

■京町家の保全及び継承に取り組む意義

<京町家が持つ多様な価値>

- 景 観：京都の趣きある町並み景観を構成する基盤である。
 - 文 化：歴史的に培われた京都の生活文化の基盤である。
- その他, 伝統的に蓄積してきた価値だけでなく, 現代的な価値も含め, 多様な価値を持ち合わせている。
- ⇒ 京町家は, これまでから, また, 将来においても, 多様な価値観やニーズを受け止めることができる器であり, 京都の魅力あるまちづくりの資源である。

京町家が持つ多様な価値は,

多くの人が, 京町家を愛し,
多くの人を, 京都のまちに引きつける
原動力となっている。

環境との調和
(持続可能な社会の実現)

：「京町家を景観的・文化的ストックとして, 可能な限り長期にわたり有効活用すること」 + 「市民が, 京町家に蓄積されてきた生活文化を共有し実践すること」
⇒ 大量生産・大量消費・大量廃棄型の都市文明から脱却し, 環境との調和を目指す持続可能な社会の実現に寄与する。

■戦前の京都のまち

大半(約8割)が借家層

持家層による地域管理システムが機能

(借家層) 家の事情に応じて頻繁に住み替えが行われる中で, 京町家を住み継ぎ
(持家層) 事業の拡大・縮小に応じて, 身の丈にあった京町家を所有し, 大切に維持・継承
⇒京町家を暮らしの基盤として流通させ, 住み替えながらまちをつくるシステムを構築していた

■戦後の京町家を取り巻く状況

- ・ 財産税法の制定, 地代家賃統制令の改正 ⇒ 都市部の大土地所有, 借家経営が崩壊
- ・ 高度経済成長期に, 大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動が進行

⇒ 多くの京町家を取り壊され, 美しい町並み景観が破壊
⇒ 歴史を重ねてきた都市建築システムや都市居住文化の喪失

■京都における京町家の保全及び継承の取組

- ・ 平成4年頃から, 市民等による京町家の再生活動が始動し, 展開
- ・ これを受け, 京都市は, 平成12年に「京町家再生プラン」を策定し, (公財)京都市景観・まちづくりセンターや市民活動団体, 専門家・事業者団体等と連携しながら, 様々な取組を展開

■近年の社会情勢の変化

文化庁の京都移転, 日本・京都文化への関心の高まり 人口減少・少子高齢化の進展
観光客の増加とそれに伴う宿泊需要の拡大 空き家の増加 エコ意識の向上 など

■現在の京町家を取り巻く現状と課題

継承に関する現状

家制度の廃止, 核家族化, 少子化等により, 子, 親族での継承が困難

維持・修復, 改修に関する資金, 技術的な問題

所有者自らが問題を抱え込み, 限られた選択肢の中で取り壊しを決意

現在も, 年間約2%のペースで, 京町家の滅失が進行し, 歯止めがかかっていない

活用に関する現状

近年の伝統文化やライフスタイルに対する再評価

不動産流通市場における京町家の需要の高まり

多様な形での京町家の活用の進展(住まい, 商業, 観光, 産業, 文化・芸術, 社会・福祉的施設など)

活用に向けた環境が整ってきたが, 多くの京町家が空き家のまま放置され, 不動産流通市場に供給されないまま取り壊されている

■京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)を制定する必要性について

- 京町家は, 京都の魅力あるまちづくりの資源であり, 市民にとっても貴重な財産であることを位置付け
- 所有者に対しては支援とあわせて, 保全・継承に繋げるため, 取り壊しに関する手続きを整備

- 京町家の取り壊しを回避するため, 京町家所有者だけでなく, 市民, 事業者, 地域, 行政が一体となって「みんなごと」として, これを守り, 次の新たな担い手に引き継いでいくことを宣言

など, あらゆる手を尽くして, 京町家の保全を図り, 次世代の新たな担い手に継承するために, 新たな条例を制定する必要がある。