

京町家の保全及び継承に関する施策の状況

1. 京町家条例に基づく届出等の状況	1
1 協議申出	1
2 解体届	1
(1) 届出後の状況	1
(2) 解体理由	1
(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	2
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	3
6 京町家条例に基づく解体着手日繰上承認の状況	3
2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和7年度）・今後の取組予定（令和8年度）	5
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	7
(4) 京町家の魅力発信	10
2 維持修繕及び改修の推進	11
(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度	11
(2) 京町家まちづくりファンド改修支援事業	13
(3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）	13
(4) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及	14
(5) 建築基準法の適用除外制度の活用促進	14
3 継承及び流通の促進	15
(1) 京町家条例に基づく指定	15
(2) 京町家マッチング制度	15
(3) 市の介在する京町家賃貸モデル事業	16
(4) 京町家のオフィス活用の推進	17
4 改修等に関する技術・技能の継承の推進	18
(1) 京町家再生セミナー（京都市景観・まちづくりセンター）	18
5 その他の取組	18
(1) 新町家の普及に向けた取組	18
6 評価指標の状況	19
3. 令和7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	20
1 保全事例	20
2 解体届提出事例	20
4. 令和8年度の主な取組予定について	22
1 事業概要	22
(1) 京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定	22
(2) 京町家に対する改修補助金の拡充	22
(3) 京町家の保全・継承応援金の創設	22

(4) 個別指定及び地区指定に向けた調査及び指定の拡大.....	23
(5) 景観重要建造物指定調査等.....	23
(6) 京町家の公的サブリース推進事業.....	23
(7) 京町家の社会的保有の推進.....	23
(8) 京町家の保全・継承の機運醸成.....	24
(9) 「京町家まちづくりファンド」の発信強化等.....	24

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	R5	R6	R7	累計
協議の申出軒数	4	0	7	3	2	0	1	1	18

<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 …… 1件
- ⑦ “ 保全…………… 2件
- ⑧ 保全…………… 2件
- ⑨ 解体…………… 4件
- ⑩ その他…………… 2件

2 解体届

		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	累計
解体届	指定	2	13	32	54	56	48	41	55	301
	指定以外	27	15	10	19	11	22	7	9	120
	合計	29	28	42	73	67	70	48	64	421

(1) 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	92
相続後の維持管理の継続が困難であるため	58
土地の活用を検討しているため	227
老朽化により保安上危険となるおそれがあるため	255
災害等により破損したため	35

※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。

(2) 届出時の用途

理由	件数
申出者の住居	75
申出者以外の所有者の住居	15
借家	23
上記以外の用途(店舗・社屋等)	35
空き家	263

※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、個別指定京町家の解体に着手する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、翻意させることができずに解体されたケースなど、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	R6	R7	累計
過料処分	0	0	0	0	4	3	0	3	10

<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つな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）
- ・ 個別指定京町家の意向調査票が返戻されたため、所有者を不動産登記により確認したところ、京町家条例に違反して解体されていることが判明した（令和5年度）
- ・ リサイクル届により解体の意向を把握し、所有者への働き掛けを行ったが、計画どおり解体を進める意向を示され、京町家条例に違反して解体された（令和5年度）
- ・ 相続の発生により、売却された京町家について、相続人と購入事業者間の売買契約の特約において解体期限が定められており、反故にすれば損害賠償を請求される、との理由で京町家条例に違反して解体された。（令和7年度）
- ・ リサイクル届により解体の意向を把握し、条例を遵守するよう働き掛けを行ったが、本市が現地において、京町家条例に違反して解体されていることを確知した。（令和7年度）

- ・ 京町家状況調査において、現地調査の際に解体届の提出されていない個別指定京町家が、京町家条例に違反して解体されたことを確認した。（令和7年度）

4 解体工事業者の勧告・公表の状況

京町家条例では、個別指定京町家の解体に着手する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	R5	R6	R7	累計
勧告	0	0	0	0	1	1	0	1	3
公表	0	0	0	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	R5	R6	R7	累計
申請件数	3	7	9	3	1	2	1	1	27

＜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	2
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たため	20
その他やむを得ないと認める理由がある	5

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	R5	R6	R7	累計
申請件数	1	2	1	1	2	0	5	11	23

<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場合	10
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	1
その他（上記2つに準じる事由がある場合）	13

2. 京町家計画に基づく主な取組状況（令和7年度）・今後の取組予定（令和8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7年度取組

ア 京町家所有者等への普及啓発

(ア) 制度の周知

- 令和8年1月上旬に、個別指定京町家に対し、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及び景観重要建造物への指定・京町家サブリースに係る意向調査のアンケートを郵送した。また、指定以外の京町家について、支援制度を周知するための文書を戸別にポスティングした。
- 令和8年1月下旬に、指定地区内の京町家に対し、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及び京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）（案）に係るパブリックコメント実施周知に係る文書を戸別にポスティングした。また、個別指定京町家に対しても、パブリックコメント実施周知に係る文書を郵送した。

（参考：個別指定京町家向けの御案内）

補助金や支援制度について

記載内容は令和7年11月時点のものであり、令和8年度から支援内容の更なる充実を検討しています。（内容が決まり次第お知らせします。）

指定京町家改修補助金

京町家条例に基づく個別指定の京町家や指定地区内の京町家を対象に、京町家の保全・継承に必要な改修工事にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	①外部改修工事 ②設備改修工事 ③内部改修工事
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額250万円

※1 本市から同一年度内に類似の補助金（景観政策課、文化財保護課等が所管する補助金）の交付を受ける建築物は申請できません。

※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分（詳しくは「申請の手引」を参照）に限り、地域交流の拠点等の公的利用又は建築物内部の状況等について写真等を公開することが必要です。

※3 内部改修工事及び設備改修工事に要する費用はそれぞれ上限額60万円。

※4 過去に交付を受けた補助金の累計額、上限額に達するまで何度でも繰り返し利用いただけます（過去10年以内に補助を受けた箇所は対象外となります）。

※5 補助事業完了後、10年以内に、補助を受けた京町家を売却し、あるいは補助を受けて改修した部分について著しい改修を行った場合は、補助金の返還が必要となります。

個別指定京町家維持修繕補助金

京町家条例に基づく個別指定の京町家を対象に、日常的な維持修繕にかかる費用の一部を補助します。

対象建築物	京町家条例に基づく個別指定の京町家
対象工事	屋根（通気口を含む） 外壁（土壁を含む） 塼 外部建具 健康化に必要な工事
工事内容	瓦の部分取替え ズレの直し等 土壁、漆喰の部分的な修繕 部分的な修繕 建て付け調整 部分的な塗装 防蟻処理
積算単価	2,700円/㎡ 3,200円/㎡※3 1,100円/㎡ 協議による 2,700円/㎡
補助金額	補助対象費用の1/2 上限額20万円

※1 前年度（外部建具又は健康化に必要な改修工事にあつては過去4年以内）に、補助を受けた箇所は対象外となりますが、箇所が異なれば、毎年、上限額までご利用いただけます。

※2 道路又は道路その他の公共の場所から見える部分（詳しくは「申請の手引」を参照）に限り、地域交流の拠点等の公的利用又は建築物内部の状況等について写真等を公開することが必要です。

※3 漆喰の修繕については、300円/㎡とします。

※4 工事施工者（元請負人又は下請負人）は、京都市に本店又は主たる事務所を置いている者に限ります。

手順の流れ

（注）必ず交付決定後に工事に着手してください。交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

【お問合せ先】京都市都市計画局まち再生・創造推進室（京町家保全継承担当）
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分庁舎2階8番窓口）
TEL：075-222-3503 FAX：075-222-3478
E-mail：machisai_kyomachiyasacity.kyoto.lg.jp

令和7年12月発行

京町家賃貸モデル事業

記載内容は令和7年11月時点のものであり、令和8年度から支援内容の更なる充実を検討しています。（内容が決まり次第お知らせします。）

1. 京町家賃貸モデル事業

京町家条例に基づく個別指定及び指定地区内の京町家のうち、京都市による借上げであれば活用を希望されるものなどを、固定資産税及び都市計画税相当額の1.5倍を最低額とする賃料で京都市が借り上げ、同時に、公募した事業者で京町家を借り上げ、活用にあつて必要となる改修や管理等を行っていただくモデル事業です。賃貸借期間終了後、改修後の京町家が所有者に返還されます。

【お問合せ先】
都市計画局まち再生・創造推進室（京町家保全継承担当）
TEL：075-222-3503

2. 京町家でできること集

今ある京町家を「建築基準法」に則つてここまで保存・活用することができるということや、建築基準法の取扱いで判断に迷う部分などを分かりやすくまとめています。

京町家の保存・活用に当たり、是非、御活用ください！

【お問合せ先】
都市計画局建築指導課（建築審査課）
TEL：075-222-3616

3. 京町家なんでも相談

「改修」「活用」「相続」など、京町家に関する様々な御相談をお受けします。また、必要に応じて、京町家相談員による専門相談をおつなぎし、御希望がある場合は活用提案を行います。（要予約）

京都市の情報を活用した京町家の魅力を最大限に引き出すための相談員として登録しています。

定地権者・地主・建築士・大工・不動産鑑定士・土地家屋調査士・弁護士・司法書士・税理士・行政書士

【お問合せ先】
公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター
〒604-8571
E-mail：machinfo@kotohachi-kyoto.jp
相談方法：窓口、電話、E-mail
※第3火曜・年末年始（12月29日～1月4日）除く

4. 京町家の購入や改修に利用できるローン

京都銀行、京都信用金庫、京都中央信用金庫において、京町家の購入や改修資金に利用できるローンを取り扱っています。また、ローンを活用する際に、京都市景観・まちづくりセンターが発行する「京町家カルテ」や「京町家プロフィール」等が必要になることがあります。

ローンの詳細は、各金融機関のホームページをご覧ください。ホームページはこちら

発行の要件や申請手続きなどの詳細は、京都市景観・まちづくりセンター（075-354-8701）にお問合せください。ホームページはこちら

5. 「まちの匠・ぶらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業

補助対象の建築物：京町家の住宅
築年数等による住宅の区分
居住部分の床面積が延べ床面積の1/2以上のもの
京町家の補助金と併用が可能です。
※ただし、工事箇所を分ける必要があります。

○本格改修（耐震改修設計に基づく改修）
→最大300万円
○簡易改修（耐震改修設計なしでもできる改修）
→最大60万円※メニューごとに上限あり
例：屋根、床、壁、柱、土台の改修など
○防火改修
→最大60万円※メニューごとに上限あり
例：感温ブザー、木製防火戸の設置など
○耐震・防蟻・耐湿・耐腐蝕の設置
→最大40万円

6. 京町家耐震診断士派遣事業

耐震診断を無料で実施いたします。

「まちの匠・ぶらす」 耐震診断

京町家の購入をご検討の方に
令和7年度まで！

7. 京都安心すまい応援金

未就学のお子さまがいっしょに暮らす世帯で、既存住宅を購入された場合に最大200万円を交付する「京都安心すまい応援金」を実施しています。

【5・6・7のお問合せ先】
相談窓口：京都市安心すまいセンター
5・6については（075-744-1631）
7については（075-744-1670）
受付時間：午前9時30分～午後5時
休務日：水曜日、祝日、第3火曜日、年末年始（12月29日～1月4日）

※ 指定地区内の京町家向けの御案内については、補助金に係る部分を除き、個別指定京町家向けの御案内と同様の内容です。

(参考：パブリックコメント実施周知文書：個別指定・地区指定に配布)

「京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）」（案）について
パブリック・コメントを実施しています

**京都基本構想に掲げる価値を体現する「京町家」の
保全・継承を強化するための計画を策定します！**

意見募集リーフレット及び第2次推進計画(案)の全文は、京都市ホームページで御覧いただけます。
右の二次元コード又は【京町家の保全・継承 パブコム】で検索してください。
意見募集リーフレットは、市役所、各区役所・支所でも配布しています。

京都市では、京町家を未来に受け継いでいくため、京町家条例の制定をはじめとした様々な取組を行ってきましたが、京町家の減少(減少)には歯止めがかかっていません。
先人の営みの結晶である京町家は、私たち京都市民の財産として未来に受け継いでいく必要があります。
京町家の保全・継承の取組をさらに前へ進めるため、「京都市京町家保全・継承推進計画」を改定しますので、広く市民の皆様御意見を募集します。

京都のまちを支える、京町家の奥深い魅力と価値

京町家は、京都の歴史的な町並み景観を形づくっているだけでなく、生活文化が今も息づき、都市の魅力の礎(いしずえ)となっています。
こうした京町家の奥深い魅力と価値は、京都基本構想に示された京都が未来に受け継いでいくべき3つの価値を体現するものであり、京都が京都らしくあり続けるための拠り所となっています。

第2次推進計画(案)の目指すべき将来の姿

社会全体で京町家を保全・継承し、
京町家が増えてきた歴史と文化の重なりと奥行きを未来につなぐ

**京町家をみんなで
守れる社会へ**

取組方針 第2次推進計画(案)では、次の3つの視点で必要な施策を実施します

「いえ」の視点
個々の京町家の建物の状況や所有者の意向に合わせたメリハリのある施策を戦略的に実施します。
また、所有者への支援だけでなく、社会全体で京町家を守る仕組みの構築を目指します。

「まち」の視点
職住共存地区などの市内中心部において、京町家を保全・継承していくための新たなまちづくりのルールや規制の必要性等について、広く共感と理解を得るための施策を行います。

「くらし」の視点
京町家を「暮らし」や「遊び」の場として利用することを誘導するとともに、京町家で培われてきた生活文化の継承の意義を伝えていくために必要な施策を行います。

第2次推進計画(案)の「具体的な取組」や「推進体制」等は、京都市ホームページ又は意見募集リーフレットにて御確認いただけます。

意見提出方法 募集期間：令和8年3月2日（月）【必着】

御意見は、右の二次元コード又は京都市ホームページの意見募集フォームから提出をお願いします。
https://sc.city.kyoto.lg.jp/multiform/multiform.php?form_id=10868

以下の提出先に電子メール、FAX、郵送、持参で御提出いただくことも可能です。
FAX、郵送、持参の場合は、以下の意見記入欄を適宜お使いください。

【提出先/お問合せ先】
京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室(京町家保全継承担当)
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488
TEL:075-222-3503 FAX:075-222-3478
電子メール:machisai.kyomachiya@city.kyoto.lg.jp

電子メールでの提出の際は、
件名を「パブリックコメント」とし、
御意見は本文に御記入ください。

【意見記入欄】

1 「目指すべき将来の姿」「取組方針」「計画期間・計画の目標」について(リーフレットP3)

2 「具体的な取組」「推進体制」について(リーフレットP4～6)

3 その他

御意見を取りまとめる際の参考といたしますので、差し支えなければ該当する項目に○を御記入ください。
【年代】①20歳未満 ②20歳代 ③30歳代 ④40歳代 ⑤50歳代 ⑥60歳代 ⑦70歳以上
【京都との関わり】①京都市内在住(区) ②京都市内に通勤・通学(京都市外在住)
③それ以外(過去に京都に住んでいた、京都のまちが好き、など)
【京町家との関係】①京町家を所有又は京町家に居住 ②過去に京町家を所有又は京町家に居住
③仕事や研究等で京町家に関係している ④直接的な関係はない

いただいた御意見は、意見募集終了後、御意見の概要を取りまとめ、京都市ホームページで公表します。
御意見に対する個別の回答はいたしませんので、御了承ください。

発行/令和8年1月 京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室

(イ) 指定に係る所有者への周知等

- 令和7年度に指定した個別指定京町家の所有者に対して、指定する前の段階で、指定する旨の通知及び指定制度、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。また、指定の際にも、指定通知の郵送と併せて、同様の制度周知を行った。

イ 学生等向けの講義等の実施

奈良県立大学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。その他、京町家をテーマに研究や学習を行う学生（大学生、高校生、中学生）からの問合せやインタビュー等へも都度対応を行った。(14件)

また、(公財)京都市景観・まちづくりセンターでは、京都市立西京高等学校附属中学校での家庭科の授業で講義を行った。

【概要】

授業実施日：令和8年2月25日

対象：京都市立西京高等学校附属中学校 2年生(40名×3クラス)

内容：京町家の成り立ちや造り、自然やまちとの関わり、暮らしの文化、京町家が置かれている現状等を説明した。生徒による意見交換やグループ発表を実施。

令和8年度取組予定

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において条例を認知いただけていないケースも多く、周知が十分に行き届いているとは言えない状況にある。京都市京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定を受け、施策の充実を進めていくに当たり、京町家所有者のみならず、関連事業者等、京町家を取り巻く様々な主体へ積極的な情報発信を行うとともに、より効果的な周知方法等について検討していく。

(2) 価値の認識・共有

令和7年度の実施

ア 京町家カルテ・プロフィール（（公財）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 : 13件

プロフィール交付件数 : 163件

イ 個別指定京町家を示すプレート

個別指定京町家について、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 : 57件



令和8年度の実施予定

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

令和7年度の実施

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	R5	R6	R7	累計
京町家条例	350	256	708	668	914	883	565	817	5,161
京町家の改修助成（指定）	292	582	1,047	1,691	1,825	672	464	470	7,043
住宅宿泊事業法における認定京町家事業	173	51	22	41	11	39	23	22	382
旅館業法関係	25	65	3	14	5	23	12	13	160
その他	208	220	214	681	380	305	158	140	2,306
合計	1,048	1,174	1,994	3,095	3,135	1,922	1,222	1,462	15,052

(イ) 京町家なんでも相談（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	計
一般相談	479	367	486	416	358	507	435	535	3,583
専門相談	62	50	38	53	31	49	54	69	406
計	541	417	524	469	389	556	489	604	3,989

<相談内容>

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
改修・修繕	189	160	190	154	110	144	160	188
活用	127	80	76	68	66	115	103	118
賃貸	34	36	35	26	37	49	23	27
売買	24	49	32	25	31	36	32	33
耐震・防火	9	16	17	12	4	10	16	10
相続問題	33	19	22	32	16	26	33	27
相続・所有権関係	17	21	15	11	9	13	14	20
維持・管理	18	23	13	13	20	17	16	18
資金、公的な支援制度	82	93	152	88	51	52	90	70
その他（協力依頼、情報提供）	135	86	89	112	125	165	151	159
京町家まちづくりファンド	46	28	41	29	32	49	37	48
京町家カルテ	31	23	89	52	23	44	33	41
京町家等継承ネット	43	57	16	18	23	63	26	82
計	788	691	787	640	547	783	734	841

※ 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 京町家相談員制度（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

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。（公財）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7年度は、京町家マッチング制度との統合に伴い新規登録者を募集し、9月に新たに16名の相談員（宅建士、大工、建築士）を登録した。

（ア）登録者数

110名（令和8年3月現在）

（内訳）

<公募> 86 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	33	不動産鑑定士	6
建築士	27	土地家屋調査士	3
大工	21	弁護士	6
税理士	5	司法書士	4
		行政書士	5

（イ）京町家相談員研修の開催

・登録更新研修講座の開催

開催日：令和7年12月11日（木）

内容：テーマ「京町家の今と未来」

①「京都市の京町家の保全・継承の取組の今とこれから」

講師：京都市都市計画局まち再生・創造推進室
担当係長 嶋澤貴大氏

②「京町家なんでも相談の現況」

講師：（公財）京都市景観・まちづくりセンター
事業第一課長 西井明里氏

③「建築基準法改正が京町家保全に与えた影響—京町家でできること—」

講師：京都市都市計画局建築指導部建築審査課
審査第一係長 山口真奈美氏

受講者数：現地53名 ※後日オンライン受講あり

・京町家再生見学会の開催

第1回

開催日：令和7年11月6日（木）

会場：昭和小路 ココナガヤ（京都市東山区）

内容：路地奥に位置する空き長屋を若者・子育て世帯向けの職住一体の建物として改修した事例の見学。改修工事と活動内容について解説した。

解説：石田聡一郎氏（株式会社KOMOCHIYA取締役）
山本嘉寛氏（株式会社山本嘉寛建築設計事務所代表）

受講者数：19名（その他、京町家まちづくりファンド「昭和小路ココナガヤ完成見学会」も兼ねていたためファンド及びその他の関係者が多数参加）

第2回

開催日：令和8年2月24日（火）

会場：竹中庵（京都市左京区）

内容：かつては精麦所の従業員寮として利用されていた岡崎白川沿いの京町家の改修事例の見学。改修工事について解説した。

解説：末川協氏（末川協建築設計事務所代表）
辻勇治氏（株式会社辻工務店代表）

受講者数：17名（その他、京町家まちづくりファンド「竹中庵完成見学会」もかねていたためファンド及びその他の関係者が多数参加）

ウ 京町家・空き家相談会の開催（京町家等継承ネット、（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家等継承ネット及び（公財）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」を開催した。

（ア）開催日

令和7年4月18日（金）、19日（土）、令和8年3月14日（土）

（イ）対象

京町家の所有者・居住者、京町家の購入・入居希望者

（ウ）内容

・不動産・建築・法律相談コーナー（無料）（当日受付）

一般的な相談に答えるとともに、支援制度の情報等を紹介

- ・ 個別相談コーナー（無料）

事前に相談内容をお伺いし、予約していただいたうえで、当日は相談内容に応じた専門家が直接相談に対応

(エ) 参加者

一般相談16組、専門相談31組（3日間合計）

令和8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。
- ・ 京町家相談員への研修を開催し、相談員の対応力の向上を図る。
- ・ 令和8年度も引き続き相談会を開催予定。

(4) 京町家の魅力発信

令和7年度の取組

- ・ QUESTION タウンミーティング 「未来と町家をマッチする トークセッション 2025」
（主催：京都市 共催：コミュニティ・バンク京信（京都信用金庫）、京町家等継承ネット、（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家の保全・継承について、より実効性の高い施策への再構築に向けた取組の一つとして、「京町家を未来につなぐタウンミーティング」を実施した。そ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 にて動画配信を行った。

開催日：令和7年8月29日（金）

会 場：コミュニティ・バンク京信 QUESTION 7階 Creative Commons

テーマ：京町家暮らしのリアル、京町家の新しい可能性

登壇者：荒川 朋彦 氏（有限会社キタ商事 取締役）

カルドネル島井 佐枝 氏（MUZ ART PRODUCE 代表）

ダイモン ナオ 氏（イラストレーター、「草と本」 店主）

西澤 徹生 氏（株式会社ニシザワステイ 代表）

三島 奈月 氏（京都美術工芸大学 学生）

司 会：中嶋 節子 氏（京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授）

令和8年度の取組予定

引き続き、総合情報サイトや令和5年度に開設した京町家のTikTokアカウントを運用し、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、京町家の保全・継承に関わる人の輪を広げていくため、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7年度の取組

ア 指定京町家改修補助金（平成30年10月～令和8年3月）

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	R5	R6	R7	累計
地区指定	件数	1	3	44	26	34	12	10	18	148
	金額	121	2,497	26,344	17,067	22,387	8,971	7,527	15,279	100,193
個別指定	件数	6	21	43	59	42	30	34	36	271
	金額	1,639	17,526	41,382	48,129	40,078	26,414	34,190	35,312	244,670
合計	件数	7	24	87	85	76	42	44	54	419
	金額	1,760	20,023	67,726	65,196	62,465	35,385	41,717	50,591	344,863

(ウ) 主な活用事例

屋根の葺き替え、外壁土壁・出格子等の復元

(エ) 改修事例



(改修前)



(改修後)

(オ) アンケート調査結果

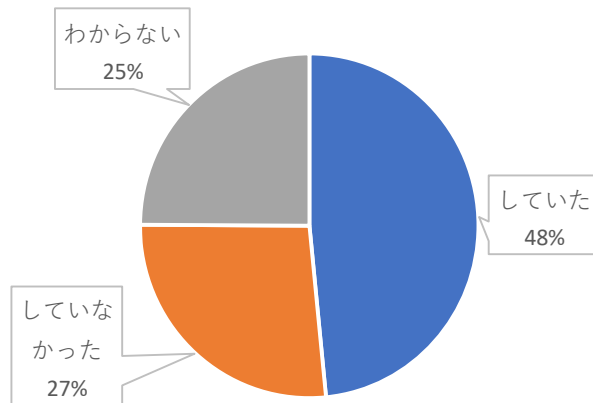
これまで補助金を活用いただいた方にアンケート調査を実施

配布数	442
回答数	249
回答率	56%

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

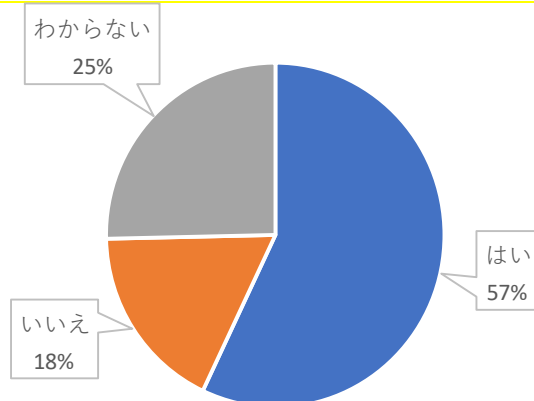
項目	回答数	割合
していた	138	48%
していなかった	76	27%
わからない	71	25%



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	162	57%
いいえ	50	18%
わからない	72	25%



イ 個別指定京町家維持修繕補助金（平成30年10月～令和8年3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/㎡→2,700円/㎡）。

(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	R5	R6	R7	累計
個別指定	件数	1	7	7	5	10	4	8	7	49
	金額	188	862	985	1,160	1,556	265	905	842	6,763

(ウ) 主な活用事例

外壁修繕、防蟻処理、建具修繕、樋修理

令和8年度の取組予定

補助率や補助上限額、補助対象等の拡充を行う。

また、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（（公財）京都市景観・まちづくりセンター）

京町家まちづくりファンド（運営：（公財）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る。平成 17 年に篤志家の方からの寄附並びに国及び京都市からの支援を基に設立し、多くの市民・企業からの寄附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 7 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>

助成件数 2 件（令和 6 年度選定分）

選定件数 2 件（京町家の改修 1 件、通り景観の修景 2 件、令和 8 年度助成予定）

令和 8 年度の取組予定

京都市における京町家改修補助金が大幅に充実することを受けて、京町家まちづくりファンド改修助成事業の見直しを図り、ファンドの存在意義が発揮できる事業への移行を検討するため、現行の制度による助成公募は一旦休止する。なお、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、ファンドへの寄附促進を目的に寄附付きイベントの開催や寄附付き商品の開発などに取り組んでいく。

(3) 資金調達の多様化（ふるさと納税の募集）

令和 7 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、「美しい景観・安心安全なまちづくり」としてふるさと納税を募集した。また、京町家保全・継承推進事業へのふるさと納税を募集するための寄付ページを運用した。

<ふるさと納税サイトでの寄付金実績（申込額）>

19,872 件、9 億 2412 万円

※ 暫定値であり、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使途と併せて募集。

＜京町家保全・継承推進事業への寄付ページでの寄付金実績＞

	R5	R6	R7
寄付件数	2 件	0 件	0 件
寄付額	20,000 円	0 円	0 円

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

寄付をする

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。



京都らしい町並み景観と生活文化の象徴である京町家。京町家への関心の高まりによって、本来の住まいはもとより、飲食店、宿泊施設、オフィス、大学キャンパスなどの多様な活用が展開されています。その一方で、老朽化、維持費の負担、相続等の様々な理由により減少が進行している現状にあります。京町家の保全・継承には、皆様との協力が不可欠です。先人から代々受け継がれてきた京町家を未来に継承するため、御賛同いただける皆様の寄付金による御支援をお待ちしております。

[Twitter](#) [Facebook](#) [LINEで見る](#) [リンクをコピー](#) [印刷](#)

HOME 活動報告 応援コメント

京町家の現状

平成28年度に実施した「京町家まちづくり調査に係る追跡調査」では、平成20・21年度に47,735軒存在した京町家が40,146軒に減少し、空き家が5,002軒から5,834軒に増加していることを確認しました。年間800軒、1日2軒が消失している計算となり、その後も減少傾向が続いています。



【京都市における京町家の数】

年次	京町家数	空き家数
2009年度	47,735軒	5,002軒
2021年度	40,146軒	5,834軒

7年間で5,602軒が減少
空き家は増加
京都の重大な危機!!

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

京都が京都であるために
京町家を未来へ

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。

京町家を未来に継承していくために御支援をお願いいたします。

御関心を寄せていただき誠にありがとうございます。京都らしい町並み景観と生活文化の象徴である京町家を1軒でも多く未来に継承するため、是非とも、遠かい御支援をお願いいたします。



このページは寄付・金銭決済サービス Congrant で作成されています。

申込内容

決済の頻度

今回のみ

毎月

決済方法

カード

銀行振込

金額

選択してください

合計金額

今回のみ 0円

申込内容 申込者情報 決済情報

次へ

(京町家保全・継承推進事業の寄付ページ)

令和 8 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 7 年度 の取組

令和元年度に（公財）京都市景観・まちづくりセンターが発行し、令和 6 年度に補助制度の情報を更新した「京町家をリノベする、その前に。」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 8 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促進

令和 7 年度 の取組

「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく建築基準法適用除外制度」リーフレット及びホームページを更新。

令和 8 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。また、「木製防火雨戸」の活用促進を図り、(公財)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 7 年度の取組

- ・ 新たに、個別指定 284 件の指定を行い、指定の累計は、個別指定 1,702 件、地区指定 21 地区となった。
- ・ 指定に当たっては、事前に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。
- ・ 個別指定京町家の指定件数が増加した中、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、指定部会において情報公開の原則等を確認したうえで、令和 6 年 5 月から個別指定京町家の外観情報やプロット図（個々の位置が特定できない縮尺）の公開を開始した。
- ・ 個別指定京町家を対象とする制度周知の際に、景観重要建造物の指定に係る御案内・意向調査を行った。

令和 8 年度の取組予定

引き続き、情報募集により市民等から情報が寄せられた指定候補も含め、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。

(2) 京町家相談員制度

令和7年度の取組

- ・ 京町家の所有者等が京町家の保全及び継承に関する相談を、安心感をもって行うことができる、身近な相談体制を整備し、本制度の利用者がより利用しやすい制度となるよう、令和7年9月から、「京町家マッチング制度」と「京町家なんでも相談（専門相談）」を統合し、新たな「京町家相談員制度」へリニューアルした。
- ・ 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。

ア 登録団体数（令和7年8月末現在）

7団体（97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（H30:1件、R1:1件のまちセン受付分を含む。）

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	累計
利用件数	11	7	13	10	10	5	4	0	60

(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	23
活用の支援	34
継承希望者との媒介の支援	12
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。

令和8年度の取組予定 （再掲）

- ・ 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。
- ・ 京町家相談員への研修を開催し、相談員の対応力の向上を図る。
- ・ 令和8年度も引き続き相談会を開催予定。

(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、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（※）で本市が借り上げ、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。第1号として、令和3年7月に中京区の一列三室型の京町家を再生し、市内の不動産関連団体がオフィスとして活用されている。第2号として、令和5年5月から中京区の大塀造の大型京町家を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している（社宅は現在プラン検討中）。第3号として、令和6年7月に下京区の築147年以上の京町家を市内の事業者が宿泊施設併設の社宅として再生し、活用されることとなった。

※ 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）

令和 7 年度の取組

第 3 号について、改修工事が完了し、宿泊施設併設の社宅として活用が開始された。

(第 1 号)



(第 2 号)



(第 3 号)



令和 8 年度の取組予定

- 本市のモデル事業としての新規受付は終了し、(公財)京都市景観・まちづくりセンターにおいて本モデル事業を発展させた公的サブリース事業である「京町家リース」を実施する。

(4) 京町家のオフィス活用の推進

令和 7 年度の取組

ア 京町家等の不動産情報ポータルサイト「MATCH YA」の運用（京町家等継承ネット）

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）」を引き続き運用した。

不動産情報の掲載による累計成約件数：売買 26 件、賃貸 53 件、計 79 件（令和 8 年 3 月末時点）



令和 8 年度の取組予定

- 本市と京町家等継承ネット（事務局：(公財)京都市景観・まちづくりセンター）が相互に連携し、引き続き、首都圏企業誘致に向けたセミナーや拠点づくりのための相談対応、企業誘致のためのホームページ等における、京町家のオフィス活用の事例等の情報発信を行う。

4 改修等に関する技術・技能の継承の推進

令和7年度の取組

(1) 京町家再生セミナー（（公財）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：8回（うち、京町家での開催2回）

令和8年度の取組予定

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引き続き取組を検討していく。

5 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7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、各パートナー事業者が考えるその他の住まいの実例（10事例）を引き続き掲載した。

(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

京町家の知恵をいかした住宅である「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）

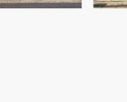
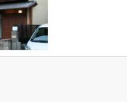
検索:			
名称（所在地・電話） （※1）	会社概要・PR	新町家の5つの指針（※2）のうち、得意な内容	新町家の事例
株式会社竹内工務店 （右京区嵯峨駅近 堂門前瀬戸川町4-7） 電話：075-882-7878 ⇒当社が考える新町家	「京の水で家づくり」をテーマに地産地消型の家づくりを進めています。 木の家、木造の家等木を活かした家づくりをしています。 竹内工務店では、京町家の知恵を引き継ぐエコロジーな建物であり、京の文化を大切にする住まいである新築京町家（新町家）の建築に従来から取り組んでおります。	【指針1】障との連担、まちとつながる仕掛け 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン 【指針3】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（双ヶ岡の庵）  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島町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。伝統的な意匠と技術を新町家に継承しつつ、魅力的な京都の景観が保てるよう日々努めております。	【指針1】障との連担、まちとつながる仕掛け 【指針2】地域特性を踏まえたデザイン、開口の狭い敷地（うなぎの寝床）での計画、景観に配慮した設備設計 【指針3】森、しつらい空間、伝統的な構法と省エネとの両立 【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（付虫籠のある新町家）  事例2（幾杉の家）  ⇒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

各新町家パートナー事業者が考える、その他の住まいの実例（「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。各実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いただけます。

検索:

区分	新町家パートナー事業者名	建築実例			
New! 不動産業	株式会社八通 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	あまひ長屋 			
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H邸～茶室のある新築住宅～ 	京都市伏見区「M邸」新築工事 	上七軒の家 	
設計・施工	株式会社アキ工務店 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	京町家の新築 	無双窓のある家 		
設計・施工	株式会社中道 ⇒会社概要はこちらをご覧ください	小さな二世帯住宅 			
設計・施工	株式会社鎌倉家 ⇒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8年度取組予定

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。

6 評価指標の状況

第1次計画の目標は、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。

評価指標	目標値 (2027年度末)	実績 (2025年度末)
不動産流通市場の積極的な活用 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	110名 ※
地域の役割の重視 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	23件

※京町家相談員制度に登録した相談員数を計上。マッチング制度統合前の事業者数（97者）については今年度集計から除かれている。

3. 令和7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（改修） 地区指定

老朽化に伴い賃貸住宅として建替えするため、解体届が提出されたが、補助金を活用して樋や土間、設備改修を行い、引き続き、活用されることとなった。

事例2 解体届→保全（改修） 個別指定

老朽化に伴い安全性を図るため、解体届が提出されたが、空き家相談で個別指定京町家及び補助金制度の紹介を受け、個別指定京町家に指定したうえで、補助金を活用し、宿泊施設に再生された。

事例3 解体届→保全（改修） 個別指定

2軒並びの京町家について解体相談。所有者が変わり、個別指定京町家の指定を受け、補助金を活用し、宿泊施設に再生している。現在2期工事中。

事例4 解体届→保全（売却） 個別指定

路地奥3軒並びの京町家を不動産事業者が買い取り、個別指定京町家に指定。補助金（京町家・まちの匠）を活用し、芸術家を対象として賃貸住宅に再生している。現在2期工事中。

2 解体届提出事例

事例1 解体届 指定なし

京都市内の不動産事業者が、買い取った再建築不可の路地内の京町家4軒のうち3軒の京町家の保全・再生を図りながら、合わせて路地内の密集対策を行うため、1軒について解体届が提出され、跡地に防災広場を整備することとなった。

事例2 解体届 地区指定

所有者が店舗として賃貸していた京町家について、長年、飲食店として活用されていたが撤退。看板建築や後年の改修、老朽が進んでいるため、安全な建物に建て替えるため解体届が提出された。

事例3 解体届 地区指定

高齢の母親と同居することとなり、その介護や自己の生活スタイルに合った改修が難しいと判断し、二世帯住宅に建て替えるため解体届が提出された。

事例4 解体届 個別指定

現所有者に所有権が移転後、協議申出書が提出され、相当期間にわたり継続して協議

を行ってきたが、保全した場合の計画では事業採算が合わず、マンションに建て替えるため解体届が提出された。

事例 5 **解体届** **個別指定**

相続を受けた元所有者から土地活用事業者が京町家を買取り、コインパーキング事業を行うために解体届が提出された。

事例 6 **解体届** **地区指定**

事業用として京町家を賃貸・活用されてきたが、事業者が退去。借主が見つからなかった場合、コインパーキングにするため、所有者が解体届を提出したが、土地活用（コインパーキング）事業者が借り受け、転貸を検討している。

事例 7 **解体届** **個別指定**

老舗飲食店が当該京町家での営業を終了し、売買。所有者に対し、保全・継承を申し入れてきたが、現所有者に転売され、マンションに建て替えるため解体届が提出された。

4. 令和8年度の主な取組予定について

1. 事業概要

(1) 京町家保全・継承推進計画（第2次）の策定

令和6年度からの審議会での議論を踏まえ、令和8年4月に「京町家保全・継承推進計画（第2次）」を策定した。「いえ」、「まち」、「くらし」の3つの視点から取組を加速し、社会全体で京町家の保全・継承に取り組むことを明記している。

(2) 京町家に対する改修補助金の拡充【充実】（再掲）

既存の改修補助について、補助率や補助上限額、補助対象等の大幅な拡充を行う。

＜主な拡充の概要＞

- ・未指定の京町家について、重要京町家に指定することを条件に、外観に関する工事を補助対象に追加。
- ・指定京町家について、補助率を2/3、補助上限額を倍額（指定地区内：200万円、個別指定：500万円）に引上げ。
- ・個別指定京町家のうち、景観重要建造物の指定を受けたものについては、更に補助率を3/4に引上げ。

対象建築物	未指定京町家	京町家条例に基づく指定地区内の京町家	京町家条例に基づく個別指定京町家
補助率	1/2	2/3	2/3 (景観重要建造物は3/4)
対象工事・補助金限度額	・特別外観工事 500万円	・外観工事 ・内部工事 ・設備工事等 ・特別外観工事 200万円※1 (特別外観工事を行う場合は500万円※1)	・外観工事 ・内部工事 ・設備工事等 500万円※2
		・構造健全化工事 (住宅以外の用途に限る) 60万円	

(3) 京町家の保全・継承応援金の創設【新規】

特に保全・継承の優先度が高い京町家を対象に、維持管理に係る所有者の経済的負担を軽減し、所有者による適切な維持管理を応援するため、簡単な手続で利用可能な応援金制度を創設する。

＜支援対象＞

重要京町家のうち、景観法等に基づく指定も受けているなど、保全・継承の優先度が高いもの。ただし、応援金の利用後、10年間の保全を行うものに限る。

＜支援金額＞

区分に応じて、基礎額と上乗せ額の合計額を交付

区分（他の指定など）		基礎額	上乗せ額
①	重要文化財 京都市指定有形文化財	2千円×敷地面積(㎡) 上限：40万円	— ※固定資産税・都市計画税は非課税又は課税免除
	景観重要建造物	1千円×敷地面積(㎡) 上限：20万円	固定資産税・都市計画税相当額×30% 上限 住宅：200万円 非住宅：50万円
②	伝統的建造物		
	歴史的意匠建造物		
③	歴史的風致形成建造物	1千円×敷地面積(㎡) 上限：10万円	固定資産税・都市計画税相当額×20% 上限 住宅：120万円 非住宅：30万円
	界わい景観建造物		
	国登録文化財 京都市登録文化財		
	歴史的景観保全修景地区内		
	重要界わい景観整備地域内		
	伝建地区内（非伝建）		
	敷地面積※ ³ が200㎡を超える住宅等※ ⁴	10万円	固定資産税・都市計画税相当額×20% 上限 住宅：120万円 非住宅：30万円

(4) 個別指定及び地区指定に向けた調査及び指定の拡大【充実】

京町家条例に基づく事前届出制度の対象となる、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、特に重要な京町家及び地区の指定を一層促進する。

(5) 景観重要建造物指定調査等【新規】

除却等に市長の許可を必要とする景観重要建造物等の指定増進に向けて、候補となる京町家の建物調査等を実施するとともに、所有する京町家の価値を所有者が認識し、保全意識を高めていただけるよう、京町家カルテを作成する。

(6) 京町家の公的サブリース推進事業【新規】（再掲）

民間の不動産流通市場だけでは十分に活用・流通に至らない京町家を掘り起こし、市場流通させるとともに、社会的課題解決に資する活用につなげるため、（公財）京都市景観・まちづくりセンターにおいて公的サブリース事業「京町家リース」を実施する。

＜対象となる京町家＞

- ・京町家条例に基づく京町家に該当する建物で、立地含め通常の賃貸建物として支障なく活用できるものを基本とする。
- ・（公財）京都市景観・まちづくりセンターが所有者の意向を踏まえ、建物の状態、権利関係、接道、用途、改修等の条件や、近隣地域への親和性、活用者の応募見込みなどから事業化の可能性を検討する。

(7) 京町家の社会的保有の推進【新規】

個人では保全・継承が困難となった京町家を対象に、行政や公的団体、企業等が協力して保全・継承していく仕組みの構築等を目指し、以下ア～ウの取組を推進する。

ア 寄付・遺贈を受けた京町家の社会的活用促進

寄付・遺贈を受けた京町家の維持管理を行うとともに、社会的活用方法の具体的な検討を行う。

イ 公民連携による京町家の保全・継承手法の検討

京町家の滅失を防ぐための実効性の高い手法として、京町家の再生と長期保有を目的とした、公民連携による「京町家保全・継承ファンド（仮称）」の設立等を検討する。

ウ 京町家の保全・継承の効果を測定する社会的インパクト評価方法の検討

上記イの公民連携の取組等において、京町家の保全・継承の社会的意義に共感していただける企業や投資家から京町家の保全・継承に必要な資金を調達するためには、経済的利回りだけでなく、投資に対する社会的なリターンを適切に評価し、提示することが必要である。そのため、京町家の保全・継承の取組効果を「社会的インパクト評価」を用いて定量化する仕組みの構築を目指す。

(8) 京町家の保全・継承の機運醸成【充実】

京町家の魅力や価値、保有の必要性等について、所有者をはじめとする幅広い層に多様な方法で発信することにより、京町家に保全・継承に向けた意識の醸成を図る。

(9) 「京町家まちづくりファンド」の発信強化等【新規】（再掲）

まちセンが運営する「京町家まちづくりファンド」について、更なる寄付獲得に向けて、国内外の京都ファン等に向けた情報発信の強化等を行う。