

京町家保全・継承推進計画（仮称）素案

目次

第 1 章 はじめに

1 計画策定の目的

- (1) 計画策定の背景と経過
- (2) 京町家の保全・継承の意義
- (3) 計画策定の目的

2 計画の位置付け

- (1) 京都市基本構想等との関係性
- (2) 京町家再生プランとの関係性

第 2 章 京町家を取り巻く現状と課題

1 京町家を取り巻く現状

- (1) 社会情勢の変化
- (2) 近年の京町家の滅失等の状況
- (3) 活用に関する現状
- (4) 京町家の保全・継承を阻害する要因

2 課題の解消に向けて

- (1) これまでの取組
- (2) 課題の解消に向けて

第 3 章 計画の基本的な方針

1 京町家の保全・継承の考え方

- (1) 基本的な考え方
- (2) 各分野との連携
- (3) 各主体の役割

2 計画の期間等

- (1) 計画の期間
- (2) 計画の対象
- (3) 計画の目標

第 4 章 具体的な今後の方向性及び主な取組

1 意識の醸成

- (1) 京町家所有者とその家族（子、親族）の意識の醸成
- (2) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成

2 維持修繕及び改修の推進

- (1) 改修資金等の助成や確保等の充実
- (2) 改修等の技術的な支援
- (3) 適切な改修方法等の普及促進

3 継承及び流通の促進

- (1) 不動産流通に係る環境整備
- (2) 相続の円滑化の促進

4 改修等に関する技術の継承の推進

5 自治組織、市民活動団体等の取組の促進

6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進

7 その他

第 5 章 計画の推進

1 進捗管理

2 推進体制

第 1 章 はじめに

1 計画策定の目的

(1) 計画策定の背景と経過

- ・ 京町家は、京都の景観、生活文化の象徴であり、京都の貴重な財産。
- ・ 平成 1 2 年に京町家再生プランを策定し、取組を進めてきた。
- ・ しかし、京町家は、年間約 2 % の割合で減少、この 7 年間で約 5, 6 0 0 軒が取り壊され、空き家率も約 1 4 % を超えている。
- ・ このため、京町家の保全・継承をより強力に進めるため、平成 2 9 年 1 1 月、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」を制定した。
- ・ 条例では、京町家の所有者だけでなく、使用者や事業者、市民活動団体、市民等、多様な主体が連携し、京町家の保全・継承に取り組むことを定めるとともに、京町家の取壊しの危機を事前に把握し、保全・継承に繋げる仕組みをつくり、平成 3 0 年 5 月から運用している。
- ・ こういった新たな取組と合わせて、京町家の保全・継承をより着実に進めていくため、京町家保全・継承推進計画を策定する。

(2) 京町家の保全・継承の意義

- ・ 京町家は、京都の趣ある町並み景観を構成する基盤であり、歴史的に培われた京都の生活文化の基盤である。
- ・ 京町家の生活文化を継承・発展させていくことが、現代の課題の解決に繋がる。

(3) 計画策定の目的

- ・ 京都の貴重な財産である京町家の保全・継承に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、京町家の保全・継承につなげること。

2 計画の位置付け

(1) 京都市基本構想等との関係性

- ・ 京都市基本構想、京都市基本計画を上位計画として、京町家の保全・継承の方針・施策を示すもの。

(2) 京町家再生プランとの関係性

- ・ 京町家再生プランの振り返り

京町家再生プランを策定し、今後取組むべき施策を「アクションプラン 2 1」として掲げ、多様な主体と連携する形で、京町家に関する相談体制の構築・担い手の育成、改修に対する助成、建築基準法適用除外のための条例制定などの新たな取組を展開し、現在では、不動産流通市場においても一定量の京町家が流通し、多様な活用が展開されている。

(次の新たなステージに向けて)

ア 京町家の価値は、広く浸透してきているが、保全・継承に向けた多様な選択肢があることを知らない所有者等に情報を届けるための情報の受発信の方法の検討が必要。

イ 京町家を保全・継承するうえで、まちとの関係性は重要である。京町家が集積する地域において、住民、事業者等によるまちづくり活動の一環として、京町家の保全・継承に取り組める環境の整備が必要。

ウ 京町家再生プランの策定当時と比べ、不動産流通市場で取引される京町家は増加し、多様な形で活用されるようになっている。この流れをつかみ、市場での取引を通じて新たな担い手に引き継ぐ仕組みを構築し、京町家の保全・継承に繋げることが必要。

- ・ 新たに制定した条例の運用と合わせて、京町家の保全・継承をより強力に進めていくため、上記の振り返りを踏まえて、京町家再生プランの取組から次の新たなステージに進めるための計画。

第 2 章 京町家を取り巻く現状と課題

1 京町家を取り巻く現状

(1) 社会情勢の変化

- (戦後)
- ・ 戦後、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され、歴史を重ねてきた都市居住文化が喪失
- (京町家の保全・継承の取組)
- ・ 京町家再生プランを策定、様々な取組を展開

京町家保全・継承推進計画（仮称）素案

(近年)
・ 人口減少・少子高齢化の急激な進展 （空き家の増加, 単身世帯の増加, コミュニティの弱体化）
・ 観光需要の急激な高まり
・ 想定される大規模地震
等
(2) 近年の京町家の滅失等の状況
・ 滅失状況（H20, 21 年調査と H28 年追跡調査から）
(3) 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
・ 多様な形で京町家の活用の進展
(4) 京町家の保全・継承を阻害する要因
① 意識に関する問題
② 維持、修復及び改修に関する問題
③ 継承及び流通に関する問題

2 課題の解消に向けて

- (1) これまでの取組
- (2) 課題の解消に向けて

資料5

第2章第2項 要旨
・ 京町家再生プランに基づき様々な取組を推進してきたが、依然として京町家の滅失が進行しており、歯止めがかかっていない状態である。
・ 新たな計画では、京町家再生プランに基づくこれまでの取組を踏まえたうえで、課題の解消に向けて何をなすべきか明らかにする。

第3章 計画の基本的な方針

1 京町家の保全・継承の考え方

- (1) 基本的な考え方
- (2) 各分野との連携
- (3) 各主体の役割

2 計画の期間等

- (1) 計画の期間
- (2) 計画の対象
- (3) 計画の目標

資料6

第3章 要旨
・ 理念
計画における京町家の「保全・継承」が意味するところは、大きく分けて、建物としての京町家と、京町家が伝える生活文化を後世に残していくことを目指すものである。活用に当たっては、基本的には居住機能を重視しつつ、社会的な利用をはじめ、様々な政策の実現に寄与する活用も推進する。
・ 取組対象者の捉え方について
京町家の現在の所有者による保全を第一に考える。その際、所有者の状況はそれぞれ異なることに留意する。
一方で、継承を促進することの重要性が増していることから、所有者に対する円滑な継承への支援や、所有者の親族やそれら以外の人々に対する、京町家の継承を促すこととなる支援や働きかけも、同様に重点的に行う。
・ 各分野との連携について
京町家の保全・継承に取り組むうえで、他の分野の施策と連携することが必要。これまで、文化財保護や省エネ（エコリノベーション・京町家）、旅館業（簡易宿所の玄関帳場の設置の特例）等において、他の政策分野と連携した取組があるが、より幅広い政策分野と連携し、相乗効果を生み出すことが可能であり、そういった取組が必要。
・ 推進に係る各主体の役割について
計画は市、職能団体、市民活動団体等多様な主体と連携して推進する。それぞれには役割・機能があると同時に、限界もあることから、補完しあいながら取り組むことが重要である。
・ 計画の期間は10年、対象とする京町家は市内全域、それらのうちで1件でも滅失の危機にある京町家を救うことを目標とする。

第4章 具体的な今後の方向性及び主な取組

- 1 意識の醸成
- (1) 京町家所有者とその家族（子、親族）の意識の醸成
- (2) 京町家の使用者、事業者、市民等の意識の醸成
- 2 維持修繕及び改修の推進
- (1) 改修資金等の助成や確保等の充実
- (2) 改修等の技術的な支援
- (3) 適切な改修方法等の普及促進

- 3 継承及び流通の促進
- (1) 不動産流通に係る環境整備
- (2) 相続の円滑化の促進
- 4 改修等に関する技術の継承の推進
- 5 自治組織、市民活動団体等の取組の促進
- 6 各主体の連携・協力の推進に向けた交流の促進
- 7 その他

第5章 計画の推進

- 1 進捗管理
- 2 推進体制

第5章 要旨
・ 京町家の状況について、定期的な調査を実施する。
・ 調査結果を踏まえ、2年に1回等、定期的に計画の点検を実施することで、取組等の有効性を確認しながら京町家の保全・継承の取組を推進していく。
・ そして、各主体と連携をしながら計画を推進していくことで、より実効性のある計画としていくことを図る。