

「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 7 年度取組																												
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																													
		① 京町家に関する様々な情報の効果的な伝達 ② 条例に関する普及啓発	ア 京町家所有者等への制度の案内 ・個別指定京町家に対する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アンケートを郵送、指定以外の京町家に対する支援制度を周知するための文書を戸別にポスティング（令和 8 年 1 月上旬） ・指定地区内の京町家に対する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の戸別にポスティング、個別指定京町家に対するパブリックコメント実施周知に係る文書の郵送（令和 8 年 1 月下旬） 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 7 年 8 月・11 月、令和 8 年 2 月） ウ 学生等向けの講義の実施 ・奈良県立大学からの依頼により、京町家の保全・継承に関する講義を実施。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）からの問合せやインタビュー等へも都度対応を行った。（10 件） ・（公財）（京都市景観・まちづくりセンター）では「京町家のいろは」を活用し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①：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。																												
		価値の共有																													
		③ 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）	カルテ交付件数 13 件（累計 463 件） ※平成 23 年度～ プロフィール交付件数 163 件																												
		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	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 52 件（累計 321 件） ※令和元年度～ イ 個別指定京町家レポート 累計交付件数 35 件（令和 7 年度から京町家カルテに統合）																												
		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	京町家相談員（令和元年 8 月 1 日募集開始） ア 登録者数：110 名（令和 8 年 3 月現在） （内訳） <table><tr><td colspan="2">＜公募＞ 86 名</td><td colspan="2">＜団体推薦＞ 24 名</td></tr><tr><td>登録区分</td><td>登録人数</td><td>登録区分</td><td>登録人数</td></tr><tr><td>宅地建物取引士</td><td>33 名</td><td>不動産鑑定士</td><td>6 名</td></tr><tr><td>建築士</td><td>27 名</td><td>土地家屋調査士</td><td>3 名</td></tr><tr><td>大工</td><td>21 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></table>	＜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 名	不動産鑑定士	6 名	建築士	27 名	土地家屋調査士	3 名	大工	21 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＞ 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 名	不動産鑑定士	6 名																												
建築士	27 名	土地家屋調査士	3 名																												
大工	21 名	弁護士	6 名																												
税理士	5 名	司法書士	4 名																												
		行政書士	5 名																												

			イ 京町家相談員スキルアップ研修の開催 3回（登録更新研修1回、京町家再生見学会2回） ウ 新規登録研修 Web上の登録研修動画を視聴し、レポートを提出（新規登録相談員16名） エ 相談受付件数：604件（一般相談535件、専門相談69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7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	ア 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） テーマ：京町家暮らしのリアル、京町家の新しい可能性 開催日：令和7年8月29日（金）※動画撮影し、ポータルサイト MATCH YA 及び Youtube にて動画配信も行った。 会 場：コミュニティ・バンク京信 QUESTION 7階 Creative Commons 司 会：中嶋 節子 氏（京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授） 登壇者：荒川 朋彦 氏、カルドネル島井 佐枝 氏、ダイモン ナオ 氏、西澤 徹生 氏、三島 奈月 氏 イ まち・ひと・こころが織りなす京都遺産 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 628 件 ※京町家以外も含む ・ 認定件数 累計 255 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7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） （京都市景観・まちづくりセンターでは「京町家のいろは」を活用し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。 再掲）

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7年度の実施
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	（ア）耐震診断士派遣 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：木造住宅 200 件、京町家等 179 件、京町家計画作成 67 件 （イ）「まちの匠・ぷらす」京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業補助金 京町家等及び木造住宅の耐震・防火改修工事に対する費用の一部を補助 本格改修：木造住宅 126 件、京町家等 41 件 簡易改修：木造住宅 121 件、京町家等 111 件 防火改修：261 件 シェルター等：3 件
		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	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。 ・ 補助額：補助率 補助対象費用の 1/2

				<table><tr><td colspan="3">補助限度額</td></tr><tr><td></td><td>補助限度額</td><td>備考</td></tr><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></table> - 実績：<table><tr><td></td><td>H30</td><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>合計</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>18</td><td>130</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>34</td><td>36</td><td>235</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>44</td><td>54</td><td>365</td></tr></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				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	R6	R7	合計	地区指定	1	3	44	26	34	12	10	18	130	個別指定	6	21	43	59	42	30	34	36	235	計	7	24	87	85	76	42	44	54	365
補助限度額																																																								
	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	R6	R7	合計																																															
地区指定	1	3	44	26	34	12	10	18	130																																															
個別指定	6	21	43	59	42	30	34	36	235																																															
計	7	24	87	85	76	42	44	54	365																																															
			ウ 京町家維持修繕助成制度の創設	個別指定京町家維持修繕補助金 個別指定京町家の日常的に必要な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><tr><td>H30</td><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>合計</td></tr><tr><td>1</td><td>7</td><td>7</td><td>5</td><td>10</td><td>4</td><td>8</td><td>7</td><td>42</td></tr></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	R6	R7	合計	1	7	7	5	10	4	8	7	42																																		
H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計																																																
1	7	7	5	10	4	8	7	42																																																
			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	歴史的風致形成建造物等の指定に向けた調査 実績：10 件（歴史的風致形成建造物 8 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 2 件（うち、京町家 2 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 17 件） （イ）歴史的風致形成建造物の指定・助成 - 新規指定件数 21 件（うち、京町家 17 件）※景観重要建造物との重ね指定 1 件（うち、京町家 1 件）含む。 - 改修助成件数 16 件（うち、京町家 9 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）3 件 - 文化財補助事業補助金交付件数 37 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																																																				
		③	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 6 年度選定分） - 選定件数 3 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）																																																				
			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 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 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 （イ）京町家保全・継承推進事業への寄付募集 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 <table><tr><td></td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td></tr><tr><td>寄付件数</td><td>2 件</td><td>0 件</td><td>0 件</td></tr><tr><td>寄付額</td><td>20,000 円</td><td>0 円</td><td>0 円</td></tr></table>		R5	R6	R7	寄付件数	2 件	0 件	0 件	寄付額	20,000 円	0 円	0 円																																								
	R5	R6	R7																																																					
寄付件数	2 件	0 件	0 件																																																					
寄付額	20,000 円	0 円	0 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）	（ア）京町家カルテ（再掲） 発行件数 13 件（累計 463 件）※平成 23 年度～ （イ）京町家プロフィール 発行件数 163 件（累計 877 件）※平成 28 年度～																																																				

(2) 日常的な維持管理への支援

	方向性	項 目	令和 7 年度 の 取 組
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 7 年度 の 取 組
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	「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例手続 BOOK【手続解説編】」の改訂及びホームページ更新
		② 「京町家できること集」及び「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例整備マニュアル」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 7 年度 の 取 組
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令和 6 年度に補助制度の情報を更新した、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 7 年度の取組																												
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	- 登録団体数 7 団体（97 事業者）（令和 7 年 8 月末現在） ※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 60 件（H30：11 件、R1：7 件、R2：13 件、R3：10 件、R4：10 件、R5：5 件、R6：4 件、R7：0 件） - 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 京町家相談員（令和元年 8 月 1 日募集開始）（再掲） ア 登録者数：110 名（令和 8 年 3 月現在） （内訳） <table><tr><td colspan="2">＜公募＞ 86 名</td><td colspan="2">＜団体推薦＞ 24 名</td></tr><tr><td>登録区分</td><td>登録人数</td><td>登録区分</td><td>登録人数</td></tr><tr><td>宅地建物取引士</td><td>33 名</td><td>不動産鑑定士</td><td>6 名</td></tr><tr><td>建築士</td><td>27 名</td><td>土地家屋調査士</td><td>3 名</td></tr><tr><td>大工</td><td>21 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 colspan="2"></td><td>行政書士</td><td>5 名</td></tr></table>	＜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 名	不動産鑑定士	6 名	建築士	27 名	土地家屋調査士	3 名	大工	21 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＞ 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 名	不動産鑑定士	6 名																										
		建築士	27 名	土地家屋調査士	3 名																										
大工	21 名	弁護士	6 名																												
税理士	5 名	司法書士	4 名																												
		行政書士	5 名																												
② 市の介在する京町家の賃貸モデル事業	第 3 号案件について、宿泊施設併設の社宅として活用開始。																														
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査・検討	（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 7 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 8 年 3 月現在 94 名） ※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とともに、令和 6 年度は大工のみ団体からの推薦による新規登録を実施した。
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 2 件（うち、京町家 2 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 21 件（うち、京町家 15 件）※景観重要建造物との重ね指定 1 件（うち、京町家 1 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 7 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 京町家相談員（登録更新研修、京町家再生見学会）の開催 ・ 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」 受講者数：京町家相談員 53 名（後日オンライン受講あり） ・ 京町家再生見学会の開催 開催日①：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） 受講者数：京町家相談員 19 名、その他参加者約 40 名 開催日②：令和 8 年 2 月 24 日（火） 会 場：竹中庵（京都市左京区） 受講者数：京町家相談員 17 名、その他参加者約 40 名 イ 新規登録研修 Web 上の登録研修動画を視聴し、レポートを提出（新規登録相談員 16 名）
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 年度から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 7 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
		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 7 年度応募件数：60 件（累計：252 件） ・ 令和 7 年度指定件数：52 件（累計：194 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 7 年度認定：なし イ 防災まちづくり活動団体の認定 令和 7 年度認定：なし

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 7 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)	ア 京町家等継承ネット全体会議の開催 令和 7 年 6 月 16 日 (月) イ 京町家・空き家相談会の開催 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 ウ 京町家等の利活用情報ポータルサイト「MATCH YA」 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 26 件、賃貸 53 件、計 79 件 (令和 8 年 3 月末時点)

7 その他

	方向性	項 目	令和 7 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 (10 事例) を掲載