

歴史的風致形成建造物について（概要）

歴史的風致形成建造物の指定制度は、平成20年に施行された「歴史まちづくり法」に基づき認定された京都市歴史的風致維持向上計画（以下、「維持向上計画」という。）に記載された重点区域内の歴史的な建造物であって、地域の歴史的風致を形成しており、歴史的風致の維持及び向上のために保全を図る必要があると認められるものについて、京都市長が指定を行う制度です。

指定を受けた建造物には、所有者等の適切な管理義務のほか、増築や改築、移転又は除却を行う場合には市長への届出が必要となる一方で、税制面での支援や、建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できます。

京都市は、良好な歴史的環境の維持及び向上のためにその保全を図ることを目的として、歴史的風致を形成している建造物を所有する方々への支援を行うため、積極的に歴史的風致形成建造物の指定を行っています。

□ 歴史的風致形成建造物の指定とは

- ・ 京都の歴史的風致を形成する重要な構成要素である歴史的建造物のうち、重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図る上で必要かつ重要と認められる建造物を所有者の意見を聞いた上で、「歴史的風致形成建造物」として指定するものです。
- ・ 指定の期間は「歴史まちづくり法」に基づき認定された維持向上計画に記載された計画期間内に限ります。
- ・ 指定は、維持向上計画に記載された指定の方針に即して行われます。

（指定の対象）

- ・ 戦前（概ね昭和25年以前）に築造されているもの
- ・ 維持向上計画第2章に記載された本市の歴史的風致と関連しているもの

（指定の基準）

- ・ 伝統的・歴史的な意匠性に優れているもの
- ・ その地域において歴史的価値の高いもの
- ・ 地域の特色が色濃く残っているもの

- ・ 指定範囲には、建造物と一体となって歴史的風致を形成している土地及び物件を含みます。
- ・ 指定するためには、土地・建物所有者全員の同意が必要です。また、第三者機関（京都市歴史まちづくり推進会議）から意見の聴取を行います。
- ・ 指定された場合、本市において指定された旨を告示します。また、建造物にこれを表示する標識を設置していただきます。
- ・ 重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物及び重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成している建造物は指定対象にはなりません。

□ 歴史的風致形成建造物の指定に伴う支援

1 税制面による支援

- ・ 相続税算定において土地・建物の評価額の30%控除が可能となります。

2 歴史的風致形成建造物の修理・修景に係る補助支援

- ・ 指定を行った歴史的風致形成建造物に対して、修理・修景に係る補助制度があります。

<補助制度>

外観を維持するために必要な修理や修景に係る工事費を査定した金額に対して、補助率1/2、かつ300万円を上限に補助を受けることができます。

なお、所有者又は継承者は補助事業完了後10年間、補助部分を維持・継承する義務が生じます。

3 規制の合理化による支援

指定された建築物で、「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（平成24年制定、平成25年11月改正）」に基づき安全性等が認められたものは、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき法の適用を除外することにより、現行の建築基準法の下では困難であった建築行為が可能となります。

□ 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務等

1 所有者の管理義務

- ・ 指定を受けた建造物の所有者及び管理者は、建造物の保全に支障を来さないよう、適切に管理する義務が生じます。

2 増築等の維持、保全、継承に伴う制約

- ・ 建造物の増築、改築、移転又は除却を行う場合には、着手する日の30日前までに、市長に届出が必要になります。市長は、建造物の保全に支障を来すものであると認めた場合には、設計の変更等の措置を講ずべきことを勧告することができます。
- ・ 修理については、外観の維持・保存を基本とし、建築物の外観は歴史的風致を形成する重要な要素であることから、その変更については歴史性や地域の伝統的な様式を十分検討することとします。
- ・ 指定を受けた建造物が、重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物もしくは重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成する建造物に指定された場合、又は滅失、毀損その他の事由により指定の理由が消滅した等の場合は、指定を解除します。
- ・ 建造物の所有者が変わった時には、新しい所有者は、市長に届出が必要です。

3 一般公開に関する協定の締結

- ・ 補助金を活用した場合、京都市と一般公開に関する協定を締結する必要があります。なお、外観のみの一般公開とすることも可能です。

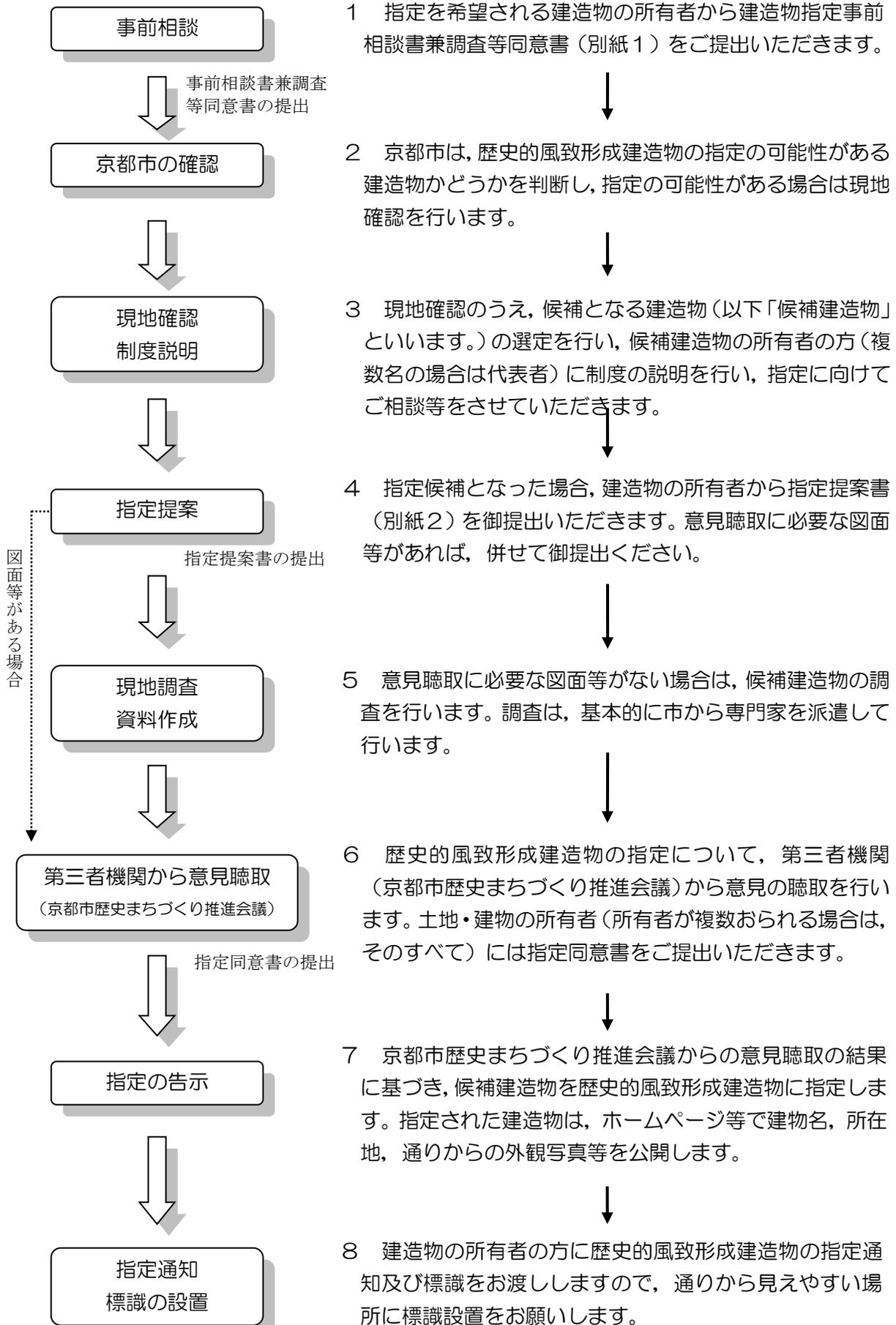
□ その他

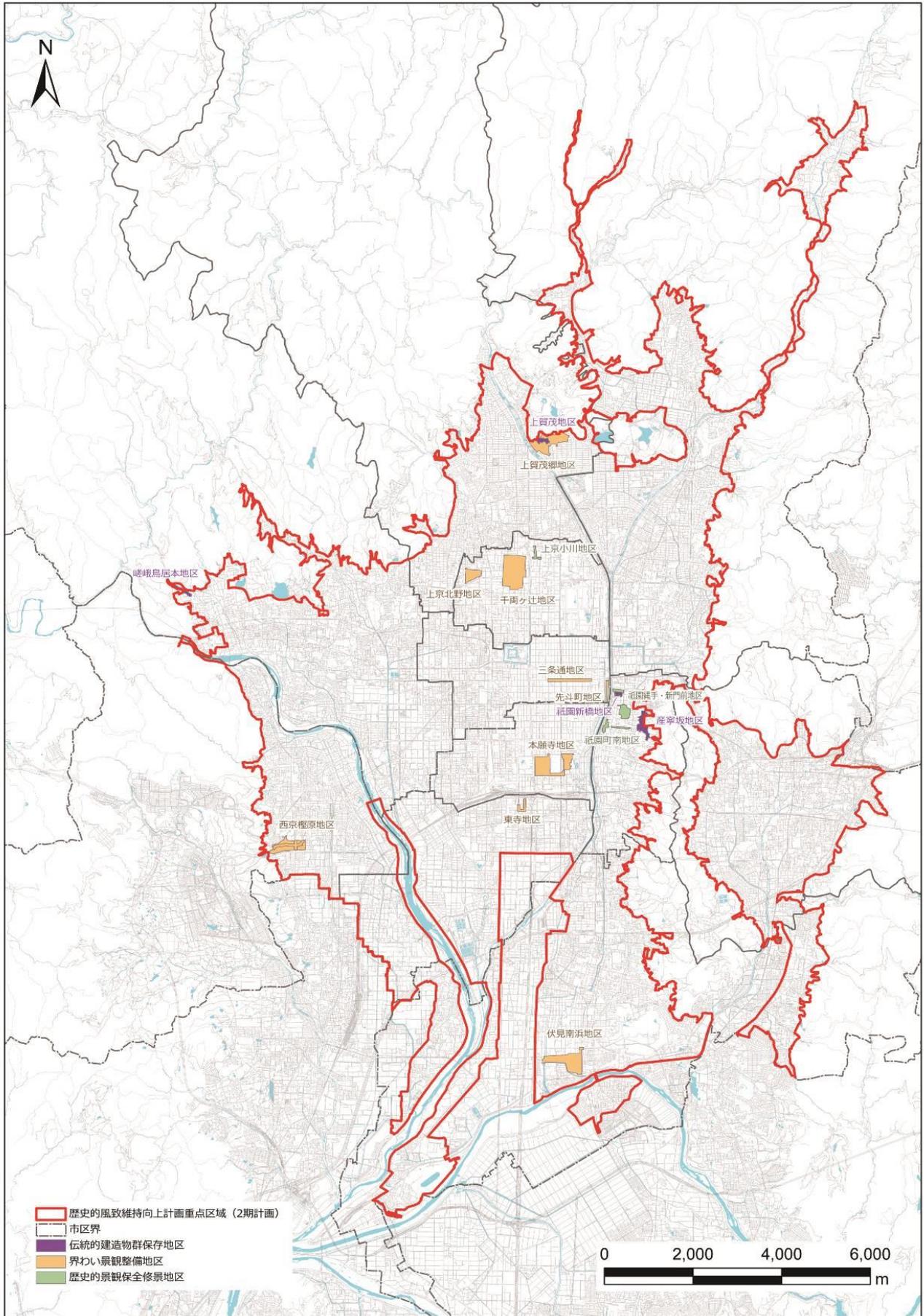
指定を受けた建造物については、リーフレットやホームページや京都市が運営するアプリ等で建物概要や通りからの外観写真等を公開します。

(連絡先)

〒 604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
京都市都市計画局都市景観部景観政策課 町並み保全 担当
電話 075-222-3397, FAX 075-213-0461

□ 歴史的風致形成建造物の指定までの流れ





維持向上計画（2期）の重点区域の範囲

令和 年 月 日

建造物指定事前相談書兼調査等同意書

(宛先) 京都市都市計画局都市景観部景観政策課長

相談者(所有者が複数いる場合は全員から同意を得た代表者)

住所
氏名
電話番号

景観法第19条第1項の規定に基づく景観重要建造物又は歴史まちづくり法第12条第1項の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定について、次のとおり相談します。

候補建造物となった場合は、調査及び指定手続きを進めることに同意します。

建造物の所在地	京都市	
所有者住所及び氏名	住所 氏名	
建造物の種類	町家・寺社・その他()	
建築年代・根拠	明治・大正・昭和()年頃	根拠:棟札・口伝・その他()
建造物の特徴や歴史	外観の特徴(主な建造物): - 階数:地上()階,地下()階 - 構造:木造・RC造・鉄骨造・その他() - 屋根材:瓦葺・茅葺・檜皮葺・その他() - その他の特徴や歴史:	
建造物における活動・営み	現在の使われ方:住居・その他() 使われ方の変遷・所有者の変遷等:	
関連する歴史的風致 (計画第2章との関わり) ※景観重要建造物のみ 指定を希望する場合は記載不要	掲載の有無:あり(「(a)建造物」・「本文・写真」・「地図」・「一覧表」)・なし 掲載ページ(掲載ありの方): ↓該当する歴史的風致に全てチェック(掲載なしの場合も該当すると考えられるもの) <input type="checkbox"/> 祈りと信仰のまち京都/ <input type="checkbox"/> 暮らしに息づくハレとケのまち京都 <input type="checkbox"/> ものづくり・商い・もてなしのまち京都/ <input type="checkbox"/> 文化・芸術のまち京都 <input type="checkbox"/> 伝統と進取の気風の地/ <input type="checkbox"/> 京の街道とその周辺 <input type="checkbox"/> 千年の都を育む水・土・緑	
備考		
希望する指定	歴史的風致形成建造物・景観重要建造物・決めていない	

注 1 所有者が複数いる場合は、所有者の住所及び氏名の欄にすべての所有者の氏名及び住所を記載してください(別紙の添付でも構いません)。

2 次の書類を添付してください。

- a.付近見取図(住宅地図等)
- b.指定を希望する建造物の写真(外観,内部)
- c.図面(配置図,平面図,立面図,屋根伏図)(ある方のみ)
- d.建築年代の根拠となる資料(古写真・建築図面・既往の調査資料等)(ある方のみ)

指 定 提 案 書

(あて先) 京 都 市 長	年 月 日
提案者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	提案者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 ー

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 歴史的風致形成建造物の指定を提案します。		<input type="checkbox"/> 第13条第1項 <input type="checkbox"/> 第13条第2項 の規定により
建 造 物 の 所 在 地	京都市 区	
所 有 者 全 員 の 人 数	人	
建 造 物 の 名 称 及 び 数		
提 案 の 理 由		

注) 該当する口には、レ印を記入してください。

提案の理由には、建造物の概要、活動状況、市街地の環境、歴史的風致との関連、今後の維持管理方針を記載してください。調査報告書等に記載がある場合は省略することができます。

次に掲げる図書を添付してください。

- (1) 当該建造物の敷地及び位置並びに当該敷地周辺の状況を示す縮尺 2,500 分の 1 以上の図面
- (2) 当該建造物の写真 (2 方向以上から撮影した外観、内部の写真)
- (3) 当該建造物に提案者以外の所有者がいるときは、その全員の合意を得たことを証する書類