

令和5年度 京町家の保全・継承に関する取組一覧表

「京都市京町家保全・継承推進計画」の策定（平成31年2月）

（平成30年2月 「京都市京町家保全・継承審議会」設置（計6回開催） ⇒ 同年10月 「京都市京町家保全・継承推進計画」（答申） ⇒ 同年11月 計画案に対する市民意見募集）

1 意識の醸成

(1) 京町家所有者とその家族（子、子以外の親族）の意識の醸成

方向性	項目	令和5年度の取組																												
1 意識への働きかけの推進	京町家の保全・継承に関する様々な取組等の周知	<p>ア 京町家所有者等への制度の案内 個別指定・指定地区内の京町家への解体の事前届出制度や指定京町家改修補助金等の周知（令和5年8月）</p> <p>イ 指定の事前周知 ・ 個別指定京町家所有者への指定制度や解体の事前届出制度、指定京町家改修補助金等の周知（令和5年8・9月、令和6年1・2月） ・ 地区指定の事前説明会での指定制度や解体の事前届出制度、指定京町家改修補助金等の周知（令和5年11月）</p> <p>ウ 指定地区内の京町家所有者等への意向調査 所有者等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（令和5年8月）</p> <p>エ 事業者への条例の義務付け等の周知 ・ 府内の解体工事業者（約1,930件）及び近隣府県の解体工事業者（約2,190件）へのチラシの郵送（令和6年2月） ・ 京都府建設業許可・解体工事登録窓口でのチラシの配布、近畿地方整備局建設業許可窓口でのチラシの配架（令和4年9月～） ・ 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会員への周知（令和5年2・3月～） ・ 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）への条例の義務付けなどを認知いただくための文書（違反通知）の送付（令和5年9月、令和6年2月）</p> <p>オ 大学生等向けの講義の実施 龍谷大学、明治大学、奈良県立大学及び京都府宅地建物取引業協会支部等からの依頼により、京町家の保全・継承に関する講義を実施</p>																												
	価値の共有																													
	③ 京町家カルテ（京都市景観・まちづくりセンター）	交付件数 3件（累計440件） ※平成23年度～																												
	④ 個別指定の京町家を示すプレートの作成や価値を知ってもらうための個別指定京町家レポートの作成	<p>ア 個別指定の京町家を示すプレート プレートの交付件数 31件（累計230件） ※令和元年度～</p> <p>イ 個別指定京町家レポート 交付件数 5件（累計30件） ※平成30年度～</p>																												
	⑤ 京町家再生セミナー（京都市景観・まちづくりセンター）	開催回数 8回（うち、京町家会場での開催2回）																												
2 専門的知識を持つ相談員の充実	⑥ 京町家に関する相談員制度の改善、事業者団体と連携した相談体制の充実	<p>京町家相談員（令和元年8月1日募集開始）</p> <p>ア 登録者数：85名（令和6年4月1日現在） （内訳）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">&lt;公募&gt; 61名</th> <th colspan="2">&lt;団体推薦&gt; 24名</th> </tr> <tr> <th>登録区分</th> <th>登録人数</th> <th>登録区分</th> <th>登録人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宅地建物取引士</td> <td>23名</td> <td>不動産鑑定士</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>建築士</td> <td>22名</td> <td>土地家屋調査士</td> <td>3名</td> </tr> <tr> <td>大工</td> <td>11名</td> <td>弁護士</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>税理士</td> <td>5名</td> <td>司法書士</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>行政書士</td> <td>5名</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 京町家相談員研修会の開催 ・ 登録更新研修（81名） 開催日：令和5年11月24日（金） 内容：テーマ「京町家を未来へ 路地の可能性を考える」 受講者数：56名 ※ 当日参加できなかった28名は、後日、Web上の更新研修動画を視聴し、レポートを提出</p>	<公募> 61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	23名	不動産鑑定士	6名	建築士	22名	土地家屋調査士	3名	大工	11名	弁護士	6名	税理士	5名	司法書士	4名			行政書士	5名
<公募> 61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	23名	不動産鑑定士	6名																											
建築士	22名	土地家屋調査士	3名																											
大工	11名	弁護士	6名																											
税理士	5名	司法書士	4名																											
		行政書士	5名																											

		・新規登録研修（4名） Web上の登録研修動画を視聴し、レポートを提出 ウ 相談受付件数：49件（参考）京町家なんでも相談受付件数：556件
--	--	--

(2) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成①

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	多様な情報発信の展開	① 京町家に関する情報の効果的な発信	<b>ア 条例に基づく地区指定に向けた事前説明会の開催（再掲）</b> 七条通：令和5年11月9日、竹田街道：令和5年11月17日 <b>イ TikTokでの京町家の魅力や活用事例等の発信</b> 京町家の価値や現状を国内外の多くの方々に知っていただき、京町家の保全・継承に関わる人の輪を広げるため、ショート動画に特化した「TikTok」において京町家の魅力や活用事例等の発信を開始し、令和6年2月に、京町家を活用して特色のある取組をされている方々の生の声として4本の動画※を発信。また、幅広い層に視聴いただくため、併せて京都市公式 SNS（YouTube、LINE、X、Facebook）でも情報を発信 ※ 海外の方にも視聴いただけるよう日本語と英語の字幕を付与 <b>ウ 京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」の活用事例の充実</b> 上記イで出演いただいた方のうち、総合情報サイトに未掲載であった2組（3名）のインタビュー記事を活用事例として新たに掲載 <b>エ まち・ひと・こころが織りなす京都遺産</b> テーマ6「京町家とその暮らしの文化」のパンフレットを各所で配布
		京町家の魅力発信	
		② 京都を彩る建物や庭園	・ 選定件数 累計600件 ※京町家以外も含む ・ 認定件数 累計231件 ※同上
		③ 京都とパリの大学が中心となった都市デザインに関するワークショップの実施	（平成30年度に、京都・パリ友情盟約締結60周年記念事業「京都・パリ 都市・建築 学生ワークショップ」（開催期間：平成31年2月18日～22日（5日間））として、日仏の大学生の混成チームが、フィールドワークやグループワークを通して「自然・緑」という観点から京都を再考し、今後の建築と都市の在り方等について検討した結果について、公開で講評会を開催）

(3) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成②

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	教育教材の充実	① 京町家の生活文化等に関する教育研修プログラムの作成や学習の機会の創出	（令和元年度～令和2年度に、平成30年度に制作した京町家の学習教材「京町家のいろは」等を活用し、京都聖母学院高等学校のライフマネジメント講座において京町家の魅力や活用等に関する講義等を実施）

## 2 維持修繕及び改修の推進

### (1) 改修等に対する助成や改修資金の確保の円滑化

方向性	項目	令和5年度の実績																																									
1 改修等の費用に対する支援	① 京町家の改修等に対する助成制度の創設、充実等																																										
	耐震改修の促進																																										
	ア 耐震改修工事に係る助成制度の充実	<b>耐震診断士派遣</b> 一定の要件を満たす木造住宅又は京町家等に対して、耐震診断士を派遣 木造住宅耐震診断士派遣実績：302件、356戸（京町家等132件、170戸） ※ 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は令和5年度は一時休止																																									
	大規模修繕、維持修繕の促進																																										
	イ 京町家改修助成制度の創設	<b>指定京町家改修補助金（平成30年10月1日～）</b> 個別指定及び指定地区内の京町家の維持・保全に必要となる改修工事に要する費用に対して補助を実施。 ・ 補助額：補助率 補助対象費用の1/2 補助限度額 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>補助限度額</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区指定</td> <td>1,000千円</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>個別指定</td> <td>2,500千円</td> <td>うち、内部・設備は上限額各600千円</td> </tr> </tbody> </table> ・ 実績： <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区指定</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>44</td> <td>26</td> <td>34</td> <td>12</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>個別指定</td> <td>6</td> <td>21</td> <td>43</td> <td>59</td> <td>42</td> <td>30</td> <td>201</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7</td> <td>24</td> <td>87</td> <td>85</td> <td>76</td> <td>42</td> <td>321</td> </tr> </tbody> </table> ・ 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		補助限度額	備考	地区指定	1,000千円	—	個別指定	2,500千円	うち、内部・設備は上限額各600千円		H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計	地区指定	1	3	44	26	34	12	120	個別指定	6	21	43	59	42	30	201	計	7	24	87	85	76	42	321
		補助限度額	備考																																								
	地区指定	1,000千円	—																																								
	個別指定	2,500千円	うち、内部・設備は上限額各600千円																																								
		H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計																																			
	地区指定	1	3	44	26	34	12	120																																			
	個別指定	6	21	43	59	42	30	201																																			
	計	7	24	87	85	76	42	321																																			
	ウ 京町家維持修繕助成制度の創設	<b>個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月1日～）</b> 個別指定京町家の日常的に必要となる維持修繕に要する費用に対して補助を実施。より多くの方に御利用いただけるよう建物の健全化に必要な工事（防蟻処理）の補助単価を見直し（令和5年4月1日から施行）。 ・ 補助額：補助率 補助対象費用の1/2、補助限度額 200千円 ・ 実績： <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>7</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table> ・ 主な活用事例：底板金修理、防蟻処理、建具修繕		H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計		1	7	7	5	10	4	34																									
		H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計																																			
		1	7	7	5	10	4	34																																			
歴史的風致形成建造物等への指定、助成																																											
エ 歴史的風致形成建造物等の指定拡大に必要な調査件数、及び助成件数の充実	<b>歴史的風致形成建造物等の指定に向けた調査</b> 実績：7件（歴史的風致形成建造物5件、景観重要建造物2件） ※ 歴史的風致形成建造物指定を受けた個別指定京町家の修理・修景等に対する助成は令和4年度から休止																																										
オ 景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物の指定・助成	(ア) 景観重要建造物の指定・助成 ・ 新規指定件数 3件（うち、京町家 3件）※歴史的風致形成建造物との重ね指定2件（うち、京町家2件）含む。 ・ 改修助成件数 20件（うち、京町家 16件） (イ) 歴史的風致形成建造物の指定・助成 ・ 新規指定件数 34件（うち、京町家 18件）※景観重要建造物との重ね指定7件（うち、京町家5件）含む。 ・ 改修助成件数 13件（うち、京町家 3件）																																										
カ 京都市指定有形文化財建造物等の指定・助成	・ 新規指定件数（建造物）0件（追加指定4棟）（うち、京町家0件） ・ 文化財補助事業補助金交付件数36件（うち、京町家3件）																																										
空き家活用の促進																																											
キ 空き家活用・流通支援等補助金	※ 令和4年度から休止																																										
② 京町家の改修等における資金調達の円滑化																																											
資金調達の多様化																																											
ア 京町家まちづくりファンド（京都市景観・まちづくりセンター）	・ 助成件数 2件（令和4年度選定分）																																										
イ 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業（京都市景観・まちづくりセンター）	（事業の開始時と比較して多くの事業者が投資型クラウドファンディングに参入し、民間事業者による環境が整っていることや、令和3年度に出資元の民間都市開発推進機構から確実に着手できる案件がない場合は、出資金を返還するよう要請があったことなどにより令和4年度に廃止）																																										
ウ ふるさと納税の募集	(ア) ふるさと納税サイトでの寄付募集 寄付金実績（申込額） 25,917件、13億4,334万円																																										

			※ 申込額であるため、今後変動が生じる可能性あり ※ 令和5年度から「美しい景観・安心安全なまちづくり」として募集。充当事業は予算編成時に決定 <b>(イ) 京町家保全・継承推進事業への寄付募集</b> 同事業へのふるさと納税を募集するための寄付ページの運用を開始 寄付実績 2件、20,000円
		融資の促進	
		エ 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)	<b>(ア) 京町家カルテ (平成23年度～) (再掲)</b> 発行件数 3件 (累計440件) <b>(イ) 京町家プロフィール (平成28年度～)</b> 発行件数 114件 (累計579件)

(2) 日常的な維持管理への支援

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	市民活動団体等の活動とつないでいくための支援	① 市民活動団体等の取組に関する情報を利用しやすい環境の整備	今後検討

(3) 改修等の技術的な支援

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	改修等の技術的支援の強化	① 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を活用した建築基準法の適用除外制度の周知等	建築基準法の適用除外制度及び令和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」を活用した建築物の現場見学会を開催 <b>ア 開催日</b> 令和5年11月14日(火) 13:30～15:30 <b>イ 場所</b> 岡崎別院 本堂 (京都市左京区岡崎天王町26番) <b>ウ 内容</b> ・法適用除外制度及び木製防火雨戸の概要 ・意匠設計者が語る保存・活用のポイント ・木製防火雨戸の製作・施工のポイント <b>エ 参加者数</b> 43名
		② 「京町家できること集」の周知	京都市情報館や京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」において周知

(4) 適切な改修方法等の普及促進

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	京町家の改修技術等について学ぶツールや場の提供	① 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及	令和元年度に発行した既存の京町家を改修する際に留意してもらいたいポイントを啓発する冊子「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を促進

### 3 継承及び流通の促進

(1) 不動産流通に係る環境整備

	方向性	項目	令和5年度の実施
1	京町家の流通・活用を促進する仕組みの充実	① 京町家マッチング制度の整備・運用	・登録団体数 7団体 (102事業者) (令和6年4月1日現在) ※登録団体の募集は、平成30年5月1日から開始 (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) ・利用件数 56件 (H30:11件、R1:7件、R2:13件、R3:10件、R4:10件、R5:5件)
		② 市の介在する京町家の賃貸モデル事業	・令和5年11月に、賃貸料を、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額(土地・建物)の1.5倍を最低額として、公募時に活用事業者から提示のあった条件により算出した額に見直し(※令和5年10月までは、京町家の固定資産税及び都市計画税相当額(土地・建物)) ・第3号として、築147年以上の京町家の活用事業者を募集した結果、令和6年7月に、宿泊施設兼社宅としての活用が決定(令和7年3～4月頃に活用開始予定)
		③ 民間資金による京町家再生ファンドの構築に向けた調	(平成30年度に実施した投資ファンドや金融関連事業者へのヒアリングの結果から、京町家の規模や用途等と資金の出し手との組合せや京

	査・検討	町家への融資・投資における課題を分析した結果を踏まえ、京町家に対する資金調達の円滑化のための手法や行政の支援の在り方を検討)
	④ 固定資産税の納税通知書への啓発チラシの同封・発送	(平成30年度に、遠隔地に居住しているため情報が届きにくい所有者も含め、京町家の保全・継承に繋がる窓口等の情報を所有者に直接届け、保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとするため、固定資産税の納税通知書に、条例、協議の申出、解体届等についての周知チラシを同封・発送)

(2) 相続の円滑化の促進

方向性	項目	令和5年度の取組
1 専門的知識を持つ相談員の充実	① 相続に関する相談体制の充実	平成30年度に充実した京町家相談員の体制*を引き続き運用(令和6年4月1日現在85名) ※ 新たに、弁護士、司法書士、行政書士など、法律分野の方を京町家相談員に登録
2 相続税の減免措置の対象となる京町家の充実	② 景観重要建造物、歴史的風致形成建造物等の指定の推進	ア 景観重要建造物の指定(再掲) 新規指定件数 3件(うち、京町家 3件) ※歴史的風致形成建造物との重ね指定2件(うち、京町家2件)含む。 イ 歴史的風致形成建造物の指定(再掲) 新規指定件数 34件(うち、京町家18件) ※景観重要建造物との重ね指定7件(うち、京町家5件)含む。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

方向性	項目	令和5年度の取組
1 京町家の改修技術・技能等について学ぶ機会の充実	① 専門家育成に関する講座の開催	京町家相談員研修会の開催(再掲) ア 登録更新研修(81名) 開催日:令和5年11月24日(金) 内容:テーマ「京町家を未来へ 路地の可能性を考える」 受講者数:56名 ※ 当日参加できなかった28名は、後日、Web上の更新研修動画を視聴し、レポートを提出 イ 新規登録研修(4名) Web上の登録研修動画を視聴し、レポートを提出
2 技術者・事業者に対して発信する情報の充実	② 建具等の再利用に関する情報発信の充実	令和4年度に引き続き建具等の再利用に取り組んでいる団体を京町家の総合情報サイト「京町家を未来へ」に掲載するとともに、解体相談等において建具等の再利用を勧奨 解体に至った京町家の建具等の再利用件数 累計12件
	③ 京町家の耐震診断・耐震改修指針の普及啓発	ホームページへの掲載による周知

5 自治組織、市民活動団体等の取組の推進

方向性	項目	令和5年度の取組
1 地域と連携した京町家の保全・継承	① 京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援	・ 所有者の疑問に答える形式のリーフレット「京町家は残さないといけないの？」(平成30年度作成)を窓口等で配布 ・ 七条通(新千本通から西土居通まで)及竹田街道(九条通から十条通まで)の地区指定において、関係学区の自治連合会、町内会及び商店会等と意見交換を行いながら指定範囲を決定
	② 京町家の保全・継承に意欲的な地区や京町家の指定	令和2年2月から、市民の方から指定候補となるような地区や個々の京町家の情報募集を開始 ・ 令和5年度応募件数:27件(累計:124件) ・ 令和5年度指定件数:15件(累計:78件)
	③ 地域連携型空き家対策促進事業	地域連携型空き家対策促進事業の取組地域の拡大
2 自主的な活動への支援	① 地域景観づくり協議会、防災まちづくり活動団体の認定	ア 地域景観づくり協議会の認定地域の拡大 令和5年度認定:祇園商店街振興組合 景観委員会(東山区)、鳥居本町景観まちづくり協議会(右京区) イ 防災まちづくり活動団体の認定 令和5年度認定:栗田自治連合会(東山区)、醒泉自治連合会(下京区)

## 6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

	方向性	項目	令和5年度の取組
1	他都市との連携の推進	① 他都市との連携の推進	(令和4年度に、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、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)
2	専門家・団体による協働ネットワークの形成	② 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)	<p><b>ア 京町家等継承ネット全体会議の開催</b> 令和5年6月19日(月)</p> <p><b>イ 京町家・空き家相談会の開催</b> 京町家等継承ネット及び京都市景観・まちづくりセンターの主催により、京町家の所有者及び居住者等を対象に、改修や相続、空き家の活用等について、宅地建物取引士、大工、建築士等の専門家による「京町家・空き家なんでも相談会」を開催</p> <p><b>ウ 京町家等の利活用情報ポータルサイト「MATCH YA」</b> 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)」を引き続き運用 不動産情報の掲載による累計成約件数：売買16件、賃貸34件、計50件</p> <p><b>エ 「未来と町家をマッチする トークセッション2024」の動画配信</b> 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、トークセッションの様子を撮影及び編集を行い、ポータルサイト MATCH YA 及び YouTube において動画を配信</p>

## 7 その他

	方向性	項目	令和5年度の取組
1	京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討	① 京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討	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事例を掲載。また、より多くの事例を紹介するため、各パートナー事業者が考えるその他の住まいの実例(9事例)を掲載