

## 第1 京町家を取り巻く現状と課題

### □京町家の減失状況

#### ●京町家残存数

- ・34,580軒の京町家が残存（H28年度調査から8年間の減失率13.9%（1.73%/年））
- ・このままのペースで減失が進めば、令和12年（2030年）頃には30,000軒程度に減少
- ・京町家の減失に伴い、「まちのかたち」も壊れつつある。

#### ●減失状況の要因分析

- ・京町家が立地する土地の活用のしやすさが減失率に影響を与えていると推測（商業系地域、前面道路の広さ、最寄り駅からの近さ、比較的敷地が大きいなど）
- ・空き家となった京町家の減失率は明らかに高くなる傾向

### □京町家の保全・継承に関する市民の意識

#### ●京町家に対する関心

- ・回答者全体の48.8%が「関心なし」。若い世代では58.5%が「関心なし」。

#### ●京町家の居住・活用の際の苦労

- ・居住環境が最多（41.9%）。修繕費用（25.8%）や固定資産税（20.4%）の回答も居住環境に次いで多い。

京町家に対する社会的な関心が高まっていない点も大きな課題

## 第2 京町家の保全・継承に係る現行施策の点検及び検証について

### □現行施策の総括

重要京町家や京町家保全重点取組地区内の京町家については一定減失が抑えられているものの、京町家条例による規制だけでは、京町家の減少に歯止めがかかっていない。更なる支援の充実に加え、早期の情報把握や積極的な所有者への働きかけ、解体抑止につながる規制の在り方について検討が必要であるとともに、京町家の価値とその保全・継承の意義に対する所有者や市民の共通理解を深めていく取組が望まれる。

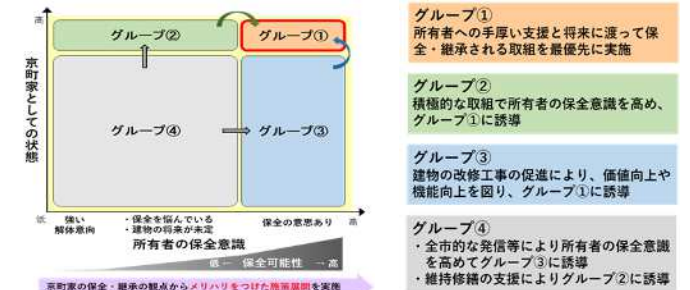
### □京町家の価値や保全・継承の意義等の再確認

- ・京町家は、町並み景観の基盤であり、京都の生活文化の基盤である。
- ・これらの価値に加え、現代的な価値や京町家が京都の経済を下支えしているという経済的な価値についても適正に評価・発信していくことが求められる。
- ・これまで以上の京町家の保全継承施策を行っていくためには、京町家の価値とその保全・継承の意義について、京町家所有者や市民の共通理解が不可欠である。

## 第3 より実効性の高い施策の在り方について

### □施策展開の方向性

- ・京町家の類型に応じたメリハリのある支援と規制により、戦略的に保全・継承を推進することが必要。
- ・これまでの「保全・継承」に「適切な活用」の観点を加えた取組を進めていくことが必要。
- ・個々の京町家に対する取組だけでなく、まちづくりの観点や、これまで京町家が培ってきた生活文化をどのように継承していくかという視点も必要。
- ・京町家の価値とその保全・継承の意義について所有者や市民の共通理解が不可欠であり、京町家施策に関する啓発が極めて重要。
- ・速やかに京都市施策に反映し、実効性を高めるため、早期に京町家保全・継承推進計画の見直し・改定を行うとともに、まちづくりに係る既存制度の更なる活用や、京町家条例の早期改正を含めた既存の規制・制度の見直し等が望まれる。



類型に応じたメリハリのある施策展開の概念図

### 個々の京町家の類型に応じた保全・継承の取組（「いえ」の視点）

- 京町家の保全・継承に係る責務・規制強化
- 所有者の経済的負担の軽減
- 京町家の社会的保有や活用・流通の推進
- 改修工事に対する支援
- 所有者への積極的な働きかけ
- 啓発・相談体制の充実
- 価値の積極的な評価と公表

### 京町家と調和したまちづくりを推進する面的な取組（「まち」の視点）

- 都市計画的手法を活用した京町家の保全・継承
- 京町家を核とした町並み景観の保全・創出
- 京町家に配慮した建築計画の誘導

### 市民ぐるみで京町家とその生活文化の継承を自分ごと化する取組（「くらし」の視点）

- 京町家における居住の推進
- 京町家を活用した公的な複合施設の整備
- 教育機会の確保
- 京町家の社会的利用の促進
- 市民や学生が京町家の保全・継承に関わる機会の創出



### 京町家の保全・継承に向けた機運醸成と推進体制の整備

➢機運醸成に向けた情報発信

➢京都市景観・まちづくりセンターとの連携強化