

京町家条例制定以降の主な取組・課題

○条例制定以降の主な取組

条例制定以降の取組	内容・実績	状況・課題等																																																						
京町家条例に基づく制度・取組（主なもの）																																																								
京町家の解体に係る届出（京町家解体届）	<p>（解体届の件数 令和6年12月末時点）</p> <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>R6</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定</td> <td>2</td> <td>13</td> <td>32</td> <td>54</td> <td>56</td> <td>48</td> <td>30</td> <td>235</td> </tr> <tr> <td>指定以外</td> <td>27</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>19</td> <td>11</td> <td>22</td> <td>6</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>29</td> <td>28</td> <td>42</td> <td>73</td> <td>67</td> <td>70</td> <td>36</td> <td>345</td> </tr> </tbody> </table> <p>制度開始以降、解体届の届出があった345件のうち、156件が解体済み（令和6年12月末時点）であり、届出のあった京町家の解体率は約45%となっている。</p>		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計	指定	2	13	32	54	56	48	30	235	指定以外	27	15	10	19	11	22	6	110	計	29	28	42	73	67	70	36	345	<ul style="list-style-type: none"> ● 解体届が提出された時点では、既に所有者が解体の意思を固めていることが多く、その段階からの働き掛けにより翻意させることは容易ではない。 ● より早い段階での情報把握及び所有者等への働き掛けが必要。 																		
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計																																																
指定	2	13	32	54	56	48	30	235																																																
指定以外	27	15	10	19	11	22	6	110																																																
計	29	28	42	73	67	70	36	345																																																
解体工事業者に対する勧告及び公表	<p>重要京町家（個別指定京町家）の解体工事請負に際し、条例に違反した場合、解体工事業者に対し勧告を行い、正当な理由なく勧告に従わない場合には、その旨及びその勧告の内容を公表している。</p> <p>（勧告・公表の件数 令和6年12月末時点）</p> <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>R6</th> <th>累計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勧告</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>公表</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計	勧告	0	0	0	0	1	1	0	2	公表	0	0	0	0	0	0	0	0	<ul style="list-style-type: none"> ● 京町家保全重点取組地区（指定地区）内の京町家の解体に関しては、勧告・公表の対象とならないことから、これを認識したうえで、条例に違反し解体工事を請け負う解体工事業者も見受けられる。 																											
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計																																																
勧告	0	0	0	0	1	1	0	2																																																
公表	0	0	0	0	0	0	0	0																																																
条例に違反して重要京町家を解体した場合の過料	<p>条例に違反して重要京町家（個別指定京町家）を解体した所有者に対し、5万円の過料を課している。</p> <p>（過料処分の件数 令和6年12月末時点）</p> <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>R6</th> <th>累計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>過料処分</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計	過料処分	0	0	0	0	4	3	0	7	<ul style="list-style-type: none"> ● 重要京町家（個別指定京町家）が解体される軒数は多くはないものの、条例に違反して解体される割合が高く、中には5万円払えば解体できるものと捉えられるケースもある。 ● 京町家保全重点取組地区（指定地区）内の京町家の解体に関しては、過料の対象とならないことから、これを認識したうえで、条例に違反し解体を行う所有者も見受けられる。 																																				
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	累計																																																
過料処分	0	0	0	0	4	3	0	7																																																
京町家保全重点取組地区の指定（地区指定）	<p>京町家が集積しており、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図るうえで特に重要な地域を、京町家保全重点取組地区として指定。</p> <p>令和6年12月末時点 21地区（地区内の京町家数は約6,352軒）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 「資料2_京町家状況調査の結果（概況）」のP3「5 京町家条例に基づく指定京町家の残存状況（施策効果の確認）」のとおり。 																																																						
重要京町家の指定（個別指定）	<p>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図るうえで特に重要な京町家を、重要京町家として指定。</p> <p>令和6年12月末時点 1,398軒</p>																																																							
京町家保全・継承推進計画に基づく制度・取組（主なもの）																																																								
意識の醸成	<p>■京町家相談員制度</p> <p>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、京都市景観・まちづくりセンターからの派遣依頼を受け、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っている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">＜登録者内訳 令和6年12月末時点＞ ※平成30年度運用開始</th> </tr> <tr> <th colspan="4">登録者数94名</th> </tr> <tr> <th colspan="2">＜公募＞70名</th> <th colspan="2">＜団体推薦＞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>20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>※ 従来の京町家なんでも相談の「京町家専門相談員」から移行する際に新たに追加した分野。従来からの専門分野は、関係団体の推薦から公募に変更し、体制を充実</p> <p>（派遣件数 令和6年12月末時点）</p> <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>R6</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>派遣件数</td> <td>24</td> <td>44</td> <td>32</td> <td>49</td> <td>26</td> <td>42</td> <td>42</td> <td>259</td> </tr> </tbody> </table>	＜登録者内訳 令和6年12月末時点＞ ※平成30年度運用開始				登録者数94名				＜公募＞70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	20名	弁護士*	6名	税理士*	5名	司法書士*	4名			行政書士*	5名		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計	派遣件数	24	44	32	49	26	42	42	259	<ul style="list-style-type: none"> ● より利用しやすい制度とするためには、専門家による丁寧な相談対応・助言を行う「京町家相談員制度」の強みをいかしつつ、具体的な課題解決に至るまでを一貫して行う円滑なサポートが必要。
＜登録者内訳 令和6年12月末時点＞ ※平成30年度運用開始																																																								
登録者数94名																																																								
＜公募＞70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	20名	弁護士*	6名																																																					
税理士*	5名	司法書士*	4名																																																					
		行政書士*	5名																																																					
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計																																																
派遣件数	24	44	32	49	26	42	42	259																																																

	<p>■京町家所有者等への制度の案内 京町家所有者等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</p> <p>■指定の事前周知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 <p>■事業者への条例の義務付け等の周知 京都府内や近隣府県の解体工事業者、不動産業者等への条例や支援制度の周知</p>	<p>● 京町家所有者や解体工事業者等への定期的な制度周知を行っているが、各種制度を知らないまま解体の意向を固めてしまうケースもある。</p>																																																				
維持修繕及び改修の推進	<p>■指定京町家改修補助金 個別指定及び指定地区内の京町家の維持・保全に必要な改修工事に要する費用に対して補助を実施。 (補助件数 令和6年12月末時点)</p> <table border="1" data-bbox="825 447 1682 600"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <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>28</td> <td>229</td> </tr> <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>10</td> <td>130</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>38</td> <td>359</td> </tr> </tbody> </table> <p>■個別指定京町家維持修繕補助金 (補助件数 令和6年12月末時点) 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実施。</p> <table border="1" data-bbox="825 737 1507 814"> <thead> <tr> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>7</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>7</td> <td>41</td> </tr> </tbody> </table>		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計	個別指定	6	21	43	59	42	30	28	229	地区指定	1	3	44	26	34	12	10	130	計	7	24	87	85	76	42	38	359	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計	1	7	7	5	10	4	7	41	<p>● 指定京町家改修補助金については、補助対象工事の範囲など、所有者等が必要としている内容に十分対応したものとなっていない部分もある。</p>
	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計																																														
個別指定	6	21	43	59	42	30	28	229																																														
地区指定	1	3	44	26	34	12	10	130																																														
計	7	24	87	85	76	42	38	359																																														
H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計																																															
1	7	7	5	10	4	7	41																																															
継承及び流通の促進	<p>■京町家マッチング制度 民間活力を活用しつつ、所有者が安心して活用方法等について相談できる仕組みとして、京町家所有者からの依頼に基づき、京都市に登録された団体が京町家の改修や活用方法、活用したい方とのマッチング等の提案を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登録団体数 7団体 (102事業者) (令和6年12月末現在) (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 59件 (うち、成立18件) <table border="1" data-bbox="825 1104 1507 1182"> <thead> <tr> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>7</td> <td>13</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>59</td> </tr> </tbody> </table> <p>■市の介在する京町家の賃貸モデル事業 京町家条例に基づく個別指定又は指定地区内の京町家で、京都市の管理であれば、活用の意思を示していただけるものを、京都市が固定資産税・都市計画税相当額(土地・家屋)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で借り上げ、京都市が活用事業者を公募し、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で活用事業者に転貸する。</p> <p>①モデル事業第1号(令和2年度公募・令和3年度活用開始) 所在地:京都市中京区壬生東土居ノ内町 活用内容:東京のIT系企業の代表者が入居し、サテライトオフィスとして活用。</p> <p>②モデル事業第2号(令和4年度公募・令和5年度一部活用開始) 所在地:京都市中京区聚楽廻西町 活用内容:市内の町家建築を行う工務店がオフィス兼社宅として活用。 ※ 社宅については今後改修工事のうえ活用予定。</p> <p>③モデル事業第3号(令和5年度公募) 所在地:京都市下京区上珠数屋町 活用内容:市内の不動産事業者により、宿泊施設兼社宅(同不動産事業者の事業協力者が入居)として活用。</p>	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計	11	7	13	10	10	5	3	59	<p>● より利用しやすい制度とするためには、具体的な課題解決につながる提案を行う「京町家マッチング制度」の強みをいかしつつ、より丁寧な相談対応・助言から提案までを一貫して行う円滑なサポートが必要。</p> <p>● 現在は、モデル事業として実施している中で、個別指定又は指定地区内の京町家を対象としているが、指定京町家以外の所有者からも制度利用の相談がある。また、活用方法として、延べ面積の2分の1以上を住宅用途とすることなどの要件としているが、活用の検討に当たり要件が支障となるケースもある。</p>																																				
H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計																																															
11	7	13	10	10	5	3	59																																															