3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業.....	18
(4) 京町家のオフィス活用の推進.....	19
4 改修等に関する技術・技能の継承の推進.....	21
(1) 「京町家できること集」及び「建築基準法の適用除外制度」の説明.....	21
5 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進.....	22
(1) 他都市調査の実施.....	22
6 その他の取組.....	22
(1) 新町家の普及に向けた取組.....	22
7 評価指標の状況.....	23
<b>3. 令和4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</b> .....	<b>24</b>
1 保全事例.....	24
2 解体届提出事例.....	25



# 1. 京町家条例に基づく届出等の状況

## 1 協議申出

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
協議の申出件数	4	0	7	3	2	16

### <申出後の状況>

- ① 改修相談 改修済み（保全）…………… 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…………… 2件
- ③ “ 別ルートで借り手を探すこととなり取下げ…………… 1件
- ④ “ 所有者自身で活用することとなり取下げ…………… 1件
- ⑤ “ 提案内容不採用…………… 2件
- ⑥ 継承希望者との媒介の支援 借り手を探し中…………… 2件
- ⑦ “ 保全…………… 1件
- ⑧ 保全…………… 2件
- ⑨ 解体…………… 2件
- ⑩ 解体予定…………… 1件
- ⑪ その他…………… 1件

## 2 解体届

	H30	R1	R2	R3	R4	累計	
解体届	指定	2	13	32	54	56	157
	指定以外	27	15	8	19	11	80
	合計	29	28	40	73	67	237

### (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	計
マッチング利用有	3	0	0	1	2	6

	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用無	0	36	10	5	100	151

### <保全内容> ※マッチング制度「利用無」のみ、「利用有」は17ページ参照

- ・ 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し、保全された（2件、令和2年度）。
- ・ 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、保全を働き掛けた結果、飲食店に貸し出すこととなり、改修され、保全された（令和3年度）。
- ・ 個別指定京町家の解体届が提出されたが、保全を働き掛けた結果、売却され、京町家を残したまま活用されることとなった（令和4年度） 保全事例1参照（24ページ）
- ・ 指定地区内の京町家の解体届が提出されたが、外国籍の所有者に保全を働き掛けた結果、改修して活用されることとなった（令和4年度） 保全事例2参照（24ページ）

## 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
マッチング利用有	0	1	0	1	1	3

	不明	平行線	働き掛け 中	保全	解体	計
マッチング利用無	0	7	6	0	64	77

※ マッチング「利用有」の状況は、17ページ参照

### (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	47
相続後の維持管理の継続が困難であるため	30
土地の活用を検討しているため	148
老朽化により保安上危険となるおそれがあるため	143
災害等により破損したため	24

※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	43
申出者以外の所有者の住居	7
借家	16
上記以外の用途(店舗・社屋等)	33
空き家	145

※複数の用途に該当するものがあるため、届出の件数と一致しない。

### 3 個別指定京町家所有者の過料処分の状況

京町家条例では、個別指定京町家を解体に着手する1年前までに解体届を提出せずに解体した者を5万円以下の過料に処することとしている。個別指定京町家の解体を覚知し、保全に向けた働き掛けを行ったが、それを固辞し、京町家条例に違反して解体した所有者を過料処分した。

	H30	R1	R2	R3	R4	R5 ※	累計
過料処分	0	0	0	0	4	1	5

※令和5年5月末現在

#### <過料処分の経過>

- ・ マンションを建築する前提で購入したものであり、京町家を残すことは考えていないとの意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 解体届提出後、所有者への働き掛けを継続的に行っていたが、所有者に連絡しても繋がらない状況が続き、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 老朽化により、改修するとしても多額の費用が必要であるため、危険にならないよう所有者の責任として解体するという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 相続の発生により、数年前から解体することが決まっており、京町家を残すことは考えていないという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和4年度）。
- ・ 更地にして転売する目的で購入したものであり、京町家を残すことは考えていないという意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和5年度）

### 4 解体工事業者の勧告・公表の状況

京町家条例では、個別指定京町家を解体に着手する1年前までの届出をしていることの所有者への確認又は解体工事の請負契約を締結するときの京都市への通知をせずに解体した業者を勧告・公表することとしている。これらに違反して個別指定京町家を解体した解体工事業者に対して京町家条例を遵守するよう勧告した。

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
勧告	0	0	0	0	1	1
公表	0	0	0	0	0	0

## 5 京町家条例に基づく解体届適用除外承認の状況

京町家条例では、個別指定及び指定地区内の京町家について、以下の「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」に該当するときは、解体届の提出の義務付けを適用しないこととしている。

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
申請件数	3	7	9	3	1	23

### <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	19
その他市長がやむを得ないと認める理由がある	4

(例)

- ・指定前に解体後の活用に係る合意書を締結（令和元年度）
- ・指定前に解体に係る意思決定が成立（令和2年度）
- ・指定前に新築の工事請負契約が成立（令和3年度）

## 6 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の状況

京町家条例では、条例に基づく個別指定及び指定地区内の京町家について、以下の「解体着手日を繰り上げる理由」に該当するときは、解体届に係る解体着手日を繰り上げることができることとしている。

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
申請件数	1	2	1	1	2	7

### <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）	5

(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（令和2年度）
- ・相当期間にわたって、所有者自身が不動産事業者を介し、又はマッチング制度を利用し、継承者を探していたため（令和3年度、令和4年度）

## 2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和4年度）・今後の取組予定（令和5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4年度の取組

##### ア 京町家所有者等への普及啓発

##### (ア) **充実** 制度の周知

- 個別指定京町家については、令和4年10月に、所有者のお悩みごとや将来の意向等を把握し、今後の支援にいかすための意向調査を実施するとともに、解体の事前届出制度や指定京町家改修補助金等の支援制度を周知するための文書を郵送した。

意向調査の回答において、支援制度の利用意向や将来の解体意向、お悩みや質問などがある方に対しては、市から連絡を取ってその後のフォローを行っている。

＜意向調査＞ ※意向調査の詳細は資料3参照

送付数	1,160
回答数	381
回答率	32.8%

- 指定地区内の京町家については、令和4年10～11月に、解体の事前届出制度や指定京町家改修補助金等の支援制度の周知のための文書を戸別ポスティングした。

(支援制度の案内)

##### (イ) 指定の事前周知

- 令和4年度に指定した個別指定京町家の所有者に対して、指定通知等の郵送と併せて指定制度、指定京町家改修補助金、解体の事前届出制度等の周知を行った。
- 令和4年度に地区指定した3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。

## イ 市内の解体工事業者・建設業者、不動産業者への周知

### (ア) **充実** 解体工事業者・建設業者

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等に対して、次のとおり改めて京町家条例の周知を行った。

- ・ 府内の解体工事業者（約1,800件）及び市内の建設業者（約2,380件（解体工事業者との重複を除く））に対して、チラシ及び条例のあらまし（パンフレット）を郵送した。
- ・ 上記のチラシを京都府の建設業許可及び解体工事登録窓口で配布するとともに、近畿地方整備局の建設業許可窓口へ配架した。



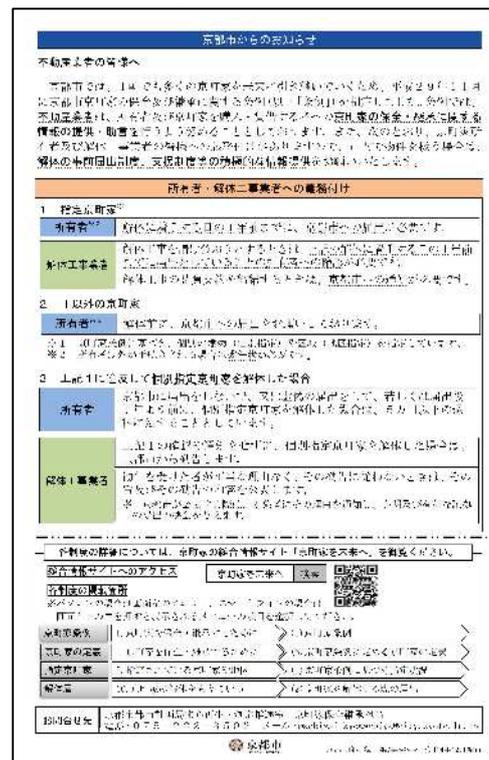
(解体工事業者向けチラシ)



(条例のあらまし)

### (イ) **新規** 不動産業者

府内の不動産業者の多くが所属する京都府宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会京都府本部の協力を得て、協会会員（約3,600件）を対象に、改めて京町家条例の周知を行った。さらに、不動産売買時に物件が個別指定及び指定地区内の京町家であることを新たな所有者に認識していただけるよう、同協会が会員向けに提供している重要事項説明書の添付資料（市条例による制限）に京町家条例を追加いただいた。



(協会会員向け周知チラシ)

## (ウ) **新規** 京町家条例に違反して指定京町家を解体した業者への周知

これまで京町家条例に違反して、個別指定及び指定地区内の京町家を解体した業者48社に対して、条例の義務付けなどを認知していただくための文書（違反通知）を送付し、今後の京町家条例の遵守を求めた。

## 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：9回（うち、京町家再生見学会2回）

## エ 大学生等向けの講義の実施

明治大学、奈良県立大学及び京都洛南ロータリークラブ等からの依頼により、京町家の保全・継承に関する講義を行った。

## **令和5年度の取組予定**

これまで様々な手法により京町家条例や支援制度の周知を図ってきたが、現在でも所有者や事業者からの問合せ等により、解体の直前に把握することも多く、解体から保全や活用に繋げていくのが難しい状況にある。このため、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、もっと早い段階で市に相談していただけるよう、引き続き、戸別ポスティング等での周知を図っていくとともに、指定地区内の所有者にも広げて、将来の意向をお伺いするなど、市からの積極的な支援を行っていく。また、解体工事業者、不動産業者、建築士事務所などの所有者を取り巻く様々な主体への情報発信を行うことで、京町家条例や支援制度の認知度を向上させていく。

## (2) 価値の認識・共有

### **令和4年度の取組**

#### ア 京町家カルテ・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：3件

プロフィール交付件数：94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：39件



### 令和5年度の取組予定

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 相談の受付状況

#### (ア) 京都市まち再生・創造推進室

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
京町家条例	350	256	708	668	914	2,896
認定京町家事業	173	51	22	41	11	298
旅館業法関係	25	65	3	14	5	112
京町家の改修助成(指定)	292	582	1,047	1,691	1,825	5,437
その他	208	220	214	681	380	1,703
合計	1,048	1,174	1,994	3,095	3,135	10,446

#### (イ) 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	R3	R4	累計
一般相談	479	367	486	416	358	2,106
専門相談	62	50	38	53	31	234
計	541	417	524	469	389	2,340

#### <相談内容>

相談内容	H30	R1	R2	R3	R4
改修・修繕	189	160	190	154	110
活用	127	80	76	68	66
賃貸	34	36	35	26	37
売買	24	49	32	25	31
耐震・防火	9	16	17	12	4
相隣問題	33	19	22	32	16
相続・所有権関係	17	21	15	11	9
維持・管理	18	23	13	13	20
資金、公的な支援制度	82	93	152	88	51
その他(協力依頼, 情報提供)	135	86	89	112	125
京町家まちづくりファンド	46	28	41	29	32
京町家カルテ	31	23	89	52	23
京町家等継承ネット	43	57	16	18	23
計	788	691	787	640	547

※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。

## イ 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。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、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4年度の取組

### (ア) 登録者数

91名（令和5年4月1日現在）

（内訳）

＜公募＞67名		＜団体推薦＞24名	
登録区分	登録人数	登録区分	登録人数
宅地建物取引士	26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	3名

### (イ) 京町家相談員スキルアップ研修の開催

開催日：令和4年11月24日（木）

内容：中京区の改修済み及び改修予定の2軒の京町家を見学

受講者数：12名（うち講師2名）

## 令和5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るとともに、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4年度の取組

#### ア **充実** 京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」のコンテンツの充実

##### (ア) コンテンツの充実

総合情報サイト（平成30年3月開設）を令和4年4月1日にリニューアルし、コンテンツの充実を図るとともに、リニューアル後も、閲覧者が京町家に関する支援制度等の幅広い情報が得られるよう耐震診断士派遣、建具の再利用、住宅ローン・融資、オフィス活用などのコンテンツを追加した。

##### ＜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。



(イ) 活用事例の充実

総合情報サイトの開設時に活用事例を掲載していたが、その後の社会情勢の変化や活用の傾向等を踏まえ、京町家の活用の喚起を図ることを目的として、住居、店舗、オフィス、大学キャンパス、教育の場など、多様な活用者へのインタビューを行い、活用事例としてサイトに掲載した。

(5) 京町家の活用事例

京町家は、近年その価値が見直され、住居はもちろんのこと、お店、文化・芸術施設、大学キャンパス、オフィスなど、多様な活用がされています。また、京町家の特徴をいかなる改修が行われ、現代のニーズに合った生活や活用もされています。実際に京町家への居住や活用をされている方に、京町家を選んだ理由、住み心地や使用感、魅力などを語っていただきました。



2023.4.20  
京町家が子ども向けのクリエイティブスペースに！寺子屋スタイルで学ぶ魅力とは！「Padmate Kids」



2023.4.20  
職物工屋兼住居であった京町家が本来の家をいかにしつつ再生！建築設計事務所と暮らしの場が融合する空間に「中川邸」



2023.4.18  
京町家が地域との交流の舞台に！子どもも大人もふらりと遊びに来る、学生達の活躍の場「第一大学 深町町家キャンパス」



2023.4.18  
福祉と地域を繋ぐきっかけに、京町家を拠点とする福祉施設「クラブビル工房 社会福祉法人関祥会ヒーローズ」



2023.4.5  
コンセプトは「100年先まで続く店」。老舗珈琲ルースタターが手がける京町家を改装した「小川珈琲 深町路店」



2023.4.5  
1枚の通知が繋いだ京町家の未来！明治から続く京町家が日本文化の体験施設に「水谷邸」

1枚の通知が繋いだ京町家の未来！明治から続く京町家が日本文化の体験施設に

TOP > 7.京町家全活用したい！> 1枚の通知が繋いだ京町家の未来！明治から続く京町家が日本文化の体験施設に



一度は解体を考えたりましたが、京都市の「京町家マッチング制度」を活用し、見事、活用者とのマッチングが成立した水谷邸。本制度を利用した当時の思いや活用までの経緯を所有者の水谷邸一歩さんにお聞きしました。

京町家マッチング制度  
京都市が、市に登録された京町家の取扱い経験が豊富な専門家と共に、京町家の改修や活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチング等を推進する制度  
>京町家マッチング制度

京町家のプロフィール  
御幸町通沿いにある茶室や紙、蔵を備える大型の京町家。主屋は明治時代初期から中期にかけての建築。現在は、日本ならではの文化体験ができる施設として活用されており、海外の方にも評判で多くの方が利用されています。京町家条例に基づく個別指定京町家。歴史的風致形成建造物。  
>京町家条例に基づく指定制度  
>歴史的風致形成建造物について（京都市情報館に移動します）

(1) 街中にある明治から続く大きな京町家

水谷邸は、古美術商を営む水谷さんが所有する御幸町通沿いにある大型の京町家。元々は水谷さんのお父様が昭和25〜8年頃に購入されたそうで、美術商の店舗兼御家風の生活の場でもあったと聞いています。以前はお母様がお一人で住んでおられましたが、水谷さんが管理されるようになってからは、住居としては使用しておらず、年に数回お茶会や食事会などで活用する程度で、水谷さんが定期的に扉を運び、お一人で京町家の維持をされてきました。京町家の維持はとても大変で、定期的なメンテナンスが必要となります。「子どもの頃から選んできた京町家ですから、できるだけ大切にしたいという思いで、自分ができる範囲のことをしていました」と水谷さん。

## イ 新規 「京町家ショートストーリー」の発行

「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紹介

- ・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)

## 令和5年度の取組予定

引き続き、総合情報サイトを運用し、コンテンツの充実を図るとともに、京町家所有者はもとより、市民や事業者、さらには、全国・海外の方も視野に広く京町家の価値や保全の必要性等を発信し、寄付等による財政面での支援や、京町家の所有・活用などの京町家の保全に関わる方を増やしていくため、情報発信に長けた事業者の協力を得るなど、更なる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

#### 令和4年度の取組

#### 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) 補助額等

- ・ 補助率 1/2
- ・ 上限額

	上限額	備考
地区指定	100万円	—
個別指定	250万円	うち、設備・内部は上限額各60万円

#### (イ) 実績

(金額：千円)

		H30	R1	R2	R3	R4	累計
地区指定	件数	1	3	44	26	34	108
	金額	121	2,497	26,389	17,067	22,387	68,461
個別指定	件数	6	21	43	61	40	171
	金額	1,639	17,526	41,382	50,629	37,578	148,754
合計	件数	7	24	87	87	74	279
	金額	1,760	20,023	67,771	67,696	59,965	217,215

#### (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)

(オ) アンケート調査結果

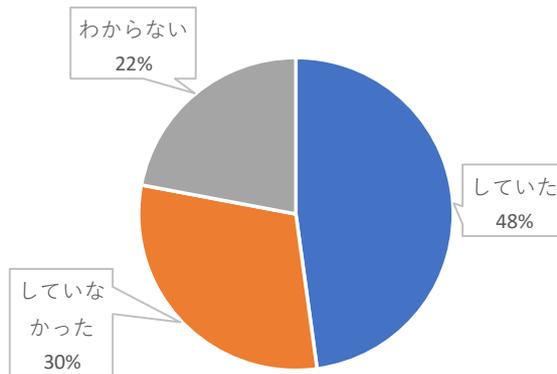
これまで補助金を活用いただいた方にアンケート調査を実施

配布数	287
回答数	186
回答率	65%

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

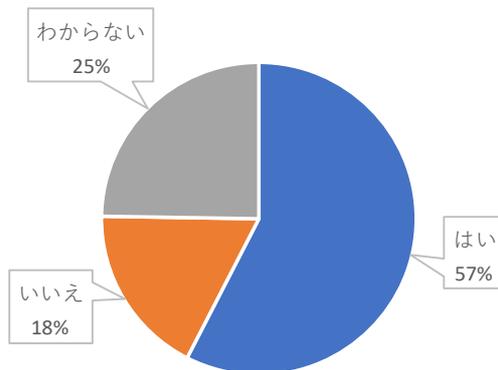
項目	回答数	割合
していた	89	48%
していなかった	56	30%
わからない	41	22%



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6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	107	58%
いいえ	33	18%
わからない	46	24%



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維持修繕に要する費用に対して補助を行った。また、多くの方に申請をいただき、年度当初に申請を終了する状況にあったことから、より多くの方に御利用いただけるよう、令和5年度から建物の健全化に必要な工事（防蟻処理）の補助単価の見直しを行った（3,900円/m<sup>2</sup>→2,700円/m<sup>2</sup>）。

(ア) 補助額等

- ・ 補助率：1/2
- ・ 上限額：20万円

(イ) 実績

(金額：千円)

		H30	R1	R2	R3	R4	累計
個別指定	件数	1	7	7	5	10	30
	金額	188	862	985	1,160	1,556	4,751

(ウ) 主な活用事例

底板金修理、防蟻処理、建具修繕、屋根修理、樋修理

## 令和5年度の取組予定

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、制度の浸透や利用促進を図るとともに、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。

## (2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業

京町家まちづくりファンド（運営：京都市景観・まちづくりセンター）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付と京都市、国からの支援を基に設立し、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4年度の取組

まちづくり活動との関連性が深く、良好な景観・文化の形成に繋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 2件（京町家の改修1件、通り景観の修景1件）

助成件数 3件（令和3年度選定分\*3件）

※ 令和3年度選定の郭巨山町会所が2023年日本建築学会賞（作品）を受賞

設計者：魚谷 繁礼氏（魚谷繁礼建築研究所代表／京都工芸繊維大学特任教授）

魚谷 みわ子氏（魚谷繁礼建築研究所代表）

柳室 純氏（柳室純構造設計代表）

## 令和5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、寄付拡大のため、寄付付き商品の開発及び個人・法人による寄付の拡大に取り組んでいく。さらに、令和7年の京町家まちづくりファンド20周年を目指して、周年事業を検討していく。

## (3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）

### 令和4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。

### <寄付金実績（申込額）>

15,035件、8億5,028万円（令和3年度：12,741件、7億3,820万円）

※ 申込額であるため、今後変動が生じる可能性がある。

※ 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。

### 令和5年度の取組予定

京町家に触れる機会のない方に対して、京町家の価値や保全の必要性等を発信し、更なるふるさと納税の寄付促進を図っていく。

#### (4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及

##### 令和4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5年度の取組予定

京町家の特性をいかしたリノベーションが行われるよう、引き続き、「京町家をリノベする、その前に。」の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、業務ツールとして活用してもらうよう誘導していく。

#### (5) 「建築基準法の適用除外制度」の活用に関する説明会開催

京町家耐震診断士を対象として、京町家の耐震診断のポイント・注意点の解説と合わせて、京町家の増築を可能とする建築基準法の適用除外制度を活用するための方法についての説明会を開催した。

##### ア 開催日

令和5年3月20日（月）

##### イ 会場

京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム

##### ウ 参加者数

30名

##### 令和5年度の取組予定

建築基準法の適用除外制度の利用促進を図り、説明会や制度に関するリーフレットの配布等により、引き続き普及啓発を実施していく。

#### (6) **充実** 木製防火雨戸の試作品の公開及び説明会開催

令和3年4月に国土交通大臣の認定を取得した「木製防火雨戸」について、実際に見て、触れることで、雨戸の魅力を感じていただくとともに、雨戸設置の検討や設計等に活用いただくため、試作品を製作し公開した。

また、当該雨戸を広く知っていただくとともに、活用が進むよう試作品を用いた説明会を開催した。

##### ア 公開場所

京都市景観・まちづくりセンター 展示スペース  
（ひと・まち交流館京都 地下1階）

##### イ 説明会の概要

本市から雨戸の概要、雨戸が活用可能な路地再生の事例を説明するとともに、試作品の製作に携わった京都府建築工業協同組合から、雨戸の製作期間やコスト、詳細な納まり等について解説いただいた。



(ア) 日時

令和4年11月4日（金）午後2時～午後3時30分

(イ) 場所

京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム

(ウ) 参加者

22人

**令和5年度の取組予定**

「木製防火雨戸」の活用促進を図り、京都市景観・まちづくりセンターにおいて、引き続き試作品の公開を行っていく。

**3 継承及び流通の促進**

(1) 京町家条例に基づく指定

※指定の詳細は報告資料参照

**令和4年度の取組**

- ・ 新たに、地区指定3地区、個別指定73件の指定を行い、指定の累計は、地区指定19地区、個別指定1,277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4年度は8件を指定した。
- ・ 指定部会において、京町家に関する情報の公開原則等を確認するとともに、個別指定京町家の位置・外観情報の公開の目的や範囲等について丁寧な議論を行った。

**令和5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。

また、個別指定京町家の指定件数が大きく増加した中、不動産事業者や解体工事業者等が個別指定京町家であるかどうかを容易に確認でき、保全・継承に関する助言や解体届の提出等を確実なものとするために、プライバシーに配慮した形での個別指定京町家の位置・外観情報の限定的な公開について指定部会で御意見をいただきながら検討を進めていく。

(2) 京町家マッチング制度

**令和4年度の取組**

- ・ 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制度
- ・ 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。
- ・ 本制度を運用する中での課題や改善案について意見交換するため、令和5年2月2日に登録団体の意見交換会を開催した。

## ア 登録団体数（令和5年4月1日現在）

7団体（102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 利用状況

	H30	R1	R2	R3	R4	累計
利用件数	11	7	13	10	10	51

### (ア) 希望する支援内容

理由	件数
維持管理、修繕及び改修の支援	22
活用の支援	34
継承希望者との媒介の支援	9
その他	1

※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。

### (イ) 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	13	11	5	17	5	51

## 【保全された事例】

### <解体届有>

- ① 相談：（個別指定）解体して貸し駐車場にしようと考えていたところに指定されたとして解体届が提出されたが、残したいという思いをお持ちであり、活用者を探したいとして制度を利用（令和2年度）

成立：文化体験施設として活用（令和2年度）

- ② 相談：（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が、制度の利用を提案し、受け入れていただいた（令和元年度）

結果：別ルートで借り手（飲食店として賃貸）が見つかった（令和2年度）

### <解体届無>

- ① 相談：当初は解体の相談であったが、実は愛着があつて解体したくないが、安全性が不安であり、改修して活用したいとして制度を利用（令和2年度）

成立：所有者自身で耐震改修したうえで、飲食店として活用（令和3年度）

- ② 相談：京町家らしさを残したまま安全に活用したいとして制度を利用（令和元年度）

成立：音楽教室として活用（令和4年度） 保全事例5参照（24ページ）

- ③ 相談：空き家となったため、借り手を探したいとして制度を利用（令和2年度）

成立：大学の先生が家族が京都に来た際の滞在先等として活用（令和4年度）

保全事例6参照（24ページ）

- ④ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえの方を探したいとして制度を利用（令和元年度）

成立：サウナ施設として活用（令和4年度） 保全事例3参照（24ページ）

- ⑤ 相談：20年程度空き家となっており、相続の整理ができたため、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（令和4年度）  
 成立：飲食店として活用予定（令和4年度） 保全事例4参照（24ページ）
- ⑥ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（令和元年度）  
 成立：住居として使用予定（令和4年度）
- ⑦ 相談：京町家を改修したいが、工務店の伝手がないため、本制度を利用  
 成立：紹介した工務店で改修（令和2年度2件、令和3年度4件、令和4年度2件）
- ⑧ 相談：空き家となっており、改修して活用してもらえる方を探したいとして制度を利用（平成30年度）  
 結果：京町家賃貸モデル事業においてオフィス付住宅として活用（令和3年度）

### 【検討中の状況】

- ① 賃貸の媒介契約を締結し、借り手を探しているもの（4件）
- ② 事業者からの提案を受け、所有者において対応を検討中のもの（5件）
- ③ 事業者において提案を検討中のもの（4件）

### 令和5年度の取組予定

- ・ 引き続き、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、本制度の周知を図っていく。
- ・ 登録団体との意見交換会での意見を踏まえながら、本制度の利用者や登録団体にとってもより利用しやすい制度となるよう、検討を進めていく。

### (3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業

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と同額で転貸し、民間の活力によって京町家の改修・活用、担い手の育成等を行う事業。令和3年7月には、本事業の第1号として中京区の京町家をオフィス兼住宅として再生し、東京のIT系企業が活用している。

### 令和4年度の取組 ※保全事例7参照（24ページ）

- ・ 20年程度空き家になっていた中京区の大塚造の大型京町家の活用事業者を募集した結果、令和4年11月に、市内の町家建築を行う工務店及び同社が発起して設立した町家づくりの技術を保全・継承するNPO法人のオフィス兼社宅として活用されることとなった。
- ・ 令和5年5月29日から活用事業者がオフィスとして活用しながら、順次改修を行っている。





(京都新聞：令和4年12月28日朝刊)

#### (4) 京町家のオフィス活用の推進

##### 令和4年度の取組

##### 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2023」の動画配信

京町家等継承ネット（事務局：京都市景観・まちづくりセンター）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を目的として、トークセッション2023の収録映像をポータルサイト「MATCH YA（マッチヤ）」で公開

##### (ア) vol.1 テーマ「エリアイノベーションへの挑戦」

近年、任天堂の旧本社社屋をリノベーションしたホテル「丸福樓」の開業が注目を集めている五条エリア。任天堂創業者により設立された一般社団法人 Yamauchi No.10 Family Office が創業の地である五条エリアを起点に事業を計画。それぞれの参画理由や変貌しつつある五条エリアのポテンシャル、さらには地域貢献への展望をお話しいただいた（令和5年1月16日収録）。



トークセッション vol.1の様子

収録場所 西橋詰町の長屋（会場協力 株式会社魚谷繁礼建築研究所）

登壇者 岡田 光 氏 (Yamauchi No.10 Family Office、Business Incubation Office マネージング・ディレクター)

森元 貴之 氏 (Yamauchi No.10 Family Office、Business Incubation Office)

吉村 直途 氏 (Yamauchi No.10 Family Office、Business Incubation Office)

(司会) 柳沢 究 氏 (京都大学大学院工学研究科准教授)

(イ) vol.2 テーマ「イノベーションを京都から」

歴史的建造物や京町家をリノベーションして研究開発や人材育成の拠点とされている方々をお迎えし、なぜ京都を、なぜその拠点を選んだのか、また、イノベーションを創出する場とは何か？京都から発信することの強みや可能性について掘り下げていただいた（令和5年1月24日収録）。



トークセッション vol.2 の様子

収録場所 京都ラボ（会場協力 一般社団法人京都ラボ）

登壇者 山内 英貴 氏（一般社団法人京都ラボ代表者、株式会社 GCI アセット・マネジメント代表取締役 CEO）

井上 功 氏（株式会社リクルートマネジメントソリューションズ マスター）

（司会） 柳沢 究 氏（京都大学大学院工学研究科准教授）

イ **充実** 京町家等の不動産情報ポータルサイト「MATCH YA」の拡充

**令和4年度の取組**

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年度に開設したポータルサイト「MATCH YA（マッチヤ）」を次のとおり拡充した。

- ① 住居兼研修施設、オフィス、店舗兼宿泊施設などの多様な活用事例の掲載
- ② 実在の京町家を題材として、利活用希望者のニーズを踏まえて、クリエイター目線の活用イメージ、改修費や賃料などコストの検証、改修のためのモデル設計を専門家の協力により制作し公開
- ③ 不動産情報（成約件数：売買9件、賃貸14件、計23件）や京町家関連情報（継承ネットの取組、What's 京町家、登録不動産事業者、協力不動産団体、公的指定等）を掲載
- ④ 京町家拠点の魅力と配慮点



(活用事例)



(活用イメージ)

## 令和5年度取組予定

- ・ 第1号及び第2号の京町家においてモデル事業を継続し、担い手の育成や入居者と連携した情報発信等を行うとともに、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ることによって、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。
- ・ 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において市主体でのオフィス活用に取り組んでいく。
- ・ 京町家等継承ネットにおいては、令和4年度に実施しなかった「京町家相談会」について、新型コロナウイルス感染症対策を十分に施したうえでの実施を検討していく。さらに、令和4年度に拡充したポータルサイト「MATCH YA」による各種情報の提供を行っていく。

## 4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

### 令和4年度取組

#### (1) 「京町家できること集」及び「建築基準法の適用除外制度」の説明

京町家再生セミナーにおいて、令和3年11月改訂の「京町家できること集」の内容やポイントをわかりやすく解説するとともに、建築基準法の適用除外制度について説明した。

#### ア 開催日

令和4年6月23日（木）

#### イ 場所

オンライン開催（オンラインでの参加が難しい方は、京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルームで受講）

#### ウ 参加者数

47名

### 令和5年度取組予定

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 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

### 令和4年度の取組

#### (1) 新規 他都市調査の実施

他都市と連携した町家等の保全・継承の機運の醸成、国制度の改善要望、先進事例の研究等を検討する基礎資料とするため、令和4年11月に、町家が多く残存する都市に対して、町家の残存状況や取組状況、国制度の改善要望状況等を把握するための調査を実施した。

#### ア 実施日

令和4年11月10日

#### イ 方法

各都市に調査票をメール送信し、回答を求める方法により実施

#### ウ 調査数等

※調査の詳細は資料4参照

送付数	103都市
回答数	60都市
回答率	58.3%

### 令和5年度の取組予定

令和4年度実施の他都市調査の結果を踏まえ、他都市との連携について検討していく。

## 6 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4年度の取組

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8社・12事例（累計）を掲載した。また、より多くの事例を紹介するため、新たに各パートナー事業者が考えるその他の住まいの実例として9事例を掲載した。

**(3)新町家パートナー事業者及び「新町家のすすめ」の取り入れ方の事例の紹介**

京町家の知恵をかいた住宅である「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。また、「新町家の事例」として、各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（「新町家のすすめ」の取り入れ方の事例）についても紹介しています。

**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
株式会社竹内工務店 (石京区嵯峨河原 堂門前瀬戸川町4-7) 電話:075-882-7878 →当社が考える新町家	「京の水で家づくり」をテーマに地産地消型の家づくりを進めています。 木の家、木造の家等木を活かし素材と職人の手仕事を大切にしたい家づくりをしています。 竹内工務店では、京町家の知恵を引き継ぐエコロジーな建物であり、京の文化を大切にしている住まいである新築京町家（新町家）の建築に従来から取り組んでおります。	【指針1】隣との遠距、まちとつながる住居 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン 【指針3】しつらい空間 【指針4】自然素材、多様な使い方ができる間取り 【指針5】和瓦、土壁・漆喰壁、和室、畳、伝統構法	事例1(兼野の家)  事例2(双々岡の産)  New!→その他の事例はこちら
株式会社アラキ工務店 (京都市右京区梅津高船町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。伝統的な職匠と技術を新町家に継承しつつ、地方的な京華の景観が保てるよう日々努めております。	【指針1】隣との遠距、まちとつながる住居 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン、開口の狭い敷地(うなぎの巻床)での計画、景観に配慮した設備設計 【指針3】廊、しつらい空間、伝統的な様式と窓工ネとの併立 【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、古材や古道具の活用 【指針5】和瓦、土壁・漆喰壁、和室、畳、伝統構法	事例1(付山蔵のある新町家)  事例2(焼杉の家)  →その他の事例はこちら

(取り入れ方の事例)

**(4)その他の事例の紹介【New!】**

New! 各新町家パートナー事業者が考える、その他の住まいの事例（「新町家のすすめ」を取り入れたもの）について紹介しています。各事例をクリックすると、各パートナー事業者のページにて、各建築物の詳細をご覧ください。

検索:		
区分	新町家パートナー事業者名	建築事例
設計+施工	株式会社竹内工務店 →会社概要はこちらをご覧ください	京都市左京区村証~客室のある新築住宅一  京都市伏見区「M邸新築工事」  上七軒の家  京都市北區A邸新築工事 
設計+施工	株式会社アラキ工務店 →会社概要はこちらをご覧ください	京町家の新築例  無双窓のある家 
設計+施工	株式会社中蔵 →会社概要はこちらをご覧ください	小まな二世帯住宅 
設計+施工	株式会社藤み家 →会社概要はこちらをご覧ください	中庭のある家  土間のある家 

(その他の事例)

**令和5年度の取組予定**

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。

**7 評価指標の状況**

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 (2022年度末)
<b>不動産流通市場の積極的な活用</b> 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	193名
<b>地域の役割の重視</b> 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	11件

### 3. 令和4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

##### **事例1** 解体届→保全 **個別指定**

以前は賃貸に出していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、借り手が見つからないため解体するとして解体届が提出されたが、売買され、新たな所有者によって活用されることとなった（再掲：1ページ参照）。

##### **事例2** 解体届→保全 **地区指定**

建替えの相談があり、解体届が提出されたが、代理人を通じて外国籍の所有者に京町家条例の義務付けや支援制度を紹介し、保全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活用するものとなり、保全されることとなった（再掲：17ページ参照）。

##### **事例3** マッチング制度 **個別指定**

令和元年7月に、数年空き家となっており、借り手を探すためにマッチングを利用。令和4年9月にマッチングが成立し、サウナ施設として活用されることとなった。改修に当たっては、指定京町家改修補助金を利用（再掲：1ページ参照）。

##### **事例4** マッチング制度 **地区指定**

令和4年4月に、20年程空き家になっている京町家の相続の整理ができたため、借り手を探すためにマッチング制度を利用。令和4年10月にマッチングが成立し、飲食店として活用されることとなった（再掲：17ページ参照）。

##### **事例5** マッチング制度 **指定なし**

平成31年4月に、3年程前から空き家になっている京町家を古い和風建築の姿を尊重しつつ、安全に活用したいとしてマッチングを利用。令和4年5月にマッチングが成立し、音楽教室として活用されている（再掲：17ページ参照）。

##### **事例6** マッチング制度 **指定なし**

令和2年4月に空き家となったため、同年5月に借り手を探すためにマッチングを利用。令和4年7月にマッチングが成立し、大学の先生の家族が京都に来た際の滞在先等として活用されている（再掲：17ページ参照）。

##### **事例7** 京町家賃貸モデル事業 **個別指定**

20年程空き家になっていた大型京町家で、維持管理が大変であり、当初は1年程活用者を探して見つからなかった場合は解体して駐車場にでもしたいという意向を示されていた。本モデル事業を紹介したところ、自身の考えと一番近いということで本モデル事業を利用いただき、令和4年6～8月に活用事業者を募集した結果、令和4年11月に、市内の町家建築を行う工務店及び同社が発起して設立した町家づくりの技術を保全・継承するNPO法人のオフィス兼社宅として活用されることとなった（再掲：18ページ参照）。

## 2 解体届提出事例

### 事例1 解体届 個別指定

母親が高齢となり、自身も若くなく最近大病を患い、子どももいないため、地震や災害の時に親戚や近隣に迷惑を掛けないために解体するとして解体届が提出された。

### 事例2 解体届 個別指定

高齢になった両親が住んでいて、亡くなった後のことが心配であるため、解体して売却するか、建物付きの土地として売却するとして解体届が提出された。

### 事例3 解体届 個別指定

現在は夫婦で住んでいて、子ども家族と一緒に暮らすこととなり、二世帯住宅を建てるとして解体届が提出された。

### 事例4 解体届 個別指定

3～4年売却先を探してきたが見つからず、あと1年探して売却できない場合は、解体してでも購入者を探すとして解体届が提出された。

### 事例5 解体届 個別指定 (3件)

できれば京町家を残したいという思いがあって、活用先や売却先を探しているが、見つからなかった場合に解体する可能性もあるとして解体届が提出された。

### 事例6 解体届 地区指定

隣の京町家の奥にある蔵の屋根と梁が崩れており、それを解体する当たって重機の搬出入経路を確保するために解体するとして解体届が提出された。

