資料５

京町家の保全･活用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のイメージ

京町家の取り壊しの一般的な流れ

マンション建設等に伴う解体（売買）

【現状渡し】　【更地渡し】

働きかけ1（常時）

働きかけ2（売買契約締結時等）

媒介契約締結

媒介契約締結

売買交渉･契約締結

売買交渉･契約締結

働きかけ3（取り壊し着手時）

引き渡し（建物付き）

事業者が取り壊し

所有者が取り壊し

引き渡し（更地）

駐車場等の整備に伴う解体

跡地の活用方法を検討

所有者が取り壊し

京町家の保全･活用を推進する支援策と，取り壊しの危機を事前に把握し，保全･活用に繋げる仕組み

所有者の負担の軽減

＋

事業者･市民活動団体等と連携した継承･活用の推進

＋

・ **継続的な働きかけ＋解体に関する事前届出制度**

働きかけ1

① 継続的な働きかけ

所有者に対して，意向調査を実施するなど，当該町家の保全・活用・継承に向け，継続的に働きかけを行うとともに，所有者の不安や悩みを的確に把握し，支援策の周知や専門家等による相談を実施

働きかけ2

② 不動産事業者からの働きかけ

売買や賃貸の媒介時に，不動産事業者から保全・活用に向けた働きかけを実施

働きかけ3

③ 解体工事業者による情報提供

所有者に対して，取り壊しに関する事前届出制度及び支援策を情報提供

④ 取り壊しに関する事前届出

取り壊そうとする者は，あらかじめ本市に届出

⇒　保全・活用・継承に向け，強く働きかけ

⑤ 本市から京町家の活用に前向きな事業者等への情報提供

所有者の意向を踏まえつつ，京町家の活用に前向きな事業者や市民活動団体に対し，解体に関する情報を提供

⑥ 活用提案，マッチング等の実施

支援制度の案内，活用方法の提案，活用希望者等とのマッチング等を実施

⑦ 幅広い選択肢の中から活用方法を検討

所有者は，事業者等からの提案内容を踏まえ，幅広い選択肢の中から改めて活用方法を選択