

本市の主要計画等における京町家の位置付け・取扱い

文化的な位置づけ	景観的な位置づけ	まちの基盤・にぎわいとしての位置づけ	暮らしの場としての位置づけ	観光資源としての位置づけ	防災的な位置づけ
■ 京町家を含む京都で培われた様々な文化・自然が京都の資源である ○ 守るべき文化資源がたくさんあるということは、都市としての条件整備に限定を加えるどころか、逆に、将来につながるくらしの知恵と想像力の資源を豊かにもっているということを意味する。（京都市基本構想） ○ 緑豊かな自然や歴史をたっぷり包み込んだ美しい町家と町並み、（中略）市民の日常生活に深く浸透している伝統工芸，茶道や華道などの伝統文化，高い水準を維持してきた芸術文化，さらには市民がもつ独特の美的感覚やくらしの知恵など，京都が培ってきたあらゆる文化資源の間で活発な交流を起こし，広く国内外との多彩な交流を通じて，それらを今まで以上に生かしていく必要がある。（京都市基本構想） ○ 京都の文化芸術は，社寺や町家をはじめとする伝統的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みが山紫水明と形容される自然の風景と溶け合った都市環境から大きな影響を受け，また，これに影響を与え，市民の暮らしに根を下ろすとともに，国内外の人々との自由かつ継続的な交流の機会をもたらした。（京都文化芸術都市創生条例） ■ 文化芸術活動が日常生活の場において発展・継承されることが重視されている ○ ～京都では文化や芸術が市民生活及び日常生活の場に根付き，浸透した形で存在・発展してきたことを踏まえ，改めて，多様な文化を育み継承してきた地域の特性（個性）を活かし，地域のまちづくりと一体化させながら，文化芸術を分かりやすく，身近に感じてもらえるように振興・発信する取組について検討し，推進していきます。（歴史都市・京都創生策Ⅱ） ■ 京町家は生活文化の結晶であり，伝統文化・伝統技術の継承の上でも重要である ○ ～町家は，建築技法を含め，京都市民が長い歴史をかけて培ってきた日本の知恵，生活文化の結晶であり，地域コミュニティーや市民生活に支えられ，今に息づいています。（歴史都市・京都創生策Ⅱ） ○ 京町家をはじめとする歴史的建造物や庭園が点在し，風情ある町並み景観を形成するとともに，伝統文化や伝統技術を継承するうえにおいても重要な役割を果たしており，積極的にこれらの建造物の保全・再生・活用を図ります。（京都市都市計画マスタープラン） ■ 京町家などの個性的な既存ストックを活用する事が交流や文化発信力，創造的活力を保つことにつながる ○ ～職住共存地区がこうしたまちづくり目標を実現していくためには，人々のくらしと地区の個性を維持するため，町家などをはじめとする個性的な既存ストックをできる限り利用しつつ，新たな建築活動についても，既存ストックとの共存を誘導していく必要があります。こうした，空間を形成することにより，人々のいきいきとした交流，地域の文化発信力及びこれを基礎にした創造的活力が保たれ，豊かさの実感できる定住環境，特色あるビジネス環境の維持・向上が図られると考えられます。	■ 京町家は京都のまちの歴史・文化の象徴としての景観資産である ○ 風情ある京都の町並み景観を次の世代に継承していくため，京都のまちの歴史，文化の象徴ともいえる京町家や大規模邸宅等の景観資産について，これまでの重要伝統的建造物群保全地区等の地区指定制度や歴史的風致形成建造物等の個別指定制度により，それらの建造物の外観修景等を行い，歴史まちづくりを推進する。さらに，京町家等の保全・再生・活用を促進するための情報の受発信のしくみなどさまざまな保全・活用策を講じるとともに，新たな京町家の開発・整備にも取り組んでいく。（京都市基本計画） ■ 京町家を含む京都の景観を守ることが市民・行政の使命である ○ 長い歴史の中で育まれてきた京都の景観の価値を改めて見直し，国や国民の皆様の支援を得る中で，この京都の景観を守り，育て，創り，まちづくりに活かしていくことは，市民と市・国などの行政に課せられた使命です。このことが，市民の地域への誇りと愛着，連帯感を育て，新たな都市の魅力や創造性を引き出すとともに，美しい日本の再生にもつながります。（歴史都市・京都創生策Ⅱ） ■ 京都の景観を「守り」「育て」「創る」ことが都市の付加価値を高める ○ ～京都の個性や魅力の源泉は，歴史や文化であり，そしてそれらを表象する美しい景観である。この優れた京都の景観を「守り」「育て」「創り」そしてこれを「活かして」いくことにより，わが国を代表する「京都ブランド」をより確固たるものにし，都市の品格と魅力といった付加価値を高めていかなければならない。（京都市景観計画）	■ 京町家は魅力的な都市空間を形成する重要な要素である ○ 伝統的な町家や町並みが数多く維持され，商業・業務機能が集積し，職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地は，調和を基調とする都心の再生に努める。（京都市基本構想） ○ 既存の町並みや住環境，防災性能の向上に配慮しつつ，京町家等をはじめとする既存ストックの活用等による，特色ある商業・業務機能の維持・充実と都心居住の促進を図ることで，魅力的な都市空間を形成していきます。（京都市都市計画マスタープラン） ○ 京都らしい風情があり，京町家など伝統的な建築物が多く残る場所では，防災性能の向上を図りつつ，建築物や町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図ります。（京都市都市計画マスタープラン） ○ 町家や近代洋風建築が残り歴史的風情を湛える「歴史的都心地区」については，賑わいと快適な歩行者空間の創出と併せて，良好な景観の保全・創出を重点的に推進する。（京都市景観計画）	■ 京町家は京都らしい暮らし方のモデルとして継承されるものである ○ 京都の未来を担う子どもたちに対して，京町家をはじめとした京都ならではのすまいや暮らし方を継承するため，すまいに関する基礎的な知識・知恵や，環境への配慮などの京都らしい暮らし方について，社会学習の場や学校等様々な機会を通じて学ぶことができるよう，「住教育」の取組を進めます。（京都市住生活基本計画） ■ 京町家は文化や自然環境と調和した快適な暮らしのモデルである ○ 京町家に代表される風情ある町並みを舞台に，門掃き，打ち水などといった先人たちの工夫による習慣が育まれ，文化や自然環境と調和した京都人らしい快適な暮らしが営まれてきました。（京都市環境基本計画）	■ 暮らしの文化を観せる視点からも京町家の存在は重要である ○ 日常生活のなかにこそ息づく京都の奥深い魅力を，観光客にじっくり体感いただく質の高い観光を推進するため，（中略）京町家の活用など多様なニーズに対応する宿泊施設の充実を図る。（京都市基本計画） ○ ～「暮らしの文化を観せる」という観光の視点からも，こうした京町家の存在は重要であり，京町家を再生し，活用を図るための取組を支援，推進することが必要です。（歴史都市・京都創生策Ⅱ） ■ 京町家などに調和した観光機能の充実が求められている ○ 八坂，清水等の社寺周辺などでは，京町家など伝統的な建築物や町並みとの調和に配慮した観光地にふさわしい観光，商業サービス機能の充実を図ります。（京都市都市計画マスタープラン）	■ 京町家を安心安全な建築物として次代に継承することが求められている ○ ～京都の歴史，文化の象徴である京町家等を安心安全な建築物として次代に継承し，かつ，都市防災性能を確保するため，法制度の見直しや京都の地域性を踏まえた独自基準の策定等に向けた取り組みを進めることにより，京町家の円滑かつ適切な保全・再生をめざす。（京都市基本計画） ○ 文化財や京町家等を安心・安全な建築物として継承し，防災性能の確保を図るため，市民の自主的な防 災の取組との連携を図りつつ，京都市独自の防火性能を確保する新たな仕組みを導入します。（京都市都市計画マスタープラン） ■ 美しい路地空間を安全性に配慮して継承していくことがもとめられている ○ ～先斗町や祇園町のように歴史的建築物と相まって，伝統的な情緒ある風情を醸し出しているものも少なくなく，そうした細街路については，安全性に配慮しつつ，今後も維持・継承していくことが必要です。（歴史都市・京都創生策Ⅱ）

■世界文化自由都市宣言（昭和 53 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
都市は、理想を必要とする。その理想が世界の現状の正しい認識と自己の伝統の深い省察の上に立ち、市民がその実現に努力するならば、その都市は世界史に大きな役割を果たすであろう。われわれは、ここにわが京都を世界文化自由都市と宣言する。 世界文化自由都市とは、全世界のひとびとが、人種、宗教、社会体制の相違を超えて、平和のうちに、ここに自由につどい、自由な文化交流を行う都市をいうのである。 京都は、古い文化遺産と美しい自然景観を保持してきた千年の都であるが、今日においては、ただ過去の栄光のみを誇り、孤立して生きるべきではない。<u>広く世界と文化的に交わることによって、優れた文化を創造し続ける永久に新しい文化都市でなければならない。</u>われわれは、京都を世界文化交流の中心にすえるべきである。 もとより、理想の宣言はやさしく、その実行はむずかしい。われわれ市民は、ここに高い理想に向かって進み出ること静かに決意して、これを誓うものである。	

■京都市基本構想（グランドビジョン）（平成 11 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
京都市基本構想 第 2 節 華やぎのあるまち 2 魅力あふれるまち わたしたち京都市民は、これまでに生み出され、培われ、磨き上げられてきた市民文化をさらに成熟させ、より豊かで華やぎのある市民文化をかたちづくっていく。 市民文化の成熟とは、市民ひとりひとりの幸福が「人間の尊厳」に深くかかわり、物質的なレベルから精神的なレベルまで、社会的なものから芸術的なものまで、その中身が多様でかつ豊かであり、その具体的なイメージも明確に描けるような文化のあり方を意味する。<u>京都という地に、そのような成熟した文化を実現するためには、神社仏閣や仏像・絵巻物など有形の文化財、伝統芸能や季節ごとの行事など無形の文化財、緑豊かな自然や歴史をたっぷり包み込んだ美しい町家と町並み、創造性の高い大学や研究機関、伝統産業から先端技術産業まで優れた技術力を蓄積してきた企業群、ひとびとの心のよりどころとなってきた宗教文化、市民の日常生活に深く浸透している伝統工芸、茶道や華道などの伝統文化、高い水準を維持してきた芸術文化、さらには市民がもつ独特の美的感覚やくらしの知恵など、京都が培ってきたあらゆる文化資源の間で活発な交流を起こし、広く国内外との多彩な交流を通じて、それらを今まで以上に生かしていく必要がある。</u> <u>市民文化の成熟にはまた、まちづくりを主体的に担っていくようなひとづくりが不可欠であり、とりわけ子育てや教育の役割が大きい。また、生涯にわたって、みずからを磨き、高める機会に恵まれていることも必要である。ここで大切なのは、京都市民が時間をかけて培ってきたいくつかの卓越した能力を改めて思い起こし、次の時代に向けてさらに磨き上げていくことである。それは、たとえば、本物を見抜く批評眼（「めきき」の文化）であり、ものづくりの精密な技巧（「たくみ」の文化）であり、冒険的な精神（「こころみ」の文化）であり、創造的な学習・研究への意欲（「きわめ」の文化）であり、来訪者を温かく迎える心（「もてなし」の文化）であり、節度のある生活態度（「しまつ」の文化）である。</u> <u>こうした市民文化の成熟にはさらに、市民がそれぞれに自分を生かし、ゆとりをもって楽しくくらししていくためのまちのにぎわいとくつろぎの場が必要である。そうしたひとびとの濃（こま）やかな交わりのなかでこそ、まちに本当の華やぎが生まれる。市民どうしの信頼ある結びつきも、日々のこのような楽しい交流を通して初めて生まれてくる。その場合に、守るべき文化資源がたくさんあるということは、都市としての条件整備に限定を加えるどころか、逆に、将来につながるくらしの知恵と想像力の資源を豊かにもっているということを意味する。</u> わたしたち京都市民は、このようにして、京都が華やぎのある美しいまちとしてその存在感を示すことができるよう、魅力あふれるまちづくりを進める。 第 3 節 まちの基盤づくり ～（省略）～ また、地域の個性や自然的・歴史的な条件を十分に考慮して、「保全・再生・創造」を基本としたまちづくりを進める。永い歴史に支えられた自然的風土である三方の山々、文化財や史跡の点在する山麓（ろく）部、そしてゆとりと景観に恵まれた住宅地の一帯は、自然と歴史的な景観の保全に努める。<u>伝統的な町家や町並みが数多く維持され、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地は、調和を基調とする都心の再生に努める。</u>そして南部は、高度集積地区を中心に、21 世紀の京都の新たな活力を担う創造のまちづくりに努める。このような大きな枠組みのなかで、それぞれの地域において市民が日常的な生活機能を身近に享受でき、かつ、多彩で個性的な機能をもつようなまちづくりを進めることにより、京都全体としてまとまりのある良好な都市環境を形成していく。 ～後略～	

■はばたけ未来へ！ 京プラン （京都市基本計画）（平成 22 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
京都の未来像 歴史・文化を創造的に活用し、継承する 「日本の心が感じられる国際都市・京都」 わたしたち京都市民は、専念の悠久の歴史に培われた豊かな文化と奥深い伝統に彩られたまち・京都に対する一層の愛着と誇りをもち、「住んでよし訪ねてよし」の国勢文化観光都市であり続けることをめざす。 先人たちが、あるときは頑なに守り、あるときは進取の気性で培ってきた、幾重にも積み重ねられた歴史と文化、美しい自然や景観、伝統が息づく暮らし方など、有形無形の日本の心ともいうべき京都の特性を創造的に活用し、次世代への継承に努める。 さらに、こうした京都の魅力を平和とともに広く世界に発信し、文化的な交流を深める。	政策分野 6 文化 ～世界的な文化芸術都市として創生することをめざす～ 【基本方針】 くらしのなかに文化芸術がいきいきと息づき、ひとびとの豊かな感性が育まれるとともに、そこで生まれる活力やにぎわいが、まちの活性化につながることをめざして、文化芸術とまちづくりを一体化させた取り組みを促進する。 このような取り組みを通じて、京都を魅力に満ちあふれた世界的な文化芸術都市として創生する。 【現状・課題】 ～「文化芸術とひとびとの生活や地域との密接なつながり」という京都の特性が希薄化しつつあり、まち全体で芸術家や文化人を大切にし、育ててきた風土が失われる恐れがある。～ 国内外で「文化芸術によるまちづくり」を進め、文化首都や創造都市を標榜する都市が増える一方、京都では、都市化の進展等により、伝統行事の保存継承が困難となったり、歴史的価値の高い建造物や庭の消失が進んでおり、世界的な文化芸術都市として創生することが求められる。
	政策分野 9 観光 ～いよいよ旅の本質へ 世界が共感する観光都市をめざす～ 【推進施策】 1 観光スタイルの質の向上 (1) 滞在・宿泊型観光の推進 日常生活のなかにこそ息づく京都の奥深い魅力を、観光客にじっくり体感いただく質の高い観光を推進するため、～京町家の活用など多様なニーズに対応する宿泊施設の充実を図る。～ (3) ほんものとふれあう観光の推進 「見る」観光から「ふれあう」観光への転換を図るため、体験・学習型コンテンツの充実など京都の文化や知恵、匠の技を心で”みる“（看る、診る、視る、観る、魅せる）観光を進める。また、京都人とのふれあいが魅力的な観光資源であることを踏まえ、地域ごとの個性を活かし、観光客が京都のくらしや伝統産業、農林業などものづくり体験できる取組を推進する。
	政策分野 2 2 景観 ～1,200 年の歴史・文化を実感でき、世界の人々を魅了し続けるまちとなる～ 【基本方針】 京都の個性や魅力の源は、歴史や文化であり、そしてそれらを表象する美しい景観である。この優れた京都の景観を守り、育て、つくり、そしてこれらを活かしていくことにより、日本を代表する歴史都市・京都の魅力や価値を高め、50 年後、100 年後も京都が京都であり続けるため、市民と行政との協働により、時を超え光り輝く京都の景観づくりを推進していく。 【現状・課題】 ～京都のまちの歴史、文化の象徴ともいえる京町家は年々消失し、京都らしい風情ある風景や文化が次第に失われてきており、個性あふれる京都のくらしや空間、まちづくりを継承・発展させるためには、京町家をはじめとする歴史的建造物のさらなる保全・再生・活用に取り組むことが求められる。～ 【推進施策】 風情ある京都の町並み景観を次の世代に継承していくため、京都のまちの歴史、文化の象徴ともいえる京町家や大規模邸宅等の景観資産について、これまでの重要伝統的建造物群保全地区等の地区指定制度や歴史的風致形成建造物等の個別指定制度により、それらの建造物の外観修景等を行い、歴史まちづくりを推進する。さらに、京町家等の保全・再生・活用を促進するための情報の受発信のしくみなどさまざまな保全・活用策を講じるとともに、新たな京町家の開発・整備にも取り組んでいく。
	政策分野 2 3 建築物 ～建築物の安全の確保と質の向上で、ひとにやさしく、安心なまちをつくる～ 【推進施策】 2 既存建築物の安全性の向上 ～京都の歴史、文化の象徴である京町家等を安心安全な建築物として次代に継承し、かつ、都市防災性能を確保するため、法制度の見直しや京都の地域性を踏まえた独自基準の策定等に向けた取り組みを進めることにより、京町家の円滑かつ適切な保全・再生をめざす。

■歴史都市・京都創生策Ⅱ（平成18年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ								
歴史都市・京都創生策Ⅱの目標 目標その１（景観）「京都らしく美しい景観の保全、再生、創造」 京都は山紫水明の自然の中に、1200 有余年にわたる歴史を積み重ねてきた世界有数の歴史都市です。～中略～ 長い歴史の中で育まれてきた京都の景観の価値を改めて見直し、国や国民の皆様の支援を得る中で、この京都の景観を守り、育て、創り、まちづくりに活かしていくことは、市民と市・国などの行政に課せられた使命です。このことが、市民の地域への誇りと愛着、連帯感を育て、新たな都市の魅力や創造性を引き出すとともに、美しい日本の再生にもつながります。 ～中略～ 京都市においても、歴史都市・京都ならではの景観を保全、再生するとともに、新たな魅力を創造し、これらの都市に勝るとも劣らない独自の美しい都市景観を創生することを目指します。	景観編 第２節 「京都の象徴」を守り、育てる １ 「京町家等」を守り、育てる 洗練された京都の都市居住文化を育んできた京町家は、現在も住まいや仕事場として幅広く利用され、京都のまちの歴史・文化の象徴であると言えます。 京町家は、壁面や軒線のゆらぎを伴う連続、いらかの波、独特の意匠（瓦ぶきで平入りの大屋根、大戸，虫籠窓など），素材感（木，土などの自然的素材の外観など）を特徴としています。 平成 10 年度調査では、京都市の都心 4 区で約 28,000 軒の京町家が存在していました。しかし、再度調査を行ったところ，7 年間に約 13％が除却されていました。歴史都市・京都の景観の象徴とも言える「京町家」をはじめ，長い歴史の中で蓄積されてきた歴史的建築物等を守り，育てることが必要です。 【課題と方針】 <table><tr><td>(ｱ) 保全・再生対象の拡大</td><td>(ｲ) 保全・再生徹底のための財政的支援の拡充</td><td>(ｳ) 所有者の税負担の軽減</td></tr><tr><td>(ｴ) 相続等の際の買取り・仲介</td><td>(ｵ) 新築・建替え・改修を可能に</td><td></td></tr></table> ２ 「細街路・袋路」を維持・継承する 長い歴史の中で育まれてきた京都市には，細街路（4mに満たない道路）や袋路（行き止まりの道）が相当数存在します。このような細街路の中には，例えば先斗町や祇園町のように歴史的建築物と相まって，伝統的な情緒ある風情を醸し出しているものも少なくなく，そうした細街路については，安全性に配慮しつつ，今後も維持・継承していくことが必要です。 【課題と方針】 <table><tr><td>ア 美しい細街路の維持・継承</td><td>イ 美しい袋路の維持・継承</td></tr></table>	(ｱ) 保全・再生対象の拡大	(ｲ) 保全・再生徹底のための財政的支援の拡充	(ｳ) 所有者の税負担の軽減	(ｴ) 相続等の際の買取り・仲介	(ｵ) 新築・建替え・改修を可能に		ア 美しい細街路の維持・継承	イ 美しい袋路の維持・継承
(ｱ) 保全・再生対象の拡大	(ｲ) 保全・再生徹底のための財政的支援の拡充	(ｳ) 所有者の税負担の軽減							
(ｴ) 相続等の際の買取り・仲介	(ｵ) 新築・建替え・改修を可能に								
ア 美しい細街路の維持・継承	イ 美しい袋路の維持・継承								
目標その２（文化）「永年の歴史に育まれてきた文化の継承と創造」 京都は，文化の多様な要素が重層的かつ複合的に存在し，また，それらが 1200 年以上にわたる歴史を通して市民の生活の中で受け継がれ，しかもそこから絶えず 新しい文化を創造するための創意と工夫を続けてきた都市です。 ～中略～ また，京都はあらゆる領域で日本文化の中心であったために，芸術文化が広く京都市民の生活の中に浸透し，享受され，ごく日常的な暮らしの中にも息づくこととなりました。産業も，茶道，華道，能楽などの芸術から精神的な影響を受け，逆にまたこれら様々な領域の芸術を支えるかたちで発展してきました。 しかしながら，グローバリズムの進展や生活様式の変化の中で，京都のこれらの文化の多くは今や危機に瀕しています。このまま放置すると，こうした文化のあるものは消滅してしまいかねません。そして京都の文化や文化財が失われてしまうことは，日本の伝統文化や日本人の心が失われてしまうことになり，本来の日本の姿 を正しく海外に伝えるという観点からも大きな損失です。 ゆえに，市民と市・国などの行政が力を合わせ，永年の歴史に育まれてきた文化の継承と創造に取り組むことで，独自の個性ある文化芸術都市を創生することを目指します。	文化編 第１節 京都の文化芸術の創生 ２ 文化芸術都市の創生に係る課題 (1) 文化芸術と生活・地域との繋がり再生 京都において文化は，元来，人々の日常生活圏と遠く離れた劇場等にわざわざ足を運び，特別な創作の場においてのみ目にし，触れることができる形だけではなく，例えば，陶芸，染色等の優れた伝統工芸の営みが，一般の人々が普通に生活を送る地域で日常的に行われ，また，能・狂言等の伝統芸能も，その練習や公演の場が人々の暮らしのごく身近なところにあって，常にその創作の気配が感じられ，いつでも容易に楽しむことができる形で存在してきました。しかしながら，現在，グローバリズムの進展，社会環境の変化等により人々の生活領域の変貌が進む中で，日常生活や生活の場である地域とその地域に息づく個性豊かな文化との密接な関係が薄れつつあります。このことは，文化芸術を支えてきた京都の豊かな文化的土壌の消失に繋がる危険性を孕んでいます。 ３ 京都市のこれからの取組 (1) 文化芸術活動と地域のまちづくりとの連携 文化関係施設など周囲の空間と切り離された非日常的な空間を整備し，限られた場所で文化芸術に触れてもらうことによって文化芸術の振興を図る方法ではなく，京都では文化や芸術が市民生活及び日常生活の場に根付き，浸透した形で存在・発展してきたことを踏まえ，改めて，多様な文化を育み継承してきた地域の特性（個性）を活かし，地域のまちづくりと一体化させながら，文化芸術を分かりやすく，身近に感じてもらえるように振興・発信する取組について検討し，推進していきます。 ～後略～								

目標その３（観光）「京都の都市資源を活かした魅力の創造と発信」 我が国の文化を世界に向けて発信することで、日本の姿を正しく理解してもらうことの重要性が主張される現在、<u>景観、文化の両面において日本を代表する歴史都市である京都ほど、「観光」の有する「国の光を観せる、観る」という意味を体現 するのにふさわしいまちはありません。また、京都の有する都市資源である「光」を、国内外に発信し、多くの人々との交流を深めることは、文化を創造し、相互理解を深め、日本文化の拠点都市としての能力を発揮する大きな原動力にもなります。</u> ～中略～ 観光施策の展開による、景観・文化等の都市資源を活かした魅力の創造と国内外への発信により、歴史都市・京都を創生し、美しい日本を再生することを目指しま す。	観光編 第５節 京都創生を実現させるために必要な国家的な取組について ４ 京町家の再生と活用 京都には、老朽化による建て替え等により年々減少しているとはいえ、平成 10 年度の調査結果では、都心部で約 2 万 8 千軒もの京町家が見られました。これらの町家は、建築技法を含め、京都市民が長い歴史をかけて培ってきた日本の知恵、生活文化の結晶であり、地域コミュニティや市民生活に支えられ、今に息づいています。「暮らしの文化を観せる」という観光の視点からも、こうした京町家の存在は重要であり、京町家を再生し、活用を図るための取組を支援、推進することが必要です。
---	--

■京都文化芸術都市創生条例 及び 京都文化芸術都市創生計画

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
京都文化芸術都市創生条例（前文） ここ京都では、1200 年を超える悠久の歴史の中で、多様な文化芸術が重層的に蓄積されてきた。これは、常に外からの刺激を受容し、咀嚼するという京都の先人たちの進取の気風により、創意工夫がされてきたことに負うところが大い。そして、このような文化芸術の蓄積は、学術研究や産業との結び付きを通して、より厚みを増している。 <u>京都の文化芸術は、社寺や町家をはじめとする伝統的な建築物及びこれにより形成されている歴史的な町並みが山紫水明と形容される自然の風景と溶け合った都市環境から大きな影響を受け、また、これに影響を与え、市民の暮らしに根を下ろすとともに、国内外の人々との自由かつ継続的な交流の機会をもたらした。これにより、京都は、日本のみならず世界においても、比類のない魅力に富んだ都市となっている。</u> 将来にわたって、京都が日本はもとより世界の人々を魅了する個性に満ちあふれた都市であり続けるには、無からの文化芸術の育成や振興ではなく、<u>優れた文化芸術の保存と継承により、創造的な活動が不断に行われるとともに、文化芸術が市民の暮らしに息づくことにより、市民に大きな生きる喜びをもたらし、京都のまち全体を活気に満ちたものとする必要がある。</u> ここに、本市は、市民と共に京都が文化的、芸術的に世界の中でも格別の位置を占める都市であること を改めて認識したうえで文化芸術都市の創生に積極的に取り組むことを決意し、この条例を制定する。	京都文化芸術都市創生計画 改訂版(平成 24 年 3 月) 計画の内容 （10）景観を保全し、再生する エ 京町家の保全・再生・活用の取組 ・景観重要建造物等の指定による京町家の保全、再生や、民間活力による京町 家の活用等の取組を進めます。

■京都市住生活基本計画（中間見直し 平成 28 年 3 月）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
平成 2 2 年 3 月に策定した京都市住宅マスタープランでは、「人がつながる 未来につなぐ 京都らしいすまい・まちづくり」を住宅政策の目標とし、「住み継ぐ」、「そなえる」、「支え合う」の 3 つのキーワードを掲げており、現在、様々な住宅政策の展開を進めています。 【住み継ぐ】 京都らしい良質なすまいやまちを守り、育て、大切に手入れをしながら、すまい方や暮らし方とともに次代に引き継ぐ 【そなえる】 災害に備え、被害を 最小限に抑えるためのまちづくりを進める 【支え合う】 誰もが安心して暮らすことのできるすまいやまちをみんなで実現する	<u>京都らしいすまい方の継承</u> ○ 住教育・住育の推進 新規 京都の未来を担う子どもたちに対して、京町家をはじめとした京都ならではのすまいや暮らし方を継承するため、すまいに関する基礎的な知識・知恵や、環境への配慮などの京都らしい暮らし方について、社会学習の場や学校等様々な機会を通じて学ぶことができるよう、「住教育」の取組を進めます。 また、セミナーの開催等により、家族の絆や地域とのつながりを大切にした暮らしや、子どもたちが暮らしの中で学び、すこやかに育つすまいのあり方を創造する「住育」の取組を推進します。 ○ 京町家の保全・活用の推進 充実 京町家を次世代に適切に継承していくための施策や基本理念等について、条例化を進めるとともに、市場での適正な評価を促す仕組みや、京町家の専門家による相談体制、さらに保全・活用のための資金調達の仕組みの充実を図ります。 特に大規模な京町家や文化的・景観的な価値が高い京町家については、活用に向けた提案や活用希望者とのマッチングのほか、適切に維持するために必要な支援などに取り組むとともに、解体等の動きを事前に把握し保全・活用につなげる仕組みの構築に向けて取組を進めます。 <u>住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援</u> ○ 環境に配慮した数世代にわたり住み継ぐことのできる住宅の普及 「平成の京町家」の更なる普及に向け、「平成の京町家」に住むことにより得られる、環境面やコスト面のメリットを、市民や事業者の皆様に対して分かりやすく周知します。 さらに、これまでの「平成の京町家」の認定に加え、全ての認定基準には満たないものの、平成の京町家の理念を取り入れた新築住宅を「普及版 平成の京町家」とするほか、新築住宅の省エネ義務化に係る国の動向も見据えながら、環境に配慮した住宅の普及拡大に向けた新たな取組を進めます。

■京都市都市計画マスタープラン（平成 24 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
■将来の都市構造 ～エコ・コンパクトな都市構造～ ①京都市の特性を踏まえた土地利用の展開 ●保全・再生・創造の土地利用 内陸盆地都市の特徴をいかし、三山の自然的土地利用とその地理的条件によって限られた市街地の都市的土地利用から構成される都市の基本的な構造を維持・継承します。 そのため、市域を大きく「保全」「再生」「創造」の 3 ゾーンに大別し、これを都市づくりの基本として、それぞれの特性に応じた土地利用を誘導するとともに、各ゾーンの中においても、保全・再生・創造の考え方に立った個性的な土地利用を誘導します。 「保全ゾーン」 三山、文化財や史跡の点在する山ろく部、山間部、ゆとりと景観に恵まれた地域一帯における、自然と歴史的な景観を保全するとともに、良好な居住環境の保全・向上や文化、学術、研究機能の集積を図るゾーン 「再生ゾーン」 伝統的な京町家も数多く残り、商業・業務機能が集積し、職・住・文・遊が織り重なる歴史豊かな市街地における調和を基調とする再生を図るゾーン 「創造ゾーン」 21 世紀の新たな活力を担う創造のまちづくりを進めるゾーン ※基本とする考え方は上記の 3 つですが、それぞれのゾーンの中でも、個別に保全・再生・創造の考え方があります。	<u>第 1 節 土地利用</u> 1 商業・業務の集積地等における土地利用 ① にぎわいを生み出す都心部の魅力向上 【具体的な方針】 イ 歩いて楽しいまちづくりの先導的な地区である職住共存地区では、自動車交通の抑制と歩行者空間の拡充・魅力化に努めます。また、既存の町並みや住環境、防災性能の向上に配慮しつつ、京町家等をはじめとする既存ストックの活用等による、特色ある商業・業務機能の維持・充実と都心居住の促進を図ることで、魅力的な都市空間を形成していきます。 ウ 祇園町南側周辺や新橋周辺、先斗町周辺をはじめとする、京都らしい風情があり、京町家など伝統的な建築物が多く残る場所では、防災性能の向上を図りつつ、建築物や町並みとの調和に配慮した商業機能の充実を図ります。 5 京都の魅力を高める土地利用 ① 国際文化観光都市としての土地利用の誘導 【具体的な方針】 カ 八坂、清水等の社寺周辺などでは、京町家など伝統的な建築物や町並みとの調和に配慮した観光地にふさわしい観光、商業サービス機能の充実を図ります。

■目標とする都市の姿

活力ある都市【経済】

①にぎわいのある都市

京都市には、商業機能や業務機能が集積しており、周辺市町から多くの通勤者・通学者や買い物客、観光客が訪れ、市内各地ににぎわいをもたらしています。

京都市域のみならず、都市圏等の活力を支える中枢的な都市機能が集積している都心部をはじめとし、歴史・文化資源をいかした独自の都市空間の充実・創出を進める取組、利便性の高い公共交通の拠点での都市機能の強化や新たな交流機能の創出などの取組を展開することで、にぎわいのある都市を目指します。

○施策の一例：歴史的な雰囲気をもつ独自の都市空間の創出（京町家 の活用等）

③質の高い観光都市

京都市には、多くの歴史・文化資源があり、日本のみならず世界から年間約 5,000 万人の観光客が訪れる世界的な国際文化観光都市です。

観光地間のネットワークの形成や京町家の有効活用を図るなど、京都の魅力をさらに高めるための取組や MICE 戦略の推進などを展開することで、更なる京都の魅力向上や国際観光のリーダーとしての役割を果たし、質の高い観光を支える都市を目指します。

○施策の一例：歴史的な雰囲気をもつ独自の都市空間の創出（京町家 の活用等）

歴史や文化を継承し創造的に活用する都市【文化】

① 歴史的な町並み景観を守り、育む都市

京都には、神社仏閣や京町家などの歴史・文化資源が多数残されており、それらが京都らしい景観や町並みを形成しています。京都の魅力や活力を維持、向上させる取組を加速させるために、平成 19（2007）年から実施している新景観政策では、地域特性に応じて建築物の高さ規制やデザイン基準を見直すなど、京都市全体を対象に景観のルールを創設しました。

今後とも、地域特性に応じた景観づくりや優れた町並みの保全などの取組を展開することで、さらに魅力的な景観、町並みの形成を図るなど、歴史的な町並み景観を守り、育む都市を目指します。

○施策の一例：歴史的町並みの保全

②京町家や庭園などの歴史・文化資源を活用する都市

京都市内には、数多くの文化財・京町家などの歴史的景観を形成する建築物や庭園など、歴史・文化資源 として貴重なものが数多く残されています。なかでも、京町家等については近年再評価され、新たな京町家の 開発・整備や既存の京町家を住宅としてだけでなく、店舗などとして活用する事例も増えてきています。このよ うな歴史・文化資源について、安全性を確保したうえで保全・継承を行うとともに、新たな歴史や文化を創造 し、活用する都市を目指します。

○施策の一例：京町家など既存建築物の有効活用／文化財や京町家などの歴史・文化資源の安全性の確保／歴史的景観を形成する建築物や庭園等の保全・継承・活用／「平成の京町家」の普及

第 2 節 歩くまち

2 歩く魅力を最大限に味わえる歩行者優先のまちづくり

【具体的な方針】

ク 商業・業務機能と居住機能が共存する職住共存地区については、歩いて楽しいまちづくりの先導的な地区と位置付け、自動車交通の抑制を進めるとともに歩行空間の拡充・魅力の向上に努め、歴史的・文化的資源である京町家の再生・活用と合わせて、魅力的な都市空間を形成していきます。

第 3 節 景観

2 伝統文化の継承と新たな創造との調和を基調とする景観形成

【具体的な方針】

ウ 歴史遺産の周辺等には、京町家をはじめとする歴史的建築物や庭園が点在し、風情ある町並み景観を形成するとともに、伝統文化や伝統技術を継承するうえにおいても重要な役割を果たしており、積極的にこれらの建造物の保全・再生・活用を図ります。

エ 京町家や近代洋風建築が残り歴史的風情をたたえ 良好な景観の保全・再生を重点的に推進します。

第 4 節 防災

1 様々な災害に対する対策

① 地震に対する対策

【具体的な方針】

ウ 文化財や京町家、木造住宅、避難地周辺や避難路沿道の建築物、防災拠点等、建築物全般の耐震診断・改修を促進するとともに、耐震化についての意識啓発及び知識の普及を図ります。

③ 火災に対する対策

【具体的な方針】

エ 文化財や京町家等を安心・安全な建築物として継承し、防災性能の確保を図るため、市民の自主的な防災の取組との連携を図りつつ、京都市独自の防火性能を確保する新たな仕組みを導入します。

■京都市景観計画（平成 27 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
第 1 基本方針 1 時を超え光り輝く京都の景観づくりの推進 山紫水明と称えられる豊かな自然と 1 2 0 0 年の悠久の歴史に育まれた<u>歴史都市・京都の美しい景観は、京都市民のみならずわが国国民の共有財産であり、世界の宝である。先人達のたゆまぬ努力で守り、育てられてきたこの美しい京都の景観を、未来の世代に継承することは、現代に生きる私たち一人ひとりの使命であり責務である。</u> このことを踏まえれば、京都特有の風土や伝統文化と無関係に変容し続けている京都の景観の現状は、決して容認されるべきものではない。 わが国において人口減少社会が現実のものとなった今、それぞれの都市がその個性を発揮し、都市としての魅力を競い合う時代を迎えた。<u>京都の個性や魅力の源泉は、歴史や文化であり、そしてそれらを表象する美しい景観である。この優れた京都の景観を「守り」「育て」「創り」そしてこれを「活かして」いくことにより、わが国を代表する「京都ブランド」をより確固たるものにし、都市の品格と魅力といった付加価値を高めていかなければならない。</u> 5 0 年後、1 0 0 年後も京都が京都であり続けるため、京都市基本構想に示す「保全・再生・創造」を基本とし、以下の景観形成に関する基本的な考え方の下、時を超え光り輝く京都の景観づくりを推進していく。	第 3 章 市街地景観の整備に関する計画 第 1 市街地景観の整備に関する基本方針 <u>京都市固有の趣のある市街地の景観が市民にとって貴重な文化的資産であることにかんがみ、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成に資する行為の制限に関する事項、景観重要公共施設の整備に関する事項、その他市街地景観の整備に関し必要な事項を定め、良好な都市環境の保全及び創出に資するとともに、この景観を将来の世代に継承することとする。</u> これまで、京都御所や二条城、東・西本願寺、東寺等、町中に点在する世界遺産をはじめとした歴史的資産周辺の地域、東山への眺望の前景となり数多くの歴史的資産が点在する鴨川から東の地域、西陣や伏見などの伝統産業の集積による特徴的な町並みが広がる地域等を美観地区として指定し、市街地における美観の維持を図ってきた。これらの地域に加え、<u>市街地景観の整備を図るため、おおむね昭和初期に市街地が形成されていた北大路通、東大路通、九条通、西大路通に囲まれた地域及び伏見の旧市街地（以下、「歴史的市街地」という。）を、景観形成の重点地域と定め、これらの範囲全域を都市計画法に基づく景観地区（「美観地区」あるいは「美観形成地区」）として指定し、景観法及び同法に基づく条例の認定制度を活用する。</u> <u>特に、京町家や近代洋風建築が残る歴史的風情を湛える「歴史的都心地区」については、賑わいと快適な歩行者空間の創出と併せて、良好な景観の保全・創出を重点的に推進する。</u> ～後略～

■職住共存地区整備ガイドプラン（平成 10 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
5 職住共存のまちづくりの目標と実践にむけての考え方 職住共存地区で起こっている定住面・産業面・食う乾麺における課題発生と、これらが相互に影響し合う悪循環を断ち切り、京都の特徴ある都心再生を進めていくためには、我が国有数の歴史・文化ストックを最大限に活かしていくことが必要と考えられます。 そこで、職住共存のまちづくりの目標を「いきいき元気な交流都心・新たな京町家街の創造を目指して」とし、定住面、産業面、空間面、防災面の各視点からまちづくりを進めて行くこととします。 <u>職住共存地区がこうしたまちづくり目標を実現していくためには、人々のくらしと地区の個性を維持するため、町家などをはじめとする個性的な既存ストックをできる限り利用</u>しつつ、新たな建築活動についても、既存ストックとの共存を誘導していく必要があります。<u>こうした、空間を形成することにより、人々のいきいきとした交流、地域の文化発信力及びこれを基礎にした創造的活力が保たれ、豊かさの実感できる定住環境、特色あるビジネス環境の維持・向上が図られると考えられます。</u>	〇職住共存地区の目標像 【定住】◇「住み続ける」ことがくらしの価値を創造 ・人間性豊かなくらし ・活発な多世代間の交流 ・多様な生活文化の充実 【産業】◇産業活動の基盤として役立つ都心の特性の維持活用 ・人材の蓄積、豊かな交流機会、創造的活力、文化発信力などソフトな産業基盤の維持活用 【空間】◇京都型職住共存複合空間の形成 ・新旧、職住の共存する感性豊かな都市空間 ・いきいきとした交流空間

■京都市環境基本計画（平成 27 年）

理念的な位置づけ	施策面での位置づけ
【長期的目標 2】自然環境と調和した快適で安全・安心なまち 本市は、千二百年を超える歴史の中、自然環境と調和しながら、心豊かに暮らす独自の多彩な文化・伝統を育み、それらは、多くの人々の心を惹き付けています。 採光や風通しなど様々な工夫がされた京町家、伝統的な祭り、京野菜などは、「山紫水明」と称される本市の恵み豊かな自然環境に支えられてきました。 このため、本市の豊かな自然環境を次の世代に引き継ぎ、多彩な文化・伝統が継承されるよう、本市は、大気、水、土壌などを良好な状態に保持・保全し、市民が安心して暮らすことができる公害のない安全・安心な環境を確保したうえで、優れた自然環境と調和した文化や暮らしが広がる、うるおいと安らぎのある快適なまちを目指します。	【基本施策（3）】自然環境と調和した文化や暮らしが広がる京都人らしい快適生活の確保 本市では、豊かな自然環境の下で、数多くの伝統的な建造物、京町家に代表される風情ある町並みを舞台に、門掃き、打ち水などといった先人たちの工夫による習慣が育まれ、文化や自然環境と調和した京都人らしい快適な暮らしが営まれてきました。 このことを踏まえ、自然豊かな都市景観を保全するとともに、公園や身近な緑・水辺環境の整備等を進め、京都人らしい快適な暮らしの確保に努めます。