

京町家の解体を事前に把握し、保全及び活用に繋げる仕組み(骨子案)

京町家の滅失をめぐる背景と課題

- ① 近年では、伝統文化やライフスタイルに対する再評価などから、不動産流通市場において、京町家に対する需要は高まっているものの、依然として、京町家の滅失は進行し、多くの京町家が空き家として放置されている。

＊ 平成20・21年度に実施した「京町家まちづくり調査」において、年間約2%の京町家が滅失し、10.5%の京町家が空き家となっていることが判明している。

こうした背景には、所有者に京町家の保全や活用に関する支援策や、活用方法等が十分に浸透していないことが挙げられる。

所有者に対して、京町家の保全や活用に関する支援策や、様々な活用等に関する情報の提供の徹底が求められる。

- ② 京町家を残したまま売買を行っても、土地及び建物売却価格が、建物を取り壊した場合の価格との差がなくなりつつあり、京町家の状態によっては、より高値で売買が行われる事例も生じつつある。

所有者が京町家を維持できなくなった場合に、不動産流通市場や、市民活動団体等のネットワークを通じて、新たな担い手への継承を推進していくことが求められる。

保全・活用・継承しやすい
(届出が行われない)環境の整備

① 継続的な働きかけ

所有者が抱える不安や悩みを的確に把握し、本市の支援策や、様々な活用方法等について、情報提供を行い、京町家の保全・活用を働きかける。

また、売買、賃貸の媒介時に、不動産事業者からも働きかけていただく。

② 所有者の負担の軽減

資金的な課題や、技術的な課題など、所有者が抱える負担を軽減するための支援策を講じる。

③ 事業者や市民活動団体等と連携した継承・活用の推進

事業者や市民活動団体等が自主的に働きかけやすい環境整備を行うとともに、事業者や市民活動団体等と連携し、活用方法の提案や、活用希望者とのマッチングを実施する。

解体に関する事前届出制度

1 目的

- 京町家の解体に際して、事前届出制度を設けることにより、京町家の保全・活用に関する支援策や様々な活用方法等に関する情報提供を徹底
- 所有者の意向を踏まえつつ、事業者や市民活動団体と連携し、活用方法の提案や、活用希望者とのマッチングを実施することにより、新たな担い手への継承等を推進

2 制度の概要
(届出対象)

- ① 大型町家や、文化的・景観的価値が高いと認められる京町家
⇒ 個別に指定を行ったうえで、届出を義務化する。
指定対象については、有識者等により構成する審議会等において、別途審議

② その他の京町家

- ⇒ 個別指定は行わず、届出は努力義務とする。

(届出期間)

解体に着手する1年前までに本市に届出

(同意)

所有者の同意は求めない。

(その他)

制度の実効性を担保するため、手続違反者に対しては、罰則を課す。

【京町家の解体を事前に把握し、保全・活用に繋げる仕組みの流れ】

