

**京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）の制定に関する
市民の皆様の主な御意見と御意見に対する本市の考え方**

○ 条例の趣旨についておおむね賛成いただいた方（４１通）の主な御意見

① 対象候補建築物について（２９件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○対象候補となる建築物の数を拡大することを検討してほしい。（２１件）	<p>本条例は、景観的、文化的に特に重要なものとして景観法や文化財保護法などの法令等により位置付けられた木造建築物について、特例的に建築基準法の適用を除外し、その代わりに伝統的な木造建築物に適した安全性等を確保する規定を設け、保存及び活用を図ろうとするもので、対象候補となる建築物はおおむね 500 件程度を想定しています。</p> <p>なお、本条例の対象とならない京町家等の木造建築物についても、今後、現行の建築基準法の下で可能な建築行為について整理し、市民の皆様に分かりやすくお伝えするとともに、安全性を確保しつつ、保全・再生を可能とする制度の整備に努めてまいります。</p>
○建築基準法の適用除外は特例的に行うべきであり、条例の対象となる建築物は、限定すべきである。（３件）	
○対象となる建築物がわかりにくい。（５件）	

② 所有者等に対する支援・周知について（２８件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○条例の制定とあわせて、京都市が技術的、体制的、財政的な支援を行うことを検討してほしい。（１９件）	<p>本条例の活用に当たり、本市職員による技術的なサポート等を行うだけでなく、伝統的な木造建築物に関わる設計・施工等の技術者の皆様と連携を図り、所有者・居住者が本制度を活用しやすい環境づくりに努めてまいります。</p> <p>また、本市の京町家等の耐震診断士派遣事業や耐震改修助成事業、景観重要建造物等の修理・修景助成制度等を積極的に活用していただくことにより、所有者の皆様の費用負担は軽減されると考えております。</p> <p>なお、本条例の制定後、保存活用計画の作成例をお示しするなど、本制度の普及に努めてまいります。</p>
○保存活用計画のひな形等を公表してほしい。（３件）	

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○条例が積極的に活用されるよう、所有者や実務者等に対して効果的な周知を行ってほしい。(6件)	<p>本条例を活用していただけるよう、京町家等に係る関係機関等と連携して、対象候補建築物の所有者に直接働きかけるなど、周知を行ってまいります。</p> <p>また、伝統的な木造建築物の改修等を行っていただける実務者の方々にも、周知徹底してまいります。</p>

③ 手続面について(16件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○現状変更の許可や維持管理報告などの手続については、所有者に対して過度の負担とならないようにしてほしい。(11件)	<p>現状変更の許可手続については、対象となる木造建築物の保存と活用を両立するために必要な手続であると考えていますが、所有者の方に対して過度の負担とならないよう配慮してまいります。</p> <p>また、木造建築物の性能を継続して維持するためには定期的な点検及び修繕が重要であるという観点から、定期報告は必要であると考えていますが、その一方で、所有者の方に対して定期報告が過度の負担にならないよう、十分配慮してまいります。</p>
○本条例の手続については、悪用されることがないように、しっかりと規定するべきである。(5件)	<p>本条例では、対象となる木造建築物の保存及び活用を図るために、建築基準法の手続に代わる必要な手続として、中間検査、完了検査、違反の場合の措置等を規定する予定です。</p>

④ 保存活用計画について(13件)

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○保存活用計画の安全性に関する内容については、伝統的な構法に適したものとし、設計者や施工者の考えを反映できるように、ある程度の弾力性を持たせるべきである。(10件)	<p>保存活用計画の作成に当たり、伝統的な木造建築物の設計者や施工者など、実務者の方々からの安全性等の向上に関する提案については、積極的に対応してまいります。</p>
○所有者等の変更等に伴う保存活用計画の変更についても対応できるようにするべきである。(3件)	<p>時代の変化や所有者の変更に伴い、建築物の使い方も変わることが予想されますので、保存活用計画の変更が可能となる仕組みを設ける予定です。</p>

⑤ 安全性の確保について（11件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○趣旨や目的には賛成するが、現行の建築基準法が担保する安全性等を十分に踏まえた制度としてほしい。（8件）	本条例では、景観的、文化的に特に重要な木造建築物について、建築基準法の適用を除外する代わりに、伝統的な木造建築物に適した方法で構造上・防火上必要な安全性を確保し、将来にわたって健全な状態を維持する仕組みを設けることとしています。
○安全性と保存のどちらを優先するのかを明確にしてほしい。（3件）	本条例により、伝統的な木造建築物に適した安全性等を確保するとともに、保存及び活用を促進し、その両立を図ることで、京都の景観を構成し、生活文化を色濃く伝える伝統的な木造建築物を将来にわたって継承することができると考えております。

○ 条例の趣旨について賛成いただけなかった方（2通）の主な御意見

制度の必要性について（2件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
○建ぺい率等が超過している既存不適格建築物については当然増築できないと考えるが、そうなると制度自体にあまり意味がないのではないか。（1件）	周辺環境に対する影響が大きい増築については認められませんが、生活上必要な水廻り部分の小規模な増築など、周辺の市街地環境に対して支障がないと認められる場合は、本条例を適用することができると考えております。
○数少ない対象建築物の改修を救済するために、わざわざ条例を制定する必要があるのか疑問である。（1件）	<p>本条例の対象である景観的、文化的に特に重要な木造建築物は、京都の景観を構成し、生活文化を色濃く伝える重要な要素です。</p> <p>本条例により、これらの建築物を将来にわたって継承することは、歴史都市・京都のまちづくりにおいて意義があるものと考えております。</p>

○ その他（４通）の主な御意見

① 制度の目的・意義について（２件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>○制度があいまいなので、その目的や意義等についてももう少し明確にする必要がある。（２件）</p>	<p>本条例の目的は、伝統的な木造建築物に適した安全性等を確保し、その価値を踏まえた保存・活用を図ることにより、京都の景観を構成し、生活文化を色濃く伝える伝統的な木造建築物を将来にわたって継承することです。</p> <p>今後とも、市民の皆様に本条例の意義や目的について、分かりやすくお伝えするよう努めてまいります。</p>

② 不動産の情報公開について（１件）

市民の皆様の主な御意見	御意見に対する本市の考え方
<p>○不動産売買時にトラブルにならないよう、本条例の登録を受けた建築物であるかどうか等について情報開示を行う等の配慮が必要である。（１件）</p>	<p>不動産の売買等でトラブルにならないようにするため、登録した建築物及び敷地の概要を公告するとともに、市役所窓口にて登録を受けた建築物の概要を縦覧するなど、必要な情報を公開できる仕組みを設ける予定です。</p>