

今年度の取組予定等について

1 京町家施策の現状

平成 28 年度に実施した京町家まちづくり調査において、前回調査（平成 20・21 年度）の 47,735 軒から 40,146 軒に京町家が減少していることを確認し、京都らしい町並み景観及び生活文化の象徴である京町家を未来に継承するため、平成 29 年 11 月に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（以下「京町家条例」という。）を制定し、条例に基づく解体の事前届出制度や指定制度の運用をはじめ、指定した京町家への改修補助金や活用者とのマッチング等の支援など、総合的な取組を進めてきた。

この間、解体予定の京町家が活用されるなど保全・継承につながった事例もある一方で、解体の事前届出がなされたときには既に解体の意思が固まっており、翻意させることが困難である場合も多く、その背景には、維持修繕費や相続税、固定資産税などによる所有者の経済的負担が影響しているなど、主要な課題も明らかとなってきた。

京町家条例の制定から 7 年が経過する今、京町家の現状を今一度調査するとともに、現行の施策を全面的に検証し、より実効性の高い施策体系に再構築していく。

2 京町家状況調査

(1) 実施概要

平成 20・21 年度及び平成 28 年度に実施した調査においては、京町家等の残存が推測できる全域（戦前に市街化された地域及び旧街道沿い）を調査対象に、現地踏査による悉皆調査を行い、京町家の残存状況や利活用の状況等を調査した。

今回の調査では、これまでに実施した調査において整備した地理空間情報データベース（GIS）を活用し、オープンデータ等の情報を重ね合わせることで、京町家の残存状況等を効果的に把握する。

さらに、京町家条例の施行以降取り組んできた各種制度（指定制度、解体の事前届出制度及び改修補助金制度等）の取組実績を用いた分析のほか、新たに、京町家を取り巻く環境（地価、固定資産税及び不動産取引の動向等）等についてもデータを取得し、京町家の滅失要因やその背景等について調査する。

上記調査により、現行施策の効果検証及び施策の在り方の検討のための基礎資料を作成する。

(2) 主な調査項目案

別紙 1 令和 6 年度京町家状況調査において取得するデータの概要

3 現行施策の効果検証及び施策の在り方の検討

(1) 実施概要

京町家状況調査において取得するデータ等に基づく課題分析を行い、京町家条例をはじめとする現行施策の点検及び検証を行ったうえで、より実効性の高い施策の在り方を検討する。

(2) 主な検証項目案

別紙2 施策検証における主な検証の視点

(3) 施策検証等の進め方（予定）

ア 京町家保全・継承審議会への諮問

京町家条例をはじめとする現行施策の点検及び検証並びにより実効性の高い施策の在り方について、京町家保全・継承審議会に諮問し、答申を踏まえて施策の充実を図る。

イ 部会の設置

新たに、諮問内容に特化した部会（京町家施策の在り方検討部会（仮称））の設置を検討する。

ウ その他

京町家の保全・継承に係る支援措置や規制の在り方をあらゆる観点から検討するため、幅広い分野の知見を取り入れながら進めることとし、京町家保全・継承審議会委員の追加委嘱のほか、ゲストスピーカーの招聘、個別ヒアリングの実施等を通して、より実効性の高い施策体系へと再構築を図る。

【知見を求める主な分野と聴取したい御意見等（検討案）】

主な分野	聴取したい御意見等
法律	行政の権力行使、財産権の制限等のリスクについて法律の専門家としての御意見をいただく。
公共政策	規制の強化と緩和を組み合わせた効果的な施策について公共政策の専門家としての御意見をいただく。
金融機関	地域経済の活性化の視点から、網羅的な御意見をいただく。
税	権利制限の内容を踏まえた課税の公平性や公益性等について税の専門家としての御意見をいただく。
不動産評価	京町家を取り巻く不動産市況等について実務者としての御意見をいただく。
デベロッパー	デベロッパーの立場から実効性のある施策の在り方について御意見をいただく。
不動産取引 資金調達	不動産市場における京町家の評価（価値・ニーズ）や保全・継承につながる実効性のある施策の在り方について実務者としての御意見をいただく。
所有者・居住者	保全・継承における課題や生活文化の継承等について御意見をいただく。
その他	企業…企業が京町家に見出す価値や展開の可能性について 教育・文化…文化の継承等について

4 全体スケジュール（予定）

令和6年	9月～	京町家状況調査の実施 施策検証に向けた準備（課題整理、検証項目の検討等）
	冬頃	京町家状況調査の概況の取りまとめ及び公表 施策検証着手（審議会への諮問及び部会設置）
令和7年	秋頃	答申
	以降	答申を踏まえた施策の具体化