

京町家の保全・継承に関する主な取組の状況（平成30年度） 及び 今後の取組予定（平成31（令和元）年度）

1 意識の醸成

(1) 京町家に関する普及啓発

平成30年度の取組

京町家の保全・継承の主な取組の一つであり、京町家の所有者の関心が高い支援制度に関するリーフレットを作成し、市役所、各区役所・支所、（公財）京都市景観・まちづくりセンター等で配布したほか、約4万軒の京町家の所有者に対する戸別ポスティング（平成30年12月～平成31年1月）を行った。また、条例や計画の趣旨を分かりやすく伝えるため、所有者の疑問に答える形式のリーフレットの作成や、市バス・地下鉄の車内広告（平成30年2月（1箇月間））、啓発ツールの作成等を行うことにより、京町家の保全・継承に関する普及啓発を行った。



平成31（令和元）年度の取組予定

京町家に関する情報に触れる機会がなかったり、関心が低い所有者等に対して、京町家に関する情報や条例の趣旨、支援策等の情報を確実に届け、京町家に対する関心を高めて保全・継承に向けた行動を起こすきっかけにさせていただけるよう、戸別ポスティング等と合わせて、地域別の説明会等を行うなど、きめ細かな情報伝達を行う。

(2) 個別指定の京町家を示すプレートの作成

平成30年度の取組

個別指定の京町家所有者に対し、京町家の価値を認識し、愛着を深めていただくことを目的に、個別指定の京町家を称えるプレートを作成した。

個別指定京町家を
示すプレート



平成31（令和元）年度の取組予定

改修補助金に関する相談などの様々な機会を捉えて、プレートの認知度を高めるとともに、建物への掲示を推進し、所有者に加え、地域の方々や地域を訪れる方々に保全・継承の意欲を高めていただく。

(3) 京町家に関する相談員制度の改善

平成30年度の取組

- 京町家の保全及び継承に関する条例の施行に伴い、相談体制を充実させるため、京町家の流通、改修、相続、税金等の専門的な技術、知識を持つ方で、一定の資格や経験年数があり、所定の研修を受講した方を「京町家相談員」として登録した（募集：平成30年8月～）。

- これまで京都市景観・まちづくりセンターが行ってきた「京町家なんでも相談」の「京町家専門相談員」に置きかわるものであり、京町家相談員は、京都市又は京都市景観・まちづくりセンターからの派遣依頼を受け、京町家所有者等からの相談に対して、営利なしの専門的なアドバイス等の相談対応を行う。

ア 登録者数 86名（平成31年3月末現在）

（内訳）

＜公募＞ 58名		＜団体推薦＞ 28名	
登録区分	登録人数	登録区分	登録人数
宅地建物取引士	23名	不動産鑑定士*	8名
建築士	18名	土地家屋調査士*	5名
大工	12名	弁護士*	5名
税理士*	5名	司法書士*	5名
		行政書士*	5名

※ 「京町家なんでも相談」の「京町家専門相談員」から、新たに追加した分野
イ 京町家相談員向け研修会の開催

- 京町家相談員登録研修 平成30年9月 7日（金）
- 京町家相談員スキルアップ研修 平成31年1月31日（木）、2月8日（金）
- 京町家相談員研修会（京町家見学会）平成31年3月 6日（水）

ウ 京町家相談会の開催 平成31年 3月 9日（土）

（参考）京町家なんでも相談の受付件数 541件（平成30年度）

平成31（令和元）年度の取組予定

相談員に新たに不動産鑑定士、土地家屋調査士、弁護士、司法書士、行政書士、税理士を追加し、これまでより幅広く、きめ細かな相談対応が可能になったことを周知し、京町家の保全・継承に関する不安や悩みの解決に向けた足掛かりとなる京町家なんでも相談の利用促進を図る。また、相談員に対するスキルアップ研修を開催し、相談員の対応力の向上を図る。

(4) 京町家の魅力発信

平成30年度の取組

京都・パリ友情盟約締結60周年記念事業「京都・パリ 都市・建築 学生ワークショップ」の開催

- 複数の日仏の学生の混成チームが、自然・緑という観点から歴史都市・京都の持続的な環境形成について再考し、日仏の若手研究者や建築家等からの助言も受けつつ、自然を内包する京町家が持つ可能性や、今後の都市の在り方についての検討を行った。最終日には、ワークショップの成果発表会を公開で実施。
- 期間 平成31年2月18日（月）～22日（金） 5日間



ワークショップの様子

平成31（令和元）年度の取組予定

ワークショップの成果について、ホームページに掲載することなどにより、国際的に評価されている京町家の魅力を発信し、京都市民だけでなく、多くの国民や世界中の人々に、京町家の保全・継承を働き掛けていく。

(5) 京町家の生活文化等に関する教育研修プログラムの作成や学習機会の創出

平成30年度の取組

次世代を担う子ども達や、京町家に関わる事業者・専門家等が、京町家の持つ価値や京町家で培われた生活文化を理解し、多様な主体で京町家の価値を共有することを目的に、京町家の価値や生活文化を学習することができる教育プログラムの開発・試行実施を行った。

ア 京町家の建築の特徴や住まい方等に関する説明資料、写真、映像等の調査、収集、作成

イ 教育研修資料の監修・編集・整理

ウ 学校教育向け及び事業者向け教育プログラムの開発

エ 教育プログラムの試行実施

(子ども向け) (ア) いけばな教室と京町家体験 (参加者数11名)

概要 京町家のオモテノマでのいけばな教室と京町家体験 (床の間のしつらえ体験)

日時 平成31年3月16日 (土)

10:00~11:00

(イ) 京町家でつづれ織り体験 (参加者数9名)

概要 織屋建見学とつづれ織・糸巻き体験

日時 平成31年3月17日 (日)

14:00~15:00

(事業者向け) (ア) 金融機関職員向けの京町家に関するセミナー

(参加者数79名)

日時 平成31年2月9日 (土)

10:40~11:30

(イ) 福祉関連事業者向けの京町家の継承に関する説明

(参加者数約60名)

日時 平成31年3月18日 (月)

14:00~15:30 (内、10分間)



教育研修資料



平成31（令和元）年度の取組予定

- 子ども向けには、実際の京町家での体験を中心としたセミナーなどを開催する（2回程度）。また、セミナーの会場として協力していただける京町家の開拓を行う。
- 事業者向けには、京町家に関連する分野の事業者に対するセミナーを開催し（2回程度）、対象に合わせたテーマ設定等について検討する。
- 平成30年度に作成した教育研修資料及び教育プログラムについて、必要に応じ改善等を行う。

2 維持修繕及び改修の推進

(1) 京町家の改修や維持修繕に対する助成制度の創設

平成30年度の実績

ア 指定京町家改修補助金の創設（平成30年10月1日～）

指定した地区内の京町家及び個別指定の京町家の保全・継承に必要となる大規模な改修工事に要する費用に対し、補助を行う。

<補助額>

- ・ 補助率：補助対象費用の1/2を補助
- ・ 補助限度額

	補助限度額	備考
地区指定	100万円	—
個別指定	250万円	うち、内部改修上限60万円

(実績)

	件数（件）
地区指定	1
個別指定	6

イ 個別指定京町家維持修繕補助金の創設（平成30年10月～）

個別指定の京町家の日常的に必要となる維持修繕に要する費用に対し、補助を行う。

<補助額>

- ・ 補助率：補助対象費用の1/2を補助
- ・ 補助限度額：30万円

(実績) 1件

平成31（令和元）年度の実績予定

条例に基づく指定を行う際に実施する地区指定での事前説明会や、個別指定の京町家所有者への事前通知において、制度の周知を行うことに加え、住宅に関する各種補助金の事業者向け説明会における周知も行いながら、助成制度の浸透、利用促進を図る。

(2) 資金調達の多様化

平成30年度の実績

ふるさと納税の募集

- ・ 「だいすき！京都。寄付金」において、京町家保全・継承推進事業に対するふるさと納税の募集を行った。
- ・ 寄付金実績 31件、1,182,000円
- ・ 返礼品
京町家の見学に抹茶・和菓子体験、茶道体験、京料理などが付く京町家体験プラン

平成31（令和元）年度の実績予定

対象に応じた手法により、京町家保全・継承推進事業に対するふるさと納税を広くPRし、更なる寄付の促進を図る。

(3) 京町家改修マニュアル等による改修事例の普及

平成31（令和元）年度の取組予定

京町家の保全・継承を適切に進めるため、事業者団体等と連携し、適切な京町家の改修方法や、望ましい改修事例等を集約した既存の京町家の改修に関するガイドラインを作成する。

3 継承及び流通の促進

(1) 京町家マッチング制度の整備・運用

平成30年度の取組

- 京町家の活用を促進するために必要な環境を整備するため、京町家の所有者及び管理者等に対して、建築関連団体や不動産関連団体の専門事業者が、京町家の改修方法や活用方法、京町家を継承・活用したい方とのマッチング等を提案・助言する「京町家マッチング制度」を整備した。

ア 登録団体数：6団体（100事業者）（平成31年3月末現在）

- | | |
|----------------|-------------------|
| ・京町家情報センター | ・京都府不動産コンサルティング協会 |
| ・京都府建築工業協同組合 | ・京都府宅地建物取引業協会 |
| ・全日本不動産協会京都府本部 | ・京町家作事組 |

※ 登録団体の募集は、平成31年5月1日から

イ 京町家マッチング制度の利用件数

10件（平成31年3月末現在）

平成31（令和元）年度の取組予定

- 所有者へのポスティングや、京町家の保全・継承に向けた地域のまちづくり支援の中などにおいて、条例の趣旨や京町家マッチング制度などの支援策等について丁寧に周知を行うとともに、空き家の専門家派遣や管理不全指導の中で、京町家マッチング制度の利用を促す。
- 登録団体が所有者からの相談に対し、適時適切な対応を行うことができるよう、本市が実施している京町家に関する施策や京町家に関する情報について、情報発信を行う。

(参考) 京町家マッチング制度の開始以前において、京町家の保全・継承に繋がった例
旧料亭美濃幸（東山区八坂鳥居前南入清井町。大正9年建築、木造2階建て）は、技巧を凝らした多彩な座敷を有し、八坂神社で行われる裏千家の献茶会の会場として使用されるなど、景観的・文化的に重要な町家だが、料亭としての営業が終了した後、その保全が課題となっていた。

当該町家を活用して事業展開できる事業者への売却を模索してきた結果、当該町家を活かした形（建物内部は改修）で旅館として運営する事業者が見つかり、京町家の保全・継承に繋がったもの。改修に当たっては、京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を活用している。

当該町家は、平成31年3月末に本格オープンしており、家具や調度品、アメニティーには京都の製品を積極的に使用するなど、地域貢献にも取り組んでいる。

(参考) 京町家の保全・継承に関する問合せ・相談、解体の届出等の件数(平成30年度)

項目	件数(件)
京町家に関する問合せ・相談等の受付件数(まち再生・創造推進室)	1,048
「京町家なんでも相談」の受付件数(京都市景観・まちづくりセンター)	541
解体に係る届出	29
協議の申出	4
マッチング制度利用	10

(2) 市の介在する京町家の賃貸モデル事業

平成30年度の取組

- ・ 以下のことを目的に、指定地区内の京町家及び個別指定の京町家のうち、担い手が見つからなかったものについて、本市が借り上げ、これを公募により選定した民間事業者へに転貸し、将来の京町家の担い手に住まいとして賃貸するモデル事業を行う。
 - 京町家ストックの改良及び活用の促進
 - 居住者に京町家の生活文化を体験していただくことによる、京町家の魅力発信、生活文化の継承、担い手の育成
- ・ 平成30年度には、京町家の転貸先となる民間事業者へのヒアリングや課題の抽出を行った。

平成31(令和元)年度取組予定

- ・ 平成30年度に実施した、民間事業者へのヒアリングや課題の抽出を踏まえ、本事業の対象となる京町家を選定し、本事業を実施する。

(3) 民間資金による京町家再生ファンドの構築に向けた調査・検討

平成30年度取組

- ・ 京町家に関する民間における資金調達手法や資金の出し手、出資される京町家の条件の組合せ等について調査研究し、京町家の資金調達の可能性と、それを踏まえた行政の支援のあり方の方向性を見出すことを目的として、16の投資ファンドや金融関連事業者等(うち、京町家の取扱い実績があるか、検討したことがある事業者は9社)に対しヒアリングを行った。
- ・ ヒアリングの結果から、京町家の規模や用途等と資金の出し手との組合せや、京町家への融資・投資における課題について分析を行った。

平成31(令和元)年度取組予定

平成30年度に行った調査・検討結果を踏まえ、京町家に対する資金調達の円滑化のための手法や行政の支援の在り方について検討を進める。



(4) 固定資産税の納税通知書への啓発チラシの同封・発送

平成30年度の取組

遠隔地に居住しているため情報が届きにくい所有者も含め、京町家の保全・継承に繋がる窓口等の情報を所有者に直接届け、保全・継承に向けた行動を起こすきっかけとするため、固定資産税の納税通知書に、条例や、協議の申出、解体の届出制度等についての啓発チラシを同封・発送した。

平成31（令和元）年度取組予定

固定資産税の納税通知書は、遠隔地に居住する京町家の所有者に直接情報を届ける貴重な機会であり、継続して啓発チラシを同封・発送する。

(5) 京都市京町家の保全及び継承に関する条例に基づく指定（報告資料1「指定部会について」参照）

地区指定5地区、個別指定410件の指定を行った（平成31年4月末現在）。

指定に当たっては、事前に地元説明会（地区指定）や郵送による情報提供（個別指定）を行い、指定されることにより対象となる改修補助金などの支援制度や、解体に係る届出制度の趣旨等についての説明を行った。

今後も、地区や京町家の所有者に対して丁寧な説明を行いながら、順次、地区及び個別の京町家の指定を拡大していく。

4 その他の取組

(1) 京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討（報告資料2「新築等京町家部会について」参照）

京町家と認められる新築等（昭和25年以降に建築された既存住宅の改修を含む）の住宅（以下「新築等京町家」という。）のあり方及びこれを増やすための誘導策について、検討を行った。

今年度も、引き続き検討を進め、新築等京町家の基準及び誘導策を決定する。

(2) 京都景観賞「京町家部門」の実施

京都景観賞に「京町家部門」を設け、今後の京都の町並みや住まい方の指標となるような、京町家の知恵を継承した住宅（新築、改修等）の優良事例を表彰することで、市民及び事業者等の京町家の保全・継承に関する意識を更に深め、京町家の知恵を継承した住宅の建築を促進する。

これを通じ、新築等京町家の基準等について、実例を把握することで基準等を精査するとともに、表彰によりイメージを伝えることで、事業者や施主の取組を促進する。

5 評価指標について

計画の目標は、市内に存在する全ての京町家（約4万軒）を対象に可能な限り保全・継承に結びつけることとし、計画の基本的な考え方として特に重視すべきとした「不動産流通市場の積極的な活用」と「地域の役割の重視」の2点について、評価指標を設定している。

項目	指標 (2027年度末)	現況値 (2018年度末)
不動産流通市場の積極的な活用 京町家マッチング制度で活用提案や相談に応じる事業者、相談員の数	200名	153名
地域の役割の重視 自治組織や市民活動団体等がまちづくり活動として、新たに行った京町家の保全・継承に関する活動数	40件	0件