

京町家の保全・活用を推進するための支援策と、取り壊しの危機を事前に把握し、保全及び活用に繋げる仕組み(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・活用を推進するための支援策
(届出が行われないための環境の整備)

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、本市の支援策の周知や、活用事例集を利用した、様々な活用方法等の情報提供などを行い、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

京町家データのオープンソース化など、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。

取り壊しに関する事前届出制度

1 目的

- 京町家の取り壊しに際して、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、行政が連携し、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

すべての京町家

あらかじめ、本市に届出を行うことを努力義務化するとともに、左記の支援策を講じる。

京町家が集積し、趣きある町並みが形成されている地域又は京都らしい文化が継承されている地域に立地する京町家(線や面での指定)

- 区域の指定(*1)を行ったうえで、本市に届出を行うことを義務化するとともに、左記の支援策に加えて、既存施策の上乗せ等を実施する。
- 届出後、原則として、1年間取り壊しできない。
- 制度開始段階では、歴史的景観保全修景地区及び界わい景観整備地区を想定

景観の形成又は文化の継承に重要な京町家(単体指定)

- 個別に指定(*2)を行ったうえで、本市に届出を行うことを義務化(罰則あり)するとともに、左記の支援策に加えて、既存施策の上乗せ、新たな支援策を実施する。
- 届出後、原則として、1年間取り壊しできない。

(その他)

- 所有者の同意は求めない。
- 京町家の取り壊しを把握し、制度の実効性を高めるため、本市が有する、取り壊しに関する情報を活用する。

*1 指定を行う地域については、有識者等により構成する審議会において、別途審議のうえ、決定する。

*2 指定を行う京町家については、有識者等により構成する審議会において、別途審議のうえ、決定する。

【イメージ】

